

*Ministerstwo Sprawiedliwości  
Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej*

# **CZWARTY DZIEŃ EGZAMINU ADWOKACKIEGO 23 MARCA 2018 r.**

## **CZEŚĆ CZWARTA EGZAMINU**

### **zadanie z zakresu prawa administracyjnego**

#### **Pouczenie:**

- 1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.**
  - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.**
  - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).**
- 2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.**
- 3. Czas na rozwiązanie zadań (z zakresu prawa administracyjnego oraz z zakresu zasad wykonywania zawodu lub zasad etyki) wynosi łącznie 480 minut.**
- 4. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 22 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.**

## INFORMACJA DLA ZDAJĄCEGO

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania – opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy administracyjnej – jako należycie umocowany pełnomocnik Aliny Wesołowskiej adwokat Stanisław Zamorski, prowadzący Kancelarię Adwokacką w Gdańsku przy ul. Wesołej 15, proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
2. Należy przyjąć, że wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie.
3. Treść przywołanych w uzasadnieniu decyzji przepisów prawnych jest zgodna z ich rzeczywistym brzmieniem.
4. W przypadku rozwiązania zadania poprzez przygotowanie skargi, należy założyć, że adwokat dysponuje właściwym pełnomocnictwem.
5. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, Aleja Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk.
6. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z opracowanych na potrzeby egzaminu akt sprawy administracyjnej.
7. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie skargi, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
8. Pod przygotowaną skargą albo opinią należy wpisać imię i nazwisko osoby, która – zgodnie z treścią zadania – powinna złożyć podpis pod tym pismem.

Alina Wesołowska  
Osiedle Szkolne 10/2  
81- 470 Gdynia

Gdynia, dnia 5 września 2017 r.

*Pieczęć o treści:  
Biuro Podawcze  
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
wpłynęło 5 września 2017 r.  
pracownik Biura Anna Kwiatkowska*

(podpis)

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu  
w Gdyni**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wszczęcie postępowania administracyjnego i przeprowadzenie kontroli legalności zainstalowania przez Bank Spółdzielczy „Grosik” w Gdyni mechanicznej instalacji klimatyzacyjnej (nawiewno – wywiewnej) w lokalu użytkowym na parterze budynku wielomieszkaniowego w Gdyni na Osiedlu Szkolnym 10/1.

Jestem właścicielką lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w tym budynku. Lokal ten stanowi odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW1K/1234567/6. Właścicielem całego budynku jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik” w Gdyni. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest także właścicielem lokalu użytkowego położonego na parterze tego budynku. Moje mieszkanie jest położone na pierwszym piętrze tego budynku, bezpośrednio nad powyższym lokalem użytkowym. Wyjaśniam, że jesienią 2016 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa wynajęła swój lokal użytkowy Bankowi Spółdzielczemu „Grosik” w Gdyni. W styczniu 2017 r. bank, po wynajęciu, zamontował wewnątrz lokalu, przez podwieszenie do sufitu, mechaniczną instalację klimatyzacyjno-wentylacyjną. Prawdopodobnie podłączył urządzenia klimatyzacyjne do przewodów wentylacyjnych całego budynku. Moje mieszkanie też jest podłączone do tych przewodów.

W pomieszczeniach banku pracuje wiele urządzeń, które wytwarzają różnego rodzaju hałasy i wibracje. Uważam, że przyczyną tych hałasów i wibracji jest źle zamontowana pod moim mieszkaniem nawiewno – wywiewna klimatyzacja. Hałasy i wibracje są bardzo duże, naruszają mój spokój domowy i szkodzą mojemu zdrowiu. Przez te hałasy i wibracje, które nasilają się szczególnie w nocy, nie mogę spać. Powodują one rozstrój mojego zdrowia. Z tego powodu leczę się u lekarza neurologa i laryngologa, gdyż istnieje prawdopodobieństwo upośledzenia mojego słuchu. Podkreślam, że te hałasy i wibracje pojawiły się po tym, jak bank zamontował urządzenia klimatyzacyjne. Wcześniej w tym lokalu były biura spółdzielni i nie było żadnych uciążliwości. Oprócz hałasów i wibracji, po podłączeniu urządzeń klimatyzacyjnych do wspólnej instalacji wentylacyjno – grawitacyjnej, w moim mieszkaniu pojawiły się dziwne zapachy, które powodują duszności i nudności. Zamontowanie przez bank mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych odbyło się bez mojej zgody i bez zbadania ich wpływu na najbliższe otoczenie. Nie było też właściwych uzgodnień i zezwoleń.

*Alina Wesołowska*  
(podpis)

Gdynia, dnia 11 września 2017 r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

PINB – 400-5-I/2017

### **Zawiadomienie**

Działając na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) zawiadamiam o wszczęciu postępowania w sprawie legalności instalacji w styczniu 2017 r. i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wywiewów wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

Strony mają prawo w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia do zapoznania się z aktami sprawy oraz złożenia wyjaśnień w charakterze strony (art. 10 § 1 oraz art. 73 i art. 79 § 1 k.p.a.).

### **POUCZENIE**

W oparciu o przepis art. 41 § 1 i 2 k.p.a., strona bądź jej przedstawiciel lub pełnomocnik mają obowiązek zawiadomić organ prowadzący postępowanie administracyjne o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny.

*Jan Wójcik*  
*Powiatowy Inspektor*  
*Nadzoru Budowlanego*  
*dla miasta na prawach powiatu*  
*w Gdyni*  
(podpis)

Otrzymują:

1. Alina Wesołowska, Osiedle Szkolne 10/2, 81- 470 Gdynia;
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”, Osiedle Szkolne 78, 81- 470 Gdynia;
3. Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni, Osiedle Szkolne 10/1, 81- 470 Gdynia;
4. a/a.

**Informacja dla zdającego:**

**powyższe pismo doręczono ww. podmiotom 15 września 2017 r.**

Gdynia, dnia 25 września 2017 r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

PINB – 400-5-I/2017

**Pani**  
**Alina Wesołowska**  
**Osiedle Szkolne 10/2**  
**81- 470 Gdynia**

W związku z Pani wnioskiem z 5 września 2017 r., na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), **wzywam do sprecyzowania w terminie 7 dni powyższego wniosku w zakresie określenia trybu postępowania, w jakim - Pani zdaniem - organ nadzoru budowlanego powinien prowadzić to postępowanie, to jest do wskazania:**

- czy w sprawie ma być zastosowany art. 48 ustawy – Prawo budowlane, który mówi, że organ nadzoru budowlanego nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia, albo

- czy w sprawie ma być zastosowany art. 49b ustawy – Prawo budowlane, który mówi, że organ nadzoru budowlanego nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego, lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego bez wymaganego zgłoszenia bądź pomimo wniesienia sprzeciwu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, albo

- czy w sprawie ma być zastosowany art. 50 ustawy – Prawo budowlane, który mówi, że w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49b ust. 1 organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, albo

- czy w sprawie ma być zastosowany art. 66 ustawy – Prawo budowlane, który mówi, że organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku, w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1. może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, albo
2. jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
3. jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
4. powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia.

## Uzasadnienie

Ponieważ we wniosku o wszczęcie postępowania Pani Alina Wesołowska nie sprecyzowała podstawy prawnej swojego żądania, zachodzi konieczność wezwania jej do określenia swojego żądania i podania właściwych przepisów ustawy – Prawo budowlane.

Organ nadzoru budowlanego jest obowiązany do przeprowadzenia obiektywnego i wyczerpującego postępowania, co oznacza konieczność ustalenia, w oparciu o właściwą normę prawną, okoliczności mogących mieć istotny wpływ na przebieg postępowania. Podanie wymienionych wyżej danych stanowi warunek konieczny do prawidłowego przeprowadzenia postępowania.

*Jan Wójcik  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu  
w Gdyni  
(podpis)*

**Informacja dla zdającego:**

**niniejsze pismo doręczono Alinie Wesołowskiej w dniu 28 września 2017 r.**

Alina Wesółowska  
Osiedle Szkolne 10/2  
81-470 Gdynia

Gdynia, dnia 5 października 2017 r.

*Pieczęć o treści:  
Biuro Podawcze  
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
wpłynęło 5 października 2017 r.  
pracownik Biura Anna Kwiatkowska  
(podpis)*

**Powiatowy  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu  
w Gdyni**

W odpowiedzi na pismo z dnia 25 września 2017 r., wzywające mnie do podania, który przepis Prawa budowlanego został naruszony, wyjaśniam, że nie jestem prawnikiem i nie potrafię wskazać właściwego przepisu, który został naruszony. Powtarzam, że ustawiczne hałasy i wibracje oraz wyziewy z instalacji wentylacyjnej powodują u mnie rozstrój zdrowia. Nadmieniam, że do czasu zainstalowania klimatyzacji byłam zdrowa i nigdy się nie leczyłam. Teraz stałam się nerwowa, mam trudności ze snem i ciągle się leczę.

*Alina Wesółowska  
(podpis)*

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

Gdynia, dnia 20 października 2017 r.

PINB – 400-5-I/2017

### ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 79 § 1 w zw. z art. 85 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz.1257) oraz na podstawie art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn.zm.) zawiadamiam, że w dniu 8 listopada 2017 r. o godzinie 11.00 zostaną przeprowadzone oględziny w sprawie w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyziewów, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

Proszę przygotować do wglądu wszelkie dokumenty, dotyczące wykonanych robót budowlanych.

*Jan Wójcik*  
*Powiatowy Inspektor*  
*Nadzoru Budowlanego*  
*dla miasta na prawach powiatu*  
*w Gdyni*  
*(podpis)*

Otrzymują:

1. Alina Wesołowska, Osiedle Szkolne 10/2, 81- 470 Gdynia;
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”, Osiedle Szkolne 78, 81- 470 Gdynia;
3. Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni, Osiedle Szkolne 10/1, 81- 470 Gdynia;
4. a/a.

**Informacja dla zdającego:**

**powyższe zawiadomienie doręczono ww. podmiotom 25 października 2017 r.**



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia  
PINB – 400-5-I/2017

Gdynia, dnia 6 listopada 2017 r.

### **UPOWAŻNIENIE**

Na podstawie art. 268a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.) upoważniam Tadeusza Sołtysa – inspektora PINB dla miasta na prawach powiatu w Gdyni – do przeprowadzenia w dniu 8 listopada 2017 r. oględzin w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wycieków, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

*Jan Wójcik*  
*Powiatowy Inspektor*  
*Nadzoru Budowlanego*  
*dla miasta na prawach powiatu*  
*w Gdyni*  
*(podpis)*

Gdynia, 8 listopada 2017 r.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

## NOTATKA URZĘDOWA

W dniu 8 listopada 2017 r. przeprowadziłem oględziny w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyciwów, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

W oględzinach brała udział Alina Wesołowska oraz Jerzy Kolski – Kierownik Działu Eksploatacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” w Gdyni i Halina Prosta – Dyrektor Banku Spółdzielczego „Grosik” w Gdyni.

W czasie oględzin ustaliłem, że pani Alina Wesołowska – właścicielka mieszkania na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni zgłasza, że w jej mieszkaniu występują, szczególnie w godzinach nocnych, hałasy i wibracje, które powodują rozstrój jej zdrowia. Taka sytuacja powstała po tym, jak Bank zainstalował przez podwieszenie pod sufitem, bezpośrednio pod jej sypialnią, urządzenia klimatyzacyjno – wentylacyjne. Oświadczyła także, że od tego czasu wyczuwalne są w jej mieszkaniu wyciwoty z przewodów wentylacyjnych, które powodują duszności i nudności.

Przedstawiciel Banku oświadczyła, że w styczniu 2017 r. wykonano prace polegające na zainstalowaniu urządzeń klimatyzacyjno – wentylacyjnych. Prace te nie wymagały pozwolenia na budowę lub zgłoszenia i wykonano je zgodnie ze sztuką budowlaną. Podniosła, że nie jest prawdą, że klimatyzacja wytwarza hałasy, a ponadto na noc jest wyłączana.

Przedstawiciel Spółdzielni Mieszkaniowej wyjaśnił, że być może przyczyną hałasów mogą być także szumy i dźwięki dochodzące z instalacji wodnej - ciepłej i zimnej wody. Powyższe niedogodności mają charakter eksploatacyjny. Przedłożył pismo Kominiarskiej Spółdzielni Pracy w Gdyni, dotyczące stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i kominowych, które dołączyłem do notatki.

Pani Alina Wesołowska oświadczyła, że od pracowników Banku wie, że klimatyzacja włącza i wyłącza się automatycznie, także w nocy. Za pomocą klimatyzacji są bowiem ogrzewane pomocniczo pomieszczenia Banku. Ponadto pracownicy Banku skarżyli się jej, że klimatyzacja jest

źle zamontowana i hałasuje oraz, że ich też boli głowa od dziwnych wyciewów z przewodów wentylacyjnych. Powiedzieli jej jednak, że nie mogą tego potwierdzić oficjalnie, bo boją się, że stracą pracę.

Podczas oględzin nie stwierdziłem, aby w mieszkaniu Pani Aliny Wesołowskiej występowały hałasy lub wibracje ani też, aby z przewodów wentylacyjnych wydobywały się jakiegokolwiek wyciewy.

Załącznik:

pismo Kominiarskiej Spółdzielni Pracy w Gdyni

*Tadeusz Sołtys*  
*Inspektor Powiatowego Inspektoratu*  
*Nadzoru Budowlanego*  
*dla miasta na prawach powiatu*  
*w Gdyni*  
(podpis)

---

Kominiarska Spółdzielnia Pracy  
w Gdyni

Gdynia, 10 października 2017 r.

Po sprawdzeniu przez Zakład Kominiarski przewodów wentylacyjnych i kominowych w mieszkaniu pani Aliny Wesołowskiej na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni stwierdzono, że w mieszkaniu znajdują się dwie kratki wentylacyjne, które są podłączone do przewodów wentylacyjnych. Przewody te są drożne.

Do przewodów kominowych i wentylacyjnych budynku podłączone są urządzenia klimatyzacyjne (nawiewno – wywiewne), zainstalowane w pomieszczeniach użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik”. Stan techniczny tych przewodów jest dobry.

*Starszy kominiarz*  
*Jerzy Dymny*  
(podpis)

Alina Wesołowska  
Osiedle Szkolne 10/2  
81-470 Gdynia

Gdynia, dnia 28 listopada 2017 r.

*Pieczęć o treści:*

*Biuro Podawcze Powiatowego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
wpłynęło 28 listopada 2017 r.  
pracownik Biura Anna Kwiatkowska  
(podpis)*

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu  
w Gdyni**

W związku ze złożonym wnioskiem i przeprowadzonymi oględzinami zwracam się o przesłuchanie w charakterze świadka pani Czesławy Dąbrowskiej, zamieszkałej Osiedle Szkolne 10/3 w Gdyni. Pani Dąbrowska jest moją sąsiadką i u niej tak samo, jak u mnie, występują hałasy i wibracje, zagrażające zdrowiu. Pani Dąbrowska potwierdzi, że przyczyną tych hałasów jest wadliwie zamontowana klimatyzacja.

Proszę o uwzględnienie mojej prośby, bo zamontowany w banku system grzewczo – klimatyzacyjny pracuje dzień i noc. Nie mogę spać i lecę się z tego powodu u neurologa.

Do mojego pisma dołączam sporządzoną ma moją prośbę ekspertyzę budowlaną mgr. inż. Jana Dokładnego oraz zaświadczenie lekarza neurologa.

Proszę o zbadanie, czy prawidłowe było połączenie urządzeń kominowych i wentylacyjnych budynku z przewodami wentylacji wywiewnej i nawiewnej, zainstalowanej w pomieszczeniach użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik”, bo według mojego eksperta, to nie jest prawidłowe.

*Alina Wesołowska  
(podpis)*

Załączniki:

- zaświadczenie lekarskie,
- ekspertyza budowlana.

---

Gdynia, 21 listopada 2017 r.

### **ZAŚWIADCZENIE LEKARSKIE**

Nazwisko i imię: Alina Wesołowska  
Data urodzenia: 27 października 1957 r.  
Zamieszkała: 81-470 Gdynia, Osiedle Szkolne 10/2

Rozpoznanie: od marca 2017 r. Alina Wesołowska leczy się z powodu rozstroju wegetatywnego układu nerwowego. Chora zgłasza, że przyczyną tych schorzeń są hałasy i wibracje oraz wyziewy spowodowane przez wadliwie zainstalowane mechaniczne urządzenia klimatyzacyjne.

Cel wydania zaświadczenia: Przedstawienie organom nadzoru budowlanego.

*lek. med. Jan Spokojny  
specjalista neurolog  
(pieczęć i podpis)*

## **EKSPERTYZA BUDOWLANA**

Ekspertyzę sporządzono na wniosek Aliny Wesołowskiej.

Przedmiotem ekspertyzy jest stan techniczny budynku przy Osiedlu Szkolnym 10 w Gdyni.

### 1. Charakterystyka budynku.

Budynek dwukondygnacyjny nr 10 oddano do użytku w 2003 r. Obiekt bez podpiwniczenia. Wykonany z elementów prefabrykowanych.

Obiekt wyposażony w instalację wod.-kan., elektryczną, gazową oraz c.o. z kotłowni miejskiej. W lokalu nr 1 położonym na parterze budynku, zainstalowano pod sufitem nawiewno – wywiewne mechaniczne urządzenia klimatyzacyjne. Urządzenia te, w zależności od warunków pogodowych, służą do schładzania lub ogrzewania wszystkich pomieszczeń wynajmowanych przez bank.

### 2. Stan techniczny budynku.

Po dokonaniu analizy elementów konstrukcyjnych, stan techniczny budynku oceniam jako dobry.

W przeprowadzonych wywiadach z mieszkańcami budynku pojawił się problem niezidentyfikowanych, cyklicznych hałasów, drgań i wyciwów, które powstają prawdopodobnie w instalacji wentylacyjnej.

Problem ten pojawił się po zamontowaniu w styczniu 2017 r. w pomieszczeniach na parterze urządzeń klimatyzacyjnych z wykorzystaniem istniejących przewodów kominowych i wentylacji grawitacyjnej. Prawdopodobnie wadliwe wyciszenie klimatyzatorów powoduje powstanie hałasów i wibracji, przy jednoczesnej złej akustyce ścian, sprawia duże niedogodności dla mieszkańców lokali położonych nad pomieszczeniami banku.

Połączenie urządzeń kominowych i wentylacyjnych budynku z przewodami wentylacji wywiewnej i nawiewnej zainstalowanej w pomieszczeniach użytkowanych przez Bank „Grosik” nie jest prawidłowe.

Jednakże brak dostępu do pomieszczeń Banku oraz brak dostępu do dokumentacji uniemożliwia mi pełne rozstrzygnięcie problemu.

Opracował

**ZAKŁAD USŁUG  
INWESTORSKICH  
RENOWACJA  
PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
*Jan Dokładny*  
*mgr inż. budownictwa lądowego*  
(podpis)

Gdynia, 4 grudnia 2017 r.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

### **NOTATKA URZĘDOWA Z CZYNNOŚCI KONTROLNYCH**

W dniu 4 grudnia 2017 r. przeprowadziłem czynności kontrolne w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyziewów, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

W godzinach 10.00 – 11. 30 oraz 16.00 – 17.00 przebywałem w budynku na Osiedlu Szkolnym 10 w Gdyni w celu ustalenia, czy występują w tym budynku hałasy, wibracje oraz czy z przewodów instalacji wentylacyjnej wydobywają się szkodliwe wyziewy.

Podczas mojej obecności nie stwierdziłem hałasów, wibracji oraz szkodliwych wyziewów wydobywających się z mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych banku.

Przeprowadziłem rozmowy z mieszkańcami budynku, którzy nie potwierdzili, że w ich mieszkaniach występują hałasy, wibracje oraz wyziewy spowodowane niewłaściwym zainstalowaniem urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach Banku Spółdzielczego „Grosik”.

Ustaliłem, że przyczyną hałasów występujących w mieszkaniu pani Aliny Wesołowskiej mogą być dźwięki dochodzące z instalacji wodnokanalizacyjnej, które mogą być spowodowane pracą pomp cyrkulacyjnych oraz rozszerzaniem się rur instalacyjnych. Powyższe niedogodności mają charakter eksploatacyjny, nie stwarzają żadnych zagrożeń i mogą być usunięte przez Spółdzielnię Mieszkaniową w ramach obowiązujących uregulowań wewnętrznych.

*Tadeusz Sołtys*  
*Inspektor Powiatowego Inspektoratu*  
*Nadzoru Budowlanego*  
*dla miasta na prawach powiatu*  
*w Gdyni*  
*(podpis)*

Gdynia, dnia 20 grudnia 2017 r.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

PINB – 400-5-I/2017

**Pani**  
**Alina Wesołowska**  
**Osiedle Szkolne 10/2**  
**81-470 Gdynia**

### **Decyzja nr 105/2017**

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)

**umarzam w całości postępowanie w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyciwów wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.**

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z 5 września 2017 r. pani Alina Wesołowska wystąpiła o wszczęcie postępowania w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyciwów wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

Po wszczęciu w tej sprawie postępowania, pani Alina Wesołowska, pismem z 25 września 2017 r., została wezwana na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. do sprecyzowania w terminie 7 dni od doręczenia pisma podstawy materialnoprawnej, w oparciu o którą - jej zdaniem - organ nadzoru budowlanego powinien prowadzić postępowanie administracyjne.

W piśmie z 5 października 2017 r. pani Alina Wesołowska wyjaśniła, że nie jest prawnikiem i nie potrafi podać właściwej podstawy prawnej. Podniosła natomiast, że z powodu ustawicznych hałasów, wibracji i wyciwów wydobywających się z instalacji klimatyzacyjnej, zagrożone jest jej zdrowie. Podała, że przyczyną takiego stanu rzeczy jest źle zamontowana klimatyzacja w pomieszczeniach banku.

Z ustaleń poczynionych w trakcie postępowania wynika, że w styczniu 2017 r. bank zainstalował w wynajmowanych pomieszczeniach mechaniczne urządzenia klimatyzacyjne. Instalacja tych urządzeń nie wymagała pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 27 oraz art. 30 ustawy – Prawo budowlane). Na podstawie oględzin przeprowadzonych 8 listopada 2017 r. oraz czynności kontrolnych

przeprowadzonych 4 grudnia 2017 r. ustalono, że w mieszkaniu należącym do pani Aliny Wesołowskiej nie występują hałasy, wibracje i wycieki spowodowane wadliwie zamontowaną instalacją klimatyzacyjną w pomieszczeniach wynajmowanych przez Bank „Grosik” w Gdyni na parterze budynku na Osiedlu Szkolnym 10/1 w Gdyni. Przyczyną tych hałasów i wibracji mogą być natomiast dźwięki dochodzące z instalacji wodnokanalizacyjnej, spowodowane pracą pomp cyrkulacyjnych oraz rozszerzaniem się rur instalacyjnych.

Sposób zarządzania i eksploatacji nieruchomością oraz wzajemne relacje pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości należą do sfery cywilnoprawnej i pozostają poza sferą właściwości organów nadzoru budowlanego. Występowanie usterek zgłaszanych przez panią Alinę Wesołowską można usunąć w ramach działalności statutowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”.

Występowanie hałasów i wibracji w lokalu mieszkalnym należącym do pani Aliny Wesołowskiej nie daje podstaw do wszczęcia postępowania administracyjnego na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane. Umorzenie postępowania w tej sprawie jest spowodowane tym, że montaż urządzeń klimatyzacyjnych w lokalu użytkowym wynajmowanym przez Bank Spółdzielczy „Grosik” nie wymagał pozwolenia na budowę ani zgłoszenia. Ponadto, w mieszkaniu należącym do pani Aliny Wesołowskiej nie stwierdzono hałasów, wibracji lub wycieków spowodowanych przez niewłaściwe zainstalowanie urządzeń klimatyzacyjnych i nie ustalono, aby z tego powodu zagrożone było jej życie lub zdrowie.

Z tych powodów stwierdzić należy, że pani Alina Wesołowska nie ma interesu prawnego w tej sprawie, co oznacza, że żądanie zostało wniesione przez osobę niebędącą stroną w rozumieniu art. 28 k.p.a.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

### **Pouczenie:**

Stronom przysługuje prawo złożenia odwołania od niniejszej decyzji do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Jan Wójcik*  
*Powiatowy*  
*Inspektor Nadzoru Budowlanego*  
*dla miasta na prawach powiatu*  
*w Gdyni*  
(pieczęć okrągła i podpis)

Otrzymują:

1. Alina Wesołowska, Osiedle Szkolne 10/2, 81- 470 Gdynia;
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”, Osiedle Szkolne 78, 81- 470 Gdynia;
3. Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni, Osiedle Szkolne 10/1, 81- 470 Gdynia;
4. a/a.

### **Informacja dla zdającego:**

**powyższą decyzję wraz z pouczeniem doręczono ww. podmiotom 29 grudnia 2017 r.**



Alina Wesółowska  
Osiedle Szkolne 10/2  
81-470 Gdynia

Gdynia, dnia 3 stycznia 2018 r.

*Pieczęć o treści:  
Biuro Podawcze  
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
wpłynęło 3 stycznia 2018 r.  
pracownik Biura Anna Kwiatkowska  
(podpis)*

**Pomorski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Gdańsku  
ul. Na Stoku 50  
80-874 Gdańsk**

za pośrednictwem

**Powiatowego  
Inspektora Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu  
w Gdyni**

## **ODWOŁANIE**

Wnoszę o uchylenie decyzji z 20 grudnia 2017 r. o umorzeniu postępowania w sprawie legalności instalacji i eksploatacji urządzeń klimatyzacyjno – wentylacyjnych oraz występowania hałasów i wibracji w godzinach nocnych w moim lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

Mimo, że art. 128 k.p.a. zwalnia mnie od szczegółowego uzasadnienia podnoszę, że od samego początku zgłaszałam, że w moim mieszkaniu, szczególnie w nocy, występują hałasy i wibracje spowodowane niewłaściwie zainstalowaną nawiewno – wywiewną klimatyzacją w pomieszczeniach Banku Spółdzielczego „Grosik”. Z powodu tych hałasów i wibracji dostałam rozstroju zdrowia i nikt tego nie zbadał. Ponadto zgłaszałam, że z przewodów wentylacyjnych budynku, do których podłączono urządzenia klimatyzacyjne, wydobywają się szkodliwe zapachy. Zwracam uwagę na to, że kontrola odbywała się w godzinach porannych, a urządzenia te hałasują w nocy i przez to nie mogę spać.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wezwał mnie, abym podała, który przepis Prawa budowlanego został naruszony. Powtarzam, że nie jestem prawnikiem i nie znam przepisów prawa budowlanego. Nadmieniam, że do czasu zainstalowania klimatyzacji byłam zdrowa i nigdy się nie leczyłam. Teraz stałam się nerwowa i mam trudności ze snem.

Mając na uwadze powyższe moje odwołanie jest w pełni uzasadnione i z tego powodu wnoszę jak na wstępie.

*Alina Wesółowska  
(podpis)*

Gdynia, dnia 19 stycznia 2018 r.

Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu w Gdyni  
ul. Legionów 130  
81-472 Gdynia

PINB – 400-5-I/2017

**Pomorski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Gdańsku  
ul. Na Stoku 50  
80-874 Gdańsk**

Na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) przekazuję odwołanie Aliny Wesołowskiej od decyzji nr 105/2017 z 20 grudnia 2017 r. o umorzeniu postępowania w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wycieków, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

Odwołanie zostało wniesione w terminie. Po zapoznaniu się z treścią odwołania, nie znaleziono podstaw do zastosowania art. 132 k.p.a.

W załączeniu przekazuję akta administracyjne sprawy.

*Jan Wójcik  
Powiatowy  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla miasta na prawach powiatu  
w Gdyni  
(podpis)*

Otrzymują:

1. Alina Wesołowska, Osiedle Szkolne 10/2, 81- 470 Gdynia;
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”, Osiedle Szkolne 78, 81- 470 Gdynia;
3. Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni, Osiedle Szkolne 10/1, 81- 470 Gdynia;
4. a/a.

**Informacja dla zdającego:**

**powyższe pismo doręczono ww. podmiotom 23 stycznia 2018 r.**

Pomorski Wojewódzki  
Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Gdańsku  
ul. Na Stoku 50  
80-874 Gdańsk

Gdańsk, dnia 1 marca 2018 r.

OAA. 777.120/2018

**Pani Alina Wesołowska**  
**Osiedle Szkolne 10/2**  
**81-470 Gdynia**

### **Decyzja nr 10/2018**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 oraz art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 oraz z 2018 r. poz. 149), po rozpatrzeniu odwołania pani Aliny Wesołowskiej od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni z 20 grudnia 2017 r. nr 105/2017 o umorzeniu postępowania w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyziewów, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję**

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z 5 września 2017 r. pani Alina Wesołowska wystąpiła o wszczęcie postępowania w sprawie legalności instalacji i eksploatacji nawiewno – wywiewnych mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych, użytkowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni oraz występowania hałasów, wibracji i wyziewów, wydobywających się z instalacji wentylacyjnej w lokalu mieszkalnym na Osiedlu Szkolnym 10/2 w Gdyni.

Po wszczęciu postępowania w tej sprawie, organ I instancji, na podstawie art. 50 § 1 k.p.a. wezwał panią Alinę Wesołowską do sprecyzowania podstawy prawnej jej wniosku.

W odpowiedzi na wezwanie, pani Alina Wesołowska wyjaśniła, że nie jest prawnikiem i nie zna prawa budowlanego. Podniosła, że ustawiczne hałasy, wibracje i wyziewy, wydobywające się z zainstalowanej przez bank mechanicznej instalacji wentylacyjnej, powodują u niej rozstrój zdrowia.

Organ I instancji ustalił, że w styczniu 2017 r. bank zainstalował w wynajmowanych pomieszczeniach mechaniczne urządzenia klimatyzacyjne. Instalacja tych urządzeń nie wymagała pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy – Prawo budowlane). Na podstawie oględzin przeprowadzonych 8 listopada 2017 r. oraz czynności kontrolnych przeprowadzonych 4 grudnia 2017 r. ustalono, że w mieszkaniu należącym do pani Aliny Wesołowskiej nie występują hałasy, wibracje i wyziewy spowodowane wadliwie zamontowaną instalacją klimatyzacyjną w pomieszczeniach

wynajmowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik” w Gdyni na parterze budynku na Osiedlu Szkolnym 10/1 w Gdyni. Przyczyną tych hałasów i wibracji mogą być natomiast dźwięki dochodzące z instalacji wodnokanalizacyjnej, spowodowane pracą pomp cyrkulacyjnych oraz rozszerzaniem się rur instalacyjnych.

W ocenie organu I instancji, ponieważ nie ustalono występowania hałasów, wibracji i wyziewów w lokalu mieszkalnym należącym do pani Aliny Wesołowskiej, to brak było podstaw do prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane. Montaż urządzeń klimatyzacyjnych w lokalu użytkowym wynajmowanym przez bank, nie wymagał bowiem pozwolenia na budowę ani zgłoszenia, co oznaczało, że jest wyłączony z kompetencji organów nadzoru budowlanego. Występowanie usterek zgłaszanych przez panią Alinę Wesołowską można usunąć w ramach działalności statutowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”.

W podsumowaniu organ I instancji przyjął, że umorzenie postępowania w tej sprawie jest spowodowane tym, że montaż urządzeń klimatyzacyjnych w lokalu użytkowym wynajmowanym przez Bank Spółdzielczy „Grosik” nie wymagał pozwolenia na budowę ani zgłoszenia. Ponadto, w mieszkaniu należącym do pani Aliny Wesołowskiej nie stwierdzono hałasów, wibracji i wyziewów, spowodowanych niewłaściwie zainstalowanymi mechanicznymi urządzeniami klimatyzacyjnymi. Nie ustalono także, aby z tego powodu zagrożone było jej życie lub zdrowie. Z tych względów organ I instancji stwierdził, że pani Alina Wesołowska nie ma interesu prawnego w tej sprawie, co oznacza, że żądanie to zostało wniesione przez osobę niebędącą stroną w rozumieniu art. 28 k.p.a.

W odwołaniu od powyższej decyzji pani Alina Wesołowska podniosła, że od samego początku zgłaszała, że w jej mieszkaniu, szczególnie w nocy, występują hałasy, wibracje i wyziewy, spowodowane niewłaściwie zainstalowaną klimatyzacją w pomieszczeniach eksploatowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik”. Podkreśliła, że kontrola odbywała się godzinach porannych i że z powodu ustawicznych hałasów i wibracji dostała rozstroju zdrowia. Stała się nerwowa i ma trudności ze snem.

**Po rozpoznaniu sprawy w drugiej instancji, Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, na podstawie materiału zgromadzonego w przedmiotowej sprawie, w oparciu o przepisy obowiązującego prawa oraz po zbadaniu zasadności argumentów podnoszonych w odwołaniu stwierdził, co następuje:**

Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 105 § 1 k.p.a., gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

W ocenie organu odwoławczego, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz przyjętych i niebudzących wątpliwości okoliczności faktycznych, organ I instancji zasadnie umorzył w całości postępowanie administracyjne, gdyż brak jest podstaw do uwzględnienia żądania złożonego przez panią Alinę Wesołowską.

Nie są bowiem dotknięte błędem ustalenia faktyczne, z których wynikało, że w lokalu mieszkalnym należącym do pani Aliny Wesołowskiej nie występują hałasy, wibracje i wyziewy spowodowane wadliwie

zainstalowaną instalacją klimatyzacyjną w pomieszczeniach zajmowanych przez Bank Spółdzielczy „Grosik”. Ustalenia z tym związane zostały przyjęte na podstawie całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W tej sytuacji brak jest podstaw do prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawie przepisów ustawy - Prawo budowlane.

W warunkach tej sprawy należy podkreślić, że pani Alina Wesołowska od początku formułowała swoje żądania jako dotyczące „hałasów, wibracji i wycieków występujących w jej lokalu mieszkalnym”. Z treści wniosku wynikało, że zgłoszone przez nią żądanie dotyczyło nieodpowiedniego użytkowania i stanu technicznego urządzeń klimatyzacyjnych zamontowanych w lokalu użytkowym na parterze budynku, co powodowało zagrożenie jej zdrowia.

Organ I instancji trafnie przyjął, że zamontowanie mechanicznych urządzeń klimatyzacyjnych w lokalu użytkowym wynajmowanym przez Bank Spółdzielczy „Grosik”, nie wymagało pozwolenia na budowę ani zgłoszenia, co oznacza, że było wyłączone z kompetencji organów nadzoru budowlanego.

Ponadto, jak wynika z materiału dowodowego, właścicielem budynku wielomieszkaniowego na Osiedlu Szkolnym 10 w Gdyni, w tym lokalu użytkowego, położonego na parterze tego budynku, jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”. Pani Alina Wesołowska nie ma zatem w tej sprawie interesu prawnego, w rozumieniu art. 28 k.p.a., gdyż – pomimo wezwania – nie wskazała przepisu prawa materialnego, na podstawie którego mogłaby domagać się przeprowadzenia postępowania administracyjnego. Tymczasem podanie takiej podstawy prawnej stanowi warunek konieczny do prawidłowego przeprowadzenia postępowania. Organ nadzoru budowlanego jest bowiem obowiązany do przeprowadzenia obiektywnego i wyczerpującego postępowania, co oznacza konieczność ustalenia, w oparciu o właściwą normę prawną, okoliczności mogących mieć istotny wpływ na przebieg postępowania.

W ocenie organu odwoławczego, wydaną przez organ I instancji decyzję należy ocenić jako prawidłową, przy czym uzasadnieniem jej wydania powinna być przede wszystkim przesłanka braku przymiotu strony osoby wnoszącej żądanie. Zarzuty pani Aliny Wesołowskiej, dotyczące nieprawidłowego zainstalowania i eksploatacji urządzeń klimatyzacyjnych, nie mają oparcia w przepisach prawa materialnego, których naruszenie dawałoby jej legitymację do bycia stroną niniejszego postępowania.

Kodeks postępowania administracyjnego w art. 28 zawiera definicję legalną strony postępowania. Z wykładni gramatycznej tego artykułu wynika, że stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny. Podkreślić przy tym należy, że przepis art. 28 k.p.a. nie stanowi wyłącznej podstawy ustalenia posiadania lub też braku interesu prawnego. Konieczne jest jeszcze, by badając istotę interesu w rozumieniu tej normy powiązać ją z normą prawa materialnego, na której podstawie można skutecznie żądać czynności albo jej zaniechania, czy ograniczenia.

Reasumując, należy stwierdzić, że organ I instancji prawidłowo w tej sprawie ustalił, że w lokalu mieszkalnym, należącym do odwołującej, nie występują hałasy i inne utrudnienia, które mają swoje źródło w zainstalowanych urządzeniach klimatyzacyjnych, znajdujących się w lokalu zajmowanym przez bank.

Ponadto, ponieważ zainstalowanie tych urządzeń nie wymagało pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, to brak jest podstaw prawnych do prowadzenia w tej sprawie postępowania administracyjnego, opartego na przepisach ustawy – Prawo budowlane. Tym samym pani Alina Wesołowska nie miała w tej sprawie interesu prawnego, a więc przymiotu strony, co skutkowało umorzeniem postępowania administracyjnego na podstawie art. 105 § 1 k.p.a.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. orzeczono o utrzymaniu w mocy zaskarżonej decyzji organu pierwszej instancji.

**Pouczenie:**

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Na podstawie art. 3 § 2 pkt 1 oraz art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369, z późn. zm) na niniejszą decyzję stronie przysługuje prawo do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, którą składa się za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku (ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk) w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 322), wpis od skargi na niniejszą decyzję wynosi 500 zł.

Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania przed sądem administracyjnym lub w toku postępowania, może być przyznane prawo pomocy. Wniosek ten jest zwolniony z opłat sądowych. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego (art. 244 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1369, z późn. zm).

*Jerzy Światowy*  
*Pomorski Wojewódzki Inspektor*  
*Nadzoru Budowlanego*  
*w Gdańsku*  
(pieczęć okrągła i podpis)

**Otrzymują:**

1. Alina Wesołowska, Osiedle Szkolne 10/2, 81- 470 Gdynia;
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cichy Kącik”, Osiedle Szkolne 78, 81- 470 Gdynia;
3. Bank Spółdzielczy „Grosik” z siedzibą w Gdyni, Osiedle Szkolne 10/1, 81- 470 Gdynia;
4. a/a.

**Informacja dla zdającego:**

**powyższą decyzję wraz z pouczeniem doręczono ww. podmiotom 12 marca 2018 r.**