

## Nieważne pozwolenie na budowę. Co z użytkowaniem?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 19, sierpień 2017 14:24

Monika Małowiecka

Odśloni: 1849

---

*Stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę pociąga za sobą stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie*, stwierdził NSA w wyroku z dnia 6 lipca 2017 r., sygn. akt: II OSK 2766/15. Stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę inwestycji, bez względu na jego przyczyny, powoduje konieczność przeprowadzenia postępowania naprawczego w stosunku do tej inwestycji, które powinno zakończyć się wydaniem jednej z decyzji wymienionych w art. 51 ust. 1 pkt 1-3, ust. 3 lub 4, 5 pr.bud.

Tymczasem brak wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie skutkuje niemożliwością przeprowadzenia tego postępowania, a to powoduje, że faktycznie pozostanie na gruncie obiekt zrealizowany z naruszeniem przepisów prawa (skoro stwierdzono nieważność decyzji o pozwoleniu na jego budowę), a bez możliwości uzyskania decyzji naprawiającej ten stan rzeczy.

NSA wskazał, że stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę nie może pozostać bez wpływu na byt prawny decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, bowiem obie decyzje pozostają ze sobą w ścisłym związku są wydawane w ramach jednego ciągu zdarzeń prawnych dotyczących tego samego zamierzenia inwestycyjnego.