

Pieczęć z nazwą organu
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w G...

Gryfino, dnia: 05.10.2021r.

PINB.5162.7.1-7.2021.RS

Pan Bartosz Biegus
Radny Powiatu Gryfińskiego
Ul. Sprzymierzonych 4
74-100 Gryfino

Dotyczy: interpelacji nr 129/21 Radnego Rady Powiatu Gryfińskiego - Pana Bartosza Biegusa w sprawie wybuchu gazu w budynku przy ul. W... x w K... w dniu 22.02.2021r.

W odpowiedzi na interpelację nr 129/21 Radnego Rady Powiatu Gryfińskiego - Pana Bartosza Biegusa dotyczącą przekazania pełnej informacji dotyczącej postępowania w sprawie wybuchu gazu w budynku przy ul. W... x w K... w dniu 22.02.2021r. informuję, iż PINB w G... prowadził postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego części wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na dz. nr xx/xx położonej w obrębie ewidencyjnym K..., w miejscowości K... przy ul. W...x, będącego własnością Gminy S... C... z siedzibą przy ul. Ś... F... xx, xx-xxx S... C..., w udziale 911/1000 części oraz Państwa M... i J... K... zam. K... ul. S... M... xx/x, w udziale 89/1000 części, uszkodzonego podczas wybuchu gazowej zapalarki ręcznej, w lokalu mieszkalnym przy ul. W... x/x, należącym do Państwa M... i J... K....

Postępowanie zostało zakończone decyzją administracyjną znak: PINB.5162.7.1-3.2021.RS, wydaną w dniu 22 ... 2021r. nakazującą Gminie S... C... ul. Ś... F... xx oraz Państwu M... i J... K... zam. K... ul. S... M... xx/x, jako współwłaścicielom ww. budynku, na których spoczywa ustawowy obowiązek utrzymania budynku w odpowiednim stanie technicznym i obowiązek usuwania nieprawidłowości powstałych w trakcie jego użytkowania:

1. przystąpić niezwłocznie do usunięcia wszelkich nieprawidłowości występujących w wielorodzinnym budynku mieszkalnym zlokalizowanym na dz. nr xx/ położonej w obrębie ewidencyjnym K..., przy ul. W... x w K..., będącym własnością Gminy S... C... z siedzibą w S... C... przy ul. Ś... F... xx, w udziale 911/1000 części oraz Państwa M... i J... K... zam. K... ul. S... M... xx/x, w udziale 89/1000 części, uszkodzonego podczas wybuchu gazowej zapalarki ręcznej, w lokalu mieszkalnym przy ul. W... x/x, należącym do Państwa M... i J... K..., poprzez wykonanie robót wymienionych w orzeczeniu stanu technicznego, wykonanym przez E... P... posiadającego upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr xx/S./95, członka ZOIBB w S... zarejestrowanego pod nr ZAP/XX/XXXX/XX, a mianowicie nakazuję:

a) dokonać wymiany około 12 -sto metrowego odcinka wychylonej ściany podłużnej, na odcinku 0,5m od szczytu (*ulicy S... M...*) do końca otworu okiennego lokalu mieszkalnego zajmowanego przez P... D...,

- b) dokonać połączenia nowej ściany podłużnej z poprzecznymi ściankami działowymi -2 sztuki – poprzez nawiercenie otworów fi 18 mm skośnie, pod kątem 40 stopni do ściany podłużnej {...}. Przy czym należy to wykonać obustronnie w stosunku do ścianki działowej. W otworach należy osadzić pręty żebrowane fi 8 mm na zaprawie ekspansywnej {...} lub innej o podobnych właściwościach,
 - c) wymienić sufit podwieszony w lokalu nr 1 p. K... {...},
 - d) wymienić okno w lokalu mieszkalnym nr 1 p. K...,
 - e) naprawić zarysowane (spękane) ścianki działowe, poprzez poszerzenie rys i wypełnienie masą szpachlową do płyt gipsowo-kartonowych z zawartością włókien szklanych,
 - f) rozebrać komin (dwukanałowy) nasączony produktami niepełnego spalania, po czym wykonać nowy komin. W przewodzie od pieca c.o. zamontować stalowy wkład żaroodporny na całej jego wysokości,
 - g) wykonać niezbędne prace tynkarskie, szpachlowe i malarskie we wszystkich pomieszczeniach uszkodzonych podczas wybuchu,
- w celu doprowadzenia budynku do właściwego stanu technicznego i estetycznego wyglądu.

W dniu 07.xx.2021r. od decyzji odwołała się Gmina S... C.... Odwołanie przesłano, w dniu 12.xx.2021r., wraz z aktami sprawy do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S... celem rozpatrzenia według właściwości. Odwołanie nie zostało jeszcze rozpatrzone.

W załączeniu przesyłam uwierzytelnioną kserokopię:

- pisma PINB w G... znak: PINB.5162.7.1-4.2021.RS z dnia 12.xx.2021r. przekazującego odwołanie Gminy S... C... do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S...,
- pisma PINB w G... znak: PINB.5162.7.1-5.2021.RS z dnia 13.xx.2021r. informującego Gminę S... C... o przekazaniu jej odwołania do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S...,
- pisma PINB w G... znak: PINB.5162.7.1-6.2021.RS z dnia 13.xx.2021r. informującego Państwa M... i J... K... o odwołaniu się Gminy S... C... od decyzji PINB w G... znak: PINB.5162.7.1-3.2021.RS z dnia 22.xx.2021r. i o przekazaniu odwołania Gminy S... C... do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S....

Pozostałe akta sprawy znajdują się w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w S...

Pieczęć imienna i podpis
Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
w G...

Otrzymują:

1. Pan B... B...
Radny Powiatu G...
Biuro Obsługi Rady i Zarządu
Powiatu G...
Ul. S... x
xx-xxx G...
2. PINB a/a

Animizacji dokonano w PINB w G... na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 2176, ze zm.)

Pieczęć z nazwą organu
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w G....

Gryfino, dnia: 12.05. 2021r

PINB.5162.7.1-4.2021.RS

**Zachodniopomorski
Wojewódzki Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Szczecinie
ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin**

Zgodnie z art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.) przesyłam w załączeniu odwołanie Gminy S... C... ul. Ś... F... xx, xx-xxx S... C..., z dnia 04.05.2021r. (*data wpływu do PINB w Gryfinie 07.05.2021r.*) od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w G... z dnia 22 kwietnia 2021r. znak: PINB.5162.7.1-3.2021.RS, nakazującej:

Gminie S... C... ul. Ś... F... 10 oraz Państwu M... i J... K... zam. K... ul. S... M... xx/x, jako współwłaścicielom ww. budynku, na których spoczywa ustawowy obowiązek utrzymania budynku w odpowiednim stanie technicznym i obowiązek usuwania nieprawidłowości powstałych w trakcie jego użytkowania:

1. przystąpić niezwłocznie do usunięcia wszelkich nieprawidłowości występujących w wielorodzinnym budynku mieszkalnym zlokalizowanym na dz. nr xx/xx położonej w obrębie ewidencyjnym K..., przy ul. W... x w K..., będącym własnością G... S... C... z siedzibą w S... C... przy ul. Ś... F... 10, w udziale 911/1000 części oraz Państwa M... i J... K... zam. K... ul. S... M... xx/x, w udziale 89/1000 części, uszkodzonego podczas wybuchu gazowej zapalarki ręcznej, w lokalu mieszkalnym przy ul. W... x/x, należącym do Państwa M... i J... K..., poprzez wykonanie robót wymienionych w orzeczeniu stanu technicznego, wykonanym przez E... P... posiadającego upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr xx/S../95, członka ZOIBB w S... zarejestrowanego pod nr ZAP/BO/xxxx/xx, a mianowicie nakazuję:

- a) dokonać wymiany około 12 -sto metrowego odcinka wychylonej ściany podłużnej, na odcinku 0,5m od szczytu (*ulicy S... M...*) do końca otworu okiennego lokalu mieszkalnego zajmowanego przez Pana Dobronia,
- b) dokonać połączenia nowej ściany podłużnej z poprzecznymi ściankami działowymi -2 sztuki – poprzez nawiercenie otworów fi 18 mm skośnie, pod kątem 40 stopni do ściany podłużnej {...}. Przy czym należy to wykonać obustronnie w stosunku do ścianki działowej. W otworach należy osadzić pręty żebrowane fi 8 mm na zaprawie ekspansywnej {...} lub innej o podobnych właściwościach,
- c) wymienić sufit podwieszony w lokalu nr 1 p. K... {...},
- d) wymienić okno w lokalu mieszkalnym nr 1 p. K...,
- e) naprawić zarysowane (spękane) ścianki działowe, poprzez poszerzenie rys i wypełnienie masą szpachlową do płyt gipsowo-kartonowych z zawartością włókien szklanych,

- f) rozebrać komin (dwukanałowy) nasączony produktami niepełnego spalania, po czym wykonać nowy komin. W przewodzie od pieca c.o. zamontować stalowy wkład żaroodporny na całej jego wysokości,
 - g) wykonać niezbędne prace tynkarskie, szpachlowe i malarskie we wszystkich pomieszczeniach uszkodzonych podczas wybuchu,
- w celu doprowadzenia budynku do właściwego stanu technicznego i estetycznego wyglądu.

Termin wykonania obowiązków określono do dnia 10.06. 2021r.

Odwołanie wniesiono w terminie.

Po zapoznaniu się z odwołaniem nie znalazłem podstaw do zmiany lub uchylenia ww. decyzji w trybie art. 132 Kpa, gdyż obowiązki określone w pkt 1a ÷ 1g zaskarżonej decyzji dotyczą usunięcia nieprawidłowości występujących w elementach budynku tworzących z nim całość techniczno-użytkową, uszkodzonych podczas zdarzenia polegającego na wybuchu gazowej zapalarki ręcznej, w lokalu mieszkalnym przy ul. W... x/x, należącym do Państwa Ma... i J... K..., co wykazano w protokole z czynności kontrolnych przeprowadzonych w dniu 22.02.2021r. przez inspektora nadzoru budowlanego z PINB w G... po zdarzeniu i w orzeczeniu stanu technicznego obiektu budowlanego wykonanym, na zlecenie Gminy S... C..., przez E... P... posiadającego upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr xx/S../95, członka ZOIBB w S... zarejestrowanego pod nr ZAP/xx/xxxx/xx.

W odniesieniu do zarzutu: „*W zaskarżonej decyzji nakazano Gminie S... C... wykonanie prac w lokalu należącym do M... i J... K..., które nie oddziałują na cały obiekt budowlany. Są to następujące prace:*

- 1) wymiana sufitu podwieszonoego w ww. lokalu (ust.1 lit. c decyzji),
- 2) wymiana okna w ww. lokalu (ust. 1 lit. d decyzji),
- 3) naprawa ścianek działowych (ust. 1 lit. e decyzji)
- 4) wykonanie prace tynkarskich, szpachlowych i malarskich we wszystkich pomieszczeniach uszkodzonych podczas wybuchu (ust. 1 lit. g decyzji)”,

wyjaśniam, iż zakres i rodzaj robót został określony w ww. ocenie stanu technicznego, a obowiązek wykonania tych robót nałożono, na współwłaścicieli budynku którymi są Gmina S... C... w udziale 911/1000 części, oraz Państwo M... i J... K....

Wszystkie uszkodzone elementy składają się na całość techniczno-użytkową budynku, a nakaz usunięcia nieprawidłowości nie dotyczy naprawy części budynku i urządzeń, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu nr 1 tj. lokalu p. K..., lecz części wspólnych.

Lokal mieszkalny p. K... będący jednym z ośmiu lokali mieszkalnych w tym budynku, znajduje się w układzie przestrzennym i konstrukcyjnym budynku, a nie poza nim, i tworzy z nim jedną całość pod względem konstrukcyjny i techniczno-użytkowym.

Zatem postawiony organowi nadzoru budowlanego zarzut naruszenia przepisów art. 66 prawa budowlanego, przez nakazanie usunięcia nieprawidłowości i naprawę uszkodzonych elementów w lokalu Państwa K..., a nie w budynku jest bezpodstawny, gdyż lokal wchodzi w skład budynku, a obowiązek usunięcia nieprawidłowości w ich lokalu znajdującym się w strukturze budynku nakazany został również Państwu M... i J... K....

Do zobowiązanych więc, tzn. do Gminy S... C... oraz do Państwa M... i J... K... jako współwłaścicieli budynku należy, obowiązek utrzymania budynku we właściwym stanie technicznym i użytkowanie go zgodnie z przeznaczeniem, o czym mowa w art. 61 i art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane, i obowiązek usuwania nieprawidłowości o czym mowa w art. 70 ustawy -Prawo budowlane.

Naczelny Sad Administracyjny orzekając w sprawie (SA/Sz3245/95) dotyczącej remontu dachu i komina, w budynku stanowiącym współwłasność stwierdził, że: cyt. „*Zgodnie*

z prawem budowlanym obowiązek utrzymania obiektu w należytych stanie technicznym i użytkowanie do zgodnie z przeznaczeniem obciąża współwłaścicieli. Organ administracji nie jest uprawniony do rozstrzygania sporów o charakterze cywilno-prawnym. Czyni to Sąd Powszechny. Jego orzeczenie w zakresie wzajemnych uprawnień i obowiązków współwłaścicieli nieruchomości nie ma jednak znaczenia dla organu administracji, dla którego istotne jest jedynie ustalenie właścicieli, współwłaścicieli lub zarządców danej nieruchomości. Zalecenie doprowadzenia obiektu do należytego stanu musi więc uwzględniać fakt, że stanowi on współwłasność i obowiązek ten ciąży na współwłaścicielach. Nie ma znaczenia, kto go (lub jego część) użytkuje. Wzajemne spory współwłaścicieli na tym tle rozstrzygają na podstawie przepisów prawa cywilnego sądy powszechne.”

W tym przypadku obowiązek utrzymania wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. W... 7 w K..., w odpowiednim stanie technicznym i obowiązek usuwania powstałych w nim nieprawidłowości, spoczywa na współwłaścicielach tj. na Gminie S... C... oraz na Państwie M... i J... K..., proporcjonalny do wielkości udziałów.

W odniesieniu do terminu wykonania obowiązku (*że jest za krótki*), PINB w G... po zapoznaniu się z uzasadnieniem odwołania, biorąc pod uwagę zakres i bieg terminu określonego w decyzji, który nie wynika wprost z przepisu prawa, lecz z woli organu, oraz rodzaj i zakres robót, a także czynności administracyjne poprzedzające przystąpienie do robót, podziela stanowisko Gminy i zgadza się na jego wydłużenie

Zgodnie, bowiem z orzecznictwem sądowym –, *skoro wyznaczony przez organ termin nie wynika wprost z przepisu prawa, lecz ma jedynie charakter procesowy i może być ustalony przez organ stosownie do okoliczności sprawy, może też zostać wydłużony na żądanie stron.”*

Szczegółowy opis sprawy i przebieg postępowania jest odzwierciedlony w aktach sprawy i uzasadnieniu decyzji.

Wnoszę, zatem o oddalenie odwołania i utrzymanie zaskarżonej decyzji w mocy w części dotyczącej nakazanych robót.

W załączeniu przesyłam oryginały akt sprawy – (107 kart wraz ze zwrotnymi potwierdzeniami odbioru).

Pieczęć imienna i podpis
Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
w G.....

Otrzymują

1. Adresat
2. PINB a/a

Animizacji dokonano w PINB w G... na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 2176, ze zm.)

G....., dnia: 13. 05. 2021r

PINB.5162.7.1-5.2021.RS

**Gmina S.... C.....
ul. Ś... F..... 10
xx-xxx S... C.....**

Informuję, że odwołanie z dnia 04.05.2021r., które wpłynęło do PINB w G... w dniu 07.05.2021r., od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w G.... z dnia 22 kwietnia 2021r. znak: PINB.5162.7.1-3.2021.RS, zostało przesłane w dniu 13.05.2021r. wraz z aktami sprawy do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S....., celem rozpatrzenia.

Pieczęć imienna i podpis
Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
w G.....

Otrzymują:

1. Gmina S... C...
Ul. Ś... F... xx
xx-xxx S... C...
2. PINB. a/a

Animizacji dokonano w PINB w G... na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 2176, ze zm.)

Gryfino, dnia: 13 xx 2021r

PINB.5162.7.1-6.2021.xx

Państwo
M... i J... K...
Ul. S... M... xx/x
xx-xxx S... C...

Informuję, że Gmina S... C... wniosła w dniu 07.05.2021r., odwołanie od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w G... z dnia 22 kwietnia 2021r. znak: PINB.5162.7.1-3.2021.RS.

Odwołanie z dnia 04.05.2021r., które wpłynęło do PINB w Gryfinie w dniu 07.05.2021r., zostało przesłane w dniu 13.05.2021r. wraz z aktami sprawy do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S....., celem rozpatrzenia.

Pieczęć imienna i podpis
Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
w G.....

Otrzymują:

1. Adresat
3. PINB a/a

Animizacji dokonano w PINB w G... na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 2176, ze zm.)