

Nadzór budowlany a wadliwe zgłoszenie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 02, marzec 2019 11:46

Bartłomiej Zydel

Odśloni: 3413

Na jakiej podstawie organy nadzoru budowlanego powinny podejmować działania w odniesieniu do obiektów posadowionych na podstawie zgłoszenia, co do których organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, a zgłoszenie nie mogło odnieść skutku z uwagi na bezwzględny zakaz lokowania konkretnych obiektów na danym terenie? Odpowiedź na to proceduralne pytanie przyniósł wyrok WSA w Warszawie.

W sprawie, organ I instancji nałożył na inwestora obowiązek doprowadzenia budynku do stanu zgodnego ze zgłoszeniem do Starosty, działając na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 w zw. z ust. 7 ustawy – Prawo budowlane. Jednakże Wojewódzki Inspektor zauważył, iż skarżona decyzja zawiera braki w zakresie prawidłowej podstawy prawnej, które usunął. WINB stwierdził, że organ I instancji wydając rozstrzygnięcie powinien zastosować art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, zgodnie z którym: „Przed upływem 2 miesięcy od dnia wydania postanowienia, o którym mowa w art. 50 ust. 1, organ nadzoru budowlanego w drodze decyzji: 1) nakazuje zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego (...)”. Wskazano, iż art. 51 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego odnosi się do wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z prawem, natomiast sentencja skarżonej decyzji nie wskazuje jakie roboty lub czynności należy wykonać. W ocenie WINB właściwym w niniejszej sprawie było zastosowanie art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, tj. wydanie nakazu doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego, tj. w tym przypadku zgodnego z dokonany zgłoszeniem.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił obie decyzje. Podniósł, że z treści art. 51 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego wynika, iż organ nadzoru budowlanego może wydać nakaz rozbiórki obiektu budowlanego, o ile nie ma możliwości doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. Jak wyjaśnił Sąd, przepis ten ma zastosowanie także w przypadku wykonania robót budowlanych na podstawie zgłoszenia, co do którego organ nie wniósł sprzeciwu. Dokonanie takiego zgłoszenia ma jednak ten skutek, że postępowanie naprawcze w odniesieniu do takiego obiektu toczy się w trybie art. 50 i 51 Prawa budowlanego, a nie art. 48, czy też art. 49b ust. 1, gdyż w tej sytuacji wykonanie robót budowlanych nie może być uznane za samowolę budowlaną. Tryb przewidziany w art. 50-51 Prawa budowlanego ma zastosowanie bowiem zarówno w sytuacji prowadzenia robót budowlanych wykonywanych bez wymaganego zgłoszenia (art. 50 ust. 1 pkt 1), jak i w sytuacji prowadzenia robót na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1 (art. 50 ust. 1 pkt 3).

Co najważniejsze, z ustaleń organu nadzoru budowlanego wynika, że przedmiotowy obiekt został wykonany na podstawie zgłoszenia, co do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie zgłosił sprzeciwu. Niemniej jak zaznaczył WSA zgłoszenie zamiaru budowy przedmiotowego budynku nie mogło odnieść żadnego prawnego skutku, bowiem na działkach objętych zgłoszeniem obowiązywał zakaz budowy tego rodzaju obiektów.

Stąd też chociaż organ prawidłowo zastosował art. 51 Prawa budowlanego, to wadliwie odczytał treść orzeczeń cytowanych w uzasadnieniu decyzji. Zresztą wskazane orzeczenie sygn. akt: II OSK 1411/17: wprost mówi, że „Organ nadzoru budowlanego nie ma uprawnień do badania zgodności z prawem zgłoszenia robót budowlanych, poza wyjątkiem wynikającym z art. 50 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.”. Oznacza to w opinii WSA, że właśnie w sytuacji dokonania zgłoszenia z naruszeniem art. 30 ust. 1 Prawa budowlanego organ ma wręcz obowiązek wszczęcia postępowania na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 3.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 lutego 2019 r., VII SA/Wa 1634/18

Nadzór budowlany a wadliwe zgłoszenie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 02, marzec 2019 11:46

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 3413

Źródło: [CBOSA](#)