

STRESZCZENIE ROZPRAWY DOKTORSKIEJ

Autor: mgr Marian Glembin

Promotor: dr hab. Tomasz Bąkowski, prof. UG

Temat rozprawy: Nakaz rozbiórki w prawie budowlanym

Podstawowym celem niniejszej rozprawy jest dokonanie analizy instytucji nakazu rozbiórki w polskim prawie budowlanym. W tym miejscu należy wskazać, że przez rozbiórkę obiektu budowlanego rozumie się działania, których ostatecznym efektem jest zakończenie bytu fizycznego takiego obiektu. Generalnie nakaz rozbiórki traktowany jest jako jeden ze sposobów walki ze zjawiskiem tzw. samowoli budowlanej. Wskazać należy jednak, że nakaz rozbiórki może być orzeczony także w sytuacjach nie mających jakiegokolwiek związku z samowolą budowlaną (przykładowo w sytuacji określonej treścią art. 67 pr. bud.). Nakaz rozbiórki może „tkwić” także w innego rodzaju decyzjach niejako immanentnie czy też wynikać z treści zgłoszenia zamiaru budowy, wobec którego to zgłoszenia właściwy organ w terminie określonym ustawą nie wniósł sprzeciwu (mowa tu przede wszystkim o nakazie rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych zaplecza budowy oraz o nakazie rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych wzniesionych na podstawie zgłoszenia z okresem lokalizacji do 180 dni).

Rozprawa składa się z wprowadzenia, sześciu rozdziałów oraz podsumowania. We wprowadzeniu omówiono cel i przedmiot rozważań oraz przyjęte ustalenia metodologiczne. Z uwagi na tematykę pracy autor oparł się głównie na analizie dogmatycznoprawnej materiału normatywnego aktualnie obowiązującego w Polsce. Pomocniczo zastosowano także inne metody, zwłaszcza metodę historyczną.

W pierwszym rozdziale przedstawiono pojęcie, cel i funkcje prawa budowlanego. Omówiono w szczególności pojęcia prawa budowlanego *sensu largo* i *sensu stricto*, a także podstawowe doktrynalne pojęcia prawa budowlanego, takie jak: budownictwo, inwestycja budowlana, zamierzenie budowlane, proces inwestycyjno-budowlany i proces budowy. Ponadto omówiono metody regulacji prawnej, podkreślając znaczenie interesu prawnego jako uzasadnienia przyjętej w prawie budowlanym metody regulacji. Dodatkowo w rozdziale tym przedstawiono w sposób ogólny zagadnienie ochrony dóbr podstawowych w kontekście prawa budowlanego.

W rozdziale drugim ukazano rys historyczny kształtowania i rozwoju prawa budowlanego w Polsce porozbiorowej ze szczególnym uwzględnieniem zmian norm

prawnych w zakresie obowiązku uzyskiwania pozwolenia na budowę czy też zgłaszania zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz kwestii związanych z wydawaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części.

Rozdział trzeci został poświęcony prezentacji prawnych środków ochrony dóbr podstawowych w prawie budowlanych. Zostały tu omówione: środki o charakterze prewencyjnym (pozwolenie na budowę, zmiana pozwolenia na budowę, zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz ograniczenia w zakresie wykonywania określonych czynności w procesie budowlanym, zasygnalizowano także zasady działania w sytuacji określonej w art. 70 pr. bud.), środki o charakterze represyjnym (administracyjne – kara za odstępstwo od projektu, kara z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego i opłata legalizacyjna) oraz środki o charakterze karnym i quasi- karnym (środki przewidziane przepisami: prawa karnego, prawa o wykroczeniach, o odpowiedzialności zawodowej oraz o odpowiedzialności dyscyplinarnej).

Rozdział czwarty przedstawia szczegółowo zagadnienia odnoszące się do nakazu rozbiórki, ukazanego jako szczególna forma ochrony dóbr podstawowych w prawie budowlanym. Omówiono tu w pierwszym rzędzie pojęcie nakazu rozbiórki w ujęciu doktrynalnym w prawie administracyjnym. Następnie przedstawiono nakaz rozbiórki w świetle norm obowiązującego polskiego prawa budowlanego, ukazując nakaz rozbiórki jako jeden ze sposobów zakończenia postępowania legalizacyjnego w odniesieniu do obiektu budowlanego (części takiego obiektu) zrealizowanego lub będącego w trakcie realizacji bez wymaganego pozwolenia na budowę lub bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a, 2b i 19a pr. bud. lub pomimo zgłoszenia sprzeciwu do takiego zgłoszenia. Kolejno przedstawiono nakaz rozbiórki obiektu budowlanego (części takiego obiektu) wybudowanego lub będącego w budowie bez wymaganego prawem zgłoszenia lub pomimo wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ (sytuacje inne niż przewidziane hipotezą art. 29 ust. 1 pkt. 1a, 2b i 19a pr. bud.), a także nakaz rozbiórki orzekany w innych przypadkach prowadzenia robót budowlanych w warunkach samowoli budowlanej. Następnie omówiono normy odnoszące się do nakazu rozbiórki obiektu budowlanego w sytuacjach niezwiązanych z samowolą budowlaną, gdy nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia (art. 67 pr. bud.), oraz *sui generis* nakaz rozbiórki tymczasowego obiektu budowlanego wzniesionego na podstawie zgłoszenia z okresem lokalizacji do 180 dni i *sui generis* nakaz rozbiórki innego obiektu tymczasowego (przykładowo tymczasowego obiektu zaplecza

budowy), a także przedstawiono sytuacje wyłączające możliwość orzeczenia nakazu rozbiórki. W dalszej kolejności w rozdziale czwartym zamieszczono wzmianki o instytucji nakazu rozbiórki w ustawodawstwach niektórych państw obcych. Następnie omówiono: materialne podstawy nakazu rozbiórki, prawną formę nakazu rozbiórki, zagadnienia związane z określeniem podmiotu zobowiązanego do wykonania nakazu rozbiórki, a także prawne konsekwencje wykonania bądź niewykonania nakazu rozbiórki.

Rozdział piąty został poświęcony procesowym aspektom nakazu rozbiórki, z uwzględnieniem zarówno postępowania jurysdykcyjnego jak i też postępowania egzekucyjnego.

W rozdziale szóstym przedstawiono aspekty międzyczasowe w odniesieniu do kwestii nakazu rozbiórki obiektu budowlanego (części takiego obiektu).

Pracę kończy podsumowanie zawierające ocenę obowiązującej regulacji prawnej odnoszącej się do instytucji nakazu rozbiórki.

ABSTRACT OF A DOCTORAL DISSERTATION

Author: Marian Glembin, M.A.
Ph.D. programme supervisor: Tomasz Bąkowski, Professor of the University of Gdańsk
Subject of the dissertation: Demolition Order in Construction Law

The primary aim of this dissertation is to analyse the institution of the demolition order in the Polish Construction Law. At this point, it should be noted that the demolition of a building is understood to mean operations which end its physical existence. Generally, the demolition order is treated as a means of combatting so called unlawful construction. However, it should be noted that the demolition order can also be issued in situations which bear no relation to unpermitted development (e.g. in a situation depicted in Article 67 of the Construction Law). The demolition order can also be immanent in other decisions or inhere in the contents of the declaration of intention to carry out construction works, against which no authority stated their opposition within a prescribed period (this primarily refers to demolition orders relating to temporary site facilities and/or temporary structures erected on the basis of a declaration with a location period of up to 180 days).

The dissertation includes an introduction, six chapters and a summary. The introduction deals with the aim of the work, the subject matter under consideration and assumed methodological arrangements. Taking into consideration the subject area of the work, the author primarily relied on the dogmatic-legal analysis of the jurisprudence which is in force in Poland. Additionally, he used other methods on a subsidiary basis, especially the historical method.

Chapter One deals with the concept, aim and functions of the Construction Law. Especially, it covers the concept of construction law in the strict and broad senses, the fundamental doctrinal concepts of construction law such as construction, building investment, contemplated project, investment-and-construction process and construction process. Furthermore, it discusses the methods of legal regulation, emphasising the importance of legal interest underpinning the regulation methods adopted for the purposes of the Construction Law. Furthermore, it presents, by and large, the concept of protection of essential goods in the context of the Construction Law.

Chapter Two presents a historical overview of the Construction Law in the making in post-partition Poland, taking into special consideration changes in the regulations governing

planning permissions or declarations of intention to carry out construction works not requiring planning permissions, as well as questions associated with demolition orders for properties or their parts.

Chapter Three presents legal measures provided for under the Construction Law, which are aimed at protecting essential goods. It deals with preventive measures (planning permissions, planning permission changes, declarations of intention to carry out construction works not requiring planning permission and restrictions regarding specific acts under the Construction Law, and activities to be taken in a situation specified in Article 70 of the Construction Law), repressive measures (administrative measures – penalties for planning breaches, penalties for the illegal use of a property and legalisation fees) and other criminal and quasi-criminal measures (measures prescribed under the Criminal Law, Law on Offences, professional and disciplinary liability laws).

Chapter Four covers in detail topics connected with demolition orders representing a specific method for the protection of essential goods under the Construction Law. As a priority, it deals with the concept of the demolition order in doctrinal terms under the Administrative Law. Next, it presents the demolition order in the light of the Polish Construction Law, as a means of completing the legalisation proceedings in respect of the construction works or their part, which have been completed or are being carried out without the required planning permission or without the required declaration of intention to carry out construction works, as referred to in Article 29 Section 1 Points 1a, 1b and 19a of the Construction Law, or in spite of the opposition raised against the above-mentioned declaration. Furthermore, it deals with the demolition order in relation to a property or its part, which has already been or is being built without planning permission required under the applicable law or in spite of the opposition raised by a competent authority (in situations other than those referred to in Article 29 Section 1 Points 1a, 1b and 19a of the Construction Law). It also deals with the demolition order issued in relation of other lawless construction works. Furthermore, it discusses regulations governing the demolition order in situations other than lawless construction works, where a non-used or incomplete property is not fit for repair, reconstruction or finishing (Article 67 of the Construction Law), and *sui generis* demolition orders in relation to temporary structures erected on the basis of declarations with location periods of up to 180 days and *sui generis* demolition orders in relation to other temporary structures (for example, temporary site facilities); it also deals with situations where the demolition order is excluded. Furthermore, Chapter Four discusses institutions of the demolition order which exist in the jurisprudence of certain foreign countries. It also discusses

the substantive legal basis and legal form of the demolition order, topics associated with the identification of entities obliged to comply with the demolition order, the legal repercussions of compliance or non-compliance with the demolition order.

Chapter Five deals with the procedural aspects of the demolition order in consideration of both jurisdictional and enforcement proceedings.

Chapter Six presents aspects associated with intervening periods relating to the demolition order for a property or its part.

The work ends with a summary presenting an assessment of the applicable law in relation to the demolition order.