Ustalenie stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 22, wrzesień 2018 12:36
Marcin Maksymiuk
Odsłony: 1360

Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami "wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały".

W ocenie składu orzekającego przepis powyższy, wprost nakłada na radę gminy obowiązek ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Delegacja powyższa nie ma charakteru fakultatywnego, zależnego od gminy. Warto tu przytoczyć wyrok WSA w Szczecinie z dnia 28 września 2005 r. gdzie skład orzekający uznał, iż "wykładnia językowa art. 98a ust. 1 tej ustawy, nie pozostawia wątpliwości, że użyty w zdaniu pierwszym zwrot "może" odnosi się do właściwego organu jednostki samorządu terytorialnego wydającego decyzję w indywidualnej sprawie, zaś zdanie drugie "Stawkę opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały", ma charakter przepisu obligatoryjnego. Przepis ten rozumieć trzeba w ten sposób, że wyklucza on dowolność organu stanowiącego gminy w zakresie podjęcia uchwały w tym przedmiocie, innymi słowy rada gminy jest zobowiązana do ustalenia w drodze uchwały stawek procentowych opłaty adiacenckiej obowiązującej na jej obszarze". Wyrok powyższy dotyczył stawki opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości, ale uchwała w tym zakresie jest podejmowana na podstawie identycznie skonstruowanej delegacji ustawowej.

Od powyższego wyroku została złożona skarga kasacyjna. Oddalając ją Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3 marca 2006 r. (sygn. I OSK 25/06) stwierdził zaś wyraźnie, iż "skoro obowiązek ten zarówno w ocenie Sadu I instancji, jak i składającego skargę kasacyjną istnieje, to niedopuszczalne jest uchylenie uchwały wydanej w wykonaniu owego obowiązku prowadzące do tego, iż na terenie Miasta nie obowiązywałyby żadne stawki procentowe opłaty adiacenckiej".

Skład orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela stanowisko wyrażone w wyżej przytoczonych orzeczeniach WSA i NSA. Ustalenie przez radę gminy stawki opłaty adiacenckiej jest obowiązkowe. Jeśli zaś taka stawka została uchwalona, to niedopuszczalna jest jej likwidacja. Stąd Sąd uznaje, iż zarzuty skarżącej dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego, czy też niedopuszczalnego wkroczenia w samodzielność gminy są nieuzasadnione.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 10 sierpnia 2018 r. II SA/Gl 404/18

Źródło: CBOSA

Phoca PDF