

W sprawie zakazu uzależniania wydania decyzji o pozwoleniu na budowę od przedłożenia
wypisów z ksiąg wieczystych

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy - *Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 718, z późn. zm.)* wprowadziła istotne ułatwienie proceduralne, związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę, polegające na wprowadzeniu oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Dzięki tej zmianie inwestor nie musi dołączać do wniosku o pozwolenie na budowę wypisów z księgi wieczystej czy też aktów notarialnych, określających to prawo.

Tym samym organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może uzależniać wydania decyzji o pozwoleniu na budowę od istnienia księgi wieczystej nieruchomości. Organ administracji architektoniczno-budowlanej – rozstrzygając w przedmiocie pozwolenia na budowę – bada jedynie oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod względem prawidłowości jego wypełnienia, nie ma natomiast kompetencji do sprawdzania jego prawdziwości. W związku z powyższym, organ nie może żądać przedstawienia dokumentów dotyczących statusu działki (np. księgi wieczystej), potwierdzających prawdziwość oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane. Złożenie jednak nieprawdziwego oświadczenia podlega odpowiedzialności karnej. W konsekwencji jeżeli z posiadanych informacji wynika, że oświadczenie potwierdza nieprawdę, organ ma obowiązek powiadomienia prokuratury, aby zbadała tę kwestię w kontekście odpowiedzialności karnej za fałszywe oświadczenie. Wszczęcie postępowania prokuratorskiego powoduje zawieszenie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.