

W sprawie rozpoczynania robót budowlanych na podstawie nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, gdy decyzja jest zgodna z żądaniem wszystkich stron

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi rozpoczynania robót budowlanych na podstawie nieostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w sytuacji, gdy w postępowaniu występowała większa liczba stron, a decyzja jest zgodna z ich żądaniem, Główny Urząd Nadzoru Budowlanego przedstawia następujące wyjaśnienia.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)* roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Obecne brzmienie art. 28 ust. 1 ww. ustawy obowiązuje od dnia 28 czerwca 2015 r., tj. od dnia wejścia w życie *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443)*. W wyniku przedmiotowej nowelizacji wykreślono słowo „ostatecznej” przed słowami „decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Zmiana brzmienia art. 28 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane* nie oznacza jednak, że w każdym przypadku będzie istniała możliwość rozpoczęcia robót budowlanych w dniu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. O tym, kiedy decyzja administracyjna podlega wykonaniu, decyduje bowiem *ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23)*. Zgodnie zaś z art. 130 § 1 K.p.a. przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

W związku z powyższym, jeśli w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę poza inwestorem występowały także inne strony, będą one miały prawo przez 14 dni wnieść odwołanie od decyzji. Dopiero upływ 14 dni, w którym strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę nie wniosły odwołania powoduje, że decyzja o pozwoleniu na budowę staje się ostateczna i na podstawie takiej decyzji można rozpocząć roboty budowlane.

Od powyższego K.p.a. przewiduje pewne wyjątki. Do wyjątków należy m.in. art. 130 § 4 K.p.a., zgodnie z którym decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron. W prezentowanym w doktrynie stanowisku nie budzi wątpliwości sytuacja, gdy w sprawie występuje tylko jedna strona postępowania, a decyzja realizuje w pełni jej żądanie. Wówczas strona postępowania może wykonać decyzję w momencie jej wydania. Odmiennie przedstawia się natomiast sytuacja, gdy w sprawie występowała większa liczba stron. Z prezentowanego w doktrynie poglądu wynika, że w razie wielości stron dobrowolne wykonanie decyzji nieostatecznej uzależnione jest od zaistnienia warunku zgodności decyzji z żądaniem wszystkich stron. W istocie wymaga to tożsamości interesów reprezentowanych przez strony postępowania (zob. G. Łaszczycza, C. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz. Tom II. Komentarz do art. 104-269, Wyd. LEX 2010). Wobec powyższego zauważyć należy, że przesłanką zastosowania art. 130 § 4 K.p.a. jest posiadanie przez strony postępowania wspólnych i niesprzecznych interesów, które na wniosek jednej lub kilku stron, przy aprobachie żądania przez pozostałe strony, zostały uwzględnione w wydanej decyzji. W przypadku zgodności decyzji z żądaniem wszystkich stron brak będzie przekonania, że strona nie będzie z takiej decyzji niezadowolona i nie wnieśnie od niej odwołania. Natomiast uznanie, czy decyzja spełnia określony w art. 130 § 4 K.p.a. warunek należy do strony postępowania. Przepisy prawa nie przewidują bowiem działania organu administracji publicznej w tym zakresie i nie uprawniają go do takiej oceny ani w treści wydanej decyzji, ani w postaci odrębnej czynności (zob. G. Łaszczycza, C. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz. Tom II. Komentarz do art. 104-269, Wyd. LEX 2010).