

Wygaszenie pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 15, czerwiec 2019 15:34

Monika Małowiecka

Odłony: 13069

Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. W doktrynie oraz orzecznictwie sądów administracyjnych nie budzi wątpliwości, iż sprawa w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w tym przepisie, załatwiana jest w formie odrębnej decyzji administracyjnej przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, a więc ten organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 82 ust. 1 Prawa budowlanego).

Przemawia za tym okoliczność, iż niezbędne jest dokonanie w postępowaniu wyjaśniającym (dowodowym) koniecznych ustaleń w kwestii zaistnienia przesłanki niezbędnej do stwierdzenia, że pozwolenie na budowę wygasło. Bez tego postępowania nie jest możliwe ustalenie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę. Takie postępowanie wyjaśniające musi zakończyć się władczym rozstrzygnięciem właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Organ ten będzie również właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w ust. 2 tego przepisu.

Przepis art. 37 ust. 1 stanowi samoistną podstawę prawną do wydania decyzji o wygaśnięciu pozwolenia na budowę. Nie można bowiem przedmiotowej regulacji rozumieć jako odpowiadającej pojęciu bezprzedmiotowości decyzji, o którym mowa w art. 162 § 1 pkt 1 k.p.a., ponieważ w żadnym razie nie dotyczy ona uznania bezprzedmiotowości decyzji skutkującej jej wygaśnięciem.

Z powyższego - na użytek rozpatrywanej sprawy wynika jeden podstawowy wniosek, a mianowicie ten, że postępowanie w sprawie wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę, pomimo że toczy się przed organem architektoniczno-budowlanym, tym samym, który był właściwy na podstawie art. 28 ust. 1a Prawa budowlanego do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jest postępowaniem odrębnym od postępowania zakończonego wydaniem tej decyzji.

Wyrok WSA w Opolu z dnia 14 maja 2019, sygn. akt: II SA/Op 74/19