

Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę a zgoda właściciela obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 23, wrzesień 2022 13:32

Ewelina Kocemba

Odsłony: 296

Jak podaje GUNB zgodnie z art. 30b ust. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołącza się zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jej kopię.

Jeżeli podanie nie spełnia innych wymagań ustalonych w przepisach prawa, zgodnie z art. 64 § 2 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania.

Tym samym, jeśli inwestor nie dołączy do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę zgody właściciela obiektu budowlanego lub jej kopii, organ administracji architektoniczno-budowlanej wzywa o uzupełnienie wniosku o brakujący załącznik, którego wymóg dołączenia wynika wprost z art. 30b ust. 3 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.

Jak wyjaśnił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z 04.11.2021 r., sygn. akt: II SA/Po 44/21: „decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę nie jest decyzją uznaniową, co oznacza, że organ nie może udzielić pozwolenia na rozbiórkę inwestorowi, który nie spełni wszystkich prawem przewidzianych wymagań. Organ opiera się przy tym na załączonych do wniosku, wymaganych prawem załącznikach w postaci dokumentów. W przypadku złożenia wniosku rolą organu jest dokonanie oceny, czy wniosek zawiera wymagane prawem elementy. Gdy jest on obciążony brakami, uniemożliwiającymi nadanie mu dalszego biegu, obowiązkiem organu jest wezwanie inwestora do uzupełnienia wniosku. Zgoda właściciela obiektu budowlanego na dokonanie rozbiórki musi być przy tym jednoznaczna i złożona przy wniosku o wydanie pozwolenia na rozbiórkę”.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości prowadzi się księgi wieczyste. Księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się nieznaną wpisów w księdze wieczystej (art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Jak natomiast wynika z art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne w ewidencji gruntów i budynków wykazuje się właścicieli nieruchomości, a w przypadku:

- nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego - oprócz właścicieli inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, znajdują się te nieruchomości,
- gruntów, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli - osoby lub inne podmioty, które władają tymi gruntami na zasadach samoistnego posiadania.

Starosta udostępnia dane ewidencji gruntów i budynków zawierające dane podmiotów, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1, m.in. na żądanie podmiotów, które mają interes prawny w tym zakresie.

Źródło: GUNB