

Zgodnie z art. 81c ust. 2 ustawy - Prawo budowlane organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz.

Jak wskazuje drugie zdanie powołanego przepisu koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Do merytorycznych podstaw zastosowania art. 81c ust. 2 ustawy - Prawo budowlane odniósł się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 stycznia 2021 r. (II OSK 2562/20).

Jak wskazał NSA art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane wskazuje na trzy kategorie przesłanek nałożenia obowiązku dostarczenia odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Dotyczą one uzasadnionych wątpliwości organu co do: jakości wyrobów budowlanych, jakości wykonywanych robót budowlanych i stanu technicznego obiektu budowlanego. Zawarte sformułowania "uzasadnione wątpliwości" "ocen technicznych" oraz "ekspertyz", wskazują zdaniem Sądu, że celem organu administracji, nakładającego obowiązek dostarczenia ekspertyzy lub oceny technicznej, jest uzyskanie takich informacji o obiekcie budowlanym, które wymagają posiadania wiedzy specjalistycznej z zakresu budownictwa.

Organ administracji na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakładając na stronę postępowania obowiązek dostarczenia ekspertyzy, w istocie dopuszcza dowód z opinii biegłego. Przeprowadzenie tego dowodu służyć ma uzyskaniu informacji na temat stanu technicznego obiektu budowlanego oraz czynności jakie należy w związku z ustalonym stanem technicznym podjąć. Zasadniczą podstawą prawną przeprowadzania dowodu z opinii biegłego jest art. 84 § 1 k.p.a. Zgodnie z treścią tego przepisu, gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii. Art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 84 § 1 k.p.a.

W przywołanej sprawie NSA odnosił się do zasadności żądania ekspertyzy przez organ nadzoru budowlanego, stąd wskazał, że dopuszczając dowód z oceny technicznej lub ekspertyzy na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane należy mieć na uwadze szczególne uwarunkowania postępowania administracyjnego prowadzonego przez organy nadzoru budowlanego. Organy te zatrudniają pracowników posiadających ponadprzeciętną wiedzę z zakresu budownictwa, którzy mogą co do zasady samodzielnie dokonywać ustaleń w przedmiocie "stanu technicznego". Przepis art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlanego winien być zatem stosowany wówczas, gdy wiedza pracowników organu nadzoru budowlanego i środki, którymi dysponują, nie będą wystarczające do samodzielnego poczynienia ustaleń faktycznych niezbędnych do wydania rozstrzygnięcia.

*Źródło: NSA*