

WOP.771.5.59.2016.AZP

POSTANOWIENIE NR 1010/16

Działając na podstawie art. 159 § 1 w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 23) oraz art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) w związku ze wszczęciem z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IOT/169/2016 z dnia 30.05.2016 r., znak: PINB.IOT.5162.37.2016.KC, nakazującej Ghelamco GP1 sp. z o.o. Unique S.K.A. wyłączenie z użytkowania południowej części budynku użyteczności publicznej przy Placu Grzybowskim 12/16 w Warszawie, zajmowanej przez Teatr Żydowski oraz zarządzającej 1) wydzielenie strefy zagrożenia dla części obiektu, 2) umieszczenie zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zakazie użytkowania w/w części obiektu, 3) wykonanie doraźnych zabezpieczeń elementów budynku wyłączonych z użytkowania i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia -

wstrzymuję wykonanie decyzji

**Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
nr IOT/169/2016 z dnia 30.05.2016 r., znak: PINB.IOT.5162.37.2016.KC.**

UZASADNIENIE

Zawiadomieniem z dnia 04.06.2016 r. tutejszy organ poinformował o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IOT/169/2016 z dnia 30.05.2016 r. nakazującej Ghelamco GP1 sp. z o.o. Unique S.K.A. wyłączenie z użytkowania południowej części budynku użyteczności publicznej przy Placu Grzybowskim 12/16 w Warszawie, zajmowanej przez Teatr Żydowski oraz zarządzającej 1) wydzielenie strefy zagrożenia dla części obiektu, 2) umieszczenie zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zakazie użytkowania w/w części obiektu, 3) wykonanie doraźnych zabezpieczeń elementów budynku wyłączonych z użytkowania i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 159 § 1 Kpa organ administracji publicznej, właściwy w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji (postanowienia), wstrzyma z urzędu lub na żądanie strony wykonanie decyzji, jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo, że jest ona dotknięta jedną z wad wymienionych w art. 156 § 1.

Po dokonaniu wstępnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w aktach administracyjnych przedmiotowej sprawy, MWINB uznał, że zasadnym jest wstrzymanie wykonania w/w decyzji organu powiatowego ze względu na prawdopodobieństwo wydania jej w warunkach uzasadniających stwierdzenie jej nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 2

k.p.a. Opisana powyżej decyzja organu nadzoru budowlanego stopnia powiatowego wydana została na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane. Przepis ten stanowi, że: „*W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, właściwy organ jest obowiązany: 1) nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania; 2) przesłać decyzję, o której mowa w pkt 1, obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów; 3) zarządzić: a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania, b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania*”. Z treści przywołanego przepisu wynika, że ma on zastosowanie do wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a więc takich, których sposób użytkowania związany jest z przebywaniem w nich ludzi, niezależnie od czasu w nim spędzanego. W związku z powyższym regulacja ta odnosi się zarówno do budynków mieszkalnych, jak również do budynków użyteczności publicznej, budynków wchodzących w skład przedsiębiorstw, zakładów pracy, jak również innych, jeżeli z punktu widzenia sposobu ich użytkowania przebywają w nich ludzie. Z treści decyzji nr IOT/169/2016 z dnia 30.05.2016 r. wynika, iż przedmiotowy obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej.

Niezbędną przesłankę zastosowania przepisu art. 68 w/w ustawy jest ustalenie przez właściwy organ nadzoru budowlanego takiego stanu obiektu, który bezpośrednio grozi zawaleniem. Niewystarczające jest jedynie stwierdzenie nieodpowiedniego stanu technicznego. Podkreślić należy, że nie zawsze zły stan techniczny budynku wywołuje bezpośrednią groźbę jego zawalenia. Brak jednoznacznego i potwierdzonego stosownym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy ustalenia istnienia realnej groźby zawalenia się budynku lub jego części, mogącej ziścić się w każdej chwili, stanowi o braku podstaw do ingerencji organu nadzoru budowlanego na podstawie art. 68 Prawa budowlanego. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 15 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 1968/2011, podkreślił, że możliwość wydania decyzji na podstawie art. 68 uzależniona jest od spełnienia tylko jednej przesłanki - bezpośredniej groźby zawalenia.

Dokonana wstępna analiza akt nie wskazuje na możliwość zastosowania w przedmiotowej sprawie przywołanego przepisu art. 68 w/w ustawy. W dniu 17.05.2016 r. została przeprowadzona przez przedstawiciela organu powiatowego czynność oględzin części w/w budynku, w trakcie której potwierdzono nieodpowiedni stan techniczny budynku, opisany również w przedłożonych do akt sprawy opracowaniach technicznych. W protokole czynności stwierdzono występowanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia – bezpieczeństwa pożarowego. Z treści protokołu nie wynika jednak, aby organ powiatowy stwierdził zagrożenie zawalenia się budynku. Podkreślić raz jeszcze należy, iż zgodnie z orzecznictwem sądowym nieodpowiedni stan techniczny budynku, czy nawet występowanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia innego niż zawalenie się budynku nie stanowi podstawy do wydania decyzji nakazowej na podstawie art. 68 Prawa budowlanego. Ponadto w żadnym ze złożonych do akt sprawy opracowaniu technicznym (Ekspertyza nr 1/TŻ/2016 dotycząca stanu technicznego instalacji elektrycznej w budynku Teatru Żydowskiego zlokalizowanego przy ul. Plac Grzybowski 12/16 w Warszawie, Ekspertyza techniczna w/w budynku, Ocena techniczna na temat aktualnego stanu technicznego w/w budynku, Opinia techniczna w zakresie istniejących warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego na powierzchni zajmowanej przez Teatr Żydowski, Ekspertyza naukowo-techniczna konstrukcji

budynku Teatru Żydowskiego), autorzy nie stwierdzili groźby zawalenia się przedmiotowego budynku. Co więcej w pkt 7 ekspertyzy naukowo-technicznej konstrukcyjnej (strona 11) wskazano, że ze względu na nośność i bezpieczeństwo konstrukcji, w budynku teatru nie występuje aktualnie potrzeba zastosowania wzmocnień, czy zmian konstrukcji. Takie stwierdzenie tylko potwierdza brak bezpośredniej groźby zawalenia budynku.

W związku z powyższym, tj. wydaniem decyzji nakazującej wyłączenie z użytkowania południowej części budynku użyteczności publicznej przy Placu Grzybowskim 12/16 w Warszawie oraz zarządzającej 1) wydzielenie strefy zagrożenia dla części obiektu, 2) umieszczenie zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zakazie użytkowania w/w części obiektu, 3) wykonanie doraźnych zabezpieczeń elementów budynku wyłączonych z użytkowania i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w sytuacji braku stwierdzenia przesłanki zawalenia się budynku może stanowić o wydaniu decyzji IOT/169/2016 z dnia 30.05.2016 r. z rażącym naruszeniem art. 68 Prawa budowlanego, co z kolei może uzasadniać stwierdzenie jej nieważności.

W związku z powyższym zasadnym jest udzielenie czasowej ochrony właścicielowi budynku, zwalniającej na czas prowadzonego postępowania nieważnościowego z obowiązku wykonania nakazu wynikającego z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr IOT/169/2016 z dnia 30.05.2016 r.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie: Stronom służy prawo wniesienia zażalenia na niniejsze postanowienie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ul. Czereśniowa 98, 02-456 Warszawa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO

Jaromir Grabowski

Otrzymują:

1. Ghelamco GP1 sp. z o.o. Unique S.K.A.
Ul. Wołoska 22
02-675 Warszawa
2. Biuro Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście – w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy
Ul. Nowogrodzka 43
00-691 Warszawa
3. PINB dla m.st. Warszawy
4. a/a

