

## Kiedy nie można stwierdzić nieważności „wuzetki”?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 17, czerwiec 2021 12:50

Odsłony: 1895

---

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wyjaśnił, że stwierdzenie nieważności decyzji o warunkach zabudowy nie jest możliwe z każdego, określonego w k.p.a., powodu.

Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej jest zaliczane do tzw. nadzwyczajnych postępowań administracyjnych. Ponieważ przedmiotem takiego postępowania jest kontrola legalności prawomocnej już decyzji administracyjnej, to nie jest możliwe wyeliminowanie w takim trybie rozstrzygnięcia na podstawie każdego naruszenia prawa. Aby stwierdzić nieważność decyzji administracyjnej musi zostać stwierdzone określone w ustawie naruszenie prawa.

Ustawodawca przewidział, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej jest niewykonalność takiej decyzji w momencie jej wydania (art. 156 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania administracyjnego). Problem dot. możliwości stwierdzenia na tej podstawie nieważności decyzji o warunkach zabudowy badał niedawno białostocki WSA.

W omawianej sprawie Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność decyzji o warunkach zabudowy wskazując m.in. na trwałą niewykonalność takiego rozstrzygnięcia. Zdaniem organu II instancji „niewykonalność” polegała na tym, że z uwagi na specyfikę terenu (zdaniem SKO do zagospodarowania na działce nadawał się jedynie teren o szerokości 7 m., inwestorzy wnioskowali zaś o warunki dla budynku o szerokości 10 m.) nie można na takim terenie ulokować obiektu wskazanego we wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

Takiego stanowiska nie podzielił jednak sąd administracyjny.

*Samo zaś uzyskanie przez inwestora decyzji o warunkach zabudowy nie przesądza jeszcze o tym, że pozwolenie na budowę zostanie mu udzielone lub, że złożone przez niego zgłoszenie będzie skuteczne, a tym samym, że teren inwestycyjny w ogóle zostanie zabudowany. Wszelkie bowiem skutki związane z ewentualną realizacją inwestycji budowlanej, dla której ustalono warunki zabudowy, materializują się dopiero na etapie uzyskania przez inwestora stosownych zgód budowlanych. Z tego też względu nie można przyjąć, aby decyzja Wójta (nie podlegająca wykonaniu ze swojej istoty), była niewykonalna w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 5 k.p.a., a niewykonalność ta miała charakter trwały. Skoro bowiem decyzja ta w ogóle nie nadawała się do wykonania, trudno mówić o jej niewykonalności rozumianej jako nieusuwalne przeszkody natury faktycznej lub prawnej, uniemożliwiające jej wykonanie. Nie sposób zatem dopatrywać się w kontrolowanej sprawie zaistnienia przestanki niewykonalności decyzji, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 5 k.p.a. – wyjaśniał WSA.*

Stąd skarga inwestorów została uwzględniona, a decyzja SKO uchylona.