

**Kollokwium z postępowania administracyjnego – III rok aplikacji radcowskiej
w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Poznaniu – 19 listopada 2021 r.**

Wyrokiem z dnia 21 października 2021 r., sygn. akt II SA/Po 241/19, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, w sprawie ze skargi Tomasza Kowalskiego na decyzję Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, z dnia 8 lipca 2016 r., znak: POA.II.99.35.2016, oddalił skargę.

W uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji podał, że:
Decyzją z 31 marca 2016 r., znak: PINB -P-897422/18, wydaną w wyniku ponownego rozpoznania sprawy, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, działając na podstawie art. 48 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.; dalej także: Prawo budowlane), nakazał Tomaszowi Kowalskiemu (dalej także: skarżący) rozbiórkę zablokowanych czterech silosów na zboże wraz z wiatą do rozładunku, położonych na działce nr ewid. 180/2 w Luboniu.

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, decyzją z 8 lipca 2016 r., znak: : POA.II.99.35.2016, utrzymał w mocy tę decyzję, podzielając w całości stanowisko w niej wyrażone.

Wyrokiem z 25 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SA/Po 575/17, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu oddalił skargę Tomasza Kowalskiego na powyższą decyzję Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Sąd podkreślił, że organy nadzoru budowlanego prawidłowo, to jest zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 K.p.a., ustaliły i oceniły wszystkie istotne okoliczności w rozstrzyganej sprawie, co dało im podstawę do nakazania skarżącemu rozbiórki opisanych obiektów budowlanych.

Naczelny Sąd Administracyjny, po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Tomasza Kowalskiego od tego wyroku, wyrokiem z dnia 9 lutego 2020 r., sygn. akt II OSK 2231/18, uchylił zaskarżony wyrok w całości i przekazał sprawę WSA w Poznaniu do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wyroku NSA stwierdził, że w toku postępowania kasacyjnego skarżący przedstawił decyzję o pozwoleniu na użytkowanie opisanych na wstępie obiektów budowlanych, której brak było w aktach administracyjnych sprawy. Okoliczność ta, zdaniem NSA, ma istotny wpływ na wynik sprawy, albowiem gdyby okazało się, że decyzja ta pozostaje w obrocie prawnym, to brak byłoby podstaw do nakazania rozbiórki przedmiotowych obiektów. W związku z tym, NSA zwrócił uwagę na konieczność ustalenia przez WSA, czy opisana decyzja

funkcjonuje w obrocie prawnym, a jeśli tak to w jakim kształcie i jaki w związku z tym jest jej wpływ na decyzję rozbiórkową.

Powołanym na wstępie wyrokiem z 21 października 2021 r., sygn. akt II SA/Po 241/19 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu ponownie rozpatrując sprawę oddalił skargę.

WSA wskazał, że mając na uwadze prawnie wiążące stanowisko NSA, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zarządzeniem z dnia 7 marca 2021 r. zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu o wyjaśnienie, czy decyzja tego organu z 19 grudnia 2010 r., znak: PINB 2135/Lub-7B/09, o udzieleniu skarżącemu pozwolenia na użytkowanie budowli rolniczej - zablokowanych silosów na zboże z wiatą do rozładunku na działce nr ewid. 180/2 w Luboniu - funkcjonuje w obrocie prawnym.

Pismem z 19 marca 2021 r. organ pierwszej instancji poinformował, że wspomniana decyzja "funkcjonuje w obrocie prawnym". Jednocześnie organ wyjaśnił, iż "w dniu 12 grudnia 2016 r. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, decyzją znak: ZBA-III.7721.29.2016, uchylił decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu znak: PINB 9877/Lub-7B/15 z dnia 03.09.2015 r. w przedmiocie uchylenia w/w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz w przedmiocie umorzenia postępowania. Organ II instancji stwierdził, że decyzja z dnia z 19 grudnia 2010 r., znak: PINB 2135/Lub-7B/09, w sprawie pozwolenia na użytkowanie została wydana z naruszeniem prawa i odmówił jej uchylenia, bowiem od dnia jej doręczenia upłynęło 5 lat" (k. 191-195).

Sąd pierwszej instancji w omawianym wyroku stwierdził jednak, że w orzecznictwie sądów administracyjnych utrwalone jest stanowisko, według którego, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie stanowi przeszkody w merytorycznym rozstrzygnięciu postępowania określonego w art. 48 Prawa budowlanego. Nie ma bowiem przeszkód aby prowadzić postępowanie legalizacyjne w stosunku do obiektu budowlanego, który stanowi samowolę budowlaną. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu oznacza tylko, iż inwestor zakończył prace budowlane, a nie, że prace te zostały wykonane na podstawie udzielonego mu pozwolenia na budowę. Fakt przyjęcia budynku do użytkowania nie potwierdza, iż obiekt wybudowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i może on podlegać ponownemu sprawdzeniu, pod kątem prawidłowości jego wybudowania, przez organy nadzoru budowlanego.

W konsekwencji Sąd uznał, że wprawdzie funkcjonuje w obrocie prawnym decyzja pozwalająca na użytkowanie obiektu, jednak skoro zostało stwierdzone, że została ona wydana z naruszeniem prawa, to nie może ona dawać podstawy do legalizacji samowolnie wzniesionego obiektu, a tym samym nie stanowi ona przeszkody do orzeczenia nakazu rozbiórki.

Odpis powyższego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu wraz z uzasadnieniem doręczono Tomaszowi Kowalskiemu w dniu 16 listopada 2021 r. oraz Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Poznaniu w dniu 15 listopada 2021 r.

Działając jako pełnomocnik Tomasza Kowalskiego – radca prawny Monika Wonieska (adres do doręczeń: ul. Głogowska 21/15, 61-300 Poznań) proszę sporządzić stosowny środek zaskarżenia do właściwego sądu od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 21 października 2021 r., sygn. akt II SA/Po 241/19 albo sporządzić opinię o braku podstaw do wniesienia środka zaskarżenia.

Adres organu: Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego - al. Niepodległości 16/18, 61- 713 Poznań

Stan prawny:

Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.; w brzmieniu obowiązującym w 2016 r.

Art. 48. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1:

- 1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:
 - a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo;
 - b) ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem - właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.
3. W postanowieniu, o którym mowa w ust. 2, ustala się wymagania dotyczące niezbędnych zabezpieczeń budowy oraz nakłada obowiązek przedstawienia, w wyznaczonym terminie:
 - 1) zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3; do projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się przepisu art. 20 ust. 3 pkt 2.
4. W przypadku niespełnienia w wyznaczonym terminie obowiązków, o których mowa w ust. 3, stosuje się przepis ust. 1.
5. Przedłożenie w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w ust. 3, traktuje się jak wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenie na wznowienie robót budowlanych, jeżeli budowa nie została zakończona.

Art. 59. 1. Właściwy organ wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a.

2. Właściwy organ może w pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego określić warunki użytkowania tego obiektu albo uzależnić jego użytkowanie od wykonania, w oznaczonym terminie, określonych robót budowlanych.

3. Jeżeli właściwy organ stwierdzi, że obiekt budowlany spełnia warunki, określone w ust. 1, pomimo niewykonania części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, w wydanym pozwoleniu na użytkowanie może określić termin wykonania tych robót.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

4a. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ o zakończeniu robót budowlanych prowadzonych, po przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego, na podstawie pozwolenia na użytkowanie.

5. Właściwy organ, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odmawia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego w przypadku niespełnienia wymagań określonych w ust. 1 i w art. 57 ust. 1-4. Przepisy art. 51 stosuje się odpowiednio.

6. Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ przesyła niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

7. Stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.

Art. 59a. 1. Właściwy organ przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.

2. Kontrola, o której mowa w ust. 1, obejmuje sprawdzenie:

- 1) zgodności obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu;
- 2) zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym, w zakresie:
 - a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji,
 - b) wykonania widocznych elementów nośnych układu konstrukcyjnego obiektu budowlanego,
 - c) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych),
 - d) wykonania urządzeń budowlanych,

- e) zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
- f) zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich - w stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) wyrobów budowlanych szczególnie istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego;
- 4) w przypadku nałożenia w pozwoleniu na budowę obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania lub tymczasowych obiektów budowlanych - wykonania tego obowiązku, jeżeli upłynął termin rozbiórki określony w pozwoleniu;
- 5) uporządkowania terenu budowy.