

Nr kodu zdającego

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej*

CZWARTY DZIEŃ EGZAMINU RADCOWSKIEGO 31 SIERPNIĄ 2012 r.

CZĘŚĆ PIĄTA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa administracyjnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b. W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadań (z zakresu prawa gospodarczego oraz z zakresu prawa administracyjnego) wynosi łącznie 480 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 18 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

1. Po zapoznaniu się z opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy - jako należycie umocowany pełnomocnik Andrzeja Janickiego, radca prawny Jan Lotowski, prowadzący Kancelarię Radcy Prawnego w Opolu przy ul. Warszawskiej 2, do którego Andrzej Janicki zwrócił się o pomoc prawną w dniu 23 sierpnia 2012 r. - proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną.
2. Należy przyjąć, że pełnomocnik związany jest żądaniem mocodawcy, aby udzielona przez niego pomoc prawna nie polegała na uruchomieniu postępowania przed organami administracji publicznej, ponieważ stracił do nich zaufanie.
3. Należy założyć, że wszystkie znajdujące się w aktach dokumenty zostały prawidłowo sporządzone przez właściwe organy i podpisane przez upoważnione osoby.
4. Data pracy zawierającej rozwiązanie winna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.
5. W przypadku sporządzenia skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu, ul. Kośnego 70, 45-372 Opole.
6. W przypadku sporządzenia skargi nie jest konieczne omówienie kwestii związanych z wysokością i sposobem wniesienia wpisu od skargi, natomiast wystarczające jest wymienienie koniecznych załączników.
7. Po sporządzeniu skargi lub opinii należy wskazać, czyj podpis powinien znaleźć się pod tym pismem.
8. Zadanie zostało wydrukowane dwustronnie.

ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA

Na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w zw. z art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) zawiadamia się, że zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia, czy budynek mieszkalny, położony na terenie nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu, znajduje się w odpowiednim stanie technicznym.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu, zgodnie z art. 79 § 1 k.p.a., zawiadamia, że w dniu 26 marca 2012 r. odbędą się oględziny budynku wzniesionego na w/w nieruchomości w sprawie j.w.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego powinien przygotować dokumenty związane z prowadzeniem robót budowlanych, przekazaniem obiektu do użytkowania, protokoły z kontroli tego obiektu, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej, dokumenty, o których mowa w art. 63 ustawy – Prawo budowlane oraz książkę obiektu budowlanego. Dokumenty te należy przedłożyć na żądanie przedstawiciela tut. organu, pod rygorem ukarania grzywną na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia (art. 93 pkt 10 i 94 Prawa budowlanego).

Pouczenie:

Art. 41 § 1 k.p.a. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu.

§ 2. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Art. 73 § 1 k.p.a. Strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.

Art. 79 § 2 k.p.a. Strona ma prawo brać udział w przeprowadzeniu dowodu, może zadawać pytania świadkom, biegłym i stronom oraz składać wyjaśnienia.

Art. 85 § 1 k.p.a. Organ administracji publicznej może w razie potrzeby przeprowadzić oględziny.

§ 2. Jeżeli przedmiot oględzin znajduje się u osób trzecich, osoby te są obowiązane na wezwanie organu do okazania przedmiotu oględzin.

Art. 88 § 1 k.p.a. Kto, będąc obowiązany do osobistego stawienia się (art. 51), mimo prawidłowego wezwania nie stawił się bez uzasadnionej przyczyny jako świadek lub biegły albo bezzasadnie odmówił złożenia zeznania, wydania opinii, okazania przedmiotu oględzin albo udziału w innej czynności urzędowej, może być ukarany przez organ przeprowadzający dowód grzywną do 50 zł, a w razie ponownego niezastosowania się do wezwania - grzywną do 200 zł. Na postanowienie o ukaraniu grzywną służy zażalenie.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w OPOLU
mgr inż. Jan Cieplý
(*podpis*)

Otrzymują:

1. Andrzej Janicki, 45-015 Opole, ul. Wrocławska 7,
2. Starostwo Powiatowe w Opolu,
3. PINB a/a AD.

Informacja dla zdającego:

Zawiadomienie zostało doręczone Andrzejowi Janickiemu w dniu 21 lutego 2012 r.

PROTOKÓŁ

spisany w dniu 26 marca 2012 r.

na okoliczność wizji (kontroli) przeprowadzonej na nieruchomości położonej w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7

w związku z podejrzeniem, że budynek mieszkalny, położony na terenie tej nieruchomości, znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym.

Obecni w toku kontroli:

1. Jan Zakrzewski – zastępca Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu,
2. Anna Zdzeszyńska – st. referent w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Opolu,
3. Andrzej Janicki – właściciel nieruchomości.

Uprzedza się obecnych na kontroli o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego za składanie fałszywych zeznań.

W czasie kontroli stwierdzono:

1. dane dotyczące obiektu budowlanego:
 - data zakończenia budowy:
nie ustalono
 - podstawa prawna wykonanych robót budowlanych:
brak, nie okazano
 - właściciel nieruchomości zabudowanej:
Andrzej Janicki

2. opis stanu technicznego budynku:

Na nieruchomości, w centralnej części działki, w odległościach przekraczających 4 m od jej granic, usytuowany jest budynek mieszkalny dwukondygnacyjny o pow. użytkowej 120 m². Na ścianie szczytowej (od strony wschodniej) widoczne są głębokie pęknięcia tynku i muru od połaci dachowej do okien usytuowanych na drugiej kondygnacji. Fragmenty tynku, który odpadł z elewacji, leżą na ziemi w odległości ok. 40 cm od budynku.

Oświadczenia zainteresowanych stron:

Obecny w toku kontroli właściciel nieruchomości Andrzej Janicki podaje, że zabudowaną domem jednorodzinnym nieruchomość odziedziczył po swojej matce Zenobii Janickiej, która zmarła 7 lutego 2011 r. Matka kupiła tę działkę w czerwcu 2009 r.

Okazuje umowę sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego, z której wynika, że w dniu 8 czerwca 2009 r. małżonkowie Ewa i Jan Lewiccy sprzedali Zenobii Janickiej niezabudowaną nieruchomość o pow. 150a, położoną w Opolu przy ul. Wrocławskiej Nr 7.

Andrzej Janicki podaje dalej: na prośbę matki budynek wybudowali jej bracia Edward i Jan Zaorscy – współwłaściciele sąsiedniej nieruchomości. Okazuje postanowienie o stwierdzeniu nabycia praw do spadku po Zenobii Janickiej, wnosi o załączenie go do akt sprawy i oświadcza, że nie dysponuje decyzją o pozwoleniu na budowę.

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano:

1. Jan Zakrzewski (*podpis*),
2. Anna Zdzeszyńska (*podpis*),
3. Andrzej Janicki (*podpis*).

Sygn. akt: I Ns 359/11

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2011 r.

Sąd Rejonowy w Opolu Wydział I Cywilny
w składzie:

Sędzia SR Iwona Jarecka

Protokolant Anna Stachurska

Po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 czerwca 2011 r.

w Opolu

sprawy z wniosku Andrzeja Janickiego

o stwierdzenie nabycia spadku po Zenobii Janickiej

stwierdza, że spadek po Zenobii Janickiej
zmarłej 7 lutego 2011 r. w Opolu
ostatnio stale zamieszkałej w Opolu
na podstawie ustawy nabył jej syn Andrzej Janicki w całości.

pieczęć okrągła

Sądu Rejonowego w Opolu

/za zgodność świadczy sekretarz A.Cudak/

(podpis)

klauzula prawomocności

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w OPOLU
45-005 Opole, ul. Budowlanych Nr 4
PINB-7141-16-1/182/12

Opole, dnia 16 kwietnia 2012 r.

wg rozdzielnika

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu informuje, iż stosownie do treści art. 10 § 1 i 81 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), przed wydaniem decyzji w sprawie stwierdzenia, czy budynek mieszkalny, położony na terenie nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu, znajduje się w odpowiednim stanie technicznym, może się Pan zapoznać, w charakterze strony, ze zgromadzonym w trakcie prowadzonego postępowania materiałem dowodowym oraz zgłosić uwagi bądź żądania.

Z aktami postępowania można zapoznać się i wnieść uwagi w siedzibie tut. Inspektoratu przy ul. Budowlanych 4 w Opolu, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w OPOLU
mgr inż. Jan Cieply
(*podpis*)

Otrzymują:

1. Andrzej Janicki, 45-015 Opole, ul. Wrocławska 7,
2. Starostwo Powiatowe w Opolu,
3. PINB a/a AD.

Informacja dla zdającego:

Zawiadomienie zostało doręczone Andrzejowi Janickiemu w dniu 17 kwietnia 2012 r.

Opole, dnia 16 maja 2012 r.

D E C Y Z J A N R 4 1 0 / 1 2

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej stanu technicznego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu

nakazuję

Andrzejowi Janickiemu, właścicielowi zabudowanej nieruchomości położonej w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7, zlikwidowanie stwierdzonego w toku oględzin nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu pęknięcia tynku i muru na ścianie szczytowej (od strony wschodniej), od połączenia dachowej do okien usytuowanych na drugiej kondygnacji, w terminie do dnia 1 października 2012 r.

Uzasadnienie

Tutejszy organ wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu.

W toku oględzin, które przeprowadzono w dniu 26 marca 2012 r. z udziałem aktualnego właściciela nieruchomości Andrzeja Janickiego stwierdzono, że na nieruchomości w centralnej części działki, w odległościach przekraczających 4 m od jej granic, usytuowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny o pow. użytkowej 120 m². Na ścianie szczytowej (od strony wschodniej) widoczne są głębokie

pęknięcia tynku i muru od połączenia dachowej aż do okien usytuowanych na drugiej kondygnacji. Fragmenty tynku, który odpadł z elewacji, leżą na ziemi w odległości ok. 40 cm od budynku.

Obecny w toku kontroli właściciel nieruchomości Andrzej Janicki stwierdził, że zabudowaną nieruchomość odziedziczył po swojej matce Zenobii Janickiej, która zmarła 7 lutego 2011 r. Matka kupiła tę działkę w czerwcu 2009 r. Okazał umowę sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego, z której wynika, że w dniu 8 czerwca 2009 r. małżonkowie Ewa i Jan Lewiccy sprzedali Zenobii Janickiej niezabudowaną nieruchomość o pow. 150 a, położoną w Opolu przy ul. Wrocławskiej Nr 7. Andrzej Janicki stwierdził, że na prośbę matki budynek wybudowali jej bracia Edward i Jan Zaorscy – współwłaściciele sąsiedniej nieruchomości.

Ponieważ fakt nieodpowiedniego stanu technicznego budynku jest bezsporny, tutejszy organ, działając na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, orzekł jak w sentencji decyzji.

Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Opolu
mgr inż. Jan Ciepły
(podpis)

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu, w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. Decyzja podlega wykonaniu po uprawomocnieniu się; o wykonanym obowiązku należy niezwłocznie pisemnie zawiadomić tut. Inspektorat, gdyż w przeciwnym wypadku zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, którego koszty obciążą zobowiązanego.

Otrzymują:

1. Andrzej Janicki, 45-015 Opole, ul. Wrocławska 7,
2. Starostwo Powiatowe w Opolu,
3. PINB a/a AD.

Informacja dla zdającego:

Decyzja została doręczona Andrzejowi Janickiemu w dniu 30 maja 2012 r.

Andrzej Janicki
ul. Wrocławska 7
45 – 015 Opole

Opole, 13 czerwca 2012 r.

Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Opolu
ul. Ozimska 19
45 – 057 Opole

za pośrednictwem

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
ul. Budowlanych 4
45 – 005 Opole

Odwołanie

od decyzji z dnia 16 maja 2012 r. nakazującej usunięcie pęknięć na budynku położonym przy
ul. Wrocławskiej 7 w Opolu

Składam odwołanie od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 410/12 z dnia 16 maja 2012 r.

Decyzji zarzucam błędną wykładnię przepisu art. 66 ust.1 pkt 3 Prawa budowlanego oraz art. 156 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez skierowanie decyzji do osoby nie będącej stroną.

Mając na względzie powyższe wnoszę o jej uchylenie jako bezprzedmiotowej w stosunku do mojej osoby.

Decyzją tą Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał mi przeprowadzenie remontu budynku, którego jestem właścicielem. Organ nadzoru budowlanego uznał, że budynek jest w złym stanie technicznym, albowiem stwierdził, że na ścianie szczytowej budynku znajduje się niebezpieczne pęknięcie.

Z decyzją tą się nie zgadzam. Nie mogę ponosić negatywnych konsekwencji tego, że budynek, jak to stwierdził organ, jest w złym stanie. Ja go nie wybudowałem. Budynek odziedziczyłem po mojej matce Zenobii Janickiej, która nabyła nieruchomość od małż. Lewickich. Budynek wybudowali bracia mojej matki i to do nich, jako do inwestorów, a nie do mnie, powinien być skierowany nakaz usunięcia pęknięć. Organ nie zbadał, kto ponosi

odpowiedzialność za taki stan budynku.

Moje odwołanie jest więc uzasadnione. Wnoszę o uchylenie decyzji w całości.

Andrzej Janicki

(podpis)

Informacja dla zdającego:

Odwołanie nadane zostało w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego w dniu 13 czerwca 2012 r.

Adnotacja

W dniu 28 czerwca 2012 r. przeprowadziłem rozmowę telefoniczną z pracownikiem Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Opolu Panią Anną Kaczmarek. Osoba ta prowadzi rejestry pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych udzielonych przez Starostę Powiatowego w Opolu w okresie od 2000 r. do chwili obecnej.

Z danych zawartych w tych rejestrach nie wynika, aby złożony został wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego położonego w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7. Brak jest też decyzji organu budowlanego, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę tego budynku, co oznacza, że został on wzniesiony w warunkach samowoli budowlanej.

Opole, 28 czerwca 2012 r.

st. referent w Wojewódzkim Inspektoracie
Nadzoru Budowlanego w Opolu
Jan Niewiadomski
(*podpis*)

Urząd Miasta Opola
Wydział Urbanistyki, Architektury i Budownictwa
Referat Planowania Przestrzennego
Pl. Wolności 7/8
45-018 Opole

Opole, 2 lipca 2012 r.

Opolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Opolu
ul. Ozimska 16
45-057 Opole

W odpowiedzi na pismo skierowane do tut. Wydziału w sprawie wyrażenia opinii odnośnie budynku zrealizowanego w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7 informuję, że na terenie m. Opola nie obowiązuje obecnie Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Przedmiotowy obiekt usytuowany jest na osiedlu domków jednorodzinnych, nie powoduje żadnych utrudnień w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy, nie koliduje teraz ani w przyszłości z przebiegającą w pobliżu drogą powiatową ani z planowanymi w sąsiedztwie inwestycjami i przedsięwzięciami budowlanymi.

Kierownik Wydziału
mgr Krzysztof Mędrzak
(*podpis*)

DECYZJA NR 686/12

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu odwołania

z dnia 13 czerwca 2012 r. wniesionego przez Andrzeja Janickiego od decyzji nr 410/12 z dnia 16 maja 2012 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu (znak sprawy: PINB-7141-16-1/182/12), nakazującej Andrzejowi Janickiemu, na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 104 § 1 i § 2 k.p.a., zlikwidowanie nieprawidłowości występujących w budynku mieszkalnym położonym na terenie nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu poprzez usunięcie pęknięcia na ścianie szczytowej tego obiektu (od strony wschodniej), w terminie do dnia 1 października 2012 r.

uchylam zaskarżoną decyzję nr 410/12 z dnia 16 maja 2012 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu w całości i nakazuję Andrzejowi Janickiemu rozbiórkę budynku mieszkalnego, położonego na terenie nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu, w terminie do dnia 31 października 2012 r.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu prowadził z urzędu postępowanie w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu.

Decyzją z dnia 16 maja 2012 r. organ I instancji, działając na podstawie art. 104 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nakazał właścicielowi

zabudowanej nieruchomości – Andrzejowi Janickiemu zlikwidowanie stwierdzonego w toku oględzin nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu pęknięć tynku i muru na ścianie szczytowej (od strony wschodniej), w terminie do dnia 1 października 2012 r.

Odwołanie od tej decyzji wniósł Andrzej Janicki. W uzasadnieniu odwołania wskazał, że nie może on ponosić odpowiedzialności za niezaprzeczalnie zły stan techniczny budynku. Nie był inwestorem, jego matka nie żyje, a budynek wybudowali, co potwierdził w toku przeprowadzonych oględzin, jej dwaj bracia.

W dniu 28 czerwca 2012 r. pracownik tut. Inspektoratu przeprowadził rozmowę telefoniczną z pracownikiem Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Opolu Panią Anną Kaczmarek, która oświadczyła, iż nie było wydawane pozwolenie na budowę przedmiotowego budynku.

Z pisma Urzędu Miasta Opolu Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa, Referatu Planowania Przestrzennego z dnia 2 lipca 2012 r., skierowanego do Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu wynika, iż na terenie miasta Opolo nie obowiązuje obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Przedmiotowy obiekt usytuowany jest na osiedlu domków jednorodzinnych, nie powoduje żadnych utrudnień w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy, nie koliduje teraz ani w przyszłości z przebiegającą w pobliżu drogą powiatową ani z planowanymi w sąsiedztwie inwestycjami i przedsięwzięciami budowlanymi.

W takim stanie Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu, działający jako organ wyższej instancji, po zapoznaniu się z aktami sprawy oraz zarzutami odwołania stwierdza, co następuje:

Jak ustalono podczas oględzin przeprowadzonych w dniu 26 marca 2012 r. na nieruchomości położonej w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7, wzniesiony tam budynek mieszkalny znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Został on usytuowany w centralnej części działki, w odległościach przekraczających 4 m od jej granic. Na jego ścianie szczytowej (od strony wschodniej) widoczne są głębokie pęknięcia tynku i muru od połączenia dachowej do okien usytuowanych na drugiej kondygnacji.

Obecnym właścicielem nieruchomości jest Andrzej Janicki, który odziedziczył tę nieruchomość po swojej matce Zenobii Janickiej. Z okazanego w toku oględzin aktu notarialnego wynika, że Zenobia Janicka w dniu 8 czerwca 2009 r. nabyła w drodze umowy

sprzedaży od małżonków Ewy i Jana Lewickich niezabudowaną nieruchomość o pow. 150a, położoną w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7. Andrzej Janicki nie dysponuje pozwoleniem na budowę budynku, oświadczył natomiast, że na prośbę jego matki budynek wybudowali jej bracia Edward i Jan Zaorscy – współwłaściciele sąsiedniej nieruchomości.

Mając na uwadze dokonane ustalenia, organ I instancji nałożył na Andrzeja Janickiego obowiązek na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.

Z rozstrzygnięciem tym należałoby się zgodzić, gdyby nie to, że jak wynika z treści adnotacji sporządzonej w dniu 28 czerwca 2012 r. przez pracownika tut. Inspektoratu na okoliczność rozmowy telefonicznej przeprowadzonej z pracownikiem Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Opolu, przedmiotowy budynek został wzniesiony w warunkach samowoli budowlanej. Z danych zawartych w rejestrach prowadzonych przez Starostwo w okresie od 2000 r. do chwili obecnej nie wynika bowiem, aby złożony został wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego położonego w Opolu przy ul. Wrocławskiej 7. Brak jest też decyzji organu budowlanego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę tego budynku.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane stanowi, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

Art. 29 wylicza enumeratywnie rodzaje budów i robót budowlanych, na które nie jest wymagane pozwolenie na budowę, zaś art. 30 reguluje kwestię zgłoszenia właściwemu organowi enumeratywnie wyliczonych rodzajów budów i robót budowlanych. Brzmienie tych przepisów przesądza, iż budowa budynku mieszkalnego może zostać zrealizowana jedynie na podstawie ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Stosownie do treści art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego, właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę. Podstawową i wyłączną okolicznością przesądzającą obowiązek właściwego organu orzeczenia rozbiórki jest wzniesienie obiektu pod rządami Prawa budowlanego z 1994 r. (tj. po dniu 1 stycznia 1995 r.) i nieposiadania przez inwestora wymaganej prawem decyzji o pozwoleniu na budowę. Te dwie przesłanki w sprawie niniejszej zostały spełnione. Skoro obecny właściciel nieruchomości zabudowanej przedmiotowym budynkiem nie wystąpił

z inicjatywą jego legalizacji, to jednoznaczna i kategoryczna konstrukcja przepisu art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego nie daje możliwości odstąpienia od nakazania rozbiórki obiektu.

Organ zwolniony jest tym samym od badania zgodności budowy z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami, o których stanowi art. 48 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego.

Podniesione wyżej okoliczności powodują, że nie może być uznana za prawidłową decyzja podjęta przez organ I instancji. Stosownie do utrwalonego już orzecznictwa sądów administracyjnych, jeżeli organ działający w trybie odwoławczym nie ma wątpliwości co do stanu faktycznego w sprawie (po uzupełnieniu przez siebie postępowania wyjaśniającego w trybie art. 136 k.p.a.) i nie stwierdził potrzeby wyjaśnienia przez organ I instancji zakresu sprawy mającego istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, ma obowiązek zastosować instytucję reformacji i orzec co do istoty sprawy, zamiast uchylać decyzję organu I instancji i przekazywać mu sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Z ww. względów, Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opolu, działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, uchylił zaskarżoną decyzję nr 410/12 z dnia 16 maja 2012 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu w całości i nakazał Andrzejowi Janickiemu rozbiórkę budynku mieszkalnego, położonego na terenie nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 7 w Opolu, w terminie do dnia 31 października 2012 r.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Opolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Opolu
dr inż. Andrzej Kolczyński
(podpis)

Pouczenie:

Stronie, w ocenie której niniejsza decyzja jest niezgodna z prawem, przysługuje w myśl art. 53 § 1 i 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r., poz. 270), prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za pośrednictwem Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opolu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Informacja dla zdającego:

Decyzja została doręczona Andrzejowi Janickiemu w dniu 6 sierpnia 2012 r.