



MINISTER
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

BP-2mg-0701-58(1)/13

Nr 4025

Warszawa 30 grudnia 2013 r.

J. Gładysz

30 12 13
1067 C

KABINET WARSZAWA SENATU

20. 12. 13.

6055 *Bauerka*

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Senatowy pismo numer 1.

W nawiązaniu do odpowiedzi Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12 listopada 2013 r. (znak: BP-2mg-0701-58/13 nr 4025) na złożone przez Pana senatora Grzegorza Wojciechowskiego oświadczenie, przesłane przy piśmie Marszałka Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 października 2013 r., znak: BPS/043-41-1807-MTBGM/13 w sprawie przeprowadzenia kontroli działań Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu Łódź-Wschód dotyczącej prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie budowy zbiornika na ścieki przez P. Teresę i Jerzego D _____ niniejszym uprzejmie przekazuję wyjaśnienia w sprawie, przekazane przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Na podstawie wyjaśnień Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego pragnę wskazać, że sprawa zbiornika na nieczystości ciekłe Państwa R _____ oraz sprawa stanu technicznego budynku Państwa Teresy i Jerzego D _____ stanowią odrębne sprawy administracyjne, których inicjatorami byli Państwo Teresa i Jerzy D _____

W sprawie zbiornika na nieczystości ciekłe Łódzki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił decyzją nr 263/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w postępowaniu odwoławczym decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego nr 14/2012 z dnia 7 marca 2012 r., nakazującą, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.z 2013 r. poz. 1409), rozbiórkę przedmiotowego zbiornika i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Zasadność i zgodność z prawem rozstrzygnięcia organu wojewódzkiego potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi, który wyrokiem z dnia 23 stycznia 2013 r. sygn. akt II SA/Łd 864/12 oddalił skargę Państwa Teresy i Jerzego D _____ na decyzję nr 263/2012. Niezwłocznie po zwrocie z Sądu dokumentów Łódzki WINB przekazał organowi pierwszego stopnia akta postępowania. Jednocześnie organ wojewódzki wskazał organowi powiatowemu na konieczność przeprowadzenia działań administracyjnych bez zbędnej zwłoki.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego ocenił działania Łódzkiego WINB w sprawie zbiornika na nieczystości ciekłe jako prawidłowe. Niemniej jednak z uwagi na brak informacji dotyczących zakończenia przez PINB dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego przedmiotowej sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego zwrócił się do organu wojewódzkiego o sprawdzenie terminowości podejmowanych w tej sprawie działań przez organ pierwszej instancji.

W sprawie nałożonego na Państwo Teresę i Jerzego D _____ obowiązku usunięcia nieprawidłowości w zakresie stanu technicznego budynku mieszkalnego należy wskazać, że Łódzki WINB utrzymał w mocy decyzję PINB dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego nr 58/2012 z dnia 10 lipca 2012 r., nakładającą na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, obowiązek usunięcia

nieprawidłowości w terminie do dnia 31 grudnia 2012 r. Skargę na rozstrzygnięcie, wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, Sąd odrzucił postanowieniem z dnia 24 maja 2013 r. sygn. akt II SA/Łd 1098/12.

W kontekście podniesionych w oświadczeniu senatorskim kwestii pragnę podkreślić, że zasadność prowadzonego postępowania w sprawie stanu technicznego budynku Państwa Teresy i Jerzego D _____, w którym nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości w obiekcie, została potwierdzona w administracyjnym toku instancji. Należy przy tym zauważyć, że w przypadku obiektów budowlanych znajdujących się w nieodpowiednim stanie technicznym, organy nadzoru budowlanego zawsze nakładają obowiązki na właścicieli lub zarządców budynków, w których dochodzi do nieprawidłowości, a nie na właścicieli i zarządców sąsiednich obiektów budowlanych. Podkreślenia wymaga fakt, że gdyby nawet zły stan techniczny budynku Państwa Teresy i Jerzego D _____ spowodowany był nieprawidłowościami dotyczącymi zbiornika na ścieki Państwa R _____ to organ nadzoru budowlanego nie ma podstaw prawnych do nałożenia obowiązku wykonania robót budowlanych w zakresie budynku mieszkalnego Państwa Teresy i Jerzego D _____ na osoby niebędące właścicielami przedmiotowej nieruchomości tzn. na Państwa R _____. Ponadto należy zauważyć, że koszty zleconych przez nadzór budowlany ekspertyz zawsze obciążają właścicieli lub zarządców obiektów będących w nieodpowiednim stanie technicznym. W tego typu postępowaniach nie uwzględnia się sytuacji materialnej podmiotów zobowiązanych do sporządzenia ekspertyz, ani też tego kto ponosi winę za powstanie nieprawidłowości, a kto jest podmiotem poszkodowanym. W świetle powyższego – należy stwierdzić, że niezrozumiałe wydaje się kwestionowanie działań powiatowego inspektora nadzoru budowlanego podjętych w stosunku do Państwa Teresy i Jerzego D _____.

Jednocześnie należy zauważyć, że organy nadzoru budowlanego nie mają kompetencji do rozstrzygania zagadnień o charakterze cywilnoprawnym np. kwestii odszkodowawczych między właścicielami nieruchomości sąsiednich.

Z wami szanujmy;

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Janusz Żbik
Podsekretarz Stanu