

## **W sprawie obliczania terminu do uzupełnienia dokumentów dołączanych do zawiadomienia o zakończeniu budowy**

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami w zakresie stosowania art. 57 ust. 4 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz obliczania terminu, o którym mowa w art. 54, informujemy co następuje:

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 marca 2007 r., sygn. akt II OSK 445/06, **organ nadzoru budowlanego ma obowiązek ustalenia, czy złożone zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wnioski o udzielenie pozwolenia na użytkowanie są kompletne**. Powyższa konkluzja wynika z interpretacji art. 57 ust. 4 *ustawy – Prawo budowlane*, zgodnie z którym inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3, jeżeli – w wyniku ich sprawdzenia przez organ nadzoru budowlanego – okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości. Tym samym, organ nadzoru budowlanego nie może wnieść sprzeciwu bez wezwania inwestora (w wyznaczonym terminie) do uzupełnienia ww. dokumentów, jeżeli zawierają braki lub są niekompletne, bowiem ocena merytoryczna tak złożonego zawiadomienia lub wniosku jest niemożliwa.

Jednocześnie NSA podkreślił, że **termin 21-dniowy do wniesienia sprzeciwu**, o którym mowa w art. 54 *ustawy – Prawo budowlane*, jest **terminem prekluzyjnym**. Nie oznacza to jednak, że organ – w konsekwencji nałożenia obowiązku uzupełnienia dokumentacji na podstawie art. 57 ust. 4 – posiada mniej czasu na rozpatrzenie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, gdy uzupełnienie dokumentacji nastąpi kilka dni po złożeniu zawiadomienia lub wniosku. Należy bowiem zaznaczyć, że początkiem terminu określonego w dniach, mając na względzie dyspozycję art. 57 § 1 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), jest pewne zdarzenie (np. doręczenie zawiadomienia lub złożenie jego uzupełnienia na podstawie art. 57 ust. 4 *ustawy – Prawo budowlane*), natomiast przy obliczaniu tego terminu nie uwzględnia się dnia, w którym to zdarzenie nastąpiło. Reasumując, **jako początkowy bieg terminu 21-dniowego należy przyjąć dzień następnego po dniu, w którym nastąpiło dokonanie zawiadomienia** lub – w przypadku nałożenia obowiązku uzupełnienia zawiadomienia – **dzień następnego po dniu, w którym nastąpiło uzupełnienie** lub – w przypadku niewykonania przez inwestora obowiązku uzupełnienia zawiadomienia – **dzień następnego po dniu, w którym upływał termin do uzupełnienia**. Tym samym, w przypadku nałożenia, zgodnie z art. 57 ust. 4 *ustawy – Prawo budowlane*, obowiązku uzupełnienia dokumentacji, o której mowa w art. 57 ust. 1-3 ww. ustawy, termin 21-dniowy do wniesienia sprzeciwu rozpoczyna się w dniu następnym po dniu, w którym inwestor wykona ten obowiązek (uzupełniając w wyznaczonym terminie dokumentację), a nie dzień następnego po dniu, w którym nastąpiło dokonanie zawiadomienia. Jednakże w przypadku, gdy inwestor nie uzupełnił dokumentacji w wyznaczonym terminie, termin 21-dniowy do wniesienia sprzeciwu rozpoczyna się w dniu następnym po dniu, w którym upływał termin do uzupełnienia.

Ponadto zgodnie ze stanowiskiem NSA, błędny jest pogląd (prezentowany m.in. w wyroku NSA z dnia 11 grudnia 2002 r., sygn. akt II SA/Kr 965/02, ONSA 2003/4/147), zgodnie z którym termin dla zgłoszenia sprzeciwu, określony w art. 54 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*, obejmuje także doręczenie decyzji stronie. Bowiem zdaniem NSA **do wniesienia sprzeciwu stosuje się zasady określone w 57 § 5 k.p.a.** Tym samym, termin 21-dniowy uważa się za zachowany, jeżeli decyzja o sprzeciwie została np. nadana w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego. Taki sposób obliczania terminu 21-dniowego pozwoli na zachowanie dla organu stosownego czasu dla podjęcia określonej decyzji i zobliguje go do terminowego podejmowania czynności, a jednocześnie będzie niezależny od strony, która może podejmować starania (np. nie odbierać korespondencji lub czynić to na zwłokę) skutkujące uchybieniem 21-dniowego terminu przez organ nadzoru budowlanego.