



Warszawa, 9 kwietnia 2021 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.1.2019

**Pani
Maria Chmielewska
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Wołominie**

**Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli sprawdzającej
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie**

W okresie od 8 kwietnia do 17 maja oraz od 16 do 20 grudnia 2019 r. zespół kontrolerów w składzie: Katarzyna Dyoniziak – p.o. Naczelnika Wydziału (kierownik zespołu) oraz Jacek Kosiński – główny specjalista (członek zespołu), działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę sprawdzającą Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie². Celem kontroli było sprawdzenie stopnia realizacji zaleceń pokontrolnych skierowanych w wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r.³ oraz ustalenie stopnia realizacji działań zadeklarowanych w odpowiedzi na zalecenia pokontrolne z 20 sierpnia 2012 r. oraz 20 września 2012 r.

Zakresem kontroli objęto postępowania administracyjne dotyczące: samowoli budowlanych, oddawania obiektów budowlanych do użytkowania, utrzymania obiektów budowlanych, jak również podejmowanie działań na podstawie ustawy z 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1314 ze zm.)⁴ oraz sprawy dotyczące otrzymywanych skarg. Ponadto, w ramach kontroli dokonano aktualizacji danych dotyczących jednostki kontrolowanej, w tym dotyczących zmian na stanowisku PINB w Wołominie, regulaminu i organizacji wewnętrznej oraz struktury zatrudnienia w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Wołominie⁵.

Kontrolą objęto okres od 20 września 2012 r., tj. od dnia udzielenia przez kierownika jednostki kontrolowanej ostatniej odpowiedzi na zalecenia pokontrolne do dnia kontroli.

W czasie kontroli kierownikiem jednostki kontrolowanej była Maria Chmielewska, powołana na stanowisko z dniem 2 kwietnia 2019 r. Wcześniej obowiązki te pełnili: Dariusz Żmuda (od 21 lutego 2019 r. do 1 kwietnia 2019 r.), Mariusz Konecki (od 8 stycznia 2018 r. do 31 marca 2019 r.), Katarzyna Wawrzyniak-Strzelczyk (od 3 lutego

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Legionów 78, 05-200 Wołomin. Zwanego dalej PINB w Wołominie.

³ Kontrola doraźna znak: DIK/INN/451/1/12, której zakresem objęto prawidłowość prowadzenia postępowań administracyjnych, terminowość załatwiania spraw, podejmowanie czynności na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz prowadzenie postępowań w związku

z otrzymywanymi wnioskami oraz skargami.

⁴ Zwanej dalej u.p.e.a.

⁵ Zwany dalej Inspektoratem.

2015 r. do 7 stycznia 2018 r.), Zbigniew Aleksandrowicz (od 20 października 2014 r. do 2 lutego 2015 r.) oraz Maria Chmielewska (od 1 października 2011 r. do 31 października 2014 r.)⁶.

Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonuje przy pomocy Inspektoratu, działającego na podstawie Regulaminu organizacyjnego⁷. Zgodnie z nim PINB w Wołominie sprawuje nadzór m.in. nad postępowaniami administracyjnymi i egzekucyjnymi oraz prowadzeniem postępowań w zakresie pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych.

W okresie od 20 września 2012 r. do 8 kwietnia 2019 r. w Inspektoracie, łącznie z kierownikiem jednostki kontrolowanej, zatrudnionych było od 11 do 15 pracowników (w tym od 1 do 3 na zastępstwo). Natomiast od 8 kwietnia do 6 grudnia 2019 r. od 14 do 18 pracowników (w tym 1 do 4 na zastępstwo), przy czym 5 osób⁸ przebywało na zwolnieniu lekarskim.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁹, że w okresie od 01.10.2011 r. do 31.10.2014 r. nadzór nad pracownikami kancelarii, główną księgową oraz archiwistką sprawowany był na bieżąco; pracownicy merytoryczni składali co miesiąc sprawozdania z wykonywanych czynności (w tym ilość decyzji, postanowień, spraw zakończonych, spraw które wpłynęły), 2-4 razy w miesiącu organizowane były spotkania z pracownikami, omawiane były przepisy oraz charakterystyczne przypadki postępowań administracyjnych; kontrola pracowników terenowych odbywała się poprzez sprawdzanie protokołów kontroli obowiązkowych, kontroli zwykłych, książek pojazdów oraz wyrywkowo wyjazdy z pracownikami terenowymi na kontrolę (...). Z uwagi na przekazanie informacji o planowanej kontroli GUNB, nie wydawałam jeszcze polecenia wykonania spisu prowadzonych postępowań, ponieważ w dniu, w którym rozpoczęłam pracę, tj. 02.04.2019 r. prowadzone były już prace związane z przedstawieniem do celów kontroli GUNB zestawień ewidencyjnych. Ponadto kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁰, że w okresie od 19 kwietnia 2019 r. do 16 grudnia 2019 r. w tuł. organie podjęto czynności mające na celu zarówno nadzór nad pracownikami Inspektoratu oraz dostarczenie informacji na temat stopnia realizacji zadań przez pracowników poprzez wdrożenie wykonywania sprawozdań miesięcznych, w których zawierane są informacje na temat ilości i rodzajów wytworzonych pism przez pracowników, który z końcem każdego miesiąca był przekazywany do mnie. Wdrożono również obowiązek wypełniania sprawozdań dziennych, w których pracownicy wykazują jakie czynności w danych postępowaniach i wdany dniu poczynili. Sprawozdania dzienne przekazywane są do mnie każdego dnia w porannych godzinach za dzień poprzedni.

I. Ocena ogólna

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r., skierowano do jednostki kontrolowanej szereg zaleceń pokontrolnych mających na celu usunięcie występujących nieprawidłowości i uchybień w sposobie prowadzenia postępowań dotyczących samowoli budowlanych, oddawania do użytkowania i utrzymania obiektów budowlanych, egzekucji w administracji oraz przyjmowania i rozpatrywania wpływających skarg. Ponadto skierowano do jednostki kontrolowanej wnioski

⁶ Tabela nr 5. Struktura zatrudnienia w okresie 29.09.2012 r - 08.04.2019 r.

⁷ Załącznik do zarządzenia nr 3/2015 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie z dnia 4 września 2015 r.

⁸ (...)

⁹ Pismo PINB w Wołominie z 10 kwietnia 2019 r.

¹⁰ Pismo PINB w Wołominie z 29 stycznia 2020 r., znak: ZOA.0411.30.2020.

dotyczące organizacji wewnętrznej Inspektoratu. Niniejszą kontrolą sprawdzającą objęto realizację zaleceń pokontrolnych w każdym z ww. obszarów. Ustalono, że w żadnym z nich nie zrealizowano zaleceń pokontrolnych pozwalających na jego pozytywną ocenę. Wystąpiły jednak przypadki odstępstwa od dokonania oceny realizacji zalecenia z uwagi na brak spraw, w których występowała taka możliwość. Dotyczyło to określania adresatów decyzji w sprawach, w których stronami postępowania była gmina lub powiat oraz podejmowania działań w postępowaniu egzekucyjnym w przypadku ustalenia śmierci zobowiązanego do wykonania obowiązku.

Niezależnie od powyższego w trzech obszarach stwierdzono odstępstwa od stanu pożądanego i zgodnego z przepisami, które wprawdzie nie były związane z zaleceniami pokontrolnymi wystosowanymi w 2012 r., jednak miały wpływ na realizację zadań organu nadzoru budowlanego.

Z opisanych wyżej powodów działalność PINB w Wołominie w obszarze objętym kontrolą należy ocenić negatywnie.

II. Oceny częściowe

1. Negatywnie ocenia się realizację zaleceń dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie samowoli budowlanych

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. stwierdzono szereg nieprawidłowości i uchybień na każdym etapie załatwiania spraw dotyczących samowoli budowlanych. W celu ich usunięcia skierowano do jednostki kontrolowanej zalecenia pokontrolne. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹¹, że (...) *podczas prowadzenia postępowań zalecenia są wprowadzane do poszczególnych postępowań (...).*

Do kontroli sprawdzającej wytypowano 21 spraw¹². Wśród nich: 6¹³ było prowadzonych na podstawie przepisów Prawa budowlanego z 1974 r.¹⁴, 5¹⁵ w trybach art. 48 - 49 lub art. 49b Prawa budowlanego¹⁶, a 10¹⁷ w trybie art. 50 - 51 Prawa budowlanego. Przy tym 6 spraw¹⁸ zostało rozpoczętych przed okresem objętym kontrolą i w tych przypadkach ocenie poddano jedynie te działania PINB w Wołominie, które były podejmowane po 20 września 2012 r. Ponadto 3 sprawy¹⁹, na różnym etapie i w różnym zakresie, były poddawane ocenie Mazowieckiego

¹¹ Pismo PINB w Wołominie z 20 września 2012 r., znak: ZOA.0413.5.2012.

¹² PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.Kl.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTR.70035-3.1.2019, OTW.70035-3.4.2017, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

¹³ ITZe.7004.14.2012, OTM.70035-4.5.2014, OTKo.70035-3.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016.

¹⁴ Ustawa z dnia 24 października 2074 r. (Dz.U. Nr 38, poz. 229 z późn. zm.).

¹⁵ PINB.7355/R/34/2011, OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008.

¹⁶ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.; w czasie przeprowadzania czynności kontrolnych – Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm., Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).

¹⁷ OTT.70035-3.3.2016, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.Kl.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, OTZb.70035-3.1.2019, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

¹⁸ PINB.7355/R/17/2011, ITZe.7004.14.2012, PINB.7355/R/34/2011, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, PINB.7355/Ze/35/2005.

¹⁹ PINB.7355/Ze/35/2005, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008.

Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego²⁰. W tych przypadkach kontrolą objęto jedynie te działania PINB w Wołominie, które nie podlegały weryfikacji w trybie odwoławczym lub zażaleniowym.

Poniżej przedstawiono ustalenia i oceny dotyczące realizacji poszczególnych zaleceń pokontrolnych.

- a) Przestrzeganie zasady prawdy obiektywnej poprzez wnikliwe wyjaśnianie stanu faktycznego sprawy, polegające na zbieraniu i rozpatrywaniu w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego, pod kątem: kwalifikacji odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, terminu zakończenia samowolnie wykonanych robót budowlanych, przesłanek stanowiących podstawę do wydania decyzji na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw²¹.

We wszystkich²² sprawach dotyczących istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego jednostka kontrolowana dokonywała wyczerpujących ustaleń pod kątem kwalifikacji stwierdzonych odstępstw. W sprawach, w których stosowano przepisy Prawa budowlanego z 1974 r. w sposób wystarczający dowodzono, że budowy zostały zakończone przez 1 stycznia 1995 r.

Nieprawidłowości stwierdzono w 3 przypadkach²³, w których PINB w Wołominie nie dokonał wystarczających ustaleń pod kątem przesłanek stanowiących podstawę do wydania decyzji na podstawie przepisów prawa budowlanego.

W pierwszej z nich²⁴ prowadzonej w trybie przewidzianym Prawem budowlanym z 1974 r., jednostka kontrolowana nie podjęła żadnych własnych działań mających na celu ustalenie, czy objęty postępowaniem budynek rzeczywiście został wykonany bez wymaganego pozwolenia na budowę. Według wyjaśnień²⁵ *podstawą stwierdzającą wybudowanie budynku bez pozwolenia na budowę stanowił zapis w protokole kontroli (...)*. W dokumencie tym znajdował się jednak jedynie zapis o treści *brak pozwolenia na budowę* bez wskazania w jaki sposób i na jakiej podstawie dokonano takiego ustalenia.

W drugiej sprawie²⁶, która dotyczyła istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego, nie ustalono w sposób niebudzący wątpliwości w jakiej odległości od granicy z działką sąsiednią znajdował się budynek objęty postępowaniem. Podczas czynności kontrolnych pracownicy Inspektoratu ustalili, że odległość ta wynosiła 2,4 m. Natomiast według przedłożonego w czasie postępowania projektu budowlanego zamiennego było to 3 - 3,40 m. W wyjaśnieniach wskazano²⁷, że *różnica w odległości mierzonej podczas kontroli oraz*

²⁰ Zwanego dalej Mazowieckim WINB.

²¹ PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTR.70035-3.1.2019, OTW.70035-3.4.2017, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

²² OTT.70035-3.3.2016, PINB.7355/R/17/2011, OTP.70035-3.1.2018, OTR.70035-3.5.2017, OT.Ze.70035-3.7.2013, PINB.7355/Ze/35/2005.

²³ OTM.70035-4.5.2014, OTR.70035-3.5.2017, OTZb.70035-3.1.2019.

²⁴ OTM.70035-4.5.2014.

²⁵ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

²⁶ OTR.70035-3.5.2017.

²⁷ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

wskazanej w projekcie może wynikać z tego, że inspektorzy dokonujący kontroli mierzą odległość od ogrodzenia, które może nie znajdować się w granicy działki. Projekt zamienny zagospodarowania terenu wykonany został na inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, z której wynika, że budynek znajduje się w odległości 3-3,4 m od granicy działki sąsiedniej.

W tych przypadkach skutkiem nieprawidłowości jest brak dostatecznych podstaw do przyjęcia, że rozstrzygnięcia PINB w Wołominie odpowiadają rzeczywistemu stanowi faktycznemu.

W trzeciej sprawie²⁸, prowadzonej w trybie art. 50 - 51 Prawa budowlanego, wydano postanowienie wstrzymujące prowadzenie robót budowlanych bez jednoznacznego ustalenia, czy nadal istnieją ku temu podstawy. Sprawa ta dotyczyła prowadzenia robót w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska. W trakcie kontroli kierownik budowy i inwestor zobowiązali się do wprowadzenia w ciągu 2 dni niezbędnych środków w celu zapobieżenia tym zagrożeniom. Jednakże w trzecim dniu po kontroli PINB w Wołominie, bez ustalenia, czy środki te zostały wprowadzone, wystosował zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego i wydał postanowienie wstrzymujące prowadzenie robót budowlanych. W wyjaśnieniach²⁹, jako podstawę stwierdzenia, że ww. środki nie zostały zastosowane wskazywano ustalenia pierwotnej kontroli, podczas której inwestor i kierownik budowy poczynili powyższe zobowiązanie.

Biorąc pod uwagę, że powyższa sprawa zakończyła się decyzją umarzającą postępowanie nie można stwierdzić, żeby nieprawidłowość ta wywołała negatywne skutki.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie dotyczące przestrzegania zasady prawdy obiektywnej zostało zrealizowane w niepełnym zakresie.

b) Przestrzeganie zasady pogłębiania zaufania obywateli poprzez precyzyjne określanie w wydawanych rozstrzygnięciach zakresu obowiązków i terminów ich wykonania.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw³⁰, w których wydano 14³¹ rozstrzygnięć nakładających obowiązki. W 5³² z nich wymagane było określenie terminu ich wykonania i każdorazowo był on wyznaczany. Dodatkowo 5³³ rozstrzygnięć wydano na podstawie art. 56 Prawa budowlanego z 1974 r., który dopuszczał możliwość ustalenia terminu wykonania obowiązku, co również PINB w Wołominie każdorazowo czynił.

²⁸ OTZb.70035-3.1.2019.

²⁹ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁰ PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTR.70035-3.1.2019, OTW.70035-3.4.2017, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

³¹ OTM.70035-4.5.2014 (2 rozstrzygnięcia), OTD.70035-4.1.2015, OTT.70035-3.3.2016, PINB.7355/R/17/2011, OTW.70035-2.2.2013 (2 rozstrzygnięcia), OTW.70035-2.3.2013 (2 rozstrzygnięcia), OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-4.2.2016, OT.W.70035-4.3.2014, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012.

³² OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTW.70035-2.3.2013.

³³ OTM.70035-4.5.2014, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-4.2.2016, OT.W.70035-4.3.2014, ITZe.7004.14.2012.

Nieprawidłowości w zakresie objętym zaleceniem pokontrolnym stwierdzono w 5 sprawach³⁴.

W pierwszej³⁵, jako datę rozpoczęcia biegu terminu na wykonanie obowiązków wskazano dzień uzyskania przez decyzję przymiotu ostateczności, w sytuacji gdy w postępowaniu brało udział kilka stron. Ustalenie daty, na którą przypadał koniec terminu było zatem niemożliwe na podstawie samej treści rozstrzygnięcia i wymagało podjęcia dodatkowych czynności przez adresata obowiązków. W wyjaśnieniach³⁶ wskazano, że (...) *z przepisów nie wynika, aby nie było możliwe ustalenie daty wykonania obowiązków od uzyskania przymiotu ostateczności. (...) W przypadku ustalenia terminu „od dnia doręczenia” zdarza się, że terminy kończą się przed uzyskaniem przymiotu ostateczności lub nieznaczenie po tym dniu i zachodzi konieczność wydania odrębnego orzeczenia zmieniającego termin wykonania obowiązku. Nadto w żadnej sprawie zaskarżonej do WSA czy też jedynie do MWINB ani Sąd ani organ odwoławczy nie wskazali wyznaczania terminu wykonania obowiązku „od daty nabrania przez nią przymiotu ostateczności” jako błędnego.*

W 2 przypadkach³⁷ w postanowieniach wstrzymujących prowadzenie robót budowlanych nie wskazano w sposób jednoznaczny, czy w celu legalizacji budowy inwestor powinien przedłożyć decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu czy zaświadczenie Burmistrza Wołomina o zgodności budowy z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. PINB w Wołominie wyjaśnił³⁸, że (...) *mając na względzie, że sytuacja w tym względzie może się zmienić (...), racjonalniejszym i zgodnym z przepisami działaniem jest wskazanie inwestorowi alternatywy, wskazując jednocześnie, że decyzja jest wymagana w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

W kolejnych 2 sprawach³⁹ w decyzjach nakładających obowiązek sporządzenia i przedłożenia projektu budowlanego zamiennego nie wskazano jednoznacznie czy projekt powinien być zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czy z decyzją o warunkach zabudowy. W wyjaśnieniach⁴⁰ wskazano, że (...) *zwrot taki dotychczas był stosowany obligatoryjnie w postępowaniach.*

Skutkiem ww. nieprawidłowości był brak precyzyjnej wiedzy po stronie adresatów rozstrzygnięć co do treści nałożonych na nich obowiązków lub terminu ich wykonania.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- c) Przestrzeganie zasady uczestnictwa stron w postępowaniu poprzez zapewnienie czynnego udziału w przeprowadzeniu dowodu z oględzin, a także doręczania pism w każdym przypadku i za pokwitowaniem.

³⁴ OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

³⁵ OTD.70035-4.1.2015.

³⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

³⁷ OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013.

³⁸ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

³⁹ OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

⁴⁰ Pismo PINB w Wołominie z 18 grudnia 2019 r.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw⁴¹. Nieprawidłowości lub uchybienia w tym zakresie stwierdzono w 10 z nich⁴².

W 3 przypadkach⁴³ stronom nie zapewniono możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie. W 2 z nich⁴⁴, w których stroną był jedynie inwestor, działanie takie stanowiło uchybienie. W wyjaśnieniach⁴⁵ podnoszono, że (...) *w sprawie stroną był jedynie inwestor, materiał dowodowy był mu znany, a decyzja była dla niego korzystna, zatem brak zawiadomienia o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji nie spowodował negatywnych konsekwencji dla strony*⁴⁶. W trzecim przypadku⁴⁷ w postępowaniu, poza inwestorem brały udział również inne strony. Niezapewnienie im możliwości pełnego udziału w sprawie stanowiło nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁴⁸ wskazano, że *omyłkowo nie zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem przed wydaniem decyzji*. Biorąc pod uwagę, że żadna ze stron nie kwestionowała wydanej przez PINB w Wołominie decyzji, należy uznać, że nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków.

W kolejnych 3 sprawach⁴⁹ jeden egzemplarz decyzji kończącej postępowanie lub pisma informującego o możliwości zapoznania się z aktami sprawy doręczano dwojgu małżonków, jako jednej stronie, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁵⁰ wskazano, że wynikało to z (...) *zalecenia ówczesnego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie z uwagi na oszczędności w zakresie ilości wysyłanej korespondencji listownie*. Ponadto wyjaśniono⁵¹, że (...) *przepisy ustawy Kodeks postępowania administracyjnego nie wskazują jednoznacznie obowiązku doręczania odrębnych egzemplarzy pism kierowanych do stron postępowania. Zawarte dane stron w rozdzielniku (...) wysłane w postaci jednego egzemplarza do małżonków łącznie, nie było zdaniem PINB w Wołominie wadą prawną. Potwierdza to fakt, iż w uzasadnieniu decyzji nr 817/2013 z dnia 10.06.2013 r. znak: WOP.7721.485.2013NDO Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego uchylającej decyzję tut. organu nie wskazano, aby tak skierowana korespondencja stanowiła naruszenie przepisów prowadzonego postępowania*. Decyzje nie były kwestionowane przez strony, w związku z czym należy uznać, że nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków.

⁴¹ PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

⁴² OTM.70035-4.5.2014, OTKo.70035-3.3.2013, PINB.7355/R/34/11, PINB.7355/R/17/2011, OTW.70035-2.2.2013, PINB.7355/R/11/2008, OTP.70035-3.1.2018, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/Ze/35/2005, OTW.70035-3.4.2017.

⁴³ OTM.70035-4.5.2014, OTKo.70035-3.3.2013, OTR.70035-3.1.2019.

⁴⁴ OTM.70035-4.5.2014, OTR.70035-3.1.2019.

⁴⁵ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

⁴⁶ OTM.70035-4.5.2014.

⁴⁷ OTKo.70035-3.3.2013.

⁴⁸ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

⁴⁹ PINB.7355/R/34/11, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/11/2008.

⁵⁰ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁵¹ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

W 1 sprawie⁵² nie zawiadomiono stron postępowania o kontroli przeprowadzonej w ramach postępowania administracyjnego, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach⁵³ wskazano, że *z uwagi na to, że (...) brak jest możliwości udzielenia odpowiedzi dlaczego nie zawiadomiono stron postępowania o kontroli przeprowadzonej w dniu 16.04.2018 r. Z informacji uzyskanej od inwestorów i kierowników budów na terenie Powiatu Wołomińskiego, Pan Mariusz Konecki i Pan Tomasz Wielądek często przeprowadzali kontrole bez zapowiedzi.*

Niezależnie od powyższego, w 2 sprawach⁵⁴ kierownik jednostki kontrolowanej nie był w stanie udzielić informacji, czy doręczono wszystkim stronom: postanowienie wstrzymujące prowadzenia robót budowlanych⁵⁵, postanowienie nakładające obowiązek uzupełnienia przedłożonego projektu budowlanego zamiennego⁵⁶ bądź decyzję⁵⁷. W pierwszej sprawie⁵⁸ kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵⁹, że postanowienie wstrzymujące prowadzenie robót budowlanych zostały wysłane do stron, jednak nie odnaleziono wszystkich potwierdzeń ich odbioru. W kolejnej sprawie⁶⁰ wskazano⁶¹, że (...) *nie odnaleziono zwrotnego potwierdzenia odbioru.* W ostatniej sprawie⁶² kierownik jednostki kontrolowanej poinformował⁶³, że *w związku z brakiem przekazania przez operatora pocztowego zwrotnych potwierdzeń odbioru decyzji (...), nie ma możliwości potwierdzenia przekazania ww. rozstrzygnięcia do wszystkich stron postępowania.* Ponadto wskazał⁶⁴, że *decyzja została wysłana do wszystkich stron wykazanych w rozdzielniku, natomiast nie odnaleziono wszystkich zwrotnych potwierdzeń odbioru.* W sprawie tej dodatkowo decyzja została wysłana do innej osoby niż wskazano w jej rozdzielniku. PINB w Wołominie wyjaśnił⁶⁵, że *na kopercie wpisane zostało błędne nazwisko, jednakże w rozdzielniku decyzji nazwisko jest prawidłowe i zostało odebrane przez właściwą osobę.* Braki w dokumentacji potwierdzającej dopełnienie obowiązków ciążących na organie administracji publicznej stanowią uchybienie.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

d) Przestrzeganie zasady wyjaśniania przesłanek dotyczących sposobu załatwienia sprawy poprzez: zawieranie w treści wydawanych rozstrzygnięć uzasadnienia prawnego, w każdym przypadku, gdy przepis prawa tego wymaga oraz należyte i wyczerpujące informowanie stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego, poprzez zawieranie właściwych pouczeń.

⁵² OTW.70035-3.4.2017.

⁵³ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

⁵⁴ OTP.70035-3.1.2018, PINB.7355/Ze/35/2005.

⁵⁵ OTP.70035-3.1.2018.

⁵⁶ PINB.7355/Ze/35/2005.

⁵⁷ PINB.7355/Ze/35/2005.

⁵⁸ OTP.70035-3.1.2018.

⁵⁹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁶⁰ PINB.7355/Ze/35/2005.

⁶¹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁶² OTR.70035-3.5.2017.

⁶³ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

⁶⁴ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁶⁵ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw⁶⁶. Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 2 z nich⁶⁷.

W pierwszej⁶⁸ sprawie, na właściciela obiektu budowlanego nałożono obowiązek wykonania zmian i przeróbek⁶⁹ nie wskazując w uzasadnieniu, jakie przepisy stanowiły podstawę do wydania takiego nakazu, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach⁷⁰ wskazano, że podstawę nałożenia obowiązków stanowił art. 5 Prawa budowlanego.

W drugiej sprawie⁷¹ w postanowieniu nakładającym obowiązek przedłożenia orzeczenia technicznego zawarto niewłaściwe pouczenie, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁷², że *omyłkowo zostało wskazane w postanowieniu, że przysługuje od niego odwołanie zamiast zażalenie. Termin na złożenie środka zaskarżenia wskazany został prawidłowo.*

Stwierdzona nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

e) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania przez podejmowanie działań bez zbędnej zwłoki i załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw⁷³. Nieprawidłowości i uchybienia w tym zakresie stwierdzono w 19 przypadkach⁷⁴. Jedna sprawa⁷⁵, która nie została oceniona w ramach niniejszej kontroli była rozpatrywana w tym zakresie przez Mazowieckiego WINB. Organ wojewódzki uznał⁷⁶ zażalenie strony na *przewlekłe działanie i niezałatwienie w terminie sprawy* za zasadne.

Spośród ww. 19 spraw, 15⁷⁷ załatwiono z przekroczeniem ustawowych terminów, co stanowi uchybienie. Przy tym, w 13 przypadkach⁷⁸ jednostka kontrolowana nie

⁶⁶ PINB.7355/Zc/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

⁶⁷ OTM.70035-4.5.2014, OT.Ze.70035-3.7.2013.

⁶⁸ OTM.70035-4.5.2014.

⁶⁹ Na podstawie art. 40 Prawa budowlanego z 1974 r.

⁷⁰ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

⁷¹ OT.Ze.70035-3.7.2013.

⁷² Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁷³ PINB.7355/Zc/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTR.70035-3.1.2019, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

⁷⁴ OTM.70035-4.5.2014, OTT.70035-3.3.2016, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-4.3.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-2.2.2013, ITZe.7004.14.2012, OTW.70035-4.2.2016, PINB.7355/R/34/11, PINB.7355/Zc/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/Zc/35/2005, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

⁷⁵ OTW.70035-2.3.2013.

⁷⁶ Postanowienie nr 851/16 z 11 maja 2016 r., znak: WOP.7641.133.2016.

⁷⁷ OTM.70035-4.5.2014, OTP.70035-3.1.2018, OTKo.70035-3.3.2013, OTR.70035-3.5.2017, ITZe.7004.14.2012, OT.KI.70035-3.2.2014, OTW.70035-4.3.2014, OT.Ze.70035-3.7.2013, OTW.70035-2.2.2013, OTT.70035-3.3.2016, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, PINB.7355/W/37/11, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

⁷⁸ OTM.70035-4.5.2014, OTP.70035-3.1.2018, OTKo.70035-3.3.2013, OTR.70035-3.5.2017, ITZe.7004.14.2012, OT.KI.70035-3.2.2014, OTW.70035-4.3.2014, OT.Ze.70035-3.7.2013,

dopełniła obowiązku określonego w art. 36 k.p.a., tj. zawiadomienia stron o niezakończonym postępowaniu w terminie, co stanowi nieprawidłowość. W tych sprawach postępowania trwały ponad: 2 miesiące (1 sprawa⁷⁹), 5 miesięcy (2 sprawy⁸⁰), 7 miesięcy (2 sprawy⁸¹), 8 miesięcy (3 sprawy⁸²), 9 miesięcy (1 sprawa⁸³), 10 miesięcy (1 sprawa⁸⁴), 12 miesięcy (2 sprawy⁸⁵) lub 15 miesięcy (1 sprawa⁸⁶).

Jedynie w 2 przypadkach⁸⁷ zawiadamiano strony o niezakończonym postępowaniu w terminie. Postępowania te zakończono jednak dopiero po upływie, odpowiednio ponad 3 miesięcy lub ponad 1,5 roku od daty wskazanej, jako koniec nowego terminu załatwienia sprawy. Należy przy tym podkreślić, że nowe terminy określano w taki sposób, że wynosiły one, odpowiednio ponad 6 miesięcy i ponad 2 lata od daty skierowania zawiadomienia. Jako przyczyny zwłoki każdorazowo wskazywano⁸⁸ *zbyt dużą ilość spraw* rozpatrywanych przez poszczególnych pracowników. Natomiast brak zawiadomienia o niezakończonym postępowaniu w terminie wynikał z *omyłkowego pominięcia* tej informacji w wysyłanych do stron pismach⁸⁹.

Niezależnie od powyższego, w 2 sprawach⁹⁰ stwierdzono uchybienia polegające na zwłoce w wydaniu:

- postanowienia wstrzymującego prowadzenie robót budowlanych⁹¹ (zwłoka wynosiła ponad 6 miesięcy),
- decyzji nakazującej rozbiórkę⁹² (zwłoka wynosiła odpowiednio ponad 2 miesiące i ponad rok).

Jedna sprawa⁹³ rozpoczęta w 2005 roku w czasie kontroli nadal pozostawała w toku, pomimo że od dnia przedłożenia przez inwestora uzupełnionego projektu zamiennego upłynęły już 4 miesiące. W tym czasie PINB w Wołominie zawiadomił jedynie strony o zakończeniu postępowania dowodowego. Działanie takie stanowiło uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁹⁴, że *nie podjęto dalszych czynności z uwagi na dużą liczbę prowadzonych spraw przez ten Inspektorat*.

OTW.70035-2.2.2013, OTT.70035-3.3.2016, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

⁷⁹ OTM.70035-4.5.2014.

⁸⁰ OTKo.70035-3.3.2013, OTR.70035-3.5.2017.

⁸¹ ITZe.7004.14.2012, OT.KI.70035-3.2.2014.

⁸² OTW.70035-4.3.2014, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013.

⁸³ OTW.70035-2.2.2013.

⁸⁴ OTT.70035-3.3.2016 (termin, w którym wydano decyzję nakazującą przedłożenie projektu budowlanego zamiennego; dalsza część sprawy nie była objęta kontrolą).

⁸⁵ OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

⁸⁶ OTD.70035-4.1.2015.

⁸⁷ OTW.70035-4.2.2016, PINB.7355/W/37/11.

⁸⁸ Pisma PINB w Wołominie: z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019 oraz z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁸⁹ Pisma PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019 oraz z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁹⁰ PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008.

⁹¹ PINB.7355/W/37/11.

⁹² PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008.

⁹³ PINB.7355/Ze/35/2005.

⁹⁴ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

Ponadto, w 10 sprawach⁹⁵ stwierdzono również inne uchybienia w zakresie przestrzegania zasady szybkości:

- W 2 przypadkach⁹⁶ nie podejmowano wymaganych przepisami prawa działań po bezskutecznym upływie terminu na wykonanie obowiązku przedłożenia bądź uzupełnienia projektu budowlanego zamiennego. W sprawach tych inwestorzy ostatecznie złożyli wymagane dokumenty i jednostka kontrolowana kontynuowała postępowanie naprawcze. Nastąpiło to jednak po upływie odpowiednio blisko 2 i 3 miesięcy od końcowej daty wyznaczonego terminu. PINB w Wołominie wskazał, że *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*. Należy przy tym wskazać, że w tych sprawach do PINB w Wołominie wpływały wnioski o zmianę terminu wykonania obowiązku, których jednostka kontrolowana nie rozpatrzyła. W wyjaśnieniach⁹⁷, w stosunku do pierwszej ze spraw wskazano jedynie, że (...) *w aktach sprawy brak informacji o orzeczeniu w zakresie zmiany terminu na wykonanie obowiązku*. W stosunku do drugiej sprawy wyjaśniono⁹⁸, że *nie rozpatrzono wniosku⁹⁹ o zmianę terminu*. *Z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa. Inwestor złożył projekt przed rozpatrzeniem wniosku.*
- W 3 sprawach¹⁰⁰ pierwsze czynności podjęto dopiero po upływie, odpowiednio prawie 2, ponad 3 i 5 miesięcy od daty powzięcia informacji o istnieniu podstaw do działania. W wyjaśnieniach¹⁰¹ wskazano, że przyczyna zwłoki, to (...) *zbyt duża ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów (...)*.
- W 1 sprawie¹⁰² postępowanie administracyjne wszczęto dopiero na wniosek inwestora, w sytuacji gdy zebrany wcześniej materiał dowodowy wskazywał na podstawy do podjęcia działań przez organ. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁰³, że *z zestawień spraw odnalezionych przy stanowiskach poszczególnych pracowników (...), wynika, że inspektorzy przebywający obecnie na zwolnieniach lekarskich zaniedbując obowiązki pozostawiali znaczną ilość spraw do chwili obecnej niezakończonych. W związku z nieobecnością w pracy osób, które prowadziły ww. postępowania brak możliwości złożenia wyjaśnień w ww. zakresie.*
- W 3 sprawach¹⁰⁴ zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano do stron dopiero po upływie, odpowiednio 6 miesięcy, ponad roku lub ponad 3 miesiące od dnia jego rzeczywistego wszczęcia. W pierwszym przypadku¹⁰⁵

⁹⁵ OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-4.3.2014, PINB.7355/R/34/11, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/Ze/35/2005, OTR.70035-3.5.2017, OT.Ze.70035-3.7.2013, OTW.70035-4.2.2016, OTR.70035-3.1.2019, OTW.70035-3.4.2017.

⁹⁶ OTT.70035-3.3.2016, PINB.7355/Ze/35/2005.

⁹⁷ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

⁹⁸ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁹⁹ Data wpływu wniosków do PINB w Wołominie; 24 października 2018 r., 05.11.2018 r.

¹⁰⁰ OTW.70035-4.3.2014, PINB.7355/Ze/35/2005, OTW.70035-3.4.2017.

¹⁰¹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁰² OTR.70035-3.1.2019.

¹⁰³ Pismo PINB w Wołominie z 17 grudnia 2019 r.

¹⁰⁴ PINB.7355/Ze/35/2005, PINB.7355/W/37/11, OTW.70035-4.2.2016.

¹⁰⁵ PINB.7355/Ze/35/2005.

- Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁰⁶, że *strony były zawiadomione o wszczęciu postępowania po upływie 6 miesięcy, jednakże wcześniej postępowanie było prowadzone. PINB w Wołominie podejmował działania, m.in. mające na celu ustalenie stron postępowania i dlatego zawiadomienie o wszczęciu postępowania nie było wysłane na czas, aż zostały ustalone, czy poza wnioskodawcą przymiot strony przysługuje jeszcze innej osobie. Dopiero po dokonaniu tych ustaleń zawiadomiono o wszczęciu postępowania. W pozostałych sprawach¹⁰⁷ kierownik jednostki kontrolowanej przedstawiając przyczyny takiego działania wskazał¹⁰⁸ na zbyt dużą liczbę spraw przypadających na pracowników Inspektoratu, co wynika ze zbyt małej liczby.*
- W 2 sprawach¹⁰⁹ sprawdzenia wykonania obowiązku rozbiórki dokonano ze zwłoką, tj. po upływie, odpowiednio ponad 2 miesiące lub ponad 3 miesiące od daty, w której powinien być on wykonany. Jako przyczynę zwłoki w sprawdzeniu nałożonego obowiązku wskazano¹¹⁰ zbyt dużą liczbę spraw i kontroli przypadających na jednego pracownika Inspektoratu, co wynikało z braku potrzebnych etatów.
 - W 1 sprawie¹¹¹ decyzję nakazującą sporządzenie projektu budowlanego zamiennego przekazano organowi administracji architektoniczno-budowlanej dopiero po upływie 5 miesięcy od daty jej wydania.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- f) Sporządzanie zwięzłego protokołu z każdej czynności postępowania, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w taki sposób aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze były przy tym obecni oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w czynności.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw¹¹². Uchybienia stwierdzono w 4 z nich¹¹³.

W 2 przypadkach¹¹⁴, w protokole kontroli nie wskazano wszystkich osób obecnych podczas czynności. Zgodnie z wyjaśnieniami¹¹⁵, brak wskazania jednej ze stron, jako obecnej podczas kontroli wynikał z omyłki.

W kolejnych 2 sprawach¹¹⁶ protokół nie zawierał podpisu osoby, która zgodnie z jego treścią była obecna podczas czynności. Brak ten nie został przy tym omówiony w protokole. Ponadto w jednej z tych spraw¹¹⁷ protokołu kontroli nie opatrzono

¹⁰⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁰⁷ PINB.7355/W/37/11, OTW.70035-4.2.2016.

¹⁰⁸ Pisma PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019 oraz z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁰⁹ PINB.7355/R/34/11, PINB.7355/W/37/11.

¹¹⁰ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹¹¹ PINB.7355/Ze/35/2005.

¹¹² PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

¹¹³ OTKo.70035-3.3.2013, PINB.7355/Ze/35/2005, OTW.70035-2.2.2013, OTW.70035-3.4.2017.

¹¹⁴ OTKo.70035-3.3.2013, PINB.7355/Ze/35/2005.

¹¹⁵ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

¹¹⁶ OTW.70035-2.2.2013, OTW.70035-3.4.2017.

¹¹⁷ OTW.70035-3.4.2017.

stosownym numerem. Kierownik jednostki kontrolowanej nie był w stanie wskazać przyczyn tego braku (...) *gdyż osoby przeprowadzające kontrolę już nie pracują*¹¹⁸.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- g) Sporządzanie adnotacji z czynności organu, z których nie sporządza się protokołu, a które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, takich jak ustalenie kręgu stron postępowania.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw¹¹⁹. Uchybienia stwierdzono w 2 z nich¹²⁰.

W pierwszym przypadku¹²¹ adnotacja o wypożyczeniu przez inwestora przedłożonego przez niego projektu budowlanego zamiennego nie była opatrzona datą. W wyjaśnieniach¹²² kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że *data wypożyczenia (...) nie została udokumentowana (...), natomiast data sporządzenia pisma z prośbą o wypożyczenie (...) oraz data wpływu do tut. Urzędu niniejszego pisma, tj. 18.02.2019 r., wskazuje, iż dokumentacja mogła zostać w tym dniu wypożyczona*.

W drugiej sprawie¹²³, w aktach sprawy brak było adnotacji lub dokumentu wskazujących na ustalenie kręgu stron postępowania przed wystosowaniem zawiadomienia o kontroli. Wyjaśniono¹²⁴, że *PINB w Wołominie prowadzi i prowadził kilkadziesiąt spraw dotyczących tej nieruchomości (...), a zatem z urzędu znane są dane jej współwłaścicieli. Przez niedopatrzenie nie wskazano tych danych w adnotacji przed zawiadomieniem o wszczęciu, natomiast finalnie do akt dołączono wydruk z księgi wieczystej potwierdzającej ustalenie kręgu stron postępowania*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- h) Niewydawanie decyzji o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie samowoli budowlanej po wykonaniu obowiązku rozbiórki nakazanego inną decyzją.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 3 spraw¹²⁵, w których jednostka kontrolowana wydała decyzję nakładającą nakaz rozbiórki. W żadnej z nich nie stwierdzono przypadku wydania decyzji umarzającej postępowanie po wykonaniu obowiązku rozbiórki.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- i) Wystawianie pisemnych upoważnień pracownikom załatwiającym sprawy w imieniu organu, w tym przeprowadzającym czynności kontrolne.

¹¹⁸ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹¹⁹ PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

¹²⁰ OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013.

¹²¹ OTT.70035-3.3.2016.

¹²² Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

¹²³ OTW.70035-2.2.2013.

¹²⁴ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹²⁵ PINB.7355/R/34/2011, OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw¹²⁶. W żadnej z nich nie stwierdzono, żeby czynności w imieniu PINB w Wołominie wykonywała osoba nie posiadająca stosownego upoważnienia..

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- j) Wstrzymywanie jedynie niezakończonych robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 6 sprawy¹²⁷, prowadzonych w przedmiocie istotnego odstąpienia od projektu budowlanego. W żadnej z nich nie stwierdzono przypadku wydania postanowienia wstrzymującego prowadzenie zakończonych robót budowlanych, co wskazuje, że zalecenie zostało w pełni zrealizowane.

- k) Ustalenie w postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych odpowiednio do potrzeb wymagań dotyczących niezbędnych zabezpieczeń.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 3 spraw¹²⁸, w których jednostka kontrolowana wydawała postanowienia wstrzymujące prowadzenie robót budowlanych W 2 z nich¹²⁹ stwierdzono nieprawidłowości.

W sprawach tych jednostka kontrolowana wprawdzie wskazała na potrzebę wykonania niezbędnych zabezpieczeń, jednak nie określiła na czym miały one polegać. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³⁰, że *podczas kontroli nie wskazano, że budynek stwarza zagrożenie dla ludzi i mienia, zatem nie było konieczne dokonanie zabezpieczeń, jednakże gdyby inwestor uznał, że wykonanie takich zabezpieczeń jest konieczne wówczas na podstawie ww. postanowienia może legalnie takie zabezpieczenie wykonać*.

W obu przypadkach, roboty których prowadzenie wstrzymano były już zakończone¹³¹, w związku z czym nieprawidłowości nie wywołały negatywnych skutków.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane częściowo.

- l) Stosowanie art. 50a pkt 2 Prawa budowlanego jedynie w sytuacji, gdy inwestor kontynuuje roboty budowlane po doręczeniu postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 3 spraw¹³², w których jednostka kontrolowana wydawała postanowienia wstrzymujące prowadzenie robót budowlanych. W żadnej z nich nie stwierdzono przypadku wydania postanowienia na podstawie art. 50a pkt 2 Prawa budowlanego w przypadku niedoręczenia postanowienia wstrzymującego prowadzenie robót budowlanych.

¹²⁶ PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

¹²⁷ OTT.70035-3.3.2016, PINB.7355/R/17/2011, OTP.70035-3.1.2018, OTR.70035-3.5.2017, OT.Ze.70035-3.7.2013, PINB.7355/Ze/35/2005.

¹²⁸ OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

¹²⁹ OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013.

¹³⁰ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹³¹ Postanowienia były wydane na podstawie art. 48 ust. 2 Prawa budowlanego.

¹³² OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- m) Przekazywanie decyzji rozstrzygających kwestię istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego do organu właściwego w sprawie uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zatwierdzania projektu budowlanego zamiennego po uchyleniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 6 spraw¹³³, w których wydano decyzje nakładające obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego. Nieprawidłowości i uchybienia stwierdzono w 4 z nich¹³⁴.

W 1 sprawie¹³⁵ nie przekazano właściwemu organowi administracji architektoniczno – budowlanej decyzji nakładającej obowiązek przedłożenia projektu budowlanego zamiennego, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³⁶, że *decyzja zostanie niezwłocznie przekazana (...) nie została wysłana po wydaniu, gdyż wysyłane są z klauzulą ostateczności, natomiast z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa i z tego powodu nie przesłano decyzji niezwłocznie po uzyskaniu przymiotu ostateczności*.

Skutkiem tej nieprawidłowości jest wydłużenie postępowania związane z koniecznością oczekiwania na wydanie decyzji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Natomiast w 1 sprawie¹³⁷ zatwierdzono projekt budowlany zamienny przed uchyleniem decyzji o pozwoleniu na budowę przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³⁸, że *decyzja (...) nakładająca obowiązek sporządzenia projektu budowlanego zamiennego została przekazana do Starostwa Powiatowego w Wołominie w maju 2019 r., zatem otrzymanie ww. decyzji przez Starostę stanowi wniosek o uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Do dnia dzisiejszego nie posiada informacji, czy decyzja została uchylona*.

W 2 przypadkach¹³⁹ w aktach spraw brak było potwierdzenia odbioru decyzji nakładającej obowiązek przedłożenia projektu budowlanego zamiennego przez Starostę Wołomińskiego, co stanowi uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że *nie odnaleziono zwrotnego potwierdzenia odbioru, zatem nie ma możliwości wskazania daty przekazania decyzji Staroście Wołomińskiemu*.

Skutkiem tej nieprawidłowości było pozostawanie w obiegu prawnym dwóch decyzji zezwalających inwestorowi na prowadzenie robót budowlanych.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- n) Nakładanie obowiązków wykonania określonych robót budowlanych wyłącznie w drodze decyzji administracyjnej.

¹³³ OTT.70035-3.3.2016, PINB.7355/R/17/2011, OTP.70035-3.1.2018, OTR.70035-3.5.2017, OT.Ze.70035-3.7.2013, PINB.7355/Ze/35/2005.

¹³⁴ OTP.70035-3.1.2018, OTR.70035-3.5.2017, OT.Ze.70035-3.7.2013, OTR.70035-3.1.2019.

¹³⁵ OTP.70035-3.1.2018.

¹³⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹³⁷ OTR.70035-3.1.2019.

¹³⁸ Pismo PINB w Wołominie z 18 grudnia 2019 r.

¹³⁹ OTR.70035-3.5.2017, OT.Ze.70035-3.7.2013.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 21 spraw¹⁴⁰. W żadnej z nich nie nałożono obowiązku wykonania określonych robót budowlanych w formie innej niż decyzja administracyjna.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- o) Zawiadamianie organów ścigania o popełnieniu przestępstwa przez osoby, które realizowały roboty budowlane polegające na budowie obiektu budowlanego bez wymaganego prawem pozwolenia lub zgłoszenia.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 4 spraw¹⁴¹, prowadzonych w sprawie budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Nieprawidłowość stwierdzono w 3 z nich¹⁴².

W wyjaśnieniach¹⁴³ wskazywano, że przyczyną braku zawiadomienia organów ścigania o popełnieniu przestępstwa określonego w art. 90 Prawa budowlanego była (...) *zbyt duża ilość prowadzonych spraw przypadająca na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów* (...).

Skutkiem nieprawidłowości było niezrealizowanie jednego z podstawowych celów istnienia organów nadzoru budowlanego, tj. zapewnienie odpowiedniej reakcji na przypadki naruszenia prawa budowlanego z zachowaniem zasady równości obywateli wobec prawa.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- p) Wymierzanie grzywny w drodze mandatu karnego po stwierdzeniu wykonywania robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu budowlanego;

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 6 spraw¹⁴⁴, prowadzonych w przedmiocie istotnego odstąpienia od projektu budowlanego, wszczętych w okresie objętym kontrolą. Nieprawidłowości stwierdzono we wszystkich z nich.

W złożonych wyjaśnieniach¹⁴⁵ kierownik jednostki kontrolowanej nie wskazał jakie były ich przyczyny.

Skutkiem nieprawidłowości było niezrealizowanie celów przepisów karnych zawartych w Prawie budowlanym, w szczególności prewencji ogólnej i szczególnej.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane

- q) Niestosowanie przepisów Prawa budowlanego z 1974 r. wobec obiektów budowlanych, których budowa bez wymaganego pozwolenia na budowę została rozpoczęta, ale nie została zakończona przed dniem 1 stycznia 1995 r.

¹⁴⁰ PINB.7355/Ze/35/2005, OTP.70035-3.1.2018, OT.Ze.70035-3.7.2013, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, PINB.7355/W/37/11, PINB.7355/R/11/2008, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019, PINB.7355/R/17/2011, PINB.7355/R/34/2011, ITZe.7004.14.2012, OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019.

¹⁴¹ PINB.7355/R/34/2011, OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013, PINB.7355/W/37/11.

¹⁴² PINB.7355/R/34/2011, OTW.70035-2.3.2013, PINB.7355/W/37/11.

¹⁴³ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁴⁴ OTP.70035-3.1.2018, OT.KI.70035-3.2.2014, OTR.70035-3.5.2017, OTT.70035-3.3.2016, OTW.70035-3.4.2017, OTR.70035-3.1.2019.

¹⁴⁵ Pisma PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., 17 grudnia 2019 r., 18 grudnia 2019 r.

Realizację zalecenia sprawdzona na próbie 6 spraw¹⁴⁶, które były prowadzone w trybie określonym w Prawie budowlanym z 1974 r. Nie stwierdzono przypadków, w których naruszenia warunków jej stosowania w aspekcie daty zakończenia budowy.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- r) Sprawdzanie wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 8 spraw¹⁴⁷, w których w okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana wydała decyzje lub postanowienia nakładające obowiązki wymagające sprawdzenia. Nieprawidłowość stwierdzono w 2 z nich¹⁴⁸.

W pierwszej sprawie¹⁴⁹ kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że *z przepisów Prawa budowlanego nie wynika obowiązek sprawdzenia, czy roboty nie są prowadzone po wstrzymaniu. Wskazanie w przepisach konsekwencji prowadzenia robót po wstrzymaniu nie jest jednoznaczne z obowiązkiem każdorazowego sprawdzania przed wydaniem decyzji czy roboty nie są prowadzone*. Natomiast w drugiej sprawie¹⁵⁰ wyjaśniono¹⁵¹, że *nie było potrzeby sprawdzenia, czy roboty zostały wstrzymane. W momencie wydawania postanowienia roboty były zakończone, co wskazane zostało zarówno w protokole jaki i w postanowieniu (...)*.

Skutkiem nieprawidłowości był brak wiedzy organu co do okoliczności istotnej z punktu widzenia sposobu kontynuowania postępowania administracyjnego.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- s) Niezależnie od wskazanych powyżej nieprawidłowości i uchybień, w działaniu jednostki kontrolowanej stwierdzono odstępstwa od stanu pożądanego i zgodnego z przepisami, które jednak nie dotyczą zaleceń pokontrolnych wystosowanych w 2012 r. Dlatego też na gruncie niniejszej kontroli nie mogą być uznane za nieprawidłowości lub uchybienia. Należy jednak zasygnalizować ich wystąpienie.

W 1 sprawie¹⁵², w decyzji o nakazie rozbiórki, wydanej na podstawie art. 49b Prawa budowlanego wskazano termin na jej wykonanie. W wyjaśnieniach¹⁵³ wskazano, że było to wynikiem błędu.

W 1 sprawie¹⁵⁴ oceny budowy w aspekcie podstaw do prowadzenia postępowania w określonym trybie (art. 48 lub 49b Prawa budowlanego) dokonano na podstawie przepisów w brzmieniu obowiązującym w dacie prowadzenia robót, a nie w dacie orzekania. PINB w Wołominie w 2013 r. wszczął postępowanie w stosunku do niezwiązanego trwale z gruntem obiektu o wymiarach 4,5 m x 3,1 m zrealizowanego samowolnie w 2000 r. Uznano, że obiekt ten nie mieści się w żadnej z kategorii obiektów wskazanych w art. 29 ust. 1 Prawa budowlanego w brzmieniu z 2000 r., co

¹⁴⁶ OTM.70035-4.5.2014, OTKo.70035-3.3.2013, OT.W.70035-4.3.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016, ITZe.7004.14.2012.

¹⁴⁷ OTM.70035-4.5.2014, OTD.70035-4.1.2015, PINB.7355/R/34/2011, OTW.70035-2.3.2013, OTW.70035-2.2.2013, OTZb.70035-3.1.2019, OTP.70035-3.1.2018, PINB.7355/W/37/11.

¹⁴⁸ OTP.70035-3.1.2018, PINB.7355/W/37/11.

¹⁴⁹ OTP.70035-3.1.2018.

¹⁵⁰ PINB.7355/W/37/11.

¹⁵¹ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.

¹⁵² PINB.7355/R/34/11.

¹⁵³ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁵⁴ OTW.70035-2.3.2013.

odpowiada prawdzie. Jednak już w nowelizacji Prawa budowlanego z 2005 r.¹⁵⁵ zwolniono z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wykonywanie np. wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 25 m². PINB w Wołominie nie ustalił jednoznacznie czy obiekt objęty postępowaniem może być uznany za wiatę lub altanę. Wspomniana nowelizacja wskazywała w art. 7, że przepisy obowiązujące przed wejściem jej w życie mają zastosowanie jedynie do spraw w tym czasie wszczętych a niezakończonych. Wynika z tego, że w nowych sprawach powinny być stosowane przepisy w znowelizowanym brzmieniu. W wyjaśnieniach¹⁵⁶ wskazano, że (...) *z przepisów nie wynika jednoznacznie jakie regulacje stosować w sytuacji, gdy obiekt wybudowany został bez pozwolenia w czasie, gdy takie pozwolenie nie jest już wymagane lub wymagane jest jedynie zgłoszenie (...).*

W 1 sprawie¹⁵⁷ decyzja została doręczona osobie, która nie posiadała przymiotu strony postępowania. W wyjaśnieniach¹⁵⁸ wskazano, że nastąpiło to omyłkowo.

W 1 sprawie¹⁵⁹, w której podczas kontroli ustalono, że na działce wybudowano garaż o wymiarach 10,2 x 6,9 m oraz budynek mieszkalny jednorodzinny działania podjęto jedynie w stosunku do budynku mieszkalnego. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁶⁰, że *nie było prowadzone postępowania odnośnie garażu. Sprawa prowadzona była na wniosek, który dotyczył jedynie budynku mieszkalnego. PINB w Wołominie z uwagi na braki kadrowe i zbyt dużą ilość spraw, prowadzi głównie sprawy wnioskowe, jedynie wyjątkowo podejmując działania z urzędu, w pierwszej kolejności w przypadkach zagrożeń bezpieczeństwa i życia.*

W 1 sprawie¹⁶¹ w uzasadnieniu faktycznym decyzji¹⁶² zawarto informację niemającą potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. W wyjaśnieniach¹⁶³ wskazano, że (...) *brak jest możliwości udzielenia odpowiedzi dlaczego, w uzasadnieniu decyzji (...) zawarto zapis odmienny od tego, który został zawarty w protokole (...). Zawierając w uzasadnieniu decyzji nr 526/2019 zapis o wykonaniu istotnego odstępiania, kierowałam się zapisem zawartym w decyzji 145/2018, przyjmując że ww. decyzja jest należycie przygotowana. (...) w uzasadnieniu decyzji nr 526/2019 dokonano omyłki wprowadzając nieprawidłowy zapis, stanowiący oczywistą omyłkę pisarską. Ponadto kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że projekt decyzji nr 145/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. przygotowywał Pan Tomasz Wielądek, natomiast z uwagi na brak pracowników i znaczne opóźnienia w realizacji postępowań naprawczych decyzję nr 526/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. przygotowywałam osobiście.*

W 1 sprawie¹⁶⁴ nie udowodniono w sposób wystarczający, że obiekt budowlany został wykonany z naruszeniem wymogów pozwolenia na budowę w zakresie zachowania wymogów dotyczących lokalizacji obiektu względem granicy działki.

¹⁵⁵ Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 163, poz. 1364).

¹⁵⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁵⁷ OTW.70035-2.2.2013.

¹⁵⁸ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁵⁹ OT.KI.70035-3.2.2014.

¹⁶⁰ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁶¹ OTW.70035-3.4.2017.

¹⁶² Decyzja nr 145/2018 z 19 kwietnia 2018 r. oraz decyzji 526/2019 z 7 listopada 2019 r.

¹⁶³ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

¹⁶⁴ OTD.70035-4.1.2015.

W wyjaśnieniach¹⁶⁵ wskazano, że (...) *prawidłowa granica między (...) działkami została ustalona dopiero w 2013 roku i odzwierciedla ona obecny stan wskazany na inwentaryzacji powykonawczej (...). W związku z powyższym nie podejmowano dodatkowych działań w celu ustalenia pierwotnej lokalizacji budynku.*

W 1 sprawie¹⁶⁶ do akt sprawy załączono protokół kontroli, w którym wskazano, że *kierownik budowy (...) w swoim oświadczeniu¹⁶⁷ poświadczył nieprawdę, ponieważ budynek został wybudowany z (...) odstępstwami¹⁶⁸.* Oznacza to, że PINB w Wołominie, w związku ze swą działalnością dowiedział się o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu. Pomimo to nie zawiadomił prokuratora lub Policji o tym fakcie. Przy tym należy nadmienić, że w przedłożonych aktach sprawy brak było ww. oświadczenia kierownika budowy. PINB w Wołominie wyjaśnił¹⁶⁹, że *w dokumentach sprawy nie odnaleziono dokumentów związanych z wskazaniem poświadczenia nieprawdy. Z uwagi na ogromną ilość spraw wpływających i toczących się w Inspektoracie oraz znacznej ilości pracowników przebywającej obecnie na zwolnieniach lekarskich brak jest możliwości podjęcia działań w tym zakresie.*

W 4 sprawach¹⁷⁰ prowadzono postępowanie w trybie określonym w Prawie budowlanym z 1974 r. w stosunku do spraw dotyczących istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego, którego dokonano przed 1 stycznia 1995 r. W uzasadnieniach wydanych decyzji powoływano się na orzecznictwo sądowo-administracyjne¹⁷¹, zgodnie z którym (...) *obiekt zrealizowany z odstępstwami od pozwolenia na budowę wydanego w czasie obowiązywania ustawy z 1974 r. i całkowicie wybudowany w czasie obowiązywania tej ustawy w zakresie regulacji dotyczącej pozwolenia na użytkowanie podlega unormowaniu tej samej ustawy.*

2. Negatywnie ocenia się realizację zaleceń dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytkowania

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. stwierdzono szereg nieprawidłowości i uchybień na każdym etapie załatwiania spraw dotyczących oddawania obiektów budowlanych do użytku. W celu ich usunięcia skierowano do jednostki kontrolowanej zalecenia. Zgodnie z informacją kierownika jednostki kontrolowanej¹⁷² udzieloną w odpowiedzi na zalecenia pokontrolne (...) *podczas prowadzenia postępowań zalecenia są wprowadzane do poszczególnych postępowań (...).*

¹⁶⁵ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

¹⁶⁶ OTR.70035-3.1.2019.

¹⁶⁷ Z 15 maja 2018 r.

¹⁶⁸ Protokół nr 269/2018.

¹⁶⁹ Pismo PINB w Wołominie z 18 grudnia 2019 r.

¹⁷⁰ OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-4.3.2014, OTD.70035-4.1.2015, OTW.70035-4.2.2016.

¹⁷¹ Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego (zwanego dalej NSA) z 22 kwietnia 1999 r., sygn. akt IV SA 461/97 oraz z 19 kwietnia 2006 r., sygn. akt II OSK 742/05, jak również na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (zwany dalej WSA) z 3 października 2011 r.

¹⁷² Pismo PINB w Wołominie z 20 września 2012 r., znak: ZOA.0413.5.2012.

Do kontroli sprawdzającej wytypowano 22 sprawy¹⁷³, w tym 11¹⁷⁴ dotyczących zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Poniżej przedstawiono ustalenia i oceny dotyczące poszczególnych zaleceń pokontrolnych.

- a) przestrzeganie zasady praworządności poprzez: wzywanie inwestora do uzupełnienia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego o dokumenty znajdujące umocowanie w przepisach prawa, a także powoływanie w uzasadnieniach wydawanych rozstrzygnięć jedynie takich przyczyn, które znajdują odzwierciedlenie w świetle obowiązujących przepisów prawa.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 22 spraw¹⁷⁵. W 5 z nich¹⁷⁶ stwierdzono nieprawidłowości polegające na wezwaniu inwestora do uzupełnienia zawiadomień o zakończeniu budowy o dokumenty, które nie były wymagane na podstawie obowiązujących przepisów.

Jednostka kontrolowana wzywała do przedstawienia „opinii projektanta”¹⁷⁷, zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki¹⁷⁸, odrębnego „oświadczenia projektanta określającego czy wprowadzone w trakcie budowy zmiany są istotnym czy nieistotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę”¹⁷⁹ (w sytuacji gdy projektant potwierdził oświadczenia kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa budowlanego), „kopii zaświadczenia o nadaniu numeru porządkowego”¹⁸⁰ lub „kopii decyzji o pozwoleniu na budowę”¹⁸¹. Ponadto w 1 sprawie¹⁸² wezwano do „potwierdzenie odbioru przyłącza wodociągowego od zarządzającego siecią”, w sytuacji gdy w zawiadomieniu o zakończeniu budowy wskazano, że budynek jest podłączony do własnego ujęcia.

¹⁷³ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-1.30.166.2014.EW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUZb.70032-1.87.2019, ZUKO-B.70032-1.1133.2019, ZUW.70032-1.55.668.2019, ZUM-B.70032-1.805.2019 TP.

¹⁷⁴ ZUM.70032-1.13.188.2018 CR, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUR.70032-1.30.166.2014.EW, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUZb.70032-1.87.2019, ZUKO-B.70032-1.1133.2019, ZUW.70032-1.55.668.2019, ZUM-B.70032-1.805.2019 TP.

¹⁷⁵ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-1.30.166.2014.EW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUZb.70032-1.87.2019, ZUKO-B.70032-1.1133.2019, ZUW.70032-1.55.668.2019, ZUM-B.70032-1.805.2019 TP.

¹⁷⁶ ZUM.70032-1.13.188.2018 CR, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW.

¹⁷⁷ ZUM.70032-1.13.188.2018 CR.

¹⁷⁸ ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW.

¹⁷⁹ ZUR.70032-1.33.174.2015.EW.

¹⁸⁰ ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW.

¹⁸¹ ZUD.70032-1.13.137.2013.EW.

¹⁸² ZUZb-B.70032-1.87.2019.

W wyjaśnieniach¹⁸³ wskazano, że pisząc o „opinii projektanta” PINB w Wołominie miał na myśli opis, o którym mowa w art. 36a ust. 6 Prawa budowlanego¹⁸⁴. W pozostałych przypadkach jednostka kontrolowana wyjaśniała¹⁸⁵, że w postanowieniu zawarto jedynie prośbę dostarczenia dokumentu, a nie obowiązek. lub, że *PINB w Wołominie analizując dokumentację uznał, że konieczne jest uzupełnienie oświadczenia (...)*. Należy dodać, że obowiązki nie znajdujące podstaw w przepisach prawa nakładano również w sprawach dotyczących pozwolenia na użytkowanie¹⁸⁶, Zobowiązywano inwestorów do przedłożenia m.in. kopii ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę¹⁸⁷ lub „wypełnionej karty ds. statystycznych”¹⁸⁸. W sprawach tych wyjaśniono¹⁸⁹, że w postanowieniach wydanych na podstawie art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego zawarto jedynie prośby dostarczenia określonych dokumentów, a nie obowiązki w tym zakresie. Wprawdzie zalecenie pokontrolne dotyczyło tylko zawiadomień o zakończeniu robót budowlanych, jednak również te przypadki należy uwzględnić przy ocenie jego realizacji Procedury dotyczące zawiadomienia o zakończeniu robót i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w zakresie uzupełniania braków są bowiem oparte o ten sam przepis Prawa budowlanego i w tym aspekcie odrębne ich ocenianie jest sztuczne i nieuzasadnione.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było zwiększenie obowiązków ciążących na inwestorze związanych z możliwością przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego poza granice wyznaczone przepisami prawa.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- b) Przestrzeganie zasady prawdy obiektywnej poprzez wnikliwe wyjaśnianie stanu faktycznego sprawy, polegające na zbieraniu i rozpatrywaniu w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego pod kątem: kompletności załączników do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz przesłanek stanowiących podstawę do wydania decyzji na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 12 spraw¹⁹⁰ (11¹⁹¹ dotyczących pozwolenia na użytkowanie i 1¹⁹² dotycząca zawiadomienia o zakończeniu robót

¹⁸³ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

¹⁸⁴ Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

¹⁸⁵ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

¹⁸⁶ ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW.

¹⁸⁷ ZUM.70032-3.1.6.2017.TW.

¹⁸⁸ ZUW.70032-3.5.176.2016.TW.

¹⁸⁹ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

¹⁹⁰ ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUM.70032-1.13.188.2018.CR.

¹⁹¹ ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

¹⁹² ZUM.70032-1.13.188.2018.CR.

budowlanych, w której jednostka kontrolowana wydała decyzję administracyjną). Uchybienia stwierdzono w 3 z nich¹⁹³.

W pierwszej sprawie¹⁹⁴ znajdujące się w aktach sprawy oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 nie zawierało informacji o dokonaniu pomiarów powierzchni użytkowej budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych. W wyjaśnieniach¹⁹⁵ podniesiono, że (...) *prawdopodobnie oświadczenie (...) o wyliczeniu powierzchni użytkowej zostało złożone oddzielnie i omyłkowo zwrócone inwestorowi (...)*.

W drugiej sprawie¹⁹⁶ protokół kontroli obowiązkowej zawierał sprzeczne informacje dotyczące uporządkowania terenu budowy. W wyjaśnieniach¹⁹⁷ wskazano, że w punkcie protokołu, w którym zawarto zapis, że teren budowy był uporządkowany i właściwie zagospodarowany (...) *nastąpiła oczywista omyłka*.

W trzeciej sprawie¹⁹⁸ w protokole kontroli obowiązkowej nie wskazano, że przystąpienie do użytkowania obiektu następuje przed wykonaniem wszystkich robót. W wyjaśnieniach¹⁹⁹ wskazano, że jest to (...) *błąd w protokole (...)*. Dodatkowo, wypada zauważyć, że zapis o niewykonanych robotach znalazł się w pkt 8.5, tj. w części przeznaczonej na informację, czy wykonano wszystkie roboty budowlane objęte pozwoleniem na budowę i projektem budowlanym, umożliwiające oddanie obiektu do użytkowania.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

c) Przestrzeganie zasady uczestnictwa stron w postępowaniu poprzez doręczanie pism w każdym przypadku i za pokwitowaniem.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 22 spraw²⁰⁰. Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 6 z nich²⁰¹.

W 5 przypadkach²⁰² jeden egzemplarz postanowienia lub decyzji doręczono dwojgu małżonków, jako jednej stronie postępowania, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²⁰³ wskazano, że wynikało to z (...) *zalecenia ówczesnego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie i oszczędności (...) w zakresie ilości wysyłanej korespondencji listownie*. Natomiast w 1 sprawie²⁰⁴ (...) *nie*

¹⁹³ ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

¹⁹⁴ ZUM.70032-3.1.6.2017.TW.

¹⁹⁵ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

¹⁹⁶ ZUR.70032-3.8.294.2015.MK.

¹⁹⁷ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

¹⁹⁸ ZUW-B.70032-3.1064.2019.

¹⁹⁹ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

²⁰⁰ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-1.30.166.2014.EW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUZb.70032-1.87.2019, ZUKO-B.70032-1.1133.2019, ZUW.70032-1.55.668.2019, ZUM-B.70032-1.805.2019 TP.

²⁰¹ ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²⁰² ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW.

²⁰³ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁰⁴ ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

*odnaleziono (...) zwrotnego potwierdzenia odbioru zawiadomienia o kontroli (...)*²⁰⁵. Nie wskazano przy tym, czy doręczenie takie nastąpiło.

Wydane w ww. sprawach decyzje nie były kwestionowane przez strony, w związku z czym nieprawidłowość nie wywołała negatywnych skutków

W 2 sprawach²⁰⁶ wystąpiły uchybienia dotyczące dokumentowania czynności podejmowanych w sprawie. W pierwszej z nich²⁰⁷ nie udokumentowano faktu doręczenia decyzji stronie, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach²⁰⁸ wskazano, że *(...) omyłkowo na etapie wydawania dokumentów nie zauważono, że inwestor nie wpisał daty na zwrotnym potwierdzeniu odbioru*. W drugim przypadku²⁰⁹ PINB w Wołominie wskazał²¹⁰ datę doręczenia postanowienia inwestorowi, jednak nie przedstawił dokumentu potwierdzającego dokonanie takiej czynności.

W 1 sprawie²¹¹ w przedstawionych aktach sprawy brak było dokumentów potwierdzających doręczenie rozstrzygnięć inwestorowi. Jednostka kontrolowana nie potrafiła przy tym wyjaśnić, czy był to tylko brak dokumentu, czy wynikało to z faktycznego nie doręczenia rozstrzygnięć. Wskazano²¹² jedynie, że *nie odnaleziono zwrotnych potwierdzeń odbioru (...)*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- d) Przestrzeganie zasady wyjaśniania przesłanek dotyczących sposobu załatwienia sprawy poprzez należyte i wyczerpujące informowanie stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego, poprzez zawieranie właściwych pouczeń.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 12 spraw²¹³, w których jednostka kontrolowana wydawała decyzje lub postanowienia. Nie stwierdzono wśród nich przypadku zawarcia błędnego pouczenia o prawach przysługujących stronom.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- e) Przestrzeganie zasady pisemności postępowania, poprzez pisemne dokumentowanie w aktach sprawy faktu: wezwania inwestora do uzupełnienia niekompletnych, posiadających braki lub nieścisłości dokumentów i ich uzupełnienia, zawiadomienia inwestora o terminie obowiązkowej kontroli budowy, doręczenia 1 egzemplarza protokołu kontroli obowiązkowej inwestorowi oraz organowi wyższego stopnia, zwrotu inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania.

²⁰⁵ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁰⁶ ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²⁰⁷ ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW.

²⁰⁸ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁰⁹ ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²¹⁰ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²¹¹ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR.

²¹² Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²¹³ ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUZ.70032-3.1.122.2013.MP, ZUZ.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUM.70032-1.13.188.2018.CR.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 22 spraw²¹⁴. Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 10 z nich²¹⁵.

W 1 sprawie²¹⁶ o terminie kontroli obowiązkowej zawiadomiono i ją przeprowadzono przed wpływem do jednostki kontrolowanej kompletnego wniosku²¹⁷, co stanowi nieprawidłowość.

Biorąc pod uwagę, że inwestor ostatecznie uzupełnił brakujące dokumenty, nie wywołała ona negatywnych skutków.

Również w 1 sprawie²¹⁸ wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na użytkowanie w formie telefonicznej, co stanowi nieprawidłowość. Nie dochowano przy tym wymogów związanych z odstąpieniem od zasady pisemności postępowania określonych w art. 14 § 2 k.p.a. Fakt przeprowadzenia rozmowy został utrwalony w formie adnotacji podpisanej jedynie przez pracownika Inspektoratu, w której nie wskazano istotnych motywów przyjętego sposobu działania. W wyjaśnieniach²¹⁹ wskazano, że *z uwagi na dużą ilość (...) wniosków o pozwolenie na użytkowanie oraz zawiadomień o zakończeniu budowy oraz zbyt małej liczby pracowników (...) w pierwszym etapie zawiadamia się inwestora o ewentualnych brakach w złożonej dokumentacji, w przypadku nieuzupełnienia jej w ciągu dwóch dni istnieje możliwość wezwania inwestora do uzupełnienia dokumentacji w formie pisemnej.*

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²²⁰ również w tej sprawie inwestor uzupełnił brakujący dokument, w związku z czym nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku.

W 9 sprawach²²¹ stwierdzono uchybienia. W 8²²² nie udokumentowano w aktach sprawy faktu zawiadomienia o terminie kontroli obowiązkowej. W wyjaśnieniach²²³ wskazywano, że zawiadomień dokonano w formie telefonicznej. W 1 sprawie²²⁴ wprawdzie udokumentowano sam fakt zwrotu dokumentów inwestorowi po zakończeniu postępowania związanego z zawiadomieniem o zakończeniu robót

²¹⁴ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-1.30.166.2014.EW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUZb.70032-1.87.2019, ZUKO-B.70032-1.1133.2019, ZUW.70032-1.55.668.2019, ZUM-B.70032-1.805.2019 TP.

²¹⁵ ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUM.70032-1.13.188.2018 CR.

²¹⁶ ZUM.70032-1.6.19.2016.TW.

²¹⁷ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²¹⁸ ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²¹⁹ Pismo PINB w Wołominie z 17 grudnia 2019 r.

²²⁰ Pismo PINB w Wołominie z 17 grudnia 2019 r.

²²¹ ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUM.70032-1.13.188.2018 CR.

²²² ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²²³ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²²⁴ ZUM.70032-1.13.188.2018 CR.

budowlanych, jednak nie wskazano w sposób jednoznaczny jakie dokumenty zostały zwrócone.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- f) Sporządzanie zwięzłego protokołu z każdej czynności postępowania, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w taki sposób, aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w czynności.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 22 spraw²²⁵. W 1 z nich²²⁶ stwierdzono uchybienie w zakresie zasad dotyczących sporządzenia protokołu.

W sprawie tej, w protokole kontroli obowiązkowej, jako jej uczestnika wskazano projektanta. Z udzielonych wyjaśnień²²⁷ wynika natomiast, że osoba ta nie była obecna podczas kontroli. Wskazano przy tym, że *protokół (...) wypełniany jest zgodnie z zapisem rko2 w którym w pkt 6 wpisuje się wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego a następnie zaznacza czy był obecny podczas kontroli obowiązkowej, czy nie. Brak podpisu na końcu protokołu oznacza, że projektant nie uczestniczył w obowiązkowej kontroli*. Ponadto w tej sprawie zawarto niejednoznaczne zapisy dotyczące zgodności obiektu budowlanego z projektem architektoniczno-budowlanym (zapisy o treści „wykonano”). Z wyjaśnień²²⁸ wynika, że intencją sporządzającego protokół był zapis o treści „wykonano zgodnie z projektem”. Wskazano²²⁹ przy tym, że było to określenie skrótowe, a w systemie RKO-2 (...) *jest „x” przy „zgodnie”*. Ponadto, nie wskazano czy obiekt został wykonany z nieistotnymi odstępstwami od projektu (pkt 8.7. „Stwierdzono nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę”). Odesłano jedynie do dokumentu nazwanego „załącznikiem 6A”, który jednak nie został dołączony do protokołu. W wyjaśnieniach²³⁰ podniesiono, że chodziło o oświadczenie kierownika budowy stanowiące załącznik do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Pracownik przeprowadzający kontrolę wskazał²³¹, że było to jego (...) *uchybienie ale nie istotne, gdyż informacja o wypełnieniu przez kierownika budowy załącznika 6A jednoznacznie wskazuje na brak odstępstw (w tym nieistotnych), w RKO2 (...) podane jest jednoznaczne NIE*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- g) Wzywanie do uzupełnienia brakujących załączników do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie w oparciu o przepisy Prawa budowlanego.

²²⁵ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUR.70032-1.119.1449.2012.EW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUD.70032-1.13.137.2013.EW, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-1.30.166.2014.EW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUR.70032-1.33.174.2015.EW, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019, ZUZb.70032-1.87.2019, ZUKO-B.70032-1.1133.2019, ZUW.70032-1.55.668.2019, ZUM-B.70032-1.805.2019 TP.

²²⁶ ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²²⁷ Pismo PINB w Wołominie z 17 grudnia 2019 r.

²²⁸ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

²²⁹ Pismo Tomasza Pakulskiego z 20 grudnia 2019 r.

²³⁰ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

²³¹ Pismo Tomasza Pakulskiego z 20 grudnia 2019 r.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 2 spraw²³² prowadzonych w sprawie pozwolenia na użytkowanie, w których wzywano inwestora do uzupełnienia dokumentów. Nie stwierdzono powołania się przy tej czynności na przepisy innych aktów prawnych niż Prawo budowlane.

Należy jednak wskazać, że w 1 sprawie²³³, jak wskazano wcześniej wezwania dokonano w formie telefonicznej i brak jest informacji na jakie przepisy powołano się w jej trakcie.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

h) Dochowywanie ustawowego terminu zawiadamiania inwestora o terminie obowiązkowej kontroli budowy oraz jej przeprowadzania.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 11 spraw²³⁴, w których przeprowadzono kontrole obowiązkowe. W żadnej z nich nie stwierdzono przekroczenia ustawowych terminów przewidzianych dla zawiadomienia o terminie kontroli lub dla jej przeprowadzenia. Jednak w 1 sprawie²³⁵ stwierdzono inną nieprawidłowość, związaną z zaleceniem pokontrolnym.

Polegała ona na dokonaniu zawiadomienia o kontroli obowiązkowej oraz jej przeprowadzeniu przed wpływem do Inspektoratu kompletnego wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Z ustaleń wynika, że nie załączono do niego protokołu sprawdzenia szczelności instalacji gazowej. Został on przedłożony w dniu wydania decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie już po przeprowadzeniu kontroli obowiązkowej. W wyjaśnieniach²³⁶ wskazano, że zawiadomienia dokonano niezwłocznie po sprawdzeniu kompletności wniosku. Biorąc pod uwagę, że brakujący dokument został ostatecznie uzupełniony, należy uznać, że nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku.

Należy przy tym nadmienić, że w większości pozostałych spraw nie wystosowywano pisemnego zawiadomienia o terminie przeprowadzenia kontroli obowiązkowej. Jak wskazano we wcześniejszej części niniejszego dokumentu zawiadomień dokonywano w formie telefonicznej. W wyjaśnieniach²³⁷ do większości tych przypadków PINB w Wołominie informował, że czynności tej dokonywano (...) *przed upływem 7 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku*, tj. z dochowaniem ustawowego terminu. Jednak, w części spraw²³⁸ terminu tego nie wskazano. W jedynej sprawie²³⁹, w której sporządzono zawiadomienie na piśmie, dokument ten opatrzone datą wskazującą na jego sporządzenie przed upływem 7 dni od daty wpływu uzupełnionego wniosku. Jak jednak wskazano wcześniej, jednostka kontrolowana nie przedstawiła dowodów potwierdzających doręczenie tego pisma inwestorowi.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

²³² ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²³³ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²³⁴ ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²³⁵ ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²³⁶ Pismo PINB w Wołominie z 17 grudnia 2019 r.

²³⁷ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²³⁸ ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK.

²³⁹ ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

- i) Wnoszenie sprzeciwu po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie braków w zawiadomieniu o zakończeniu budowy.

Realizację zalecenia sprawdzono w 1 sprawie²⁴⁰, w której inwestor nie przedłożył brakujących dokumentów w wyznaczonym terminie. W sprawie tej PINB w Wołominie nie wniósł sprzeciwu po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie braków, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²⁴¹ wskazał, że brak wniesienia sprzeciwu wynikał z (...) *natłoku obowiązków i spraw przypadających na jednego pracownika (...)*.

Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie jednego z podstawowych zadań organu nadzoru budowlanego, tj. właściwej reakcji na wszelkie przypadki niedopełnienia nałożonych przez niego obowiązków z zachowaniem zasady równości obywateli.

Ze względu na wielkość próby kontrolnej nie ma możliwości dokonania rzetelnej oceny stopnia wykonania zalecenia.

- j) Przeprowadzanie kontroli obowiązkowych wyłącznie przez pracowników posiadających uprawnienia budowlane.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 11 spraw²⁴², w których przeprowadzono kontrole obowiązkowe. Uchybienia stwierdzono w 5 z nich²⁴³. W sprawach tych, w punkcie protokołu kontroli obowiązkowej, w którym powinny zostać wskazane osoby przeprowadzające kontrolę wskazywano pracowników, którzy nie posiadali uprawnień budowlanych. W wyjaśnieniach²⁴⁴ poinformowano, że (...) *inspektorzy bez uprawnień nie przeprowadzali kontroli, a jedynie byli podczas niej obecni*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- k) Prowadzenie postępowań wyjaśniających w celu zainicjowania postępowania w zakresie odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, co do treści oświadczeń składanych niezgodnie z ustaleniami dokonanymi podczas kontroli obowiązkowej.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 2 spraw²⁴⁵, w których inwestor przedłożył oświadczenie kierownika budowy, które było sprzeczne z ustaleniami kontroli obowiązkowej. Nieprawidłowości stwierdzono w obu z nich. W wyjaśnieniach²⁴⁶ wskazano, że brak działań wynikał z dużej ilości spraw i braków kadrowych.

Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie jednego z podstawowych obowiązków organu nadzoru budowlanego, w postaci zapewnienia właściwej reakcji na wszelkie przypadki nieprawidłowego wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

²⁴⁰ ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW.

²⁴¹ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁴² ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²⁴³ ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²⁴⁴ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK

²⁴⁵ ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUM.70032-1.6.19.2016.TW.

²⁴⁶ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK

- l) Przekazywanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana decyzja stała się ostateczna.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 11 spraw²⁴⁷, w których wydano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie. Uchybienia stwierdzono w 2 z nich²⁴⁸.

W obu sprawach PINB w Wołominie przekazał organowi właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości kopię decyzji, która nie nabrała jeszcze przymiotu ostateczności. W wyjaśnieniach²⁴⁹ wskazano, że nastąpiło to *omyłkowo*.

Należy przy tym nadmienić, że w przedstawionych aktach 2 spraw²⁵⁰ brak było potwierdzeń przekazania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz organowi właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości. W wyjaśnieniach²⁵¹ wskazano, że czynności takiej dokonano, jednak kierownik jednostki kontrolowanej nie był w stanie odnaleźć dokumentów na potwierdzenie tych informacji.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- m) Sprawdzanie wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 5 spraw²⁵², w których w okresie objętym kontrolą jednostka kontrolowana wydała decyzje lub postanowienia nakładające obowiązki wymagające sprawdzenia. W każdej z nich jednostka kontrolowana dokonywała sprawdzenia wykonania nałożonego obowiązku.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- n) Niezależnie od wskazanych powyżej nieprawidłowości i uchybień w działaniu PINB w Wołominie stwierdzono odstępstwa od stanu pożądanego i zgodnego z przepisami, które jednak nie dotyczą zaleceń pokontrolnych wystosowanych w 2012 r. Dlatego też na gruncie niniejszej kontroli nie mogą być uznane za nieprawidłowości czy uchybienia. Należy jednak zasygnalizować ich istnienie.

W 1 sprawie²⁵³ uzasadnienie wydanego postanowienia, w zakresie terminu w jakim powinien być wykonany nałożony nim obowiązek pozostawało w sprzeczności z jego sentencją. W wyjaśnieniach²⁵⁴ wskazano, że *w uzasadnieniu (...) nastąpiła oczywista omyłka pisarska. Nie miała ona jednak wpływu na treść rozstrzygnięcia.*

²⁴⁷ ZUW.70032-3.27.2073.2012.MGK, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUZe.70032-3.2.37.2014.MK, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK, ZUD.70032-3.17.1863.2016.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.39.2219.2017.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²⁴⁸ ZUM.70032-3.1.6.2017.TW, ZUW.70032-3.5.176.2016.TW.

²⁴⁹ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁵⁰ ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP.

²⁵¹ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁵² ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUR.70032-3.2.37.2018, ZUM.70032-3.6.10.2019, ZUR.70032-3.8.294.2015, ZUW.70032-3.27.2073.2012.

²⁵³ ZUM.70032-1.13.188.2018.CR.

²⁵⁴ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

W 2 sprawach²⁵⁵ wezwano inwestora do przedłożenia dokumentu nieznajdującego podstaw w stanie faktycznym. W pierwszym przypadku²⁵⁶ nałożono obowiązek przedłożenia „protokołu odbioru zjazdu na drogę publiczną sporządzonego przez zarządcę drogi” lub „zawiadomienia PINB o zakończeniu budowy zjazdu”. Jednak działka, na której wykonano budynek była położona przy drodze gruntowej i inwestor nie wykonywał zjazdu. W wyjaśnieniach²⁵⁷ podniesiono, że obowiązek został nałożony ponieważ *stwierdzono, że dla bezpiecznego użytkowania obiektu konieczne jest prawidłowe wykonanie zjazdu (...)*. W drugiej sprawie²⁵⁸ nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie o protokół badania wentylacji mechanicznej. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało jednak, że w oddawanym do użytkowania obiekcie nie wykonano tego typu instalacji. W wyjaśnieniach²⁵⁹ podniesiono, że *PINB w Wołominie analizując dokumentację uznał, że konieczne jest dostarczenie protokołu badania wentylacji mechanicznej*.

W 1 sprawie²⁶⁰ w postanowieniu nakładającym obowiązek usunięcia braków w dokumentacji załączonej do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wskazano wprost, jaką treść ma mieć oświadczenia kierownika budowy²⁶¹, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. W wyjaśnieniach²⁶² wskazano jedynie, że *PINB w Wołominie analizując dokumentację uznał, że konieczne jest uzupełnienie oświadczenia (...)*.

W 4 sprawach²⁶³ PINB w Wołominie uzależnił użytkowanie obiektu od wykonania określonych robót budowlanych, w sytuacji gdy w protokole kontroli obowiązkowej stwierdzono, że obiekt spełnia warunki do wydania pozwolenia na użytkowanie²⁶⁴. Przy tym, jako warunki użytkowania obiektu wskazywano: wykonanie pochwyty poręczy na klatce schodowej²⁶⁵, dokończenie nasadzenia drzew i krzewów²⁶⁶, wykonanie wyjścia na dach zgodnego z warunkami technicznymi²⁶⁷, uporządkowanie terenu budowy²⁶⁸. W wyjaśnieniach²⁶⁹ wskazywano, że według PINB w Wołominie na działanie takie pozwala art. 59 ust. 2 Prawa budowlanego. W sprawach tych jednocześnie wskazywano, że niedopełnienie warunku w terminie będzie skutkowało uchYLENIEM pozwolenia na użytkowanie na podstawie art. 162 § 2 k.p.a. Z udzielanych wyjaśnień²⁷⁰ wynika, że według jednostki kontrolowanej ustanowiony w decyzji o pozwoleniu na użytkowanie warunek, to „określona czynność”, o której mowa we wspomnianym przepisie k.p.a.

²⁵⁵ ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²⁵⁶ ZUZe.70032-3.1.122.2013.MP.

²⁵⁷ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁵⁸ ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²⁵⁹ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁶⁰ ZUD.70032-1.13.137.2013.EW.

²⁶¹ Miało ono potwierdzać „wprowadzenie w trakcie budowy zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu”.

²⁶² Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁶³ ZUW.70032-3.5.176.2016.TW, ZUR.70032-3.8.37.2018.TW, ZUM.70032-3.6.10.2019.CR, ZUR.70032-3.8.294.2015.MK.

²⁶⁴ Zawierano jedynie zapis w pkt 8.5 protokołu kontroli obowiązkowej „Nie została wykonana część robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych, związanych z obiektem – obiekt spełnia warunki do wydania pozwolenia na użytkowanie (określić zakres i termin wykonania)”.

²⁶⁵ ZUW.70032-3.5.176.2016.TW.

²⁶⁶ ZUR.70032-3.8.37.2018.TW.

²⁶⁷ ZUM.70032-3.6.10.2019.CR.

²⁶⁸ ZUR.70032-3.8.294.2015.MK.

²⁶⁹ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁷⁰ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

W 1 sprawie²⁷¹ przyjęto bez sprzeciwu zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych, pomimo że z przedłożonej dokumentacji wynikało, że obiekt został wykonany z istotnym odstępieniem od zatwierdzonego projektu budowlanego (zmiana lokalizacji na działce). W wyjaśnieniach²⁷² wskazano, że działając w ten sposób (...) *kierowano się przepisami, jak również aktualnym stanowiskiem organu nadzrędnego i sądów administracyjnych*.

W 1 sprawie²⁷³ PINB w Wołominie wydał decyzję umarzającą postępowanie w sprawie dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych. Przy tym nastąpiło to w związku z wycofaniem zawiadomienia przez inwestora, dokonany po upływie terminu na jego uzupełnienie wskazanym w postanowieniu wydanym na podstawie art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego. W wyjaśnieniach²⁷⁴ wskazano, że wynikało to z (...) *konieczności rozpatrzenia wniosku o wycofanie zawiadomienia*.

W 1 sprawie²⁷⁵ zwrócono inwestorowi protokoły odbioru wykonanych przyłączy, tj. dokumenty, które nie podlegają zwrotowi na mocy art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego. Przy tym w aktach sprawy pozostawiono jedynie niewierzytelne kopie tych dokumentów. W wyjaśnieniach²⁷⁶ wskazano, że zwrotu dokonano omyłkowo.

3. Negatywnie ocenia się realizację zaleceń dotyczących prowadzenia postępowań administracyjnych w zakresie utrzymania obiektów budowlanych

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. stwierdzono szereg nieprawidłowości i uchybień na każdym etapie załatwiania spraw dotyczących utrzymania obiektów budowlanych. W celu ich usunięcia skierowano do jednostki kontrolowanej zalecenia. Zgodnie z informacją kierownika jednostki kontrolowanej²⁷⁷ udzieloną w odpowiedzi na zalecenia pokontrolne (...) *podczas prowadzenia postępowań zalecenia są wprowadzane do poszczególnych postępowań (...)*.

Do kontroli wytypowano 10 spraw²⁷⁸, w tym 1²⁷⁹, która w okresie objętym kontrolą była prowadzona w trybie przewidzianym dla katastrof budowlanych²⁸⁰, 7²⁸¹ prowadzonych w trybie art. 67 Prawa budowlanego oraz 2²⁸² w trybie art. 68 Prawa budowlanego.

Poniżej przedstawiono ustalenia i oceny dotyczące poszczególnych zaleceń pokontrolnych

- a) przestrzegania zasady prawdy obiektywnej poprzez wnikliwe wyjaśnianie stanu faktycznego sprawy, polegające na zbieraniu i rozpatrywaniu w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego pod kątem: przesłanek stanowiących podstawę do wydania decyzji na podstawie przepisów prawa budowlanego oraz badania sprawy na tle przepisów regulujących kwestię obiektów budowlanych

²⁷¹ ZUR.70032-1.33.174.2015.EW.

²⁷² Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁷³ ZUT.70032-1.86.1631.2016.TW.

²⁷⁴ Pismo PINB w Wołominie z 29 kwietnia 2019 r., znak: ZOA.0411.59.2019.MGK.

²⁷⁵ ZUW-B.70032-3.1064.2019.

²⁷⁶ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

²⁷⁷ Pismo PINB w Wołominie z 20 września 2012 r., znak: ZOA.0413.5.2012.

²⁷⁸ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

²⁷⁹ OTW.70045.1.2014.

²⁸⁰ Rozdział 7 Prawa budowlanego.

²⁸¹ OTZb.700411.1.2014, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013.

²⁸² ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się na obszarze wpisanym do tego rejestru

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw²⁸³. We wszystkich z nich dokonywano wyczerpujących ustaleń w zakresie wystąpienia przesłanek do wydania decyzji określonej treści, w tym dotyczących objęcia obiektu ochroną konserwatorską.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- b) przestrzegania zasady pogłębiania zaufania obywateli poprzez precyzyjne określanie w wydawanych rozstrzygnięciach zakresu obowiązków i terminów ich wykonania.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw²⁸⁴. Nieprawidłowość stwierdzono w 1 z nich²⁸⁵. W sprawie tej, w decyzji wydanej na podstawie art. 78 ust. 1 Prawa budowlanego nie wskazano w sposób precyzyjny zakresu robót niezbędnych do wykonania w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego. Wyjaśniono²⁸⁶, że *w sentencji decyzji wskazano, że należy zabezpieczyć teren (...) przed dostępem osób trzecich. W opinii PINB w Wołominie taki zapis jest wystarczający, ponieważ daje możliwość właścicielowi/zarządcy wybrania najdogodniejszego dla siebie sposobu uzyskania celu, jakim jest zabezpieczenie obiektu. Nadto należy dodać, że właścicielem tego obiektu jest Powiatowa Państwowa Straż Pożarna, zatem [organ] wyspecjalizowany, który posiada zarówno wiedzę jak i odpowiednie środki do dokonania zabezpieczeń i nie było konieczne wskazywania zakresu niezbędnych robót.*

Skutkiem nieprawidłowości był brak precyzyjnej wiedzy po stronie adresata rozstrzygnięcia co do treści nałożonych na niego obowiązków.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- c) przestrzegania zasady uczestnictwa stron w postępowaniu poprzez: właściwe stosowanie przepisów dotyczących zawiadamiania o wszczęciu postępowania, zapewnienie czynnego udziału w przeprowadzeniu dowodu z oględzin, umożliwienie wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, a także doręczanie pism w każdym przypadku i za pokwitowaniem.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw²⁸⁷. Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 4 z nich²⁸⁸.

²⁸³ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

²⁸⁴ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

²⁸⁵ OTW.70045.1.2014.

²⁸⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.

²⁸⁷ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

²⁸⁸ OTZb.70041.1.2012, OTT.700412.1.2016, PINB.7356/M/1/04, ITKo.7004.16.2015.

W 2 przypadkach²⁸⁹, za pełnomocnika strony traktowano osobę, która nie złożyła do akt sprawy oryginału lub urzędowo poświadczonego odpisu pełnomocnictwa, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²⁹⁰ do pierwszej sprawy²⁹¹ podniesiono, że *Pani (...) okazała (...) oryginał pełnomocnictwa oraz złożyła do akt sprawy kopię*. W stosunku do drugiej²⁹² wskazano, że *(...) osoba prowadząca sprawę już nie pracuje w PINB w Wołominie więc nie ma możliwości udzielenia odpowiedzi na pytanie dlaczego uznano (...) za pełnomocnika, mimo że w aktach znajduje się jedynie kopia pełnomocnictwa*.

W 1 sprawie²⁹³ jeden egzemplarz decyzji kończącej postępowanie doręczono dwojgu małżonków, jako jednej stronie postępowania, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²⁹⁴ wskazano, że wynikało to z (...) *zalecenia ówczesnego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie z uwagi na oszczędności w zakresie ilości wysyłanej korespondencji listownie*.

Również w 1 przypadku²⁹⁵ jednej ze stron nie doręczono postanowienia o odmowie zawieszenia postępowania, co stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach²⁹⁶ wskazano, że *w opinii PINB w Wołominie stroną postępowania zainicjowanego wnioskiem o zawieszenie jest jedynie wnioskodawca*.

W innej sprawie²⁹⁷ przeprowadzono kontrole, których ustalenia stanowiły dowód w postępowaniu pod nieobecność osób wskazanych w art. 81 ust. 2 Prawa budowlanego, co stanowi nieprawidłowość. Osoby te nie były przy tym zawiadamiane o terminie kontroli. W wyjaśnieniach²⁹⁸ wskazano, że (...) *organ nadzoru budowlanego nie ma obowiązku zawiadamiać o kontroli prowadzonej na podstawie art. 81a ust. 1 Prawa budowlanego*

Biorąc pod uwagę, że wydane w powyższych sprawach rozstrzygnięcia nie były kwestionowane przez strony, należy uznać, że nieprawidłowości nie wywołały negatywnych skutków.

W kolejnej sprawie²⁹⁹ strony nie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania, co stanowi uchybienie. W wyjaśnieniach³⁰⁰ wskazano, że nastąpiło to *omyłkowo*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

d) przestrzegania zasady wyjaśniania przesłanek dotyczących sposobu załatwienia sprawy poprzez: zawieranie w treści wydawanych rozstrzygnięć uzasadnienia prawnego, w każdym przypadku, gdy przepis prawa tego wymaga oraz należyte i wyczerpujące informowanie stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego, poprzez zawieranie właściwych pouczeń

²⁸⁹ ITKo.7004.16.2015, PINB.7356/M/1/04.

²⁹⁰ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

²⁹¹ ITKo.7004.16.2015.

²⁹² PINB.7356/M/1/04.

²⁹³ OTZb.70041.1.2012.

²⁹⁴ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

²⁹⁵ ITKo.7004.16.2015.

²⁹⁶ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

²⁹⁷ PINB.7356/M/1/04.

²⁹⁸ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

²⁹⁹ OTT.700412.1.2016.

³⁰⁰ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³⁰¹. Wydane w nich rozstrzygnięcia zawierały uzasadnienie prawne oraz właściwe pouczenie.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

e) przestrzegania zasady szybkości postępowania poprzez podejmowanie działań bez zbędnej zwłoki i załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów, a w każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie zawiadamianie stron postępowania o przyczynach powstania zwłoki ze wskazaniem nowego terminu jej załatwienia.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³⁰². Uchybienia stwierdzono w 7 z nich³⁰³.

Spraw te załatwiono z przekroczeniem ustawowych terminów, przy czym, w 6 przypadkach³⁰⁴ strony nie zostały o tym zawiadomione zgodnie z wymogiem art. 36 k.p.a. Sprawy te toczyły się ponad: 2 miesiące, 3 miesiące, 5 miesięcy, 6 miesięcy, 1 rok i 3 miesiące oraz ponad 2 lata i 5 miesięcy. W 6 przypadkach³⁰⁵, w którym skierowano do strony zawiadomienie o załatwieniu sprawy z przekroczeniem terminu nastąpiło to dopiero po upływie ponad 6 miesięcy od daty zawiadomienia o wszczęciu postępowania i 7 miesięcy od daty przeprowadzenia kontroli, podczas której ustalono, że obiekt znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym. Nie wskazano w nim przy tym nowego terminu załatwienia sprawy ani nie zawarto pouczenia o prawie wniesienia ponaglenia. W wyjaśnieniach wskazywano, że zwłoka w załatwieniu spraw wynikała z zbyt dużej (...) ilości spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów lub powoływano się na trudności związane z odejściem z pracy pracownika prowadzącego sprawę. Wypada przy tym zauważyć, że w 1 sprawie³⁰⁶ podejmowano czynności nie znajdujące podstaw w przepisach i zbędne, które wydłużały czas załatwienia sprawy. PINB w Wołominie wyjaśnił, że nie jest w stanie podać przyczyn takiego działania, ponieważ pracownicy prowadzący postępowania przebywają na długotrwałym urlopie, a sprawy z nią nie konsultowano. Zgodnie z wyjaśnieniami³⁰⁷ brak zawiadomień o niezałatwieniu sprawy w terminie, w 1 sprawie³⁰⁸ był spowodowany brakiem takiej konieczności. Przedstawiono przy tym czynności podejmowane w sprawie, takie jak wystosowanie wezwania na rozprawę administracyjną czy zawiadomienie stron o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy przed wydaniem decyzji i podniesiono, że (...) zgodnie z art. 35 § 5 Kpa do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z

³⁰¹ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁰² OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁰³ OTZb.700411.1.2014, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013, ITZe.7004.26.2018.

³⁰⁴ OTZb.700411.1.2014, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013.

³⁰⁵ OTZb.700411.1.2014, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013.

³⁰⁶ ITZe.7004.26.2018.

³⁰⁷ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁰⁸ OTZb.700411.1.2014.

przyczyn niezależnych od organu. W pozostałych przypadkach wyjaśniono, że (...) omyłkowo nie zawarto tej informacji w wysyłanych pismach (...). W przypadku, w którym zawiadomienie wystosowano, kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że nie ma możliwości ustalenia przyczyn takiego działania, jak również, że względu na długotrwałą nieobecność pracowników prowadzących sprawę nie jest w stanie wskazać przyczyn niewskazania nowego terminu załatwienia sprawy oraz braku pouczenia o prawie wniesienia ponaglenia.

Dodatkowo, w 3 sprawach³⁰⁹ jednostka kontrolowana działała ze zwłoką po powzięciu informacji o istnieniu podstaw do podjęcia czynności na podstawie Prawa budowlanego. W 2 przypadkach³¹⁰ kontrolę przeprowadzono dopiero po upływie ponad 3 miesiące od powzięcia takiej wiedzy, a w trzecim³¹¹ pierwszą czynność w sprawie przeprowadzono dopiero po upływie ponad 50 dni. W wyjaśnieniach wskazywano, że przyczyna zwłoki, to (...) zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów (...).

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- f) sporządzania zwięzłego protokołu z każdej czynności postępowania, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w taki sposób, aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w czynności.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³¹². Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 2 z nich³¹³.

W pierwszej sprawie³¹⁴ protokół nie zawierał podpisu osoby, która zgodnie z jego treścią była obecna podczas czynności (jednego z pracowników Inspektoratu), co stanowi uchybienie. Brak ten nie został przy tym omówiony. W wyjaśnieniach³¹⁵ wskazano, że brak jest możliwości udzielenia informacji o przyczynach tego braku, (...) *gdyż osoby przeprowadzające kontrolę już nie pracują.*

W drugiej sprawie³¹⁶ w protokole kontroli nie zawarto ustaleń wskazujących, że budynek bezpośrednio grozi zawaleniem, tj. okoliczności istotnej z punktu widzenia istnienia podstaw do prowadzenia postępowania w trybie art. 68 Prawa budowlanego, co stanowi nieprawidłowość. Informację taką przedstawiono dopiero w wyjaśnieniach³¹⁷ udzielanych podczas niniejszej kontroli.

Skutkiem nieprawidłowości było naruszenie zaufania do organu administracji publicznej, którego działania powinny być oparte o utrwalony w przepisanej formie materiał dowodowy.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane

³⁰⁹ ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, ITZe.7004.26.2018.

³¹⁰ ITKo.7004.16.2015, ITZe.7004.26.2018.

³¹¹ PINB.7357/W/1/12.

³¹² OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³¹³ PINB.7356/M/1/04, OTZe.700412.1.2019.

³¹⁴ PINB.7356/M/1/04.

³¹⁵ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

³¹⁶ OTZe.700412.1.2019.

³¹⁷ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

- g) sporządzania adnotacji z czynności organu, z których nie sporządza się protokołu, a które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, takich jak: ustalenie kręgu stron postępowania, odstąpienie od zawiadomienia o wszczęciu postępowania, ustalenie prawa reprezentacji strony niebędącej osobą fizyczną.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³¹⁸. Uchybienia stwierdzono w 4 z nich³¹⁹.

W 3 sprawach³²⁰ nie sporządzano adnotacji, ani nie udokumentowano w żaden inny sposób czynności sprawdzenia czy obiekt budowlany, w stosunku do którego prowadzono postępowanie w trybie art. 67 Prawa budowlanego został ujęty w rejestrze zabytków lub jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyjaśnieniach³²¹ wskazano, że *na stronie internetowej konserwatora zabytków istnieje rejestr i ewidencja zabytków i tam sprawdzane są obiekty, jednakże przez niedopatrzenie nie sporządzono notatki z tego ustalenia*.

W 1 sprawie³²² nie utrwalono w aktach w drodze adnotacji, przyczyny odstąpienia od zasady określonej w art. 10 § 1 k.p.a. Dodatkowo, w sprawie tej, pomimo odstąpienia od zasady wysłuchania strony, wystosowano do niej zawiadomienie o wszczęciu postępowania, w którym wskazano, że takie uprawnienie jej przysługuje.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- h) właściwego określania adresatów decyzji w sprawach, w których stronami postępowania są gmina lub powiat posiadające osobowość prawną.

W żadnej ze spraw poddanych kontroli adresatami decyzji nie były gmina lub powiat.

Nie jest zatem możliwe stwierdzenie czy zalecenie zostało zrealizowane.

- i) nakładania obowiązków wykonania określonych robót budowlanych wyłącznie w drodze decyzji administracyjnej oraz ostatecznego załatwiania spraw obiektów budowlanych będących w nieodpowiednim stanie technicznym.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³²³. Nie stwierdzono w nich przypadków nałożenia obowiązków wykonania określonych robót budowlanych w formie innej niż decyzja administracyjna, a sprawy dotyczące obiektów budowlanych będących w nieodpowiednim stanie technicznym były ostatecznie załatwiane.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- j) przestrzegania trybu postępowania w sprawie rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych³²⁴ poprzez: ustalenie w protokole oględzin przyczyn powstania uszkodzeń lub zniszczeń obiektu budowlanego,

³¹⁸ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³¹⁹ OTZb.700411.1.2014, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, OTZe.700412.1.2019.

³²⁰ OTZb.700411.1.2014, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04.

³²¹ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³²² OTZe.700412.1.2019.

³²³ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³²⁴ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043).

doręczanie właścicielowi obiektu budowlanego odpisu protokołu oględzin, przeprowadzanie rozprawy administracyjnej, wyznaczanie w decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego terminu rozpoczęcia rozbiórki nie krótszego niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o nakazie rozbiórki.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 7³²⁵ spraw prowadzonych w trybie art. 67 Prawa budowlanego. Nieprawidłowości stwierdzono w 5 z nich³²⁶.

W 4 sprawach³²⁷, w protokole oględzin obiektu budowlanego nie wskazano przyczyn powstania uszkodzeń lub zniszczenia³²⁸. W wyjaśnieniach³²⁹ nie podano przyczyn tego zaniechania, ponieważ (...) *żadna z osób przeprowadzających kontrolę już nie pracuje lub (...) jedna z osób uczestniczących w kontroli już nie pracuje w PINB w Wołominie a druga jest długotrwale nieobecna*.

W 1 sprawie³³⁰, przed wydaniem decyzji na podstawie art. 67 Prawa budowlanego nie przeprowadzono rozprawy³³¹. W wyjaśnieniach³³² wskazano, że nastąpiło to *omyłkowo*. W tej samej sprawie³³³ nie doręczono właścicielowi odpisu protokołu oględzin obiektu budowlanego. W wyjaśnieniach wskazano, że nastąpiło to *omyłkowo*.

W innej³³⁴ sprawie, PINB w Wołominie nie był w stanie udzielić jednoznacznej informacji, czy odpis odpisu protokołu oględzin obiektu budowlanego został doręczony właścicielowi, (...) *ponieważ osoba prowadząca sprawę już nie pracuje. Prawdopodobnie przez niedopatrzenie odpisy nie zostały przekazane właścicielom*³³⁵.

Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie celów szczególnej procedury postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

k) stosowania procedury przewidzianej dla katastrof budowlanych po otrzymaniu zawiadomienia o jej wystąpieniu.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³³⁶. Nieprawidłowości stwierdzono w 3 z nich³³⁷.

³²⁵ OTZb.700411.1.2014, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013.

³²⁶ OTZb.70041.1.2012, ITKo.7004.16.2015, OTT.700412.1.2016, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013.

³²⁷ ITKo.7004.16.2015, OTT.700412.1.2016, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013.

³²⁸ Wymóg wynikający z § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043).

³²⁹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.

³³⁰ OTZb.70041.1.2012.

³³¹ Wymóg wynikający z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 198, poz. 2043).

³³² Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³³³ OTZb.70041.1.2012.

³³⁴ PINB.7356/M/1/04.

³³⁵ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³³⁶ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04, ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³³⁷ OTZb.700411.1.2014, OTZe.700412.1.2019, OTW.70045.1.2014.

W 2 sprawach³³⁸ nie zastosowano procedury przewidzianej dla katastrof budowlanych, w stosunku do obiektu, który uległ zniszczeniu w wyniku pożaru. W pierwszym przypadku³³⁹ w wyjaśnieniach³⁴⁰ wskazano, że (...) z akt sprawy (...) wynika, że obiekt został zniszczony do takiego stopnia, że zalecana jest jego rozbiórka. (...) W związku z powyższym spełnione zostały przesłanki umożliwiające orzekania na podstawie art. 67 Prawa budowlanego. Natomiast w drugiej sprawie³⁴¹, że (...) zniszczenie powstałe w wyniku pożaru (...) nie odpowiada art. 73.

W 1 sprawie³⁴² prowadzonej w trybie przewidzianym dla katastrof budowlanych stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia dotyczące stosowania tej procedury. Po pierwsze, PINB w Wołominie zakończył prace komisji mającej za zadanie ustalenia przyczyn katastrofy już po jej pierwszym posiedzeniu zwołanym w dniu, w którym wystąpiła katastrofa, bez ustalenia jej przyczyn. W wyjaśnieniach³⁴³ uczyniono tak, (...) bowiem nie było możliwe ustalenie przyczyn katastrofy bez specjalistycznej ekspertyzy. Jednakże niezależnie od powyższego PINB w Wołominie nałożył obowiązek sporządzenia ekspertyzy obiektu celem ustalenia co było przyczyną katastrofy.

Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie celów szczególnej procedury postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- l) zawierania w decyzji nakazującej opróżnienie budynku grożącego zawaleniem zobowiązania właściciela lub zarządcy do umieszczenia zawiadomienia o istniejącym zagrożeniu oraz do wykonania doraźnych zabezpieczeń i usunięcia zagrożenia ludzi lub mienia w określonym przez organ, technicznie uzasadnionym, terminie.

W 2³⁴⁴ sprawach prowadzonych w trybie art. 68 Prawa budowlanego wydawane decyzje zawierały wszystkie wymagane elementy.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

- m) nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego w zakresie wypełniania przez właściciela/zarządcę obiektu budowlanego obowiązku poddawania obiektu kontrolom okresowym oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³⁴⁵. Uchybienia stwierdzono w 2 z nich³⁴⁶.

W sprawach tych jednostka kontrolowana nie dokonała żadnych ustaleń w zakresie przestrzegania przez właściciela budynku obowiązku poddawania go kontrolom

³³⁸ OTZb.700411.1.2014, OTZe.700412.1.2019.

³³⁹ OTZb.700411.1.2014.

³⁴⁰ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁴¹ OTZe.700412.1.2019.

³⁴² OTW.70045.1.2014.

³⁴³ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.

³⁴⁴ ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁴⁵ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁴⁶ ITKo.7004.16.2015, ITZe.7004.26.2018.

okresowym. W pierwszym przypadku³⁴⁷ w wyjaśnieniach³⁴⁸ wskazano, że *budynek jest w tak złym stanie technicznym, że nie było potrzeby sprawdzania, czy był poddawany kontrolom obowiązkowym, bowiem jest oczywiste, że nie było to możliwe (...)*. Natomiast w stosunku do drugiej sprawy³⁴⁹ wyjaśniono³⁵⁰, że przyczyną było (...) *zatrudnienie w (...) Inspektoracie, do prowadzenia postępowań administracyjnych osób nie posiadających właściwego przygotowania zawodowego oraz chęci do pogłębiania wiedzy*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

n) sprawowania kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego oraz sprawdzania wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³⁵¹. Nieprawidłowości stwierdzono w 5 z nich³⁵².

W jednej sprawie³⁵³ oparto się jedynie na informacji przedstawionej przez właściciela obiektu. W wyjaśnieniach³⁵⁴ wskazano, że *PINB w Wołominie uznał, że informacja przedstawiona przez właściciela (...) oraz przedłożone fotografie są wystarczające, żeby uznać, że obowiązek został wykonany*.

W pozostałych przypadkach PINB w Wołominie nie posiadał żadnej informacji o wykonaniu obowiązku. W wyjaśnieniach³⁵⁵, jako przyczyny wskazywano na zbyt dużą liczbę prowadzonych spraw i zbyt małą liczbę pracowników. Podnoszono również³⁵⁶, że z tych przyczyn (...) *nie ma możliwości, aby po każdym nałożonym obowiązku (...) dokonywać sprawdzenia jego wykonania. Spowodowałoby to paraliż pracy urzędu i terminy rozpatrywania spraw, które i tak nie są możliwe do dotrzymania, zostałyby jeszcze znacznie wydłużone (...)*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

o) zawiadamiania organów ścigania o popełnieniu przestępstwa przez osoby niespełniające obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, użytkujące obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub niezapewniający bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego.

Realizację zalecenia sprawdzono na próbie 10 spraw³⁵⁷. Nieprawidłowość stwierdzono w 6 z nich³⁵⁸.

³⁴⁷ ITKo.7004.16.2015.

³⁴⁸ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁴⁹ ITZe.7004.26.2018.

³⁵⁰ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁵¹ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁵² OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITKo.7004.16.2015, ITJ.7004.19.2013, OTZe.700412.1.2019.

³⁵³ OTW.70045.1.2014.

³⁵⁴ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.

³⁵⁵ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK oraz pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁵⁶ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁵⁷ OTW.70045.1.2014, OTZb.700411.1.2014, ITJ.7004.19.2013, ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, OTZb.70041.1.2012, PINB.7356/M/1/04. ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁵⁸ ITKo.7004.16.2015, PINB.7357/W/1/12, OTT.700412.1.2016, PINB.7356/M/1/04, ITJ.7004.19.2013, ITZe.7004.26.2018.

W sprawach tych PINB w Wołominie nie zawiadomił właściwego organu ścigania o popełnieniu przestępstwa, o którym mowa w art. 91a Prawa budowlanego³⁵⁹. W wyjaśnieniach³⁶⁰ wskazano, że wynikało to ze zbyt dużej ilości prowadzonych spraw.

Skutkiem nieprawidłowości było niezrealizowanie celów przepisów karnych zawartych w Prawie budowlanym, w szczególności prewencji ogólnej i szczególnej.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

p) Niezależnie od powyższego w działaniu jednostki kontrolowanej stwierdzono odstępstwa od stanu pożądanego i zgodnego z przepisami, które jednak nie były przedmiotem zaleceń pokontrolnych wystosowanych w 2012 r. Dlatego też na gruncie niniejszej kontroli nie mogą być uznane za nieprawidłowości czy uchybienia. Należy jednak zasygnalizować ich istnienie

W 1 sprawie³⁶¹ w sentencji decyzji wskazano, że o wykonaniu obowiązków należy poinformować PINB w Wołominie. Z wyjaśnień³⁶² wynika, że dopiero po otrzymaniu takiej informacji jednostka kontrolowana wyznacza kontrolę sprawdzającą.

W 1 sprawie³⁶³, na podstawie art. 67 Prawa budowlanego, wydano decyzję odmawiającą nałożenia obowiązku rozbiórki obiektu budowlanego. Podstawą do takiego rozstrzygnięcia była informacja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że obiekt został ujęty w wykazie zabytków wyznaczonych do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków³⁶⁴. W wyjaśnieniach³⁶⁵ podniesiono, że okoliczność ta stanowi, że (...) *budynek podlega ochronie MKWZ*. Dodatkowo w sprawie tej, po odmowie wydania nakazu rozbiórki, jednostka kontrolowana nie podjęła innych działań leżących w kompetencji organu nadzoru budowlanego, pomimo posiadania wiedzy o nieodpowiednim stanie technicznym obiektu. W wyjaśnieniach³⁶⁶ wskazano, że (...) *nie prowadzono postępowania dotyczącego przedmiotowego budynku. Współwłaściciele nieruchomości wystąpili o pozwolenie na rozbiórkę budynku do Starosty Wołomińskiego (...)*. Należy podkreślić, że decyzja odmawiająca wydania nakazu rozbiórki została wydana 4 marca 2013 r. W dniu 12 stycznia oraz 26 lutego 2015 r. wpływały do PINB w Wołominie pisma od Straży Miejskiej w Wołominie z prośbą o zajęcie się sprawą, a ponowna kontrola obiektu została przeprowadzona dopiero 24 kwietnia 2015 r. Podczas tej kontroli sprawdzano jedynie sposób zabezpieczenia obiektu przed dostępem osób trzecich. Natomiast 22 marca 2016 r. do jednostki kontrolowanej wpłynęło pismo właściciela obiektu z informacją, że ze względu na stan techniczny obiektu musiał on przystąpić do jego rozbiórki jeszcze przed uzyskaniem pozwolenia Starosty Wołomińskiego. Ostatecznie, dopiero 29 marca 2016 r. organ administracji

³⁵⁹ Kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

³⁶⁰ Pisma PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK oraz z 2 stycznia 2020 r.

³⁶¹ OTZe.700412.1.2019.

³⁶² Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁶³ PINB.7357/W/1/12.

³⁶⁴ Zgodnie z art. 67 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego przepisu art. 67 ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków, a w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w art. 67 ust. 1, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

³⁶⁵ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁶⁶ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

architektoniczno - budowlanej udzielił pozwolenia na rozbiórkę budynku. Oznacza to, że przez ponad 3 lata istniał budynek, którego stan techniczny stwarzał zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a PINB w Wołominie, posiadając wiedzę o takim stanie rzeczy nie podjął żadnych skutecznych działań zmierzających do jego usunięcia.

W 2 sprawach³⁶⁷ po nałożeniu obowiązków, o których mowa w art. 68 Prawa budowlanego nie podjęto dalszych działań zmierzających do usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu. W wyjaśnieniach³⁶⁸ wskazano, że dokonano jedynie (...) *sprawdzenia zabezpieczenia budynku* lub powoływano się³⁶⁹ na (...) *znaczną ilość prowadzonych postępowań i ograniczoną ilość pracowników* (...).

W 1 sprawie³⁷⁰ postępowanie, które zostało zakończone decyzją wydaną na podstawie art. 68 Prawa budowlanego, kontynuowano w trybie art. 67 Prawa budowlanego. Przed podjęciem działań w tym trybie nie ustalono przy tym, czy został wykonany nałożony wcześniej obowiązek opróżnienia budynku. W wyjaśnieniach³⁷¹ wskazano, że nastąpiło to (...) *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów* (...).

W 1 sprawie³⁷² PINB w Wołominie nakazał przeprowadzenia kontroli okresowej oraz kontroli bezpiecznego użytkowania nie wskazując istotnych, faktycznych przesłanek, stanowiących podstawę nałożenia takiego obowiązku. Wskazano³⁷³ jedynie na przepisy przyznające organowi nadzoru budowlanego taką kompetencję. Natomiast w uzasadnieniu samej decyzji podniesiono, że nakładane nią obowiązki wynikają ze stanu technicznego obiektu, który może (...) *spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi i bezpieczeństwa mienia*.

W 1 sprawie³⁷⁴, w dzień po nałożeniu obowiązków przewidzianych art. 68 Prawa budowlanego w formie ustnej i utrwaleniu treści i istotnych motywów takiego rozstrzygnięcia w protokole, wydano decyzję na piśmie. Przy tym w decyzji pisemnej sformułowano dodatkowy obowiązek dotyczący doraźnych zabezpieczeń i usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. W wyjaśnieniach³⁷⁵ wskazano, (...) *że podczas kontroli (...) nie było (...) obydwójga właścicieli obiektu budowlanego, oraz w celu udokumentowania ww. decyzji i przekazania oficjalnie nałożenia obowiązków przekazanych ustnie (...) do wiadomości Burmistrza Zielonki i Starosty Wołomińskiego*. Wypada przy tym zauważyć, że w omawianej sprawie występowali 2 strony (współwłaściciele budynku), przy czym jedna z nich (obecna podczas kontroli) była jednocześnie pełnomocnikiem drugiej.

Niezależnie od powyższego, w 1 sprawie³⁷⁶ materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy oraz wyjaśnienia udzielone podczas kontroli nie pozwalają na jednoznaczne stwierdzenie, czy PINB w Wołominie prawidłowo ustalił stronę postępowania. W wyjaśnieniach³⁷⁷ wskazano, że *właściciel został sprawdzony w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych dostępnej elektronicznie*. Należy przy tym

³⁶⁷ ITZe.7004.26.2018, OTZe.700412.1.2019.

³⁶⁸ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁶⁹ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁷⁰ PINB.7356/M/1/04.

³⁷¹ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁷² OTZb.700411.1.2014.

³⁷³ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

³⁷⁴ ITZe.7004.26.2018.

³⁷⁵ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

³⁷⁶ OTZb.700411.1.2014.

³⁷⁷ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

nadmienić, że z zawartych w niej informacji wynika, że właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, a jego użytkownikiem wieczystym Praska Giełda Spożywcza S.A. Natomiast jedyną stroną postępowania była Agro-Technika S.A. Oddział Praska Giełda Spożywcza.

Natomiast w innej sprawie³⁷⁸ ustalenia w zakresie kręgu stron postępowania sprowadziły się jedynie do oświadczenia osoby obecnej podczas kontroli.

4. Negatywnie ocenia się realizację zaleceń dotyczących działań na podstawie u.p.e.a.

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. stwierdzono szereg nieprawidłowości i uchybień na każdym etapie załatwiania spraw w zakresie egzekucji w administracji. W celu ich usunięcia skierowano do jednostki kontrolowanej zalecenia. Zgodnie z informacją kierownika jednostki kontrolowanej³⁷⁹ udzieloną w odpowiedzi na zalecenia pokontrolne (...) *podczas prowadzenia postępowań zalecenia są wprowadzane do poszczególnych postępowań (...).*

Do kontroli wytypowano 10 spraw³⁸⁰. W sprawach tych podejmowano czynności w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji wobec obowiązków nałożonych na podstawie art. 48, 49b, 51 ust.1, 66 ust. 1 bądź 68 Prawa budowlanego. Na dzień rozpoczęcia kontroli, we wszystkich sprawach, obowiązek był wymagalny. We wszystkich sprawach wystawiono upomnienie oraz tytuł wykonawczy.

Poniżej przedstawiono ustalenia i oceny dotyczące poszczególnych zaleceń pokontrolnych.

a) przestrzeganie zasady uczestnictwa stron w postępowaniu poprzez doręczanie pism w każdym przypadku i za pokwitowaniem

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw³⁸¹. W każdej z nich pisma były doręczane stronom, a w aktach spraw gromadzono pokwitowania ich doręczenia.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

b) przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez podejmowanie działań bez zbędnej zwłoki i załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów, w tym spraw prowadzonych w trybie egzekucyjnym.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw³⁸². Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 9 z nich³⁸³.

³⁷⁸ OTZe.700412.1.2019.

³⁷⁹ Pismo PINB w Wołominie z 20 września 2012 r., znak: ZOA.0413.5.2012.

³⁸⁰ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

³⁸¹ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

³⁸² PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

³⁸³ ITW.7004.24.2016 MGK, PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZe.7004.7.2014, ITW.7004.4.2015.KR, PINB.7356/W/21/2010, OTW.70035-2.5.2012 MGK, ITZb.7004.52.2015.KR.

W 3 sprawach³⁸⁴ stwierdzono beczynność organu w podjęciu kolejnych czynności zmierzających do wyegzekwowania obowiązku, co stanowi nieprawidłowość. W czasie przeprowadzenia kontroli od daty wystawienia tytułu wykonawczego upłynęło odpowiednio ponad: 4 miesiące, 3,5 roku i 5 lat. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił³⁸⁵, że *bardzo duża ilość spraw uniemożliwia skrócenie prowadzenia postępowania egzekucyjnego*.

W 2 sprawach³⁸⁶ stwierdzono zwłokę w podejmowaniu kolejnych czynności, co uznano za nieprawidłowość. W 1 z nich³⁸⁷, po uchyleniu³⁸⁸ przez Mazowieckiego WINB postanowienia o nałożeniu grzywny w celu przymuszenia i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia upłynęło ponad 1,5 roku. W sprawie tej wpłynęły dwie skargi na beczynność PINB w Wołominie. W obu przypadkach Mazowiecki WINB stwierdzał³⁸⁹ ich zasadność. Od dnia przeprowadzenia ostatniej kontroli³⁹⁰ stwierdzającej niewykonanie decyzji do dnia rozpoczęcia czynności kontrolnych przez pracowników GUNB nie podjęto dalszych czynności w sprawie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił³⁹¹, że *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*. W 1 sprawie³⁹², w której podczas kontroli³⁹³ pracownicy Inspektoratu ustalili, że nałożony obowiązek nie został w pełni wykonany, jednostka kontrolowana nie podjęła czynności zmierzających do zastosowania kolejnego środka egzekucyjnego. W sprawie tej przeprowadzono jedynie kolejną kontrolą (po upływie ponad 5 miesięcy od pierwszej). PINB w Wołominie wyjaśnił³⁹⁴, że *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*.

W 1 sprawie³⁹⁵ stwierdzono zwłokę w wystawieniu upomnienia wynoszącą ponad 10 miesięcy, co stanowi nieprawidłowość.

W 3 sprawach³⁹⁶ sprawdzenia wykonania obowiązku dokonano dopiero po upływie odpowiednio ponad 6 i 9 miesięcy oraz blisko roku od dnia doręczenia zobowiązanemu upomnienia, co stanowi nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił³⁹⁷, że *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*.

³⁸⁴ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITW.7004.24.2016 MGK.

³⁸⁵ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.MGK.

³⁸⁶ OTW.70035-2.10.2012 MGK, OTW.70035-2.5.2012 MGK.

³⁸⁷ OTW.70035-2.10.2012 MGK.

³⁸⁸ Postanowienie Mazowieckiego WINB, nr 1741/ 16 z 13 września 2016 r.

³⁸⁹ Postanowienie Mazowieckiego WINB, nr 876/2018 z 10 maja 2018 r., Postanowienie Mazowieckiego WINB, nr 512/2019 z 20 marca 2019 r.

³⁹⁰ Protokół nr 108/2019 z 12 marca 2019 r.

³⁹¹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

³⁹² OTW.70035-2.5.2012 MGK.

³⁹³ Kontrola po wystawieniu tytułu wykonawczego.

³⁹⁴ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

³⁹⁵ ITZe.7004.7.2014.

³⁹⁶ ITW.7004.4.2015.KR, ITW.7004.24.2016 MGK, PINB.7356/W/21/2010.

³⁹⁷ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

W 3 sprawach³⁹⁸ stwierdzono, że tytuł wykonawczy wystawiono dopiero po upływie odpowiednio ponad: 2 i 3 miesiące oraz 1,5 roku, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszej sprawie kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił³⁹⁹, że *w związku z bardzo dużą ilością spraw prowadzonych w tut. inspektoracie nie było możliwości wcześniejszego wystawienia TYT-3*. W kolejnych sprawach PINB w Wołominie wskazał⁴⁰⁰, że *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*.

W 1 sprawie⁴⁰¹, jednostka kontrolowana nie rozpatrzyła wniosku o umorzenie nałożonej grzywny w celu przymuszenia, co stanowi nieprawidłowość. Bezczynność w załatwieniu wniosku wynosiła prawie 2 lata. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴⁰², że nie rozpatrzono jeszcze wniosku o umorzenie grzywny *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, i z tego względu nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*.

Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli wobec prawa.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

c) sporządzanie zwięzłego protokołu z każdej czynności postępowania, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w taki sposób, aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w czynności.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴⁰³. Uchybienia stwierdzono w 3 z nich⁴⁰⁴.

W pierwszym przypadku⁴⁰⁵, w protokole kontroli obiektu, nie wskazano wszystkich osób obecnych podczas czynności. Zgodnie z wyjaśnieniami⁴⁰⁶, brak wskazania jednej ze stron, jako obecnej podczas kontroli wynikał z omyłki. W 2 sprawach⁴⁰⁷ protokół nie zawierał podpisu osoby, która zgodnie z jego treścią była obecna podczas czynności. Brak ten nie został przy tym omówiony w protokole. Kierownik jednostki kontrolowanej nie był w stanie wskazać przyczyn tego braku gdyż zarówno osoba, która sporządzała protokół, jak i ta, która nie podpisała protokołu z kontroli nie pracują już

w Inspektoracie⁴⁰⁸. Ponadto w 1 z tych spraw⁴⁰⁹ sporządzono dwa odrębne protokoły z kontroli przeprowadzonej w tym samym dniu, w tym samym zakresie. Kierownik jednostki kontrolowanej nie był w stanie wskazać przyczyn (...) gdyż osoba, która sporządzała protokół (...) z kontroli już nie pracuje⁴¹⁰. W trzech protokołach kontroli

³⁹⁸ PINB.7355/R/11/2008 AS, ITW.7004.4.2015.KR, ITW.7004.24.2016 MGK.

³⁹⁹ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.MGK.

⁴⁰⁰ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴⁰¹ ITZb.7004.52.2015.KR.

⁴⁰² Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴⁰³ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

⁴⁰⁴ OTKo.70035-3.3.2013, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010.

⁴⁰⁵ OTKo.70035-3.3.2013.

⁴⁰⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁴⁰⁷ OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010.

⁴⁰⁸ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁴⁰⁹ OTW.70035-2.5.2012 MGK.

⁴¹⁰ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

dotyczącej wykonania decyzji nakazującej rozbiórkę obiektu budowlanego wskazywano niewłaściwą datę wydania tego rozstrzygnięcia. W tym przypadku kierownik jednostki kontrolowanej także nie był w stanie wskazać⁴¹¹ przyczyny(...) *gdyż osoba, która sporządzała protokoły z kontroli już nie pracuje. Prawdopodobnie jest to omyłka pisarska.*

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

d) podejmowanie czynności w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji jedynie wobec obowiązków podlegających tym przepisom.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴¹². We wszystkich przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji stosowano w stosunku do obowiązków jej podlegających.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie zostało zrealizowane.

e) podejmowanie przewidzianych prawem działań w postępowaniu egzekucyjnym w przypadku ustalenia śmierci zobowiązanego do wykonania obowiązku.

W poddanych kontroli sprawach nie wystąpił przypadek, w którym w toku postępowania egzekucyjnego ustalono, że zobowiązany zmarł. W związku z tym odstępuje się od oceny stopnia realizacji tego zalecenia.

f) kierowanie upomnień jedynie do podmiotów będących zobowiązanymi do wykonania nałożonych obowiązków.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴¹³. Nieprawidłowości lub uchybienia stwierdzono w 2 z nich⁴¹⁴.

W 1 sprawie⁴¹⁵ upomnienie doręczono jedynie pełnomocnikowi zobowiązanej, co stanowi nieprawidłowość. Jak wyjaśnił⁴¹⁶ kierownik jednostki kontrolowanej *Upomnienie oraz tytuł wykonawczy doręczono pełnomocnikowi zobowiązanej, z uwagi na polecenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołominie. Niezależnie jednak od powyższego należy zauważyć, że w orzecznictwie obecny jest (...) pogląd, że możliwe jest doręczenie upomnienia i tytułu wykonawczego pełnomocnikowi. Zwolennicy tego poglądu wskazują, że czynność upominawcza organu egzekucyjnego, uregulowana w przepisach, jest elementem procedury egzekucyjnej, nawet jeżeli zgodnie z treścią przepisu jest to dopiero etap poprzedzający egzekucję administracyjną sensu stricto (np. wyrok WSA w Warszawie z 21 czerwca 2007 r. ISA/Wa 128/07, wyrok NSA z dnia 11 września 2007 r. sygn. akt II FSK 991/06).*

Skutkiem nieprawidłowości było podważenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie na podstawie przepisów prawa.

⁴¹¹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

⁴¹² PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

⁴¹³ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

⁴¹⁴ ITZb.7004.17.2014.

⁴¹⁵ ITZb.7004.17.2014, ITZe.7004.7.2014.

⁴¹⁶ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

W innej sprawie⁴¹⁷ upomnienie doręczono zarówno zobowiązanemu, jak i osobie umocowanej do działania w imieniu inwestora, co stanowi uchybienie. Jak wyjaśnił⁴¹⁸ kierownik jednostki kontrolowanej *zgodnie z decyzją ówczesnego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowanego w Wołominie upomnienie skierowano także do (...).*

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

g) prawidłowe i kompletne wypełnianie wszystkich wymaganych rubryk tytułu wykonawczego.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴¹⁹. Uchybienia stwierdzono w 6 z nich⁴²⁰.

W 3 sprawach⁴²¹ tytuł wykonawczy wystawiono na niewłaściwych drukach. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴²², że *omyłkowo wystawiono tytuł wykonawczy, druk TYT-3*. Ponadto w jednej ze spraw wskazał⁴²³, że (...) *w związku z zaistniałą pomyłką wystawiono nowy tytuł wykonawczy Nr 3/2016*.

W 3 innych przypadkach⁴²⁴ w tytule wykonawczym numer rachunku bankowego wpisano w pozycji dotyczącej nazwy banku (oddziału). Kierownik jednostki wyjaśnił⁴²⁵, że omyłkowo dokonano takich zapisów. Ponadto w 1 z tych spraw⁴²⁶ PINB w Wołominie w tytule wykonawczym nie wskazał numeru PESEL oraz zamieścił niewłaściwą datę doręczenia upomnienia. Kierownik jednostki wyjaśnił⁴²⁷, że była to omyłka.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

h) rozpatrywanie zarzutów na tytuł wykonawczy i wydawanie stosownych postanowień w tym zakresie.

Tylko w 1 sprawie⁴²⁸ poddanej kontroli zgłoszono zarzuty w sprawie prowadzenia postępowania egzekucyjnego, których jedną z przesłanek było niespełnienie w tytule wykonawczym ustawowych wymogów⁴²⁹. W sprawie tej PINB w Wołominie umorzył⁴³⁰ postępowanie egzekucyjne. Czynności tej dokonano w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia zarzutów.

Ze względu na wielkość próby kontrolnej nie ma możliwości dokonania rzetelnej oceny stopnia wykonania zalecenia

i) sprawdzanie wykonania obowiązku każdorazowo przed podejmowaniem kolejnych czynności na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

⁴¹⁷ ITZe.7004.7.2014.

⁴¹⁸ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴¹⁹ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

⁴²⁰ PINB.7355/W/37/11 MGK, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014,

⁴²¹ PINB.7355/W/37/11 MGK, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014, OTW.70035-2.5.2012 MGK, ITZe.7004.7.2014, PINB.7356/W/21/2010.

⁴²² Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.MGK.

⁴²³ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴²⁴ OTW.70035-2.5.2012 MGK, ITZe.7004.7.2014, PINB.7356/W/21/2010.

⁴²⁵ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴²⁶ PINB.7356/W/21/2010.

⁴²⁷ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴²⁸ OTW.70035-2.10.2012 MGK.

⁴²⁹ Określonych w art. 27 § 1 pkt 2 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

⁴³⁰ Postanowienie nr 46/2016 z 2 lutego 2016 r.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴³¹. Nieprawidłowości stwierdzono w 9 z nich⁴³².

W sprawach tych jednostka kontrolowana nie podejmowała działań zmierzających do wykonania obowiązków na różnych etapach dokonywania czynności na podstawie o.p.e.a., tj. przed wystawieniem upomnienia⁴³³, przed wystawieniem tytułu wykonawczego⁴³⁴ lub przed nałożeniem grzywny w celu przymuszenia⁴³⁵. Kierownik jednostki kontrolowanej w jednej ze spraw⁴³⁶ wyjaśnił⁴³⁷, że *z uwagi na zbyt dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, która wynika z braku potrzebnych etatów, nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa*. W drugiej sprawie⁴³⁸ wyjaśnił⁴³⁹, że (...) *PINB w Wołominie jest na bieżąco informowany (...), czy zostały wykonane decyzje*. W kolejnych sprawach⁴⁴⁰ wyjaśnił⁴⁴¹, że *omyłkowo nie sprawdzono wykonania tytułu wykonawczego TYT-3*. W następnej sprawie⁴⁴² wyjaśnił⁴⁴³, że *inwestor został powiadomiony, w treści upomnienia, o konieczności zawiadomienia PINB w Wołominie o wykonaniu nałożonego decyzją obowiązku, a zatem skoro nie powiadomił o wykonaniu obowiązku, można było uznać, że obowiązek nie został wykonany*. W innej sprawie⁴⁴⁴ PINB w Wołominie wyjaśnił⁴⁴⁵, że *z uwagi na małą liczbę pracowników, oraz dużą liczbę spraw przypadających na jednego pracownika nie ma możliwości, aby po każdym nałożonym obowiązku czy też przed każdą czynnością egzekucyjną dokonywać sprawdzenia jego wykonania. Spowodowałoby to paraliż pracy urzędu i terminy rozpatrywania spraw, które i tak nie są możliwe do dotrzymania, zostałyby jeszcze znacznie wydłużone*.

Skutkiem nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli wobec prawa.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

- j) Niezależnie od powyższego w działaniu jednostki kontrolowanej stwierdzono odstępstwa od stanu pożądanego i zgodnego z przepisami, które jednak nie były przedmiotem zaleceń pokontrolnych wystosowanych w 2012 r. Dlatego też na gruncie niniejszej kontroli nie mogą być uznane za nieprawidłowości czy uchybienia. Należy jednak zasygnalizować ich istnienie

⁴³¹ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.5.2012 MGK, PINB.7356/W/21/2010, ITW.7004.24.2016 MGK, ITZe.7004.7.2014, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

⁴³² PINB.70035.1.2015, PINB.70035.5.2014, PINB.70030.63.2014, ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.10.2012 MGK, PINB.7355/W/37/11 MGK, ITZb.7004.52.2015.KR, ITZb.7004.17.2014, PINB.7355/R/11/2008 AS.

⁴³³ ITW.7004.4.2015.KR, OTW.70035-2.10.2012 MGK.

⁴³⁴ PINB.7355/W/37/11 MGK, ITZb.7004.52.2015.KR, OTW.70035-2.10.2012 MGK, ITZb.7004.17.2014.

⁴³⁵ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS, ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR.

⁴³⁶ ITW.7004.4.2015.KR.

⁴³⁷ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴³⁸ OTW.70035-2.10.2012 MGK.

⁴³⁹ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴⁴⁰ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS.

⁴⁴¹ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.MGK.

⁴⁴² ITZb.7004.52.2015.KR.

⁴⁴³ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴⁴⁴ ITZb.7004.17.2014.

⁴⁴⁵ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

W 4 sprawach⁴⁴⁶ PINB w Wołominie odstąpił od czynności egzekucyjnych, w sytuacji gdy obowiązek wynikający z decyzji nakazowej został wykonany. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴⁴⁷, że *odstąpienie od czynności egzekucyjnej wydano na podstawie art. 45§1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (...). W związku z wykonaniem obowiązku, co zostało potwierdzone podczas kontroli (...), organ egzekucyjny odstąpił od czynności egzekucyjnych.*

W 2 sprawach⁴⁴⁸ zobowiązany nie uiścił kosztów upomnienia. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴⁴⁹, że *w przedmiotowej sprawie wykonywane są czynności zmierzające do wyegzekwowania przedmiotowego obowiązku oraz będą podejmowane działania w celu wyegzekwowania kosztów upomnienia. Do chwili obecnej zobowiązany nie wpłacił kosztów upomnienia.*

5. Negatywnie ocenia się realizację zaleceń w zakresie otrzymywanych skarg

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. stwierdzono szereg nieprawidłowości i uchybień na każdym etapie załatwiania spraw dotyczących skarg. W celu ich usunięcia skierowano do jednostki kontrolowanej zalecenia. Zgodnie z informacją kierownika jednostki kontrolowanej⁴⁵⁰ udzieloną w odpowiedzi na zalecenia pokontrolne (...) *podczas prowadzenia postępowań zalecenia są wprowadzane do poszczególnych postępowań (...).*

Do kontroli wytypowano 10 spraw⁴⁵¹. Dodatkowo, uwzględniono sprawę⁴⁵² prowadzoną w przedmiocie samowoli budowlanej, którą zainicjowało pismo zawierające m.in. skargę na PINB w Wołominie.

Poniżej przedstawiono ustalenia i oceny dotyczące poszczególnych zaleceń pokontrolnych.

- a) przekazywania skargi właściwemu organowi z zachowaniem ustawowego terminu, informując o tym skarżącego albo wskazywania skarżącemu organu właściwego, w przypadku braku kompetencji do załatwienia skargi zgodnie z posiadaną właściwością rzeczową.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴⁵³. Nieprawidłowości stwierdzono w 2 z nich⁴⁵⁴.

W 1 sprawie⁴⁵⁵ jednostka kontrolowana nie przekazała właściwemu organowi skargi na jej działalność. W wyjaśnieniach⁴⁵⁶ podniesiono, że *przedmiotowe pismo w opinii PINB w Wołominie nie stanowiło skargi na działania PINB. Autorka tego pisma (...) składa do inspektoratu wiele pism (...) i w zdecydowanej większości z nich wyraża negatywną opinię o działaniu inspektoratu, jednakże nie są to skargi (...), a jedynie wnioski o podjęcie działań lub opinie o pracy PINB w Wołominie.*

⁴⁴⁶ ITZb.7004.52.2015.KR, ITW.7004.4.2015.KR, ITZe.7004.7.2014, ITZb.7004.17.2014.

⁴⁴⁷ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴⁴⁸ PINB.7355/W/37/11 MGK, PINB.7355/R/11/2008 AS.

⁴⁴⁹ Pismo PINB w Wołominie z 9 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.61.2019.MGK.

⁴⁵⁰ Pismo PINB w Wołominie z 20 września 2012 r., znak: ZOA.0413.5.2012.

⁴⁵¹ ZOA.0320.1.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2015, ZOA.0320.2.2016, IT.Ze.7004.3.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2016, ZOA.0417.35.2013, ZOA.0320PR.36.2019, ZOA.0320.27.2019.

⁴⁵² OTW.70035-2.2.2013.

⁴⁵³ ZOA.0320.1.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2015, ZOA.0320.2.2016, IT.Ze.7004.3.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2016, ZOA.0417.35.2013, ZOA.0320PR.36.2019, ZOA.0320.27.2019.

⁴⁵⁴ OTW.70035-2.2.2013, ZOA.0417.35.2013.

⁴⁵⁵ OTW.70035-2.2.2013.

⁴⁵⁶ Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.74.2019.

Również w 1 sprawie⁴⁵⁷ PINB w Wołominie rozpatrzył skargę we własnym zakresie, w sytuacji gdy z jej treści wynikało, że stanowi ona zażalenie na przewlekłe prowadzenie postępowania. Przy tym taką kwalifikację przedstawiła również jednostka kontrolowana w swoim zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi. W wyjaśnieniach⁴⁵⁸ wskazano, że *skarga została uznana (...) za skargę na pracownika*.

Skutkiem powyższych nieprawidłowości było podważenie istoty postępowania skargowego.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

b) faktycznego i prawnego uzasadniania zawiadomienia o odmownym załatwieniu skargi oraz pouczenia o skutkach ponowienia skargi bez wskazania nowych okoliczności.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴⁵⁹. Uchybienia stwierdzono w 2 z nich⁴⁶⁰.

W 1 sprawie⁴⁶¹ w zawiadomieniu o odmownym załatwieniu skargi nie zawarto prawidłowo skonstruowanego uzasadnienia prawnego, tj. nie przywołano przepisów stanowiących jego podstawę. W wyjaśnieniach⁴⁶² wskazano, że nastąpiło to *omyłkowo*.

W innej sprawie⁴⁶³ wspomniane zawiadomienie nie zawierało pouczenia o treści art. 239 k.p.a. W wyjaśnieniach wskazano, że nastąpiło to *omyłkowo*.

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

c) przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez podejmowanie działań bez zbędnej zwłoki i załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów, w tym spraw prowadzonych w trybie skargowym oraz egzekucyjnym, a w każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie zawiadamianie stron postępowania o przyczynach powstania zwłoki ze wskazaniem nowego terminu jej załatwienia.

Zalecenie sprawdzono na próbie 10 spraw⁴⁶⁴. Uchybienia stwierdzono w 2 z nich⁴⁶⁵.

W pierwszym przypadku⁴⁶⁶ zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi wystosowano po upływie ponad miesiąca od daty jej wpływu. Nie zawiadomiono przy tym skarżącej o niezałatwieniu sprawy w terminie. W wyjaśnieniach⁴⁶⁷ wskazano, że nastąpiło to *ze względu na natłok obowiązków i spraw przypadających na jednego pracownika*.

W drugiej sprawie⁴⁶⁸ skargę przekazano do załatwienia Mazowieckiemu WINB po upływie ponad 4 miesiące od daty jej wpływu. Z wyjaśnień⁴⁶⁹ wynika, że przyczyną

⁴⁵⁷ ZOA.0417.35.2013.

⁴⁵⁸ Pismo PINB w Wołominie z 10 czerwca 2019 r., znak: ZOA.0411.77.2019.MGK.

⁴⁵⁹ ZOA.0320.1.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2015, ZOA.0320.2.2016, IT.Ze.7004.3.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2016, ZOA.0417.35.2013, ZOA.0320PR.36.2019, ZOA.0320.27.2019.

⁴⁶⁰ ZOA.0320.1.2015, IT.Ze.7004.3.2012.

⁴⁶¹ ZOA.0320.1.2015.

⁴⁶² Pismo PINB w Wołominie z 31 maja 2019 r., znak: ZOA.0411.75.2019.MGK.

⁴⁶³ IT.Ze.7004.3.2012.

⁴⁶⁴ ZOA.0320.1.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2015, ZOA.0320.2.2016, IT.Ze.7004.3.2012, ZOA.0320.1.2017, ZOA.0320.1.2016, ZOA.0417.35.2013, ZOA.0320PR.36.2019, ZOA.0320.27.2019.

⁴⁶⁵ ZOA.0320PR.36.2019, ZOA.0320.27.2019.

⁴⁶⁶ ZOA.0320PR.36.2019.

⁴⁶⁷ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

⁴⁶⁸ ZOA.0320.27.2019.

⁴⁶⁹ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

takiego działania był (...) *natłok obowiązków i spraw przypadających na jednego pracownika.*

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane.

d) Niezależnie od powyższego w działaniu jednostki kontrolowanej stwierdzono odstępstwa od stanu pożądanego i zgodnego z przepisami, które jednak nie były przedmiotem zaleceń pokontrolnych wystosowanych w 2012 r. Dlatego też na gruncie niniejszej kontroli nie mogą być uznane za nieprawidłowości czy uchybienia. Należy jednak zasygnalizować ich istnienie.

W 1 sprawie⁴⁷⁰ zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi przekazano m.in. osobie, która nie była pod nią podpisana. W wyjaśnieniach⁴⁷¹ wskazano, że nastąpiło to omyłkowo.

6. Negatywnie ocenia się działania PINB w Wołominie w zakresie spraw, w których podczas kontroli z 2012 r. stwierdzono trwającą beczynność organu

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r., skierowano do jednostki kontrolowanej zalecenie pokontrolne zakończenia *spraw, w których stwierdzono trwającą beczynność organu.* W odpowiedzi PINB w Wołominie poinformował⁴⁷², że *przewidywany termin realizacji zaległych spraw, pozostających w opracowaniu przy aktualnej liczbie zatrudnionych pracowników i nakładach finansowych wyniesie prawdopodobnie 3 lata.* Natomiast podczas niniejszej kontroli sprawdzającej kierownik jednostki kontrolowanej wskazał⁴⁷³, że *sprawy w których stwierdzono beczynność organu w kontroli doraźnej GUNB w 2012 r. zostały zakończone w 19 na 27 przypadków.* Ponadto wyjaśnił, że *z uwagi na dużą ilość prowadzonych spraw przypadających na jednego inspektora, mimo starań nie jest możliwe zajmowanie stanowiska w terminach przewidzianych w przepisach prawa. Jednocześnie wskazać należy, iż pracownikiem odpowiedzialnym za przeprowadzenie czynności egzekucyjnych w tut. Inspektoracie jest inspektor Kamil Radomski, który podejmował znikome ilości czynność w przedmiotowym zakresie oraz (...)*

Powyższe ustalenia wskazują, że zalecenie nie zostało zrealizowane..

7. Organizacja wewnętrzna Inspektoratu.

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. skierowano do PINB w Wołominie wnioski w zakresie wewnętrznej organizacji Inspektoratu. Poniżej przedstawiono ustalenia i oceny ich dotyczące.

a) opracowanie i wdrożenie programu naprawczego w zakresie gromadzenia i przechowywania w aktach kompletnej dokumentacji poszczególnych spraw, tj. wpływających do organu wniosków, wydawanych w toku prowadzonych postępowań pism wraz z dowodami potwierdzającymi ich doręczenie, a także zatwierdzonych projektów budowlanych zamiennych

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴⁷⁴, że *po wpłynięciu wniosku złożonego przez Interessanta w kancelarii PINB w Wołominie pismo jest dekretowane przez osobę upoważnioną następnie rejestrowane w dzienniku korespondencji oraz przekazywane do osoby prowadzącej postępowanie. Zespół do spraw użytkowania*

⁴⁷⁰ ZOA.0320PR.36.2019.

⁴⁷¹ Pismo PINB w Wołominie z 2 stycznia 2020 r.

⁴⁷² Pismo PINB w Wołominie z 20 sierpnia 2012 r.

⁴⁷³ Pismo PINB w Wołominie z 19 kwietnia 2019 r.

⁴⁷⁴ Pismo PINB w Wołominie z 19 kwietnia 2019 r.

rejestruje odebrana korespondencję następnie sprawdza kompletność dokumentów złożonych przez inwestora. W przypadku braków wysłane jest postanowienie lub wezwanie w celu uzupełnienia dokumentacji. Po dostarczeniu kompletu dokumentów wydawana jest decyzja o pozwoleniu na użytkowanie bądź po upływie 14 dni organ nie wnosi sprzeciwu w drodze sprzeciwu. Zespół do spraw inspekcji terenowej i orzecznictwa administracyjnego nakłada znak w archiwum zakładowym prowadzi postępowanie na podstawie i w granicach prawa. Dokumenty gromadzone są chronologicznie w oznakowanych teczkach wraz z uzupełnioną na bieżąco metryką akt.

Ponadto PINB w Wołominie wskazał⁴⁷⁵, że w okresie od 19 kwietnia do 16 grudnia 2019 r. w procedurze gromadzenia i przechowywania akt w dziale użytkowania w tut. Inspektoracie dokonano zmian m.in. w ograniczeniu ilości gromadzonych akt postępowań w ten sposób, że sprawdzana jest kompletność i ważność złożonych dokumentów przez Inwestora, natomiast w aktach sprawy pozostaje kserokopia decyzji pozwolenia na budowę oraz zgłoszeń wydawany przez Starostę Wołomińskiego, oryginał zgłoszenia zakończenia budowy lub udzielenia pozwolenia na użytkowanie, oświadczenia o braku sprzeciwu Straży Pożarnej, oświadczenia kierownika budowy druk 6A i 6B, kserokopia pierwszej strony dziennika budowy, oświadczenie geodety zawierające informacje o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu, protokoły odbioru technicznego przyłączy (m.in. gazowych, elektrycznych), dokumentację dotyczącą informacji o zajęciu pasa drogowego. Z uwagi na obowiązek cotygodniowego składania sprawozdania do Starosty Wołomińskiego nie było możliwe, aby określić ww. procedurę na piśmie, natomiast podczas organizowania przeze mnie zebrań w miarę możliwości czasowych przekazywane są najważniejsze informacje i wskazówki dla pracowników Inspektoratu.

Na podstawie opisanych we wcześniejszej części tego dokumentu nieprawidłowości i uchybień należy stwierdzić, że działania organu nie doprowadziły do istotnej poprawy jego funkcjonowania w omawianym obszarze. Wniosek nie został zatem zrealizowany.

- b) dokonania analizy stosowanego na potrzeby inspektoratu druku zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie w zakresie zgodności jego treści z wymogami Prawa budowlanego i wprowadzanie odpowiednich zmian.

W wyniku kontroli doraźnej przeprowadzonej w 2012 r. stwierdzono nieprawidłowość polegającą na wprowadzeniu do stosowania przez inwestorów, opracowanego w Inspektoracie, druku zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, które zawierały w swej treści zapisy niezgodne z przepisami Prawa budowlanego. W celu jej usunięcia skierowano do jednostki kontrolowanej ww. wniosek. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że *opracowano nowe wzory druków: Zawiadomienia o zakończeniu budowy i Wniosku o pozwolenie na użytkowanie.*

Sprawdzenia realizacji ww. wniosku dokonano na podstawie wzorów ww. dokumentów udostępnionych na stronie internetowej jednostki kontrolowanej⁴⁷⁶. Wprowadzenie ich treści jest inne niż druków obowiązujących w okresie objętym kontrolą doraźną z 2012 r., jednak nadal są one dotknięte wadami. Według wzorów

⁴⁷⁵ Pismo PINB w Wołominie z 29 stycznia 2020 r., znak: ZOA.0411.30.2020.

⁴⁷⁶ Druk ten zamieszczony jest na stronie internetowej www.bip.powiat-wolominski.pl.

zawiadomienia bądź wniosku o pozwolenie na użytkowanie od inwestora wymagane było załączenie do tych dokumentów (poza elementami wymienionymi w art. 57 ust. 1 Prawa budowlanego): kopii uprawnień budowlanych wraz z kopią aktualnego zaświadczenia (art. 12 pkt 7 ustawy Prawo Budowlane) oraz karty ewidencyjnej D/S statystycznych, co stanowi nieprawidłowość. Jej skutkiem było nierówne traktowanie obywateli wobec prawa.

Powyższe ustalenia wskazują, że wniosek nie został zrealizowany.

8. Inspekcje.

W ramach oceny skuteczności prawa zespół kontrolerów GUNB dokonał 5 inspekcji w terenie.

W 2 przypadkach⁴⁷⁷ czynności kontrolne polegały na sprawdzeniu wykonania nakazu rozbiórki obiektu budowlanego. W obu przypadkach stwierdzono, że obowiązek ten nie został wykonany.

W kolejnym przypadku⁴⁷⁸ czynności kontrolne dotyczyły budynku w stosunku do którego PINB w Wołominie zgłosił sprzeciw wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania. Podczas prowadzonych czynności kontrolnych inwestor wyjaśnił, że (...) *zamieszkuje w budynku, jednak nie pamięta od kiedy.*

Kolejne dwie inspekcje dotyczyły budynków, w stosunku do których inwestorzy wycofali wniosek o pozwolenie na użytkowanie⁴⁷⁹ lub zawiadomienie o zakończeniu budowy⁴⁸⁰. W obu przypadkach podczas czynności kontrolnych nie prowadzono robót budowlanych.

Szczegóły przedstawiono w protokołach kontroli.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

I. W zakresie stosowanych przepisów związanych z samowolą budowlaną:

1. Przestrzeganie zasady prawdy obiektywnej poprzez wnikliwe wyjaśnianie stanu faktycznego sprawy, polegające na zbieraniu i rozpatrywaniu w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego, pod kątem przesłanek stanowiących podstawę do wydania decyzji na podstawie przepisów prawa budowlanego.
2. Przestrzeganie zasady pogłębiania zaufania obywateli poprzez precyzyjne określanie terminów wykonania obowiązków oraz konkretyzację dokumentu określającego zgodność robót budowlanych z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jaki zobowiązany ma obowiązek przedstawić.
3. Przestrzeganie zasady uczestnictwa stron w postępowaniu poprzez zapewnienie czynnego udziału w przeprowadzeniu kontroli, każdorazowe informowanie wszystkich stron o możliwości wypowiedzenia się co zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji, a także doręczanie pism za pokwitowaniem, odrębnie każdej ze stron postępowania (współmałżonkom).

⁴⁷⁷ Protokoły kontroli nr 1 i nr 2.

⁴⁷⁸ Protokół kontroli nr 3.

⁴⁷⁹ Protokół kontroli nr 4.

⁴⁸⁰ Protokół kontroli nr 5.

4. Przestrzeganie zasady wyjaśniania przesłanek dotyczących sposobu załatwienia sprawy poprzez: zawieranie w treści wydawanych rozstrzygnięć uzasadnienia prawnego, w każdym przypadku, gdy przepis prawa tego wymaga, uzasadnienia faktycznego zawierającą informację potwierdzoną w zgromadzonym materiale dowodowym oraz należyte i wyczerpujące informowanie stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego, poprzez zawieranie właściwych pouczeń.
5. Bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy oraz załatwienie jej z zachowaniem ustawowych terminów, a także każdorazowe zawiadamianie stron o niezakończonym w terminie, podając przyczynę zwłoki i wskazując nowy termin ich załatwienia.
6. Sporządzanie protokołów z kontroli tak, aby z nich 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 i jakie uwagi zgłosiły obecne osoby.
7. Sporządzanie adnotacji z czynności organu, z których nie sporządza się protokołu, a które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, takich jak wypożyczenie projektu budowlanego zamiennego lub ustalenie kręgu stron postępowania.
8. Ustalanie w postanowieniu o wstrzymaniu robót budowlanych odpowiednio do potrzeb wymagań dotyczących niezbędnych zabezpieczeń.
9. Bezzwłoczne przekazywanie decyzji nakładającej obowiązek przedłożenia projektu budowlanego zamiennego do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
10. Zatwierdzanie projektu budowlanego zamiennego po uchyleniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
11. Stosowanie przepisów rozdziału 9 ustawy Prawo budowlane w przypadku stwierdzenia wykonywania robót budowlanych w sposób istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu lub wykonywania robót budowlanych bez wymaganego prawem pozwolenia albo zgłoszenia.
12. Sprawdzanie wykonywania obowiązków wynikających z decyzji i postanowień wydanych na podstawie przepisów prawa budowlanego.
13. Odstąpienie od zawierania w decyzji nakazującej rozbiórkę wydanej na podstawie art. 49b Prawa budowlanego, terminu wykonania obowiązku.
14. Dokonywanie oceny budowy w aspekcie podstaw do prowadzenia postępowania w określonym trybie (art. 48 lub 49b Prawa budowlanego) na podstawie przepisów w brzmieniu obowiązującym w dacie prowadzenia robót, a nie w dacie orzekania.
15. Zawiadamianie organów ścigania o popełnieniu przestępstwa oraz prowadzenie postępowań wyjaśniających w celu zainicjowania postępowania w zakresie odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, co do treści oświadczeń, załączanych do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, składanych niezgodnie ze stanem faktycznym.

16. Niestosowanie przepisów Prawa budowlanego z 1974 r. w stosunku do spraw dotyczących istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego.
17. Pełne wykonywanie obowiązku kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego niezależnie od zakresu złożonych wniosków inicjujących te kontrole.

II. W zakresie stosowanych przepisów związanych z oddawaniem obiektów budowlanych do użytkowania:

1. Przestrzeganie zasady praworządności poprzez wzywanie inwestora do uzupełnienia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego o dokumenty znajdujące umocowanie w przepisach prawa.
2. Przestrzeganie zasady prawdy obiektywnej poprzez wnikliwe wyjaśnianie stanu faktycznego sprawy, polegające na zbieraniu i rozpatrywaniu w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego pod kątem: kompletności załączników do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz przesłanek stanowiących podstawę do wydania decyzji na podstawie przepisów prawa budowlanego.
3. Przestrzeganie zasady uczestnictwa stron w postępowaniu poprzez doręczanie pism w każdym przypadku i za pokwitowaniem.
4. Przestrzeganie zasady pisemności postępowania, poprzez pisemne dokumentowanie w aktach sprawy faktu: wezwania inwestora do uzupełnienia niekompletnych, posiadających braki lub nieścisłości dokumentów i ich uzupełnienia, zawiadomienia inwestora o terminie obowiązkowej kontroli budowy, zwrotu inwestorowi dokumentów po zakończeniu postępowania.
5. Sporządzanie zwięzłego protokołu z każdej czynności postępowania, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w taki sposób, aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w czynności.
6. Wnoszenie sprzeciwu po bezskutecznym upływie terminu na uzupełnienie braków w zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub obiekt budowlany został wykonany z istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu budowlanego.
7. Przeprowadzanie kontroli obowiązkowych wyłącznie przez pracowników posiadających uprawnienia budowlane.
8. Zawieranie w decyzjach wydawanych na podstawie art. 59. ust. 2 ustawy Prawo budowlane prawidłowej informacji o skutkach niedopełnienia warunków użytkowania obiektu lub niewykonania w oznaczonym terminie określonych robót budowlanych.
9. Prowadzenie postępowań wyjaśniających w celu zainicjowania postępowania w zakresie odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, co do treści oświadczeń składanych niezgodnie z ustaleniami dokonanymi podczas kontroli obowiązkowej.
10. Przekazywanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego niezwłocznie organowi, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz organowi podatkowemu właściwemu w sprawach podatku od nieruchomości w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana decyzja stała się ostateczna.

11. Odstąpienie od wzywania do uzupełnienia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego w zakresie nieznanym oparcia w przepisach prawa.
12. Odstąpienie od wskazywania w postanowieniu nakładającym obowiązek usunięcia braków w dokumentacji załączonej do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, jaką treść ma mieć oświadczenia kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.
13. Niewydawanie decyzji umarzającą postępowanie w sprawie dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, w związku z wycofaniem zawiadomienia przez inwestora, dokonany po upływie terminu na jego uzupełnienie wskazanym w postanowieniu wydanym na podstawie art. 57 ust. 4 Prawa budowlanego.
14. Zwracanie inwestorowi, po zakończeniu postępowania w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego albo udzieleniu pozwolenia na użytkowanie, dokumentów, które podlegają zwrotowi na mocy art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego.
15. Staranne gromadzenie dowodów i rzetelne dokumentowanie w aktach sprawy wszystkich okoliczności, które mają znaczenie dla sprawy lub toku postępowania.

III. W zakresie stosowanych przepisów związanych z utrzymaniem obiektów budowlanych:

1. Stosowanie procedury przewidzianej dla katastrof budowlanych, w szczególności wydawanie decyzji określającej w sposób precyzyjny zakres i termin wykonania niezbędnych robót po zakończeniu prac komisji powołanej w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy budowlanej.
2. Uznawanie za pełnomocnika wyłącznie osobę fizyczną, która złożyła w aktach sprawy oryginał pełnomocnictwa lub jego urzędowo poświadczony odpis.
3. Doręczanie wydawanych rozstrzygnięć każdej ze stron toczącego się postępowania.
4. Właściwe stosowanie przepisów dotyczących uczestnictwa innych osób w czynnościach kontrolnych przeprowadzanych przez organ nadzoru budowlanego.
5. Każdorazowe zawiadamianie stron o wszczęciu postępowania.
6. Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy, w tym na etapie wstępnego badania podania (ocena formalna) oraz na etapie analizy zgromadzonego materiału dowodowego (ocena merytoryczna), jak również informowanie stron o każdym przypadku niezłażenia sprawy w terminie z podaniem przyczyny zwłoki i wyznaczeniem nowego, precyzyjnego terminu jej złażenia.
7. Wyczerpujące i staranne gromadzenie materiału dowodowego, w szczególności dokonywanie precyzyjnych ustaleń, m.in. w zakresie przestrzegania przez właściciela budynku obowiązku poddawania go kontrolom okresowym jak i sporządzania protokołu z przeprowadzonych czynności kontrolnych.
8. Utrwalanie na piśmie wszystkich czynności mających znaczenie dla sprawy lub

toku postępowania.

9. Przestrzeganie zasady zaufania obywateli do organów Państwa w szczególności poprzez stosowanie odpowiednich pouczeń wobec uczestników postępowania.
10. Właściwe stosowanie przepisów dotyczących rozbiórki nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, o których mowa w art. 67 Prawa budowlanego i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. *w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych* (Dz. U. Nr 198, poz. 2043).
11. Każdorazowe bezzwłoczne sprawdzanie, czy zobowiązani wykonali ciążące na nich obowiązki, a w przypadku braku ich wykonania w terminie, bezzwłoczne podejmowanie działań, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Każdorazowe zawiadamianie organów ścigania o popełnieniu występku, o którym mowa w art. 91a Prawa budowlanego.
13. Odstąpienie od przenoszenia na inne podmioty ciężaru dowodzenia ustaleń faktycznych ciążących na organie nadzoru budowlanego.
14. Podejmowanie stosownych działań przewidzianych przepisami prawa w każdym przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany lub jego część znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym mogącem spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska.
15. Konstruowanie rozstrzygnięć, tak aby nakładane obowiązki były określane precyzyjnie oraz znajdowały odzwierciedlenie w obowiązujących przepisach prawa.
16. Właściwe stosowanie przepisów dotyczących ustnego ogłaszania decyzji.

IV. W zakresie stosowanych przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji:

1. Załatwianie spraw prowadzonych w trybie egzekucyjnym z zachowaniem ustawowych terminów oraz przestrzeganie zasady szybkości na każdym etapie postępowania poprzez podejmowanie działań bez zbędnej zwłoki.
2. Rzetelne sporządzanie protokołu z każdej czynności postępowania, mającej istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w taki sposób, aby z niego wynikało kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny oraz omawianie każdego przypadku odmowy lub braku podpisu którejkolwiek z osób uczestniczących w czynności.
3. Kierowanie upomnień jedynie do podmiotów będących zobowiązanymi do wykonania nałożonych obowiązków.
4. Stosowanie właściwych druków tytułów wykonawczych oraz prawidłowe i kompletne wypełnianie wszystkich wymaganych jego rubryk.
5. Sprawdzanie wykonania obowiązku każdorazowo przed podejmowaniem kolejnych czynności na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
6. Niewydawanie postanowień o odstąpieniu od czynności egzekucyjnych, w sytuacji gdy obowiązek wynikający z decyzji nakazowej został wykonany.

7. W przypadkach nieuiszczenia kosztów upomnienia przez zobowiązanego dokonywanie ściągnięcia ich w trybie określonym dla kosztów egzekucyjnych.

V. W zakresie stosowanych przepisów dotyczących skarg:

1. Przekazywania skargi właściwemu organowi z zachowaniem ustawowego terminu, informując o tym skarżącego albo wskazywania skarżącemu organu właściwego, w przypadku braku kompetencji do załatwienia skargi zgodnie z posiadaną właściwością rzeczową.
2. Faktycznego i prawnego uzasadniania zawiadomienia o odmownym załatwieniu skargi oraz pouczenia o skutkach ponowienia skargi bez wskazania nowych okoliczności.
3. Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez podejmowanie działań bez zbędnej zwłoki i załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów, a w każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie zawiadamianie stron postępowania o przyczynach powstania zwłoki ze wskazaniem nowego terminu jej załatwienia.

VI. W zakresie spraw, w których stwierdzono trwającą beczynność organu:

1. Zakończenie spraw, w których podczas kontroli z 2012 r. i 2019 r. stwierdzono trwającą beczynność organu.

VII. W zakresie organizacja wewnętrznej Inspektoratu:

1. Wdrożenie programu naprawczego w zakresie gromadzenia i przechowywania w aktach kompletnej dokumentacji poszczególnych spraw, tj. wpływających do organu wniosków, wydawanych w toku prowadzonych postępowań pism wraz z dowodami potwierdzającymi ich doręczenie, a także zatwierdzonych projektów budowlanych zamiennych.
2. Zwiększenie kontroli i nadzoru na pracownikami inspektoratu.
3. Dokonania analizy stosowanego na potrzeby inspektoratu druku zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie w zakresie zgodności jego treści z wymogami Prawa budowlanego i wprowadzanie odpowiednich zmian.

VIII. W zakresie przeprowadzonych inspekcji:

1. Podjęcie działań w sprawach, w których zespół kontrolerów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego stwierdził, że obowiązek wynikający z decyzji organu nadzoru budowlanego nie został wykonany lub obiekt budowlany jest użytkowany pomimo wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia, jeśli dotychczas takie działania nie zostały podjęte.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności 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 skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń. W odpowiedzi kierownik komórki do spraw kontroli nie uwzględnił wszystkich zastrzeżeń. Dokument został przekazany kierownikowi jednostki kontrolowanej. Mając na uwadze powyższe wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego oraz stanowiska kierownika komórki do spraw kontroli wobec oddalonych zastrzeżeń, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

z upoważnienia

GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU
INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

Jaromir Grabowski

(dokument podpisany elektronicznie)

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 2020 r., poz. 1133 z późn. zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 1, 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).

Otrzymuje:

- 1) adresat (ePUAP),
- 2) aa.