Termin usunięcia nieprawidłowości w obiekcie budowlanym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 06, sierpień 2020 18:14
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 4167

Jak wynika z art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym - organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Przepis ten ma charakter restytucyjny i służy doprowadzeniu istniejącej substancji budowlanej do stanu zgodnego z prawem. Stanowi on instrument egzekwowania od właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego obowiązku utrzymywania obiektu w należytym stanie. Taki obowiązek określony został w art. 61 pkt 1 w zw. z art. 5 ust. 2 pb. Obiekt budowlany trzeba utrzymywać w "należytym stanie technicznym i estetycznym", nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 pb.

Redakcja art. 66 ust. 1 pb wskazuje jednak, że decyzja nakazująca usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w obiekcie budowlanym składać się musi w istocie z dwóch rozstrzygnięć. Pierwszym rozstrzygnięciem organ nadzoru zobowiązuje stronę do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości budynku. Podstawę do wydania takiego orzeczenia stanowi ustalenie co najmniej jednej z przesłanek wymienionych w art. 66 ust. 1 pkt 1-4 pb. Drugim rozstrzygnięciem organ nadzoru wyznacza (określa) stronie konkretny termin wykonania nałożonego obowiązku. W tym przypadku ustawodawca nie wskazuje normatywnych przesłanek, jakimi powinien kierować się organ przy wyznaczaniu terminu.

W świetle powyższego podkreślić należy, że decyzje wydawane na podstawie art. 66 ust. 1 pb mają charakter związany jedynie w zakresie nałożenia na stronę obowiązku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w budynku. Ustalenie bowiem jakiejkolwiek z przesłanek wymienionych w art. 66 ust. 1 pkt 1-4 pb, obliguje organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazowej. W zakresie jednak określenia długości terminu wykonania nałożonych na stronę obowiązków, ustawodawca nie wskazał prawnych przesłanek, jakimi powinien kierować się organ. W konsekwencji uznać należy, że określenie długości terminu wykonania nakazu leży w sferze uznania organu nadzoru. Nie bez przyczyny wskazuje się, że organ nadzoru budowlanego ma możliwość swobody w zakresie określenia terminu wykonania nakazanych robót budowlanych. W rezultacie ten element decyzji może być określany w oparciu o kryteria z art. 7 in fine k.p.a., tj. interesu społecznego i słusznego interesu strony. Może być również zmieniany w trybie art. 155 k.p.a., który także operuje przesłanką interesu społecznego i słusznego interesu strony. Są to kryteria właściwe dla uznania administracyjnego wymagającego od organu każdorazowego uwzględnienia okoliczności faktycznych konkretnej sprawy i wykazania zasadności rozstrzygnięcia.

Źródło: CBOSA

Phoca PDF