



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

00-090 Warszawa
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00
Fax 827 64 53

Warszawa, dnia 3.06. 2004 r.

36500

RPO-458189-IV/03/IK

Pan
Andrzej Urban
Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42
00-926 Warszawa

Szanowny Panie Inspektorze,

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpłynęła skarga dotycząca sposobu ustalenia wysokości opłaty za legalizację samowoli budowlanej (kserokopia skargi w załączeniu).

Z pisma Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2004 roku (nr NB.4.55.7355/30/02/04), które otrzymał Rzecznik Praw Obywatelskich w tej sprawie wynika, że „przy obliczaniu opłaty legalizacyjnej gdy sprawa dotyczy części obiektu budowlanego, należy przyjąć współczynnik (w) dla danej kategorii obiektu biorąc pod uwagę kubaturę całego obiektu. Z treści w/w załącznika do ustawy Prawo budowlane nie wynika możliwość obliczenia współczynnika (w) na podstawie kubatury tylko tej części obiektu budowlanego, która została wybudowana bez pozwolenia na budowę”.

Analiza obowiązujących w tym zakresie przepisów artykułu 49 ust. 1 i 2, artykułu 59f ust. 1 oraz załącznika do ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. nr 207, poz. 2016, ze zm.), prowadzi do wniosku, że w przypadku realizacji całości lub części obiektu budowlanego bez wymaganego prawem pozwolenia budowlanego, jeśli są spełnione przesłanki zawarte w artykule 48 ust. 2-5 ustawy, ustalenie wysokości tzw. opłaty legalizacyjnej następuje w oparciu o przepisy dotyczące kar. o których mowa w artykule 59f ust. 1, z tym, że stawka opłaty podlega

pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu. Zgodnie natomiast z treścią artykułu 59f ust. 1 - 3 w przypadku stwierdzenia w trakcie obowiązkowej kontroli nieprawidłowości w zakresie, o którym mowa w art. 59a ust. 2, właściwy organ wymierza (w formie postanowienia) karę stanowiącą iloczyn stawki opłaty (s), współczynnika kategorii obiektu budowlanego (k) i współczynnika wielkości obiektu budowlanego (w). Stawka opłaty (s) wynosi obecnie 500 zł. Kategorie obiektów, współczynnik kategorii obiektu oraz współczynnik wielkości obiektu określa natomiast załącznik do ustawy. Z treści załącznika wynika, że przy kategoriach obiektu budowlanego od I do VIII współczynnik wielkości obiektu wynosi 1 i wielkość takiego obiektu budowlanego nie ma wpływu na wysokość opłaty legalizacyjnej.

Inaczej natomiast przedstawia się sprawa obiektów budowlanych należących do kategorii od IX do XXX (wśród których znajduje się również kategoria XII - pozostałe budynki mieszkalne). W tych przypadkach wielkość obiektu budowlanego (niezależnie od tego czy dotyczy to kubatury liczonej w m³, powierzchni w m², powierzchni w ha czy długość w km lub wydajność w m³/h) ma bezpośredni wpływ na wysokość ustalonej opłaty legalizacyjnej, w szczególności, jeśli zgodnie z treścią pisma Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, wielkość obiektu liczona jest od kubatury całego obiektu budowlanego a nie tylko od kubatury części obiektu budowlanego, która została wybudowana bez pozwolenia na budowę. Przy takim bowiem sposobie liczenia powierzchni obiektu budowlanego, w przypadku nielegalnej dobudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejącego już obiektu budowlanego, pobudowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy założeniu, że spełnione są przesłanki zawarte w artykule 48 ust. 2 - 5, wysokość opłaty legalizacyjnej, będzie uzależniona od wielkości całego obiektu budowlanego, czyli od sumy wielkości obiektu wybudowanego „legalnie”, czyli zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na budowę i wielkości obiektu pobudowanego niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich takie rozumienie i stosowanie omawianych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. nr 207, poz. 2016, ze zm.) powoduje, że kwota kary (którą niewątpliwie jest opłata legalizacyjna) za naruszenie obowiązujących przepisów prawa, odrywa się od stopnia tego naruszenia. Nie jest więc instrumentem, który dostosowuje dolegliwość represji do zakresu pogwałcenia porządku prawnego. Analiza takiego przypadku prowadzi wprost do wniosku, że inwestor musi w takiej sytuacji zapłacić karę także za swoje działanie, które posiada pełne oparcie w obowiązujących przepisach prawa. Taka zaś sytuacja może rodzić wątpliwości, co do zgodności z konstytucyjną zasadą sprawiedliwości społecznej.

W związku z tym, z upoważnienia Rzecznika, na podstawie artykułu 16 ust. 1 i artykułu 17 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 1987 roku o Rzeczniku Praw Obywatelskich (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U., nr 14, poz. 147). proszę o nadesłanie wyjaśnień oraz

stanowiska zajętego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w przedstawionej sprawie.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA

Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ Stanisław Trociuk