

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie
Okręg Śląski w Katowicach

RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Szanowny Pan
ADAM BODNAR

Katowice, dnia 30.05.2016 r.

Szanowny Panie Rzeczniku!

W kwietniu bieżącego roku skierował Pan do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosek o usunięcie rozbieżności w orzecznictwie sądowym dotyczących m.in. stosowania art. 50 ust. 1 pkt 4) Ustawy - Prawo budowlane. Chodzi o pytanie, czy przepis ten ma zastosowanie do obiektów budowlanych, do których wybudowania nie jest wymagane zgłoszenie ani pozwolenie na budowę. W swoim wniosku wskazał Pan na to, że w orzecznictwie sądowym funkcjonują dwie przeciwstawne linie interpretacyjne. Według jednej linii orzeczniczej obiekty, do których budowy nie jest wymagane zgłoszenia oraz pozwolenie na budowę powinny podlegać kontroli jedynie pod względem ogólnych kryteriów, natomiast według drugiej, za którą się Pan opowiada, organy nadzoru powinny objąć swoim nadzorem te obiekty również pod kątem „innych przepisów”, o których stanowi art. 50 ust. 1 pkt 4) Ustawy – Prawo budowlane.

Problem, który został przez Pana przedstawiony do rozstrzygnięcia ma ogromne znaczenie dla wszystkich działkowców użytkujących działki ogrodowe w rodzinnych ogrodach działkowych, albowiem obiektami, których Pana wniosek o interpretację dotyczy, są również altany działkowe. Zagadnienie przedstawione do rozstrzygnięcia sprowadza się w istocie do określenia kryteriów, według których powinna być oceniana legalność obiektów budowlanych nie wymagających zgłoszenia oraz pozwolenia na budowę.

Szczególne znaczenie ma to, że wszelkie „inne przepisy” w rozumieniu art. 50 ust. 1 pkt 4) Ustawy prawo budowlane mogłyby być podstawą badania zgodności prawem altan działkowych. Jak wynika z wniosku o interpretację chodzić może przede wszystkim o zapisy planów zagospodarowania przestrzennego, ale także rozporządzenia w sprawie technicznych warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Po wstępnej analizie Pana wniosku Działkowcy Polskiego Związku Działkowców Okręgu Śląskiego w Katowicach wyrażają głębokie zaniepokojenie wnioskiem Pana Rzecznika oraz zawartym w nim stanowiskiem. Z przedstawionego przez Pana Rzecznika stanowiska wynika bowiem, że organy nadzoru powinny kontrolować altany, w świetle obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz warunków technicznych w budownictwie. W takim wypadku mogłoby się okazać, że bardzo dużo altan nie spełnia tych wymogów. Dotąd bowiem działkowcy budujący swoje altany działkowe nie sprawdzali, czy altany te spełniają dodatkowe kryteria dotyczące obiektów wymagających zezwolenia lub pozwolenia, a jedynie podejmowali starania by altany te nie przekraczały powierzchni oraz wysokości określonej w przepisach prawa budowlanego oraz Ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Budując swoje altany jedynie w zgodzie z tymi podstawowymi parametrami działkowcy byli przekonani, że nie naruszają przepisów prawa. Taka interpretacja przepisów prawnych była dotąd potwierdzana również przez praktykę organów budowlanych oraz orzecznictwo sądowe.

Wprowadzenie natomiast dzisiaj - choćby tylko poprzez zmianę dotychczasowego orzecznictwa - nowych kryteriów legalności altan ogrodowych, w postaci zgodności tychże obiektów z wszelkimi „innymi przepisami” może spowodować pozbawienie działkowców ochrony przyznanych im praw.

Pana zapytanie skierowane do Naczelnego Sądu Administracyjnego nie zawiera nadto żadnej analizy skutków prawnych jakie zaproponowana przez Pana odpowiedź mogłaby spowodować dla działkowców użytkujących działki rodzinne i w tym zakresie Pana zapytanie skierowane do Naczelnego Sądu Administracyjnego zdecydowanie niewystarczająco pogłębia problem.

Szanowny Panie Rzeczniku!

Działkowcy Polskiego Związku Działkowców wyrażają głęboki żal, z tego powodu, że jeszcze przed przedstawieniem swoich wątpliwości Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu nie podjął Pan choćby próby konsultacji ze środowiskiem działkowców naszego stowarzyszenia odnośnie skutków prawnych Pana zapytania skierowanego do Naczelnego Sądu Administracyjnego, pomimo tego, że skutki te mogą dotyczyć pośrednio milionów obywateli naszego kraju.

Kwestia kryteriów nadzoru altan działkowych przez organy budowlane, a także innych budowli i urządzeń ogrodowych była dyskutowana zarówno w okresie tworzenia obecnie obowiązującej ustawy o Rodzinnych Ogrodach działkowych, jak i później. Wynikało z niej,

że poruszony problem jest trudny i nie jest możliwe jego rozwiązanie poprzez proste usunięcie rozbieżności w interpretacji art. 50 Ustawy – Prawo budowlane.

Zwracamy uwagę, że w art. 50 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, o którym jest mowa znajdują się dwa określenia o nieostrym zakresie, tj. „istotne naruszenie” oraz „przepisów budowlanych”. W ocenie Działkowców Polskiego Związku Działkowców Okręgu Śląskiego ustawodawca specjalnie zamieścił te zwroty w wyżej wymienionym artykule, aby pozostawić sposób jego interpretacji sumieniu, wiedzy i doświadczeniu życiowemu każdego z sędziów orzekających w konkretnej sprawie. Dążenie do usuwania rozbieżności w orzecznictwie sądowym i zawężanie w ten sposób swobody oceny sędziowskiej w tym przypadku jest niedopuszczalne – szczególnie jeżeli miałyby prowadzić do zmiany utrwalonego i uzasadnionego specyfiką rodzinnych ogrodów działkowych orzecznictwa sądowego dotyczącego altan działkowych.

W związku z powyższym zwracamy się o wycofanie przez Pana Rzecznika złożonego do Naczelnego Sądu Administracyjnego wniosku o usunięcie rozbieżności w orzecznictwie!

Rozwiązanie zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości w orzecznictwie sądowym, nie może być bowiem uzasadnieniem do tworzenia nowych kryteriów legalności altan ogrodowych. Takie nowe kryteria mogłyby być wprowadzone wyłącznie w drodze zmiany przepisów prawa a nadto mogłyby dotyczyć tylko nowo stawianych altan w rodzinnych ogrodach działkowych.

Jednocześnie wyrażamy gotowość do wszelkich konsultacji i pomocy w działaniach Pana Rzecznika, zmierzających do ewentualnego usunięcia wątpliwości w stosowaniu prawa powszechnie obowiązującego.

**Członkowie Okręgowego Zarządu Śląskiego PZD
obradujący na V Posiedzeniu Okręgowego Zarządu
w dniu 30 maja 2016 r.**

Prezes Okręgowego Zarządu Śląskiego

Józef Noski

Załącznik:

- Lista osób, które złożyły podpisy pod Stanowiskiem