

Termin przedawnienia kary z tytułu nielegalnego użytkowania

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 29, luty 2020 12:43

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśrody: 1887

Odpowiedź na tytułowe pytanie wymaga analizy przepisów ustawy - Prawo budowlanego oraz ustawy - Ordynacja podatkowa.

Zgodnie z art. 57 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane w przypadku stwierdzenia przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części z naruszeniem przepisów art. 54 i 55, organ nadzoru budowlanego wymierza karę z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego. Do kary tej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.

Powołany art 59f ust. 1 ustawy dotyczy kary wymierzanej w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie obowiązkowej kontroli budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę. Do tych kar stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, z tym że uprawnienia organu podatkowego, z wyjątkiem określonego w ust. 1, przysługują wojewodzie (art. 59g ust. 5 ustawy).

Z powyższego wynika, że do kary z tytułu nielegalnego użytkowania obiektu budowlanego w drodze analogii także znajdują zastosowanie przepisy działu III ustawy - Ordynacja podatkowa.

Odnosząc się do kwestii przedawnienia należy zauważyć, że zarówno w orzecznictwie, jak i literaturze sprzeczne są poglądy, czy z uwagi na jedynie odpowiednie zastosowanie Ordynacji podatkowej, termin przedawnienia kary wynosi 3 lata, czy też są dwa terminy przedawnienia, wynoszące 3 i 5 lat, a wreszcie - od jakich dat terminy te należy liczyć. Nie budzi jedynie sporu fakt, że w tym wypadku istotne jest samo przystąpienie do użytkowania, a nie - dalsze użytkowanie obiektu bez dopełnienia wymogów z art. 54 i art. 55 Prawa budowlanego.

Zdaniem WSA w Gliwicach (wyrok z dnia 24 stycznia 2020 r., II SA/GI 1194/19) przychylić się należy do poglądu, że z uwagi na treść art. 68 Ordynacji podatkowej, przedawnienie kary wynosi:

- 3 lata, jeżeli inwestor złożył zawiadomienie o zakończeniu budowy (§ 1),
- a w przypadku braku takiego zawiadomienia - 5 lat od przystąpienia do użytkowania obiektu (§ 2).

Jak wskazał Sąd w powołanej sprawie brak jest podstaw prawnych do przyjęcia, aby termin ten liczyć od dowiedzenia się przez organ o naruszeniu prawa, polegającym na braku zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Co więcej, Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 10 stycznia 2018 r., sygn. akt II OSK 738/196 oraz z dnia 13 grudnia 2018 r., sygn. akt II OSK 192/17 wyraził jednoznaczny pogląd, że termin przedawnienia wynosi 3 lata od przystąpienia do użytkowania. Fakt przystąpienia do użytkowania jest bowiem związany z obowiązkiem uprzedniego dokonania skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy.

Źródło: CBOSA