

Opłata legalizacyjna jako efekt samowoli budowlanej ma charakter dobrowolny

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 03, luty 2022 17:19

Mariusz Korcyl

Odśloni: 1510

Tytułowa teza pochodzi z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. Na jakich przesłankach oparł się Sąd wydając wyrok?

W omawianej sprawie doszło do połączenia budynku gospodarczego i stodoły. Skutkiem tych czynności wykonanych bez wymaganego pozwolenia na budowę powiększyła się kubatura istniejącego budynku. Inwestor nie kwestionował jednak faktu samowoli budowlanej. Przedmiotem skargi było natomiast incydentalne postanowienie organów Nadzoru Budowlanego ustalające wysokość opłaty legalizacyjnej za samowolę budowlaną na kwotę 25 000 zł.

W pierwszym rzędzie WSA zaznaczył, że prawidłowym było wydanie przez organy postanowienia o ustaleniu opłaty legalizacyjnej. W ocenie Sądu, ustalenie opłaty legalizacyjnej było konsekwencją stwierdzenia samowoli budowlanej i dążenia do jej legalizacji, po spełnieniu przez inwestora określonych prawem warunków.

W kwestii dotyczącej wyjaśnienia, czy opłata legalizacyjna jest karą WSA wyjaśnił z kolei, że nie jest ona takową. Wynika to z postępowania legalizacyjnego, w toku którego zapada postanowienie ustalające taką opłatę. Stwarza ona następnie inwestorowi możliwość uniknięcia rozbiórki samowolnie wybudowanego (rozbudowanego, nadbudowanego) obiektu budowlanego, z której ma on prawo, a nie obowiązek, skorzystać.

Co jednak najważniejsze, jak podkreślił Sąd, opłata jest wprawdzie obowiązkowym elementem procesu legalizacji samowolnie wybudowanego obiektu, a jej uiszczenie jest podstawą legalizacji obiektu, ale przede wszystkim ma ona dobrowolny charakter. Oznacza to, że opłata stanowi alternatywę dla sankcji rozbiórki samowoli budowlanej przewidzianej w art. 48 ust. 1 ustawy prawo budowlane. Takie samo stanowisko zajął WSA w Białymstoku z wyroku z 25 marca 2021 r., sygn. akt II SA/Bk 23/21 oraz NSA w wyroku z 20 maja 2021 r., sygn. akt II OSK 2443/18 – stwierdził Sąd.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z 23 grudnia 2021 r., sygn. II SA/Bk 779/21. Orzeczenie nie jest prawomocne.

Źródło: [CBOSA](#)