

Opłata legalizacyjna sądowa kontrola

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 03, marzec 2018 22:08

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 1533

Opłata legalizacyjna podlega regulacji zawartej w przepisie art. 49 ustawy Prawo budowlane. Opłatę, organ nadzoru budowlanego nakłada w trakcie procesu legalizacji obiektu budowlanego, tj. obiektu zrealizowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę, w sytuacji, kiedy organ ten uzna, że obiekt będący przedmiotem samowoli budowlanej nie narusza przepisów o planowaniu przestrzennym i techniczno-budowlanych, a co za tym idzie nadaje się do legalizacji. Uiszczenie tej opłaty jest warunkiem zatwierdzenia projektu budowlanego. Postanowienie o nałożeniu opłaty legalizacyjnej ma charakter incydentalny uzależnia możliwość legalizacji obiektu od uiszczenia opłaty i jest jedynie jednym z warunków, które inwestor, właściciel lub zarządca terenu na którym obiekt jest posadowiony, obowiązany jest spełnić by obiekt zalegalizować.

Sąd rozpoznając sprawę ze skargi na postanowienie o nałożeniu opłaty legalizacyjnej, nie jest ograniczony jedynie do kontroli, czy opłata została nałożona w prawidłowej wysokości - co w istocie sprowadzałoby się do kontroli, czy organ właściwie zakwalifikował obiekt będący przedmiotem postępowania (kategoria obiektu), czy poprawnie ustalił współczynnik jego wielkości, czy prawidłowo wyliczył wysokość opłaty. Kontrola postępowania w ramach którego wydane zostało postanowienie o nałożeniu opłaty legalizacyjnej obejmuje także badanie w szerszym aspekcie - czy opłatę nałożono legalnie - tj. w postępowaniu prowadzonym zgodnie z obowiązującym przepisami - we właściwym trybie i w stosunku do właściwych podmiotów. Jeżeli w ocenie sądu, dany obiekt budowlany powinien być legalizowany w innym trybie, niż tryb określony w art. 48-49a ustawy Prawo budowlane, tj. na podstawie art. 49b (opłata legalizacyjna jest ustalana na innych zasadach), czy w oparciu o regulację zawartą w art. 51 ww. ustawy (brak podstaw do nałożenia opłaty legalizacyjnej), stwierdzona w tym zakresie wadliwość musi prowadzić do eliminacji z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w tym przedmiocie. Podobnie kontroli sądu podlega, czy opłatę legalizacyjną nałożono na osobę faktycznie zobowiązaną do jej uiszczenia lub czy nałożona została na wszystkie podmioty, które powinny ponosić jej koszty. Zwrócić bowiem należy uwagę, iż w razie nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej, następnym etapem postępowania jest orzeczenie nakazu rozbiórki obiektu.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 18 stycznia 2018 r. II SA/Po 884/17

Źródło: [CBOSA](#)