

Myślałem, że temat ten już wyczerpałem na łamach bM w ostatnim poście, jednak wyrok SKO w tej sprawie nie dawał mi spokoju (tzn. jego krótkie, bezlitosne uzasadnienie), stąd postanowiłem poszperać i porozmawiać z ludźmi mądrzejszymi w pewnych sprawach ode mnie, znającymi bardziej realia różnych odwołań do II instancji oraz wyroków sądowych i ku mojemu zdziwieniu natrafiłem przypadkiem na coś takiego II OPS 2/12 – Uchwała NSA, co moim zdaniem powinno być znane w takim organie jak SKO, gdzie orzekając i zajmując stanowiska w różnych sprawach, szczególnie tych, które dotyczą terenów spółdzielni mieszkaniowych, powinny być znane i miemam, iż tak było w tym właśnie przypadku.

Po zapoznaniu się z tym wyrokiem i jego treścią, w wątpliwość można poddać argument uzasadniający oddalenie skargi kilku mieszkańców osiedla Zamkowego w całej tej sprawie. Analizuje teraz podobny przypadek pod względem formalnym i tam SKO nie pozostawiło suchej nitki na wydanej decyzji o warunkach zabudowy, podważając dosłownie na każdym kroku błędy proceduralne, stąd bardzo zdziwił mnie fakt ostatecznego stanowiska SKO w tej sprawie (nie dyskutuję teraz o zasadności wniosku i popieraniu, którejkolwiek ze stron, bo na ten temat zająłem już stanowisko we wcześniejszych postach).

Przypominam SKO odrzuciło pozew powołując się na brak “interesu prawnego” czyli mówiąc z grubsza mieszkaniacze żadnego budynku graniczącego z lokalizacją SAR nie mógł być stroną postępowania, gdyż nie posiadał udziału w gruncie – przynajmniej ja tak to rozumiem, bo innego wytłumaczenia sensownego nie widzę (właścicielem terenów otaczających SAR jest SM Wspólnota). A teraz przytaczam fragment sentencji orzecznictwa NSA ww. przeze mnie:

“Wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową, na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), zarząd nieruchomością wspólną stanowiącą współwłasność spółdzielni uprawnia ją do samodzielnego dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), bez potrzeby uzyskania zgody właścicieli lokali mieszkalnych stanowiących odrębny przedmiot własności, **wyłącznie w zakresie eksploatacji i utrzymania zarządzanej nieruchomości wspólnej.**”

Jeśli nic nie pokręciłem (bo nie jestem prawnikiem), to pachnie mi tu kolejną awanturą, tym razem na łamach WSA z prawdopodobnym scenariuszem: SAR zostanie wybudowana, bo nie ma podstaw do nie wydania pozwolenia na budowę, ktoś z niezadowolonych zgiełkiem mieszkańców (innych niż protestujący) występuje do WSA, które zgodnie z wyrokiem NSA przyznaje rację stronie wnoszącej sprawę (bo w trakcie postępowania I instancji nie zostały poinformowane wszystkie z możliwych stron postępowania – brak obwieszczeń na klatkach informujących o zamierzeniu inwestycyjnym i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, aż dziw bierze bo o wymianie rur instalacji wodociągowej można przeczytać informację na



każdej z klatek osiedla Zamkowego, a co za tym idzie brak możliwości odwołania się zainteresowanej strony postępowania do II instancji i wtedy dopiero będzie kłops... gdy WSA nakaże rozbierać strefę. Mieszkańcy się pozabijają nawzajem. Bo SAR przy całym szacunku dla tej idei ma wiele zalet, takie miejsca są potrzebne (nie w skomasowanym wydaniu, ale z rozłożeniem liniowym funkcji), generuje również hałas (choćby ze względu na brak jakichkolwiek atrakcji na osiedlu Zamkowym i w okolicy, będą tu ciągnąć tłumy osób), a w dzisiejszych czasach hałas wielu osobom przeszkadza. Ale ja tylko sobie tak gdybam i piszę. Na pewno SKO i władze miasta są przygotowane na taką ewentualność, która w dzisiejszych czasach dla ambitnych prawników, może stać się nie lada gratką.

Przy okazji byłem dzisiaj w Grodźcu, w parku w którym ma powstać wkrótce SAR i tam lokalizacja jest znacznie lepsza w mojej ocenie: kościół, park, zespoły garaży i oczywiście kilka budynków wielorodzinnych pozostających w lekkim oddechu z projektowaną strefą. Poniżej zdjęcia lokalizacji:

wyświetleń: 1K