

„[...] strona skarżąca powinna mieć na względzie, że na gruncie Prawa budowlanego postępowanie staje się co do zasady bezprzedmiotowe, jeżeli organy nadzoru budowlanego nie znajdują podstaw do nadania praw lub obowiązków, w tym wydania nakazów bądź zakazów, wynikających z przepisów Prawa budowlanego. Takie ustalenia uprawniają organy nadzoru budowlanego do zastosowania art. 105 § 1 K.p.a. i umorzenia postępowania administracyjnego jako bezprzedmiotowego” – to teza z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, który oddalił skargę kasacyjną. Jakie było tło przedmiotowej sprawy?

Jak zauważył Sąd, sformułowane w skardze kasacyjnej zarzuty opierały się niejako na niezrozumieniu przez stronę skarzącą istoty regulacji prawnych zawartych w Prawie budowlanym, w tym w zakresie zmiany sposobu użytkowania, które bez wyjątku wszystkie nakierowane są na uzyskanie stanu zgodnego z prawem. Zdaniem Sądu jeżeli nie ulegało wątpliwości, że aktualnie budynek nie jest użytkowany (czego nie kwestionowała strona skarżąca), to w sposób uprawniony Sąd I instancji zaakceptował ocenę organu nadzoru budowlanego, że nawet jeśli w przeszłości doszło do samowolnej zmiany sposobu użytkowania to w chwili obecnej pozostawało to bez wpływu na postępowanie organu, gdyż przedmiotowy budynek nie był użytkowany ani jako mieszkalny, ani jako gospodarczy. Dla tej oceny nie miał też znaczenia według NSA ewentualny dobór trybu legalizacyjnego, tj. czy na podstawie art. 71a Prawa budowlanego, czy też w stanie prawnym przed 31 maja 2004 r., a mianowicie w trybie odpowiedniego zastosowania art. 50-51 i art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego.

Sąd podkreślił bowiem, że uruchomienie wyżej wskazanych trybów postępowania legalizacyjnego w sprawie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego obwarowane jest potwierdzeniem, iż budynek jest nielegalnie użytkowany – tak, aby w ewentualnym postępowaniu legalizacyjnym uzyskać stan zgodny z prawem. Jak wskazano wcześniej, w omawianej sprawie niekwestionowane ustalenia organów administracyjnych potwierdziły, że przedmiotowy budynek nie jest użytkowany, a co więcej nie nadaje się do użytkowania z uwagi na zły stan techniczny. Tym samym w ocenie NSA prawnie nie miała znaczenia wskazywana przez skarzącą okoliczność, że przedmiotowy budynek gospodarczy był w przeszłości użytkowany jako mieszkalny. Takie stwierdzenie strony skarżącej wcale nie uzasadniało, że w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane uprawnionym miałoby być przeprowadzenie postępowania w sprawie kiedyś nielegalnego użytkowania budynku i nałożenie aktualnie „jakichś” obowiązków (nakazów), skoro nie można obecnie stwierdzić, że budynek jest użytkowany jako mieszkalny, ponieważ w ogólnie nie jest użytkowany – stwierdził Naczelny Sąd. Przypomniawszy przy tym, że wskazany w skardze kasacyjnej przepis ustawy nowelizującej z 2004 r. to wyłącznie norma intertemporalna, która decyduje o doborze odpowiedniej procedury legalizacyjnej, a nie o konieczności wszczęcia postępowania w odniesieniu do budynku użytkowanego przed 31 maja 2004 r. w warunkach zmiany sposobu jego użytkowania.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 września 2021 r., II OSK 542/21*

Źródło: [CBOSA](#)