

Adresat kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 30, grudzień 2017 14:06

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 2227

Adresatem art. 57 ust. 7 Prawo budowlane jest inwestor, niezależnie od tego, kto faktycznie dysponuje obiektem budowanym i przystąpił do jego użytkowania, w konsekwencji to inwestor jest adresatem postanowienia o nałożeniu kary (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 8 listopada 2017 r., II SA/GI 699/17).

Postanowieniem Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego działając na podstawie art. 57 ust. 7 w zw. z art. 59f i 59g ustawy Prawo budowlane nałożył na inwestora karę pieniężną w kwocie 80.000,00 zł z tytułu nielegalnego przystąpienia do użytkowania sieci wodociągowej.

Stosownie do art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem art. 54 i 55, właściwy organ wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym, że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu. Wojewódzki Sąd Administracyjny w powołanej sprawie podzielił pogląd wyrażony przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, że adresatem art. 57 ust. 7 Prawa budowlanego jest zawsze inwestor, niezależnie od tego, jaki podmiot faktycznie przystąpił do nielegalnego użytkowania obiektu lub jego części.

Ponadto jak wskazał Sąd bez znaczenia pozostają zarzuty, iż organy nie oceniły stopnia winy Inwestora przez pryzmat liczby osób podłączonych do sieci w stosunku do ogółu właścicieli posesji.

Podkreślenia wymaga bowiem, iż dla obciążenia skarżącego odpowiedzialnością przewidzianą w Prawie budowlanym istotny jest sam fakt przystąpienia do nielegalnego użytkowania obiektu lub jego części, bez znaczenia pozostają zatem pobudki, jakie inwestorem w tej mierze kierowały.

Bez znaczenia jest także zarzut, iż to nie Inwestor lecz operator sieci zawierał umowy z właścicielami posesji. Trafnie bowiem WINB wskazał, że skoro użytkowanie nielegalne to użytkowanie naruszające przepisy art. 54 i 55 Prawa budowlanego, to odpowiedzialność za nie ponosi ten, kto narusza wskazane przepisy, a więc ten kto miał obowiązek dokonania zgłoszenia zakończenia budowy lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie i tego zaniechał. Obowiązek zgłoszenia dotyczy obiektów, na wzniesienie których potrzebne jest pozwolenie na budowę. W stosunku do takich obiektów wydawane jest zatem pozwolenie, wskazujące osobę uprawnioną do prowadzenia robót, czyli inwestora. To on jest odpowiedzialny za prowadzenie budowy zgodnie z przepisami i pozwoleniem. Ostatnim zaś etapem budowy jest poinformowanie o jej zakończeniu, co wprost stanowi art. 57 ust. 1 Prawa budowlanego, wskazujący na obowiązek inwestora złożenia wraz zawiadomieniem określonych dokumentów. Zatem adresatem art. 57 ust. 7 jest inwestor, niezależnie od tego, kto faktycznie dysponuje obiektem budowanym i przystąpił do jego użytkowania, w konsekwencji to inwestor jest adresatem postanowienia o nałożeniu kary.

Źródło: [CBOSA](#)