**OPIS ISTOTNYCH ZAGADNIEŃ**

**dla Komisji Egzaminacyjnej**

**do zadania z zakresu prawa administracyjnego**

**egzamin radcowski – 18 marca 2016 r.**

Zdaniem zespołu do przygotowania zadań na egzamin radcowski, w przypadku zadania z prawa administracyjnego, celowe jest sporządzenie skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Uchybienia, których dopuściły się organy administracji dają podstawę do sformułowania wniosku o zastosowanie art. 145 § 1 pkt 1 lit. a i c w zw. z art. 135 p.p.s.a., tj. o uchylenie w całości decyzji organów obu instancji z uwagi na naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy oraz naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Przy rozwiązywaniu zadania zdający winien zwrócić uwagę na te z występujących w sprawie zagadnień, które pozwolą na wskazanie w skardze określonych uchybień:

1. Należy zwrócić uwagę, że w stanie faktycznym zadania, w szczególności organ pierwszej instancji, uchybił przepisom postępowania i naruszenie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Po pierwsze, organ pierwszej instancji o oględzinach zawiadomił inwestorów w sytuacji, gdy w ich imieniu występował pełnomocnik, któremu zgodnie z art. 40 § 2 k.p.a. powinny być doręczane wszystkie pisma. Nieprawidłowe doręczenie zawiadomienia o oględzinach spowodowało, że strona (inwestor) nie mogła wskazać pracownikom inspektoratu istotnych elementów stanu faktycznego, w szczególności faktycznego przebiegu granicy między działkami nr 116 i nr 117 i odległości budynku od tej granicy. Należy mieć na uwadze, że w protokole oględzin mowa jest o odległości najdalej wysuniętego punktu ściany budynku usytuowanego na działce nr 116 od granicy z działką nr 117, a nie odległości całej ściany budynku od granicy. W konsekwencji doszło do pozbawienia inwestorów udziału w części postępowania i to w tej, w toku której ustalano odległość spornego budynku od granicy z działką sąsiednią. Naruszenie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż strona mogła wskazać na takie okoliczności i dowody, które pozwoliłyby ustalić pełny stan faktyczny. Tym samym doszło do naruszenia art. 7, art. 10 § 1, art. 77 § 1, art. 79 § 1 i 2 k.p.a.

2. Analiza zadania wskazuje, że organy administracji obu instancji, rozpatrując sprawę, naruszyły art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Zamieszczenie art. 66 w rozdziale zatytułowanym „Utrzymanie obiektów budowlanych” przesądza, że przepisy te powinny mieć zastosowanie w przypadkach, kiedy obiekt budowlany jest nieprawidłowo eksploatowany, nieremontowany, niekonserwowany. Przepis art. 66 ust. 1 pkt 3 pr. bud. ma zastosowanie do stanów faktycznych, w których obiekt budowlany ze względu na niewłaściwe użytkowanie został doprowadzony do nieodpowiedniego stanu technicznego. Zatem chodzi tutaj o skutki wynikające z użytkowania obiektu budowlanego. Przepis ten nie daje podstaw do usunięcia stanu pierwotnej niezgodności budynku z przepisami techniczno-budowlanymi, lecz podstawę do usunięcia złego stanu technicznego, który ma charakter wtórny, tzn. jest następstwem niewłaściwego użytkowania obiektu bądź też utrzymania go w niewłaściwym stanie, zużycia lub nagłych zdarzeń mających miejsce po oddaniu obiektu do użytkowania. Na podstawie art. 66 pr. bud. nie można nakazywać wykonania robót budowlanych mających na celu doprowadzenie obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem, gdyż taka sytuacja odpowiada regulacji zawartej w art. 51 ust. 1 pkt 2 i 3 pr. bud. (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 lutego 2013 r. II OSK 1917/11, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 16 września 2014 r., II SAB/Ol 76/14, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 24 kwietnia 2014 r. IV SA/Po 278/14).

W przedstawionym zadaniu organy nadzoru budowlanego obu instancji zastosowały przepis art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego w sytuacji, w której nie wynika, aby ewentualne niezgodne z warunkami technicznymi zbliżenie budynku do granicy działki, było następstwem niewłaściwego użytkowania niniejszego budynku.

Nadto z materiału dowodowego nie wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że organ pierwszej instancji w sposób prawidłowy ustalił przebieg granicy między działkami nr 116 i nr 117, a co za tym idzie prawidłową odległość spornego budynku od granicy.   
Z materiału dowodowego, w tym z protokołu oględzin nie wynika bowiem, aby organ przy ustalaniu granicy posiłkował się mapami geodezyjnymi.

Organy w ogóle nie ustaliły również, jakie rozwiązanie przewidywał projekt budowlany i w związku z tym, czy inwestor realizując obiekt budowlany wykonał go zgodnie z tym projektem, a jeżeli nie, to czy doszło do istotnych odstępstw od projektu budowlanego. To są kwestie, którymi powinny zająć się organy nadzoru budowlanego, aby prawidłowo ukierunkować ewentualne dalsze postępowanie.

3. W związku z tym, że organ odwoławczy (Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego) utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji zasadnym jest wskazanie na naruszenie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. Organ odwoławczy powinien zastosować art. 138 § 2 k.p.a., gdyż z uwagi na brak prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, jak i błędne uznanie, że w sprawie może mieć zastosowanie art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego zachodzi konieczność wyjaśnienia sprawy w zakresie, który ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.