Interpretacja art. 59 ust. 7 Pb

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 02, październik 2020 11:10
Monika Małowiecka
Odsłony: 2140

Zgodnie z art. 59 ust. 9 ustawy Prawo budowlane stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor, a w przypadku inwestycji KZN - inwestor i Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Przepis ten był wielokrotnie analizowany w orzecznictwie oraz w doktrynie prawniczej i doczekał się rozbudowanej wykładni, która aktualnie nie wzbudza wątpliwości. Zgodnie z nią, ograniczenie stron w postępowaniu, którego przedmiotem jest wydanie pozwolenia na użytkowanie wyłącznie do inwestora dotyczy sytuacji, w których decyzja o pozwoleniu na użytkowanie została wydana po zakończeniu budowy zrealizowanej na podstawie funkcjonującego w obrocie prawnym pozwolenia na budowę.

Tak więc z kręgu postępowania o pozwoleniu na użytkowanie obiektu zostały wyeliminowane inne podmioty - nawet te, które miały interes prawny w innych prowadzonych postępowaniach związanych z jego realizacją (np. o ustalenie warunków zabudowy, pozwolenie na budowę). Proceduralne zawężenie kręgu podmiotów na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie do jednej tylko strony (inwestora) jest skutkiem legalnego postępowania inwestora, który przystępując do użytkowania obiektu ma wykazać wykonanie inwestycji zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę. Zupełnie inna przedmiotowo, a także podmiotowo sytuacja ma miejsce, kiedy decyzja o zezwoleniu na użytkowanie obiektu jest efektem niezgodnego z prawem zachowania się inwestora. Dyspozycja art. 59 ust. 7 ustawy Prawo budowlane ma zastosowanie tylko w stanie prawnym i faktycznym, w którym inwestor uprzednio uzyskał pozwolenie na budowę, a następnie realizuje proces budowlany zgodnie z pozwoleniem. Tylko w takim przypadku można uznać, że interesy innych podmiotów, które były eksponowane i podlegały ocenie we wcześniejszych etapach szeroko pojmowanego procesu budowlanego, nie zostaną naruszone. Istotne odstąpienie od warunków pozwolenia na budowę skutkuje naruszeniem warunków pozwolenia i w konsekwencji może naruszać interesy innych osób, dlatego potrzebna jest procesowa gwarancja ochrony tych interesów.

Zatem w orzecznictwie dopuszcza się wyjątkowo wykładnię rozszerzającą art. 59 ust. 7 ustawy Prawo budowlane wprowadzając prawo do żądania weryfikacji nie tylko przez inwestora, ale również przez te podmioty, które wywodzą prawo ingerencji w decyzję o użytkowaniu ze swego interesu prawnego wyprowadzonego z przepisów Prawa budowlanego i innych ustaw. Przepis art. 59 ust. 7 w zakresie stron postępowania o udzielenie pozwolenia na użytkowanie nie dotyczy więc sytuacji, gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie jest skutkiem postępowania legalizacyjnego w sytuacji wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę, legalizacji samowoli budowlanej lub też legalizacji odstępstw od warunków pozwolenia.

Wyrok NSA z dnia 26 maja 2020 r., sygn. akt: II OSK 3388/19

Phoca PDF