

STANOWISKO

Konwentu Starostów Województwa Mazowieckiego

z dnia 5 listopada 2015r.

w sprawie wykonywania i egzekwowania, przez organy architektoniczno-budowlane, obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowych obiektów budowlanych, wybudowanych na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia, przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

Stosownie do przeprowadzanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, kontroli problemowych w zakresie działalności organów architektoniczno-budowlanych, zmierzającej do sprawdzenia wykonania i egzekwowania ciążącego na inwestorze obowiązku rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tymczasowych obiektów budowlanych wybudowanych na podstawie skutecznie dokonanego zgłoszenia, przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, niniejszym stoimy na stanowisku że w myśl ustawy Prawo budowlane, organami działającymi w terenie i posiadającymi stosowne uprawnienia są Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego. Inspektoraty Nadzoru Budowlanego sprawdzają w terenie wykonywanie obiektów budowlanych, oraz weryfikują posiadanie przez inwestorów, pozwoleń na budowę. Ponadto egzekwują wykonywanie rozbiórek obiektów budowlanych wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę (samowoli budowlanych). Zasada ta również dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych wykonanych na zgłoszenie i nierozzebranych, lub nieprzeniesionych w inne miejsce w terminie do 120 dni od daty rozpoczęcia robót określonej w zgłoszeniu, gdyż taki obiekt jest samowolą budowlaną, obiektem na wzniesienie którego wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

Powiaty mogą realizować zadania określone w ustawach, oraz przepisach wykonawczych do tych ustaw. Takiego przydziału obowiązków nie można traktować rozszerzająco.

Zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane, wykonywanie robót budowlanych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjątkiem stanowią roboty budowlane określone w art. 29 ust 1 ustawy Prawo budowlane, który zawiera zamknięty katalog robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. W art. 29 ustawodawca wymienił budowę tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie do 120 dni od daty rozpoczęcia robót określonej w zgłoszeniu. Tak więc tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem i nierozzebrany lub nieprzeniesiony w inne miejsce w terminie do 120 dni od daty rozpoczęcia robót określonej w zgłoszeniu, jest obiektem wymagającym pozwolenia na budowę, a więc w przypadku braku takiego pozwolenia staje się samowolą budowlaną.

Zgodnie z przyjętą jednolitą linią orzecniczą Wojewódzkich Sądów Administracyjnych, tymczasowy obiekt budowlany, przewidziany do rozbiórki w okresie nie dłuższym niż 120 dni wymaga zgłoszenia zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo budowlane, obowiązującej w dacie powstania obiektu, w związku z art. 30 ust. 1 pkt 1 Prawa

budowlanego. Natomiast w przypadku postawienia tymczasowego obiektu budowlanego na okres dłuższy niż 120 dni wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Zatem tymczasowy obiekt budowlany, wybudowany na podstawie zgłoszenia, zgodnie z warunkami określonymi w art. 29 ust. 1 pkt 12 Prawa budowlanego, jednak nierozebrany lub nieprzeniesiony w inne miejsce przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przestaje być obiektem budowlanym, którego budowa nie wymaga pozwolenia na budowę i taki obiekt należy uznać za wybudowany bez wymaganego pozwolenia na budowę, a wobec tego powstaje stan samowoli budowlanej polegającej na wybudowaniu obiektu budowlanego bez wymaganego pozwolenia na budowę (art. 48 Prawa budowlanego), do której usunięcia właściwy jest organ nadzoru budowlanego (art. 83 ust. 1 Prawa budowlanego). Takie stanowisko prezentowane jest w postanowieniach sądów już od roku 2008, m.in. (postanowienie WSA w Poznaniu z dnia 7 maja 2008 r. II SA/Po 503/2007; postanowienie WSA w Poznaniu z dnia 25 lipca 2008 r. II SA/Po 121/2008; postanowienie WSA w Poznaniu z dnia 10 maja 2011 r. II SA/Po 891/10; postanowienie WSA w Gdańsku z dnia 12 marca 2014 r. II SA/Gd 760/13). Takie stanowisko prezentowane jest do dzisiaj, i tak: WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 20 kwietnia 2011 r. II SA/Go 117/11 w swym postanowieniu wyjaśniał (...) 6. *Zgodnie z brzmieniem art. 30 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy Prawo budowlane zgłoszenia właściwemu organowi wymaga budowa tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce, w terminie określonym w tym zgłoszeniu. Natomiast ustawienie w określonym miejscu tymczasowego obiektu budowlanego, niepołączonego trwale gruntem na okres dłuższy niż 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. (...) W orzecznictwie sądowo administracyjnym prezentowany jest bowiem pogląd, że tymczasowy obiekt budowlany postawiony zgodnie z warunkami określonymi w art. 29 ust. 1 pkt 5 Prawa budowlanego, nierozebrany lub nieprzeniesiony w inne miejsce przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przestaje być obiektem budowlanym, którego budowa nie wymagała pozwolenia na budowę. Taki obiekt budowlany należy uznać za postawiony bez wymaganego pozwolenia na budowę (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 24 września 2009 r., sygn. akt II SA/Gd 313/09). Jak wynika z akt administracyjnych sprawy skarżący nie ubiegał się o uzyskanie takiej decyzji. Oznacza to, że przedmiotowy obiekt budowlany został wybudowany samowolnie. Ponadto w 2014 roku WSA także jednoznacznie określały tymczasowe obiekty budowlane wybudowane na podstawie zgłoszenia i nie rozebrane lub przeniesione w terminie nie dłuższym niż 120 dni, jako obiekty powstałe w wyniku samowoli budowlanej, i tak: WSA w Poznaniu w swym postanowieniu z dnia 8 maja 2014 r. II SA/Po 59/14, uzasadniał: (...) *Jednakże, nawet tymczasowy obiekt budowlany postawiony zgodnie z warunkami określonymi w art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy - Prawo budowlane, lecz nie rozebrany lub nie przeniesiony w inne miejsce przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, przestaje być obiektem budowlanym, którego budowa nie wymagała pozwolenia na budowę. Taki obiekt budowlany należy uznać za postawiony bez wymaganego pozwolenia na budowę (zob. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 25 lipca 2008 r., sygn. akt II SA/Po 121/08, LEX nr 510201). Również WSA w Rzeszowie prezentował takie stanowisko w swym postanowieniu z dnia 24 września 2014 r.**

II SA/Rz 560/14 wyjaśniał: (...) *Jeżeli jednak obiekt pozostaje w tym samym miejscu przez okres dłuższy niż 120 dni, od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu, to skutkuje to po stronie inwestora powstaniem obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, o czym stanowi art. 28 ust. 1 P.b. Innymi słowy, pozostawanie w tym samym miejscu tymczasowego obiektu budowlanego przez czas dłuższy niż 120 dni, rodzi m.in. konsekwencje określone w art. 48 P.b., a więc nakaz rozbiórki, jeżeli inwestor nie wykaże ostatecznego pozwolenia na budowę.*

Tymczasem Główny Urząd Nadzoru Budowlanego stoi na stanowisku że kontrola i egzekwowanie wykonania rozbiórki lub przeniesienia takiego obiektu, jest zadaniem organów architektoniczno-budowlanych, powołując się na wyrok NSA (II OW 76/07 z dnia 26 lutego 2008r.). Cytowane przez organ kontrolny postanowienie nie dotyczy rozstrzygnięcia, czy starosta jest uprawniony do kontroli realizacji obowiązku rozbiórki obiektów tymczasowych, czy jest to kompetencja powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego.

Reasumując powyższe, oraz interpretując obowiązujące Prawo Budowlane właściwą interpretacją jest że tymczasowy obiekt budowlany wykonany na zgłoszenie i nie rozebrany w terminie 120 dni jest samowolą budowlaną, a to z kolei rodzi konsekwencje określone w art. 48 Prawa budowlanego. Natomiast przyjmując interpretację Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dochodzi do nieuzasadnionego wyjątku pozbawienia inwestora możliwości legalizacji budowli, a przecież Prawo budowlane taką procedurę również przewiduje. Skutkiem takiej interpretacji jest akceptowanie nierównego traktowania inwestora, obywatela, obniżenie zaufania obywateli do organów administracji publicznej czuwających nad przestrzeganiem prawa, oraz przeświadczenie że prawo jest nie dla obywatela, ale przeciwko niemu. Taka interpretacja przepisów przez organy kontroli jest również próbą przerwania zadań kontrolnych w terenie, bez właściwego umocowania ustawowego.

Z poważaniem

Krzysztof Fedorczyk

Starosta Węgrowski
Przewodniczący Konwentu Powiatów
Województwa Mazowieckiego