

**Wyrok z dnia 26 kwietnia 1996 r.
III ARN 85/95**

Zachowanie, określonych w § 12 i § 15 ust. 3 rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz. U. Nr 17, poz. 62), odległości nowo wznoszonego budynku mieszkalnego w stosunku do granic i budynków znajdujących się na działkach sąsiednich, oznacza iż w tym zakresie zostały spełnione wymagania z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.) ażeby obiekty budowlane projektowano i budowano w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Przewodniczący SSN: Andrzej Wróbel, Sędziowie SN: Adam Józefowicz, Jerzy Kwaśniewski, Janusz Łętowski, Maria Mańkowska (sprawozdawca),

Sąd Najwyższy, z udziałem prokuratora Waldemara Grudzieckiego, po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 1996 r. sprawy ze skargi Jadwigi W.-H. i Elżbiety W.-H. na decyzję Wojewody G. z dnia 30 grudnia 1994 r. [...] w przedmiocie pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, na skutek rewizji nadzwyczajnej Ministra Sprawiedliwości [...] od wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego-Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku z dnia 19 maja 1995 r., [...]

1. o d d a l i ł rewizję nadzwyczajną,
2. o d d a l i ł wniosek Stanisława i Tadeusza Z. o zasądzenie kosztów advokackich z postępowania z rewizji nadzwyczajnej.

U z a s a d n i e n i e

Jadwiga i Elżbieta W.-H. złożyły skargę na decyzję Urzędu Miasta S. Wydziału Architektury, Urbanistyki i Geodezji z dnia 26 października 1994 r., którą udzielono Stanisławowi i Tadeuszowi Z. pozwolenia na wznowienie robót budowlanych przy budowie domu mieszkalnego w S. przy ul. M.

Wojewoda G. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję i ustalił, że roboty budowlane przy wymienionym wyżej budynku zostały wstrzymane orzeczeniem organu I instancji z dnia 18 lutego 1991 r. na mocy art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.) ze zobowiązaniem Stanisława i Tadeusza Z. do wykonania dokumentacji dotyczącej budynku. Zdaniem organu II instancji - wykonane zostały wszystkie czynności, do których wykonania zobowiązano Stanisława i Tadeusza Z., a przedmiotowy obiekt budowlany nie narusza praw osób trzecich i zgodny jest ze sztuką budowlaną.

Odnosząc się do kwestii zaciemnienia budynku skarżących przez nowo wznoszony obiekt budowlany Wojewoda G. stwierdził, że kwestię tę reguluje § 15 ust. 3 rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

budynki (Dz. U. Nr 17, poz. 62). Przepis ten stanowi, że odległość nowo wznoszonego obiektu, ograniczającego dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, winna być równa co najmniej wysokości tego budynku, lecz nie mniejsza niż 3 m. Przepis ten nie używa terminu nasłonecznienie, tylko "dopływ światła dziennego", co nie jest równoznaczne. Pomiary na gruncie wykazały, iż wysokość kwestionowanego wykuszu klatki schodowej wynosi 5,14 m, natomiast budynku 7, 29 m, podczas gdy odległość od budynku skarżących wynosi odpowiednio 5,40 m i 8,05 m. Odległości te są więc większe od wymaganych w § 15 ust. 3 cyt. rozporządzenia, co sprawia, iż nie zostały naruszone przepisy dotyczące dopływu światła dziennego. Ponieważ w ścianie wykuszu od strony budynku skarżących nie ma otworów okiennych, a odległość od granicy działek wynosi ponad 3,40 m, a od budynku skarżących 6,40 m, tym samym nie zostały naruszone wymagania o jakich mowa w § 12 rozporządzenia. Pogląd ten podzieliło Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, do którego inwestor zwrócił się o wyrażenie zgody na odstępstwo od warunków, o jakich mowa w § 12 rozporządzenia. Pismem z dnia 8 marca 1994 r. [...] Ministerstwo odmówiło wyrażenia takiej zgody jako zbędnej, wobec zachowania warunków o jakich mowa w § 12 rozporządzenia.

Decyzję tę zaskarżyły Jadwiga i Elżbieta W.-H., wnosząc o stwierdzenie jej nieważności, bądź uchylenie wobec naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 Prawa budowlanego. Naruszenie to, zdaniem skarżących, polegało na wybudowaniu domu bez pozwolenia na budowę z naruszeniem warunków technicznych.

Naczelnny Sąd Administracyjny Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 19 maja 1995 r. oddalił skargę i uznał, zgodnie z poglądem wcześniej wyrażonym w wyroku NSA z dnia 4 grudnia 1992 r. [...], że w przypadku wydania decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w zależności od tego, czy nakazane warunki zostały spełnione, czy nie, prawo przewiduje wydanie dwóch rodzajów decyzji:

- 1) zezwalającej na wznowienie robót lub
- 2) nakazującej przymusową rozbiórkę.

W sytuacji, gdy Stanisław i Tadeusz Z. spełnili warunki, o jakich była mowa w decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, to wbrew stanowisku skarżących, decyzja zezwalająca na wznowienie robót budowlanych wyczerpuje wymóg posiadania pozwolenia na budowę, które jest wydawane jedynie przed rozpoczęciem budowy.

Naczelnny Sąd Administracyjny uznał, że skarga jest niezasadna bowiem decyzje organów administracji obu instancji nie naruszają prawa. Z pomiarów na gruncie wynika jednoznacznie, że naruszenie warunków § 2 rozporządzenia można przypisać jedynie budynkowi skarżących, który usytuowany jest w odległości 2,92 m od granicy działki budowlanej Z.

Odległości między budynkami reguluje § 12 i 15 ust. 3 cytowanego wyżej rozporządzenia i przepisy te stanowią, że budynki mogą być wznoszone w odległości 4 m od granicy posesji, jeżeli jednak nie mają otworów okiennych lub drzwiowych od strony granicy posesji, to odległość ta może być zmniejszona do 3 m.

Odnosnie zapewnienia dopływu światła dziennego, budynek przesłaniający może być wznoszony w stosunku do przesłanianego w odległości większej, niż wysokość budynku przesłanianego.

Budynek wzniesiony przez Stanisława i Tadeusza Z. spełnia te warunki bowiem wykusz klatki schodowej, która od strony budynku skarżących nie posiada okien,

odległy jest od granicy posesji o 3.48 m, co sprawia, że w tym miejscu odległość między budynkami wynosi 6,40 m. Natomiast odległość głównej bryły budynku od granicy działki wynosi 5,13 m, co czyni, że odległość między budynkami wynosi 8,05 m. Obie te odległości są większe od wysokości budynku skarżących, skoro wysokość wykuszu wynosi 6,14 m, a głównej bryły budynku w rzucie kalenicy - 7,29 m.

Porównanie tych odległości świadczy, że Stanisław i Tadeusz Z. nie naruszyli wymogów § 12 i § 15 ust. 3 omawianego rozporządzenia.

Powyższy wyrok zaskarżył Minister Sprawiedliwości w drodze rewizji nadzwyczajnej zarzucając rażące naruszenie prawa, w szczególności przepisów art. 207 § 5 k.p.a. oraz art. 5 ust. 1 pkt 6 Prawa budowlanego (Dz. U. z 1974 r., Nr 38, poz. 229) i przepisów § 12 oraz § 15 ust. 3 rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz. U. z 1995 r., Nr 74, poz. 368) i wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu-Ośrodkowi Zamiejscowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania.

Zdaniem Ministra Sprawiedliwości - w aktualnym stanie faktycznym sprawy - nie sposób podzielić zasadności stanowiska wyrażonego w zaskarżonym wyroku. Rewidujący podniósł, że dla dokonania przez Sąd oceny legalności zaskarżonej decyzji w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r., konieczne było dokładne ustalenie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako że przepis § 12, na który powołały się zarówno organy administracji państwowej, jak i Sąd, określa minimalne odległości sytuowania budynków wyłącznie na działkach zagrodowych w indywidualnych gospodarstwach rolnych oraz na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Precyzyjnych ustaleń w tym zakresie brak jest zarówno w decyzjach organów administracji obu instancji, jak i w zaskarżonym wyroku. Nie ma też wypisu i wrysu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu. W sytuacji, gdy materiał zawarty w aktach zezwala na wykluczenie domniemania, iż przedmiotowy obiekt jest realizowany na działce zagrodowej, to do oceny prawidłowości jego usytuowania w odniesieniu do wymagań określonych w § 12 ust. 1 i 2 warunków technicznych konieczne było ustalenie, iż obiekt ten ma być jednorodzinny domem mieszkalnym. Również w tym zakresie brak jest precyzyjnych ustaleń i to pomimo podniesienia tej kwestii w decyzji Wojewody G. z dnia 28 stycznia 1991 r. [...] uchylającej decyzję Prezydenta Miasta S. z dnia 5 września 1990 r. o udzieleniu Andrzejowi Z. pozwolenia na budowę domu dwurodzinnego przy ul. M. w S. Gdyby się zatem okazało, że z uwagi na treść miejscowego planu zagospodarowania, jak i na rodzaj realizowanego obiektu budowlanego, nie mogą do niego mieć zastosowania przepisy § 12 i 15 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, to zaskarżony wyrok, jak i zaakceptowana nim decyzja Wojewody Gdańskiego kwalifikowałyby się - zdaniem rewidującego - jako wydane bez podstawy prawnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rewizja nadzwyczajna nie jest zasadna. Zarzuty rewizji dotyczące braku zgod-

ności lokalizacji przedmiotowej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują uzasadnienia. Jak wynika z akt długotrwałego postępowania administracyjnego w rozpoznawanej sprawie, kwestia zgodności lokalizacji inwestycji Stanisława i Tadeusza Z. z planem zagospodarowania terenu nie była dotąd podnoszona przez strony tego postępowania. Zgodnie z miejscowym, szczegółowym planem zagospodarowania i rewaloryzacji miasta S., zatwierdzonym uchwałą MRN w S. z dnia 28 stycznia 1988 r., ogłoszonym dnia 17 maja 1988 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa G. Nr 9 poz. 61, którego odpis znajduje się w aktach sprawy - przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem E 63 MN i przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinna.

Nie budzi wątpliwości również fakt, że realizowany sporny obiekt jest budynkiem jednorodzinny. Z decyzji organów I i II instancji wydanych w toku całego postępowania administracyjnego jednoznacznie wynika, że dotyczyły one realizacji inwestycji - budynku mieszkalnego. Rozporządzenie Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz. U. Nr 17, poz. 62) określiło w § 4 ust. 1 pkt 2, że pod pojęciem budynku mieszkalnego rozumie się budynki przeznaczone do celów mieszkalnych: wielorodzinne, jednorodzinne i związane z gospodarstwami rolnymi.

Tak więc, również zgodnie z powyższym słowniczkiem, dom wybudowany przez Stanisława i Tadeusza Z. jest budynkiem mieszkalnym, do którego mają zastosowanie warunki budowlane przewidziane przepisami cytowanego rozporządzenia.

Zarówno treść miejscowego planu zagospodarowania spornego terenu, jak i rodzaj realizowanego obiektu budowlanego dotyczą zabudowy jednorodzinnej, trudno więc w wydanych przez organy administracji decyzjach oraz w zaskarżonym wyroku dopatrzeć się nieprawidłowości, czy też zarzucanego w rewizji nadzwyczajnej, braku precyzyjności ustaleń w kwalifikacji przedmiotowego obiektu.

Wybudowany przez Stanisława i Tadeusza Z. obiekt budowlany jest bezspornie budynkiem mieszkalnym, a § 12 i § 15 ust. 3 rozporządzenia Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. dotyczy między innymi budynków mieszkalnych, tak więc przepisy te mają zastosowanie w rozpoznawanej sprawie i prawidłowo zostały powołane w zaskarżonym wyroku. Chybiony zatem jest zarzut, że decyzja Wojewody G. i zaskarżony wyrok wydane zostały bez podstawy prawnej.

Naczelnny Sąd Administracyjny prawidłowo ustalił odległości budynków na gruncie, a także wysokości obiektu przesłaniającego i domu skarżących na podstawie dokumentacji technicznej, znajdującej się w aktach sprawy.

Porównanie tych wszystkich wielkości świadczy o tym, że nie zostały naruszone warunki zabudowy wskazane w § 12 i § 15 ust. 3 omawianego rozporządzenia w zakresie odległości pomiędzy budynkiem realizowanym i granicą działki, a także w zakresie odległości nowowznoszonego budynku w aspekcie ograniczenia dopływu światła dziennego do sąsiedniego budynku. Realizowana budowa nie narusza zatem wymagań ustalonych przepisami prawa budowlanego, niezasadny jest więc zarzut rewizji nadzwyczajnej o naruszeniu uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane - Dz. U. Nr 28, poz. 229 ze zm.).

Z przedstawionych zatem względów, kwestionowany w rewizji nadzwyczajnej

wyrok nie narusza wskazanych w niej przepisów. Tym samym nie ma podstaw do jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Ocena ta powoduje oddalenie rewizji nadzwyczajnej na podstawie art. 421 § 1 k.p.c.

Oddalony został również wniosek Stanisława i Tadeusza Z. o zasądzenie kosztów advokackich, gdyż do postępowania z rewizji nadzwyczajnej nie mają zastosowania przepisy o obowiązku zwrotu kosztów procesu. Zasada ta została potwierdzona w uchwale Pełnego Składu Izby Cywilnej oraz Izby Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 14 kwietnia 1972 r., III PZP 8/72, (OSNCP 1973 z. 5 poz. 71).

=====