

WOP.7722.481.2020.MN

### POSTANOWIENIE NR 1739 /20

Na podstawie art. 138 § 2 w związku z art. 144 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn: Dz.U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) oraz art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2020r. poz 1333 z późn. zm.) po rozpatrzeniu zażalenia radcy prawnego Huberta Pochylskiego – pełnomocnika Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” w Warszawie na postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IIIOT/277/2020 z dnia 21 września 2020r., znak: PINB.IIIOT.5141.200.2020.APL, odmawiające wszczęcia postępowania administracyjnego z wniosku Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” w sprawie dotyczącej robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji drogi dojazdowej do w/w inwestycji -

**uchylam zaskarżone postanowienie i przekazuję sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.**

### UZASADNIENIE

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga” w piśmie z dnia 15 września 2020r. wystąpiła do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy w sprawie dotyczącej wstrzymania robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji drogi dojazdowej do w/w inwestycji.

Organ powiatowy ustalił, iż Prezydent m.st. Warszawy w piśmie z dnia 15 listopada 2019r. poinformował m.in. Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Praga” o odstąpieniu od uznania jej za stronę w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania inwestorowi – Wilczyński Invest S.A. pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z przyłączami, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. 60 w obrębie 4-14-04 przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie w związku uchynieniem przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją Nr 238/OPON/2019 z dnia 21 marca 2019 r. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 200/2018 z dnia 21 września 2018r. Wobec powyższego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy postanowieniem Nr IIIOT/277/2020 z dnia 21 września 2020r., odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego z wniosku Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” w sprawie dotyczącej robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji drogi dojazdowej do w/w inwestycji. Radca prawy Hubert Pochylski – pełnomocnik Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” złożył zażalenie na powyższe postanowienie.

**Rozpatrując całość akt stwierdzam co następuje:**

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

W opinii organu II instancji postanowienie PINB dla m. st. Warszawy zasługuje na uchylenie. W myśl art. 61a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, gdy żądanie o wszczęcie postępowania zostało wniesione przez osobę niebędącą stroną lub z innych uzasadnionych przyczyn postępowanie nie może być wszczęte, organ administracji publicznej wydaje postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania. W tym miejscu powołać się godzi wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 lutego 2018r., sygn. akt II OSK 1047/16, w którym podkreślono, że organ wydając rozstrzygnięcie z art. 61a § 1 K.p.a. ogranicza się do stwierdzenia braku przesłanek formalnych uniemożliwiających merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. W ten nurt wpisuje się wypowiedź Naczelnego Sądu Administracyjnego zawarta w wyroku z 13 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 615/17, iż odmowa wszczęcia postępowania na podstawie art. 61a § 1 K.p.a. „z innych uzasadnionych przyczyn” może mieć miejsce w sytuacjach oczywistych, tj. gdy „na pierwszy rzut oka” można stwierdzić, że brak jest podstaw do prowadzenia postępowania.

PINB dla m.st. Warszawy postanowieniem Nr IIIOT/277/2020 odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego z wniosku Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” w sprawie dotyczącej robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji drogi dojazdowej do w/w inwestycji. Organ wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia, iż „nie uznał wnioskodawcy za stronę w prowadzonym postępowaniu, bowiem w sprawie robót budowlanych, stroną postępowania w świetle przepisów Prawa Budowlanego jest - inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego”. Mając to na uwadze MWINB zauważa, iż sam fakt nieuznana Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” za stronę w postępowaniu dotyczącym wydania pozwolenia na budowę dla tej inwestycji nie może stanowić samodzielnej podstawy do odmowy wszczęcia postępowania z uwagi na to, że żądanie zostało wniesione przez osobę niebędącą stroną. W postępowaniach przed organami nadzoru budowlanego przymiot stron powinien być bowiem ustalany na zasadach ogólnych, tj. przez pryzmat interesu prawnego podmiotów, którego to postępowanie dotyczy. Pojęcie strony w postępowaniu administracyjnym nie jest bowiem zagadnieniem regulowanym jednolicie. Otóż zgodnie z art. 28 K.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Interes prawny w rozumieniu tego przepisu należy rozumieć szeroko - jako normę opartą o przepis prawa materialnego (niekoniecznie prawa administracyjnego) w oparciu o którą strona może żądać od organu administracji określonego zachowania się (dokonania czynności) lub na podstawie której organ może nakładać na stronę obowiązki lub uprawnienia (jak się wydaje w tym aspekcie norma musi mieć oparcie wyłącznie o przepisy prawa administracyjnego). Przymiot strony został znacząco ograniczony w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W orzecznictwie nie budzi wątpliwości, iż ograniczenie, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy nie dotyczy każdego postępowania prowadzonego przez organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane, a jedynie postępowań o udzielenie pozwolenia na budowę oraz tzw. postępowań nadzwyczajnych dotyczących decyzji ostatecznych o udzieleniu pozwolenia na budowę. (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 listopada 2017 r. II OSK)

Podsumowując, ustalenie kręgu osób posiadających przymiot strony w postępowaniu prowadzonym przed organami architektoniczno – budowlanymi nie jest wiążące dla organów nadzoru budowlanego, a jedynie może stanowić pewne wytyczne. Niemniej nie zwalnia to to organu nadzoru

budowlanego z dokonania stosownych ustaleń w tym zakresie. PINB dla m.st. Warszawy czyniąc odpowiednie ustalenia, mające na celu zweryfikowanie, czy wnioskodawcy w konkretnej sprawie przysługuje interes prawny winien ustalić, czy uciążliwość, na którą powołuje się skarżący w rzeczywistości istnieje i czy może oddziaływać na nieruchomości stanowiącą jego własność, gdyż tylko w takim przypadku skarżącemu przysługiwałby przymiot strony (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 października 2013r., sygn.akt: VI SA/Wa 1058/13). Interesem prawnym jest ustalenie powszechnie obowiązującego przepisu prawnego, na podstawie którego można skutecznie żądać czynności organu z zamiarem zaspokojenia jakiejś potrzeby albo żądać zaniechania lub ograniczenia czynności organu sprzecznych z potrzebami danej osoby.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, organ odwoławczy zauważa, iż nieruchomości o nr ew. 60 w obrębie 4-14-04 przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działek o nr ew. 42/2 i 42/3, których użytkownikiem (jak wskazuje się we wniosku z dnia 10 września 2020r.) jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga”. Wobec tego w opinii MWINB przedwczesną jest odmowa wszczęcia na jej wniosek postępowania administracyjnego w sprawie dotyczącej robót budowlanych związanych z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji drogi dojazdowej do w/w inwestycji. Organ I instancji winien zatem ustalić, czy skarżąca posiada własny, indywidualny interes prawny będący podstawą uznania jej za stronę w postępowaniu administracyjnym sprawie przedmiotowej inwestycji, przede wszystkim czy posiada tytuł prawny (a jeżeli tak to jaki) do wskazanych przez nią we wniosku działek. Jeżeli taki tytuł będzie posiadała, to koniecznym będzie ustalenie, czy nieruchomości skarżącej znajdują się w obszarze oddziaływania inwestycji.. Innymi słowy należy ocenić posiadanie przez skarżącą przymiotu strony w rozumieniu art. 28 K.p.a., czego organ powiatowy nie uczynił.

W tym stanie rzeczy zasadnym jest uchylene postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy Nr IIIOT/277/2020 z dnia 21 września 2020r i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

### **Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.**

**Pouczenie:** Postanowienie niniejsze jest ostateczne w administracyjnym toku instancji. Strona może w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, Wydział VII, Jana Pankiewicza 4, 00-696 Warszawa, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ul. Czeresniowa 98, 02 – 456 Warszawa, wraz z ilością egzemplarzy odpowiadającą liczbie stron postępowania, podając numer zaskarżonego postanowienia i datę jego wydania. Od skargi pobierany jest przez WSA w Warszawie wpis w wysokości 100 zł, którego wysokość wynika z § 2 ust. 1 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 30.08.2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, stronie może być przyznane prawo pomocy w zakresie zwolnienia od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego. Prawo pomocy może być przyznane w zakresie całkowitym lub częściowym.

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. Czeresniowa 98; 02-456 Warszawa)



Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
Adam Włodarczyk  
Główny Specjalista  
w Wydziale Czechniczo-Prawnym

**Otrzymują:**

1. Radca prawy Hubert Pochylski  
– pełnomocnik Spółdzielni Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga”  
Kancelaria Adwokacka  
ul. Jaracza 10/5  
00- 378 Warszawa
2. PINB dla m. st. Warszawy (akta I instancji przy sprawie WOP.7722.544.2020 MN)
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Wydział Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Praga Południe  
ul. Grochowska 274  
03-841 Warszawa

**Wojewódzki Inspektorat  
Nadzoru Budowlanego  
w Warszawie**

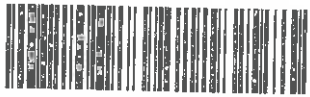
ul. Czeresniowa 98; 02-456 Warszawa  
tel. 22 863 90 12, faks 22 863 90 15

WPLYNEŁO  
DNIA 05.11.2020  
PO. LIS 2020

R



(00)859007734202146620



(00)859007734202146620

(00)859007734202146620

19

**OPŁATA POBRANA  
TAXE PERÇUE-POLOGNE**

Umowa nr 32/CP RH13-4/20016/D  
z Poczta Polska S.A. z dnia 29.03.2006r.  
Nadano w UP Warszawa 97



WOP.7722.481.2020 post 1739/20



263082 2020-11-05 03 POLECONA ZPO

Radca prawy Hubert Pochylski –  
pełnomocnik Spółdzielni Robotniczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga”  
Kancelaria Adwokacka

ul. Jaracza 10/5  
00-378 Warszawa

207561 263082