

*Tekst orzeczenia pochodzi z Centralnej Bazy Orzeczeń Sądów Administracyjnych dostępnej pod adresem <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>*

## Wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie

z dnia 17 lipca 2013 r.

II SA/Kr 678/13

**Tytuł:** Prawidłowe uzasadnienie decyzji.

**Prawidłowo sformułowane uzasadnienie decyzji powinno odzwierciedlać poszczególne etapy prowadzonego postępowania administracyjnego, w tym postępowania dowodowego, nadto wskazać, jakie fakty ustalono oraz zawierać opis dokonanej subsumcji. Prawidłowe uzasadnienie decyzji ma nie tylko znaczenie prawne, ale i wychowawcze, bowiem pogłębia zaufanie uczestników postępowania do organów administracyjnych. Motywy decyzji winny odzwierciedlać rację decyzyjną i wyjaśnić tok rozumowań prowadzących do zastosowania konkretnego przepisu prawa materialnego w ustalonym stanie faktycznym. Motywy decyzji powinny być tak ujęte, aby strona mogła zrozumieć i w miarę możliwości zaakceptować zasadność przesłanek faktycznych i prawnych, którymi kierował się organ przy załatwianiu sprawy.**

*LEX nr 1343041*

1343041

Dz.U.2013.267: art. 107 § 3

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia WSA Mirosław Bator (spr.).

Sędziowie: WSA Aldona Gąsecka-Duda, NSA Anna Szkodzińska.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 lipca 2013 r. sprawy ze skargi k.c. na decyzję Wojewody z dnia 7 marca 2012 r., znak: (...) w przedmiocie odmowy uchylecia decyzji

I. uchyla zaskarżoną decyzję;

II. zasądza od Wojewody na rzecz skarżącego k.c. kwotę 200,00 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadnienie faktyczne

Starosta B. decyzją z dnia 29 grudnia 2011 r. działając na podstawie art. 149 § 2, art. 151 § 1 pkt 1 w związku z art. 145 § 1 pkt 4 oraz art. 104 k.p.a. odmówił uchylecia ostatecznej decyzji Starosty B. z dnia 8 kwietnia 2011 r. nr (...) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę "budynku mieszkalnego jednorodzinne go z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i centralnego ogrzewania - na działce nr (...) oraz przyłączami: gazu - z sieci gazowej na

działce nr (...) przez działkę nr (...), wody - z sieci wodociągowej usytuowanej na działce nr (...) przez działkę nr (...), kanalizacji sanitarnej - do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej na działce nr (...) - przy ul. (...) w B. W uzasadnieniu organ wskazał, że k.c. pismem z dnia 16 maja 2011 r. wniósł odwołanie od decyzji Starosty B. z dnia 8 kwietnia 2011 r. Wnioskodawca pismem z dnia 31 maja 2011 r. sprecyzował, iż pismo z dnia 16 maja 2011 r. należy traktować jako wniosek o wznowienie postępowania w trybie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. oraz, że o decyzji Starosty B. z dnia 8 kwietnia 2011 r. dowiedział się w dniu 4 maja 2011 r. Starosta B. postanowieniem z dnia 14 czerwca 2011 r. wznowił postępowanie w sprawie zakończonej własną decyzją ostateczną z dnia 8 kwietnia 2011 r. Jednak z uwagi na to, że przed organem II instancji równocześnie toczyło się postępowanie w sprawie odwołania k.c. oraz w sprawie odwołania Beaty B.C. od decyzji z dnia 8 kwietnia 2011 r. organ po przeprowadzeniu postępowania uzupełniającego przekazał akta przedmiotowej sprawy do rozpatrzenia Wojewodzie (...). To uniemożliwiło przeprowadzenie postępowania co do przyczyn wznowienia oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy, zatem na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. w dniu 18 lipca 2011 r. organ zawiesił prowadzone postępowanie do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Wojewodę (...). W dniu 5 sierpnia 2011 r. do Starosty B. wpłynęła decyzja Wojewody (...) z dnia 4 sierpnia 2011 r. umarzająca postępowanie odwoławcze. W uzasadnieniu decyzji Wojewoda stwierdził, że postępowanie jest bezprzedmiotowe, ponieważ odwołujący się nie są stronami w tym postępowaniu. Rozpatrując sprawę po wznowieniu postępowania Starosta B. stwierdził, że krąg stron w pozwoleniu na budowę ustalany jest w oparciu o szczególną ustawę - Prawo budowlane. W świetle art. 28 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zdaniem organu w niniejszym postępowaniu poprawnie został określony obszar oddziaływania obiektu zdefiniowany w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego. Jak wynika z projektu budowlanego, inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska, ani dla higieny i zdrowia użytkowników, lokalizacja przedmiotowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego spełnia wymogi przepisów w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, zapewnia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jest zgodna z § 12 w powiązaniu z § 271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Działka nr (...), na której projektowany jest przedmiotowy budynek mieszkalny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną posiada uregulowany dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd indywidualny z ul. (...) - działki nr (...) - na projektowaną drogę wewnętrzną na działce nr (...), planowaną jako dostęp/ dojazd do budynku - co potwierdza wskazany w części rysunkowej projektu zagospodarowania planowany układ komunikacji wewnętrznej w nawiązaniu do istniejącej komunikacji zewnętrznej, jak również załączone w projekcie budowlanym oświadczenie zarządcy drogi z dnia 16 grudnia 2010 r. Zasięg i wielkość oddziaływania budynku na otoczenie zawiera się w granicach działki nr (...) oraz - z uwagi na projektowane przyłącza wody i gazu - działek nr (...) i nr (...), zatem w granicach nieruchomości, na dysponowanie których inwestor złożył stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadany prawie dysponowania na cele budowlane. Reasumując organ stwierdził, że w toku prowadzonego postępowania nie zostały naruszone interesy osób trzecich, zatem brak jakichkolwiek przesłanek, które mogłyby spowodować zmianę (poszerzenie) obszaru oddziaływania inwestycji. Tym samym organ uznał, że zgodnie z art. 151 § 1 pkt 1 w związku z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. należało odmówić uchylecia ostatecznej decyzji z dnia 8 kwietnia 2011 r. Zostało bowiem ustalone, że k.c. nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, która znajduje się w obszarze oddziaływania przedmiotowego obiektu.

Od decyzji tej odwołał się k.c. podnosząc, że nie brał udziału w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę zakończoną decyzją Starosty B. z dnia 8 kwietnia 2011 r. Zgodnie z art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należało go uznać jako stronę postępowania, gdyż jego zabudowana działka przy ul. (...) znajduje się w obszarze oddziaływania wyznaczonym dla działki nr (...).

Wojewoda (...) decyzją z dnia 7 marca 2012 r. działając na podstawie art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 ustawy Prawo budowlane oraz art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy. W uzasadnieniu wskazał, że pierwotny dojazd do działki nr (...) miał się odbywać po tej działce wzdłuż granicy południowo - zachodniej. Po uzyskaniu oświadczenia administratora drogi wewnętrznej, że działka nr (...), po dokonaniu podziału posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy (...) oznaczonej jako działka nr (...) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr (...) oraz projektowany zjazd indywidualny, zmieniono miejsce budowy zjazdu. W przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z § 12 budynek ze ścianą z otworami okiennymi winien być zlokalizowany od granicy sąsiedniej działki budowlanej w odległości 4 m. W niniejszej sprawie budynek mieszkalny został zlokalizowany w odległości 4 m od granicy z działką nr (...) oraz 5,62 m od granicy z działką nr (...). Z powyższego wynika, że wymagane przepisem odległości zostały zachowane. Ponadto inwestor zgodnie z oświadczeniami o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, posiada zgodę na dysponowanie nieruchomościami na których zaprojektowano uzbrojenie terenu, w tym również drogę dojazdową na działce nr (...) k.c. nie posiada przy drodze wewnętrznej oznaczonej jako działka nr (...) żadnej nieruchomości. Nieruchomości oznaczone jako działki nr nr (...) są własnością B.C.

Na tą decyzję skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie wniósł k.c. domagając się jej uchylenia oraz uchylenia decyzji ją poprzedzającej jak również zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych. Zaskarżonej decyzji zarzucił:

- 1) rażąco naruszenie przepisów postępowania administracyjnego, w szczególności art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. poprzez niezebrańie materiału dowodowego mającego być podstawą rozstrzygnięcia sprawy, oparcie rozstrzygnięcia w sprawie na materiale niekompletnym oraz brak rozpatrzenia materiału dowodowego w sposób wnikliwy, prawidłowy i wyczerpujący;
- 2) rażąco naruszenie art. 107 § 1 w związku z art. 3 k.p.a. poprzez niewyczerpujące i niepełne uzasadnienie faktyczne i prawne decyzji;
- 3) rażąco naruszenie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane poprzez jego błędną wykładnię.

W uzasadnieniu skarżący podniósł, że w decyzji Wojewody (...) wskazano, iż nie posiada on żadnej nieruchomości przy działce nr (...) co nie jest zgodne z prawdą, gdyż jest współwłaścicielem działek nr (...) oraz (...) na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej. Z przepisów art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. wynika, że organ administracyjny jest zobowiązany z urzędu przeprowadzić dowody służące ustaleniu stanu faktycznego sprawy. Zaniechanie czynności procesowych zmierzających do zebrania pełnego materiału dowodowego jest uchybieniem przepisom postępowania administracyjnego, skutkującym wadliwością decyzji. Ponadto uzasadnienie decyzji Wojewody (...) nie odpowiada wymogom określonym w art. 107 § 1 w związku z § 3 k.p.a. W wyniku nieprzeprowadzenia dokładnego i wyczerpującego postępowania dowodowego organ II instancji nie zawarł w powyższej decyzji należytego uzasadnienia. Co więcej zarówno organ I jaki i organ II instancji nie zbadał poruszanej kwestii wpływu zabudowy działki nr (...) (poprzednio...) wraz z wykonaniem zjazdu indywidualnego z działki nr (...) na działkę nr (...), na spływ wód opadowych na tereny położonej niżej - wzdłuż ulicy (...), w tym na działki nr (...), (...) oraz (...). W kontekście przytoczonego stanu faktycznego i prawnego oraz w świetle ustalonego orzecznictwa należy stwierdzić, że organ II instancji dokonał błędnej wykładni art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego i

nie przeprowadził w tym zakresie stosownego postępowania wyjaśniającego, zmierzającego do zbadania wszelkich okoliczności mogących mieć wpływ na wynik sprawy, przez co pominął fakt, iż planowana inwestycja może znacznie ograniczyć możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2013 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie zawiesił postępowanie sądowe w niniejszej sprawie. W uzasadnieniu wskazano, że zaskarżona w przedmiotowej sprawie decyzja została uchylona w trybie autokontroli decyzją Wojewody (...) z dnia 9 października 2012 r. Na powyższą decyzję w dniu 21 grudnia 2012 r. wpłynęła skarga do sądu administracyjnego. Zatem od rozstrzygnięcia podjętego w sprawie ze skargi na decyzję Wojewody (...) z dnia 9 października 2012 r. zależy byt prawny zaskarżonej w niniejszym postępowaniu decyzji organu z dnia 7 marca 2012 r.

Postanowieniem z dnia 24 maja 2013 r. podjęto zawieszono postępowanie sądowe.

W odpowiedzi na skargę organ podniósł, że decyzją z dnia 9 października 2012 r. została uchylona decyzja Starosty (...) z dnia 29 grudnia 2011 r. oraz decyzja Wojewody (...) z dnia 7 marca 2012 r. Tym samym Wojewoda (...) uznał zarzuty zawarte w skardze w całości za zasadne. Mając powyższe na uwadze organ domagał się umorzenia postępowania.

## Uzasadnienie prawne

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie zważył, co następuje:

Zgodnie z dyspozycją art. 3 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), zwanej dalej w skrócie p.p.s.a. sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Stosownie do przepisu art. 145 p.p.s.a. kontrola ta sprawowana jest w zakresie oceny zgodności zaskarżonych do sądu decyzji i postanowień z obowiązującymi przepisami prawa materialnego jak i przepisów proceduralnych - o ile ich naruszenie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy tj. treść wydanej decyzji lub postanowienia. Przepis art. 134 § 1 p.p.s.a. stanowi, iż sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną. Tak więc sąd administracyjny, nie będąc związany granicami skargi, ocenia legalność decyzji administracyjnej w szerokim zakresie niezależnie od trafności zarzutów sformułowanych w skardze jak i ponad te zarzuty - w razie stwierdzenia naruszenia przepisów prawa materialnego bądź postępowania mającego wpływ na wynik postępowania.

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Przedmiotem kontroli sądu w niniejszej sprawie jest decyzja Wojewody (...) utrzymująca w mocy decyzję Starosty (...) odmawiająca uchylecia decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę w postępowaniu wznowieniowym.

Zdaniem sądu w rozpoznawanej sprawie doszło do naruszenia przepisów postępowania, skutkiem czego organy nie wyjaśniły należycie stanu faktycznego sprawy. Analiza postępowania administracyjnego, jakie toczyło się w niniejszej sprawie wskazuje, że ustalenia organów prowadzących postępowanie nie spełniają wymogów art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a., co powoduje, że kontrolowane postępowanie dotknięte jest wadami, które musiały prowadzić do wyeliminowania obu kwestionowanych decyzji z obrotu prawnego, bowiem zaistniałe uchybienia miały istotny wpływ na sposób orzekania. Jedną z naczelnych zasad procedury administracyjnej jest wyrażona w art. 7 k.p.a. zasada prawdy materialnej, zgodnie z którą organy administracji publicznej podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Zasada ta znajduje rozwinięcie w dalszych przepisach, między innymi w art. 77 § 1 k.p.a., zgodnie z którym organ administracji publicznej winien w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Z kolei w myśl art. 80

k.p.a. udowodnienie danej okoliczności ma nastąpić na podstawie całokształtu materiału dowodowego. Należy podkreślić, że art. 80 k.p.a. w doktrynie prawa administracyjnego powszechnie uznaje się za przepis, statuujący zasadę tzw. swobodnej oceny dowodów rozumianą w ten sposób, iż jest nią taka ocena, która wywiedziona po przeanalizowaniu całości materiału dowodowego nie przekracza granic doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania.

Tymczasem organ w zaskarżonej decyzji wskazując, na brak przymiotu strony po stronie skarżącego nie wskazał na jakich dowodach oparły się ustalając ta istotną dla sprawy okoliczność tj. stwierdzenie czy przesłanka do wznowienia postępowania faktycznie zaistniała. Organ odwoławczy w uzasadnieniu wydanej przez siebie decyzji wskazał tylko, iż "nadmienia się, że skarżący nie posiada przy drodze wewnętrznej oznaczonej jako działka nr (...) żadnej nieruchomości. Nieruchomości oznaczone jako działki nr nr (...) są własnością Pani B.C. ". W katach administracyjnych nie znajdują się natomiast żadne wiarygodne dowody okoliczność tą potwierdzające. W I tomie akt znajduje się jedynie pismo z dnia 7 grudnia 2011 r. zatytułowane "rejestr gruntów" (k. 28) według którego B.C. jest właścicielem ww. nieruchomości. Wskazać jednak należy, iż po pierwsze pismo to nie jest nawet wyciągiem z rejestru gruntów (dokumentem w rozumieniu przepisów k.c.) ale niepodpisanym i nieopieczętowanym wydrukiem z adnotacją "dokument niniejszy wydano wyłącznie do użytku służbowego" i jako taki nie może stanowić dowodu na podstawie którego organ ustala kluczową dla rozstrzygnięcia kwestię.

Po drugie, nawet prawidłowe wypisy z rejestrów gruntów zawierają często nieaktualne dane, nie korzystają też z domniemania istnienia prawa tam wpisanego. Sąd zwraca też uwagę, iż pismo to pochodzi z 7 grudnia 2011 r. - a zatem nie wykazuje stanu prawnego nieruchomości na datę wydania decyzji będącej przedmiotem postępowania wznowieniowego. tj. 8 kwietnia 2011 r. Dlatego ustalając tą kluczową dla rozstrzygnięcia sprawę okoliczność (wniosek o wznowienie z powołaniem się na art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a.) należało uzyskać wypis z ksiąg wieczystych tych nieruchomości. Jeżeli nawet bowiem żona skarżącego nabyła przedmiotowe nieruchomości przed zawarciem, związku małżeńskiego (stanowią wtedy przedmiot jej majątku osobistego) to nie jest wykluczone, iż zawarła ze skarżącym umowę o rozszerzenie małżeńskiej wspólnoty ustawowej

Po trzecie, uzasadnienie zaskarżonej decyzji zawiera jedynie opis dotychczasowego postępowania. Przytoczenie przepisów (i to nie art. 151 § 1 k.p.a. czy art. 146 które to przepisy stanowią podstawę do odmowy uchylenia decyzji dotychczasowej), stwierdzenie że zostały zachowane odległości wymagane przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz stwierdzenie, że skarżący nie posiada przy drodze wewnętrznej oznaczonej jako działka nr (...) żadnej nieruchomości a nieruchomości oznaczone jako działki nr nr (...) są własnością Pani B.C. ". Nie jest dla sądu jasne, z jakich powodów i na jakiej podstawie prawnej organ oparł swoje rozstrzygnięcie - czy dlatego, że pomimo wznowienia postępowania stwierdzono, iż przesłanka wznowieniowa faktycznie nie istnieje (wnioskodawca w istocie nie był stroną postępowania) tj. art. 151 § 1 k.p.a., czy dlatego że stwierdza, iż w wyniku wznowienia mogłaby zapaść wyłącznie decyzja odpowiadająca w swej istocie decyzji dotychczasowej (art. 146 § 2 k.p.a.).

Sąd zwraca też uwagę, iż uzasadnienie to nie spełnia kryteriów o których mowa w art. 107 § 3 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem decyzja powinna zawierać: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji lub, jeżeli decyzja wydana została w formie dokumentu elektronicznego, powinna być opatrzona bezpiecznym podpisem elektronicznym

weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Decyzja, w stosunku do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego lub skarga do sądu administracyjnego, powinna zawierać ponadto pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa lub skargi.

Mając na uwadze przedstawione powyżej wymogi stawiane uzasadnieniu decyzji stwierdzić należy, że zaskarżona decyzja wymogów tych nie spełnia. Uzasadnienie decyzji powinno zawierać dokładną analizę rozpoznawanej sprawy oraz w sposób jasny wskazywać, dlaczego w ustalonym stanie faktycznym niezbędne stało się wydanie takiego, a nie innego rozstrzygnięcia. Prawidłowo sformułowane uzasadnienie decyzji powinno odzwierciedlać poszczególne etapy prowadzonego postępowania administracyjnego, w tym postępowania dowodowego, nadto wskazać, jakie fakty ustalono oraz zawierać opis dokonanej subsumcji. Prawidłowe uzasadnienie decyzji ma nie tylko znaczenie prawne, ale i wychowawcze, bowiem pogłębia zaufanie uczestników postępowania do organów administracyjnych. Motywy decyzji winny odzwierciedlać rację decyzyjną i wyjaśnić tok rozumowań prowadzących do zastosowania konkretnego przepisu prawa materialnego w ustalonym stanie faktycznym. Motywy decyzji powinny być tak ujęte, aby strona mogła zrozumieć i w miarę możliwości zaakceptować zasadność przesłanek faktycznych i prawnych, którymi kierował się organ przy załatwianiu sprawy (wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 stycznia 2009 r., [II SA/Wa 1245/08](#), wyrok WSA w Szczecinie z dnia 16 lipca 2008 r., [I SA/Sz 151/08](#)). Sąd zwraca też uwagę, iż zachowanie norm odległościowych o których mowa w § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie przesądza, iż nieruchomości sąsiednia nie znajduje się w obszarze oddziaływania danego obiektu budowlanego. Przepis art. 28 ust. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 tekst jedn. z późn. zm.) stanowi, iż stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Z kolei art. 3 pkt 20 powołanej wyżej ustawy przesądza, iż ilekroć w ustawie jest mowa o obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 października 2007 r. [II OSK 1321/2006](#) wyraził stanowisko, iż "w postępowaniu w sprawie o pozwolenie na budowę obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, właściwy organ wyznacza każdorazowo na potrzebę konkretnej sytuacji biorąc pod uwagę indywidualne cechy projektowanego obiektu oraz sposób zagospodarowania terenu w jego otoczeniu, uwzględniając treść nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z projektowanym obiektem budowlanym". W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano także, iż "z regulacji powyższej (art. 28 ust. 3 oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane) wynika, że w sprawie o pozwolenie na budowę na potrzeby konkretnej inwestycji organ administracji architektoniczno-budowlanej winien każdorazowo ustalić wszystkie przepisy odrębne, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu danego terenu i na ich podstawie wyznaczyć teren w otoczeniu projektowanego obiektu budowlanego. Wyznaczenie takiego obszaru w oparciu o powyższe przesłanki winno nastąpić biorąc pod uwagę funkcję, formę, konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Oznacza to, że w zależności od indywidualnych cech obiektu budowlanego, jego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uwzględniając treść nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych, w otoczeniu tego obiektu wyznaczona zostanie strefa, nazwana przez

ustawodawcę obszarem oddziaływania obiektu. Zatem właściciele, użytkownicy wierzyci lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w tak ustalonym obszarze, jako dysponujący tytułem prawnym do działek położonych w strefie oddziaływania, posiadają interes prawny i są - oprócz inwestora - stronami w postępowaniu w sprawie o pozwolenie na budowę tej inwestycji. W takiej sytuacji nie ma znaczenia, czy działki te graniczą bezpośrednio z działką, na której zaprojektowano budowę obiektu budowlanego, skoro obszar oddziaływania obiektu może obejmować dalej położone tereny...". Identyczne stanowisko wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 grudnia 2008 r. [II OSK 1508/2007](#). Stanowisko to podziela także sąd rozpoznający niniejszą sprawę.

Na koniec wskazać należy, iż organy nieprawidłowo równocześnie prowadzą dwa postępowania tj. postępowanie z odwołania k.c. oraz postępowanie wznowieniowe. Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela podgląd, iż wznowienie postępowania jest dopuszczalne jedynie w przypadku wydania decyzji ostatecznej. Najpierw więc należało rozpoznać odwołanie skarżącego.

Ponownie rozpoznając sprawę organ ustali, czy skarżący jest czy nie jest właścicielem nieruchomości oznaczone jako działki nr nr (...) a jeżeli okazało by się że właścicielem tym jest, organ zbada obszar oddziaływania budynku na którego wydano decyzję o pozwoleniu na budowę w oparciu o wskazania o które mowa wyżej.

Mając na uwadze wskazane okoliczności sąd w oparciu o art. 145 § 1 pkt 1 lit. c p.p.s.a. orzekł o uchyleniu zaskarżonej decyzji i poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. O kosztach orzeczono na zasadzie przepisu art. 210 p.p.s.a.