

Warszawa, dnia r.

.....
.....
.....
/podmiot składający odwołanie/

Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego

w Warszawie

ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa

za pośrednictwem:

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego

dla m.st. Warszawy

ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, 02-366 Warszawa

Sygn. akt:

Zażalenie na Postanowienie nr Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia prawidłowo doręczone stronie w dniu

Działając w imieniu własnym, wobec doręczenia w dniu postanowienia nr wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w dniu, a doręzonego prawidłowo stronie w dniu, zachowując 7 dniowy termin do złożenia zażalenia jak też opierając się na podstawie art. 81c ust 3 ustawy prawo budowlane, niniejszym zaskarżam przedmiotowe postanowienie w całości.

Skarżonemu postanowieniu zarzucam:

- 1) naruszenie art. 81c ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w sytuacji gdy w okolicznościach sprawy nie istniały żadne uzasadnione wątpliwości co do jakości materiałów budowlanych lub robót budowlanych bądź stanu technicznego obiektu budowlanego, które uzasadniałyby zobowiązanie strony do przedstawienia dodatkowych ocen technicznych lub ekspertyz.

- 2) naruszenie art. 7a § 1 KPA poprzez jego niezastosowanie i nie dokonanie rozstrzygnięcia wątpliwości pojawiających się przy interpretacji zapisu na korzyść strony;
- 3) naruszenia art. 8 § 1 KPA poprzez naruszenie zasady równego traktowania obywateli w tożsamej sytuacji faktycznej i prawnej.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji bądź uchylenie skarżonego postanowienia i umorzenie postępowania.

UZASADNIENIE

Niniejsza sprawa dotyczy lokalu nr [redacted] położonego przy ul. [redacted] w Warszawie. Decyzją Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” w Warszawie z dnia [redacted] Spółdzielnia wyraziła zgodę na adaptację części nieruchomości wspólnej tj. korytarza i włączenie jego wydzielonej po realizacji wykonanych prac budowlanych części do powierzchni lokalu. Wkład budowlany został uregulowany a powierzchnia ta niegdyś wspólna została włączona do lokalu w [redacted] roku. Zrealizowane prace budowlane polegające na [redacted] zostały wykonane za wiedzą i zgodą Spółdzielni. Prace zostały odebrane bez zastrzeżeń.

W dniu [redacted] odbyła się wizytacja inspektora PINB na nieruchomości, który dokonał oględzin lokalu i włączonej powierzchni.

Po dokonanych oględzinach organ I instancji wydał postanowienie opierając się na podstawie art. 81 C ust 2 prawa budowlanego, w którym nałożył na właściciela obowiązek przedłożenia oceny technicznej z uwzględnieniem części opisowej i graficznej prawidłowości robót budowlanych polegających na przyłączeniu do lokalu nr [redacted] Fragmentu korytarza wraz ze zmianą sposobu użytkowania tego fragmentu na cele mieszkalne, która winna być dodatkowo zaopiniowana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Zgodnie z dyspozycją art. 81c ust 2 prawa budowlanego taki obowiązek może (NIE MUSI) zostać nałożony na stronę w sytuacji gdy wystąpi uzasadniona wątpliwość co do:

1. Jakości wyrobów budowlanych.
2. Jakości robót budowlanych.
3. Stanu technicznego budynku.

Próżno poszukiwać w treści uzasadnienia przedmiotowego postanowienia JAKIEJKOLWIEK uzasadnionej wątpliwości co do któregokolwiek z pkt 1-3 wskazanych powyżej.

W tym miejscu odsyłam do uzasadnienie wyroku WSA w Krakowie z dnia 12.05.2016 r., II SA/Kr 1180/15:

„organ wydając postanowienie na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane obowiązany jest wykazać istnienie uzasadnionych wątpliwości, czyli wykazać spełnienie ustawowej przesłanki w danym konkretnym stanie faktycznym sprawy. Organ nie ma prawa nałożyć obowiązku sporządzenia ekspertyzy, jeżeli w danej sprawie nie występuje przesłanka uzasadnionych wątpliwości (wyrok NSA z dnia 13 września 2011 r. sygn. akt II OSK 1331/10, LEX nr 1151841). Zarówno określenie zakresu żądanej przez organ oceny technicznej lub ekspertyzy jak również uzasadnienie podjętych działań w trybie art. 81c ust. 2, musi być oparte na szczegółowej analizie stanu faktycznego sprawy i wymaga wyczerpującego uzasadnienia (por. wyrok NSA z dnia 13 grudnia 2012 r., sygn. akt II OSK 1486/11). Jak słusznie podkreśla Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 listopada 2015 r. II OSK 684/14 przepis art. 81c ust. 2 p.b. powinien mieć zastosowanie tylko "w razie powstania uzasadnionych wątpliwości", czyli takich wątpliwości, które nie mogą być wyjaśnione przez sam organ prowadzący postępowanie. Wątpliwości takie po pierwsze, muszą być uzasadnione, co powinno wynikać z uzasadnienia postanowienia. Po drugie, uzasadnienie tych wątpliwości może wynikać ze stopnia komplikacji, złożoności przedmiotu sprawy, kiedy przedstawiciele organu nie posiadają odpowiednich przyrządów, narzędzi pomiarowych bądź wyjaśnienie sprawy wymaga wiedzy specjalistycznej (art. 84 § 1 k.p.a.). Podobnie w wyroku z dnia 18 grudnia 2007 r. sygn. akt II SA/Kr 351/07 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wskazuje, że nadzór budowlany to fachowy pion administracji publicznej, a zatem co do zasady ewentualne wątpliwości w ramach swoich kompetencji powinien rozstrzygać we własnym zakresie. Przepis art. 81c ust. 2 Prawa budowlanego, który faktycznie przerzuca na stronę koszty ustalenia stanu technicznego budynku powinien być wykorzystywany tylko w sytuacjach wyjątkowych, kiedy organy nadzoru budowlanego nie są w stanie rozstrzygnąć powstałych wątpliwości. Zatem omawiany przepis nie może być nadużywany. Jak słusznie zauważa się w orzecznictwie, nawet sam fakt dokonania samowoli budowlanej nie uzasadnia nałożenia obowiązków wymienionych w cytowanym przepisie (vide wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 października 2009 r.,”

W wyroku z 12.05.2011 r., II OSK 865/10, Naczelny Sąd Administracyjny sformułował pogląd, że z uwagi na użycie w komentowanym przepisie nieostrych pojęć „uzasadnione wątpliwości” oraz „odpowiednie ekspertyzy” zarówno określenie zakresu żądanej przez organ oceny technicznej czy ekspertyzy, jak i uzasadnienie podjętych działań w trybie komentowanego przepisu muszą być oparte na szczegółowej analizie stanu faktycznego konkretnej sprawy i wymagają wyczerpującego uzasadnienia.

Skorzystanie z pomocy rzeczoznawcy musi odnosić się **jedynie do takich sytuacji, gdy wiedza pracowników organu nie jest wystarczająca. Nie można tracić z pola widzenia faktu, iż nadzór budowlany jest fachowym pionem administracji publicznej, zatem co do zasady ewentualne wątpliwości powinien rozstrzygać we własnym zakresie, w ramach swoich kompetencji.** Przepis art. 81c ust. 2 prawa budowlanego, który faktycznie przerzuca na stronę koszty ustalenia stanu technicznego budynku, powinien być wykorzystywany tylko w sytuacjach wyjątkowych, kiedy organy nadzoru budowlanego nie są w stanie za pomocą posiadanej wiedzy i środków, którymi dysponują, rozstrzygnąć powstałych wątpliwości. Przepis ten nie może być nadużywany (por. wyrok NSA z 22.05.2013 r., II OSK 192/12).

Odnosząc powyższe uwagi do rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, że organy nadzoru budowlanego nie wykazały w żaden sposób, istnienia wątpliwości, których nie byłyby w stanie rozstrzygnąć we własnym zakresie.

Dodatkowo nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż nawet jeżeli organ I instancji posiadał wątpliwości interpretacyjne co do treści normy stanowiącej podstawę przeczenia, winien w oparciu o dyspozycję art. 7a ust 1 KPA rozstrzygnąć je na korzyść strony. Tak w przedmiotowej sprawie się nie stało, czego konsekwencją stało się nałożenie na stronę obowiązku, który będzie się wiązał ze znacznymi kosztami finansowymi, w związku ze zmianą sposobu użytkowania, która została dokonana w latach 90-tych.

Na marginesie jedynie należy wskazać, iż w analogicznych stanach faktycznych i prawnych inni członkowie przywołanej Spółdzielni byli traktowani w sposób odmienny. Jako przykład załączam decyzję wydaną przez PINB Warszawa z 17.12.2018 r., w której w identycznej sprawie organ I instancji uznał, iż protokół oględzin przeprowadzonych przez inspektora PINB stanowi informację obiektywną, miarodajną i rzetelną. Czym różnią się zatem okoliczności niniejszej sprawy? Jakie uzasadnione wątpliwości skłoniły organ do nałożenia obowiązku przedłożenia przez członka ekspertyzy? Pytania te nasuwają się same z uwagi na oczywiście niewłaściwe zastosowanie art. 83c ust 2 prawa budowlanego.

Odmienne traktowanie obywateli w tożsamyh stanach faktycznych stanowi naruszenie zasady równości, która jest wyartykułowana w art. 8 KPA.

Zaufanie do organów władzy publicznej to przekonanie, że postępowanie administracyjne prowadzone jest zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, że respektowane są uprawnienia jego uczestników, że organ wywiązuje się ze swoich obowiązków i dąży do sprawnego i efektywnego zakończenia sprawy. Przepisy art. 7 k.p.a. i art. 8 k.p.a. podkreślają służebną rolę organów administracji publicznej wobec Państwa i zarazem jego obywateli i innych podmiotów działających na jego obszarze. Od jakości prawnej działania tych organów zależy

zatem autorytet samego Państwa i jego instytucji. Zasada zaufania uznawana jest za kłamrę, która spina całość ogólnych zasad postępowania. (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 29.04.2021 r. I SAB/Wr 87/21).

Reasumując, zgromadzony w sprawie materiał nie pozwala na stwierdzenie, że organ administracji publicznej zastosował dyspozycję art. 81c ust 2 Prawa budowlanego niewłaściwie dodatkowo naruszając normy art. 7a ust 1 i art. 8 KPA.

Mając na uwadze powyższe, należy uznać zażalenie za zasadne.

.....

/podpis czytelny/

Załączniki:

1. Zanonimizowana decyzja z dnia 17.12.2018 r.