

Prawo do dysponowania nieruchomością a docieplenie znajdujące się na terenie innej nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 29, sierpień 2020 10:02

Bartłomiej Zydel

Odłony: 1052

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w jednym z wyroków wskazał, że w tytułowej sytuacji wnioskodawca musi legitymować się prawem do dysponowania sąsiednią nieruchomością. Co dokładnie orzekł Sąd?

Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W omawianej sprawie każdy z inwestorów załączył do wniosku oddzielne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – i na tej podstawie organy uznały, że inwestorzy przedłożyli wymagane oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Tymczasem jak wynikało z zatwierzonego przez organy projektu budowlanego, tj. z rzutu parteru oraz rzutu poddasza, po zewnętrznej stronie fragmentu ściany istniejącego budynku, znajdującego się bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią, wykonane miało być docieplenie styropianem o grubości 20 cm. Oznaczało to – jak wskazał Sąd – że w ramach przyjętego przez inwestorów rozwiązania projektowego docieplenie zewnętrzne powyższego fragmentu ściany, po zrealizowaniu, znajdować się miało już na terenie innej nieruchomości niż ta wskazana w oświadczeniach inwestorów o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Tym samym skoro złożone przez inwestorów oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane obejmowały wyłącznie działkę „podstawową”, to organ nie miał wystarczającej postawy do tego, aby stwierdzić, że inwestorzy spełnili wskazany powyżej wymóg wynikający z art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego. Pominięcie przez organy okoliczności, że zamierzenie inwestycyjne, objęte wnioskiem inwestorów, dotyczyło także – w zakresie wskazanego powyżej docieplenia zewnętrznego – fragmentu działki sąsiedniej, świadczyło o nieprawidłowym ustaleniu zasadniczego elementu stanu faktycznego, a tym samym o naruszeniu art. 7, art. 77 § 1 oraz art. 80 k.p.a. – orzekł WSA.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 3 sierpnia 2020 r., II SA/Gl 1343/19

Źródło: [CBOSA](#)