

## Z wokandy. Śmierć strony a przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 22, lipiec 2022 11:59

Przemysław Matysiak

Odśloni: 7707

---

Decyzja o warunkach zabudowy ma charakter osobisty i nie dotyczy praw zbywalnych oraz dziedzicznych. Wobec tego, po śmierci adresata takiej decyzji, jego spadkobiercy nie posiadają prawa zbywalnego umożliwiającego przeniesienie tej decyzji na ich rzecz – orzekł WSA w Białymstoku.

Skarżąca zakwestionowała umorzenie postępowania w sprawie przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy po stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym adresacie decyzji.

Sąd wojewódzki wskazał, że zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 (tj. decyzję o warunkach zabudowy), jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie takiej decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie. Zatem przeniesienie decyzji uzależnione jest od spełnienia dwóch warunków, które muszą być spełnione łącznie. Po pierwsze, strona, na rzecz której została wydana decyzja, musi wyrazić zgodę na jej przeniesienie. Po wtóre, osoba, na rzecz której ma być przeniesiona decyzja, musi przyjąć wszystkie zawarte w niej warunki. W konsekwencji przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na inną osobę skutkuje wyłącznie zmianą jej adresata, a warunki zabudowy określone w decyzji pozostają niezmienione.

Niezbędną przesłanką przeniesienia decyzji jest zgoda osoby, na rzecz której została wydana. Osoba zmarła nie posiada zdolności prawnej, a tym samym nie może być podmiotem praw i obowiązków z zakresu administracji publicznej.

Wskazać również należy, że do spadku nie należą prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą, jak też prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby, niezależnie od tego czy są one spadkobiercami. Do spadku nie należą także majątkowe prawa i obowiązki wynikające należących do innych działów prawa, w tym prawa administracyjnego. Żaden przepis upzp nie określa, by uprawnienia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy podlegały dziedziczeniu, a tym samym by wchodziły w skład spadku.

Tym samym w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy skarżąca mogła nabyć prawo osobiste, wynikające z występowania w kontrolowanym postępowaniu administracyjnym jako inwestor. Nie mogła jednak uzyskać żadnego prawa zbywalnego, które wchodziłoby do spadku i uzasadniało złożenie przez spadkobierców oświadczenia woli o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z 24.05.2022 r., sygn. II SA/Bk 271/22, orzeczenie nieprawomocne*

Źródło: [CBOSA](#)