

Z wokandy. Ustalenie daty samowoli budowlanej ma wpływ na dobór odpowiedniego trybu postępowania

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 12, maj 2022 15:27

Przemysław Matysiak

Odsłony: 685

Nadbudowa obiektu budowlanego bez pozwolenia na budowę jest klasyczną samowolną budowlaną. Wymaga to wdrożenia postępowania z art. 48 Prawa budowlanego, chyba że samowola została popełniona przed 1 stycznia 1995 r. W takim przypadku stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane z 1974 r. – uznał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 12.04.2022 r.

W omawianej sprawie PINB umorzył postępowanie w sprawie nadbudowy budynku gospodarczego. Inspektor nie mógł bezspornie ustalić daty dokonania nadbudowy, więc uznał, że brak jest możliwości zastosowania właściwego trybu naprawczego z ustawy Prawo budowlane.

Uzasadniając swoje stanowisko NSA wskazał, że w tego rodzaju sprawach kluczowe jest ustalenie, czy samowola została popełniona „przed” czy „po” 1 stycznia 1995 r. Istotne jest, że do obiektów, których budowa zakończyła się przed wejściem w życie Prawa budowlanego z 1994 r., stosuje się przepisy dotychczasowe.

W przypadku wystąpienia wątpliwości co do stanu faktycznego sprawy organ powinien rozstrzygnąć je na korzyść strony. W realiach sprawy za taką korzyść należy uznać wdrożenie trybu postępowania z Prawa budowlanego z 1974 r., który nie wymaga uiszczenia opłaty legalizacyjnej w odróżnieniu od trybu uregulowanego w ustawie z 1994 r.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 12 kwietnia 2022 r., sygn. II OSK 634/22, orzeczenie prawomocne

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl