

## Wyrok może zniechęcić do usuwania lokatorów

Rzeczpospolita - Danuta Frey 14-12-2011

### **Zły stan techniczny kamienicy w Warszawie nie uzasadniał nakazania natychmiastowego opróżnienia jej z lokatorów, o co zabiegał jej współwłaściciel**

Nadzór budowlany uznał, że oficyna przy ul. Hożej 25 w Warszawie nie grozi bezpośrednio zawaleniem i odmówił wydania nakazu opuszczenia jej przez lokatorów, a **Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę Marka Mossakowskiego (sygnatura akt VII SA/Wa 19711).**

Wyrok ma szansę stać się tamą hamującą narastanie niepokojących społecznie sposobów zachęcania lokatorów zreprezentyzowanych kamienic do wyprowadzki. Należy do nich dewastacja budynków, która ma doprowadzić do ich jak najszybszego opróżnienia, najlepiej nakazem organów nadzoru. Wydanie takiego nakazu zobowiązuje bowiem miasto do zapewnienia wykwaterowanym lokali zamiennych.

Marek Mossakowski zasłynął z odkupywania roszczeń i udziałów spadkowych w warszawskich kamienicach. Następnie, jak się powszechnie mówi, pozbywa się różnymi sposobami lokatorów.

Roszczenia do domu przy ul. Hożej odkupił od spadkobierczyni w 1999 r. W 2008 r. zapadła decyzja o zwrocie nieruchomości. Wkrótce potem lokatorzy złożyli do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego skargę na drastyczną podwyżkę czynszów i zły stan techniczny budynku. Ich zdaniem jest on dewastowany celowo, by doprowadzić do rozbiórki.

- To żadna celowa dewastacja - mówi Mossakowski. - Oficyna, latami nieremontowana, rozpada się. Powinna być jak najszybciej opróżniona z lokatorów i wyburzona.

Dwukrotne oględziny inspektorów nadzoru potwierdziły, że budynek jest naprawdę w bardzo złym stanie technicznym. Nie grozi jednak zawaleniem, tak więc dalsze postępowanie będzie prowadzone na podstawie art. 66 [prawa budowlanego](#). Przewiduje on, że jeśli budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym, właściwy organ nakazuje usunięcie nieprawidłowości w określonym terminie.

Mossakowski wystąpił więc do nadzoru budowlanego o nakaz natychmiastowego opróżnienia oficyny z pozostałych tam jeszcze kilku rodzin na podstawie art. 68 prawa budowlanego. Taki nakaz musi być wydany w razie bezpośredniej groźby zawalenia się budynku. Mimo ekspertyzy dostarczonej przez Mossakowskiego organy uznały, że skoro nie ma bezpośredniego niebezpieczeństwa zawalenia się budynku, przesłanki z art. 68 nie zostały spełnione.

- Obowiązkiem właściciela jest natomiast dbanie o właściwy stan budynku - powiedział sędzia Bogusław Cieśla. - Nie ma żadnych przeszkód, ażeby podjął działania zabezpieczające - i być może właśnie takie zostaną mu nakazane na podstawie art. 66 prawa budowlanego.

Wyrok jest nieprawomocny, Marek Mossakowski zapowiedział skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

<http://www.rp.pl/artykul/408022,769230-Zly-stan-budynku-nie-uzasadnia-nakazu-natychmiastowego-oproznienia-go-z-lokatorow.html>