

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 14, luty 2020 12:35
Monika Małowiecka
Odśloni: 2169

Organ administracyjny nie może odmówić przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli tylko wnioskodawca przyjmuje wszystkie warunki zawarte w decyzji o pozwoleniu na budowę i złoży oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, a osoba uprawniona z decyzji będącej przedmiotem przeniesienia wyrazi zgodę na przeniesienie uprawnień wynikających z tej decyzji na inny podmiot (wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 22 stycznia 2020 r., sygn. akt: II SA/Rz 1259/19).

Zgodnie z art. 40 ust. 1 Prawa budowlanego organ, który wydał decyzję udzielającą pozwolenia na budowę, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy. Literalna wykładnia tego przepisu wskazuje, że możliwość przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę uzależniona jest od łącznego wystąpienia trzech przesłanek. Dwie pierwsze dotyczą zgody osoby na której rzecz została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę na przeniesienie decyzji oraz zgody osoby na rzecz której przeniesiona ma zostać decyzja. Trzecim warunkiem jest przedstawienie przez osobę, na której przeniesione ma zostać pozwolenie na budowę oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zaznaczyć należy, że instytucja przeniesienia pozwolenia na budowę stosowana jest wówczas, gdy poza osobą inwestora elementy stanu faktycznego sprawy, w której pozwolenie zostało wydane, nie ulegają zmianie. Tym samym organ architektoniczno-budowlany rozpoznając wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę nie może nie dostrzegać innych uwarunkowań związanych z uzyskanym pozwoleniem na budowę dla konkretnego rodzaju inwestycji.

W poglądach doktryny przyjmuje się, że organ administracji architektoniczno-budowlanej rozstrzygający o przeniesieniu pozwolenia na budowę powinien odmówić przeniesienia, jeżeli z materiału dowodowego wynika, że uwzględnienie wniosku spowodowałoby obejście przepisów prawa, np. w sytuacji gdy inwestor zwraca się z wnioskiem o przeniesienie pozwolenia na budowę w części, a pozostawałoby to w kolizji z normami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie inwestycji. Rozstrzygnięcie o odmowie przeniesienia pozwolenia na budowę będzie również konieczne, jeżeli organ ustali, że w wyniku przeniesienia pozwolenia osoba, na którą zostałaby ona dokonana, takiego pozwolenia w normalnym trybie nie mogłaby uzyskać. Wydanie decyzji przez organ w tego rodzaju przypadkach prowadziłoby do obejścia prawa, a także do naruszenia konstytucyjnych zasad praworządności i legalizmu.

Ponieważ przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę wiąże się tylko ze zmianą jednego z jej elementów tj. zmianą podmiotową po stronie adresata decyzji, to postępowanie wyjaśniające prowadzone przez organy administracyjne jest ograniczone wyłącznie do ustalenia istnienia przesłanek z art. 40 ust. 1 Prawa budowlanego.