

PINB/7355/1886/4717/AJ/22

**Rada Powiatu w Tomaszowie Maz.  
ul. Św. Antoniego 41  
97-200 Tomaszów Maz.**

**Dot. BRP.1511.2.2022**

W związku z pismem Rady Powiatu w Tomaszowie Maz. z dnia 01.08.2022r, odnosząc się do zarzutów zawartych w skardze Pana na działalność Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. przedkładamy pisemne wyjaśnienia dotyczące w/w sprawy.

Na wstępie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. pragnie wyjaśnić, iż dla nieruchomości usytuowanej w Łazisku gm. Tomaszów Maz., prowadzone jest w tutejszym inspektoracie kilka postępowań administracyjnych. Tym samym fakty ustalone w trakcie prowadzenia postępowań, stają się faktami powszechnie znanymi, nie wymagającym przeprowadzenia dodatkowego dowodu, zgodnie z art. 77 ust 4 Kpa. I tak należy wskazać, iż w trakcie równoległe prowadzonego postępowania dot. budynku inwentarskiego – kurnika wystąpiono do Archiwum Państwowego w Piotrkowie Tryb., Oddział w Tomaszowie Maz. z zapytaniem czy w rejestrach archiwum znajduje się dokumentacja techniczna lub figuruje jakikolwiek zapis, plan realizacyjny, który by potwierdził, że na w/w działce udzielone było pozwolenie na rozbudowę w/w budynków, bądź dobudowę budynku gospodarczego do istniejącego kurnika oraz czy w rejestrach archiwum znajduje się jakakolwiek wzmianka dotycząca udzielenia pozwolenia na użytkowanie lub ślad innych dokumentów odbiorowych dla w/w budynku. Ponadto, inspektor prowadzący postępowanie przeszukiwał udostępnione przez archiwum rejestry w poszukiwaniu jakichkolwiek wzmianek o udzielonych pozwolenia, których nie udało się odnaleźć.

Co prawda przepisy ustawy Prawa Budowlanego z 1974 roku nie nakładały na właściciela obiektu budowlanego obowiązku przechowywania dokumentów związanych z budową obiektu, ale czynił to art. 34 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 roku w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego, który obowiązywał do 1995 roku, zgodnie z którym „*Właściciel lub Zarządca obiektu budowlanego ma obowiązek przechowywania przez okres istnienia obiektu planu realizacyjnego i projektu ze wszystkimi rysunkami zamiennymi lub naniesionymi zmianami, wprowadzonymi w toku wykonywania robót budowlanych*”.

Ponadto, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz., wyjaśnia, iż następcy prawni inwestora, którzy uzyskali prawo własności nieruchomości zabudowanej obiektem budowlanym (bez względu na to, czy nastąpiło to, w formie umowy kupna – sprzedaży czy dziedziczenia), weszli w prawa i obowiązki związane z tą nieruchomością i ponoszą prawne konsekwencje za działania bądź ich brak, po stronie ich poprzedników prawnych, w zakresie zgodności z przepisami Prawa budowlanego.

W tym miejscu należy wyjaśnić iż właściciel – Pan [imię] sam wniósł do protokołu z oględzin (akta sprawy karta 14), iż nie posiada żadnych dokumentów dotyczących przedmiotowego budynku.

Tutejszy organ dokonał również analizy czasookresu powstania budynku, który zgodnie z oświadczeniem Pana [imię] powstał w latach 1993-1994 (akta sprawy karta 74). Po przesłuchaniu świadków (akta sprawy karty od 137 do 160) oraz przeanalizowaniu uzyskanych zdjęć lotniczych (akta sprawy karty od 50 do 53 oraz 170-171), tutejszy organ nie znajdując zaprzeczenia w/w oświadczenia przyjął, iż budynek powstał w latach 1993-1994.

Jednocześnie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz., pismem z dnia 03.12.2018r. Urzędu Gminy Tomaszów Maz. o aktualny wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 561/13, obręb Łazisko. Z uzyskanej odpowiedzi wynikało, iż działka nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomaszów Maz., działka znajduje się na terenach leśnych. Po ustaleniu przy udziale Wydziału Geodezji i gospodarki Nieruchomościami, Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Maz., w wyniku podziału jakich działek powstała przedmiotowa działka o nr ewid. 561/13, obręb Łazisko. Tutejszy organ wystąpił ponownie pismem z dnia 19.02.2019r. do Urzędu Gminy Tomaszów Maz. z prośbą o udostępnienie wypisu i wyrysu z miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki nr 72/14/92 z dnia 14.02.1992 r. - dla działki o nr ewid. 561/13 (wcześniej działki 561/2) oraz działki o nr ewid 561/5 w obrębie geodezyjnym 0011 – Łazisko, gm. Tomaszów Maz. Z uzyskanej odpowiedzi wynika, iż działka o nr ewid. 561/13, obręb Łazisko, znajdowała się w strefie ochrony o funkcji rolniczej z zaznaczonym terenem lasów.

Zgodnie z art. 103 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane, do obiektów, których budowa została zakończona przed dniem wejścia w życie w/w ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. A zatem w niniejszej sprawie zastosowanie ma art. 37 Ustawy z dnia 24 października 1974r. -Prawo Budowlane.

Powyższymi ustaleniami tutejszy organ wykluczył występowanie pierwszej z dwóch przesłanek, zawartych w art. 37 ust 1 ustawy Prawo Budowlane z 1974r., obligujących organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej rozbiórkę. Zaś w celu wyeliminowania drugiej z przesłanek, tj. możliwości stworzenia przez obiekt niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, należało nałożyć obowiązek przedłożenia oceny technicznej budynku gospodarczego o wymiarach ok. 3,05 x 2,98 m na działce o nr ewid. 561/13 obręb 0011 w miejscowości Łazisko, gm. Tomaszów Maz.

W/w ocena techniczna winna zawierać inwentaryzację powykonawczą budowlaną oraz geodezyjną budynku wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi oraz dać odpowiedź odnośnie stanu technicznego wykonanych robót i zgodności ich wykonania z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami o planowaniu przestrzennym obowiązującymi w dacie budowy budynku, techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w zakresie: bezpieczeństwa wykonanej konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, warunków użytkowych budowanego obiektu, ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zaś w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku lub jego elementów także projekt koniecznych do wykonania zmian, przeróbek lub ewentualnych zabezpieczeń.

Dostarczona ocena techniczna ma stanowić materiał dowodowy, na podstawie którego zostanie wydane rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. postanowieniem nr 58/2019 z dnia 04.07.2019, znak: PINB/7355/1886/4717/AJ/19, nałożył na Pana K. E. obowiązek przedłożenia oceny technicznej wybudowanego budynku gospodarczego o wymiarach ok. 3,05 x 2,98 m na działce o nr ewid. 561/13 obręb 0011 w miejscowości Łazisko gm. Tomaszów Maz., w terminie do 06 września 2019 roku.

Pomimo właściwego pouczeniu o braku możliwości zażalenia powyższego postanowienia, w dniu 18.07.2019r. wpłynęło zażalenie Pana K. B. na wydane przez tutejszy organ Postanowienie. Akta sprawy wraz z w/w zażaleniem zostały przesłane do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, który Postanowieniem nr 206/2019 z dnia 25.10.2019r., znak: WOP.7722.0826.2019.JJ.KW, stwierdził niedopuszczalność zażalenia na postanowienie tutejszego organu. Należy podkreślić, iż ocenie organu wyższej instancji nie podlegało merytoryczne rozstrzygnięcie wydane przez tutejszy organ, a jedynie dopuszczalność złożonego zażalenia.

W uzasadnieniu w/w postanowienia dokładnie wytłumaczono, iż zgodnie z art. 141 ust 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego – „na wydane w toku postępowania postanowienie służy stronie zażalenie, gdy kodeks tak stanowi”, a z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Ponadto wyjaśniono, iż „Należy jednak zauważyć, że ustawodawca przewidział możliwość wniesienia zażalenia uruchamiającego odrębne postępowanie zażaleniowe tylko co, do określonej części postanowień enumeratywnie wyliczonych w kodeksie. Pozostałe postanowienia mogą być przez stronę kwestionowane dopiero w odwołaniu od decyzji”.

Na powyższe postanowienie Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi służyło stronom prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, z którego Pan K. E. nie skorzystał.

Po zwrocie akt sprawy z Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łodzi, tutejszy organ podjął działania mające na celu wyegzekwowanie nałożonego obowiązku, które zostały przerwane ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii.

W takim stanie faktycznym, w dniu 29.06.2020r., Pan K. E. złożył prośbę o przedłużenie terminu na wykonanie zobowiązania do dnia 30.11.2020r., z uwagi na stan epidemii spowodowanej SARS-CoV-2. Tutejszy organ przychylił się do powyższej prośby i Postanowieniem nr 17/2020 z dnia 10.07.2020r. zmienił termin przedłożenia oceny technicznej wybudowanego budynku gospodarczego o wymiarach ok. 3,05 x 2,98 m na działce o nr ewid. 561/13 obręb 0011 w miejscowości Łazisko gm. Tomaszów Maz., do dnia 30.09.2020r.

W związku z dalszym nie wywiązywaniem się zobowiązanego z obowiązku przedłożenia oceny technicznej wybudowanego budynku gospodarczego o wymiarach ok. 3,05 x 2,98 m na działce o nr ewid. 561/13 obręb 0011 w miejscowości Łazisko gm. Tomaszów Maz., pomimo wydłużenia terminu na jej dostarczenie, po wcześniejszym poinformowaniu

strony, o zamiarze zlecenia na koszt zobowiązanego wykonania przedmiotowej oceny technicznej, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. przystąpił do poszukiwania wykonawcy w/w ekspertyzy.

W dniu 09.08.2021r, Pana K złożył wniosek o stwierdzenie nieważności postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. z dnia 04.07.2019r., nr 58/2019, znak: PINB/7355/1886/4717/AJ/19. Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi Postanowieniem nr 202/I/2021 z dnia 30.11.2021r., znak: WOP.7726.1188.2021.DB postanowił odmówić wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności postanowienia tutejszego organu.

Na powyższe postanowienie Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi służyło stronom prawo wniesienia zażalenia do Głównego Inspektora nadzoru Budowlanego, z którego zgodnie z wiedzą tutejszego organu, Pan K nie skorzystał.

W dniu 21.01.2022r. wpłynął kolejny wniosek Pana K o umorzenie prowadzonego postępowania z uwagi na jego bezprzedmiotowość. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. Postanowieniem nr 7/2022 z dnia 24.01.2022r., znak: PINB/7355/1886/4717/AJ/22 odmówił Panu Krzysztofowi Belica, właścicielowi budynku gospodarczego, zlokalizowanego na działce o nr ewid. 561/13 położonej w miejscowości Łazisko, gm. Tomaszów Maz. żądania wniesionego wnioskiem z dnia 20.01.2022r., tj. „o umorzenie sprawy PINB/7355/1886/4717/AJ/22”.

W treści uzasadniono podjęte rozstrzygnięcie wskazując, iż *„Bezprzedmiotowość postępowania w rozumieniu normy 105 § 1 Kpa oznacza, iż brak jest któregoś z elementów materialnego stosunku prawnego, a wobec tego nie można wydać decyzji załatwiającej sprawę przez rozstrzygnięcie jej co do istoty. Przedmiotem postępowania jest konkretna sprawa, w której organ administracji państwowej jest władny i jednocześnie zobowiązany rozstrzygnąć na podstawie przepisów prawa materialnego o uprawnieniach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu. Sprawa administracyjna jest więc bezprzedmiotowa w rozumieniu art. 105 § 1 Kpa, wtedy gdy nie ma materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego w formie decyzji administracyjnej.*

*Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. wskazuje, że w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z bezprzedmiotowością postępowania, gdyż istnieje zarówno przedmiot postępowania, jak i podstawa prawna umożliwiająca jego rozstrzygnięcie.”*

Po długim poszukiwaniu wykonawcy w/w oceny technicznej, ostatecznie w dniu 13.06.2022r. wpłynęła oferta na jej wykonanie. Po umożliwieniu stronom zapoznanie się z aktami sprawy, w związku z niedostarczeniem przez zobowiązanego przedmiotowej oceny technicznej, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz. Postanowieniem nr 54/2022 z dnia 13.07.2022r., znak: PINB/7355/1886/4717/AJ/22 postanowił zobowiązać Pana K, zamieszkałego Łazisko, gm. Tomaszów Maz., do wpłacenia na konto Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Przyokopowej 33; 01-208 Warszawa na rachunek Nr 45 1560 0013 2000 1691 9000 0001, zaliczki w wysokości 3000,00zł./brutto (słownie: trzy tysiące złotych) na pokrycie kosztów oceny technicznej wybudowanego budynku gospodarczego o

wymiarach ok. 3,05 x 2,98 m na działce o nr ewid. 561/13 obręb 0011 w miejscowości Łazisko, gm. Tomaszów Maz., w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia (data odbioru postanowienia 14.07.2022r.).

Należy również podkreślić, iż wielokrotnie udzielano Panu K [ ] odpowiedzi na kierowane do tutejszego organu pisma (akta sprawy karty: 221, 230, 269, 279, 284), jednakże strona nie przyjmowała do wiadomości udzielonych odpowiedzi, jednocześnie próbując wymusić ustalenie specjalnego trybu odwoławczego/ zażaleniowego, który jak już wcześniej wyjaśniono nie jest możliwy na tym etapie postępowania.

Wobec powyższego, należy uznać wniesioną skargę za bezzasadną.

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

*Grzegorz Kwaśniak*

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. a/a

