

Zasady liczenia terminu na złożenie wniosku o legalizację budowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 04, czerwiec 2026 12:37

Ewelina Kocemba

Odśrody: 61

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w kolejnym wydaniu cyklu „Ciekawe interpretacje GUNB” przedstawił stanowisko dotyczące sposobu liczenia terminu na złożenie wniosku o legalizację w sytuacji, gdy postanowienie o wstrzymaniu budowy zostało zaskarżone zażaleniem do organu wyższego stopnia.

Według przedstawionej interpretacji termin na złożenie wniosku o legalizację należy liczyć od dnia doręczenia stronie postanowienia organu drugiej instancji wydanego po rozpatrzeniu zażalenia na postanowienie o wstrzymaniu budowy.

Zgodnie z art. 48a ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy. Jeżeli na takie postanowienie zostało wniesione zażalenie, termin biegnie od dnia, w którym postanowienie stało się ostateczne.

Jak wskazuje GUNB, mimo ustawowego uregulowania tej kwestii w praktyce pojawiają się wątpliwości dotyczące momentu rozpoczęcia biegu terminu. Wynikają one z faktu, że po wniesieniu zażalenia ostateczne staje się postanowienie organu drugiej instancji, a nie postanowienie organu pierwszej instancji, nawet jeśli zostało ono utrzymane w mocy.

Rozważana jest przy tym kwestia, czy skutek ten następuje w momencie wydania postanowienia przez organ drugiej instancji, czy dopiero z chwilą jego doręczenia stronie. GUNB zwraca uwagę, że przyjęcie pierwszego rozwiązania mogłoby prowadzić do sytuacji, w której inwestor nie miałby możliwości ustalenia początku biegu terminu. W przypadku opóźnień w doręczeniu postanowienia termin na złożenie wniosku mógłby zostać skrócony, a w skrajnych przypadkach nawet upłynąć przed doręczeniem rozstrzygnięcia zainteresowanej stronie.

W związku z tym w orzecznictwie sądów administracyjnych utrzymało się stanowisko, zgodnie z którym termin na złożenie wniosku o legalizację należy liczyć od daty doręczenia inwestorowi, właścicielowi lub zarządcy postanowienia, także wtedy, gdy zostało ono wydane przez organ drugiej instancji po rozpatrzeniu zażalenia.

Stanowisko to zostało potwierdzone m.in. w następujących orzeczeniach:

- wyrok WSA w Poznaniu z 24 maja 2022 r., II SA/Po 3/22,
- wyrok WSA w Warszawie z 24 kwietnia 2023 r., VII SA/Wa 2410/22,
- wyrok WSA w Szczecinie z 24 marca 2022 r., II SA/Sz 1111/21,
- wyrok WSA w Kielcach z 23 sierpnia 2023 r., II SA/Ke 239/23,
- wyrok WSA w Poznaniu z 11 czerwca 2025 r., II SA/Po 68/25,
- wyrok NSA z 9 lipca 2025 r., II OSK 362/23.

Źródło: GUNB