

## Wadliwe utrzymanie obiektu - kto jest zobowiązany?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 05, wrzesień 2020 12:42

Monika Małowiecka

Odłony: 664

---

Podstawowym obowiązkiem każdego organu administracji publicznej - niezależnie od rodzaju sprawy - jest postępowanie zgodne z przepisami prawa (art. 6 k.p.a.). Tylko wówczas postępowanie może być prowadzone zgodnie z tą zasadą, gdy organ z urzędu lub na wniosek stron podejmuje wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), i w sposób wyczerpujący zbierze i rozpatrzy cały materiał dowodowy (art. 77 § 1 k.p.a.).

Jeżeli więc organ prowadzi postępowanie w sprawie wadliwego utrzymania obiektów budowlanych, które przecież co do zasady zmierza do nakazania usunięcia tych wad podmiotowi zobowiązanemu, to w ramach ustalenia stanu faktycznego i prawnego, pozwalającego na merytoryczne rozstrzygnięcie, organ zobowiązany jest ustalić, kto jest tym zobowiązanym podmiotem. Zgodnie bowiem z art. 61 Prawa budowlanego zobowiązanym do utrzymania obiektu budowlanego jest jego właściciel lub zarządca. Wyłącznie właściciel lub zarządca może być stroną obowiązku, nakładanego przez organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 66 ust. 1 Prawa budowlanego.

*Wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 marca 2019 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1974/18*