

Przepis art. 59 ust. 7 ustawy Prawo budowlane reguluje kwestię strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie i zawęża krąg podmiotów jedynie do inwestora. Przepis ten ma zastosowanie nie tylko w postępowaniu zwykłym w przedmiocie wydania pozwolenia na użytkowanie, ale w każdym postępowaniu, w tym - prowadzonym w trybie wznowienia postępowania, o ile to postępowanie dotyczy pozwolenia na użytkowanie.

Za zastosowaniem wskazanego przepisu również w postępowaniu w sprawie wznowienia postępowania zakończonych ostateczną decyzją o pozwoleniu na użytkowanie przemawia bowiem sposób jego sformułowania. Taki też pogląd wyraził Naczelny Sąd Administracyjny m.in. w wyroku z 14 kwietnia 2010 r. (sygn. akt II OSK 146/10), w którym to na tle art. 59 ust. 7 Prawa budowlanego stwierdził, że użyty w tym przepisie zwrot "w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie" ma szeroki zakres pojęciowy i należy uznać, że nie jest on tożsamy z wąsko ujętym sformułowaniem "postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie". Zatem "sprawa pozwolenia na użytkowanie" oznacza również sprawę prowadzoną w ramach postępowania nadzwyczajnego.

Zawężenie podmiotowe wynikające z art. 59 ust. 7 ustawy Prawo budowlane może mieć zastosowanie tylko w stanie prawnym i faktycznym, w którym inwestor uprzednio uzyskał pozwolenie na budowę, a następnie realizuje proces budowlany zgodnie z pozwoleniem. Proceduralne zawężenie kręgu podmiotów na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na użytkowanie do jednej tylko strony (inwestora) jest skutkiem i wynikiem legalnego postępowania inwestora, który przystępując do użytkowania obiektu ma wykazać wykonanie inwestycji zgodnie z pozwoleniem. Zupełnie inna przedmiotowo, a także podmiotowo sytuacja ma miejsce, kiedy decyzja o zezwoleniu na użytkowanie obiektu jest efektem niezgodnego z prawem zachowania się inwestora. Stosowanie powyższego przepisu art. 59 ust. 7 Prawa budowlanego jest tym samym wyłączone w przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie zapadła na skutek legalizacji samowoli budowlanej lub w postępowaniu wywołanym istotnym odstępianiem od warunków pozwolenia na budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego (wyrok NSA z 29 grudnia 2010 r., sygn. akt II OSK 2010/09). Przy czym, w orzecznictwie przyjmuje się, że w sytuacji, gdy przedmiotem postępowania o pozwolenie na użytkowanie jest inwestycja, co do której wyeliminowaniu uległa decyzja o pozwoleniu na budowę, przepis art. 59 ust. 7 Prawa budowlanego również nie ma zastosowania. W takiej sytuacji, nie można bowiem przyjąć, że budowa została zrealizowana w oparciu o pozostające w obrocie prawnym pozwolenie na budowę, a tylko wówczas zastosowanie ma przepis art. 59 ust. 7 Prawa budowlanego. W sytuacji natomiast, gdy przepis ten nie podlega zastosowaniu, organy winny zastosować art. 28 k.p.a.

Zatem przepis art. 59 ust. 7 Prawa budowlanego znajduje zastosowanie jedynie w sytuacji, gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydawana jest po zakończeniu budowy, realizowanej na podstawie funkcjonującego w obrocie prawnym pozwolenia na budowę. W innym przypadku legitymacja skargowa strony winna być oceniana na zasadach ogólnych uregulowanych w k.p.a.

*Wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 marca 2019 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1328/I*