



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.6.2025
Warszawa, 3 lipca 2026 r.

**Pan
Miłosz Kuligowski**
**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Powiecie Słupskim**

Wystąpienie pokontrolne sporządzone w wyniku kontroli problemowej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim

Zespół kontrolerów w składzie: Agnieszka Budna – główny specjalista (kierownik zespołu), Katarzyna Kozłowska – starszy specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, w okresie od 24 do 28 listopada i od 1 do 5 grudnia 2025 r., przeprowadził w trybie zwykłym kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim². Zakresem kontroli objęto załatwianie spraw w obszarze samowoli budowlanych, w tym podejmowanie działań na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³. Kontrolą objęto okres od 1 listopada 2022 r. do 31 października 2025 r., a także działania wcześniejsze, jak i późniejsze, które miały wpływ na ocenę realizacji badanych zadań w ww. okresie. Ponadto w ramach kontroli, w celu zbadania skuteczności prawa, zespół kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadził 3 inspekcje w terenie.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie pełnił Pan Miłosz Kuligowski⁴. Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady szczegółowej organizacji określał regulamin organizacyjny⁶. W dokumencie tym wskazano, że PINB w Powiecie Słupskim kieruje pracą Inspektoratu⁷ oraz sprawuje nadzór m.in. nad: działalnością inspekcyjną, polegającą na wykonaniu inspekcji terenowej w zakresie prawidłowości przebiegu procesu budowlanego i utrzymania obiektów budowlanych, postępowaniami administracyjnymi, postępowaniami egzekucyjnymi, postępowaniami wyjaśniającymi w sprawach przyczyn katastrof budowlanych, prawidłowym

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Szarych Szeregów 14, 76-200 Słupsk, zwanego dalej PINB w Powiecie Słupskim.

³ Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r., poz. 2505 ze zm.; Dz.U. z 2025 r., poz. 132 ze zm.).

⁴ Powołanie na stanowisko Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim z 23 lipca 2020 r., znak: SPO-I.2123.14.2020.

⁵ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁶ Załącznik do Zarządzenia Nr 5/2013 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 15 października 2013 r.

⁷ § 4 ust. 2 regulaminu.

współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej i organami kontroli budowlanej, kontrolą wewnętrzną w Inspektoracie⁸. Do jego wyłącznej kompetencji należy m.in. ustalanie zarządzeń i regulaminów wewnętrznych Inspektoratu, zatwierdzanie planów kontroli, podejmowanie decyzji o przeprowadzeniu kontroli doraźnej, udzielanie imiennych upoważnień do wykonywania inspekcji terenowej, udzielanie imiennych upoważnień pracownikom inspektoratu do podpisywania decyzji administracyjnych i postanowień, udzielanie upoważnień do reprezentowania PINB w Powiecie Słupskim w postępowaniu przed sądami powszechnymi, występowanie do samorządu zawodowego z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie⁹.

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym podczas nieobecności PINB w Powiecie Słupskim zastępuje go wskazany pracownik Inspektoratu¹⁰. Z uzyskanych informacji¹¹ wynika, że (...) *nie ma stanowiska „Zastępcy Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim”. Jednakże, podczas nieobecności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, do podpisywania postanowień, decyzji administracyjnych, zaświadczeń i pism upoważniona jest Pani Małgorzata Mikołajczyk (...)*¹².

W okresie objętym kontrolą, łącznie z kierownikiem jednostki kontrolowanej, zadania związane z załatwianiem spraw w obszarach samowoli budowlanych wykonywało 6 osób, w tym 4 z nich wykonywały również działania w oparciu o przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji¹³. Osoby te legitymowały się stosownymi upoważnieniami do udziału w czynnościach inspekcyjno-kontrolnych prowadzonych w terenie.

Zgodnie z przekazanymi wyjaśnieniami¹⁴ pracownicy wykonywali również inne zadania, wynikające z zakresu czynności, w szczególności: (...) *prowadzenie postępowań w sprawach stanów technicznych obiektów budowlanych, udzielanie pozwoleń na użytkowanie (...), prowadzenie postępowań w trybie zawiadomień o zakończeniu budowy robót budowlanych, prowadzenie postępowań w sprawach zażaleń i odwołań, rozpatrywanie skarg, sporządzanie zawiadomień o podejrzeniu popełnienia przestępstwa, kierowanie wniosków do izby samorządu zawodowego z tytułu odpowiedzialności zawodowej w budownictwie, prowadzenie postępowań mandatowych (...), współpraca z organami administracji samorządowej (...) oraz innymi organami administracji publicznej (...).*

Według ww. wyjaśnień¹⁵ w okresie od 1 listopada 2022 r. do 31 października 2025 r. funkcja kontroli i nadzoru w stosunku do pracowników tut. Inspektoratu była sprawowana poprzez bezpośredni udział w przeprowadzanych kontrolach w terenie, poprzez wspólne omawianie i analizowanie spraw, prowadzonych przez inspektorów, poprzez zapoznawanie się z aktami spraw, poprzez konsultowanie z inspektorami treści wydawanych pism i innych aktów prawnych, poprzez analizę wychodzących z urzędu pism przed ich podpisaniem (...).

W odniesieniu do współpracy z innymi organami kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹⁶, że (...) *nie współpracował ze Starostą Słupskim, w zakresie prowadzenia spraw dot. samowoli budowlanych, w taki sposób, że przeprowadzane były wspólne kontrole, albo starosta był inicjatorem wniosku o wszczęcie postępowania administracyjnego w tym charakterze. Jednakże, starosta czasami składał zapytania ustne (...), w sprawie stanu spraw dotyczących obywateli z terenu powiatu słupskiego.*

⁸ § 4 ust. 3 regulaminu.

⁹ § 5 ust. 1 regulaminu.

¹⁰ § 5 ust. 3 regulaminu.

¹¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 24 listopada 2025 r., znak PINB.0910.1.2025.K.

¹² Na podstawie upoważnienia nr PINB.012.4.2021 z 1 czerwca 2021 r.

¹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 24 listopada 2025 r., znak PINB.0910.1.2025.K.

¹⁴ Wyjaśnienia j.w.

¹⁵ Wyjaśnienia j.w.

¹⁶ Wyjaśnienia j.w.

Z uzyskanych informacji¹⁷ wynika, że PINB w Powiecie Słupskim w ww. okresie (...) nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy w obszarze objętym kontrolą.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁸, że (...) w okresie od 1 listopada 2022 r. do 31 października 2025 r. pracownicy (...) uczestniczyli w wewnętrznych szkoleniach, związanych z obszarem objętym kontrolą (...). Wskazał również, że (...) podczas jednego z ostatnich spotkań służb nadzorów budowlanych obu szczebli w Chmielnie, w dniach 16–17 listopada 2022 r., w którym uczestniczyłem wraz z Panią (...), były poruszane kwestie sposobu postępowania w sprawach skargowych (...). Następnie w siedzibie Inspektoratu przekazałem pozostałym pracownikom zagadnienia i tezy, powzięte z narady szkoleniowej, przekazując jednocześnie pracownikom materiały szkoleniowe. Od tego czasu dokonujemy kategoryzacji wpływających skarg, na te które poddawane są najpierw postępowaniu wyjaśniającemu poprzez gromadzenie dokumentów i przeprowadzenie kontroli (bez wszczynania postępowania administracyjnego) i takie, które dają podstawę do wszczęcia postępowania albo z urzędu, albo na wniosek strony. Ponadto rekomenduje pracownikom poszerzanie wiedzy z oficjalnej strony głównej Akademii GUNB, z forum budownictwa GUNB”.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował również¹⁹, że w okresie objętym kontrolą zgodę na dodatkowe zatrudnienie i zajęcia zarobkowe uzyskał jeden pracownik Inspektoratu. Z udzielonych wyjaśnień wynika, że uzyskał on zgodę na podjęcie dodatkowej pracy polegającej na (...) współudziale w procesie inwestycyjno-budowlanym, kompletowaniu dokumentacji projektowej. Jednocześnie wskazał, że (...) wszyscy pracownicy mają wiedzę o zakazie podejmowania zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z obowiązkami kierowników i pracowników organów nadzoru budowlanego, albo mogłoby wywołać podejrzenie o stronniczość lub interesowność.

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą

W ramach przeprowadzonej kontroli ocenie poddano zagadnienia dotyczące: terminowości załatwiania spraw w obszarze samowoli budowlanych, przeprowadzania postępowania dowodowego, wydawania rozstrzygnięć, stosowania przepisów karnych za popełnienie samowoli budowlanych i przekazywania rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Odstąpiono natomiast od oceny obszaru dotyczącego dokonywania czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków, z uwagi na fakt niewystarczającej liczby spraw.

Pierwsze z zagadnień zostało ocenione negatywnie. W okresie objętym kontrolą PINB w Powiecie Słupskim podejmował działania ze zwłoką. Najdłuższy przypadek beczynności wynosił ponad 2 lata. Na 29 spraw poddanych kontroli, 12 z nich do dnia zakończenia niniejszej kontroli w Inspektoracie nie zostało zakończonych. Wystąpiły również liczne przypadki braku informowania stron o niezakończonym w terminie. Podkreślenia jednak wymaga, że jednostka kontrolowana co do zasady podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. Jak również podejmowała działania z własnej inicjatywy.

Realizację zadań związanych z przeprowadzaniem postępowania dowodowego oceniono negatywnie. Nie we wszystkich sprawach jednostka kontrolowana informowała o wszczęciu postępowania administracyjnego. W wydawanych pismach powoływała błędne podstawy prawne. Ponadto stwierdzono przypadki nieprawidłowości dotyczących braku przeprowadzenia wyczerpującego postępowania dowodowego. Z przeprowadzonych

¹⁷ Wyjaśnienia j.w.

¹⁸ Wyjaśnienia j.w.

¹⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 24 listopada 2025 r., znak PINB.0910.1.2025.K.

czynności kontrolnych sporządzono protokoły. Wystąpiły jednak przypadki braku zawarcia w nich niezbędnych ustaleń stanu faktycznego pozwalających na prawidłowe procedowanie sprawy. Stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły również wezwań do złożenia wyjaśnień lub dokumentów.

Trzeci obszar dotyczący wydawania rozstrzygnięć również oceniono negatywnie. Stwierdzono nieprawidłowości dotyczące m.in. braku sprawdzenia obowiązków wynikających z wydanych postanowień oraz rozbieżności między zgromadzonym materiałem dowodowym, a wydawanymi rozstrzygnięciami. Niemniej wydawane rozstrzygnięcia odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści.

Czwarte zagadnienie oceniono negatywnie. W licznych przypadkach stwierdzono brak nałożenia grzywny w drodze mandatu karnego za popełnione samowole budowlane. Jednostka kontrolowana niezwłocznie przekazywała rozstrzygnięcia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

Odstąpiono od oceny obszaru dotyczącego czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków, z uwagi na niewystarczającą liczbę spraw, które mogły zostać poddane kontroli. Niemniej w kontrolowanych sprawach stwierdzono przypadki braku sprawdzenia wykonania nałożonych obowiązków, przypadki zwłoki w sprawdzeniu wykonania obowiązków oraz podejmowaniu dalszych działań w sytuacji ustalenia niewykonania obowiązku. Zaznaczenia wymaga jednak, że wystawione upomnienia zawierały wymagane elementy.

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

Ocena ogólna wynika z następujących ustaleń i ocen częściowych.

II. Oceny częściowe

Z przedstawionych przez PINB w Powiecie Słupskim zestawień wynika, że jednostka kontrolowana w okresie od 1 listopada 2022 r. do 31 października 2025 r. prowadziła 191 spraw dotyczących samowoli budowlanych. W 71 z nich wszczęła postępowania administracyjne, które dotyczyły:

- 1) obiektów budowlanych lub ich części, będących w trakcie budowy albo wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę (22 sprawy);
- 2) obiektów budowlanych wybudowanych bez wymaganego pozwolenia na budowę, których budowa została zakończona przed 1 stycznia 1995 r. (10 spraw);
- 3) obiektów budowlanych lub ich części, będących w trakcie budowy albo wybudowanych bez wymaganego zgłoszenia budowy, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia (12 spraw);
- 4) innych robót budowlanych wykonywanych: bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach (27 spraw).

W ramach wydawanych rozstrzygnięć były zarówno nakazy rozbiórki, legalizacje samowoli budowlanych, jak i decyzje umarzające postępowania administracyjne.

Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował²⁰ również, że w okresie objętym kontrolą (...) *podjął, z własnej inicjatywy, działania w obszarze samowoli budowlanych w siedmiu sprawach. Są to sprawy o numerach kancelaryjnych: PINB.5160.4.2023.K, PINB.5140.16.2025.MM, PINB.5140.17.2025.MM, PINB.5140.18.2025.MM,*

²⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K

PINB.5140.19.2025.MM, PINB.5140.20.2025.MM, PINB.5140.21.2025.MM. Podjęcie postępowania administracyjnego, w sprawie PINB.5160.4.2023.K nastąpiło w wyniku tzw. „wykrycia samowoli budowlanej” w taki sposób, że podczas przeprowadzania czynności kontrolnych w innych sprawach inspektorzy zauważyli istnienie dużej ilości hal namiotowych, usytuowanych blisko siebie w m. Reblino. W kolejnych sprawach PINB.5160.16-21.2025.MM wykrycie samowoli budowlanych w m. Zajączkowo gmina Kobylnica, nastąpiło podczas przeprowadzania innej kontroli obiektu z utrzymania na tej działce. Była to kontrola planowana z planu kontroli PINB. Podczas wizyty na działce inspektorzy zauważyli istnienie wielu innych obiektów budowlanych.

1. Negatywnie ocenia się realizację zadań w zakresie terminowości załatwiania spraw w obszarze samowoli budowlanych

Kontroli poddano 29 spraw²¹. W 18 z nich²² prowadzone było postępowanie administracyjne, a w 11 przypadkach²³ PINB w Powiecie Słupskim nie wszczynał postępowania.

W sprawach objętych kontrolą PINB w Powiecie Słupskim podejmował działania na skutek informacji lub wniosków pochodzących od osób fizycznych (23 sprawy²⁴), osób prawnych (1 sprawa²⁵) oraz organów administracji publicznej (2 sprawy²⁶). W 3 sprawach²⁷ organ podjął działania z własnej inicjatywy.

Jednostka kontrolowana podejmowała działania w każdym przypadku powzięcia informacji o zaistnieniu podejrzenia samowoli budowlanej. Niemniej, w 1 sprawie²⁸ PINB w Powiecie Słupskim w sposób nieuzasadniony ograniczył zakres prowadzonych czynności wyjaśniających wyłącznie do części obiektów budowlanych, co stanowi nieprawidłowość. W udzielonych wyjaśnieniach²⁹ organ wskazał, że (...) *w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalił wszystkie numery decyzji wydanych dla budynków znajdujących się na przedmiotowej działce (...).* Jednocześnie organ podał, iż (...) *mając na względzie odpowiedź Starostwa Powiatowego w Słupsku nr AB.6743.02.149.2023.III z dnia 24 sierpnia 2023 roku, pozostałe obiekty dla których nie zostały wydane pozwolenia na budowę stanowią samowole budowlane (...).* Pomimo

²¹ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.1.2023, PINB 5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.050.15.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

²² Sprawy znak: PINB.5160.1.2023, PINB 5160.9.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

²³ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB 5160.4.2023, PINB.050.15.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.050.34.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.050.44.2025.

²⁴ Sprawy znak: PINB 5160.1.2023, PINB 050.15.2023, PINB 5160.12.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB 5160.34.2023, PINB 050.48.2023, PINB 050.72.2023, PINB 5140.2.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB 050.34.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

²⁵ Sprawa znak: PINB 5140.6.2024.

²⁶ Sprawy znak: PINB 050.40.2022, PINB 5160.9.2023.

²⁷ Sprawy znak: PINB 5160.4.2023, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025.

²⁸ Sprawa znak: PINB.050.48.2023.

²⁹ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.

powyższego ustalenia, PINB w Powiecie Słupskim nie podjął dalszych działań przewidzianych przepisami Prawa budowlanego w odniesieniu do stwierdzonych samowoli budowlanych. Jak wynika z ww. wyjaśnień organu (...) *brak działań w sprawach spowodowany był nagromadzeniem się spraw z okresu epidemii Covid-19 oraz koniecznością uporządkowania spraw zaległych po zakończeniu epidemii (...).*

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest podważenie zaufania do organów administracji publicznej oraz nierówne traktowanie obywateli.

Co do zasady pierwszą czynnością jednostki kontrolowanej w poddanych kontroli sprawach było pozyskanie danych z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dotyczących ewidencji gruntów i budynków (20 spraw³⁰). W 1 sprawie³¹ był to ww. dokument i pismo o przedłożeniu dokumentów, w 2 sprawach³² zawiadomienie o kontroli, w 2 sprawach³³ wezwanie do złożenia wyjaśnień i przedłożenia dodatkowych dokumentów, w 1 sprawie³⁴ wystosowanie pism informujących o rozpoczęciu działań wyjaśniających, w 1 sprawie³⁵ pismo do organu administracji architektoniczno-budowlanej, w 1 sprawie³⁶ zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego i zawiadomienie o kontroli, w 1 sprawie³⁷ przeprowadzenie kontroli.

Czynności tych dokonywano w terminie do 14 dni od daty powzięcia informacji o podejrzeniu popełnienia samowoli budowlanej w 15 sprawach³⁸, powyżej 14 dni a do miesiąca w 6 sprawach³⁹, co uznano za uchybienie. Natomiast w 8 sprawach⁴⁰ ww. czynności dokonywano po upływie miesiąca co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wskazywał⁴¹ jako przyczynę zwłoki (...) *znaczne obciążenie pracą wynikające z równoległego prowadzenia wielu innych postępowań i spraw (...).* Jednocześnie wyjaśnił⁴², że (...) *sprawy związane z bezpośrednim zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi (...) są obsługiwane w pierwszej kolejności (...), a także opóźnienie wynikało z okoliczności (...) związanych z okresem urlopowym*⁴³ oraz wskazał, że działanie było zgodne z planem kontroli⁴⁴.

³⁰ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.050.48.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.050.15.2023, PINB.050.34.2024, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.82.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.1.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.10.2025.

³¹ Sprawa znak: PINB.050.44.2025.

³² Sprawy znak: PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025.

³³ Sprawy znak: PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025.

³⁴ Sprawa znak: PINB.050.72.2023.

³⁵ Sprawa znak: PINB.050.27.2025.

³⁶ Sprawa znak: PINB.5140.14.2024.

³⁷ Sprawa znak: PINB.5140.18.2024

³⁸ Sprawy znak: PINB.050.15.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.050.34.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.82.2024, PINB.050.27.2025, PINB.5140.1.2025, PINB.5140.5.2025.

³⁹ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.1.2023, PINB.5140.6.2024, PINB.050.44.2025, PINB.050.7.2025, PINB.5140.10.2025.

⁴⁰ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.050.102.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025.

⁴¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K

⁴² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K

⁴³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K

⁴⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K oraz wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K.

Skutkami ww. nieprawidłowości było obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

W 16 sprawach⁴⁵ jednostka kontrolowana kierowała do stron zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego. W pozostałych 2 sprawach⁴⁶ organ nie dokonał takiego zawiadomienia, co zostało poddane ocenie w dalszej części niniejszego dokumentu. Informacje te wystosowano w terminie: do 14 dni od daty potwierdzenia przesłanek do wszczęcia postępowania w 2 sprawach⁴⁷; powyżej 14 dni, a do miesiąca w 2 sprawach⁴⁸, co uznano za uchybienie. Natomiast w 12 sprawach⁴⁹ termin ten przekroczył miesiąc, co uznano za nieprawidłowość. Przy czym skrajny termin wyniósł ponad 7 miesięcy⁵⁰. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵¹, że (...) *wszczęcie postępowania w takim terminie wynikało z konieczności przesłania akt sprawy do prokuratury Rejonowej w Słupsku, co nastąpiło w dzień następny po kontroli, tj. 17.05.2023 r. Następnie akta sprawy zostały zwrócone do tutejszego organu w dniu 26.05.2023 r. Po zwrocie akt, w rozmowach telefonicznych, Inwestor zobowiązał się do rozbiórki stóp fundamentowych w terminie do końca sierpnia 2023 r., czego nie uczynił. Następnie pismem z dnia 17.10.2023 r. zobowiązał się do wykonania ich rozbiórki do końca listopada 2023 r. W związku z niewywiązaniem z zapewnienia telefonicznego postępowanie zostało wszczęte w dniu 25.10.2023 r. (...).* Jednocześnie organ podniósł, że (...) *z przepisów prawa budowlanego nie wynika, że postępowanie należy wszcząć z urzędu w określonym terminie (...), a także wskazał, że opóźnienie wystąpiło z uwagi na prowadzoną analizę sprawy oraz znaczącą liczbę składanych pism, zawiadomień, wniosków oraz skarg do tut. organu Nadzoru Budowlanego*⁵².

Niezależnie od braku w przepisach prawa określenia terminu wszczęcia postępowania administracyjnego, organ zobowiązany jest działać zgodnie z art. 35 § 1 k.p.a., tj. załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki.

Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

Ponadto w 22 sprawach⁵³ stwierdzono przewlekłość albo beczynność na różnych etapach załatwiania sprawy, w szczególności: po przeprowadzeniu kontroli, a przed

⁴⁵ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025, PINB.5140.25.2025.

⁴⁶ Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5140.6.2024.

⁴⁷ Sprawy znak: PINB.5140.2.2024, PINB.5140.25.2025.

⁴⁸ Sprawy znak: PINB.5140.18.2024, PINB.5140.10.2025.

⁴⁹ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.1.2025.

⁵⁰ Sprawa znak: PINB.5140.1.2025.

⁵¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁵² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K., wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K.

⁵³ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.050.72.2023, PINB.050.34.2024, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.5140.1.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.050.7.2025, PINB.050.44.2025.

podjęciem kolejnych działań; pomiędzy poszczególnymi działaniami podejmowanymi w sprawie; po wszczęciu postępowania administracyjnego, a przed podjęciem dalszych działań; po zgromadzeniu materiału dowodowego, a przed wydaniem decyzji, co uznano za nieprawidłowości. Skrajny przypadek⁵⁴ bezczynności wynosił ponad 2 lata. W wyjaśnieniach⁵⁵ dotyczących tego przypadku organ wskazał, że (...) od dnia 05.07.2023 r. nie podjął żadnych formalnych, udokumentowanych czynności procesowych, które zostałyby włączone do akt postępowania. W tym czasie prowadzone było równoległe inne postępowanie administracyjne dotyczące tego samego inwestora i tej samej nieruchomości, lecz odnoszące się do odmiennego obiektu budowlanego (...). W odniesieniu do szklarni będącej przedmiotem niniejszego postępowania organ ustalił, że obiekt ten nie stanowi zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, nie oddziałuje negatywnie na otoczenie ani nie powoduje naruszeń porządku publicznego. Szklarni nie można również zakwalifikować jako obiektu wymagającego podjęcia działań w trybie pilnym, co w praktyce oznaczało, iż sprawa nie była traktowana jako priorytetowa w stosunku do licznych innych postępowań, w których występowały istotne naruszenia lub zagrożenia bezpieczeństwa. Ze względu na znaczne obciążenie pracą oraz konieczność podejmowania czynności w sprawach wymagających niezwłocznej reakcji organ ograniczył się jedynie do wstępnej, wewnętrznej analizy spraw. Polegała ona na ocenie zgromadzonych dotychczas materiałów, weryfikacji stanu faktycznego oraz przepisów mogących mieć zastosowanie. Analiza ta nie została jednak sformalizowana ani udokumentowana w aktach. W efekcie – poza dokonaniem wewnętrznej oceny sprawy – organ nie sporządził żadnych nowych pism, protokołów ani notatek urzędowych. Zaniechanie to wynikało nie z lekceważenia sprawy. Lecz z jej niepilnego charakteru oraz braku przesłanek wskazujących na konieczność podjęcia natychmiastowych działań (...).

W pozostałych sprawach opóźnienia w działaniach PINB w Powiecie Słupskim uzasadniał⁵⁶ w sposób podobny do opisanego powyżej. Ponadto wskazywał na znaczny napływ wniosków, zawiadomień i skarg, co uzasadniało rozłożenie czynności w czasie. Podkreślał również, że (...) działania (...) były prowadzone w miarę dostępnych możliwości, przy jednoczesnym zachowaniu należytej staranności w prowadzeniu postępowania (...) oraz że (...) w celu zachowania przejrzystości i uniknięcia chaosu postępowania prowadzone były sekwencyjnie (...). W pojedynczej sprawie kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że (...) inspektor prowadzący sprawę w tym czasie dokonywał analizy zebranego materiału, w szczególności pod kątem ustalenia właściwego trybu postępowania oraz dalszego kierunku działań, ponieważ na tym etapie nie istniały jednoznaczne dowody pozwalające przesądzić o kwalifikacji stwierdzonych okoliczności i konieczne było ustalenie, jakie czynności wyjaśniające należało przeprowadzić w dalszej kolejności (...).

W 12 przypadkach⁵⁷ do dnia zakończenia niniejszej kontroli w inspektoracie, sprawy nie zostały zakończone. Podstawą podjęcia działań w tych sprawach były wpływy pism lub własne ustalenia organu, które warunkowały podejmowanie czynności w poszczególnych okresach:

- w I kwartale 2023 r. - 3 sprawy⁵⁸,

⁵⁴ Sprawa znak: PINB.5160.16.2023.

⁵⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁵⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 i 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁵⁷ Sprawy znak: PINB.5160.4.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.050.34.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025.

⁵⁸ Sprawy znak: PINB.5160.4.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.25.2023.

- w I kwartale 2024 r. - 1 sprawa⁵⁹,
- w II kwartale 2024 r. – 1 sprawa⁶⁰,
- w III kwartale 2024 r. – 3 sprawy⁶¹,
- w IV kwartale 2024 r. – 1 sprawa⁶²
- w I kwartale 2025 r. – 2 sprawy⁶³,
- w II kwartale 2025 r. – 1 sprawa⁶⁴.

Czas prowadzenia zakończonych spraw, liczony od dnia zaistnienia przesłanek do podjęcia działań, wynikających z wpływu pisma inicjującego lub przeprowadzenia kontroli z urzędu, wydawano w terminie:

- do miesiąca w 2 sprawach⁶⁵,
- powyżej miesiąca, a do 2 miesięcy w 1 sprawie⁶⁶,
- powyżej 2 miesięcy, a do 6 miesięcy w 4 sprawach⁶⁷,
- powyżej 6 miesięcy, a do roku w 4 sprawach⁶⁸,
- powyżej roku, a do 2 lat w 5 sprawach⁶⁹,
- powyżej 2 lat, a do 3 lat w 1 sprawie⁷⁰.

PINB w Powiecie Słupskim wyjaśnił⁷¹, że (...) *wynikało to z dużej liczby prowadzonych równolegle spraw, ograniczonych możliwości czasowych oraz kadrowych organu (...).*

Skutkami ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

W 17 przypadkach⁷² PINB w Powiecie Słupskim nie poinformował stron o niezatłuwieniu sprawy w terminie wynikającym z przepisów k.p.a. Według udzielonych wyjaśnień⁷³ (...) *strony nie zostały powiadomione (...) ponieważ przy aktualnym obciążeniu pracą – obejmującym dużą liczbę równolegle prowadzonych postępowań i czynności terenowych – nie było faktycznej możliwości sporządzenia i doręczenia takiego zawiadomienia w odpowiednim czasie. Należy jednak podkreślić, że sprawa nie została pozostawiona bez działania, a czynności były podejmowane sukcesywnie w miarę dostępnych zasobów organizacyjnych.* W 6⁷⁴ spośród tych spraw brak zawiadomienia dotyczył postępowań, w których uczestniczyła wyłącznie jedna strona (inwestor, właściciel obiektu

⁵⁹ Sprawa znak: PINB.050.34.2024.

⁶⁰ Sprawa znak: PINB.5140.5.2025

⁶¹ Sprawy znak: PINB.050.82.2024, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025.

⁶² Sprawa znak: PINB.050.102.2024.

⁶³ Sprawy znak: PINB.050.7.2025, PINB.5140.10.2025.

⁶⁴ Sprawa znak: PINB.050.44.2025.

⁶⁵ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.050.27.2025.

⁶⁶ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

⁶⁷ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.15.2023, PINB.5140.14.2024.

⁶⁸ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.2.2024. ,

⁶⁹ Sprawy znak: PINB.050.72.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.1.2025.

⁷⁰ Sprawa znak: PINB.5140.18.2024.

⁷¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K, wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K, wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K.

⁷² Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁷³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 i 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁷⁴ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.5.2025.

budowlanego lub ustanowiony przez nich pełnomocnik), mająca wiedzę o stanie sprawy i biorąca czynny udział w toku postępowania. W pozostałych przypadkach⁷⁵ zaniechanie poinformowania stron o niezafatwieniu sprawy w terminie należy ocenić jako uchybienie.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 29 spraw⁷⁶ w 25⁷⁷ (86%) wystąpiły nieprawidłowości, natomiast w 17⁷⁸ (59%) uchybienia.

2. Negatywnie ocenia się przeprowadzanie postępowania dowodowego

Kontroli poddano 29 spraw⁷⁹. W 18 z nich⁸⁰ prowadzone było postępowanie administracyjne, a w 11 przypadkach⁸¹ nie wszczęto postępowania.

W 4 przypadkach⁸² stwierdzono nieprawidłowości w odniesieniu do zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W 2⁸³ z nich organ nie dopełnił formalnego obowiązku wystosowania zawiadomienia. W pierwszej⁸⁴ z tych spraw wyjaśniono⁸⁵, że (...) *postępowanie w trybie uproszczonej legalizacji zostało wszczęte po przeprowadzeniu kontroli terenowej oraz szczegółowym zapoznaniu się z przedmiotem sprawy. Wszczęcie postępowania nie zostało dokonane odrębnym pismem, ponieważ analiza zgromadzonych materiałów i dokumentacji*

⁷⁵ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁷⁶ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.050.15.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁷⁷ Sprawy znak: PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.5140.2.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁷⁸ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁷⁹ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.050.15.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.5140.25.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁸⁰ Sprawy znak: PINB.5160.1.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

⁸¹ Sprawa znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.4.2023, PINB.050.15.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.34.2024, PINB.050.72.2023, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.050.44.2025.

⁸² Sprawy znak: PINB.5160.25.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.2.2024.

⁸³ Sprawy znak: PINB.5140.6.2024, PINB.5160.25.2023.

⁸⁴ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

⁸⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

pozwoliła organowi na jednoznaczne określenie przedmiotu legalizacji (...). Jednocześnie organ wskazał, że (...) taki sposób działania wynikał z praktyki administracyjnej, w której wszczęcie postępowania jest efektem weryfikacji stanu faktycznego i jest formalnie potwierdzane w treści decyzji lub postanowienia wydawanego w toku sprawy (...), co – według organu – miało na celu uniknięcie powielania dokumentów oraz zachowanie spójności i przejrzystości przebiegu postępowania. W drugim przypadku⁸⁶ organ stwierdził⁸⁷, że brak zawiadomienia był spowodowany (...) brakiem możliwości (...) ustalenia kręgu stron postępowania, po nieżyjącym Panu (...). W trzeciej sprawie⁸⁸ zawiadomienie skierowano jedynie do części osób będących stronami postępowania, pomijając właścicieli nieruchomości sąsiedniej. Jednostka kontrolowana uzasadniła⁸⁹ to tym, że (...) nadzór budowlany dwukrotnie prowadził już postępowania wobec poprzednich właścicieli działki, którzy również w okresie letnim dokonywali samowoli budowlanej identycznych obiektów budowlanych, na tej samej działce. Organ z góry założył, że w przedmiotowej sprawie również obiekt budowlany nie będzie mógł istnieć, w związku z tym ustanowienie właścicieli działek sąsiednich jako stroną w postępowaniu wydłużyłoby prowadzone postępowanie administracyjne (...). Natomiast w czwartym przypadku⁹⁰ zawiadomienie skierowano do wnioskodawcy, zamiast do jego pełnomocnika. Z wyjaśnień⁹¹ organu wynika, że (...) omyłkowo wysłano je do Państwa (...). Pismo powinno zostać wysłane do pełnomocnika”.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było utrudnienie stronom, realizowania ich uprawnienia do czynnego udziału w postępowaniu.

Należy dodatkowo zwrócić uwagę, że w opisanej powyżej sprawie⁹² organ nie tylko nie wykazał podjęcia czynności zmierzających do urzędowego stwierdzenia zgonu jednego z uczestników postępowania ani do ustalenia kręgu spadkobierców, o czym świadczy brak jakiegokolwiek udokumentowania tych działań w aktach sprawy, ale również, pomimo posiadania informacji o śmierci strony, fakt ten nie został odnotowany, co stanowi naruszenie zasady pisemności określonej w art. 14 § 1a k.p.a. oraz niewłaściwe zastosowanie art. 14 § 2 k.p.a., co również stanowi nieprawidłowość. W wyjaśnieniach⁹³ jednostka kontrolowana wskazała, że (...) *Pouczono pracownika o obowiązku dokumentowania wszelkich istotnych rozmów telefonicznych związanych z prowadzonymi sprawami.*

Skutkiem powyższej nieprawidłowości w kontekście zakresu niniejszej kontroli jest brak rzetelnego ustalenia stanu faktycznego w sprawie.

Należy zaznaczyć, że w 5 sprawach⁹⁴ zawiadomienia kierowane do stron zawierały błędnie określoną podstawę prawną. Ponadto, w jednej⁹⁵ z nich strony poinformowano mylnie, że postępowanie wszczęto na ich wniosek, podczas gdy zgodnie z art. 53a ust. 1 ustawy Prawo budowlane powinno być wszczęte z urzędu. Działania uznano za uchybienie.

⁸⁶ Sprawa znak: PINB.5160.25.2023.

⁸⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁸⁸ Sprawa znak: PINB.5160.9.2023.

⁸⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁹⁰ Sprawa znak: PINB.5140.2.2024.

⁹¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁹² Sprawa znak: PINB.5160.25.2023.

⁹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁹⁴ Sprawy znak: PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.25.2025.

⁹⁵ Sprawa znak: PINB.5160.12.2023.

Jednostka kontrolowana wyjaśniła⁹⁶, że (...) przez omyłkę pisarską pismo zostało wystosowane na starym wzorze. Obecnie tut. organ Nadzoru Budowlanego wszczyna postępowanie z urzędu (...). Organ powołał się na art. 61 § 3 kpa (...) w wyniku omyłkowego ujęcia tego przepisu, co wynikało z dużej liczby równolegle prowadzonych spraw i przygotowywanych zawiadomień. (...) właściwe było zastosowanie jedynie 61 § 1 kpa, ponieważ postępowanie zostało wszczęte z urzędu (...).

Natomiast w 1 przypadku⁹⁷ organ odstąpił od wezwania w zakresie przedłożenia pełnomocnictwa, przyjmując, że dokument ten znajduje się w aktach innej sprawy i jest wystarczający dla prowadzonego postępowania, co należy uznać za nieprawidłowość. Z wyjaśnień⁹⁸ jednostki kontrolowanej wynika, że (...) organ dokonując zawiadomienia o wszczęciu postępowania (...) oparł się na pełnomocnictwach złożonych uprzednio w postępowaniu wyjaśniającym PINB.50.051.2022.WK. Postępowanie to obejmowało dwa odrębne obiekty budowlane i w jego rezultacie zostały wszczęte dwie samodzielne sprawy administracyjne (...) Oryginały pełnomocnictw zostały włączone do akt sprawy PINB.5160.15.2023 wraz z całością materiału dowodowego z postępowania wyjaśniającego. Natomiast w sprawie PINB.5160.16.2023, która powstała z tego samego postępowania, kopie pełnomocnictw nie zostały omyłkowo dołączone przy zakładaniu akt. Pomimo braku formalnego wpięcia kopii pełnomocnictw do tej teczki organ uznał, że umocowania obowiązują również w nowo wszczętym postępowaniu, ponieważ zakres przedmiotowy i podmiotowy obu spraw jest identyczny, a pełnomocnictwa miały charakter ogólny – obejmowały reprezentowanie mocodawców w postępowaniu nr PINB.50.051.2022.WK. Mając na uwadze ciągłość działania procesowego oraz zasadę ekonomiki postępowania, organ przyjął, że nie ma podstaw do ponownego wzywania stron do składania pełnomocnictw, a wcześniejsze umocowania są wystarczające i skuteczne również w sprawie PINB.5160.16.2023 (...).

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień organu, brak jest podstaw do przyjęcia, iż pełnomocnictwa złożone w postępowaniu wyjaśniającym mogły stanowić podstawę działania pełnomocników w postępowaniu administracyjnym wszczętym w sprawie budowy szklarni. Sam organ przyznaje, że kopie pełnomocnictw nie zostały dołączone do akt nowo wszczętej sprawy, a możliwość ich wykorzystania została przyjęta wyłącznie w oparciu o założenie identyczności zakresu przedmiotowego i podmiotowego obu postępowań. Wbrew twierdzeniom organu, z treści pełnomocnictw wynika, że nie miały one charakteru ogólnego. Jedno z pełnomocnictw ograniczało kompetencje pełnomocnika wyłącznie do postępowania wyjaśniającego, wskazując jego znak sprawy oraz odnosząc się do wezwania dotyczącego budynku gospodarczego. Drugie pełnomocnictwo obejmowało jedynie reprezentację w sprawie altany drewnianej. Tym samym zakres umocowania został przez mocodawców wyraźnie określony. Pełnomocnictwo jest oświadczeniem woli mocodawcy i wyznacza zakres kompetencji pełnomocnika do działania w jego imieniu. Zakres ten nie może być ani domniemywany, ani rozszerzany przez organ administracji publicznej.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było utrudnienie stronom czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym oraz ograniczenie możliwości realizacji przysługujących im uprawnień procesowych.

W 1 przypadku⁹⁹ nie wezwano wnioskodawcy do uzupełnienia wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, co stanowi uchybienie. W sprawie tej PINB w Powiecie Słupskim nie wezwał do uzupełnienia o czytelny podpis, datę jego złożenia oraz pełnomocnictwo uprawniające do reprezentowania przed właściwym

⁹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 i 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁹⁷ Sprawa znak: PINB.5160.16.2023.

⁹⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

⁹⁹ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

organem. Z wyjaśnień¹⁰⁰ jednostki kontrolowanej wynika, iż (...) *po dokonanej analizie stwierdzono, że wniosek spełnia wszystkie niezbędne wymagania formalne i merytoryczne. (...) podpis wniosku został uznany za czytelny. Ponadto, w związku z informacjami zawartymi w pełnomocnictwie dotyczącymi upoważnienia do prowadzenia uproszczonego postępowania legalizacyjnego, nie żądano dokonania poprawek we wniosku, mimo że w rubryce dotyczącej adresata wskazano „Starostwo Powiatowe w Słupsku” zamiast organu nadzoru budowlanego. Powyższe okoliczności nie miały wpływu na prawidłowość prowadzenia postępowania i wydania decyzji legalizacyjnej”.*

Nie sposób podzielić ww. stanowiska, że wniosek spełniał wszystkie niezbędne wymogi formalne. Zgodnie z art. 63 § 2 k.p.a. podanie powinno zawierać dane osoby składającej dokument, jej adres oraz wyraźnie określone żądanie, a także spełniać inne wymogi wynikające z przepisów szczególnych. W przypadku wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego szczegółowe wymagania określono w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii¹⁰¹, które przewiduje, że wniosek składany w formie papierowej powinien zawierać m.in. czytelny podpis oraz datę jego złożenia. Wymóg czytelności podpisu nie sprowadza się jedynie do samego jego złożenia (w tym przypadku w postaci parafy), lecz do formy umożliwiającej jednoznaczną identyfikację osoby składającej dokument. Natomiast w sytuacji reprezentowania strony przez pełnomocnika, do wniosku należało dołączyć dokument potwierdzający umocowanie do podejmowania czynności przed właściwym organem nadzoru budowlanego. W przedmiotowej sprawie załączony dokument ograniczał jednak uprawnienia wyłącznie do Starostwa Powiatowego w Słupsku, co budzi uzasadnione wątpliwości co do zakresu umocowania oraz prawidłowości wykonywanych czynności.

W 1 sprawie¹⁰² organ przeprowadził jedno postępowanie legalizacyjne dla kilku budynków. Według udzielonych wyjaśnień¹⁰³ „(...) *objęcie jednym postępowaniem legalizacyjnym kilku obiektów budowlanych wynikało ze stanu faktycznego na etapie składania wniosku, który nie był w pełni znany. W momencie wpływu wniosku nie było możliwe jednoznaczne ustalenie liczby ani charakteru obiektów znajdujących się na działce. Dopiero po przeprowadzeniu kontroli terenowej oraz wnikliwej analizie zgromadzonej dokumentacji organ stwierdził istnienie większej liczby obiektów i z uwagi na ich znaczną ilość oraz charakter, dokonał kwalifikacji do dwóch zespołów budynków. Pozwoliło to na przeprowadzenie legalizacji w sposób uporządkowany przy jednoczesnym zachowaniu czytelności rozstrzygnięcia i jego spójności z ustalonym stanem faktycznym*”.

Skutkami ww. nieprawidłowości było obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

W 3 przypadkach¹⁰⁴ za nieprawidłowość uznano brak wystąpienia do właściwego organu, czy wydano pozwolenie na budowę obiektu lub czy skutecznie przyjęto jego zgłoszenie. W pierwszym przypadku¹⁰⁵ wyjaśniono¹⁰⁶, że (...) *w toku postępowania zweryfikowano zgromadzone materiały oraz powzięto informacje od wnioskodawcy i pełnomocnika, że pozwolenie na budowę nie istniało. Na tej podstawie organ uznał, że dalsze wystąpienia do AB były zbędne dla prawidłowego przeprowadzenia postępowania legalizacyjnego (...).* W drugiej sprawie¹⁰⁷ wskazano, że (...) *zarówno pełnomocnik, jak*

¹⁰⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁰¹ Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 16 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 338)

¹⁰² Sprawa znak: PINB.5160.34.2023.

¹⁰³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁰⁴ Sprawy znak: PINB.5140.6.2024, PINB.5160.34.2023, PINB.5140.10.2024.

¹⁰⁵ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁰⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁰⁷ Sprawa znak: PINB.5160.34.2023.

i inwestor złożyli oświadczenie, że takie pozwolenie nie istniało. Dodatkowo, należy zauważyć, że budynki te powstawały etapami od 1939 roku, co oznacza, że powstawały w okresie, w którym obowiązywały inne przepisy prawa budowlanego i nie istniały współczesne wymogi administracyjne dotyczące pozwolenia na budowę. W świetle powyższego organ uznał, że brak odrębnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę nie wpływa na możliwość przeprowadzenia postępowania legalizacyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami (...). W trzeciej sprawie¹⁰⁸ poinformowano, że¹⁰⁹ Organ Nadzoru Budowlanego na podstawie uzyskanych informacji od wszystkich stron postępowania, stwierdził, że obiekt został wybudowany bez wymaganego pozwolenia lub zgłoszenia. Nie stwierdzono konieczności weryfikacji zgłoszenia lub pozwolenia w związku ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Zaznaczyć należy, że oświadczenia stron, choć stanowią materiał dowodowy, nie mogą zastępować ustaleń dokonanych na podstawie dokumentacji urzędowej ani innych wiarygodnych źródeł informacji, takich jak rejestry czy zasoby archiwalne, i nie mogą stanowić jedynej podstawy do oceny zgodności realizacji z obowiązującymi przepisami. Zatem przyjęcie stanowiska, że wystąpienie do organu administracji architektoniczno-budowlanej było „zbędne”, jest nieuzasadnione, ponieważ pełne rozpoznanie okoliczności sprawy ma kluczowe znaczenie dla wyboru właściwego trybu postępowania i nie może być pomijane w oparciu o subiektywną ocenę organu.

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości była możliwość zalegalizowania już legalnie wybudowanych budynków.

Co do zasady, w prowadzonych sprawach, jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrolę na podstawie ustawy Prawo budowlane lub oględziny na podstawie k.p.a. Przy czym w 2 sprawach¹¹⁰ czynności tych dokonano więcej niż raz.

W 3 sprawach¹¹¹ PINB w Powiecie Słupskim, zawiadamiając o zamiarze przeprowadzenia czynności kontrolnych, powołał nieprawidłową podstawę prawną, co uznano za uchybienie. W pierwszym przypadku¹¹² w zawiadomieniu przywołano przepisy art. 61 § 1, § 3 i § 4 k.p.a., co mogło sugerować wszczęcie postępowania administracyjnego. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹¹³, że nastąpiło to na skutek omyłki. Natomiast w dwóch pozostałych przypadkach¹¹⁴ odniesiono się do art. 79 § 1 k.p.a., mimo że postępowanie nie zostało formalnie wszczęte. W wyjaśnieniach¹¹⁵ organ podkreślił, że przepis ten był użyty (...) *jako przepis o charakterze gwarancyjnym, stosowany pomocniczo również na etapie postępowania wyjaśniającego, aby zapewnić możliwie najwyższy standard transparentności i poinformowania podmiotów, których dotyczą prowadzone czynności. Choć formalne postępowanie administracyjne nie zostało jeszcze wszczęte, organ uznał że wskazanie tej regulacji w zawiadomieniu pozwoli na zachowanie pełnej przejrzystości działań i umożliwi stronom potencjalnego przyszłego postępowania udział w czynnościach kontrolnych w sposób odpowiadający zasadom ogólnym kpa. W praktyce był to więc zabieg mający na celu poszerzenie gwarancji procesowych, a nie wywołanie skutków właściwych dla postępowania już wszczętego oraz zawiadomienie w tej postaci zostało wysłane omyłkowo (...)*¹¹⁶

Dodatkowo, należy zwrócić uwagę, że w jednej z ww. spraw¹¹⁷ termin wskazany w zawiadomieniu nie był zgodny z faktycznym terminem przeprowadzenia czynności

¹⁰⁸ Sprawy znak: PINB.5140.10.2024.

¹⁰⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K.

¹¹⁰ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023.

¹¹¹ Sprawy znak: PINB.050.72.2023, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025.

¹¹² Sprawa znak: PINB.050.72.2023.

¹¹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹¹⁴ Sprawy znak: PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025.

¹¹⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹¹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K.

¹¹⁷ Sprawa znak: PINB.050.72.2023.

kontrolnych, co stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień¹¹⁸ organu wynika, że (...) kontrola w sprawie nr PINB.050.72.2023.MB została powiązana z kontrolą w sprawie nr PINB.7143.17.2014.K. Osoba przygotowująca zawiadomienie w ww. sprawach dokonała zmiany terminu kontroli na dzień 24 października 2024 roku uwzględniając zmianę jedynie w zawiadomieniu nr PINB.7143.17.2014.K. Jednocześnie wyjaśniam, że na kontroli w dniu 24 października 2024 roku w sprawie nr PINB.050.72.2023.MB uczestniczyły wszystkie zawiadomione osoby, a dokonujący kontroli dopiero w dniu 24 października 2024 roku zauważyli pomyłkę.

Należy zaznaczyć, że celem zawiadomienia o kontroli jest przekazanie jego adresatom informacji o planowanych czynnościach, w tym o terminie ich realizacji. Termin wskazany w zawiadomieniu powinien zatem pozostawać w zgodzie z rzeczywistym terminem przeprowadzenia czynności, gdyż stanowi to istotny element funkcji informacyjnej takiego pisma.

Biorąc pod uwagę, że podczas czynności obecne były wszystkie osoby, do których skierowano zawiadomienie nieprawidłowość nie wywołała skutków.

Kolejnym stwierdzonym uchybieniem było nazwanie przeprowadzonych czynności jako oględzin w 2 sprawach¹¹⁹, w których nie prowadzono bądź jeszcze nie wszczęto postępowania administracyjnego. Należy jednak podkreślić, że w zawiadomieniach o planowanych czynnościach kontrolnych jednostka kontrolowana wskazywała właściwą podstawę prawną z ustawy Prawo budowlane.

Wszystkie czynności przeprowadzone w terenie udokumentowano w postaci protokołu lub notatki służbowej w sposób pozwalający na stwierdzenie 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. W dokumentach tych, co do zasady, zamieszczano informacje o rodzaju wykonywanych robót, stopniu ich zaawansowania, charakterze i podstawowych parametrach technicznych kontrolowanych obiektów budowlanych, ich lokalizacji, a także podpisy osób obecnych podczas czynności.

Niezależnie od powyższego, w odniesieniu do sposobu przeprowadzenia czynności kontrolnych oraz treści i formy sporządzonych w ich wyniku protokołów stwierdzono następujące uchybienia:

- Brak opisu dokumentacji fotograficznej potwierdzającego jej załączenie do protokołu (4 sprawy¹²⁰). Według udzielonych wyjaśnień¹²¹ (...) zdjęcia sporządzone podczas czynności kontrolnych (...) stanowią integralny załącznik do protokołu, o czym jednoznacznie wskazano w treści samego protokołu poprzez zapis „protokół sporządzono: 1 egzemplarz + zdjęcia”, a także poprzez umieszczenie ich bezpośrednio po protokole w aktach sprawy w układzie chronologicznym, jednakże z uwagi na niedopatrzenie na pierwszej stronie zestawu fotografii nie zamieszczono nagłówka wskazującego wprost, że są to zdjęcia będące załącznikiem do protokołu, co miało charakter wyłącznie formalny i nie wpływa na pewność co do ich pochodzenia, kompletności oraz przynależności do dokumentacji sporządzonej z tej kontroli oraz pouczonego pracownika o konieczności opisywania dokumentacji fotograficznej sporządzonej podczas kontroli¹²².
- Brak informacji w dołączonych do protokołu załącznikach pozwalającej ustalić, co zostało na nich przedstawione oraz jakie istotne ustalenia z nich wynikają

¹¹⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹¹⁹ Sprawy znak: PINB.050.15.2023, PINB.5160.24.2023.

¹²⁰ Sprawy znak: PINB.5160.1.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.25.2025.

¹²¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹²² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K.

(2 sprawy¹²³). Według udzielonych wyjaśnień¹²⁴ (...) *Fotografie załączone do protokołu z kontroli nie zostały osobno opisane, ponieważ zakres przedmiotu kontroli był prosty i niezłożony. Zdjęcia w pełni wyczerpują przedmiot kontroli i umożliwiają jednoznaczną identyfikację stanu faktycznego obiektów. Szczegółowy opis oraz odniesienie do poszczególnych czynności kontrolnych zawarto natomiast w treści protokołu, co zapewnia przejrzystość dokumentacji i możliwość weryfikacji ustaleń dokonanych przez organ. Jednocześnie organ poinformował, że (...) pouczonego pracownika o konieczności opisywania dokumentacji fotograficznej sporządzonej podczas kontroli.*

- Brak informacji w protokole o dokumentach przedstawionych w trakcie czynności kontrolnych (1 sprawa¹²⁵). W wyjaśnieniach¹²⁶ wskazano, że (...) *rysunki z inwentaryzacją przedstawiające rzuty I oraz II piętra zostały dostarczone przez pełnomocnika w dniu kontroli. Omyłkowo nie zostały one ujęte w treści protokołu z 7 marca 2024 r.*
- Brak udokumentowania w aktach sprawy, że osoba biorąca udział w kontroli, jako przedstawiciel właściciela obiektu posiadała umocowanie do występowania w takim charakterze (1 sprawa¹²⁷). W wyjaśnieniach¹²⁸ wskazano, że (...) *podczas przeprowadzanej kontroli nie zażądano dodatkowego pełnomocnictwa do jej prowadzenia, ponieważ stwierdzono, że pełnomocnictwo złożone na etapie wnioskowania o legalizację obejmuje w swoim zakresie również uprawnienia do reprezentowania strony w czynnościach kontrolnych. Tym samym istniejące pełnomocnictwo w zupełności wyczerpywało wymagany zakres formalny, co pozwoliło organowi na prowadzenie kontroli bez konieczności żądania odrębnego dokumentu. W świetle powyższego podkreślenia wymaga, że w aktach sprawy znajduje się pełnomocnictwo do reprezentowania mocodawcy wyłącznie przed Starostwem Powiatowym w Słupsku, w związku z czym nie uprawnia ono osoby uczestniczącej w kontroli do działania przed PINB w Powiecie Słupskim.*

Należy zwrócić uwagę, że w 1 sprawie¹²⁹ dokumentacja fotograficzna nie została załączona do protokołu kontroli, mimo że w jego treści wskazano jej istnienie, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³⁰, że (...) *dokumentacja fotograficzna będąca załącznikiem do protokołu kontroli w dniu 24 października 2024 roku prawdopodobnie została dołączona do sprawy nr PINB.7143.17.2014 (obecnie dokumentacja została przekazana do sądu (...)).*

W 1¹³¹ ze spraw ustalenia z czynności kontrolnych zostały udokumentowane w formie notatki służbowej, zamiast protokołu, co uznano za uchybienie. W złożonych wyjaśnieniach¹³² kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że (...) *inspektorzy sporządzili notatkę służbową, a nie protokół kontroli, ponieważ charakter podjętych działań był kontrolą natychmiastową bez zawiadomienia właścicieli działki o planowanej kontroli.*

Ponadto w niniejszej sprawie należy zwrócić uwagę na brak należytego udokumentowania załącznika do notatki służbowej, co stanowi uchybienie.

¹²³ Sprawy znak: PINB.5160.1.2023, PINB.5160.24.2023.

¹²⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 i 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹²⁵ Sprawa znak: PINB.5140.2.2024.

¹²⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹²⁷ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹²⁸ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2024 r., znak: PINB.070.31.2024.

¹²⁹ Sprawa znak: PINB.050.72.2023.

¹³⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹³¹ Sprawa znak: PINB.5140.9.2023.

¹³² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

Z wyjaśnień¹³³ organu wynika, że (...) dokumentacja fotograficzna sporządzona w dniu 26.04.2023 roku dołączona do notatki służbowej nie została opisana, ponieważ jest to dokumentacja poglądowa służąca do prowadzenia postępowania wyjaśniającego.

Natomiast w 1 sprawie¹³⁴ organ przeprowadził czynności kontrolne, nie dokumentując ich przebiegu i wyników, co stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień¹³⁵ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że: (...) podczas kolejnych kontroli terenowych w tym obszarze organ potwierdził, że barierki zostały już wykonane. Notatka służbowa nie została sporządzona z uwagi na znaczne obciążenie pracownika innymi sprawami.

W 1¹³⁶ sprawie wystąpiła nieprawidłowość polegająca na nałożeniu na inwestora w trakcie kontroli obowiązku przedłożenia oceny technicznej. Z wyjaśnień¹³⁷ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że (...) organ nadzoru budowlanego zobowiązał do dostarczenia oceny technicznej na podstawie art. 81c ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. W dalszych wyjaśnieniach podkreślono, że (...) kontrolujący nie mieli wątpliwości co do jakości robót budowlanych, a także stanu technicznego kontrolowanego budynku wobec powyższego tut. organ nie nakładał postanowieniem obowiązku dostarczenia oceny technicznej, lecz podczas kontroli inspektorzy przekazali informację o możliwości dostarczenia oceny technicznej na podstawie art. 81 c ust. 1 Pb.

Skutkami wyżej wymienionych nieprawidłowości było obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

W 1 sprawie¹³⁸ za nieprawidłowość uznano nałożenie w protokole kontroli obowiązku zasypania wykopów. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że¹³⁹ taki sposób postępowania pozwala na efektywne kierowanie ograniczonymi zasobami kadrowymi, przy jednoczesnym zapewnieniu natychmiastowej reakcji w sprawach wymagających pilnej interwencji.

Mając na uwadze fakt, że obowiązek został wykonany ww. nieprawidłowość nie wywołała negatywnego skutku.

W 2 sprawach¹⁴⁰ protokół kontroli nie dokumentował w sposób należyty czynności kontrolnych oraz wynikających z nich ustaleń stanu faktycznego, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszym przypadku¹⁴¹ jego treść nie określała zakresu robót budowlanych będących w toku ani stopnia ich zaawansowania. Z wyjaśnień¹⁴² jednostki kontrolowanej wynika, że (...) protokół z kontroli nie określa rodzaju wykonywanych robót remontowych, ponieważ w dniu kontroli stwierdzono, że prowadzone prace nie wykraczają poza zakres wymagany przepisami prawa budowlanego, tj. nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia. Szczegółowy charakter prowadzonych robót został udokumentowany w załączonej dokumentacji zdjęciowej, która pozwalała na jednoznaczną identyfikację zakresu prac bez konieczności ich szczegółowego opisywania w protokole. W drugim przypadku¹⁴³ w protokole wskazano jedynie dokonanie porównania z inwentaryzacją, pomijając odniesienie do zatwierdzonego projektu budowlanego. Z udzielonych wyjaśnień¹⁴⁴ organu wynika, że

¹³³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹³⁴ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹³⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹³⁶ Sprawa znak: PINB.050.72.2023.

¹³⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹³⁸ Sprawa znak: PINB.5160.24.2023.

¹³⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁴⁰ Sprawy znak: PINB.5140.6.2024, PINB.5160.12.2023.

¹⁴¹ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁴² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁴³ Sprawa znak: PINB.5160.12.2023.

¹⁴⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

(...) omyłkowo nie wpisał tego do protokołu. Analizie poddano inwentaryzację oraz zatwierdzony projekt budowlany w celu stwierdzenia wszystkich odstępstw i niezgodności.

Odnosząc się do wyjaśnień organu, wskazać należy, że protokół oględzin powinien w sposób kompletny i rzetelny dokumentować stan faktyczny oraz czynności podjęte w toku kontroli, co nie zostało w istocie uczynione w niniejszych sprawach. W pierwszej sprawie brak opisu rodzaju i zakresu prowadzonych robót budowlanych w protokole, przy jednoczesnym powoływaniu się na załączoną dokumentację fotograficzną, nie pozwolił na pełne odwzorowanie stanu faktycznego. Dokumentacja zdjęciowa ma charakter uzupełniający i nie może zastępować treści protokołu, zwłaszcza że nie przedstawiała jednoznacznie rodzaju wykonywanych robót, ograniczając się jedynie do wskazania elewacji budynku lub pomieszczeń, których dotyczyła. W drugiej sprawie pominięcie w protokole odniesienia do zatwierdzonego projektu budowlanego, choć według organu miało charakter omyłkowy, w istocie ograniczało wartość dowodową dokumentu, gdyż to zatwierdzony projekt stanowi podstawę oceny zgodności realizowanych robót oraz ustalenia ewentualnych odstępstw.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz osłabienie zaufania do organu administracji publicznej, który ma obowiązek działać zgodnie z przepisami prawa.

W 4 sprawach¹⁴⁵ organ wezwał skarżących do uzupełnienia pisma zamieszczając w ww. wezwaniach pouczenie, że nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania, mimo że to do organu należało zebranie materiału dowodowego i ustalenie stanu faktycznego, co stanowiło nieprawidłowość. Z wyjaśnień¹⁴⁶ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że *(...) wezwał skarżącą do uzupełnienia wniosku w celu jednoznacznego i prawidłowego zdefiniowania przedmiotu sprawy. Organ nie jest w stanie podjąć merytorycznych działań, jeżeli z treści pisma nie wynika jasno, czego dotyczy skarga jest to warunek konieczny do nadania sprawie właściwego biegu i ustalenia zakresu czynności dowodowych. Ponadto należy podkreślić, że prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz wykonywanie okresowych kontroli i przeglądów technicznych stanowi ustawowy obowiązek ustanowionego zarządcy budynku. Z dokumentów organ jest w stanie pozyskać informacje, które mogą ułatwić zapoznanie się i prowadzenie sprawy w sposób prawidłowy. Ponadto organ wyjaśnił, że (...) nie jest w stanie prowadzić postępowania w sytuacji, gdy z treści skargi nie wynika precyzyjnie, jakich obiektów dotyczy zawiadomienie, kto odpowiada za ich budowę, ani jaki jest status zarządcy nieruchomości. Wskazanie ilości wybudowanych budynków gospodarczych i wiat oraz osób odpowiedzialnych za ich wykonanie jest niezbędne, ponieważ skarżąca powołuje się na nieprawidłowości dotyczące tych obiektów. Organ musi więc ustalić, czego skarga dotyczy oraz kto był inwestorem lub wykonawcą – jest to kluczowe dla dalszych ustaleń, w tym ewentualnej odpowiedzialności. Wskazanie podmiotu zarządzającego wspólnotą mieszkaniową również było konieczne, ponieważ w przypadku budynków wielolokalowych ustawodawca przewidział obowiązek ustanowienia zarządu lub zarządcy, który odpowiada m.in. za prowadzenie dokumentacji technicznej obiektu. Żądanie przedłożenia książki obiektu budowlanego miało podstawy w obowiązkach wynikających z Prawa budowlanego – dokument ten powinien być prowadzony przez właściciela lub zarządcę budynku i zawiera informacje o przeglądach, stanie technicznym oraz realizowanych robotach. Organ, aby ocenić zasadność skargi oraz stan techniczny obiektu, musi dysponować kompletem obowiązkowej dokumentacji. Wszystkie te czynności były zatem niezbędne i logicznie wynikają z konieczności ustalenia podstawowych faktów oraz zapewnienia, że postępowanie prowadzone jest w sposób rzetelny, kompletny i zgodny z prawem. Jednocześnie organ poinformował, że (...) skarżąca stawiała się osobiście w organie w związku z wezwaniem do uzupełnienia*

¹⁴⁵ Sprawy znak: PINB.050.34.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.44.2025.

¹⁴⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K. oraz znak PINB.0910.3.2025.K.

informacji. W trakcie czynności przekazała jedynie podstawowy zakres danych – na załączonej mapie zaznaczyła, który budynek jest użytkowany przez którego właściciela oraz zobrazowała ich łączną liczbę. Poza tym zakresem nie uzyskano dalszych informacji, co uniemożliwiło pełniejsze doprecyzowanie przedmiotu sprawy. Organ pozyskał zatem tylko te dane, które skarżąca była w stanie przedstawić podczas wizyty.

Wyjaśnienia organu nie znajdują uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa, albowiem brak formalny w rozumieniu art. 64 § 2 k.p.a. to niespełnienie wymogu wynikającego z przepisu prawa. Nie można z powyższym utożsamiać braku przedstawienia informacji lub dowodu, które organ uznaje za potrzebne w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było nałożenie na skarżących dodatkowych obowiązków, nieuzasadnionych prawnie, co mogło podważyć zaufanie do prawidłowości wykonywania przez organ jego ustawowych zadań.

Podkreślenia wymaga, że mimo wpływu informacji o możliwości wystąpienia samowoli budowlanej, 3¹⁴⁷ z ww. spraw pozostawiono bez rozpoznania, co również stanowi nieprawidłowość.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie uczestników postępowania oraz obniżenie zaufania do organu administracji publicznej, który powinien działać na podstawie prawa.

W 5 sprawach¹⁴⁸ wezwanie w trybie art. 50 § 1 k.p.a. zostało wystosowane przed wszczęciem postępowania administracyjnego, co stanowi uchybienie. Z wyjaśnień¹⁴⁹ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że powoływał się na ten przepis (...) *ponieważ nie ma innych instrumentów do wystosowania wezwania w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego. (...) jest podstawowym narzędziem, które pozwala organowi na zebranie podstawowych dowodów w sprawie (...).* Organ podkreślił również, że (...) *na etapie prowadzonego postępowania wyjaśniającego nie było jeszcze wszczętego postępowania administracyjnego, a tym samym przepisy szczególne, w tym art. 81c ust. 1 ustawy Prawo budowlane, nie miały zastosowania. W obowiązującym stanie prawnym brak jest innych instrumentów umożliwiających zobowiązanie osób posiadających wiedzę o sprawie do stawienia i złożenia wyjaśnień przed formalnym wszczęciem postępowania, dlatego organ posłużył się ogólną podstawą z art. 50 § 1 kpa jako jedynym dostępnym środkiem pozwalającym na przeprowadzenie czynności koniecznych do ustalenia stanu faktycznego przed podjęciem decyzji o wszczęciu postępowania administracyjnego (...).*

Ponadto w 1 sprawie¹⁵⁰ w wezwaniu do wyjaśnień powołano art. 77 i 80 kpa, a w innej sprawie¹⁵¹ w zawiadomieniu o kontroli powołano art. 79 kpa, w sytuacji gdy nie prowadzono jeszcze postępowania administracyjnego co również uznano za uchybienie.

W 2¹⁵² sprawach za nieprawidłowość uznano nienależyte przeprowadzenie i udokumentowanie czynności wyjaśniających w zakresie mającym istotne znaczenie dla dalszego procedowania sprawy, polegające na:

- niejednoznacznym określeniu przedmiotu postępowania,
- nieustaleniu precyzyjnej daty zakończenia budowy poszczególnych obiektów budowlanych,

¹⁴⁷ Sprawy znak: PINB.050.102.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.44.2025.

¹⁴⁸ Sprawy znak: PINB.050.48.2023, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.050.7.2025.

¹⁴⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 i 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁵⁰ Sprawa znak: PINB.5140.10.2024.

¹⁵¹ Sprawa znak: PINB.050.7.2025.

¹⁵² Sprawy znak: PINB.5160.4.2023, PINB.050.34.2024.

– niewykazaniu, czy realizacja obiektów budowlanych wymagała decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia.

Z wyjaśnień¹⁵³ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że w pierwszej sprawie¹⁵⁴ po przeprowadzeniu kontroli terenowej 5 września 2024 r. (...) *trwało wyjaśnianie, czy obiekty budowlane objęte kontrolą terenową kwalifikowały się do uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia (...)*, a podejmowane czynności były prowadzone w celu (...) *prawidłowego zdefiniowania przedmiotu sprawy, co zapewniało, że dalsze postępowanie administracyjne będzie prowadzone w sposób merytorycznie uzasadniony i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa*. W drugiej sprawie¹⁵⁵, po kontroli terenowej przeprowadzonej 9 maja 2023 r., PINB w Powiecie Słupskim skierował do pełnomocnika właściciela obiektu pismo umożliwiające zapoznanie się z protokołem kontroli i zajęcie stanowiska. Pomimo braku odpowiedzi w wyznaczonym terminie, organ ponowił pismo o tej samej treści, wyjaśniając¹⁵⁶, że (...) *kierował się zawartością, skomplikowanym charakterem i szerokim zakresem sprawy, dając inwestorowi/pełnomocnikowi kolejną możliwość dostarczenia niezbędnych danych (...)*. Organ wskazał również, że (...) *od dnia 23.02.2024 r. nie podejmował żadnych czynności w przedmiotowej sprawie, gdyż równolegle toczyło się tożsame postępowanie wobec tego samego inwestora w tym samym zakresie, lecz, dotyczące innej działki (...)*, oraz że (...) *dokonywał szczegółowej analizy zgromadzonych materiałów i dokumentacji, weryfikując stan faktyczny, historię zabudowy oraz wszelkie dostępne źródła potwierdzające m.in. legalność lub kwalifikację obiektów do uproszczonej legalizacji (...)*, przy czym organ podkreślił, że (...) *nie wszystkie analizy i czynności musiały być dołączone do dokumentacji sprawy*.

W świetle złożonych wyjaśnień należy podkreślić, że obowiązkiem organu jest nie tylko podejmowanie czynności zmierzających do wyjaśnienia stanu faktycznego, lecz także ich należyte udokumentowanie w aktach, tak aby możliwa była ocena prawidłowości dokonanych ustaleń. Odwoływanie się przez organ do złożoności sprawy, prowadzenia analiz dokumentacji czy równoległego prowadzenia innych postępowań nie stanowi uzasadnienia dla braku formalnego działania w przedmiotowych sprawach.

Skutkiem nieprawidłowości był brak, po stronie jednostki kontrolowanej, pełnej wiedzy mającej wpływ na prawidłowość dalszych działań.

W 6 sprawach¹⁵⁷ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na niewystarczającym wyjaśnieniu okoliczności faktycznych mających istotne znaczenie dla zastosowanej procedury postępowania. We wszystkich tych sprawach organ prowadził uproszczone postępowanie legalizacyjne, w ramach którego zasadniczym elementem ustaleń było określenie daty zakończenia budowy poszczególnych obiektów budowlanych.

Z udzielonych wyjaśnień¹⁵⁸ wynika, że jednostka kontrolowana w pierwszej sprawie¹⁵⁹ (...) *w ramach prowadzenia procedury legalizacji uproszczonej (...) dokonuje każdorazowo weryfikacji obiektu w oparciu o dostępne zasoby archiwalne. (...) weryfikuje m.in. zdjęcia lotnicze, mapy, materiały geodezyjne oraz fotografie wykonywane podczas wcześniejszych czynności kontrolnych. Taka analiza została przeprowadzona w przedmiotowej sprawie (...)*. Jednocześnie podkreślono, że (...) *przepisy Prawa Budowlanego nie nakładają na organ obowiązku sporządzania odrębnej, pisemnej dokumentacji potwierdzającej istnienie obiektu przez okres dłuższy niż 20 lat*

¹⁵³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁵⁴ Sprawa znak: PINB.050.34.2024.

¹⁵⁵ Sprawa znak: PINB.5160.4.2023.

¹⁵⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁵⁷ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.5.2025.

¹⁵⁸ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2024 r. znak: PINB.070.31.2024.

¹⁵⁹ Sprawa znak: PINB.5140.2.2024.

(...). W drugiej sprawie¹⁶⁰ wskazano¹⁶¹, że (...) ustalenie daty zakończenia budowy budynku zostało dokonane w oparciu o analizę dostępnych materiałów dowodowych oraz informacji uzyskanych od wnioskodawcy. W dostępnych zasobach poddano weryfikacji moment zakończenia budowy, który stanowi kluczowy element dla oceny stanu prawnego obiektu (...). Dodał również, że (...) w toku postępowania legalizacji uproszczonej prowadzona była obszerna analiza wszystkich dostępnych materiałów dowodowych, obejmująca dokumentację archiwalną, projektową, dane geodezyjne, zdjęcia satelitarne oraz ustalenia terenowe. Procedura ta nie opierała się wyłącznie na informacjach przekazanych przez wnioskodawcę (...). Natomiast w trzeciej sprawie¹⁶² organ wyjaśnił¹⁶³, że (...) po dostarczeniu przez pełnomocnika archiwalnych zdjęć satelitarnych zostały one poddane szczegółowej analizie. Materiały te nie zostały uznane za wiążące dokumenty w sprawie, niemniej pozwoliły organowi na dodatkową weryfikację stanu faktycznego obiektów. Na podstawie własnej analizy dostępnych danych archiwalnych, dokumentacji i obserwacji terenowych organ potwierdził, że przedmiotowe budynki istniały nieprzerwanie przez okres ponad 20 lat (...). W kolejnych dwóch sprawach kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że¹⁶⁴ działania tutejszego organu prowadzone w celu wyjaśnienia daty zakończenia budowy przedmiotowego budynku polegały na: wyjaśnieniu czy dla budynku zostały wydane pozwolenia na budowę lub czy zostały przyjęte zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych (...), przeglądanie map archiwalnych dostępnych na geoportal.pl (najstarsze dostępne zdjęcie archiwalne działki (...) pochodzi z lutego 2005 roku, dopiero od tej daty możliwe jest prześledzenie zmian przestrzennych na podstawie archiwalnych materiałów fotogrametrycznych udostępnionych przez serwis, wcześniejsze zobrazowanie dla ww. działki nie znajdują się w zasobach cyfrowych Geoportalu, stąd brak możliwości odtworzenia stanu terenu przed 2005 r.). Przedłożona inwentaryzacja powykonawcza z listopada 2004 roku wykonana na zlecenie właściciela jest dowodem że budynek w momencie wykonywania inwentaryzacji już istniał¹⁶⁵ oraz¹⁶⁶ organ nie prowadził własnego postępowania w zakresie wyjaśnienia daty powstania obiektów, ponieważ po kontroli miał wiedzę, że te obiekty musiały powstać rzeczywiście bardzo dawno¹⁶⁷.

Podkreślenia wymaga, że źródła archiwalne, o których mowa w ww. wyjaśnieniach nie zostały włączone do akt spraw ani uwzględnione w uzasadnieniach wydanych postanowień i decyzji. W dwóch z tych spraw pełnomocnik strony wprowadził przedłożył zdjęcia lotnicze, jednak nie zawierały one informacji pozwalających ustalić okres, którego dotyczyły, i w związku z tym nie umożliwiały ustalenia czasu istnienia obiektów, a mimo to organ w decyzji o legalizacji uznał je za potwierdzenie faktu. W konsekwencji zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala stwierdzić źródeł danych archiwalnych, zakresu przeprowadzonych analiz ani sposobu, w jaki organ ustalił datę zakończenia budowy.

Powyższa nieprawidłowość skutkuje brakiem możliwości oceny, czy w sprawach zastosowano właściwy tryb postępowania.

¹⁶⁰ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁶¹ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2024 r. znak: PINB.070.31.2024.

¹⁶² Sprawa znak: PINB.5160.34.2023.

¹⁶³ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2024 r. znak: PINB.070.31.2024.

¹⁶⁴ Sprawa znak: PINB.5140.14.2024.

¹⁶⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K

¹⁶⁶ Sprawa znak: PINB.5140.5.2025.

¹⁶⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.3.2025.K

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 29 spraw¹⁶⁸ w 16¹⁶⁹ (55%) wystąpiły nieprawidłowości i również w 17¹⁷⁰ (59%) uchybienia.

3. Negatywnie ocenia się wydawanie rozstrzygnięć

Kontroli poddano 13 spraw¹⁷¹.

W 6 przypadkach¹⁷² jednostka kontrolowana prowadziła uproszczone postępowania legalizacyjne.

W 5 sprawach¹⁷³ jednostka kontrolowana prowadziła postępowania w trybie art. 48 ustawy Prawo budowlane, tj. w odniesieniu do obiektów budowlanych lub ich części będących w budowie albo wybudowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

W 2 sprawach¹⁷⁴ jednostka kontrolowana prowadziła postępowanie w trybie art. 50 ustawy Prawo budowlane, tj. w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f dotyczących prowadzenia robót budowlanych wykonywanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia lub w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska, lub na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3, lub w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.

W 6 sprawach¹⁷⁵ jednostka kontrolowana wystosowała postanowienie o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych odpowiednio w oparciu o art. 48 i art. 50 ustawy Prawo budowlane. W żadnym z tych przypadków nie dokonano weryfikacji wykonania obowiązku nałożonego postanowieniem, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Powiecie Słupskim wyjaśnił¹⁷⁶, że przyczyną tego był brak (...) *możliwości weryfikacji takiego wstrzymania robót budowlanych z uwagi na: ilość inspektorów, czas, ilość*

¹⁶⁸ Sprawy znak: PINB.050.40.2022, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.050.15.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.050.27.2025, PINB.5140.25.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.10.2025, PINB.5140.1.2025.

¹⁶⁹ Sprawy znak: PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.050.44.2025, PINB.5140.5.2025.

¹⁷⁰ Sprawy znak: PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.050.15.2023, PINB.5160.16.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.050.34.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.050.82.2024, PINB.050.102.2024, PINB.050.7.2025, PINB.5140.25.2025.

¹⁷¹ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.1.2025.

¹⁷² Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.5.2025.

¹⁷³ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.1.2025.

¹⁷⁴ Sprawy znak: PINB.5160.12.2023, PINB.5140.18.2024.

¹⁷⁵ Sprawy znak: PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.1.2025.

¹⁷⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

prowadzonych spraw oraz obszar Powiatu Słupskiego (...) albo fakt, że (...) roboty budowlane w obiekcie były zakończone (...).

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był brak, po stronie jednostki kontrolowanej, pełnej wiedzy pozwalającej na prawidłowe podejmowanie dalszych działań.

Postanowienia o wstrzymaniu budowy zawierały wszystkie wymagane elementy, w tym o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, a także o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.

W żadnej z kontrolowanych spraw jednostka kontrolowana nie stwierdziła wystąpienia stanu zagrożenia uzasadniającego nałożenie obowiązków, o których mowa w art. 48 ust. 2, 49f ust. 3 lub 50 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego. Nieprawidłowość w tym zakresie wystąpiła w jednej sprawie¹⁷⁷, w której organ, pomimo stwierdzenia braku balustrad na balkonach, nie podjął czynności zmierzających do zapewnienia odpowiedniego zabezpieczenia budynku. Z wyjaśnień¹⁷⁸ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że (...) *brak balustrad na balkonach nie został zakwalifikowany jako stan bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia, ponieważ w dniu kontroli trwały roboty remontowe, a obiekt nie był użytkowany w sposób stwarzający zagrożenie dla osób trzecich. W związku z powyższym, w kolejnym etapie postępowania, po przeprowadzonej kontroli, nałożono postanowieniem obowiązek dostarczenia ekspertyzy technicznej, mającej na celu ostateczne potwierdzenie bezpieczeństwa użytkowania obiektu zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Podczas kolejnych kontroli terenowych w tym obszarze organ potwierdził, że barierki zostały już wykonane. Nie sporządzono z tej czynności notatki służbowej z uwagi na znaczne obciążenie pracownika innymi sprawami.*

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

W 6 sprawach¹⁷⁹, w ramach uproszczonego postępowania legalizacyjnego, PINB w Powiecie Słupskim wystosował postanowienia dotyczące obowiązku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych. W 3¹⁸⁰ z nich obowiązek ten nie został jednak nałożony na inwestora lub właściciela obiektu, a jedynie na ustanowionych przez nich pełnomocników, co stanowi nieprawidłowość. W jednej¹⁸¹ ze spraw kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁸², że (...) *postanowienie z dnia 25.06.2024 r. nie zostało skierowane bezpośrednio do właściciela obiektu, ponieważ korespondencja w sprawie była prowadzona na podstawie złożonego pełnomocnictwa. Pełnomocnik posiadał upoważnienie do reprezentowania właściciela w toku postępowania, w tym do odbioru korespondencji i podejmowania czynności proceduralnych. W związku z tym doręczenie postanowienia pełnomocnikowi uznano za wystarczające do prawidłowego prowadzenia postępowania administracyjnego. W dwóch pozostałych sprawach wskazano¹⁸³ natomiast, że (...) omyłkowo wpisano pełnomocnika jako adresata. Omyłka ta miała charakter wyłącznie techniczny i nie wpływała na merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy.*

Skutkiem ww. nieprawidłowości również obniżanie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa.

¹⁷⁷ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁷⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁷⁹ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.5.2025.

¹⁸⁰ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5140.6.2024.

¹⁸¹ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁸² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁸³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

Ponadto, w 1¹⁸⁴ z opisanych spraw postanowienie nie zostało doręczone wszystkim stronom postępowania, co stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień¹⁸⁵ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że (...) omyłkowe niewysłanie postanowienia do drugiego współwłaściciela działki wynikało z przebiegu korespondencji w sprawie. Wniosek inicjujący postępowanie złożył jeden ze współwłaścicieli i jednocześnie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy. W konsekwencji cała korespondencja była kierowana do ustanowionego pełnomocnika, który reprezentował wyłącznie tego współwłaściciela (...), a pominięcie drugiego współwłaściciela miało – według organu – (...) charakter czysto techniczny i niezamierzony.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli oraz osłabienie zaufania do organu administracji publicznej, który ma obowiązek działać zgodnie z przepisami prawa.

Dodatkowo, w tej samej sprawie PINB w Powiecie Słupskim w postanowieniu określił termin wykonania obowiązku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych, nie zachowując minimalnego terminu przewidzianego przepisami, co również stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień¹⁸⁶ jednostki kontrolowanej wynika, że (...) wyznaczono termin wykonania nałożonych czynności do dnia 31.07.2024 r. W toku postępowania pełnomocnik strony informował organ, iż dokumentacja jest już w znacznej części przygotowana oraz, że bez przeszkód zdąży z jej kompletnym złożeniem w wyznaczonym terminie. W oparciu o te zapewnienia organ określił wskazany termin, oczekując na terminowe wykonanie obowiązków przez stronę.

Skutkiem tej nieprawidłowości było ograniczenie stronie przewidzianego prawem czasu na wykonanie obowiązków.

Należy również zwrócić uwagę, że w opisanej sprawie zobowiązany nie tylko nie przedłożył wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie, lecz także dopiero 17 stycznia 2025 r., a więc po jego bezskutecznym upływie, złożył wniosek o przedłużenie terminu. Wniosek ten nie został również rozpoznany w formie przewidzianej prawem, co stanowi uchybienie. Z wyjaśnień¹⁸⁷ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że (...) pełnomocnik interesanta poinformował organ, że dokumentacja zostanie dostarczona w terminie około tygodnia. W związku z tym organ przyjął ten termin i oczekiwał na złożenie kompletu materiałów, traktując podaną informację jako wystarczające usprawiedliwienie dla przesunięcia terminu wykonania obowiązków proceduralnych.

Skutkiem opisanych nieprawidłowości było naruszenie zasad prawidłowego prowadzenia postępowania administracyjnego oraz osłabienie gwarancji procesowych przysługujących stronom.

W sprawie tej organ, pomimo upływu ww. terminu, nie wydał decyzji o rozbiórce w sytuacji przewidzianej w art. 49i ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy Prawo budowlane, co stanowi nieprawidłowość. Z wyjaśnień¹⁸⁸ kierownika jednostki kontrolowanej wynika, że (...) w okresie od 31.07.2024 r. do 17.01.2025 r. organ pozostawał w stanie oczekiwania na przedłożenie dokumentów legalizacyjnych przez interesanta. W tym czasie nie podejmowano dodatkowych czynności, kierując się zapewnieniami pełnomocnika, że dokumentacja jest w przygotowaniu i zostanie złożona w możliwie najkrótszym terminie. Taki sposób postępowania został przyjęty na korzyść interesanta, aby umożliwić mu wypełnienie obowiązku w wyznaczonym terminie, bez nieuzasadnionego przyspieszania procedury.

¹⁸⁴ Sprawa znak: PINB.5140.2.2024.

¹⁸⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁸⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁸⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

¹⁸⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 4 grudnia 2025 r., znak PINB.0910.2.2025.K.

Skutkiem ww. nieprawidłowości jest obniżenie zaufania do organu administracji publicznej, do którego należy działanie na podstawie przepisów prawa.

W 2¹⁸⁹ spośród 4 spraw, dokumenty legalizacyjne zawierały nieprawidłowości, a PINB w Powiecie Słupskim nie wydał postanowienia o obowiązku ich usunięcia. W związku z tym postępowania legalizacyjne były kontynuowane, pomimo że:

- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało złożone przez osobę, która nie legitymowała się odpowiednim upoważnieniem (1 sprawa¹⁹⁰). Jednostka kontrolowana wyjaśniła¹⁹¹, że (...) *złożone pełnomocnictwo w zupełności wyczerpuje wymagany zakres uprawnień do prowadzenia postępowania, obejmując również czynności związane z reprezentowaniem strony w postępowaniu legalizacyjnym.*

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, należy podkreślić, iż udzielone pełnomocnictwo zostało ograniczone wyłącznie do reprezentowania strony w określonych czynnościach przed organem innym niż organ nadzoru budowlanego.

- Przedłożone oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane były niekompletne, tj. nie zawierały dat podpisu (2 sprawy¹⁹²). Jednostka kontrolowana wyjaśniła¹⁹³, że (...) *przyjęto, że datą jego złożenia jest data pisma przewodniego, w którym oświadczenie zostało dołączone (...).* Jednocześnie organ przyznał, że (...) *zgodnie z dobrymi praktykami administracyjnymi, data ta powinna być także umieszczona bezpośrednio pod oświadczeniem (...).*
- Przedłożona ekspertyza techniczna była wewnętrznie niespójna (1 sprawa¹⁹⁴). Jednostka kontrolowana wyjaśniła¹⁹⁵, że (...) *pomimo wskazania w dostarczonej ekspertyzie technicznej nieprawidłowości, ostateczne ustalenia oraz stwierdzenia osoby sporządzającej dokument spełniają wymogi określone w art. 49g Prawa budowlanego. W szczególności dokumentacja została sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, co zapewnia jej wiarygodność oraz możliwość wykorzystania jako podstawy do prowadzenia postępowania legalizacyjnego.*

Z ekspertyzy technicznej składanej w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym musi w sposób jednoznaczny wynikać, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz pozwala na jego bezpieczne użytkowanie zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania. Dokument ten, jako podstawowy dowód w postępowaniu legalizacyjnym, nie może zawierać sprzecznych ustaleń. Natomiast przedłożona ekspertyza, wskazując brak zamontowania balustrad balkonowych, przy jednoczesnym sformułowaniu wniosku o możliwości bezpiecznego użytkowania obiektu oraz braku zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, nie spełniała tego wymogu.

Brak podjęcia niezbędnych działań w ww. przypadkach stanowił nieprawidłowość, która skutkowałą dokonaniem legalizacji obiektów budowlanych, pomimo niespełnienia przez inwestorów lub właścicieli wszystkich wymaganych przepisami prawa obowiązków.

¹⁸⁹ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5140.6.2024.

¹⁹⁰ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁹¹ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

¹⁹² Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5140.6.2024.

¹⁹³ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

¹⁹⁴ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

¹⁹⁵ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

Ponadto:

- w 4 przypadkach¹⁹⁶ wydano decyzję nakazującą rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części na podstawie art. 49e ustawy Prawo budowlane,
- w 1 przypadku¹⁹⁷ wydano decyzję nakładającą obowiązek sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane, a następnie decyzję o zatwierdzeniu ww. projektu na podstawie art. 51 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
- w 1 przypadku¹⁹⁸ wydano decyzję na podstawie art. 51 ustawy Prawo budowlane stwierdzającą o braku podstaw do wydania decyzji nakazowej,
- w 5 przypadkach¹⁹⁹ wydano decyzję o legalizacji na podstawie art. 49i ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
- w 1 przypadku²⁰⁰ wydano decyzję o umorzeniu postępowania w sprawie samowolnej budowy obiektu budowlanego na podstawie art. 105 § 1 k.p.a.

Wydawane rozstrzygnięcia co do zasady odpowiadały wymogom Prawa budowlanego i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczącym ich formy i treści. Postępowania kończono w sposób odpowiadający ustaleniom stanu faktycznego i mieszczący się w ramach przyjętego trybu postępowania.

W 1 sprawie²⁰¹ za uchybienie uznano powołanie błędnej podstawy prawnej w wydanej decyzji. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że²⁰² *w podstawie prawnej decyzji przywołany został błędnie art. 50 ust. 1 pkt 3. Inwestor dokonał zgłoszenia w Starostwie w Słupsku, ale zakres wykonywanych robót przekroczył zakres dokonanego zgłoszenia.*

W 3 sprawach²⁰³ występowały rozbieżności pomiędzy treścią wydanych rozstrzygnięć, a zgromadzonym materiałem dowodowym, co stanowi nieprawidłowość. W pierwszej sprawie²⁰⁴ organ nie podał przyczyn, dla których decyzja obejmowała legalizację rozbudowy jedynie jednego budynku, mimo że postępowanie dotyczyło obu obiektów, a ekspertyza techniczna oraz ustalenia kontroli potwierdzały ich rozbudowę.

W złożonych wyjaśnieniach²⁰⁵ wskazano, że (...) *rozbieżności pomiędzy ustaleniami kontroli a treścią decyzji legalizacyjnej wynikają ze specyfiki obiektu. Podczas kontroli w terenie obiekt został zarejestrowany jako dwa budynki ze względu na jego znaczne rozmiary i niejednoznaczny podział funkcjonalny pomieszczeń. Po zakończeniu kontroli przeprowadzono szczegółową analizę zgromadzonych dokumentów archiwalnych, projektowych oraz materiałów dowodowych, co pozwoliło na prawidłowe ustalenie stanu faktycznego i kwalifikację prawną obiektu. W efekcie decyzją legalizacji objęto samowolnie rozbudowany budynek poprzez uznanie dwóch dodatkowych pomieszczeń biurowych, które w świetle zgromadzonej dokumentacji stanowią integralną część istniejącego budynku. Rozbieżności te mają charakter wyłącznie techniczno-interpretacyjny i wynikają z dużego rozmiaru obiektu oraz braku jednoznacznego podziału przestrzeni.* W drugiej sprawie²⁰⁶ organ w postanowieniu stwierdził, że podczas kontroli oceniano stan budynku względem zatwierdzonego projektu budowlanego, podczas gdy protokół kontroli wskazywał, że weryfikacja była dokonywana w odniesieniu do inwentaryzacji. Z wyjaśnień²⁰⁷ wynika, że (...) *omyłkowo nie wpisał, że dokonał*

¹⁹⁶ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.1.2025.

¹⁹⁷ Sprawa znak: PINB.5160.12.2023.

¹⁹⁸ Sprawa znak: PINB.5140.18.2024.

¹⁹⁹ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.14.2024.

²⁰⁰ Sprawa znak: PINB.5160.24.2023.

²⁰¹ Sprawa znak: PINB.5140.18.2024.

²⁰² Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.3.2025.K.

²⁰³ Sprawy znak: PINB.5140.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.2.2024.

²⁰⁴ Sprawa znak: PINB.5140.2.2024.

²⁰⁵ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

²⁰⁶ Sprawa znak: PINB.5140.12.2023.

²⁰⁷ Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

również weryfikacji zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Analiza inwentaryzacji i zatwierdzonego projektu budowlanego oraz ich porównanie było kluczowe do przeprowadzenia sprawy w sposób prawidłowy. W kolejnej sprawie²⁰⁸ organ w postanowieniu powołał się na wizję w terenie przeprowadzoną 15 czerwca 2023 r., podczas gdy z akt sprawy wynikało, że czynności te odbyły się 30 czerwca 2023 r. Z wyjaśnień²⁰⁹ jednostki kontrolowanej wynikało, że nastąpiło to na skutek omyłki.

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości było wprowadzenie w rozstrzygnięciach błędnych zapisów, które mogły wprowadzać strony w błąd co do stanu faktycznego.

W 2 sprawach²¹⁰ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na pominięciu stron postępowania, do których decyzja powinna być skierowana. W pierwszym przypadku²¹¹, w którym stronami było małżeństwo, organ nie uwzględnił faktu, iż jedynie jeden współwłaściciel był reprezentowany przez pełnomocnika. W wyjaśnieniach²¹² wskazano, że (...) decyzja z dnia 31.01.2025 r. nie została doręczona bezpośrednio Pani (...), ponieważ w sprawie ustanowiony był pełnomocnik, do którego kierowano całość korespondencji. W związku z tym organ uznał doręczenie wyłącznie pełnomocnikowi za wystarczające. Ponadto strona była świadoma faktu prowadzenia przedmiotowej sprawy. Natomiast w drugiej sprawie²¹³ organ nie zweryfikował zakresu pełnomocnictwa, które ograniczało uprawnienia do reprezentowania strony przed innym organem. Z wyjaśnień wynika, że (...) decyzja legalizacyjna nie została skierowana bezpośrednio do właściciela obiektu, ponieważ wszelkie czynności w postępowaniu były prowadzone przez pełnomocnika działającego w imieniu właściciela. Organ uznał doręczenie decyzji pełnomocnikowi za prawidłową i wystarczającą formę komunikacji z uwagi na posiadane przez niego upoważnienie do reprezentowania strony w sprawie.

W odniesieniu do tych wyjaśnień należy zaznaczyć, że w obu przypadkach organ nie dopełnił obowiązków wynikających z art. 40 § 1 k.p.a., w efekcie decyzje nie zostały doręczone wszystkim uczestnikom postępowania, co naruszyło ich prawa.

Skutkiem powyższych nieprawidłowości było ograniczenie praw stronom postępowania oraz osłabienie zaufania do organu administracji publicznej.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 13 spraw²¹⁴ podanych kontroli w 10²¹⁵ (77%) wystąpiły nieprawidłowości i w 1 sprawach²¹⁶ (8%) uchybienie.

4. Negatywnie ocenia się działania jednostki kontrolowanej w zakresie stosowania przepisów karnych za popełnienie samowoli budowlanych i przekazywania rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej

Kontroli poddano 18 spraw²¹⁷.

²⁰⁸ Sprawa znak: PINB.5160.9.2023.

²⁰⁹ Wyjaśnienia z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

²¹⁰ Sprawy znak: PINB.5140.2.2024. PINB.5140.6.2024.

²¹¹ Sprawa znak: PINB.5140.2.2024.

²¹² Wyjaśnienia z 4 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

²¹³ Sprawa znak: PINB.5140.6.2024.

²¹⁴ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.5.2025, PINB.5140.1.2025.

²¹⁵ Sprawy znak: PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.1.2025.

²¹⁶ Sprawa znak: PINB.5140.18.2024.

²¹⁷ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.18.2024,

W 9 sprawach²¹⁸ wystąpiły przesłanki do nałożenia grzywny w drodze mandatu karnego za popełnione samowole budowlane. W żadnej z nich jednostka kontrolowana nie nałożyła grzywny, co stanowi nieprawidłowość.

Kierownik jednostki kontrolowanej wskazywał różne przyczyny odstąpienia od nałożenia mandatów karnych. Wyjaśniał²¹⁹ m.in., że wykonane samowolnie roboty budowlane (...) *charakteryzują się niską szkodliwością czynu (...).* Zaznaczył również, że (...) *na obecnym etapie postępowania organ nie nałożył mandatu karnego ani innych sankcji na inwestora czy właściciela. Działania organu koncentrują się na ustaleniu stanu faktycznego (...).* Dodał ponadto, że (...) *sama konieczność rozbiórki, jest wystarczająco dotkliwą konsekwencją dla inwestorów (...).* W jednej²²⁰ ze spraw wskazał natomiast, że (...) *nałoży na inwestora mandat karny.*

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było społeczne poczucie braku negatywnych następstw wynikających z naruszenia prawa oraz niewypełnianie istoty uchwalenia przepisów karnych w ustawie.

Jednostka kontrolowana dokonywała wymaganych przepisami prawa czynności związanych z przekazywaniem rozstrzygnięć właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W każdej sprawie czynności tej dokonano w terminie nieprzekraczającym 3 dni od daty wydania rozstrzygnięcia.

Podsumowując, na 18 spraw²²¹ poddanych kontroli, w 9²²² (50%) wystąpiły nieprawidłowości.

5. Odstępuje się od oceny dokonywania czynności zmierzających do wyegzekwowania nałożonych obowiązków

Kontroli poddano 9 spraw²²³. W każdej z nich wydano decyzje nakładające obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego.

W 7 sprawach PINB sprawdził wykonanie nałożonego obowiązku. W 2 przypadkach²²⁴ nie dokonał tej czynności, co stanowi nieprawidłowość. Należy zaznaczyć, że w skrajnym przypadku od wydania decyzji upłynęło ponad 3 lata²²⁵. Jak wyjaśnił kierownik jednostki kontrolowanej²²⁶ *organ nie podejmował działań w sprawie ze względu na zwroty listów kierowanych do zobowiązanych oraz brak komunikacji z zobowiązanymi oraz pracownicy tuł. organu osobiście próbowali się kontaktować z zobowiązanym (...), jednak za każdym razem napotykali na trudności w komunikacji oraz*

PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.1.2025.

²¹⁸ Sprawy znak: PINB.050.72.2023, PINB.050.48.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5140.1.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025.

²¹⁹ Wyjaśnienia z 4 i 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

²²⁰ Sprawa znak: PINB.5160.25.2023.

²²¹ Sprawy znak: PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.050.48.2023, PINB.050.72.2023, PINB.5160.34.2023, PINB.5160.1.2023, PINB.5160.12.2023, PINB.5140.2.2024, PINB.5140.6.2024, PINB.5140.18.2024, PINB.5140.14.2024, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.25.2025, PINB.5140.20.2025, PINB.5140.1.2025.

²²² Sprawy znak: PINB.050.72.2023, PINB.050.48.2023, PINB.5160.4.2023, PINB.5160.9.2023, PINB.5160.24.2023, PINB.5160.25.2023, PINB.5140.1.2025, PINB.5140.16.2025, PINB.5140.20.2025.

²²³ Sprawy znak: PINB.5140.8.2020, PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.1.2025.

²²⁴ Sprawy znak: PINB.5140.8.2020, PINB.5140.1.2025.

²²⁵ Sprawa znak: PINB.5140.8.2020.

²²⁶ Wyjaśnienia z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.3.2025.K. oraz wyjaśnienia z 6 listopada 2025 r., znak: PINB.0910.1.2025.

nie dokonano sprawdzenia wykonania obowiązku nałożonego decyzją (...) ze względu na brak możliwości spowodowany ilością prowadzonych w tym samym czasie spraw etc. W realizacji obowiązków PINB, w okolicznościach ciągłych braków kadrowych działalność organizacji opiera się na zarządzaniu ryzykiem. Oznacza to, że należy likwidować w pierwszej kolejności naruszenia prawa stanowiące jednocześnie zagrożenie dla zdrowia, życia ludzi.

W pozostałych sprawach sprawdzenia wykonania obowiązku dokonano w terminie powyżej 14 dnia a do miesiąca w 3 sprawach²²⁷ co uznano za uchybienie oraz powyżej miesiąca w 4 sprawach²²⁸, co stanowi nieprawidłowość. Przyczyną opóźnień w podejmowaniu działań przez PINB w Powiecie Słupskim było równoległe prowadzenie licznych postępowań oraz realizacja innych obowiązków wynikających z zakresu prawa budowlanego²²⁹.

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 4 sprawach²³⁰ podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany. W 3²³¹ z tych spraw, po ustaleniu wykonania rozbiórki, organ wydał decyzję umarzającą postępowanie, co było nieuzasadnione przepisami prawa i stanowiło uchybienie. Z udzielonych wyjaśnień²³² wynika, że (...) *w związku z dokonaniem rozbiórki obiektu budowlanego organ umorzył postępowanie na podstawie art. 105 § 1 Kpa. Fakt fizycznej rozbiórki obiektu budowlanego jest przesłanką powodującą bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego.*

W 3 sprawach²³³, w których ustalono, że obowiązkowi nie wykonano wystosowano do zobowiązanych upomnienia. Czynności tej dokonano w terminie do 14 dni od daty przeprowadzenia czynności kontrolnych.

Upomnienia zawierały wymagane elementy oraz prawidłowo określono ich koszty. Jednak w każdej sprawie²³⁴, w której wydano upomnienie stwierdzono nieprawidłowość polegającą na zobowiązaniu do poinformowania o wykonaniu obowiązku. PINB w Powiecie Słupskim wyjaśnił²³⁵, że *tutejszy organ wskazując w upomnieniu, że o wykonaniu obowiązku należy niezwłocznie zawiadomić wierzyciela, kierował się względami praktycznymi mającymi na celu zapobieżenie wszczęcia postępowania egzekucyjnego, w sytuacji niewykonania obowiązku.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było przerzucenie ciężaru sprawdzenia nałożonego obowiązku na zobowiązanego oraz wywołanie u niego błędnego przekonania, co do ciążących na nim obowiązków.

Po wystawieniu upomnień we wszystkich ww. sprawach²³⁶ dokonano kolejnego sprawdzenia wykonania obowiązku. Czynności tej dokonano w terminie powyżej miesiąca od daty odebrania przez zobowiązanego upomnienia, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że²³⁷ *sprawdzenie wykonania obowiązku rozbiórki obiektów budowlanych nastąpiło po ponad miesiącu od daty doręczenia zobowiązanemu upomnienia, ponieważ zobowiązany już przy pierwszym sprawdzeniu wykonania obowiązku, przystąpił do robót rozbiórkowych, co*

²²⁷ Sprawy znak: PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022.

²²⁸ Sprawy znak: PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.1.2025.

²²⁹ Wyjaśnienia z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.2.2025.K.

²³⁰ Sprawy znak: PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.10.2024.

²³¹ Sprawy znak: PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.9.2023.

²³² Wyjaśnienia z 4 grudnia 2024 r. znak: PINB.070.31.2024.

²³³ Sprawy znak: PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022.

²³⁴ Sprawy znak: PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022.

²³⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.3.2025.

²³⁶ Sprawy znak: PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022.

²³⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.3.2025

świadczy o tym, że nie uchylał się od rozbiórki samowoli. Ponadto tut. organ był w kontakcie telefonicznym ze stroną skarżącą, która informowała na bieżąco o postępie prac rozbiórkowych. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości był długotrwały brak wiedzy jednostki kontrolowanej co do zasadności podejmowania dalszych działań.

W 2 sprawach²³⁸ podczas czynności sprawdzających ustalono, że obowiązek został wykonany. W 1 przypadku²³⁹, ustalono, że obiekt został przeniesiony w inne miejsce na działce. W sprawie tej do dnia rozpoczęcia niniejszej kontroli, tj. przez ponad 2 lata organ nie podjął dalszych działań co uznano za nieprawidłowość. PINB w Powiecie Słupskim wyjaśnił²⁴⁰, że *organ nie podejmował działań w sprawie kontenera, który nie został rozebrany. W dniu 19 listopada 2025 r. zobowiązany przesłał do tut. organu zdjęcia. Na dostarczonych zdjęciach brak jest tego kontenera (...).* Należy podkreślić, że zdjęcia o których mowa w wyjaśnieniach zostały przesłane do jednostki kontrolowanej również po upływie ponad 2 lat od daty ustalenia niewykonania obowiązku. Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest nierówne traktowanie obywateli.

We wszystkich sprawach z czynności kontrolnych sprawdzenia wykonania obowiązku sporządzono protokół lub notatkę służbową, w sytuacji gdy w kontroli nie uczestniczyły inne osoby poza pracownikami Inspektoratu. Ze sporządzonych protokołów i notatek 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.

W przypadku notatki służbowej odnoszącej się do sprawdzenia wykonania obowiązku w 3 sprawach²⁴¹ za nieprawidłowość uznano brak podpisania jej przez jednego z kontrolujących. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że²⁴² *notatka służbowa nie została podpisana przez kontrolującego z niedopatrzenia. Pouczono kontrolującego o konieczności dokumentowania czynności służbowych, w tym wymogu opatrzenia notatek służbowych własnoręcznym podpisem.* W związku z brakiem zakwestionowania ustaleń zawartych w notatce nieprawidłowość nie wywołała skutku.

Z powyższych ustaleń wynika, że w badanym zakresie na 9 spraw²⁴³ poddanych kontroli w 8²⁴⁴ (89%) wystąpiły nieprawidłowości, a w 6²⁴⁵ (67%) uchybienia.

6. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Powiecie Słupskim zespół kontrolerów przeprowadził 3 inspekcje w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów²⁴⁶. Czynności te miały na celu ustalenie, czy obowiązki nałożone decyzjami PINB w Powiecie Słupskim zostały wykonane. W dwóch sprawach²⁴⁷ inspekcje wykazały niewykonanie obowiązku rozbiórki, natomiast w trzeciej sprawie²⁴⁸ nie było możliwości ustalenia stopnia jego realizacji z uwagi na brak dostępu do obiektu. Wyniki inspekcji w każdej ze spraw

²³⁸ Sprawy znak: PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022.

²³⁹ Sprawa znak: PINB.5160.29-2.2022.

²⁴⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.3.2025.

²⁴¹ Sprawy znak: PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022.

²⁴² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 12 grudnia 2025 r., znak: PINB.0910.3.2025.

²⁴³ Sprawy znak: PINB.5140.8.2020, PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.10.2024, PINB.5140.1.2025.

²⁴⁴ Sprawy znak: PINB.5140.8.2020, PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022, PINB.5160.9.2023, PINB.5140.1.2025.

²⁴⁵ Sprawy znak: PINB.5160.13.2021, PINB.5160.16.2021, PINB.5160.29.2022, PINB.5160.29-1.2022, PINB.5160.29-2.2022, PINB.5160.9.2023.

²⁴⁶ Protokoły nr: 1 DIK.42.6.2025, 2 DIK.42.6.2025, 3 DIK.42.6.2025.

²⁴⁷ Protokoły nr: 1 DIK.42.6.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5140.8.2020), 2 DIK.42.6.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5140.1.2025).

²⁴⁸ Protokoły nr: 3 DIK.42.6.2025 (dotyczy sprawy znak: PINB.5160.29-2.2022).

wskazywały na zasadność podjęcia przez PINB w Powiecie Słupskim dalszych działań w ramach posiadanych kompetencji.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Bezzwłoczne i każdorazowe podejmowanie działań w sytuacji powzięcia informacji lub stwierdzenia podejrzenia prowadzenia robót budowlanych wykonywanych:
 - a) bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę, zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia,
 - b) w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska,
 - c) na podstawie zgłoszenia z naruszeniem art. 29 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane,
 - d) w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę, projekcie zagospodarowania działki lub terenu, projekcie architektoniczno-budowlanym lub w przepisach.
- 2) Prowadzenie postępowań dotyczących samowoli budowlanych w sposób wyczerpujący, tak aby wyjaśnione zostały wszystkie okoliczności istotne dla załatwienia sprawy, a także gromadzenie materiału dowodowego w sposób wyczerpujący, tak aby na jego podstawie możliwe było ustalenie wszystkich faktów istotnych dla prawidłowego procedowania sprawy.
- 3) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy, tj. zarówno w fazie postępowania wyjaśniającego i postępowania administracyjnego, załatwianie jej z zachowaniem ustawowych terminów, jak również informowanie stron o każdym przypadku niezakończono sprawy w terminie z podaniem przyczyny zwłoki i wyznaczeniem nowego terminu jej załatwienia, a także pouczanie o prawie do wniesienia ponaglenia.
- 4) Prawidłowe ustalanie kręgu stron oraz każdorazowe i niezwłoczne zawiadamianie o wszczęciu postępowania administracyjnego wszystkich osób będących stronami w sprawie, a w wymaganych przypadkach pełnomocnika.
- 5) Wskazywanie właściwej podstawy prawnej w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego wraz z określaniem, czy postępowanie wszczynane jest z urzędu czy na wniosek strony.
- 6) Każdorazowe utrwalanie przebiegu i treści czynności postępowania zgodnie z zasadą pisemności wyrażoną w art. 14 § 1a k.p.a., a w przypadku odstępiania od tej reguły na rzecz formy ustnej lub telefonicznej, dochowywanie wymogów określonych w art. 14 § 2 k.p.a.
- 7) Każdorazowe stosowanie wezwań na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. i prawidłowych pouczeń o skutkach nieusunięcia braków, jedynie w sytuacji wystąpienia ku temu przesłanek.
- 8) Odstąpienie od prowadzenia jednego postępowania administracyjnego wobec kilku obiektów budowlanych zrealizowanych w ramach samowoli budowlanej.
- 9) Każdorazowe sporządzanie zawiadomień o planowanych czynnościach kontrolnych z należytą starannością, poprzez prawidłowe wskazywanie podstawy prawnej, stosowanie właściwego nazewnictwa oraz podawanie terminów zgodnych z planowaną datą przeprowadzenia tych czynności w terenie.
- 10) Każdorazowe dokumentowanie ustaleń z czynności kontrolnych wraz z zachowaniem formy wymaganej przepisami prawa, a także opatrywanie sporządzanej dokumentacji podpisami wszystkich osób biorących udział w tych czynnościach.

- 11) Każdorazowe dochowywanie staranności przy sporządzaniu protokołu z czynności kontrolnych w taki sposób, aby wynikało z niego kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono, jakie uwagi zgłosiły obecne osoby, w tym w szczególności:
 - a) utrwalanie wyników wszystkich czynności przeprowadzonych w toku kontroli;
 - b) dokonywanie zapisów spójnych i zgodnych ze sporządzoną dokumentacją fotograficzną;
 - c) zawieranie informacji o dokumentach przedstawionych w trakcie czynności kontrolnych;
 - d) dołączanie do protokołów załączników, sporządzonych podczas kontroli,
 - e) oznaczanie dołączanych załączników w protokole w sposób jednoznacznie wskazujący, że stanowią integralną część protokołu;
 - f) opisywanie dołączonych do protokołów załączników w sposób pozwalający na stwierdzenie, co zostało na tych załącznikach przedstawione i jakie istotne ustalenia z nich wynikają.
- 12) Każdorazowe weryfikowanie zakresu pełnomocnictw i upoważnień osób uczestniczących w czynnościach, w tym stron postępowania oraz każdorazowe dołączanie ich do akt sprawy.
- 13) Odstąpienie od nakładania obowiązków w trakcie przeprowadzanych czynności kontrolnych.
- 14) Odstąpienie od nakładania obowiązków lub podejmowania czynności w trybie art. 50 § 1, art. 77, art. 79 i art. 80 k.p.a. przed wszczęciem postępowania administracyjnego.
- 15) Każdorazowe i bezzwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków wynikających z postanowienia o wstrzymaniu budowy lub prowadzenia robót budowlanych oraz ostatecznej decyzji po uzyskaniu przez nią przymiotu ostateczności.
- 16) Każdorazowe i niezwłoczne podejmowanie działań przewidzianych w art. 48 ust. 2, art. 49f ust. 3 lub art. 50 ust. 2 pkt 2 Prawo budowlane w przypadkach wystąpienia stanu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.
- 17) Nakładanie w decyzji i postanowieniu obowiązków na podmioty właściwe, tj. inwestora, właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego oraz określenie w nich terminów wykonania tych obowiązków zgodnie z przepisami prawa, a także rozpatrywanie wniosków o przedłużenie terminu wykonania nałożonych obowiązków w przewidzianym przepisami prawa trybie i tylko w sytuacji tych wniosków, które wypłynęły do organu przed upływem terminu wynikającego z rozstrzygnięcia.
- 18) Doręczanie decyzji i postanowień wszystkim stronom postępowania.
- 19) Szczegółowe weryfikowanie poprawności i kompletności dokumentów legalizacyjnych oraz każdorazowe wydawanie postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych, w każdym przypadku wystąpienia ku temu ustawowych przesłanek.
- 20) Prawidłowe określanie podstawy prawnej w wydawanych decyzjach administracyjnych oraz zapewnienie, aby ich treść była w pełni zgodna ze stanem faktycznym ustalonym w toku postępowania.
- 21) Wydawanie decyzji o nakazie rozbiórki w przypadku nieprzedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów wymaganych w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym.
- 22) Stosowanie przepisów regulujących odpowiedzialność karną za wykonywanie robót budowlanych:
 - a) w sposób naruszający art. 28 ust. 1 lub art. 29 ust. 1, 3, 6 i 7 ustawy Prawo budowlane,

- b) w sposób odbiegający od ustaleń i warunków określonych w przepisach, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę bądź w zgłoszeniu budowy lub rozbiórki, bądź istotnie odbiegający od zatwierdzonego projektu ustawy Prawo budowlane,
 - c) w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1, art. 50 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy Prawo budowlane.
- 23) Wydawanie decyzji umarzających postępowanie administracyjne jedynie w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
- 24) Odstąpienie od zawierania w upomnieniach zobowiązania do poinformowania organu o wykonaniu obowiązku.
- 25) Niezwłoczne wydawanie tytułów wykonawczych po potwierdzeniu wystąpienia przesłanek oraz stosowanie środków egzekucyjnych w razie dalszego niewykonywania obowiązków.
- 26) Zakończenie spraw, w których kontrola wykazała bezczynność lub przewlekłość w działaniu, a które do dnia zakończenia czynności kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej nie zostały zakończone, jeśli dotychczas takie działania nie zostały podjęte.
- 27) Podjęcie niezbędnych działań w ramach posiadanych kompetencji w sprawach, w których inspekcje przeprowadzone przez kontrolerów z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wykazały brak realizacji obowiązku nałożonego przez PINB w Powiecie Słupskim.

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

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

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej nie skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń, w wyniku czego wystąpienie pokontrolne sporządzono w oparciu o treść projektu wystąpienia pokontrolnego, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem
z upoważnienia
Głównego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Katarzyna Gustaw
Zastępca Dyrektora Departamentu
Inspekcji i Kontroli Budowlanej

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

Podstawa prawna:

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2026 r., poz. 158).

Otrzymują:

1. adresat (e-Doręczenia),
2. aa.