

Co do zasady, w sprawie o pozwolenie na budowę, prowadzonej w trybie zwykłym, jak i w trybach nadzwyczajnych, krąg podmiotów uznanych za stronę powinien być ustalony na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, będącego normą szczególną w stosunku do art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Powyższa teza padła w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2021 r. (II OSK 2436/21). W ocenie NSA w świetle przywołanej normy art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, są - oprócz inwestora - właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Sąd podkreślił jednak, że w orzecznictwie sądowoadministracyjnym nie wykluczono całkowicie możliwości zastosowania w sprawach dotyczących pozwolenia na budowę art. 28 k.p.a. Akcentuje się jednakże przy tym, że do wyjątku tego podchodzić należy z ogromną ostrożnością (np. wyrok NSA z dnia 22 stycznia 2018 r., sygn. akt II OSK 1475/17). W postępowaniu nieważnościowym, ze względu na szczególne okoliczności sprawy, może zaistnieć bowiem potrzeba szerszego ujęcia legitymacji do żądania wszczęcia takiego postępowania - wychodząc poza krąg podmiotów wymienionych w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, a pozostając jednocześnie w zakresie art. 28 k.p.a.

Legitymację do żądania wszczęcia postępowania nieważnościowego ma bowiem w ocenie NSA każdy, kto posiada interes prawny w wyeliminowaniu decyzji z obrotu prawnego, a więc jest podmiotem, którego interesu prawnego lub obowiązku mogą dotyczyć skutki stwierdzenia nieważności decyzji. Z tych względów krąg stron biorących udział w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji nie zawsze pokrywa się z kręgiem podmiotów biorących udział w postępowaniu zwykłym i może okazać się szerszy. Podkreślić przy tym trzeba, iż interes prawny nie jest kategorią abstrakcyjną i nie można wypowiadać się o jego istnieniu bądź nieistnieniu w konkretnej sprawie, bez wszechstronnego zbadania prawdopodobnego wpływu decyzji na sferę praw strony.

Interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę może wynikać przykładowo z przepisów prawa cywilnego lub art. 3 pkt 20 i art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego.

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl