

Czy fundamenty są budynkiem?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 18, styczeń 2019 14:00

Bartłomiej Zydel

Odslony: 6754

Nad tytułowym problemem w kontekście ustalenia wysokości grzywny w celu przymuszenia zobowiązanego do wykonania obowiązku zastanawiał się niedawno WSA w Krakowie. Uchylając rąbka tajemnicy: odpowiedź jest negatywna.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nałożył na Skarżącego grzywnę w wysokości blisko 80 tysięcy złotych w celu przymuszenia zobowiązanego do wykonania obowiązku określonego w tytule wykonawczym. W uzasadnieniu wskazał, że Skarżący nie wykonał obowiązku określonego w tytule wykonawczym, „polegającego na nakazaniu rozbiórki fundamentów wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego o wymiarach zewnętrznych 8,0 x 12,0 m”. Wysokość grzywny została obliczona na podstawie art. 121 § 5 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, zgodnie z którym w przypadku obowiązku przymusowej rozbiórki budynku lub jego części wysokość grzywny stanowi iloczyn powierzchni zabudowy budynku lub jego części, objętego nakazem przymusowej rozbiórki, i 1/5 ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów do obliczania premii gwarancyjnej dla posiadaczy oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie. Organ ten przy tej okazji wskazał, że ostateczną decyzją Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego odmówił stwierdzenia nieważności decyzji rozbiórkowej.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie uchylił zaskarżone postanowienia. W pierwszej kolejności zauważył, że z perspektywy art. 121 § 5 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji kluczowym jest dokonanie wykładni pojęć znajdujących się w ustawie – Prawo budowlane.

Jak wskazał Sąd, w dacie wykonania fundamentu (październik 2013 r.) ustawową definicję budynku zawierał przepis art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego, według którego pod pojęciem budynku należało rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przekór budowlanych oraz posiada fundamenty i dach; natomiast budowlą był każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego).

Według WSA dla stwierdzenia, czy dany obiekt budowlany jest budynkiem czy też nie jest, istotny jest rzeczywisty stan danego obiektu budowlanego wyznaczony kryteriami ustawowymi, trwałym związaniem obiektu z gruntem, wydzieleniem z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadaniem fundamentów oraz dachu. Sąd uznał, że obiekt budowlany wykonany bez przegród zewnętrznych, fundamentów bądź bez dachu lub niezwiązany trwale z gruntem, nie odpowiada określonym w art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego warunkom – i w związku z tym nie może być uznawany za budynek. Wojewódzki Sąd wskazał, że w rozumieniu przepisu art. 121 § 5 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji za część budynku nie może być uznany efekt wykonania pewnych (w szczególności początkowych) robót budowlanych, nieprowadzących do powstania obiektu o jakim mowa w art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego. Termin „część budynku” odnosi się zatem do obiektu będącego już budynkiem, a nie do fazy budowy budynku.

Sąd w związku z powyższym przypomniał, że ustalając wysokość grzywny w celu przymuszenia wykonania obowiązku przymusowej rozbiórki innego obiektu budowlanego niż budynek, należy stosować przepisy art. 121 § 2, 3 i 4 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 grudnia 2018 r., II SA/Kr 1221/18

Czy fundamenty są budynkiem?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 18, styczeń 2019 14:00

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 6754

Źródło: [CBOSA](#)