

**POWIATOWY
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO**
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno
tel. 22 750 66 95 www.pinb.nbip.pl

PINB.7740.LE.23.2022.IB

Piaseczno, dnia 01.09.2022 r.

POSTANOWIENIE NR 163 / 2022

Na podstawie art. 61a §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami) oraz art. 83 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami)

o d m a w i a m

**wszczęcia postępowania administracyjnego na wniosek Pana Konrada Tkaczyka
w sprawie robót budowlanych polegających na budowie drogi na terenie działki
nr ew. 177/12 w obrębie 0033, stanowiącej drogę - ulicę Kormoranów w miejscowości
Zgorzała, gm. Lesznówola.**

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 13.04.2022 r. wpłynęła do tut. Inspektoratu za pośrednictwem skrzynki podawczej ePuap skarga Pana Konrada Tkaczyka w sprawie robót budowlanych prowadzonych na działce drogowej nr ew. 177/12 stanowiącej ulicę Kormoranów w miejscowości Zgorzała, gm. Lesznówola. Skarżący wskazuje w swoim piśmie, że właściciel w/w nieruchomości (tj. Gmina Lesznówola) wykonuje wadliwie remonty ul. Kormoranów poprzez dowożenie kolejnych warstw tłuczni i kruszywa, co powoduje podniesienie poziomu ul. Kormoranów zmieniając w ten sposób kierunek spływu wody opadowej oraz powstanie zastoju wód opadowych na skrzyżowaniu ulicy Perkoza z ulicą Kormoranów. Dodatkowo kruszywo użyte do remontu drogi generuje ogromne ilości pyłu powodujące szkodliwe uciążliwości w oddychaniu mieszkańców i pozostawiające w ustach posmak asfaltu.

W związku z powyższym pismem z dnia 30.05.2022 r. zwróciłem się o wskazanie w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, jaki interes prawny posiada wnioskujący w rozumieniu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie w dniu 01.06.2022 r. do tut. Inspektoratu ePUAP`em wpłynęło pismo, w którym P. Konrad Tkaczyk przywołuje numery ksiąg wieczystych dotyczących działek nr ew. 177/12 oraz 177/19. Jednocześnie podnosi, iż budowa i remont dróg publicznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie oddziałują na okoliczne nieruchomości, w związku z czym działka oznaczona numerem 144/12 stanowiąca współwłasność skarżącego (ul. Perkoza) oraz działka oznaczona numerem ew. 144/19 stanowiąca własność skarżącego (ul. Perkoza 6) są w bezpośrednim oddziaływaniu ulicy Kormoranów, jak też wszelkich remontów jakie na tej ulicy się odbywają.

Następnie wezwaniem z dnia 14.06.2022 r. wezwałem upoważnionego przedstawiciela Gminy Lesznówola do stawiennictwa w siedzibie PINB w Piasecznie w celu złożenia wyjaśnień w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi na terenie przedmiotowej działki drogowej nr ew. 177/12.

Na podstawie przeprowadzonej analizy w systemie informacji przestrzennej powiatu piaseczyńskiego należy stwierdzić, że działka wnioskującego oznaczona nr ew. **144/19** nie graniczy bezpośrednio z nieruchomością nr ew. 177/12 (tj. ulicą Kormoranów) lecz usytuowana jest w sporej odległości od ulicy Kormoranów bowiem do posesji skarżącego prowadzi ulica Perkoza odchodząca od ulicy Kormoranów

W konsekwencji prowadzi to do wniosku, iż skarżona nieruchomości (ul. Kormoranów) w żaden sposób nie oddziałuje na teren działki skarżącego. Wobec powyższego należy uznać, iż wnioskujący P. Konrad Tkaczyk posiada jedynie interes faktyczny, natomiast nie posiada interesu prawnego w rozumieniu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Sam fakt powołania się na księgi wieczyste nr WA1I/00026588/3 oraz WA1I/00026242/6, a także sąsiedztwo bezpośrednie bądź pośrednie z terenem inwestycji nie powoduje powstania interesu prawnego po stronie skarżącego, gdyż musi wynikać z naruszenia konkretnych przepisów prawa materialnego i administracyjnego, które dają możliwość konkretnemu podmiotowi dochodzenia swoich praw w postępowaniu administracyjnym.

W omawianej sprawie taka sytuacja nie zachodzi. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 30 września 1997 r. sygn. akt: IISA/Ld 1495/96; interesy osób trzecich muszą być chronione przed ich naruszeniem ale nie oznacza to, iż właściciel sąsiedniej działki będzie decydował o inwestycjach lub też stanie technicznym budynku na cudzej działce z racji samego sąsiedztwa. W związku z powyższym brak jest bezpośredniego oddziaływania obiektu na działkę skarżącego.

Zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy Kpa: „*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 musi być oparty na prawie materialnym (czyli wynikać z obowiązujących przepisów prawa), nie może wynikać tylko z subiektywnego przekonania podmiotu, że taki interes posiada. Tak więc podmiot posiadający tylko faktyczny interes w rozstrzygnięciu sprawy, ale nie oparty o przepisy prawa materialnego nie może być uznany za stronę w rozumieniu art. 28 Kpa. Osoby, które są stronami w danej sprawie muszą legitymować się interesem prawnym (obowiązkiem) uzasadniającym wszczęcie postępowania administracyjnego w celu skonkretyzowania przepisów prawa materialnego w odniesieniu do danej sytuacji faktycznej tych osób. O ile dana osoba nie legitymuje się interesem prawnym wynikającym z przepisów prawa materialnego (w tym przypadku prawa budowlanego), a jedynie interesem faktycznym (zainteresowaniem daną sprawą), nie opartym na żadnym wyraźnym przepisie prawa, nie może być stroną danego postępowania. Tylko osoby legitymujące się interesem prawnym doznają ochrony w postępowaniu administracyjnym poprzez uzyskanie statusu strony w tym postępowaniu. Cytowany przepis nie daje żadnych podstaw do ochrony interesów osób, które są bezpośrednio zainteresowane wynikiem sprawy, natomiast nie legitymują się interesem prawnym wynikającym z przepisów prawa materialnego. Decyzja administracyjna rozstrzyga bowiem „wyłącznie o prawach i obowiązkach stron, a nie osób które są bezpośrednio zainteresowane sposobem rozstrzygnięcia sprawy” - *wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 maja 1988r., sygn. akt IV SA 164/88.*

W ocenie tut. organu Pan Konrad Tkaczyk nie wykazuje interesu prawnego, niemniej jednak zainteresowany jest przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego. Wskazać należy, iż sam fakt pośredniego sąsiedztwa ze skarżoną działką nie powoduje powstania interesu prawnego po stronie wnioskującego, gdyż musi wynikać z naruszenia konkretnych przepisów administracyjnego prawa materialnego, które dają możliwość konkretnemu podmiotowi dochodzenia swoich praw w postępowaniu administracyjnym.

W omawianej sprawie taka sytuacja nie zachodzi. Z zebranego materiału w sprawie wynika, iż sporna nieruchomości znajduje się w sporej odległości od działki wnioskodawcy, działka skarżącego nie graniczy bezpośrednio z badanym obiektem (drogą Kormoranów), dzieli go wewnętrzna droga dojazdowa - ul Perkoza odchodząca od ul. Kormoranów, w związku z powyższym w żaden sposób nie oddziałuje ona na nieruchomości Pana Konrada Tkaczyka.

Zaznaczyć trzeba, że wnioskodawca ma w sprawie interes faktyczny, natomiast dokonana przez niego negatywna ocena robót budowlanych prowadzonych na działce drogowej nr ew. 177/12 w Zgorzale, gm. Lesznowola, nie może być podstawą do przyznania mu statusu strony postępowania. Postępowanie w tej sprawie może być wszczęte z urzędu albo na żądanie osób mających taki status.

W sytuacji gdy podmiot, dla którego z przepisów prawa materialnego nie wynikają żadne uprawnienia ani obowiązki, nie ma przymiotu strony w rozumieniu art. 28 Kpa, w konsekwencji czego nie jest legitymowany do żądania wszczęcia postępowania. Oznacza to, że organ administracji zobowiązany jest zbadać treść żądania podmiotu wnoszącego podanie. W sytuacji gdy wskazane przez wnioskodawcę elementy określające jego legitymację do złożenia wniosku w sposób oczywisty przeczą tezie o istnieniu interesu prawnego, organ administracji uprawniony jest do odmowy wszczęcia danego postępowania.

Powyższa argumentacja w ocenie organu I instancji nie wskazuje na posiadanie przez skarżącego interesu prawnego w przedmiotowej sprawie. Nie wynika bowiem z niej, w jaki sposób skarżone roboty budowlane polegające na budowie/remontcie drogi ul. Kormoranów naruszają uzasadnione interesy prawne Pana Konrada Tkaczyka.

Analiza art. 28 Kpa oraz przepisów Prawa budowlanego w odniesieniu do obowiązku zapewnienia ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 Prawa budowlanego) oraz ewentualnego obszaru oddziaływania skarżonej nieruchomości, prowadzi do wniosku, iż Pan Konrad Tkaczyk posiada wyłącznie interes faktyczny w rozstrzygnięciu sprawy objętej wnioskiem z dnia 13.04.2022 r. Zdaniem PINB w Piasecznie skarżący nie wykazał w jaki sposób przedmiotowa inwestycja może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenu nieruchomości, której właścicielem jest Pan Konrad Tkaczyk. Należy wskazać, że zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 18.01.2010r., sygn. akt VII SA/Wa 1904/09: „znajdowanie się nieruchomości w sferze oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) należy odczytywać w ten sposób, iż przez oddziaływanie to naruszone zostają konkretne normy prawa materialnego np. przepisy techniczno - budowlane, z których dany podmiot wywodzi swój interes prawny jako strona postępowania”.

Od interesu prawnego (tj. interesu uprawniającego do występowania w postępowaniu w charakterze strony) należy odróżnić interes faktyczny, czyli taką sytuację, w której dany podmiot jest wprawdzie bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, ale nie może tego zainteresowania poprzeć przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które stanowiłyby podstawę żądania odpowiednich czynności od organu administracji publicznej. Organ administracji publicznej nie jest prawnie zobligowany do uwzględniania interesu faktycznego Pana Konrada Tkaczyka, gdy nie jest on prawnie chroniony. Bezpośrednie zainteresowanie rozstrzygnięciem sprawy przez skarżącego świadczy jedynie o jego interesie faktycznym, który nie jest przesłanką do uznania jego za stronę postępowania przed organami nadzoru budowlanego, stąd skarżący nie może skutecznie wnieść wniosku o wszczęcie przez organ nadzoru budowlanego postępowania administracyjnego.

Mając powyższe na uwadze PINB w Piasecznie stwierdza, iż w niniejszej sprawie nie ma podstaw do podjęcia postępowania administracyjnego z uwagi na to, iż wniosek został złożony przez osobę, której nie przysługuje przymiot strony. W ramach posiadanych kompetencji ustawowych organy nadzoru budowlanego nie mają podstaw prawnych do wszczynania postępowania administracyjnego z wniosku osoby, której nie przysługuje przymiot strony, co wypełnia dyspozycję art. 61a §1 Kpa.

W tym miejscu tut. organ pragnie podkreślić, iż zakres przedmiotowy ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) został precyzyjnie określony w art. 1, w myśl którego: „ustawa – Prawo budowlane normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach”. Do podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego należy niewątpliwie nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego. Do właściwości Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jako organu pierwszej instancji należą zadania i kompetencje wynikające z przepisów w/w ustawy określone w art. 83 ust.1 ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z obowiązującym art. 61a §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.): „gdy żądanie, o którym mowa w art. 61a (tj. żądanie wszczęcia postępowania) zostało wniesione przez osobę nie będącą stroną lub z innych uzasadnionych przyczyn postępowanie nie może być wszczęte, organ administracji publicznej wydaje postanowienie o odmowie wszczęcia postępowania”. W związku z powyższym żądanie to wniosła osoba nie będąca stroną w tym postępowaniu.

Jednocześnie informuję, iż z uwagi na podnoszone kwestie dotyczące prowadzonych robót budowlanych polegających na budowie/ remontcie drogi na terenie działki nr ew. 177/12 stanowiącej ulicę Kormoranów w Zgorzale, gm. Lesznówola, przeprowadzone zostanie przez tutejszy organ **postępowanie administracyjne z urzędu.**

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak wyżej.

Na niniejsze postanowienie służy stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia prawo złożenia zażalenia do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do złożenia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
Albert Olbrycht
(dokument podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. P. Konrad Tkaczyk, ul. Perkoza 6, 05-515 Zgorzała (ePUAP)
2. a/a.

Zgodnie z art. 39 § 4 Kpa „Wydruk pisma, o którym mowa w § 1, stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w postaci elektronicznej.”

Obowiązek informacyjny

*Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie, ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno, tel. 22 7774007 e-mail sekretariat@pinbpiaseczno.pl. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na PINB w Piasecznie. Cała treść obowiązku informacyjnego znajduje się na stronie internetowej www.pinb.nbip.pl w zakładce **RODO** bądź w siedzibie PINB.*