

## Zobowiązanie a możliwość budowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią  
Opublikowano: czwartek, 01, luty 2018 10:12  
Marcin Maksymiuk  
Odsłony: 2749

---

Stosownie do wymogu art. 32 ust. 4 p.b. pozwolenie na budowę może być wydane temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ustawodawca zliberalizował obowiązki inwestora, bowiem obowiązek złożenia takiego oświadczenia zastąpił istniejący uprzednio wymóg złożenia stosownych dokumentów potwierdzających to prawo.

W obecnym stanie prawnym zatem inwestor nie musi przedkładać dokumentów, np. aktu notarialnego, wypisu z księgi wieczystej itp., a składa oświadczenie mające (w sytuacji niezgodności z rzeczywistością) z mocy ustawy skutek w postaci odpowiedzialności karnej za fałszywą treść. Nie oznacza to jednak, że organ jest pozbawiony możliwości weryfikacji złożonego przez inwestora oświadczenia. W sytuacji, kiedy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika niezgodność oświadczenia z rzeczywistym stanem rzeczy, kiedy podmiot mający status strony postępowania kwestionuje oświadczenie – organ powinien złożone oświadczenie poddać ocenie i weryfikacji.

Należy zauważyć, że zgodnie z ustawową definicją zawartą w art. 3 pkt 11 p.b. przez prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót budowlanych. Prawo dysponowania wynikające ze stosunku zobowiązaniowego podlega ocenie według norm prawa cywilnego. Podkreślenia wymaga, że prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 p.b. może wynikać z każdego stosunku zobowiązaniowego, pod warunkiem, że przewiduje on w swojej treści uprawnienie do wykonywania robót budowlanych.

*Wyrok WSA w Białymstoku II SA/Bk 335/17*

*Źródło: [CBOSA](#)*