

Operat musi być aktualny także w II instancji

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 30, lipiec 2020 08:34

Bartłomiej Zydel

Odśłony: 1726

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu przypomniał o tym, że art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami znajdują zastosowanie także w odniesieniu do postępowania toczącego się przed organem II instancji. Co dokładnie orzekł Sąd?

WSA po pierwsze przypomniał o tym, że zgodnie z art. 156 ust. 3 u.g.n. operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy. Równocześnie wskazał też na to, że stosownie do art. 156 ust. 4 u.g.n. operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.

W omawianej sprawie operat szacunkowy został sporządzony w dniu 10 sierpnia 2018 roku. Ustawowy termin wykorzystania operatu, do celu, dla którego został sporządzony, upłynął w dniu 10 sierpnia 2019 roku. Tymczasem decyzja organu odwoławczego (SKO) została wydana we wrześniu 2019 r., czyli po upływie okresu, w ciągu którego operat szacunkowy mógł być wykorzystany jako dowód na okoliczność wzrostu wartości nieruchomości. Operat szacunkowy nie został uzupełniony o klauzulę aktualizacyjną, o której mowa w art. 156 ust. 4 u.g.n. W konsekwencji oznaczało to, że SKO orzekło na podstawie operatu, który nie mógł stanowić dowodu na okoliczność wzrostu wartości nieruchomości – stwierdził WSA.

Wojewódzki Sąd zauważył, że organ odwoławczy zobowiązany jest do powtórnego rozpatrzenia całości sprawy, a nie jedynie do kontroli rozstrzygnięcia organu I instancji – zatem termin 12 miesięcy wskazany art. 156 ust. 3 u.g.n. dotyczy również organu odwoławczego.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 2 lipca 2020 r., II SA/Po 1092/19

Źródło: [CBOSA](#)