



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.1.2024
Warszawa, 7 czerwca 2024

**Pan
Ireneusz Rączka
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w
Zamościu**

Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu

Zespół kontrolerów w składzie: Agnieszka Budna – główny specjalista (kierownik zespołu), Paulina Stefanik – specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, w okresie od 19 lutego do 1 marca 2024 r., przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu². Zakresem kontroli objęto załatwianie spraw w obszarze samowoli budowlanych, w tym podejmowanie działań na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³, tj. zagadnienia dotyczące:

- 1) podejmowania działań w obszarze samowoli budowlanych, również z własnej inicjatywy,
- 2) dokonywania własnych ustaleń i stosowania właściwego trybu postępowania,
- 3) nakładania obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach,
- 4) podejmowania czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków.

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r., a także działania wcześniejsze, jak i późniejsze, które miały wpływ na ocenę realizacji badanych zadań w ww. okresie. Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 3 inspekcje w terenie.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie pełnił Pan Ireneusz Rączka⁴. Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zamościu⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady szczegółowej organizacji określał regulamin organizacyjny. W dokumencie tym wskazano, że PINB w Zamościu kieruje pracą Inspektoratu⁶ oraz sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjno-kontrolną, polegającą na wykonywaniu inspekcji terenowej w

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Partyzantów 3, 22-400 Zamość, zwanego dalej PINB w Zamościu.

³ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r., poz. 2505 z późn. zm.).

⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej przedłożone w toku czynności kontrolnych nieopatrzone datą; Powołanie na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu z 15 kwietnia 1999 r., znak: Or.I.1134-6/99.

⁵ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁶ § 4 ust. 1 regulaminu organizacyjnego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Zamościu, wprowadzonego zarządzeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Zamościu nr 1/99 z 16 kwietnia 1999 r., zmienionego, 31 grudnia 2003 r., 1 lipca 2004 i 1 marca 2023 r., zwanego dalej regulaminem organizacyjnym.

zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych i postępowaniami administracyjnymi⁷, a do jego wyłącznej kompetencji należy m.in. zatwierdzanie planów kontroli, podejmowanie decyzji o przeprowadzeniu kontroli doraźnej, udzielanie imiennych upoważnień do wykonywania inspekcji terenowej, wyłączanie kontrolera z postępowania kontrolnego, udzielanie imiennych upoważnień pracownikom Inspektoratu do podpisywania decyzji administracyjnych i postanowień⁸. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym podczas nieobecności PINB w Zamościu zastępuje go wskazany pracownik Inspektoratu (...) ⁹.

W okresie objętym kontrolą, łącznie z PINB w Zamościu, zadania związane z załatwianiem spraw w obszarze samowoli budowlanych wykonywało od 3 do 5 pracowników (3 – 4,5 etatu)¹⁰. Ww. osoby posiadały upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów i robót budowlanych.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹¹ *funkcja kontroli i nadzoru sprawowana jest poprzez przeglądanie akt i uzgadnianie poszczególnych kroków podejmowanych w tych sprawach przez pracowników PINB.*

W odniesieniu do współpracy PINB w Zamościu z innymi organami wskazano¹², że *współpraca ze Starostą i innymi organami polega na wzajemnej wymianie informacji dotyczącej spraw, które leżą w zakresie zainteresowania w danym czasie. Korzystamy z geoportalu zamojskiego, który to dostęp umożliwił nam Pan Starosta.*

Według udzielonych wyjaśnień¹³ w okresie i obszarze objętym kontrolą PINB w Zamościu nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że pracownicy PINB nie brali udziału w szkoleniach z obszarów objętych kontrolą¹⁴.

Ponadto PINB w Zamościu wskazał¹⁵, że *obecnie jedna osoba posiada zgodę na dodatkowe zatrudnienie. Jest to księgowa, a zatrudnienie to nie koliduje z pracą w PINB.*

I. Ocena ogólna

Pozytywnie ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

W ramach przeprowadzonej kontroli ocenie poddano zagadnienia dotyczące: podejmowania działań w obszarze samowoli budowlanych, w tym działań z własnej inicjatywy, dokonywania ustaleń i stosowania właściwego trybu postępowania, nakładania obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach oraz czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków.

Pierwsze z zagadnień zostało ocenione pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości. W okresie objętym kontrolą, jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej i co do zasady działania te podejmowała niezwłocznie. Podkreślenia jednak wymaga, że PINB w Zamościu nie podejmował działań z własnej inicjatywy w kontrolowanym zakresie.

⁷ § 4 ust. 2 pkt 1 i 2 regulaminu organizacyjnego.

⁸ § 5 ust. 1 pkt 1-6 regulaminu organizacyjnego.

⁹ § 6 regulaminu organizacyjnego.

¹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej przedłożone w toku czynności kontrolnych nieopatrzone datą.

¹¹ Wyjaśnienia j.w.

¹² Wyjaśnienia j.w.

¹³ Wyjaśnienia j.w.

¹⁴ Wyjaśnienia j.w.

¹⁵ Wyjaśnienia j.w.

Realizację zadań związanych z dokonywaniem ustaleń i stosowaniem właściwego trybu postępowania oceniono negatywnie. Stwierdzono szereg nieprawidłowości w prowadzonych sprawach, w tym: brak prawidłowego udokumentowania podejmowanych działań, brak podjęcia działań mających na celu potwierdzenie daty zakończenia budowy obiektu budowlanego, niedokonanie sprawdzenia wykonania obowiązków nałożonych postanowieniami o wstrzymaniu budowy oraz brak prowadzenia postępowania administracyjnego, w sytuacji istnienia ku temu przesłanek.

Zagadnienie dotyczące nakładania obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach oceniono pozytywnie. Wydawane rozstrzygnięcia odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego, dotyczącym ich formy i treści. Postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania. Wszystkie nakładane obowiązki wynikały z przepisów prawa.

W zakresie czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków organ oceniono negatywnie. Co do zasady, jednostka kontrolowana nie sprawdzała wykonania nałożonych obowiązków. Natomiast w sprawach, w których dokonano sprawdzenia nastąpiło to ze zwłoką.

Przy dokonaniu oceny działalności PINB w Zamościu wzięto pod uwagę skalę, rodzaj i przyczyny stwierdzonych nieprawidłowości, a także ich skutki. Wpływ na ocenę miały również wyjaśnienia złożone przez kierownika jednostki kontrolowanej.

Ocena ogólna wynika z następujących ustaleń i ocen częściowych.

II. Oceny częściowe

Z przedstawionych przez PINB w Zamościu zestawień wynika, że jednostka kontrolowana w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r. prowadziła 104 sprawy dotyczące samowoli budowlanych. W 62 z nich wszczęła postępowanie administracyjne, w tym 51 prowadziła w trybie art. 48 – 49 Prawa budowlanego, 7 w trybie art. 50 – 51 Prawa budowlanego oraz 4 w trybie art. 37 – 42 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane. W ramach wydawanych rozstrzygnięć były zarówno nakazy rozbiórki, legalizacje samowoli budowlanych, jak i decyzje umarzające postępowania administracyjne. W 2 sprawach¹⁶ organ wydał postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej.

1. Pozytywnie ocenia się podejmowanie działań w obszarze samowoli budowlanych, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości

Kontroli poddano 26 spraw¹⁷. W 16 z nich¹⁸ organ prowadził postępowanie administracyjne.

¹⁶ Sprawy znak: PINB.5160.8.2023, PINB.5160.25.2023.

¹⁷ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021, PINB.7356/5/34/2021, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.5160.48.2023, nr 15, PINB.7356/5/91/2022, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/3/43/21, PINB.7356/2/41/2021.

¹⁸ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021.

Jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. W 23 sprawach¹⁹ informacja taka wpłynęła od osób fizycznych, w 1 sprawie²⁰ od Stowarzyszenia (...), w 1²¹ ze Starostwa Powiatowego w Zamościu i w 1²² z PGNiG.

W 10 sprawach²³ pierwszą czynnością było wystosowanie zawiadomienia o kontroli, w 9 sprawach²⁴ zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego i przeprowadzeniu oględzin, w 5 sprawach²⁵ przeprowadzenie kontroli, w 1 sprawie²⁶ pismo o uzupełnienie wniosku i w 1 sprawie²⁷ odpowiedź do wnioskującego²⁸.

Czynności tych dokonywano w terminie do 14 dni od daty powzięcia informacji o podejrzeniu popełnienia samowoli budowlanej w 18 sprawach²⁹, w terminie powyżej 14 dni, lecz nie przekraczającym 1 miesiąca w 6 sprawach³⁰, co uznano za uchybienie.

Ponadto w 2 sprawach³¹ nie można było określić terminu pierwszych działań z uwagi na brak ich udokumentowania. Kierownik jednostki kontrolowanej, w pierwszym przypadku³² wyjaśnił, że³³ czynności dokonano „na pewno po 9 września przy okazji pobytu w terenie w innych sprawach”. W drugiej sprawie natomiast poinformował, że³⁴ „w sprawie tej przeprowadzono kontrolę doraźną i poinformowano ustnie skarżącą o jej wynikach (ogrodzenie nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia). Po rozmowie telefonicznej w okresie późniejszym przeprowadzono ponowną kontrolę ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej i udzielono pisemnej odpowiedzi”. Brak udokumentowania faktycznie przeprowadzonych czynności stanowi nieprawidłowość, która skutkowała nierównym traktowaniem obywateli oraz obniżaniem

¹⁹ Sprawy znak: PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/6/2021, PINB.7356/5/91/2022, PINB.7356/5/34/2021, nr 15, PINB.5160.41.2023, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7356/3/43/21, PINB.5160.24.2023, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/54/22.

²⁰ Sprawa znak: PINB.7355/5/5/2022.

²¹ Sprawa znak: PINB.7355/3/10/21.

²² Sprawa znak: PINB.5160.48.2023.

²³ Sprawy znak: PINB.5160.24.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.5160.48.2023, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/3/43/21, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/3/9/22.

²⁴ Sprawy znak: PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/5/6/2021.

²⁵ Sprawy znak: PINB.7356/5/91/2022, nr 15, PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.8.2023.

²⁶ Sprawa znak: PINB.5160.39.2023.

²⁷ Sprawa znak: PINB.7356/5/34/2021.

²⁸ W piśmie tym PINB w Zamościu poinformował, że decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna w dwuinstancyjnym postępowaniu administracyjnym, a skarga złożona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego nie wstrzymuje jej wykonania.

²⁹ Sprawy znak: PINB.7356/5/34/2021, PINB.5160.41.2023, PINB.5160.48.2023, nr 15, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.7.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/6/2021, PINB.5160.16.2023.

³⁰ Sprawy znak: PINB.5160.24.2023, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.37.2023.

³¹ Sprawy znak: PINB.7356/3/43/21, PINB.7356/5/91/2022.

³² Sprawa znak: PINB.7356/3/43/21.

³³ Wyjaśnienia z 4 kwietnia 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

³⁴ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa.

W 16 sprawach³⁵ jednostka kontrolowana wszczęła postępowanie administracyjne. W 9 sprawach zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego było pierwszą czynnością w sprawie. W pozostałych 7 przypadkach zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego wystosowano w terminie: do 14 dni od daty potwierdzenia przesłanek do wszczęcia postępowania w 4 sprawach³⁶, do miesiąca w 3 sprawach³⁷, co uznano za uchybienie. PINB w Zamościu wyjaśnił, że³⁸ przyczyną było „duże obłożenie pracowników sprawami bieżącymi”.

Niezależnie od powyższego, w okresie objętym kontrolą, PINB w Zamościu nie podejmował z własnej inicjatywy działań w obszarze samowoli budowlanych, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że³⁹ „(...) organ nie inicjował działań w obszarze samowoli budowlanych”. Wynika to „(...) ze specyfiki powiatu zamojskiego, która to przejawia się dużą ilością donosów, skarg i różnych rodzajów wniosków o przeprowadzenie kontroli na działce sąsiedniej. Ilość tych wniosków kierowanych do tut. organu wypełnia czas pracy pracowników. Kontrolowanie obiektów z inicjatywy organu w obecnym składzie osobowym jest niemożliwe.” Skutkiem nieprawidłowości jest niezapewnianie prewencji ogólnej i szczególnej w obszarze samowoli budowlanej.

2. Negatywnie ocenia się dokonywanie własnych ustaleń i stosowanie właściwego trybu postępowania

Kontroli poddano 26 spraw⁴⁰. W 16 z nich⁴¹ organ prowadził postępowanie administracyjne.

2.1. Dokonywanie własnych ustaleń

³⁵ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021.

³⁶ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.39.2023.

³⁷ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/3/9/22.

³⁸ Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

³⁹ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁴⁰ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021, PINB.7356/5/34/2021, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.5160.48.2023, nr 15, PINB.7356/5/91/2022, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/3/43/21, PINB.7356/2/41/2021.

⁴¹ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021.

W 16 sprawach⁴² jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrolę na podstawie Prawa budowlanego i w 16⁴³ sprawach oględziny na podstawie k.p.a. Przy czym, w niektórych sprawach czynności tych dokonano więcej niż raz.

Na 39 czynności przeprowadzonych w terenie, 29⁴⁴ (w 5 sprawach⁴⁵ – dwukrotnie, w 1 sprawie⁴⁶ – trzykrotnie) udokumentowano w postaci protokołu.

Protokoły sporządzone były w sposób pozwalający na stwierdzenie kto, kiedy i gdzie przeprowadził kontrolę, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w jej wyniku ustalono. W dokumentach tych zawierano przede wszystkim podpisy osób obecnych podczas czynności, informacje o rodzaju wykonanych robót, stopniu ich zaawansowania, charakterze kontrolowanych obiektów budowlanych, ich podstawowych parametrach oraz lokalizacji.

W odniesieniu do protokołów stwierdzono n.w. uchybienia:

- w 19 sprawach⁴⁷ nie opisano dołączonych do protokołu dokumentów w sposób umożliwiający stwierdzenie, że stanowią załączniki do niego, w tym w dokumentacji fotograficznej nie wskazano co przedstawia i jakiej działki dotyczy,
- w 8 sprawach⁴⁸ nie określono w jakim charakterze były obecne osoby uczestniczące w czynnościach.

W 7 przypadkach⁴⁹ z czynności przeprowadzonych w terenie sporządzono notatki służbowe podpisane jednostronnie przez pracowników PINB w Zamościu.

W 4 spośród 7 ww. spraw⁵⁰ notatki zawierały wymagane elementy, tj. kto, kiedy i gdzie dokonał czynności, co i w jaki sposób w ich wyniku ustalono oraz podpis pracownika

⁴² Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.5160.8.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.7355/2/25, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.5160.48.2023, nr 15, PINB.7356/5/91/2022, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/3/43/21, PINB.7356/2/41/2021.

⁴³ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.39.2023, PINB.7355/3/9/22, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.8.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/5/6/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.7.2023.

⁴⁴ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.5160.48.2023, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/2/41/2021.

⁴⁵ Sprawy znak: PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.37.2023, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.39.2023.

⁴⁶ Sprawa znak: PINB.5160.7.2023.

⁴⁷ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.34.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/5/6/2021/22, PINB.7355/3/9/22, PINB.5160.7.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7356/2/93/22, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.8.2023, PINB.5160.48.2023.

⁴⁸ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7356/2/41/2021, PINB.5160.48.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.7356/2/93/2022, PINB.7356/3/94/22.

⁴⁹ Sprawy znak: PINB.5160.39.2023, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.16.2023, PINB.7356/3/43/21, nr 15.

⁵⁰ Sprawy znak: PINB.5160.39.2023, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/3/10/21.

sporządzającego notatkę. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁵¹ notatki służbowe sporządzano w sytuacji, gdy na działkach nikogo nie zastano.

W pozostałych 3 z 7 ww. spraw⁵² za nieprawidłowość uznano brak sporządzenia protokołu z czynności kontrolnych, podczas których obecne były inne osoby, poza pracownikami PINB przeprowadzającymi kontrolę i które podczas czynności złożyły wyjaśnienia bądź oświadczenia. W 1 sprawie⁵³ wyjaśniono, że⁵⁴ sporządzono notatkę służbową ponieważ „były to oględziny wstępne bez zawiadamiania stron postępowania. Dopiero po zawiadomieniu wszystkich stron o wszczęciu postępowania w dniu 12.12.2022 r. przeprowadzono oględziny i sporządzono protokół z dnia 30.12.2022 r.”, w drugiej⁵⁵ poinformowano, że⁵⁶ „została sporządzona notatka służbowa ponieważ na terenie działki nie zastano osób zainteresowanych sprawą. Pani (...) swoje oświadczenie złożyła w miejscu zamieszkania”. W ostatniej sprawie⁵⁷ wyjaśniono, że⁵⁸ „Nie sporządzono protokołu kontroli, sporządzono fotografie i opisano je”.

W przypadku ww. spraw nieprawidłowość nie wywołała skutku.

Ponadto w odniesieniu do notatek służbowych stwierdzono nw. uchybienia:

- w 3 sprawach⁵⁹ nie opisano dołączonych dokumentów w sposób umożliwiający stwierdzenie, że stanowią do niej załączniki, w tym w dokumentacji fotograficznej nie wskazano co przedstawia i jakiej działki dotyczy,
- w 1 sprawie⁶⁰ nie określono w jakim charakterze była obecna osoba uczestnicząca w czynnościach.

W 2 sprawach⁶¹ z czynności kontrolnych nie sporządzono protokołu, a w aktach sprawy znajdowały się jedynie fotografie, co uznano za nieprawidłowość. PINB w Zamościu wyjaśnił, że⁶² „protokołu nie sporządzono ponieważ informacje opisano na zdjęciach” oraz „nie sporządzono protokołu kontroli, wykonano jedynie zdjęcia i zmierzono wysokość wykonanego ogrodzenia. Dane te były wystarczające do udzielenia pisemnej informacji skarżącej”, a także „nie sporządzono protokołu kontroli, sporządzono fotografie i opisano je”. Skutkiem nieprawidłowości jest niepełne udokumentowanie faktycznie przeprowadzonych działań.

Niezależnie od powyższego, w 1 sprawie⁶³ w korespondencji PINB w Zamościu znajdowały się zapisy o przeprowadzeniu kontroli obiektu, jednak w aktach sprawy nie udokumentowano tej czynności. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁶⁴: „protokołu takiego nie sporządzono, ponieważ nie zastano nikogo na działce. Założono, że po ustaleniu stron postępowania i jego formalnym wszczęciu postępowanie to będzie dotyczyło zaistniałej samowoli budowlanej”. Takie działanie PINB uznano za nieprawidłowość. Skutkiem nieprawidłowości jest nieudokumentowanie faktycznie przeprowadzonych działań.

W 1 sprawie⁶⁵ przed wszczęciem postępowania jednostka kontrolowana skierowała do skarżącego wezwanie do złożenia wyjaśnień na podstawie art. 50 Kpa, co stanowi

⁵¹ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁵² Sprawy znak: PINB.5160.16.2023, PINB.7356/3/43/21, nr 15.

⁵³ Sprawa znak: PINB.5160.16.2023.

⁵⁴ Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

⁵⁵ Sprawa znak: PINB.7356/3/43/21.

⁵⁶ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁵⁷ Sprawa znak: nr 15.

⁵⁸ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁵⁹ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.7356/2/41/2021, nr 15.

⁶⁰ Sprawa znak: PINB.7356/3/43/21.

⁶¹ Sprawy znak: PINB.5160.41.2023, PINB.7356/5/91/22.

⁶² Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁶³ Sprawa znak: PINB.5160.8.2023.

⁶⁴ Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

⁶⁵ Sprawa znak: PINB.5160.8.2023.

uchybiecie. W tym miejscu należy wskazać, że regulacja ta znajduje zastosowanie jedynie w sytuacjach, w których toczy się już postępowanie administracyjne.

Na 5 spraw⁶⁶, w których jednostka kontrolowana prowadziła uproszczone postępowanie legalizacyjne, w 2 przypadkach⁶⁷ nie podjęła działań w celu potwierdzenia ustaleń dokonanych na podstawie oświadczenia pełnomocnika właściciela obiektu i własnej wizualnej oceny w zakresie daty zakończenia budowy. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁶⁸ nie podejmowano innych działań, gdyż „przeprowadzone oględziny uprawdopodobniły datę podaną w oświadczeniu” oraz „organ nie prowadził dodatkowego postępowania dowodowego, ponieważ naoczne oględziny wskazywały na wiek przedmiotowej oczyszczalni”. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że obowiązkiem organu jest zgromadzenie materiału dowodowego w sposób pozwalający ustalić stan faktyczny. Powyższa nieprawidłowość skutkuje brakiem możliwości oceny, czy zastosowano właściwy tryb postępowania.

W 9 sprawach⁶⁹ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy. W żadnej z nich nie sprawdzono, czy obowiązek nałożony postanowieniem został wykonany, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁷⁰ nie dokonano sprawdzenia gdyż „(...) obiekt był już gotowy do użytkowania (...)”⁷¹, „(...) ganek był skończony, nie były już prowadzone żadne roboty budowlane”⁷², „(...) budynek w stanie surowym zamkniętym”⁷³, „(...) budowa była zakończona”⁷⁴, „(...) brak mocy przerobowych”⁷⁵, „(...) zbiornik wykonany w całości”⁷⁶ (...). Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości był brak faktycznego potwierdzenia informacji pozwalającej na prawidłowe podejmowanie dalszych działań.

Niezależnie od powyższego, w 3 sprawach⁷⁷ stwierdzono przewlekłość albo beczynność na kolejnych etapach załatwiania sprawy, co uznano za nieprawidłowość. PINB w Zamościu wyjaśnił, że⁷⁸ przyczyną było „(...) duże obłożenie sprawami bieżącymi oraz dodatkowo okres urlopowy”. Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

Wszystkie sprawy poddane kontroli zostały zakończone.

⁶⁶ Sprawy znak: PINB.5160.7.2023, PINB.7355/5/6/2021/22, PINB.7355/2/7/2022, PINB.5160.24.2022, PINB.5160.16.2023.

⁶⁷ Sprawy znak: PINB.7355/2/7/2022, PINB.5160.24.2022.

⁶⁸ Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

⁶⁹ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023.

⁷⁰ Wyjaśnienia z 4 kwietnia 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

⁷¹ Do sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022.

⁷² Do sprawy znak: PINB.5160.39.2023.

⁷³ Do spraw znak: PINB.5160.34.2023, PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023.

⁷⁴ Do sprawy znak: PINB.5160.33.2023.

⁷⁵ Do sprawy znak: PINB.7355/3/5/21.

⁷⁶ Do sprawy znak: PINB.7355/2/25/2021/22.

⁷⁷ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/5/5/2022.

⁷⁸ Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 26 spraw w 16⁷⁹ (62%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 21⁸⁰ (81%) wystąpiły uchybienia.

2.2. Stosowanie właściwego trybu postępowania

We wszystkich 16 sprawach⁸¹, w których PINB w Zamościu wszczął postępowanie administracyjne, zgodnie z zebrany materiał dowodowy, sprawy prowadzone były we właściwym trybie.

W 9 sprawach⁸² jednostka kontrolowana prowadziła postępowanie w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane, tj. w odniesieniu do obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia. W każdym przypadku wydano postanowienie o wstrzymaniu budowy.

W 1 z ww. spraw⁸³ po wydaniu postanowienia o wstrzymaniu budowy, a przed upływem terminu na złożenie dokumentów legalizacyjnych inwestor poinformował o rozebraniu obiektu, w związku z czym organ po potwierdzeniu rozbiórki wydał decyzję umarzającą postępowanie. W drugiej sprawie⁸⁴ natomiast za nieprawidłowość uznano brak wydania decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu w sytuacji niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁸⁵ przyczyną było „duże obłożenie pracowników sprawami bieżącymi”. Mając na uwadze, że obiekt został rozebrany, co potwierdziły działania kontrolne organu, nieprawidłowość nie wywołała skutku. W sprawie tej również wydano decyzję umarzającą postępowanie.

W 2⁸⁶ z ww. spraw inwestorzy złożyli wniosek o legalizację obiektu budowlanego, w następstwie czego organ nałożył w drodze postanowienia obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych. Po ustaleniu, że opłata legalizacyjna została opłacona w obu przypadkach wydano decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na wznowienie robót budowlanych.

W 5⁸⁷ z ww. spraw w związku z niezłożeniem wniosku o legalizację, wydano decyzję nakazującą inwestorom rozbiórkę obiektów budowlanych.

⁷⁹ Sprawy znak: PINB.5160.16.2023, PINB.7356/3/43/21, nr 15, PINB.5160.41.2023, PINB.7356/5/91/22, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.25.2023.

⁸⁰ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.34.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/5/6/2021/22, PINB.7355/3/9/22, PINB.5160.7.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.7356/3/94/22, PINB.7356/2/41/2021, PINB.7356/2/93/22, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.8.2023, nr 15, PINB.5160.48.2023, PINB.7356/3/43/21.

⁸¹ Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021.

⁸² Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.8.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.7355/5/5/2022.

⁸³ Sprawa znak: PINB.5160.39.2023.

⁸⁴ Sprawa znak: PINB.7355/5/5/2022.

⁸⁵ Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

⁸⁶ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023.

⁸⁷ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/3/10/21.

W 4 sprawach⁸⁸ w związku ze złożonym wnioskiem, organ wszczął uproszone postępowanie legalizacyjne, w 1 sprawie⁸⁹ taki wniosek wpłynął do organu już w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego. W każdej z tych spraw jednostka kontrolowana nałożyła w drodze postanowienia obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych. We wszystkich przypadkach złożone dokumenty były kompletne, a z ekspertyz technicznych wynikało, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarzał zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwalał na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem. Sprawy zakończono wydaniem decyzji o legalizacji wskazując, że decyzja stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.

W 2 sprawach⁹⁰ jednostka kontrolowana prowadziła postępowania w trybie art. 50 ustawy Prawo budowlane, tj. w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f dotyczących prowadzenia robót budowlanych wykonywanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach. W jednej z nich⁹¹ po przeprowadzeniu postępowania dowodowego wydano decyzję nakładającą obowiązek wykonania określonych robót budowlanych, w drugiej⁹² z nich natomiast decyzję odmawiającą nałożenia na inwestora obowiązków.

W 4 sprawach⁹³ za nieprawidłowość uznano brak wszczęcia postępowania administracyjnego w sytuacji istnienia ku temu przesłanek. PINB w Zamościu w 2 sprawach⁹⁴ wyjaśnił, że⁹⁵ przyczyną była deklaracja właścicieli do dobrowolnej rozbiórki obiektu. Podkreślenia wymaga, że jeden z tych obiektów⁹⁶ znajdował się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia. W trzeciej sprawie⁹⁷ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał natomiast, że⁹⁸ „w tak mało istotnych sprawach, jeżeli inwestor deklaruje rozbiórkę organ nie wszczyna postępowania administracyjnego i załatwia sprawę polubownie, nie stosując biurokratycznych procedur. W wypadku gdy taki sposób zawodzi organ wszczyna postępowanie”. W ostatniej sprawie⁹⁹ PINB w Zamościu poinformował, że „ustawiona na kołach nieużytkowana przyczepa, która nie jest podłączona do instalacji, nie jest obiektem budowlanym w rozumieniu Prawa Budowlanego”. W sprawie tej podkreślenia wymaga również, że z jej akt wynika, że „przyczepa campingowa domek holenderski” w dniu kontroli PINB była nieużytkowana i niepodłączona do instalacji zewnętrznych. Według udzielonych wyjaśnień¹⁰⁰ organ nie podejmował innych działań mających na celu ustalenie stanu faktycznego w całym czasie istnienia obiektu, co również stanowi nieprawidłowość.

Skutkiem ww. nieprawidłowości jest nierówne traktowanie obywateli.

⁸⁸ Sprawy znak: PINB.5160.7.2023, PINB.7355/5/6/2021/22, PINB.7355/2/7/2022, PINB.5160.24.2022.

⁸⁹ Sprawa znak: PINB.5160.16.2023.

⁹⁰ Sprawy znak: PINB.5160.37.2023, PINB.7355/3/9/22.

⁹¹ Sprawa znak: PINB.5160.37.2023.

⁹² Sprawa znak: PINB.7355/3/9/22.

⁹³ Sprawy znak: PINB.7356/2/41/2021, PINB.5160.48.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.7356/3/43/21.

⁹⁴ Sprawy znak: PINB.5160.48.2023, PINB.5160.41.2023.

⁹⁵ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁹⁶ Sprawa znak: PINB.5160.48.2023.

⁹⁷ Sprawa znak: PINB.7356/2/41/2021.

⁹⁸ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

⁹⁹ Sprawa znak: PINB.7356/3/43/21.

¹⁰⁰ Wyjaśnienia z 26 lutego 2024 r., znak: PINB.40.8.2023.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 26 spraw w 5¹⁰¹ (19%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w żadnej nie wystąpiły uchybienia.

3. Pozytywnie ocenia się nakładanie obowiązków w wydawanych rozstrzygnięciach

Na 16 spraw¹⁰² poddanych kontroli w 9 przypadkach¹⁰³ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy, w którym zawarto informację o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.

W 5 sprawach¹⁰⁴ w drodze postanowienia nałożyła obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych na podstawie art. 49g ustawy Prawo budowlane i w 2 sprawach¹⁰⁵ na podstawie art. 48b ustawy Prawo budowlane. Postanowienia te zawierały wymagane elementy wynikające z Kpa oraz Prawa budowlanego. Właściwie wskazano dokumenty legalizacyjne oraz prawidłowo wyznaczono termin na ich przedłożenie.

W 2 sprawach¹⁰⁶ organ wydał postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej. Jej wysokość została ustalana prawidłowo, a wskazana kwota została uiszczona przez zobowiązanych.

Ponadto:

- w 5 przypadkach¹⁰⁷ wydano decyzję na podstawie art. 49i ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane legalizującą samowolę budowlaną,
- w 5 przypadkach¹⁰⁸ wydano decyzję na podstawie art. 49e pkt. 1 ustawy Prawo budowlane nakazującą rozbiórkę obiektu budowlanego,
- w 2 przypadkach¹⁰⁹ wydano decyzję na podstawie art. 49 ust 4 ustawy Prawo budowlane zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, w jednej z nich¹¹⁰ nałożono również obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- w 2 przypadkach¹¹¹ wydano decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane: w jednej sprawie¹¹² nakładającą obowiązek wykonania określonych robót budowlanych; w drugiej sprawie¹¹³ odmawiającą nałożenia na inwestora obowiązku wykonania określonych czynności i robót budowlanych,

¹⁰¹ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.7356/2/41/2021, PINB.5160.48.2023, PINB.5160.41.2023, PINB.7356/3/43/21.

¹⁰² Sprawy znak: PINB.7355/3/10/21, PINB.5160.33.2023, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.37.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2022, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.8.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.7355/3/9/22, PINB.7355/5/5/2022, PINB.7355/5/6/2021.

¹⁰³ Sprawy znak: PINB.7355/5/5/2022, PINB.5160.39.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023.

¹⁰⁴ Sprawy znak: PINB.5160.24.2022, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.5160.16.2023, PINB.7355/5/6/21/22.

¹⁰⁵ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023.

¹⁰⁶ Sprawy znak: PINB.5160.8.2023, PINB.5160.25.2023.

¹⁰⁷ Sprawy znak: PINB.5160.24.2022, PINB.5160.7.2023, PINB.7355/2/7/2022, PINB.5160.16.2023, PINB.7355/5/6/2021/22.

¹⁰⁸ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/3/10/21.

¹⁰⁹ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.8.2023.

¹¹⁰ Sprawa znak: PINB.5160.8.2023.

¹¹¹ Sprawy znak: PINB.7355/3/9/22, PINB.5160.37.2023.

¹¹² Sprawa znak: PINB.5160.37.2023.

¹¹³ Sprawa znak: PINB.7355/3/9/22.

- w 2 przypadkach¹¹⁴ wydano decyzję umarzającą postępowanie.

Wydawane rozstrzygnięcia odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści. Postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania. Wszystkie nakładane obowiązki wynikały z przepisów prawa.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 16 w spraw w żadnej nie wystąpiły nieprawidłowości ani uchybienia.

4. Negatywnie ocenia się czynności zmierzające do wyegzekwowania nałożonych obowiązków

Kontroli poddano 9 spraw¹¹⁵, w których wydano decyzje nakładające obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego. W 2 sprawach¹¹⁶ organ sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku, natomiast w 7 sprawach¹¹⁷ nie dokonał tych czynności.

W 2 sprawach¹¹⁸, w których organ sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku czynności tej dokonano po upływie odpowiednio ponad 4 miesięcy i ponad 5 miesięcy od daty wydania decyzji, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Zamościu wyjaśnił, że „organ sprawdził wykonanie obowiązku w tym terminie ze względu na małe zatrudnienie w inspektoracie i duże obłożenie sprawami bieżącymi zatrudnionych pracowników” oraz „ (...) organ posiada małe moce przerobowe to bardziej zasadnym jest odczekanie czasu jaki potrzebny jest zobowiązanemu do wykonania obowiązku (dobrowolnie) wynikającego z naszej decyzji, niż stosowanie środków przymusu – postępowanie egzekucyjne, którego prowadzenie tut. organ przy obecnym stanie osobowym nie jest w stanie wdrażać”. Skutkiem nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy organu co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W jednej z ww. spraw¹¹⁹ z czynności kontrolnej sporządzono notatkę służbową, natomiast w drugiej¹²⁰ protokół. Z dokumentów tych wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono. Niezależnie od powyższego, w ww. przypadkach stwierdzono uchybienie polegające na braku opisanie dokumentacji fotograficznej załączonej do ww. dokumentów.

W obydwu sprawach ustalono, że obiekty zostały rozebrane.

W 7¹²¹ sprawach organ nie dokonał sprawdzenia wykonania obowiązku rozbiórki mimo, że od ostateczności decyzji do rozpoczęcia niniejszej kontroli upłynęło od ponad miesiąca do ponad 2 lat, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹²² „organ nie sprawdzał wykonania obowiązku. Przyczyną braku działań sprawdzających jest małe zatrudnienie w inspektoracie i duże obłożenie sprawami

¹¹⁴ Sprawy znak: PINB.5160.39.2023, PINB.7355/5/5/2022.

¹¹⁵ Sprawy znak: PINB.7355/2/15/2022, PINB.5160.30.2023, PINB.7355/3/14/22, PINB.5160.19.2023, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.34.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21.

¹¹⁶ Sprawy znak: PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22.

¹¹⁷ Sprawy znak: PINB.7355/2/15/2022, PINB.5160.30.2023, PINB.7355/3/14/22, PINB.5160.19.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21.

¹¹⁸ Sprawy znak: PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22.

¹¹⁹ Sprawa znak: PINB.7355/3/5/21.

¹²⁰ Sprawa znak: PINB.7355/2/25/2021/22.

¹²¹ Sprawy znak: PINB.7355/2/15/2022, PINB.5160.30.2023, PINB.7355/3/14/22, PINB.5160.19.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21.

¹²² Wyjaśnienia z 7 marca 2024 r., znak: PINB.40.8.2024.

bieżącymi zatrudnionych pracowników”. Skutkiem nieprawidłowości jest brak wiedzy jednostki kontrolowanej, czy zachodzi potrzeba podjęcia dalszych działań mających na celu wyegzekwowanie obowiązków oraz nierówne traktowanie obywateli.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 9 spraw, w których wydano decyzje administracyjne nakładające obowiązki we wszystkich¹²³ (100 %) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 2 sprawach¹²⁴ (22%) wystąpiły uchybienia.

5. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Zamościu, zespół kontrolerów przeprowadził 3 inspekcje w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹²⁵. Czynności te miały na celu ustalenie, czy obowiązki nałożone decyzjami PINB w Zamościu zostały wykonane. W 2 sprawach¹²⁶ obowiązek nie został wykonany w całości, natomiast w 1 przypadku¹²⁷ w części. We wszystkich 3 sprawach wyniki inspekcji wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w Zamościu dalszych działań w ramach posiadanych kompetencji.

ZALECENIA POKONTROLNE

Wobec dokonanych ustaleń i ocen oraz w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

- 1) Niezwłoczne podejmowanie działań w sytuacji powzięcia informacji lub stwierdzenia podejrzenia prowadzenia robót budowlanych wykonywanych:
 - a) bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia,
 - b) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska,
 - c) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane,
 - d) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.
- 2) Podejmowanie, w miarę możliwości, z własnej inicjatywy działań w obszarze samowoli budowlanych.
- 3) Każdorazowe wszczynanie i prowadzenie postępowania administracyjnego, w sytuacji istnienia ku temu przesłanek.
- 4) Niezwłoczne zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego, po potwierdzeniu istnienia ku temu przesłanek.
- 5) Każdorazowe utrwalanie w prawnie przewidzianej formie wszystkich czynności i zdarzeń, które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, tj. w taki sposób, aby wynikało, kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono, jakie uwagi zgłosiły obecne osoby oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w tych czynnościach.
- 6) Opisywanie załączników do ww. dokumentów w taki sposób, by nie budziły wątpliwości, jakich ustaleń dotyczą i jakiego dokumentu stanowią część.

¹²³ Sprawy znak: PINB.7355/2/15/2022, PINB.5160.30.2023, PINB.7355/3/14/22, PINB.5160.19.2023, PINB.7355/3/5/21, PINB.5160.34.2023, PINB.7355/2/25/2021/22, PINB.5160.33.2023, PINB.7355/3/10/21.

¹²⁴ Sprawy znak: PINB.7355/3/5/21, PINB.7355/2/25/2021/22.

¹²⁵ Protokoły nr: 1 DIK.42.1.2024, 2 DIK.42.1.2024, 3 DIK.42.1.2024.

¹²⁶ Protokoły nr: 2 DIK.42.1.2024, 3 DIK.42.1.2024.

¹²⁷ Protokół nr: 1 DIK.42.1.2024.

- 7) Zaprzestanie kierowania wezwań w trybie art. 50 k.p.a. na etapie sprawy, w którym postępowanie administracyjne nie zostało jeszcze wszczęte.
- 8) Gromadzenie pełnego materiału dowodowego w sposób wyczerpujący, tak aby na jego podstawie można było ustalić fakty i dowody niezbędne dla zastosowania prawidłowego trybu prowadzenia sprawy.
- 9) Każdorazowe i bezzwłoczne sprawdzanie, czy obowiązki wynikające z wydanych postanowień o wstrzymaniu budowy zostały wykonane.
- 10) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy.
- 11) Każdorazowe niezwłoczne wydawanie decyzji nakazującej rozbiórkę, w sytuacji niezłożenia w wymaganym terminie wniosku o legalizację.
- 12) Każdorazowe niezwłoczne sprawdzanie wykonania nałożonych obowiązków, po uzyskaniu przez decyzję nakładającą te obowiązki przymiotu ostateczności.
- 13) Podjęcie niezbędnych działań w ramach posiadanych kompetencji w sprawach, w których inspekcje przeprowadzone przez kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wykazały brak realizacji obowiązku nałożonego przez PINB w Zamościu, jeżeli dotychczas ich nie podjęto.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontrydiktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli w zakresie prawidłowości są legalność, rzetelność, celowość, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność i wydajność.

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego proszę o przekazanie informacji o wykonaniu zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe, wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem

z upoważnienia
Głównego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Katarzyna Wróbel

Dyrektor Departamentu Inspekcji
i Kontroli Budowlanej

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Podstawa prawna:

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymują:

1. adresat (ePUAP: /pinbwzamosciu/SkrytkaESP),
2. aa.