

Wartość operatu szacunkowego i zakres weryfikacji

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 18, styczeń 2018 14:21

Marcin Maksymiuk

Odsłony: 1475

Operat szacunkowy jest obligatoryjnym i najważniejszym dowodem w sprawie dotyczącej ustalenia odszkodowania za grunt przejęty pod drogę. Z uwagi na wskazaną wagę dowód ten musi zostać poddany wnikliwej ocenie przez organy administracyjne, przy zapewnieniu stronom możliwości pełnego i wyczerpującego ustosunkowania się do takiego dowodu.

Opinia rzeczoznawcy nie ma jednak charakteru wiążącego i ocena jej musi znaleźć się w uzasadnieniu decyzji, sporządzonym zgodnie z treścią art. 107 § 3 k.p.a. Nie ulega wątpliwości, że operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę jako dowód z opinii biegłego w rozumieniu art. 84 § 1 k.p.a. podlega ocenie organów rozstrzygających sprawę i sądu administracyjnego, to jednak ocena ta nie może wkraczać w tę jego część, która jest wynikiem wiadomości specjalnych biegłego rzeczoznawcy, tj. w część merytoryczną operatu, a to z tego względu, że zarówno organy jak i sąd nie dysponują wiadomościami specjalnymi, które posiada biegły.

Organ powinien dokonać oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, tj. zbadać, czy został on sporządzony i podpisany przez uprawnioną osobę, czy zawiera wymagane przepisami prawa elementy treści, czy nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny zostać sprostowane lub uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 21 listopada 2017 r. II SA/Bk 521/17

Źródło: [CBOSA](#)