

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 18, maj 2022 14:20

Ewelina Kocemba

Odsłony: 1093

---

GUNB podkreśla, że ustawodawca przewidział w art. 40 ustawy – Prawo budowlane możliwość przeniesienia decyzji o pozwoleniu na: 1) budowę, o której mowa w art. 28 ustawy – Prawo budowlane; 2) wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy.

Decyzja o legalizacji samowoli budowlanej, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, nie została wymieniona w art. 40 ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z interpretacją GUNB należy uznać, że racjonalny ustawodawca celowo wymienił w przepisie określone decyzje, a nie wymienił innych. Przepis określając decyzje podlegające przeniesieniu nie posługuje się sformułowaniem „w szczególności:”. Zatem wymienione w tym przepisie decyzje nie są podane jako przykłady, przepis ten stanowi więc katalog zamknięty.

Tym samym nie możemy domniemywać możliwości przeniesienia decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy.

Potwierdzeniem tego, że możliwość przeniesienia w odniesieniu do decyzji dotyczy tylko pozwolenia na budowę i wznowienia robót budowlanych, jest określenie przez ustawodawcę wzorów wniosków o przeniesienie decyzji jedynie w odniesieniu do decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych.

Należy zauważyć, że możliwość przeniesienia decyzji o legalizacji samowoli budowlanej nie została przewidziana w przepisach ustawy – Prawo budowlane. Natomiast zgodnie z obowiązującą zasadą praworządności, wynikającą z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. oraz z art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, organy administracji publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Tym samym, skoro organ nadzoru budowlanego nie ma podstawy prawnej do wydania decyzji o przeniesieniu decyzji o legalizacji na inny podmiot, to na podstawie aktualnych przepisów Prawa budowlanego przeniesienie takiej decyzji nie jest możliwe.

W pewnych okolicznościach przeniesienie decyzji o legalizacji samowoli budowlanej może być przez określone podmioty oczekiwane. Należy mieć bowiem na uwadze art. 49 ust. 5 ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z tym przepisem w decyzji o legalizacji samowoli budowlanej nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Jak wynika z art. 59 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor. Inwestorem w przypadku pozwolenia na budowę jest adresat pozwolenia na budowę, dlatego w przypadku wydania decyzji o legalizacji samowoli budowlanej za inwestora należy uznać adresata tej decyzji.

Zatem tylko adresat decyzji z art. 49 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane może być podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie. Jeśli zatem po wydaniu decyzji o legalizacji jakiś podmiot nabył nieruchomości zabudowaną samowolą budowlaną, dla której nie wydano jeszcze pozwolenia na użytkowanie, to nabywca samowoli, który nie był adresatem decyzji, nie będzie mógł takiego pozwolenia uzyskać. Wniosek w tym zakresie może bowiem złożyć jedynie adresat tej decyzji.

*Źródło: GUNB*