

ma obowiązku dołączenia do wniosku o udzielenie takiego pozwolenia oświadczenia o posiadaniu uprawnienia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe oznacza, iż Gmina Paczków wnosząc o pozwolenie na rozbiórkę budynku nie była zobligowana do uzyskania zgody właściciela nieruchomości (dz. 367/22), ponieważ rozbiórka dotyczy obiektu budowlanego, który nie jest częścią składową tej nieruchomości.

Istotnym w tym wypadku również jest przepis prawa dający podstawę prawną do ustalenia kręgu stron postępowania dotyczącego rozbiórki obiektu budowlanego.

W tym zakresie organ podzielił stanowisko zawarte w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego (por. np. wyrok NSA z 6 listopada 2019 r., II OSK3099/17, www.nsa.gov.pl), z którego wynika, że w sprawie dotyczącej pozwolenia na rozbiórkę obiektu budowlanego art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego nie ma zastosowania. W przypadku rozbiórki obiektu budowlanego określenie stron postępowania administracyjnego w nawiązaniu do obiektu budowlanego, którego to postępowanie ma dotyczyć nie byłoby możliwe. Nie da się bowiem określić obszaru oddziaływania obiektu budowlanego, który w wyniku pozwolenia na rozbiórkę ma zostać usunięty z terenu określonej nieruchomości. W tej sytuacji, ustalenie kręgu stron postępowania rozbiórkowego następuje na zasadach ogólnych, czyli na podstawie art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, który stanowi, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Po uzyskaniu pozwolenia na rozbiórkę obiektu budowlanego, który nie jest częścią składową nieruchomości i w związku z tym jest przedmiotem własności podmiotu występującego o udzielenie takiego pozwolenia, a nie jest przedmiotem własności właściciela nieruchomości, konieczne będzie uzyskanie zgody właściciela nieruchomości na wejście na teren jego nieruchomości w celu usunięcia takiego obiektu budowlanego. W przypadku braku zgody właściciela może mieć zastosowanie art. 124b ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst; Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) bądź art. 47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst; Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Organ określając warunki decyzji zobowiązał Gminę Paczków do uzgodnienia z właścicielem nieruchomości terminu i warunków wejścia na teren inwestycji – przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych.

Decyzja w całości uwzględnia wniosek Inwestora, dlatego też zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, odstąpiono od jej szczegółowego uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję.

Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. - o opłacie skarbowej (jednolity tekst; Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.)



Z up. STAROSTY
inż. arch. Agnieszka Kmita
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Architektury i Budownictwa