

**UCHWAŁA NR 835/XXVI/2021  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie skargi na działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego  
miasta Lublin**

Na podstawie art. 18b ust. 1 i 3 oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) oraz § 84 ust. 4 i 5 Statutu Miasta Lublin stanowiącego załącznik do uchwały nr 609/XXVIII/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 24 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 3791), po przedłożeniu projektu uchwały przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Uznaje się skargę na działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin za niezasadną.

**§ 2.**

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Lublin do zawiadomienia wnoszącej skargę o sposobie jej załatwienia i przesłania kopii uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

## UZASADNIENIE

### uchwały w sprawie skargi na działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin

Dnia 14 grudnia 2020 r. do Rady Miasta Lublin wpłynęła skarga [REDAKTOWANE] na działania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin. Skarżąca zarzucała Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego miasta Lublin niewłaściwe zachowanie wobec jej osoby, przeprowadzenie kontroli balkonu Skarżącej podczas kwarantanny, nadużycie stanowiska służbowego oraz działanie na jej szkodę.

Po analizie skargi oraz zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Lublin (pismo z dnia 15 stycznia 2021 r., znak: KP-PS-I.1510.1.160.2020 wraz z załącznikami), stwierdzono, że kontrola stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie, w którym zamieszkuje Skarżąca, dokonana w dniu 10 listopada 2020 r. została przeprowadzona po uprzednim jej wyznaczeniu w dniu 27 października 2020 r. Zawiadomienie o planowanej kontroli otrzymała również Skarżąca. Po dokonaniu niezbędnych czynności, w tym oględzin różnych części budynku, na pytanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Skarżąca wyraziła zgodę na udostępnienie swojego lokalu mieszkalnego celem sprawdzenia obowiązku wzmocnienia barierki balkonowej. W tym też celu, po zakończeniu czynności na klatce, inspektorzy udali się do jej mieszkania. W tym miejscu należy wskazać, że sprawa dotyczy nie tyle zużytej technicznie barierki balkonowej, ale jej rezonowania, niezwiązanego w żaden sposób z zagrożeniem bezpieczeństwa. W trakcie oględzin balkonu stwierdzono, że barierka została usztywniona w poziomie w sposób niedopuszczalny, utrudniający korzystanie z balkonu. O powyższym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej, niezwłocznie po opuszczeniu mieszkania Skarżącej. Rozmowa z członkiem zarządu wspólnoty odbyła się na parkingu, w obecności administratora budynku, którzy uczestnicząc w kontroli, z uwagi na sytuację epidemiczną, nie wchodzili do lokalu mieszkalnego. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformowała wówczas, że nie akceptuje wykonanego usztywnienia barierki balkonu i wykonawca musi poprawić barierkę nawet podczas COVID-19. Następnie, już pod balkonem przedstawiła Skarżącej możliwe i prawidłowe rozwiązanie problemu usztywnienia barierki, co opisano później w protokole podpisanym przez wszystkich uczestników kontroli. W kwestii zarzutu przeprowadzenia kontroli przedmiotowego balkonu podczas kwarantanny, informuję, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin nie planował kontroli podczas kwarantanny, a jedynie sprawdzenia balkonu z poziomu chodnika. Natomiast kontrola sprawdzenia obowiązku nałożonego decyzją administracyjną, jest konsekwencją zgłoszenia przez stronę do organu wydającego decyzję, wykonania tego obowiązku. Po uzyskaniu informacji telefonicznej o zaistniałej kwarantannie w rodzinie Skarżącej Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego natychmiast wstrzymała kontrolę; jedynie z poziomu chodnika dokonano sprawdzenia, czy nie ma zagrożeń dla użytkowników balkonu. Właściwa kontrola została przeniesiona na najbliższy możliwy do przeprowadzenia termin, tj. na 10 listopada 2020 r. Odpowiadając z kolei na zarzut nadużycia stanowiska służbowego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego stwierdzić należy, iż od marca 2020 r., w którym wprowadzono najpierw stan zagrożenia epidemicznego, a następnie stan epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, ustalono, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego na bieżąco reaguje na stan zagrożenia, w tym związanego zarówno wobec klientów Inspektoratów jak i jego

pracowników. Osobiste włączanie się przez Inspektora do kontroli jest jego obowiązkiem, jako osoby pełniącej tę funkcję, czego w żaden sposób nie można uznać za nadużycie stanowiska. Tak też było w przypadku kontroli z dnia 10 listopada 2020 r., przeprowadzonej wskutek pisma Wspólnoty Mieszkaniowej [REDAKTOWANE] w Lublinie, reprezentowanej przez Administrację i Zarządanie Nieruchomościami „DOM” Sp. z o.o., z dnia 15 października 2020 r., zawiadamiającego organ nadzoru budowlanego o wykonaniu usztywnienia barierki balkonowej w lokalu Skarżącej. Jak już wcześniej zaznaczono, dokonana na jego podstawie kontrola dowiodła, że barierka została zamontowana na balkonie w sposób nieprawidłowy. Ponowne zgłoszenie przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie, wykonanie omawianego obowiązku z dnia 2 grudnia 2020 r. również wymagało bezpośredniego sprawdzenia przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jego zrealizowania, który stwierdził w tym dniu jednoznacznie i bez wątpliwości, iż Skarżąca odzyskała możliwość korzystania z całego balkonu, zgodnie z ustaleniami z dnia 10 listopada 2020 r., czego potwierdzeniem jest protokół kontroli z dnia 2 grudnia 2020 r. i dołączona do niego dokumentacja fotograficzna. Z informacji przekazanych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego wynika, że w tym dniu nie wykonywała połączenia telefonicznego do Skarżącej, gdyż nie posiada do niej numeru telefonu. Połączenia telefonicznego dokonał natomiast Administrator budynku nadzorujący prace usztywnienia barierki; Inspektor podjęła się jedynie kontynuacji tej rozmowy celem uzyskania pozwolenia na wejście do lokalu Skarżącej i sprawdzenia prawidłowości prowadzonych robót. Po uzyskaniu zgody Skarżącej na wejście do lokalu, już na balkonie (na prośbę Skarżącej i na przygotowanym przez nią druku) Inspektor potwierdziła, iż ta nie utrudniała prowadzonych czynności. W odniesieniu do zmiany osoby inspektora przy drugiej kontroli balkonu wskazać należy, iż zmiana ta wynikała z faktu wykrycia u inspektora biorącego udział w czynnościach kontrolnych w dniu 10 listopada 2020 r. wirusa SARS-CoV-2. W związku z tym z oczywistych względów nie była możliwa jego obecność podczas drugiej kontroli. Podobnie pozbawiony podstaw jest zawarty w treści skargi zarzut działania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin na szkodę Skarżącej i innych współwłaścicieli nieruchomości położonej przy ul. [REDAKTOWANE] w Lublinie. Podjęte w niniejszej sprawie czynności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miały jedynie na celu sprawdzenie wykonania obowiązku usztywnienia barierki na balkonie przynależnym do lokalu mieszkalnego Skarżącej. Zaś po stwierdzeniu, że usztywnienie barierki zostało wykonane w sposób uniemożliwiający korzystanie z całego balkonu, ustalono wspólnie prawidłowy sposób usztywnienia (skosem lub na wprost), co potwierdzono w protokole kontroli z dnia 10 października 2020 r. Sprawa barierki balkonu została zakończona na skutek kontroli jaka odbyła się w dniu 2 grudnia 2020 r. Zauważyć również trzeba, iż kwestia utraty wartości posiadanego przez Skarżącą mieszkania nie należy do kompetencji Powiatowego Inspektora Budowlanego miasta Lublin, chociażby z tego względu, iż wymieniona już ustawa Prawo budowlane, nie przewiduje w odniesieniu do organów nadzoru budowlanego odpowiednich regulacji w tym zakresie. Niemniej jednak, jeżeli w ocenie Skarżącej z omawianego tytułu poniosła szkodę, ma możliwość skorzystania z drogi sądowej i domagania się na drodze cywilnoprawnej zapłaty stosownego odszkodowania od wspólnoty mieszkaniowej, której pozostaje członkiem, o czym była informowana przez pracowników organu nadzoru budowlanego.

W świetle powyższego skargę uznaje się za niezasadną.