

Strona postępowania przy pozwoleniu na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 30, sierpień 2025 11:43

Bernadeta Skóbel

Odsłony: 836

WSA w Gliwicach: Dla wykazania istnienia przymiotu strony nie wystarczy wskazanie, że nieruchomości Skarżących sąsiadują z terenem inwestycji. Okoliczność, iż w toku postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę skarżący zostali uznani za strony postępowania przez starostę nie jest wiążąca dla wojewody. Nabycie statusu strony nie następuje bowiem wskutek faktycznego dopuszczenia przez organ danego podmiotu do udziału w postępowaniu, lecz musi być oparte na przepisie prawa materialnego.

Sąd przypomniał, że dla przyznania przymiotu strony konieczne jest wykazanie, że dana inwestycja wiąże się z ograniczeniem ich praw w zakresie zabudowy ich nieruchomości. Zatem samo powoływanie się na okoliczność, że projektowane obiekty będą powodowały immisje wynikające z faktu ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem (np. w zakresie zwiększenia hałasu wskutek ruchu samochodów, nadmiernego oświetlenia witryn sklepowych, woni ze zbiorników na śmieci, czy też ograniczenia w zakresie sposobu włączania się do ruchu publicznego na skutek przebudowy drogi publicznej) nie jest wystarczające do przyznania interesu prawnego w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Obszaru oddziaływania obiektu budowlanego nie można utożsamiać z obszarem, na którym mogą być odczuwalne skutki spowodowane funkcjonowaniem tego obiektu. Uprawnienia właściciela wyprowadzone z art. 140 k.c. i 144 k.c., same w sobie nie stanowią zatem o interesie prawnym w postępowaniu administracyjnym, a ochrona własności przed immisjami, które zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, może być dochodzona na drodze cywilnej przed sądami powszechnymi (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z: 28 kwietnia 2009 r., II OSK 12/08; 26 lutego 2013 r., II OSK 2011/11; 22 stycznia 2015 r., II OSK 1504/13; 7 grudnia 2022 r., II OSK 3793/19; 19 października 2023 r., II OSK 1269/22 – opubl. w CBOSA).

Wyrok WSA w Gliwicach z 4 sierpnia 2025 r. sygn. II SA/Gl 86/25

Źródło: orzeczenia.nsa.gov.pl