Dodatki mieszkaniowe – powierzchnia lokalu

Kategoria: Polityka Społeczna
Opublikowano: poniedziałek, 17, wrzesień 2012 00:00
Bernadeta Skóbel
Odsłony: 2714

Dokonując wykładni pojęcia "normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego" na gruncie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych zauważyć zaś trzeba, iż wskazanie w art. 5 ust. 1 na to, iż powierzchnia lokalu ma charakter użytkowy, pozwala na przyjęcie, iż chodzi tu tylko o taką powierzchnię, którą można wykorzystywać zgodnie z normalnym sposobem korzystania z lokalu mieszkalnego, zaś użycie przymiotnika normatywna, wskazuje, iż użyteczność danej części powierzchni lokalu mieszkalnego musi być związana ze spełnianiem przez nią kryteriów określonych prawnie (a więc o charakterze normatywnym). Tak orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu z dnia 27 czerwca 2012 r. sygn. I SA/Po 284/12.

W ocenie Sądu odrzucić przy tym należy ustalanie w tego rodzaju sprawach normatywnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w sposób wskazany w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997, albowiem Polskie Normy nie są przepisami prawa, a jedynie dopuszczalne jest powoływanie ich w przepisach prawnych po ich opublikowaniu w języku polskim (art. 5 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji – Dz. U. Nr 169, poz. 1386 z 2002 r. ze zm.). Skoro zaś w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych nie powołano Polskiej Normy, to brak jest przesłanek do orzekania w oparciu o nią.

Zasadnym jawi się natomiast pomocnicze zastosowanie w sprawie definicji powierzchni użytkowej lokalu przyjętej na gruncie prawa podatkowego, albowiem najpełniej zdaje się ona realizować wskazane powyżej wymogi, by powierzchnia lokalu ,od wielkości której uzależnione jest przyznanie dodatku mieszkaniowego miała charakter użytkowy i normatywny, czyli wynikający z norm prawnych.

Zauważyć w tym miejscu należy, iż zarówno informacja pochodząca od zarządcy nieruchomości, jak i umowa najmu lokalu nie mają waloru dokumentów urzędowych, a więc nie podlegają domniemaniu określonemu w art. 76 § 1 k.p.a., zgodnie z którym dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy państwowe w ich zakresie działania stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. Zarówno umowę najmu lokalu jak i informację zarządcy nieruchomości uznać zatem należy za dokumenty prywatne.

Kodeks postępowania administracyjnego nie zawiera wprawdzie przepisów o dokumentach prywatnych, to jednak przyjąć należy, iż dokument taki stanowi w postępowaniu administracyjnym (nie inaczej niż w postępowaniu cywilnym) dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Dokumenty prywatne stanowią zatem jedynie zupełny dowód na to, że zawarte w nich oświadczenia pochodzą od wystawcy, lecz nie przesądzają o zgodności zawartych w nich twierdzeń ze stanem faktycznym. Pamiętać przy tym należy, że wiarygodność zawartych w dokumentach oświadczeń winna być oceniania tak samo, jak innych dowodów w sprawie, zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 maja 2009 r. sygn. akt II FSK 107/08 publ. LEX nr 549314). W realiach niniejszej sprawy powyższe oznacza, iż tak informacja zarządcy nieruchomości, jak i umowa najmu nie powinny zostać przez organy administracji bezkrytycznie uznane za wyłączne i wystarczające środki dowodowe służące ustaleniu normatywnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

źródło: Orzecznictwo NSA

Phoca PDF