

**WERYFIKACJA WIEDZY Z ZAKRESU PRZEDMIOTÓW
PRAWO ADMINISTRACYJNE I PRAWO SĄDOWO-ADMINISTRACYJNE
DLA APLIKANTÓW 3 ROKU SZKOLENIA
w dniu 23 MARCA 2020 R.**

1. Po zapoznaniu się z poniższym stanem faktycznym, jako należycie umocowany pełnomocnik Joanny Dałkowskiej - adwokat Jan Woźniak prowadzący Kancelarię Adwokacką adwokat Jan Woźniak, ul. Marszałkowska 111a, 00-001 Warszawa, do którego Joanna Dałkowska zwróciła się o pomoc prawną po doręczeniu jej decyzji Wojewody Mazowieckiego proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną o braku podstaw do wniesienia skargi.
2. Data pracy zawierającej rozwiązanie winna wynikać z przedstawionego poniżej stanu faktycznego.
3. Należy przyjąć, że opisane w treści stanu faktycznego wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie.
4. W przypadku sporządzenia skargi, należy:
 - a) przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa oraz
 - b) określić wysokość wpisu sądowego.
5. Po sporządzeniu skargi lub opinii należy wskazać, czyj podpis powinien znaleźć się pod tym pismem.

Stan faktyczny:

Prezydent m.st. Warszawy, decyzją nr 123/19 z dnia 26 sierpnia 2019 r., na podstawie art. 28 ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 104 kpa zatwierdził projekt budowlany i udzielił Janowi Kowalewskiemu pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego czterokondygnacyjnego wielorodzinnego wraz z wbudowanymi usługami przy ul. Miejskiej 1 w Warszawie., na działce ew. nr 10, obręb 01-02-03, według projektu budowlanego opracowanego przez mgr. Inż. Krzysztofa Wideckiego, który posiada uprawnienia budowlane (nr 65646372/W/96) w specjalności konstrukcje budowlane, wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa za nr 4555/00. Decyzja uwzględniała w całości żądanie wnioskodawcy, jako jedynej strony postępowania administracyjnego, w związku z czym, na podstawie art. 107 § 4 kpa odstąpiono od jej uzasadnienia. Decyzja zawierała pouczenie o obowiązku zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych oraz obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Joanna Dałkowska, właścicielka działki ew. nr 20 położonej przy ulicy Miejskiej 2 w Warszawie nie brała udziału w ww. postępowaniu. W dniu 27 grudnia 2019 r., po powrocie z rocznego stypendium naukowego w Luxemburgu, odbyła rozmowę z bratem Jana Kowalewskiego (spotykając go na ulicy, kiedy wychodził z działki objętej ww. decyzją), który poinformował ją o inwestycji na bezpośrednio sąsiadującej z jej nieruchomością działce ew. nr 10. Wówczas Joanna Dałkowska dowiedziała się o ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej na rzecz Jana Kowalewskiego.

Pismem z dnia 3 stycznia 2020 r. Joanna Dałkowska złożyła do Prezydenta m.st. Warszawy wniosek o wznowienie postępowania zakończonego decyzją nr 123/19 z

dnia 26 sierpnia 2019 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą Janowi Kowalewskiemu pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego czterokondygnacyjnego wielorodzinnego wraz z wbudowanymi usługami przy ul. Miejskiej 1 w Warszawie na działce ew. nr 10, obręb 01-02-03 podnosząc, że powinna być stroną w sprawie udzielonego pozwolenia na budowę na sąsiedniej nieruchomości oraz, że została pozbawiona możliwości uczestniczenia w tym postępowaniu (art. 145 § 1 pkt 4 kpa). Wnioskodawczyni wskazała, że planowana budowa będzie oddziaływała w sposób negatywny na jej nieruchomość, albowiem wysokość planowanego budynku będzie powodowała zacienienie jej nieruchomości i w konsekwencji uniemożliwi jej właściwe wykorzystanie. Wysokość planowanego budynku jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru MX i MY, który zakazuje sytuowania w tym rejonie budynków powyżej dwóch kondygnacji oraz usług. Ponadto wnioskodawczyni wskazała, że ściana projektowanego budynku skierowana na jej nieruchomość znajdować się ma za blisko granicy jej działki (w odległości 2 metrów od granicy), a ponadto mają się w niej znajdować aż cztery duże okna, które pozbawią ją zupełnie jakiegokolwiek prywatności. Okolica, w której ma być realizowana inwestycja jest cicha i spokojna, jest zakaz sytuowania budynków usługowych. Joanna Dałkowska wskazała, że nikt jej nie informował o inwestycji i nie doręczał jej decyzji o pozwoleniu na budowę, a o treści ostatecznego rozstrzygnięcia dowiedziała się po powrocie z Luxemburga w dniu 27 grudnia 2019 r. od brata inwestora.

Postanowieniem nr 45/2020 z dnia 15 stycznia 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy na podstawie art. 149 § 1 i 2 w zw. z art. 145 § 1 pkt 4 oraz art. 123 § 1 kpa wznowił postępowanie w sprawie zakończonej decyzją Prezydenta m. st. Warszawy nr 123/19 z dnia 26 sierpnia 2019 r. Na skutek ww. postanowienia Organ postanowił przeprowadzić „wizję lokalną” nieruchomości będącej przedmiotem inwestycji, w której udział wziął Jan Kowalewski, uprzednio zawiadomiony w dniu 20 stycznia 2020 r. przez organ pismem doręczonym wraz z postanowieniem o wznowieniu z dnia 15 stycznia 2020 r.

W dniu 29 stycznia 2020 r. odbyła się „wizja lokalna”, w której udział wzięli pracownik organu oraz Jan Kowalewski. Z czynności został sporządzony protokół, z którego wynikało jedynie, że organ dokonał pomiaru odległości pomiędzy granicą działki Jana Kowalewskiego a budynkiem Joanny Dałkowskiej posadowionym na jej działce o nr ew. 20 przy ulicy Miejskiej 2 w Warszawie.

Następnie decyzją nr 567/Wz/20 z dnia 04 lutego 2020 r., Prezydent m. st. Warszawy, wskazując na art. 151 § 1 pkt 1 kpa odmówił uchylecia decyzji własnej z dnia 26 sierpnia 2019 r. Organ uznał, że nie zaistniała podstawa wznowieniowa określona w art. 145 § 1 pkt 4 kpa, a nieruchomość wnioskodawczyni nie znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego. Organ wskazał, że co prawda działka wnioskodawczyni sąsiaduje z działką ew. nr 10 położoną przy ulicy Miejskiej 1 w Warszawie, obręb: 01-02-03, na której realizowana jest sporna inwestycja, jednakże zaznaczyć należy, że budynek mieszkalny należący do wnioskodawczyni znajduje się w odległości 370 metrów od granicy działki. W związku z powyższym, trudno uznać, że czterokondygnacyjny budynek mieszkalny oddziaływał będzie negatywnie w jakikolwiek sposób na sąsiednią nieruchomość. W konsekwencji brak jest podstaw do przyjęcia, że Joanna Dałkowska posiada interes prawny do skutecznego inicjowania postępowania w sprawie budowy budynku na działce ew. nr 10. Obszar oddziaływania obiektu został zatem określony w decyzji prawidłowo i nie wpływa w żaden sposób na zagospodarowanie działki Joanny Dałkowskiej. W tej sytuacji należało przyjąć, że Joanna Dałkowska nie została pozbawiona udziału w postępowaniu bez własnej winy, co wypełniałoby przesłankę z art. 145 § 1 pkt 4 kpa.

Joanna Dałkowska w przepisany terminie (w dniu 21 lutego 2020 r.) wniosła odwołanie od decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 567/Wz/20 z dnia 04 lutego 2020 r. skarżąc ją w całości. W uzasadnieniu odwołania wskazała, że nie zgadza się rozstrzygnięciem organu pierwszej instancji. W jej ocenie dokumentacja projektowa, na podstawie której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę jest nierzetelna i zawiera błędne dane dotyczące pomiarów. Organ ponadto nie

zweryfikował ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru MX i MY, który zakazuje sytuowania w tym rejonie budynków powyżej dwóch kondygnacji oraz usług. Ponadto wskazała, że nie brała udziału w wizji lokalnej i nie jest w stanie odnieść się do prawidłowości dokonanego pomiaru, który dodatkowo nie uwzględnia innych budynków posadowionych na jej działce, jak chociażby murowanego garażu, budynku gospodarczego oraz oranżerii, która „wychodzi centralnie na nieruchomości Jana Kowalewskiego”.

W odpowiedzi na odwołanie z dnia 28 lutego 2020 r. Jan Kowalewski wskazał, że decyzja o pozwoleniu na budowę jest prawidłowa, ostateczna i nie może być wzruszona, zaś decyzja Prezydenta wydana w trybie art. 151 § 1 pkt 1 kpa jest jedynym słusznym rozstrzygnięciem w tej sprawie. Dodatkowo Jan Kowalewski wskazał, że przedstawiona przez niego na etapie wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dokumentacja projektowa była rzetelna i opracowana przez najlepszego inżyniera w Polsce o specjalności konstrukcje budowlane, co zresztą zostało potwierdzone wizją lokalną na jego nieruchomości.

Wojewoda Mazowiecki, decyzją nr 456/WM/2020 z dnia 18 marca 2020 r., wydaną na podstawie art. 151 § 2 w zw. z art. 146 § 2 kpa, uchylił decyzję nr 567/Wz/20 z dnia 04 lutego 2020 r. Prezydenta m. st. Warszawy oraz stwierdził, że decyzja Prezydenta m. st. Warszawy decyzją nr 123/19 z dnia 26 sierpnia 2019 r. wydana została z naruszeniem prawa z uwagi na brak udziału wszystkich stron w postępowaniu i jednocześnie odmówił jej uchylenia z tego względu, że w wyniku wznowienia mogłaby zapaść wyłącznie decyzja odpowiadająca w swej istocie decyzji dotychczasowej. W uzasadnieniu decyzji, w przeciwieństwie do organu I instancji Wojewoda Mazowiecki uznał, że Joannie Dałkowskiej przysługiwał przymiot strony w postępowaniu w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę na działce ew. nr 10 przy ulicy Miejskiej 1 w Warszawie. W tym zakresie Wojewoda powołał się na art. 5 ust 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym należy zapewnić poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Wskazał także na treść ust. 5 § 12

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którym usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2 - 4 powoduje objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane. Ponadto Wojewoda uznał, że wskazane przez Joannę Dałkowską zastrzeżenia nie mają wpływu na odmienną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie pozwolenia na budowę, gdyż decyzja została wydana w oparciu o projekt, który nie budził wątpliwości Prezydenta wydającego decyzję z dnia 26 sierpnia 2019 r., co wynika również z ustaleń oględzin nieruchomości, jakie odbyły się w dniu 29 stycznia 2020 r., a których potwierdzeniem jest zalegający w aktach sprawy protokół.

Decyzja zawierała następujące pouczenie: Od decyzji służy stronom skarga do WSA w Warszawie za pośrednictwem tego organu w terminie 30 dni. Od skargi należy uiścić wpis sądowy w wysokości 500 złotych na rachunek WSA w Warszawie.

Ww. decyzja została doręczona Joannie Dałkowskiej w dniu 20 marca 2020 r. W dniu 23 marca 2020 r. Joanna Dałkowska udała się do adwokata Jana Woźniaka z prośbą o poradę i ewentualne przygotowanie i złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.