

## Kara za nielegalne użytkowanie obiektu

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: wtorek, 21, maj 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 2224

---

W przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55 Prawa budowlanego, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego.

Zatem, opierając się na literalnej treści powołanego przepisu można przyjąć, że kara z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego jest wymierzana za zdarzenie polegające na przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego z naruszeniem określonych przepisów. Nie może ona więc być wymierzana z powodu istnienia określonego stanu. Wynika to z użycia przez ustawodawcę słowa "przystąpienie", które odnosi się do zdarzenia jednorazowego.

Dlatego też, kara z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego może być wymierzona tylko raz, mianowicie wtedy, gdy inwestor przystąpił do użytkowania obiektu budowlanego z naruszeniem art. 54 lub art. 55 Prawa budowlanego, a nie także wtedy, gdy inwestor mimo wymierzenia mu już kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego nadal użytkuje ten obiekt budowlany bez zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Kara z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego jest sankcją administracyjną, której celem jest wymuszenie przestrzegania przez inwestorów procedury prawnego zakończenia procesu inwestycyjnego. Chodzi o to, aby w zależności od okoliczności, inwestor przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego albo zawiadomił właściwy organ o zakończeniu robót budowlanych i poczekał 21 dni na ewentualny sprzeciw właściwego organu (art. 54 Prawa budowlanego) albo uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 Prawa budowlanego). Nic nie wskazuje na to, aby celem art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego było wyposażenie organów nadzoru budowlanego w środek przymusu służący temu, aby skłonić inwestora użytkującego obiekt budowlany z naruszeniem art. 54 lub art. 55 Prawa budowlanego, do zaprzestania użytkowania obiektu budowlanego albo zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy lub uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

*Źródło: [Orzecznictwo NSA](#), [orzeczenie nieprawomocne](#).*