

W sprawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane

W związku z wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt II OSK 136/08; z dnia 3 lutego 2009 r., sygn. akt II OSK 87/08 oraz z dnia 19 stycznia 2009 r., sygn. akt II OSK 1892/07; w sprawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, przedstawiam następujące stanowisko.

Naczelny Sąd Administracyjny, w uzasadnieniu orzeczeń z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt II OSK 136/08 oraz z dnia 3 lutego 2009 r., sygn. akt II OSK 87/08 przyjął, że do opóźnień spowodowanych z winy strony zaliczyć należy konieczność podjęcia przez organ czynności, o jakich mowa w art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. NSA jednoznacznie stwierdził, że wyznaczony w trybie art. 35 ust. 3 ww. ustawy, termin do usunięcia braków, wynikających z naruszenia wymagań określonych w ust. 1 tego przepisu jest terminem przewidzianym w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, o których mowa w ust. 8 przepisu. W związku z tym, termin do usunięcia braków materialnych wniosku o pozwolenie na budowę, skutkuje przedłużeniem 65 – dniowego terminu. Zatem wydaje się, że według NSA, termin związany z uzupełnieniem ww. braków nie podlega wliczeniu do terminu 65 dni, o którym mowa w art. 35 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane (w obecnie obowiązującym stanie prawnym art. 35 ust. 6 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane).

Natomiast, w wyroku z dnia 19 stycznia 2009 r., sygn. akt II OSK 1892/07, Naczelny Sąd Administracyjny przyjął, iż termin do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, określony w postanowieniu, o którym mowa w art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, powinien być dostosowany do rodzaju tych nieprawidłowości. Według NSA, przyjęcie poglądu, że termin na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości powinien być stosunkowo krótki i w razie niedochowania go przez wnioskodawcę powinien powodować wydanie decyzji odmownej, prowadziłoby w konsekwencji do ustalania nierealnych do dotrzymania terminów, prowadzących do wydania decyzji odmawiającej udzielenia pozwolenia na budowę.

Podkreślenia wymaga stanowisko NSA, zaprezentowane w ww. wyroku, że nie w każdym przypadku opóźnienie spowodowane wezwaniem do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości jest opóźnieniem powstałym z przyczyn niezależnych od organu. Zdaniem NSA, należy oceniać, czy działanie organu administracji architektoniczno-budowlanej, wzywającego do usunięcia naruszeń, było prawidłowe, a więc opóźnienie w załatwieniu sprawy spowodowane było przyczyną niezależną od tego organu. Dlatego też NSA uznał, że WSA powinien rozważyć, czy wydanie postanowienia w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, nie spowodowało opóźnień w wydaniu pozwolenia na budowę z przyczyn niezależnych od organu.