

"Nieodpowiedni" stan techniczny nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 05, kwiecień 2019 20:26

Monika Małowiecka

Odłony: 1577

Przepis art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane stosuje się do stanów faktycznych, w których obiekt budowlany ze względu na niewłaściwe użytkowanie został doprowadzony do nieodpowiedniego stanu technicznego, który wymaga wydania przez organ nadzoru budowlanego stosownego nakazu usuwającego stwierdzone nieprawidłowości.

Chodzi o skutki wynikające z użytkowania obiektu budowlanego. Użyte w ust. 1 pkt 3 sformułowanie "nieodpowiedni" odniesione do stanu technicznego obiektu budowlanego jest nieostre. W ustawie pojęcie to nie zostało zdefiniowane. Skoro przepis art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane precyzuje obowiązki spoczywające z mocy prawa na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego, to ocena, czy stan techniczny danego obiektu jest nieodpowiedni, musi odnosić się do obowiązujących przepisów.

Oceniając zgodność stanu technicznego obiektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi, należy badać, jaki stan techniczny został określony w decyzji o pozwoleniu na budowę. Kwestionowanie bowiem stanu zgodności obiektu budowlanego z wymaganiami określonymi w przepisach techniczno-budowlanych byłoby, w przypadku zaakceptowania danego stanu w decyzji o pozwoleniu na budowę, naruszeniem zasady trwałości decyzji administracyjnej.

Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 13 marca 2019 r., sygn. akt: II SA/Po 511/18