

UCHA ZAKASHVILI

**Szczególne uwarunkowania prawne rozbiórki budynków i budowli
wybudowanych bez pozwolenia na działce państwowej
objętej ograniczeniem zabudowy**

Streszczenie

W artykule omówiono szczególne względy związane z rozbiórką budynków i budowli wybudowanych bez pozwolenia na gruntach państwowych objętych restrykcjami budowlanymi zgodnie z gruzińskim ustawodawstwem oraz praktykę zawieszania przez sąd egzekucji podobnych uchwał. Opracowanie dokonuje przeglądu rozporządzenia przewidzianego w części 4 art. 25 Kodeksu bezpieczeństwa produktów i swobodnego przepływu, zgodnie z którym budynki wybudowane na państwowych i/lub samorządowych działkach będących własnością jednostki podlegają rozbiórce, a wniesienie odwołania od uchwały o rozbiórce nie wstrzymuje jej wykonania. Mimo to, w ramach przepisów proceduralnych, sąd i tak zawiesza postępowanie egzekucyjne w części dotyczącej rozbiórki. W rozważaniach dokonano oceny perspektyw objęcia takich budynków i budowli ramami prawnymi w przyszłości (zgodność z planem ogólnym, podziałem na strefy funkcjonalne, zasadami zagospodarowania i wykorzystania terenu), tj. ich kwalifikowalności do uzyskania pozwolenia przy podejmowaniu decyzji o zawieszeniu/nie zawieszeniu procesu egzekucji rozbiórki, jak to ma miejsce w praktyce gruzińskiej, przy czym czynnik ten nie jest akcentowany przez organ kontroli budowlanej przy podejmowaniu uchwały o rozbiórce, a sąd również nie dokonuje jej oceny, co jest najistotniejszą okolicznością w procesie podejmowania i wykonywania tego typu uchwał.

Podano i przeanalizowano przykłady z praktyki polskiej i niemieckiej, gdzie jednym z najważniejszych warunków podjęcia uchwały w sprawie rozbiórki jest uzyskanie pozwolenia na dopuszczenie do obrotu budynków i budowli niezgodnych z prawem budowlanym (zgodność z prawem budowlanym materialnym).

Ponadto przedstawiono okoliczności, które należy uwzględnić w przypadku zawieszenia przez sąd decyzji o rozbiórce budynków i budowli wybudowanych niezgodnie z prawem na państwowych i/lub samorządowych działkach gruntu, a także zaproponowano zmiany legislacyjne/regulacje, których należy dokonać w celu uniknięcia zwlekania z wyburzeniem tego typu obiektów.

Słowa kluczowe: prawo budowlane – budowa bez pozwolenia – rozbiórka – nielegalna budowa/budowla