

Roboty budowlane a wejście na sąsiednią działkę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 29, maj 2022 09:03

Bernadeta Skóbel

Odsłony: 811

WSA: Tryb administracyjny rozstrzygnięcia o prawie wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości uzależniony jest od braku dobrowolnej zgody właściciela tej nieruchomości. Badając niezbędność wejścia na nieruchomość sąsiednią, o której mowa w art. 47 ust. 1 Prawa budowlanego, organ nie jest uprawniony do kwestionowania ani rodzaju planowanych robót budowlanych, ani potrzeby ich przeprowadzenia. Wszelkie zarzuty skarżących podniesione pod adresem decyzji o pozwoleniu na budowę nie mogą zostać w ramach sprawy ocenione. Istotne jest jedynie, że inwestor legitymuje się ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

Przesłanka "niezbędności wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości" występuje, gdy posadowione budynki znajdują się w granicy działki sąsiedniej, a zatem nie ma innego sposobu wykonania robót budowlanych, jak tylko poprzez wejście na teren posesji sąsiedniej. Sytuacja taka zaistniała w rozpoznawanej sprawie, gdyż sporne roboty budowlane polegać mają na wykonaniu docieplenia budynku mieszkalnego, usytuowanego bezpośrednio przy granicy z działką skarżących. Sąd nie dopatrywał się także naruszeń Prawa budowlanego w kwestii określenia w zaskarżonej decyzji terminu uprawniającego do wejścia na teren sąsiedniej, i uznał, że sposób określenia terminu uprawniającego do wejścia na teren sąsiedniej nieruchomości (bez ustalania konkretnych dat) jest standardowy w tego typu postępowaniach, gdyż ułatwia wykonanie decyzji.

Wyrok WSA w Gdańsku z 11 maja 2022 r. sygn. II SA/Gd 547/21.

Źródło: [CBOSA](#)