

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

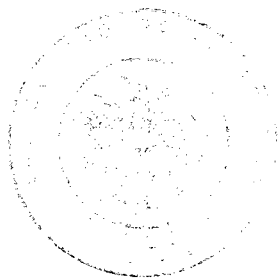
Dnia 24 czerwca 2008 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy
w składzie następującym:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | sędzia WSA Renata Owczarzak (spr.) |
| Sędziowie: | sędzia NSA Wiesław Czerwiński asesor WSA Grzegorz Saniewski |
| Protokolant | Magdalena Tambelli |

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 24 czerwca 2008 r.
sprawy ze skargi Mirosława Szynkiewicza
na postanowienie Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru
Budowlanego w Bydgoszczy
z dnia 5 marca 2008 r. nr WINB-WOP-7144-33/08 KK
w przedmiocie wstrzymania robót budowlanych

- 1. uchyla zaskarżone postanowienie,**
- 2. stwierdza, że zaskarżone postanowienie nie podlega wykonaniu.**



ZA ZODPOWIEDZIALNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
[Signature]
Sekretarz Sądu

Uzasadnienie

Postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu z 31 stycznia 2008 r. nr PINB-7140-20/07/08 wstrzymano prowadzenie robót budowlanych stacji bazowej telefonii cyfrowej zlokalizowanej na działce 59/2 w miejscowości Wielgie gmina Zbójno, nakazując zabezpieczenie terenu przed dostępem osób trzecich. W wyniku kontroli stwierdzono, że obiekt wznoszony jest niezgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę nr AB-7351-348/07 z 10 sierpnia 2007 r. wydaną przez Starostę Golubsko - Dobrzyńskiego. Niezgodność polegała na rozpoczęciu budowy bazy telefonii cyfrowej na działce nr 59/2, zamiast na działce nr 64, na którą wydano pozwolenie na budowę i decyzję w sprawie uwarunkowań środowiskowych oraz opracowano raport oddziaływania obiektu na środowisko. Realizując w ten sposób budowę, inwestor naruszył art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 118 ze zm.), co uzasadniało w opinii organu wstrzymanie robót budowlanych.

Na powyższe rozstrzygnięcie inwestor złożył zażalenie, wnosząc o uchylenie postanowienia i umorzenie postępowania organu pierwszej instancji. W uzasadnieniu zażalenia wskazał, że wskutek zaktualizowania mapy sytuacyjno – wysokościowej, będącej w zasobach Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Starostwa Powiatowego w Golubiu – Dobrzyniu, uległa zmianie numeracja działki, na której realizowana jest inwestycja. Aktualizacja mapy polegała na naniesieniu na podkłady geodezyjne zmiany w postaci wydzielenia z działki nr 64 działki, którą oznaczono nr 59/2. Zmiana ta nie była uwidoczniła na podkładach geodezyjnych w chwili opracowywania mapy do celów projektowych dla planowanego przedsięwzięcia. W projekcie zagospodarowania terenu, teren przeznaczony pod budowę stacji bazowej posiada więc stare oznaczenie: dz. nr 64, zamiast oznaczenia aktualnego: dz. nr 59/2. Zmiana w numeracji działek nie została dostrzeżona, podczas przeprowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę. Spowodowało to, że w decyzji Starosty Golubsko-Dobrzyńskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, teren przeznaczony pod inwestycję posiada nieaktualne oznaczenie. Inwestor Polska Telefonia Cyfrowa zwrócił się do Starosty Golubsko - Dobrzyńskiego z wnioskiem o sprostowanie oczywistej omyłki w decyzji o pozwoleniu na budowę. Wobec odmowy Starosty, sprawa jest obecnie rozpatrywana przez Wojewodę Kujawsko - Pomorskiego.

Zdaniem inwestora stwierdzona przez organ nieścisłość dotyczy tylko nieaktualnego oznaczenia działki objętej inwestycją, natomiast obiekt budowany jest zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami prawa.

Postanowieniem z dnia 5 marca 2008 r. Nr WINB-WOP-7144-33/08KK Kujawsko - Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Przytaczając treść art. 50 ust. 1 prawa budowlanego podkreślił, że w rozpatrywanej sprawie nie występują przesłanki wymienione w tym przepisie uzasadniające wstrzymanie robót budowlanych, a inne przyczyny, choćby nawet istotne nie mogą być brane pod uwagę. Skarżący kontynuuje roboty budowlane na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę, a sama wadliwość pozwolenia na budowę, którą jest nieprawidłowa numeracja działek nie stanowi wystarczającej przesłanki do wstrzymania robót budowlanych na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy. Wadliwość pozwolenia na budowę, nie jest objęta postępowaniem nadzorowanym w myśl przepisów art. 50 ust. 1 prawa budowlanego. Dopóki w obrocie prawnym pozostaje decyzja o pozwoleniu na budowę inwestor nie uchybia postanowieniu art. 50 prawo budowlane.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżył Mieczysław Szykiewicz, zarzucając organowi naruszenie art. 50 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestycja powstaje na działce, na którą inwestor nie posiada decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszelkie dotychczasowe decyzje - środowiskowa, lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwolenie na budowę dotyczą działki 64 a nie 59/2. Zarzucił też naruszenie art. 107 § 3 kpa przez brak właściwego wskazania w uzasadnieniu rozstrzygnięcia na obowiązujące normy prawa i ich znaczenie w odniesieniu do stwierdzonego stanu faktycznego.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie, dodatkowo dowołując się do art. 36 a ust. 5 prawa budowlanego zawierającego enumeratywne wyliczenie istotnych odstępstw. Wśród nich nie znajduje się błędne oznaczenie numeru działki, którego dokonał organ administracji architektoniczno - budowlanej wydając decyzję o pozwoleniu na budowę. Organ zarzucił też, że wnoszący skargę nie jest stroną w niniejszym postępowaniu, gdyż nie wykazał swojego interesu prawnego. Skarżący jest właścicielem działki, która nie sąsiaduje bezpośrednio z inwestycją lecz znajduje się pod drugiej stronie drogi.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 50 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270) podmiotem uprawnionym do wniesienia skargi jest każdy, kto ma w tym interes prawny, Rzecznik Praw Obywatelskich oraz organizacja społeczna w zakresie statutowej działalności, w sprawach dotyczących interesów prawnych innych osób, jeżeli brała udział w postępowaniu, jak również inny podmiot, któremu ustawy przyznają prawo do wniesienia skargi.

Organ kwestionuje legitymację procesową skarżącego, uznając, że nie ma on interesu prawnego w zaskarżeniu spornego rozstrzygnięcia, gdyż nie jest właścicielem działki bezpośrednio sąsiadującej z inwestycją. Skarżący jest właścicielem działki nr 68, którą dzieli droga od działki nr 64, dla której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. Obiekt faktycznie powstaje jednak na działce nr 59/2, która rzeczywiście nie sąsiaduje z działką skarżącego. W ocenie Sądu fakt, że decyzja odnosi się do działki 64, oddzielonej od działki skarżącego drogą uzasadnia przyjęcie, że skutki prawne związane z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę odnoszą się także do skarżącego. Z raportu oddziaływania na środowisko, o którym jest wzmianka w postanowieniu organu architektoniczno – budowlanego w przedmiocie wznowienia postępowania w sprawie zakończonej decyzją o pozwoleniu na budowę stacji bazowej telefonii cyfrowej wraz z wieżą antenową kratową o wysokości 52 m na działce nr 64 wynika, że zasięg pola elektromagnetycznego emitowanego przez anteny na maszcie obejmuje słup powietrzny m.in. nad działką 68. Oznacza to, że planowana inwestycja oddziałuje bezpośrednio na działkę skarżącego, co uzasadnia przyjęcie, że ma on interes prawny w zaskarżeniu przedmiotowego rozstrzygnięcia. Faktyczna budowa obiektu w innym miejscu - na działce 59/2 odbywa się jednak na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, której znaczenie ma charakter rozstrzygający dla toczącego się postępowania, zatem należy uznać, że skarżącemu przysługuje status podmiotu posiadającego interes prawny w zaskarżeniu spornego rozstrzygnięcia.

Kolejny zarzut odnosi się do zmienionej numeracji działek. Organ stwierdził, że błędne oznaczenie numeru działki odnosi się do aktu organu administracji architektoniczno-budowlanej, który wydał decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i o pozwoleniu na budowę, zatem nie wpływa to na obowiązek podjęcia określonych czynności przez

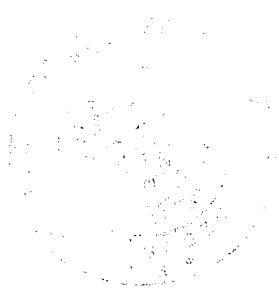
organ nadzoru budowlanego. Wadliwość pozwolenia na budowę nie stanowi wystarczającej przesłanki do wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

Art. 50 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego stanowi, że w innych przypadkach niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach.

Przez istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego i innych warunków pozwolenia na budowę należy w szczególności rozumieć odstępianie naruszające przepisy, w tym techniczno - budowlane, obowiązujące Polskie Normy oraz odstępianie zmieniające usytuowanie i przeznaczenie obiektu budowlanego lub warunki określone w art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (por. wyrok NSA z 25 kwietnia 2002 r. sygn. akt II SA/Kr 1355/98). Art. 36a ust. 5 ustawy wymienia nieistotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, o ile nie dotyczy m.in. zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu czy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Usytuowanie zatem obiektu jest ważnym elementem w procesie decydowania o zgodzie na budowę, tym samym stanowi istotny element pozwolenia na budowę. Jeśli zatem obiekt wybudowano na innej działce jest to sprzeczne z postanowieniem decyzji o pozwoleniu na budowę, a budowa sprzeczna z warunkami pozwolenia jest też sprzeczna z przepisami prawa, o których mowa w powołanym przepisie. Dopóki sprawa nie zostanie ostatecznie rozstrzygnięta przed organem architektoniczno – budowlanym, który oceni czy inne oznaczenie numeru działki jest wynikiem oczywistej omyłki czy jednak pozostaje w zgodzie z wnioskiem inwestora, w obrocie pozostaje ważna decyzja o pozwoleniu na budowę obiektu na określonej działce, zatem budowa w innym miejscu stanowi rażące naruszenie warunków pozwolenia na budowę, uzasadniające zastosowanie trybu określonego w art. 50 ust. 1 prawa budowlanego. Tryb ten stosuje się w przypadku stwierdzenia stanu sprzecznego z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, bądź w przepisach i ma na celu doprowadzenie do realizacji procesu inwestycyjnego zgodnego z prawem.

W tych okolicznościach postanowienie o uchyleniu postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych i umorzeniu postępowania narusza art. 50 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego i art. 105 § 1 kpa.

Z tego względu Sąd na podstawie art. 145 § 1 pkt 1a i c p.p.s.a orzekł jak w sentencji.



2023.10.10
D. Krawiec
Sekretarz

2023.10.10
D. Krawiec
Sekretarz