

NSA o wygaśnięciu pozwolenia na budowę mimo wpisów w dzienniku

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 02, kwiecień 2026 10:06

Ewelina Kocemba

Odsłony: 280

Naczelny Sąd Administracyjny rozstrzygnął sprawę dotyczącą oceny, czy czynności podejmowane przez inwestora mogą zostać uznane za kontynuację robót budowlanych. Sprawa dotyczyła wygaśnięcia pozwolenia na budowę oraz znaczenia wpisów w dzienniku budowy i działań porządkowych na terenie inwestycji.

Sąd potwierdził, że wpisy w dzienniku budowy oraz czynności takie jak porządkowanie terenu nie stanowią faktycznego prowadzenia robót budowlanych i nie przerywają biegu terminu prowadzącego do wygaśnięcia pozwolenia.

Sprawa dotyczyła pozwolenia na budowę wydanego w sierpniu 2007 r. dla inwestycji obejmującej sześć segmentów zabudowy szeregowej. Kontrole przeprowadzone w latach 2010–2013 wykazały, że inwestor wykonał jedynie fundamenty, a kolejne etapy budowy nie były realizowane. W trakcie jednej z kontroli stwierdzono jedynie czynności o charakterze porządkowym, takie jak wykoszenie roślinności, nawiezenie piasku czy czyszczenie fundamentów.

W dzienniku budowy znajdowały się wpisy dotyczące wykonania fundamentów, nadzoru autorskiego, nasadzeń roślin, wytyczenia osi budynku oraz prac porządkowych i zabezpieczających. Organy administracyjne uznały jednak, że działania te nie świadczą o prowadzeniu robót budowlanych.

Prezydent miasta stwierdził wygaśnięcie pozwolenia na budowę, a decyzję tę utrzymał wojewoda. Skarga na decyzję została oddalona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, a następnie przez Naczelny Sąd Administracyjny.

NSA wskazał, że o przerwaniu procesu budowy świadczył niezmienny stan techniczny inwestycji oraz brak postępu robót w okresie od kwietnia 2010 r. do października 2013 r. Zdaniem sądu wpisy w dzienniku budowy stanowiły jedynie dowód pozornej aktywności inwestora i nie były adekwatne do faktycznego zaawansowania prac.

Źródło: GUNB