

Odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie jako sankcja administracyjna

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 22, grudzień 2017 14:46

Monika Małowiecka

Odśłony: 2328

Postępowania w sprawie wymierzenia kary oraz pozwolenia na użytkowanie, zachowując pewną odrębność, tak naprawdę tworzą jedną sprawę - sprawę dotyczącą sprawdzenia sposobu wykonania pozwolenia na budowę, wyciągnięcia konsekwencji prawnych z ewentualnego niewłaściwego wykonania tego pozwolenia i doprowadzenia do stanu zgodnego z tym pozwoleniem - wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 22 września 2017 r. (sygn. akt: II SA/Wr 321/17).

Odmowa udzielenia pozwolenia na użytkowanie w razie wymierzenia kary nie ma być wyłącznie dodatkową sankcją administracyjną, lecz służy przeprowadzeniu postępowania naprawczego w odpowiednim zakresie, jak należy rozumieć, zakresie zależnym od odstępstw od ustaleń i warunków pozwolenia na budowę.

Organ administracji wydający decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie nie może zatem abstrahować od kwestionowania przez inwestora postanowienia o wymierzeniu mu kary z powodu wykonania robót budowlanych niezgodnie z warunkami i ustaleniami pozwolenia na budowę. Istotne także jest, że postanowienie o wymierzeniu kary za wykonanie obiektu budowlanego niezgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz decyzję o odmowie udzielenia pozwolenia na budowę wydaje ten sam organ administracji. W konsekwencji, skoro oba omawiane akty wydaje ten sam organ - również w instancji odwoławczej - to nie można zgodzić się ze stanowiskiem, że sam tylko fakt wymierzenia kary (niezależnie od jej zasadności) przesądza o konieczności odmowy pozwolenia na użytkowanie, nawet jeżeli inwestor dysponuje zasadnymi argumentami kwestionującymi karę. Z tych też względów NSA wskazał na konieczność rozważania w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na użytkowanie zasadności zarzutów dotyczących postanowienia o wymierzeniu kary, nawet gdy jest ono ostateczne.