

Warszawskie Repetytoria Przedegzaminacyjne 2023

**CZWARTY DZIEŃ
SYMULACJI EGZAMINU
ADWOKACKIEGO**

9 marca 2023 r.

CZĘŚĆ CZWARTA
zadanie z zakresu prawa administracyjnego

INFORMACJA DLA ZDAJĄCEGO

1. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 32 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego).
2. Po zapoznaniu się z treścią zadania – opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy administracyjnej – jako należycie umocowany pełnomocnik Artura Jakubika – adwokat Marian Skuteczny, prowadzący Kancelarię Adwokacką w Warszawie przy ul. Kazusowej 6, proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
3. Należy przyjąć, że wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie.
4. Należy przyjąć, że decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 15 lutego 2023 r. nr 10/2023 jest ostateczna.
5. Treść przywołanych w uzasadnieniu decyzji przepisów prawnych jest zgodna z ich rzeczywistym brzmieniem.
6. W przypadku rozwiązania zadania poprzez przygotowanie skargi, należy założyć, że adwokat dysponuje właściwym pełnomocnictwem.
7. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, ul. Pankiewicza 4, 00-696 Warszawa,
8. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z opracowanych na potrzeby egzaminu akt sprawy administracyjnej.
9. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie skargi, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
10. Pod przygotowaną skargą albo opinią należy wpisać imię i nazwisko osoby, która – zgodnie z treścią zadania – powinna złożyć podpis pod tym pismem.
11. Skarga powinna spełniać warunki formalne określone w art. 46 i 57 p.p.s.a.

Dołączono wyciąg z przepisów:

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),

Wyciąg z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.)

„Art. 49f.

1. W przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części:

1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo

2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia

- jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, organ nadzoru budowlanego wszczynają uproszczone postępowanie legalizacyjne.

2. W przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2, uproszczone postępowanie legalizacyjne, o którym mowa w ust. 1, prowadzi się na żądanie właściciela lub zarządcy tego obiektu budowlanego.

3. W przypadku stwierdzenia stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze postanowienia, bezzwłocznie:

1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub jego części oraz

2) usunięcie stanu zagrożenia.

4. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje zażalenie.

5. Nie można wszcząć uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, jeżeli termin, o którym mowa w ust. 1, upłynął po dniu wydania postanowienia o wstrzymaniu budowy, o którym mowa w art. 48 ust. 1.

Art. 49g.

1. W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

2. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:

1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;

3) ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego:

a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz

b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

3. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje zażalenie.

Art. 49h.

1. W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego sprawdza:

1) kompletność dokumentów legalizacyjnych oraz

2) czy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie.

Art. 49i.

1. Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:

1) decyzję o legalizacji, w przypadku gdy:

a) dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz

b) z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;

2) decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:

a) nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1,

b) niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2,

c) gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

2. Decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.”

POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

w Powiecie Warszawskim 00-033 Warszawa, ul Górskiego

Dnia, 12 listopada 2002 r.

DECYZJA NR 980/2002

Na podstawie art. 104 i art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 9, poz.26 z 1980 r. z późn. zm.), po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej rozbudowy ganka i dobudowy schodów, na terenie nieruchomości przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie, stanowiącej własność Pani Marianny Skwarek.

Umarzam postępowanie administracyjne w ramach nadzoru budowlanego w trybie art. 51 Prawa budowlanego

Uzasadnienie

Z ustaleń protokolarnych dokonanych w trakcie oględzin w dniu 19.08.2002 r. przez inspektora Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Powiecie Warszawskim wynika, że na terenie nieruchomości przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie znajduje się budynek mieszkalny – dom jednorodzinny z dobudowanym gankiem i komórką drewnianą, a także dobudowane schody. Z informacji uzyskanej od inwestora wynika, że roboty zostały wykonane w roku 1985. Z kolei według oświadczenia właściciela sąsiedniej nieruchomości Pana Artura Jakubika roboty te są wykonywane obecnie i nie zostały ukończone, gdyż stanowią rozbudowę domu o ganek, zabudowane schody i taras. Roboty obejmujące taras dopiero zostały rozpoczęte a część fundamentu tej rozbudowy wykracza poza granicę działki i narusza jego własność. Według jego oświadczenia w latach 80-tych powstała jedynie drewniana komórka z przeznaczeniem na kurnik, która została przebudowana następnie na ganek – jako część rozbudowy domu.

Postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Warszawskim z dnia 07.09.2002 r. nałożono na inwestora obowiązek przedłożenia dokumentacji inwentaryzacyjno-projektowej ganka, komórki i zabudowy schodów znajdujących się na terenie nieruchomości przy ul. Art.

Inwestor przedłożył dokumentację inwentaryzacyjno-projektową, sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

Z dokumentacji tej wynika, że wykonane roboty spełniają wymogi określone w przepisach i normach, zawiera ona również oświadczenie o prawidłowości wykonanych robót budowlanych i ich zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Nie znaleziono więc podstaw do nakazania zmian lub przeróbek niezbędnych do doprowadzenia obiektu budowlanego do stanu

zgodnego z przepisami prawa na podstawie art. 51 Prawa budowlanego. Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Jednakże należy podkreślić, że roboty budowlane zostały wykonane w warunkach samowoli budowlanej. Dlatego dalsze postępowanie będzie się toczyć na podstawie art. 48 Prawa budowlanego. W tym celu wydane zostanie postanowienie o wstrzymaniu robót w oparciu o ww. przepis, a inwestor zobowiązany będzie do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Właściwy podpis

Warszawa, dnia 12 grudnia 2022 r.

WNIOSEK

o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (PB-15)

(podstawa prawna: art. 53a ust. 2 w zw. z ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

ORGAN NADZORU BUDOWLANEGO

Nazwa: PINB dla m. st. Warszawy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11

DANE WŁAŚCICIELA

Imię i nazwisko: Marianna Skwarek

Kraj: Polska Województwo: Mazowieckie

Powiat: Warszawa Gmina: Warszawa

Ulica: Ratuszowa Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Warszawa Kod pocztowy: 02-335

Oświadczenie o terminie zakończenia budowy – robót budowlanych wykonanych bez pozwolenia na budowę

Ja, niżej podpisany(a)

Marianna Skwarek

*(imię i nazwisko świadka zeznającego w sprawie okresu powstania obiektu budowlanego)
legitymujący(a) się*

ZZC 108201 Prezydent m. st. Warszawy

(numer dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość i organ wydający

Ul. Ratuszowa 5, 02-335 Warszawa

(dokładny adres)

po zapoznaniu się z przepisami aktualnie obowiązującej ustawy Prawo budowlane oświadczam,
że budowa obiektu budowlanego /budynku: została zakończona w *(podać miesiąc i rok): luty*
1985 r.

Obiekt jest usytuowany na działce nr 53/3

w miejscowości: Warszawa, gminie: Warszawa

Marianna Skwarek

Pouczenie:

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

Art. 233 Kodeksu karnego – ustawa z dnia 6 czerwca 1997r. (Dz. U. z 1997r. Nr 88 poz. 553 z późn. zm.) § 1. Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

§. 2. Warunkiem odpowiedzialności jest, aby przyjmujący zeznanie, działając w zakresie swoich uprawnień, uprzedził zeznającego o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie lub odebrał od niego przyrzeczenie.

Warszawa 12.12.2022

Robert Musiał
ul. Ratuszowa 16
02-335 Warszawa

**Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
dla m.st. Warszawy**

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

Oświadczenie

Ja niżej podpisany Robert Musiał, legitymujący się peselem o numerze 53100203441 oświadczam, że rozbudowa domu, który znajduje się na działce 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ulicy Ratuszowej 5 w Warszawie, miała miejsce w lutym 1985 roku. Właścicielem tej nieruchomości jest Pani Marianna Skwarek.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Z poważaniem
Robert Musiał

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla m. st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11
02-366 Warszawa

Warszawa, dnia 15.12.2022 r.

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 4, art. 85 i art. 79 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2021 r. poz. 735 ze zm.) – zwanej dalej Kpa, oraz art. 81 ust. 4, art. 81 a i art. 83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy,

zawiadamia

o wszczęciu na wniosek z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianny Skwarek uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie,

oraz

o zamiarze dokonania w dniu 29 grudnia 2022 r., o godz. 8:30 oględzin w celu ustalenia stanu faktycznego.

Oględziny przeprowadzi: insp. Paweł Motylek tel. Służb. 692-632-322.

Informuję, że w wizji może uczestniczyć wyłącznie 1 osoba od każdej ze stron (właściciel/zarządca, inwestor lub pełnomocnik).

Zapoznanie się ze zgromadzonym materiałem dowodowym możliwe jest po uprzednim telefonicznym ustaleniu z osobą prowadzącą daną sprawę terminu przeglądania akt administracyjnych. Udostępnianie przedmiotowych dokumentów odbywa się zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zarządzeniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy w sprawie zasad obsługi interesantów w siedzibie organu, opublikowanego na stronie internetowej: www.pinb.pol.pl.

Kontakt telefoniczny w celu art. uzyskania wyjaśnień lub umówienia spotkania możliwy jest od poniedziałku do piątku w godzinach 13:00 do 15:30, zgodnie z umieszczonym Komunikatem dot. kontaktu telefonicznego do pracowników PINB dla m.st. Warszawy.

Dostarczanie korespondencji do urzędu możliwe jest za pośrednictwem operatora pocztowego lub platformy ePUAP, bądź bezpośrednio w kancelarii w dniach i godzinach pracy urzędu (poniedziałek – piątek w godz. 8:00-16:00) na zasadach określonych ww. Zarządzeniu.

Na stronie internetowej tut. Inspektoratu zamieszczane są aktualne informacje dotyczące organizacji pracy urzędu i sposobu przyjmowania interesantów.

Sprawę prowadzi: Bartosz Wnikliwy (tel. 22 326 14 15).

*Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Kierownik Oddziału Terenowego
Michał Kowalik*

Otrzymują:

1. Pani Marianna Skwarek
ul. Ratuszowa 5
02-335 Warszawa
2. Pan Artur Jakubik
ul. Ratuszowa 5a
02-335 Warszawa
3. a/a.

Do wiadomości:

Urząd m. st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo
ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa

Pouczenie:

Organy nadzoru budowlanego mają prawo wstępu do obiektu budowlanego oraz na teren budowy, a czynności kontrolne, związane z wykonywaniem uprawnień organów nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności inwestora, kierownika budowy lub robót, kierownika zakładu pracy lub wyznaczonego pracownika, bądź osób przez nich upoważnionych albo w obecności właściciela lub zarządcy obiektu, a w lokalu mieszkalnym – w obecności pełnoletniego domownika i przedstawiciela administracji lub zarządcy budynku. W przypadku kontroli podmiotu nie będącego przedsiębiorcą, w razie nieobecności w/w osób, w uzasadnionych przypadkach, czynności kontrolne mogą być dokonywane w obecności przywołanego pełnoletniego świadka (art. 81 a ust. 1, 2 i 3 Pb).

Podczas kontroli organ nadzoru budowlanego może żądać od uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, informacji lub udostępnienia dokumentów związanych z prowadzeniem robót, przekazaniem obiektu budowlanego do użytkowania, utrzymaniem i jego użytkowaniem, świadczących o dopuszczeniu wyrobu budowlanego do obrotu, a w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu, może nałożyć, w drodze postanowienia obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz (art. 81c ust. 1 i 2 Pb).

9W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu

elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w §1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 Kpa).

W trakcie kontroli należy dysponować dokumentami, które pozwolą ustalić zarówno tożsamość osób składających wyjaśnienia, jak i możliwość występowania tych osób w imieniu inwestora, właściciela, czy zarządcy obiektu oraz innych osób mających obowiązek, bądź interes prawny, wezwanych do brania w niej udziału. W przypadku braku możliwości osobistego uczestnictwa w czynnościach kontrolnych w myśl art. 32 Kpa, strona może działać przez pełnomocnika.

Kto udaremnia określone ustawą czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (art. 91 ust. 1 Pb).

Kto utrudnia, określone ustawą, czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego, podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny (art. 92 ust. 1 pkt 3 Pb).

Kto zmienia sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, o którym mowa w art. 71 ust. 2, albo pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3-5, podlega karze grzywny (art. 93 ust. 1 pkt 9b Pb).

Zgodnie z art. 226 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1444 ze zm.) „kto znieważa funkcjonariusza publicznego podczas i w związku z pełnieniem obowiązków służbowych podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku”.

W myśl art. 88 § 1 Kpa 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. Z kolei zgodnie z § 3 art. 88 – ukaranie grzywną nie wyklucza możliwości zastosowania do opornego świadka środków przymusu przewidzianych w przepisach szczególnych. Z powyższej regulacji wynika, że wobec opornego świadka dopuszczalne jest stosowanie środków egzekucyjnych przewidzianych w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1427).

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

dla m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 04 stycznia 2023 r.

POSTANOWIENIE NR -IOT/3/2023

Na podstawie art. 49g w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), w toku rozpatrywanej sprawy dotyczącej uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie,

postanawiam

nałożyć na Panią Mariannę Skwarek

obowiązek przedłożenia w terminie 70 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia dokumentów legalizacyjnych:

1) oświadczenia, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

2) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego;

3) ekspertyzę techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazującą, czy stan techniczny obiektu budowlanego:

- nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz
- pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie

z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania obiektu budowlanego.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianna Skwarek wystąpiła z wnioskiem o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. Na dowód wykonania w 1985 r. przedmiotowej inwestycji, przedłożyła swoje oświadczenie oraz oświadczenie świadka, które zostały złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej. Zawiadomieniem z dnia 15.12.2022 r. poinformowano ustanowione strony postępowania o wszczęciu na wniosek z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianny Skwarek uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. W dniu

29.12.2022 r. upoważniony przedstawiciel tutejszego inspektoratu przeprowadził czynności kontrolne, w trakcie których ustalono, że na działce nr ew. 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 usytuowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. Jest to budynek parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Składa się z on z pomieszczeń wg okazanej inwentaryzacji. Budynek przedwojenny, rozbudowany w 1985 r. o konstrukcji tradycyjnej, murowany ze stropami Kleina szt. 2. Budynek został rozbudowany poprzez dobudowę dodatkowego – lokalu na bazie ganka z zabudową schodową i zabudowanym tarasem. Do budynku przy ul. Ratuszowej 5 bezpośrednio przylega od strony północnej budynek sąsiada ul. Ratuszowa 5A, który usytuowany jest na dz. Ew. nr 53/1.

Zgodnie z art. 49f. ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia – jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne. W przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2, uproszczone postępowanie legalizacyjne prowadzi się na żądanie właściciela lub zarządcy tego obiektu budowlanego.

W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2; geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego; ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego: nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania. Na postanowienie, o którym mowa powyżej, przysługuje zażalenie (art. 49g w/w ustawy)

W świetle rozpoznawanej sprawy, mamy do czynienia z obiektem budowlanym wybudowanym w 1985 r. w warunkach samowoli budowlanej, czyli bez uzyskania stosownej zgody organu administracji architektoniczno – budowlanej. Zatem zostały spełnione przesłanki umożliwiające przeprowadzenie uproszczonego postępowania legalizacyjnego. Analiza przedstawionej dokumentacji legalizacyjnej określonej w sentencji postanowienia stanowić będzie podstawę do podjęcia rozstrzygnięcia administracyjnego w ramach nadzoru budowlanego.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

*Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Kierownik Oddziału Terenowego
Michał Kowalik*

Pouczenie:

Na postanowienie służy stronom wniesienie zażalenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa, w terminie 7 dni od daty doręczenia (art. 141 Kpa);

Zgodnie z art. 49i. ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:

- decyzję o legalizacji, w przypadku gdy dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;*
- lub decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1, niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2, gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne ‘użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.*

Otrzymują:

1. Pani Marianna Skwarek

ul. Ratuszowa 5

02-335 Warszawa

2. Pan Artur Jakubik

ul. Ratuszowa 5a

02-335 Warszawa

3 a/a.

Do wiadomości:

b. Urząd m. st. Warszawy

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo

ul. Powstańców Śląskich 70

01-381 Warszawa

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11
02-366 Warszawa
tel. 22 326-15-15, fax 22 326-15-41

Warszawa, dnia 16.01.2023 r.

ZAWIADOMIENIE

o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji

Wypełniając obowiązek wynikający z art. 10 i art. 73 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), polegający na zapewnieniu stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwieniu im wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, zawiadamia o zgromadzeniu stosownego materiału dowodowego pozwalającego na wydanie rozstrzygnięcia administracyjnego w sprawie dotyczącej uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Mając powyższe na uwadze organ nadzoru budowlanego informuje, że zainteresowanym stronom niniejszego postępowania administracyjnego przysługuje prawo zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwość wypowiedzenia się i wniesienia wniosków, uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia. Po upływie wskazanego terminu, postępowanie zostanie rozpatrzone w oparciu o posiadane dowody i materiały.

Zapoznanie się z materiałem dowodowym zgromadzonym w danej sprawie możliwe jest po uprzednim telefonicznym ustaleniu z osobą prowadzącą sprawę terminu udostępnienia akt administracyjnych, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zarządzeniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy w sprawie zasad obsługi interesantów w siedzibie organu, opublikowanego na stronie internetowej: www.pinb.pol.pl.

Kontakt telefoniczny w celu art. uzyskania wyjaśnień lub umówienia spotkania możliwy jest od poniedziałku do piątku w godzinach 13:00 do 15:30, zgodnie z umieszczonym Komunikatem dot. kontaktu telefonicznego do pracowników PINB dla m.st. Warszawy.

Dostarczanie korespondencji do urzędu możliwe jest za pośrednictwem operatora pocztowego lub platformy ePUAP, bądź bezpośrednio w kancelarii w dniach i godzinach pracy urzędu (poniedziałek – piątek w godz. 8:00-16:00) na zasadach określonych ww. Zarządzeniu.

Na stronie internetowej tut. Inspektoratu zamieszczane są aktualne informacje dotyczące organizacji pracy urzędu i sposobu przyjmowania interesantów.

Jednocześnie informuję, że na podstawie art. 36 Kpa, bieg terminu wyznaczony w art. 35 Kpa, na załatwienie sprawy ulega wstrzymaniu do czasu otrzymania zwrotnych potwierdzeń odbioru niniejszego pisma. Po tym fakcie sprawa zostanie rozpatrzona w terminie 30 dni.

[właściwe podpisy]

Otrzymują:

1. Pani Marianna Skwarek
ul. Ratuszowa 5
02-335 Warszawa
2. Pan Artur Jakubik
ul. Ratuszowa 5a
02-335 Warszawa
- 3 a/a.

Do wiadomości:

- b. Urząd m. st. Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo
ul. Powstańców Śląskich 70
01-381 Warszawa

Pouczenie:

1. *Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) - dalej Kpa).*
2. *Strona jest uprawniona do przeglądania akt sprawy oraz sporządzania z nich notatek kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania (art. 73 § 1 Kpa). Czynności określone w § 1 są dokonywane w lokalu organu administracji publicznej (art. 73 § 1a Kpa).*
3. *W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 Kpa).*

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy**

Warszawa, 25 stycznia 2023 r.

DECYZJA NR - IOT/34/2023

Na podstawie art. 49i ust. 1 pkt 1 i ust. 2 w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu prowadzonego uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie,

orzekam o zalegalizowaniu w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Parametry budynku w zakresie lokalu nr 2:

| | | |
|---|---|----------------------|
| powierzchnia zabudowy łączna budynku | - | 83,40 m ² |
| powierzchnia zabudowy przed rozbudową | - | 46,8 m ² |
| powierzchnia zabudowy części rozbudowanej | - | 36,6 m ² |
| liczba kondygnacji nadziemnych | - | 1 |

Niniejsza decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego

Uzasadnienie

Pismem z dnia 12.12.2021 r. Pani Marianna Skwarek wystąpiła z wnioskiem o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. Na dowód wykonania w 1985 r. przedmiotowej inwestycji, przedłożono dwa oświadczenia – inwestora i świadka, które zostały złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Zawiadomieniem z dnia 15.12.2022 r. poinformowano ustanowione strony postępowania o wszczęciu na wniosek z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianny Skwarek uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

W dniu 29.12.2022 r. upoważniony przedstawiciel tutejszego inspektoratu przeprowadził czynności kontrolne, w trakcie których ustalono, że na działce nr ew. 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 usytuowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. Jest

to budynek parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Składa się z on z pomieszczeń wg okazanej inwentaryzacji. Budynek przedwojenny, rozbudowany w 1985 r. o konstrukcji tradycyjnej, murowany ze stropami Kleina szt. 2. Budynek został rozbudowany poprzez dobudowę dodatkowego - lokalu w postaci ganka z zabudową schodową i zabudowanym tarasem. Do budynku przy ul. Ratuszowej 5 bezpośrednio przylega od strony północnej budynek sąsiada ul. Ratuszowa 5A, który usytuowany jest na dz. ew. nr 53/1.

Postanowieniem nr IOT/3/2023 z dnia 04.01.2023 r. działając na podstawie art. 49g ustawy Prawa budowlanego, nałożono na wnioskodawcę obowiązek przedłożenia w terminie 70 dni dokumentów legalizacyjnych stanowiących: oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego; ekspertyzę techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego: nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania obiektu budowlanego.

Pismem z dnia 05.01.2023 r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo poinformował, że w aktach sprawy nieruchomości nie znaleziono dokumentów dotyczących pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Wypełniając obowiązek nałożony postanowieniem nr IOT/3/2023 z dnia 04.01.2023 r., wnioskodawca przy piśmie z dnia 12.01.2023 r. przedłożył oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego; ekspertyzę techniczną sporządzoną przez mgr inż. Piotra Mazura (posiadającego uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0264/PWBKb/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń oraz legitymującego się przynależnością do MOIIB pod nr ew. MAZ/BO/0223/15), z której wynika że *„opiniowany budynek nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego w dotychczasowym zakresie i sposobie - kondygnacja parteru i piwnicy użytkowa, poddasze - nieużytkowe”*.

Na tle niniejszej sprawy mamy do czynienia z samowolą budowlaną polegającą na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. Przedmiotowe roboty budowlane wykonano bez wymaganego pozwolenia na budowę, a od zakończenia robót budowlanych upłynęło więcej niż 20 lat.

W zaistniałej sytuacji, zgodnie z art. 49f ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego podjął postępowanie administracyjne prowadzone w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego. Zgodnie z art. 49h w/w ustawy, sprawdzono przedłożoną przez wnioskodawcę dokumentację legalizacyjną i stwierdzono, że jest ona kompletna, a z oceny technicznej, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia

ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania.

W toku prowadzonego postępowania właściciel sąsiedniej nieruchomości podniósł kwestię dotyczącą, iż fragment fundamentu rozbudowanej części budynku mieszkalnego podlegającej legalizacji znajduje się na jego działce, na którą inwestor nie ma prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Na powyższą okoliczność do akt sprawy dołączył m. in. dokumentację fotograficzną oraz postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy - Woli w Warszawie z dnia 17.11.2008 r. sygn. akt I Ns 223/06 o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze organ nadzoru budowlanego zważył co następuje:

W 1985 r. (wg oświadczenia świadków) dokonano samowolnej rozbudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie, wykonując fragment fundamentu obecnie na sąsiedniej nieruchomości. Wskazać należy, że w dacie wykonania w/w samowoli budowlanej przebieg granicy między nieruchomościami przy ul. Ratuszowej 5 i 5a nie był uregulowany prawnie, był jedynie umowny pomiędzy użytkownikami w/w nieruchomości. Dopiero w 1994 r. na wniosek właściciela nieruchomości przy ul. Ratuszowej 5a, Sąd Rejonowy dla Warszawy - Woli w Warszawie podjął postępowanie w sprawie nabycia przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Ratuszowej 5a, stanowiącą zabudowaną działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 53/1 z obrębu 6-12-13 o powierzchni 533m², opisaną na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę Mirosława Kawalca. Przebieg granicy wyznaczono po obrysie ściany zewnętrznej rozbudowanej części budynku. Dodatkowo wskazać należy, że właściciel nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Ratuszowej 5a w Warszawie (strona skarżąca) jako inwestor uzyskał pozwolenie na budowę inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. ew. nr 53/1 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5a w Warszawie. Przedmiotowe przedsięwzięcie graniczy bezpośrednio z samowolną rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. Z zatwierdzonego projektu budowlanego wynika, że przedmiotowa inwestycja częściowo opiera się na kwestionowanym fragmencie fundamentu samowolnie rozbudowanego budynku, natomiast pozostał fragment jedynie na ok. 2 m.

Na tle niniejszej sprawy mamy do czynienia z sytuacją, gdzie samowolna rozbudowa budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie, która podlega przedmiotowej legalizacji nastąpiła w momencie, kiedy między nieruchomością przy ul. Ratuszowej 5a w Warszawie nie była prawnie ustalona granica, była jedynie umowna. Kwestionowany fragment fundamentu, który po podziale granic znalazł się na sąsiedniej nieruchomości, został praktycznie w całości zabudowany inwestycją, na którą uzyskano stosowne pozwolenie na budowę. Zatem mając powyższe na uwadze organ nadzoru budowlanego nie może pozytywnie rozpatrzyć podnoszonej kwestii dotyczącej niewyrażenia zgody na usytuowanie na sąsiedniej nieruchomości fragmentu fundamentu samowolnie rozbudowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Ewentualne roszczenia z tytułu korzystania z cudzej nieruchomości należy dochodzić na drodze postępowania cywilnego przed sądem powszechnym, a nie na drodze postępowania administracyjnego.

Mając powyższe na uwadze, zgodnie z art. 49i ust.1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane organ nadzoru budowlanego zobligowany jest do wydania decyzji legalizacyjnej, która zgodnie z art. 49i ust. 2 w/w ustawy, stanowi podstawę użytkowania części rozbudowanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

*Z up. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Kierownik Oddziału Terenowego
Michał Kowalik*

Pouczenie:

1. *Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11, 02-366 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*

2. *Zgodnie z art. 127a. Kpa*

§ 1 W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne (art. 16 § 3 Kpa).

Otrzymują:

1. 1.Pani Marianna Skwarek
ul. Ratuszowa 5
02-335 Warszawa
2. Pan Artur Jakubik
ul. Ratuszowa 5a
Warszawa
3. a/a.

Do wiadomości:

- Urząd m. st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa
- Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
- Urząd m. st. Warszawa Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa

Warszawa, dnia 6 lutego 2023 r.

Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie
ul. Czereśniowa 98 02-456 Warszawa

za pośrednictwem:

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
dla m.st. Warszawy
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11 02-366 Warszawa

Skarżący: Artur Jakubik ul. Ratuszowa 5a
02-355 Warszawa

ODWOŁANIE

od decyzji nr IOT/34/2023 z 25.01.2023 r.

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy

Niniejszym składam odwołanie od całkowicie niesłusznej i krzywdzącej mnie decyzji. W niniejszej sprawie część samowoli budowlanej jest na nieruchomości skarżącego, tj. działce nr 53/1, obręb 6-12-13 w Warszawie, przy ul. Ratuszowej 5a., co przyznał sam organ. Pomimo tego organ nie wezwał wnioskodawczyni do uzupełnienia dokumentacji legalizacyjnej przez złożenie oświadczenia, czy posiada prawo do dysponowania nieruchomością stanowiącą ww. działkę nr 53/1 na cele budowlane. Wydanie decyzji legalizacyjnej, pomimo braku oświadczenia o posiadaniu przez nią prawa do dysponowania na cele budowlane wszystkimi nieruchomościami, na których dopuszczono się samowoli budowlanej, przy jednoczesnym wyraźnym sprzeciwie skarżącego, jako właściciela jednej z tych nieruchomości, stanowi rażące naruszenie prawa.

Artur Jakubik

Warszawa dnia 15 lutego 2023 r.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

WOP.77.69.2023.MP

DECYZJA Nr 10/2023

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) po rozpatrzeniu odwołania P. Artura Jakubika od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy Nr IOT/34/2022 z dnia 25.01.2023 r. orzekającej o zalegalizowaniu w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości o nr ewid. 53/3, obr. 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie -

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianna Skwarek wystąpiła z wnioskiem o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. Na dowód wykonania w 1985 r. przedmiotowej inwestycji, przedłożono dwa oświadczenia – inwestora i świadka, które zostały złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Zawiadomieniem z dnia 15.12.2022 r. poinformowano ustanowione strony postępowania o wszczęciu na wniosek z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianny Skwarek uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

W dniu 29.12.2022 r. upoważniony przedstawiciel tutejszego inspektoratu przeprowadził czynności kontrolne, w trakcie których ustalono, że na działce nr ew. 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 usytuowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. Jest to budynek parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Składa się z on z pomieszczeń wg okazanej inwentaryzacji. Budynek przedwojenny, rozbudowany w 1985 r. o konstrukcji tradycyjnej, murowany ze stropami Kleina szt. 2. Budynek został rozbudowany poprzez dobudowę dodatkowego - lokalu w postaci ganka z zabudową schodową i zabudowanym tarasem. Do budynku przy ul. Ratuszowej 5 bezpośrednio przylega od strony północnej budynek sąsiada ul. Ratuszowa 5A, który usytuowany jest na dz. ew. nr 53/1.

Postanowieniem nr IOT/3/2023 z dnia 04.01.2023 r. działając na podstawie art. 49g ustawy Prawa budowlanego, nałożono na wnioskodawcę obowiązek przedłożenia w terminie 70 dni dokumentów legalizacyjnych stanowiących: oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; geodezyjną inwentaryzację powykonawczą

obiektu budowlanego; ekspertyzę techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego: nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania obiektu budowlanego.

Pismem z dnia 05.01.2023 r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo poinformował, że w aktach sprawy nieruchomości nie znaleziono dokumentów dotyczących pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Wypełniając obowiązek nałożony postanowieniem nr IOT/3/2023 z dnia 04.01.2023r., wnioskodawca przy piśmie z dnia 12.01.2023r. przedłożył oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego; ekspertyzę techniczną sporządzoną przez mgr inż. Piotra Mazura (posiadającego uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0264/PWBKb/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń oraz legitymującego się przynależnością do MOIIB pod nr ew. MAZ/BO/0223/15), z której wynika że *„opiniowany budynek nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego w dotychczasowym zakresie i sposobie - kondygnacja parteru i piwnicy użytkowa, poddasze - nieużytkowe”*.

Decyzją z dnia 25 stycznia 2023 r. PINB dla m. st. Warszawy orzekł o zalegalizowaniu w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości o nr ewid. 53/3, obr. 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Odwołanie od w/w rozstrzygnięcia w ustawowym terminie wniósł P. Artur Jakubik.

Rozpatrując całość akt sprawy stwierdzam, co następuje:

Kompetencje organu drugiej instancji obejmują zarówno korygowanie wad prawnych rozstrzygnięć organu pierwszej instancji, polegających na niewłaściwym zastosowaniu przepisu prawa materialnego bądź postępowania administracyjnego, jak i wad polegających na niewłaściwej ocenie okoliczności faktycznych.

Na wstępie wskazać należy, że przedmiotem postępowania II-go instancyjnego jest sprawa administracyjna w całości. Tak więc podstawowym obowiązkiem organu nadzorczego jest jej rozpatrzenie w całości zgodnie z zasadą praworządności i prawdy obiektywnej, a nie tylko przesądzenie, czy utrzymać w mocy lub uchylić rozstrzygnięcie organu I instancji.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest legalizacja w uproszczonym postępowaniu rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości o nr ewid. 53/3, obr. 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. W ocenie organu odwoławczego w realiach omawianej sprawy wydanie decyzji legalizującej w/w rozbudowę w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym jest zasadne. W tym miejscu należy skazać, że przesłanki uproszczonego postępowania legalizacyjnego zostały zawarte w art. 49f Prawa budowlanego,

zgodnie z którym: „1. W przypadku stwierdzenia budowy obiektu budowlanego lub jego części:

1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo

2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia

- jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat, organ nadzoru budowlanego wszczynają uproszczone postępowanie legalizacyjne.

2. W przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 103 ust. 2, uproszczone postępowanie legalizacyjne, o którym mowa w ust. 1, prowadzi się na żądanie właściciela lub zarządcy tego obiektu budowlanego.

3. W przypadku stwierdzenia stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze postanowienia, bezzwłocznie:

1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub jego części oraz

2) usunięcie stanu zagrożenia.

4. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 3, przysługuje zażalenie.

5. Nie można wszcząć uproszczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w ust. 1, jeżeli termin, o którym mowa w ust. 1, upłynął po dniu wydania postanowienia o wstrzymaniu budowy, o którym mowa w art. 48 ust. 1”.

PINB dla m. st. Warszawy w ramach prowadzonego postępowania ustalił, że w/w rozbudowa została dokonana co najmniej 20 lat temu. Do wniosku o wszczęcie postępowania legalizacyjnego przedłożono dwa oświadczenia – inwestora i świadków. Ponadto w/w przesłanka nie jest kwestionowana przez skarżącego. Podkreślić należy, iż zarówno w dacie budowy jak i w dacie wszczęcia postępowania rozbudowa budynku mieszkalnego wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, której nie przedstawiono w toku sprawy. Z uwagi na powyższe, a także treść żądania P. Marianny Skwarek zawartego w piśmie z dnia 12.12.2022 r. zasadnym było wdrożenie trybu postępowania przewidzianego w art. 49f Prawa budowlanego (uproszczone postępowanie legalizacyjne).

W kolejnych przepisach opisano procedurę postępowania w przypadku wszczęcia uproszczonego postępowania legalizacyjnego. I tak, w myśl art. 49g Prawa budowlanego:

6. W ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

2. Do dokumentów legalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, należą:

1) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;

a) ekspertyza techniczna sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego: nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz

b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

3. *Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje zażalenie*”.

Kierując się dyspozycją w/w artykułu, PINB dla m. st. Warszawy nałożył na właściciela - P. Mariannę Skwarek, obowiązek sporządzenia i przedstawienia - w określonym terminie dokumentów wymienionych w w/w przepisie. Kolejnym krokiem jest sprawdzenie przedłożonej dokumentacji. W myśl natomiast art. 49h Prawa budowlanego: „1. *W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego organ nadzoru budowlanego sprawdza:*

1) *kompletność dokumentów legalizacyjnych oraz*

2) *czy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.*

3) *W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie*”. W zależności od wyników oceny przedstawionej dokumentacji organ wydaje jedno z rozstrzygnięć opisanych w art. 49i ust. 1 Prawa budowlanego, zgodnie z którym:

„1. *Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:*

1) *decyzję o legalizacji, w przypadku gdy:*

a) *dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta zgodnie z postanowieniem, o którym mowa w art. 49h ust. 2, oraz*

b) *z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;*

2) *decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:*

a) *nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu, o którym mowa w art. 49g ust. 1,*

b) *niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w art. 49h ust. 2,*

c) *gdy z ekspertyzy technicznej, o której mowa w art. 49g ust. 2 pkt 3, wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania*”.

W ocenie organu II instancji stan faktyczny sprawy i zgromadzony materiał dowodowy potwierdza wypełnienie przez P. Mariannę Skwarek przesłanek art. 49i ust. 1 pkt 1 w/w ustawy oraz umożliwia legalizację inwestycji będącej przedmiotem postępowania.

Przechodząc do merytorycznej oceny dokumentów legalizacyjnych, MWINB nie wnosi zastrzeżeń do przedłożonego przez P. Mariannę Skwarek oświadczenia o przysługującym jej prawie do dysponowania w/w nieruchomością na cele budowlane (zostało ono złożone na prawidłowym formularzu, poprawnie wypełnione i podpisane przez P. Mariannę Skwarek) oraz

do geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej przez uprawnionego geodetę obejmującą swym zakresem rozbudowaną część budynku mieszkalnego jednorodzinnego znajdującego się na działce o nr ewid. 53/3 obręb 6- 12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. W dalszej części należy wskazać, że z treści przedłożonej w sprawie dokumentacji technicznej wynika, że „*Stwierdza się, iż opiniowane elementy budynku są w dobrym stanie technicznym. (...) opiniowany budynek nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego w dotychczasowym zakresie i sposobie - kondygnacja parteru i piwnicy użytkowa, poddasze - nieużytkowe.*” Podkreślić należy, iż cytowane opracowanie zostało sporządzone przez osobę o stosownych uprawnieniach i dotyczy inwestycji o tradycyjnej i prostej konstrukcji. W w/w ekspertyzie technicznej autor powołał się na przeprowadzoną wizję lokalną i pomiary, przedstawiając szczegółowy opis konstrukcji rozbudowanej części oraz dokonując jego oceny.

Odnosząc się natomiast do zarzutów zawartych w odwołaniu dotyczących braku złożenia przez wnioskodawczynię oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nieruchomości skarżącego, na której ma znajdować się część fundamentu w/w samowoli budowlanej, należy wskazać, iż powyższe nie może stanowić podstawy do uwzględnienia odwołania. Odwołujący zarówno w toku postępowania, jak również w odwołaniu podniósł, iż część fundamentu budynku objętego niniejszym postępowaniem znajduje się na jego nieruchomości oraz że nie wyraża i nie wyraził zgody na dysponowanie własną nieruchomością na cele budowlane przez wnioskodawczynię. Z akt sprawy wynika, że przedmiotem sporu jest fragment fundamentu o długości ok. 2 m, gdyż pozostała część fragmentu fundamentu została zabudowana inwestycją skarżącego. Wprawdzie nie można zgodzić się ze stanowiskiem organu I instancji odnośnie wpływu nieuregulowanego stanu prawnego z daty samowoli budowlanej na zakres badania tytułu prawnego inwestora do działek, na których posadowiona jest rozbudowa. W ocenie tutejszego organu z racji tego, że uproszczone postępowanie legalizacyjne jest trybem obecnie obowiązującej ustawy bez odesłania do przepisów Prawa budowlanego z 1974 r., to badanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane powinno się odnieść do stanu prawnego obowiązującego w chwili legalizacji samowoli budowlanej. Jednakże zdaniem MWINB usytuowanie w/w fragmentu na działce skarżącego nie może stanowić podstawy do żądania przedłożenia od P. Marianny Skwarek oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane tego fragmentu znajdującego się na działce nr 53/1. Wynika to z faktu, że jest to bardzo niewielki wystający fragment muru a z uwagi na zabudowanie pozostałej części muru przez budynek skarżącego, tutejszy organ oceniając przesłanki do legalizacji samowoli budowlanej nie może zająć negatywnego stanowiska na podstawie tej części muru, która została zakryta poprzez inwestycję skarżącego. Roszczeń w tym zakresie zatem należy dochodzić przed sądem cywilnym.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji. Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

*Z up. Mazowieckiego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
Renata Buzdyga*

Pouczenie:

Strona może w terminie 30 dni od daty doręczenia decyzji wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, Wydział VII, ul. Pankiewicza 4, 00-696 Warszawa, za pośrednictwem Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, ul. Czereśniowa 98 02-456 Warszawa, wraz z ilością egzemplarzy odpowiadającą liczbie stron postępowania, podając numer zaskarżonej decyzji i datę jej wydania.

Od skargi pobierany jest przez sąd wpis w wysokości 500 zł, którego wysokość wynika z § 2 ust. 3 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16.12.2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2003r. Nr 221, poz. 2193 z późn. zm.).

Ponadto informuje się strony postępowania, że na podstawie Działu V Rozdziału 3 Oddział 2 „Prawo pomocy” ustawy z dnia 30.08.2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 329), stronie może być przyznane prawo pomocy w zakresie zwolnienia od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego.

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016) - zwanego dalej RODO, tut. organ informuje osoby fizyczne, iż Państwa dane osobowe przetwarza administrator: Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego [kontakt: Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego; ul. Czereśniowa 98; 02-456 Warszawa]

Otrzymują:

1. Pani Marianna Skwarek
ul. Ratuszowa 5
02-335 Warszawa
2. Pan Artur Jakubik
ul. Ratuszowa 5a
02-335 Warszawa
3. a/a.

Do wiadomości:

- Urząd m. st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa
- Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
- Urząd m. st. Warszawa Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa

Warszawa dnia 8 marca 2023 r.

Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

WOP.77.69.2023.MP

POSTANOWIENIE NR 32/2023

Na podstawie art. 149 § 1 w zw. z art. 145 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) i art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wznawiam z urzędu postępowanie zakończone decyzją MWINB z dnia 15 lutego 2023 r. nr 10/2023 utrzymującą w mocy decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy Nr IOT/34/2022 z dnia 25.01.2023 r. orzekającą o zalegalizowaniu w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości o nr ewid. 53/3, obr. 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianna Skwarek wystąpiła z wnioskiem o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie. Na dowód wykonania w 1985 r. przedmiotowej inwestycji, przedłożono dwa oświadczenia – inwestora i świadka, które zostały złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Zawiadomieniem z dnia 15.12.2022 r. poinformowano ustanowione strony postępowania o wszczęciu na wniosek z dnia 12.12.2022 r. Pani Marianny Skwarek uproszczonego postępowania legalizacyjnego w sprawie rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

W dniu 29.12.2022 r. upoważniony przedstawiciel tutejszego inspektoratu przeprowadził czynności kontrolne, w trakcie których ustalono, że na działce nr ew. 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 usytuowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. Jest to budynek parterowy, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Składa się z on z pomieszczeń wg okazanej inwentaryzacji. Budynek przedwojenny, rozbudowany w 1985 r. o konstrukcji tradycyjnej, murowany ze stropami Kleina szt. 2. Budynek został rozbudowany poprzez dobudowę dodatkowego - lokalu w postaci ganka z zabudową schodową i zabudowanym tarasem. Do budynku przy ul. Ratuszowej 5 bezpośrednio przylega od strony północnej budynek sąsiada ul. Ratuszowa 5A, który usytuowany jest na dz. ew. nr 53/1.

Postanowieniem nr IOT/3/2023 z dnia 04.01.2023r. działając na podstawie art. 49g ustawy Prawa budowlanego, nałożono na wnioskodawcę obowiązek przedłożenia w terminie 70 dni dokumentów legalizacyjnych stanowiących: oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; geodezyjną inwentaryzację powykonawczą

obiektu budowlanego; ekspertyzę techniczną sporządzoną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny obiektu budowlanego: nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania obiektu budowlanego.

Pismem z dnia 05.01.2023 r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo poinformował, że w aktach sprawy nieruchomości nie znaleziono dokumentów dotyczących pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Wnioskodawca przy piśmie z dnia 12.01.2023 r. przedłożył oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2, tj. oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektu budowlanego; ekspertyzę techniczną sporządzoną przez mgr inż. Piotra Mazura (posiadającego uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0264/PWBKb/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń oraz legitymującego się przynależnością do MOiIB pod nr ew. MAZ/BO/0223/15), z której wynika że *„opiniowany budynek nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego w dotychczasowym zakresie i sposobie - kondygnacja parteru i piwnicy użytkowa, poddasze - nieużytkowe”*.

Decyzją z dnia 25 stycznia 2023 r. PINB dla m. st. Warszawy orzekł o zalegalizowaniu w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości o nr ewid. 53/3, obr. 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie.

Po rozpatrzeniu odwołania P. Artura Jakubika MWINB decyzją z dnia 15 lutego 2023 r. nr 10/2023 utrzymał w mocy ww. decyzję z dnia 25 stycznia 2023 r.

W dniu 2 marca 2023 r. do tut. Organu wpłynęło pismo z Prokuratury Rejonowej dla Warszawy Woli, z którego wynika, że Prokurator Prokuratury Rejonowej sporządził dwa akty oskarżenia tj. wobec Marianny Skwarek i Roberta Musiała o popełnienie czynu zabronionego z art. 233 Kodeksu karnego polegającego na podaniu nieprawdy w oświadczeniach złożonych przez ww. w dniu 12 grudnia 2022 r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Poświadczenie nieprawdy polega na podaniu nieprawdziwej daty wykonania samowoli budowlanej. Z zeznań świadków, w tym Artura Jakubika wynika, że zasadnicze roboty polegające na samowolnej rozbudowie domu jednorodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 53/3 z obrębu 6-12-13 przy ul. Ratuszowej 5 w Warszawie zostały wykonane w latach 2002-2005, a taras będący częścią tej rozbudowy został ostatecznie ukończony tuż przed złożeniem wniosku o wszczęcie legalizacyjnego postępowania uproszczonego. Marianna Skwarek przyznała się do zarzuczonego jej czynu i złożyła obszernie wyjaśnienia, z których wynika, że chciała szybko doprowadzić roboty do stanu zgodnego z prawem. Wyraziła gotowość dobrowolnego poddania się karze.

Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 1 k.p.a. w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe. Zgodnie z art. 145 § 2 k.p.a. z przyczyn określonych w § 1 pkt 1 i 2 postępowanie może być wznowione również przed stwierdzeniem sfalszowania dowodu lub popełnienia przestępstwa orzeczeniem sądu lub innego organu, jeżeli sfalszowanie dowodu lub popełnienie przestępstwa jest oczywiste, a wznowienie postępowania jest niezbędne dla uniknięcia niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnej szkody dla interesu społecznego.

W niniejszej sprawie w ocenie MWINB sfalszowanie dowodu jest oczywiste, a wznowienie postępowania jest niezbędne dla uniknięcia niebezpieczeństwa poważnej szkody dla interesu społecznego.

W tej sytuacji orzeczono jak w postanowieniu.

[właściwe podpisy]

Pouczenie: Postanowienie niniejsze jest niezaskarżalne a strona może je zaskarżyć jedynie w odwołaniu od decyzji

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016) - zwanego dalej RODO, tut. organ informuje osoby fizyczne, iż Państwa dane osobowe przetwarza administrator: Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego [kontakt: Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego; ul. Czereśniowa 98; 02-456 Warszawa]

Otrzymują:

1. Pani Marianna Skwarek
ul. Ratuszowa 5
02-335 Warszawa
2. Pan Artur Jakubik
ul. Ratuszowa 5a
02-336 Warszawa
3. a/a.

Do wiadomości:

- Urząd m. st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa
- Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
- Urząd m. st. Warszawa Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa