

Z wokandy. Ponowna weryfikacja naliczonej opłaty legalizacyjnej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 30, grudnia 2022 15:39

Patrycja Grebla-Tarasek

Odsłony: 601

W postanowieniu wysokość opłaty legalizacyjnej ustalona została m.in. w oparciu o współczynnik wielkości obiektu, zgodnie z art. 59f ust. 1 ustawy prawo budowlane. Spółka domaga się ponownej weryfikacji naliczonej opłaty legalizacyjnej powołując się na nową ekspertyzę dotyczącą kubatury hali magazynowej.

Weryfikacja taka nie może jednak nastąpić na obecnym etapie postępowania. Jediną drogą podważenia wysokości nałożonej na spółkę opłaty legalizacyjnej jest zastosowanie jednego z trybów nadzwyczajnych wobec postanowienia ustalającego wysokość opłaty legalizacyjnej. Dopóki to nie nastąpi, organ jest tym postanowieniem związany i jego obowiązek na obecnym etapie postępowania ogranicza się do stwierdzenia, czy opłata legalizacyjna została uiszczona czy nie. Stwierdzenie braku uiszczenia opłaty skutkuje wydaniem decyzji nakazującej rozbiórkę, stosownie do art. 49 ust. 3 ustawy prawo budowlane.

W niniejszej sprawie bezsporne jest, że do chwili wydania zaskarżonej decyzji skarżąca spółka nie uiszczała opłaty legalizacyjnej, mimo że wojewoda odmówił umorzenia tej opłaty. Zatem decyzja jest ostateczna. Co do zasady, organ słusznie przyjął, że na tym etapie postępowania nie jest uprawniony do weryfikacji nałożonej na skarżącą ostatecznym postanowieniem opłaty legalizacyjnej i że jej nieuiszczenie powoduje obowiązek orzeczenia rozbiórki.

Sąd jednak stwierdził, że wydana decyzja jest przedwczesna z następujących przyczyn. Z akt sprawy wynika, że w związku ze złożeniem przez skarżącą wniosku o umorzenie opłaty legalizacyjnej, postępowanie w niniejszej sprawie zostało zawieszono zgodnie z art. 49c § 2 ustawy prawo budowlane, do czasu rozstrzygnięcia tego wniosku. Postanowieniem z dnia 23 lutego 2022 r., po powzięciu wiadomości o zakończeniu postępowania w sprawie o umorzenie tej opłaty, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego podjął postępowanie i decyzją wydaną tego samego dnia orzekł rozbiórkę budynku hali magazynowej z powodu nieuiszczenia opłaty.

Zdaniem Sądu decyzja wydana została przedwcześnie. Nieuwzględnienie wniosku o umorzenie opłaty legalizacyjnej wywołuje po pierwsze potrzebę podjęcia postępowania administracyjnego w sprawie rozbiórki, co miało miejsce, i pod drugie, wyznaczenia przez właściwy organ nadzoru budowlanego na nowo terminu uiszczenia opłaty legalizacyjnej, czego zabrakło. Sąd podziela pogląd, że wniosek taki można wywodzić z zasad ogólnych postępowania administracyjnego wyrażonych w art. 8 § 1 i art. 9 k.p.a., którymi organ nadzoru budowlanego jest związany w postępowaniu dotyczącym nakazu rozbiórki obiektu budowlanego.

Trzeba mieć bowiem na względzie, że celem nadrzędnym nakazu rozbiórki obiektu budowlanego jest przywrócenie stanu zgodnego z prawem, a nie karanie inwestora za to, że naruszył przepisy prawa. W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowane jest stanowisko, że nakaz rozbiórki obiektu budowlanego jest najdalej idącą, najbardziej dolegliwą sankcją za naruszenie przepisów prawa budowlanego i w związku z tym należy stosować ją jako ostateczność. Dopiero ustalenie przez organ nadzoru, że nie ma prawnej możliwości legalizacji i przywrócenia obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem, uprawnia i zarazem obliuguje organ do orzeczenia nakazu rozbiórki.

W rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie ma miejsca, bowiem prawna możliwość zalegalizowania przedmiotowej samowoli niewątpliwie istnieje. Wobec tego, po upływie okresu zawieszenia wskazanym było ponowne wyznaczenie przez PINB terminu do uiszczenia opłaty legalizacyjnej i pouczenie o skutkach prawnych nieuiszczenia tej opłaty w wyznaczonym terminie. Ponownie rozpatrując sprawę organ zobowiązany będzie dopełnić tego obowiązku. Dopiero nieuiszczenie przez skarżącą w ponownie

Z wokandy. Ponowna weryfikacja naliczonej opłaty legalizacyjnej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 30, grudzień 2022 15:39

Patrycja Grebla-Tarasek

Odsłony: 601

wyznaczonym terminie opłaty legalizacyjnej skutkować będzie wydaniem nakazu rozbiórki, stosownie do art. 49 ust. 3 ustawy prawo budowlane.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 7 grudnia 2022 r., sygn. II SA/Gd 453/22

Źródło: [CBOSA](#)