



Stanisław Zieleniewski*
Sebastian Wall*

RZECZOZNAWSTWO BUDOWLANE W UNII EUROPEJSKIEJ (NA PRZYKŁADZIE WYBRANYCH PAŃSTW CZŁONKOWSKICH)

1. Wprowadzenie

Rola i miejsce rzeczoznawcy budowlanego poza Polską przedstawione zostaną w niniejszym opracowaniu na podstawie rozpoznania stanu istniejącego we Francji, Wielkiej Brytanii i w Niemieckiej Republice Federalnej.

Przypomnijmy, że w języku polskim obok słowa „rzeczoznawca” występują jeszcze słowa bliskoznaczne: „ekspert” i „biegły”. Nie wchodząc w subtelności językowe, poniżej przedstawiono w uproszczeniu pojęcia i terminy do jakich ograniczono rozpoznanie zagraniczne.

W języku angielskim odpowiednikiem słowa i pojęcia rzeczoznawca jest „expert”. W Wielkiej Brytanii występuje także pojęcie „building surveyor” obejmujące między innymi czynności rzeczoznawcy budowlanego. W języku niemieckim odpowiednikiem „rzeczoznawcy” jest z kolei „Prüfsachverständigen”. W języku francuskim rzeczoznawcy odpowiada używane powszechnie słowo „expert”. W słownictwie budowlanym tego państwa występuje także słowo „diagnostiquer” oznaczające eksperta wykonującego pewne, przewidziane prawem ekspertyzy zwane „diagnozami” („diagnostics”).

W niniejszym opracowaniu przyjęto następującą definicję pojęcia „rzeczoznawca budowlany”: rzeczoznawca budowlany to osoba posiadająca znaczną, specjalistyczną wiedzę teoretyczną i praktyczną, w określonej dziedzinie budownictwa, przywoływana do wydawania orzeczeń, opinii lub ocen na temat skomplikowanych problemów technicznych lub aspektów technicznych spraw spornych. Praktycznie takie pojęcie rzeczoznawcy/eksperta budowlanego funkcjonuje w analizowanych państwach.

Sposób i zakres działania rzeczoznawcy w praktyce budowlanej zależy w znacznym stopniu od jego umocowania w przepisach prawnych oraz od zwyczajów panujących w praktyce budowlanej.

Dla ustalenia punktu odniesienia do porównań warto przypomnieć, że w przepisach polskiego Prawa budowlanego [1] rzeczoznawca nie jest definiowany wprost, a jedynie pośrednio przez ustanowione prawem warunki jakie musi spełniać osoba ubiegająca się o

* dr inż. - Instytut Techniki Budowlanej

przyznanie tytułu rzeczoznawcy budowlanego. Przepisy prawa nie zaliczają rzeczoznawcy do „uczestników procesu budowlanego” i, z jednym tylko wyjątkiem, nie wyznaczają mu żadnej określonej roli ani nie nadają żadnych praw i obowiązków. Wspomniany wyjątek to przepis (art. 76 ust 2) ustawy Prawo budowlane stanowiący, że rzeczoznawca wchodzi warunkowo, bo „w miarę potrzeby” w skład komisji powoływanej obowiązkowo, w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej.

Poza rzeczoznawcami budowlanymi, którym tytuł ten został nadany na podstawie ustawy Prawo budowlane, istnieją także działający w obszarze budownictwa rzeczoznawcy ustanowieni na mocy innych ustaw niż Prawo budowlane (np. rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, działający na podstawie ustawy o ochronie przeciwpożarowej). W praktyce funkcjonują ponadto rzeczoznawcy, którym tytuł ten nadają, zgodnie z wewnętrznymi procedurami, stowarzyszenia techniczno-naukowe np. Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa. Działalność ta nie jest regulowana ustawą Prawo budowlane.

2. Stan w wybranych państwach

2.1. Francja

Eksperci w dziedzinie związanej z budownictwem działają w dwóch obszarach. Pierwszy obszar to biegli sądowi. Istnieją ogłaszane raz na rok listy ekspertów: krajowa i listy regionalne biegłych sądowych, ustalone (analogicznie jak w Polsce), w sposób w pełni autonomiczny przez sądy właściwych instancji. Nie dotarto natomiast do informacji dotyczących procedury dobierania i powoływania biegłych, a w szczególności ewentualnego korzystania z baz danych w ekspertyzach powstających w innym trybie.

Drugi obszar to rzeczoznawcy powoływani przez strony występujący w sprawach cywilno-prawnych jako osoby (fizyczne) wykonujące wolny zawód lub działające w ramach jednostek organizacyjnych.

Pierwsza ich grupa to rzeczoznawcy powoływani przez ubezpieczycieli, a także przez ubezpieczonych do oceny przedmiotu, zakresu i przyczyn szkód występujących w procesie budowy lub w okresie gwarancyjnym, obowiązującym dla obiektów budowlanych. Rzeczoznawcy wyceniają także wartość szkody, jak również wskazują sposoby i zakres napraw. Trzeba zauważyć, że we Francji ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w budownictwie są obowiązkowe z mocy prawa. Obowiązek ubezpieczenia dotyczy wszystkich uczestników procesu budowy (w tym oczywiście wykonawców). Ponadto inwestor ma obowiązek ubezpieczyć także sam obiekt budowlany w formule analogicznej do „auto-casco”. Powszechność ubezpieczeń obowiązkowych i potrzeba oceny (i wyceny) każdej szkody przez rzeczoznawcę powodują, że ta grupa rzeczoznawców jest we Francji bardzo liczna.

Druga grupa to rzeczoznawcy powołani przez strony w sprawach spornych różnego rodzaju, dotyczących budownictwa (ale także innych dziedzin działalności gospodarczej).

Trzeci obszar działalności rzeczoznawców budowlanych wyznaczony jest przez przepisy „Kodeksu budownictwa i mieszkalnictwa” [2] wprowadzające obowiązek, przy sprzedaży (lub wynajmie) budynku lub lokalu, opracowania i wskazania przez sprzedającego (wynajmującego) ekspertyz dotyczących:

- 1) obecności ołowiu w zastosowanych materiałach lub wyrobach budowlanych,
- 2) zagrożeń spowodowanych przez azbest, emitowany przez zastosowane wyroby,
- 3) obecności w budynku termitów (i innych szkodników),
- 4) stanu technicznego instalacji gazowej,

- 5) stanu zagrożenia wywołanego zjawiskami naturalnymi i przyczynami technologicznymi – dla stref określonych w odrębnych przepisach,
- 6) charakterystyki energetycznej budynku (lokalu),
- 7) stanu technicznego instalacji elektrycznych (dotyczy instalacji starszych niż 15 lat),
- 8) indywidualnych instalacji i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (dotyczy instalacji starszych niż 15 lat).

Powyższe ekspertyzy stanowią obowiązkowy załącznik do dokumentów kupna-sprzedaży dostępny dla kupującego.

Na podstawie innych przepisów obowiązek opracowania ekspertyz dotyczy (lub wkrótce będzie dotyczył) stanu technicznego dźwigów osobowych oraz wielkości powierzchni użytkowej pomieszczeń miarodajnych dla potrzeb transakcji kupna-sprzedaży lokali (budynków).

Przepisy „Kodeksu budownictwa i mieszkalnictwa” wymagają, aby osoby fizyczne lub prawne opracowujące, na zlecenie sprzedawcy, wymienione ekspertyzy techniczne „prezentowały gwarancję kompetencji i dysponowały właściwą organizacją i posiadały odpowiednie środki”. Przepisy wymagają także, aby kompetencje tych osób były potwierdzone certyfikatami wydanymi przez akredytowane jednostki certyfikacyjne w dziedzinie budownictwa. Certyfikaty kompetencji wydawane są odrębnie dla podanych w kodeksie zakresów. Od osób opracowujących ekspertyzy – rzeczoznawców – wymagana jest pełna bezstronność i niezależność w stosunku do zlecniodawcy oraz wykonawców robót budowlanych związanych z budynkiem. Rzeczoznawcy mają obowiązek ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilno-prawnej. Warto zauważyć, że przepisy nie wymagają, aby rzeczoznawcy byli fachowcami z dziedziny budownictwa („professionels du batiment”) wystarczy, aby posiadali oni cytowane wyżej kompetencje kodeksowe. Niezależnie od obowiązku certyfikacji kompetencji rzeczoznawca ma obowiązek złożyć zamawiającemu „oświadczenie honorowe” potwierdzające, że spełnia on warunki wymagane prawem, lecz nie objęte certyfikacją.

We Francji działa znaczna liczba organizacji (stowarzyszeń) zrzeszających rzeczoznawców/ekspertów, z różnych dziedzin, w tym budownictwa, działających zarówno jako osoby fizyczne jak i prawne. Istnieje także federacja ekspertów („Federation des Experts”), zrzeszająca 7 organizacji między innymi „Francuską Kompanię Ekspertów Budowlanych”. Organizacje te dbają o poziom zawodowy rzeczoznawców/ekspertów, o stronę etyczną zawodu oraz reprezentują interesy członków wobec władz i na poziomie międzynarodowym. Bardzo ważnym środkiem realizacji celów stowarzyszeń jest organizacja szkoleń podnoszących poziom fachowy rzeczoznawców/ekspertów.

2.2. Wielka Brytania

Przepisy budowlane w Wielkiej Brytanii („Building Regulations” [3]) nie definiują bezpośrednio zadań ani kompetencji ekspertów mogących pełnić funkcje analogiczne do funkcji rzeczoznawcy budowlanego w Polsce. Pojęcie rzeczoznawcy budowlanego („building surveyor”) określone jest przez zakres powierzonych mu czynności w procesie budowlanym i obejmuje osoby o profilu zgodnym z podaną na wstępie (pkt 1) definicją rzeczoznawcy, z tą uwagą, że w zakres kompetencji rzeczoznawcy brytyjskiego wchodzi także zagadnienia ekonomiczne i prawne z dziedziny obrotu nieruchomościami..

W przypadku potrzeby wykorzystania tak zdefiniowanej wiedzy eksperckiej zainteresowany podmiot (zarówno jednostka publiczna, przedsiębiorstwo, jak i osoba

prywatna) może, odpowiednio do własnej oceny sytuacji, wykorzystać umiejętności eksperta. Ekspert może działać, jako osoba niezależna, niezrzeszona lub co jest praktycznie regułą, może należeć do autonomicznej organizacji ekspertów, poświadczających w odpowiednim trybie kompetencje zawodowe i gwarantującej bezstronność swoich członków. Najbardziej znaną w skali Zjednoczonego Królestwa, ale także cieszącą się renomą światową organizacją zrzeszającą rzeczoznawców jest „The Royal Institution of Chartered Surveyors” (RICS), utworzona w 1868 r. i zarejestrowana na podstawie Aktu Królewskiego w 1881 roku. Członkostwo w RICS (patrz niżej: kategorie członkostwa) upoważnia do posługiwania się tytułem „Chartered Surveyor”, co w warunkach brytyjskich jest poważnym elementem przewagi konkurencyjnej. Od lat 70-tych ubiegłego stulecia RICS rozszerza swój zakres o problematykę budownictwa i nieruchomości.

Zgodnie z regulacjami wewnętrznymi RICS [4] rozróżnia się kategorie członków zrzeszonych i niezrzeszonych uwzględniające poziom doświadczenia i kompetencji, wyznaczające jednocześnie ścieżkę rozwoju zawodowego w ramach organizacji. Są to:

- MRICS („Member of RICS”) – kategoria członkostwa potwierdzona szczegółową weryfikacją umiejętności i kompetencji, upoważnia do używania tytułu „Chartered Surveyor”
- FRICS („Fellow of RICS”) – kategoria członkowska przeznaczona dla ekspertów o szczególnych osiągnięciach zawodowych, upoważnia do używania tytułu „Chartered Surveyor”
- Partner („AssocRics”) – kategoria członka niezrzeszonego, który może świadczyć usługi pomocnicze lub techniczne

W zakresie związanym z budownictwem regulamin RICS przewiduje możliwość nadawania tytułów członkowskich w profesjonalnych grupach:

- 1) „Chartered Building Surveyor” – rzeczoznawcom, mogącym świadczyć usługi eksperckie w zakresie:
 - zarządzania w dziedzinie projektowania i wykonawstwa,
 - badań i pomiarów w budynkach,
 - analizy projektów i defektów w budynkach,
 - zarządzania i utrzymania budynku,
 - ocen na potrzeby procesów ubezpieczeniowych,
 - doradztwa w zakresie obrotu nieruchomościami,
 - zarządzania procesami i nadzoru,
 - audytu energetycznego, zarządzania substancjami niebezpiecznymi, konserwacji i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju.
- 2) „Chartered Building Control Surveyor” – rzeczoznawcom świadczącym usługi eksperckie i doradcze w zakresie zgodności z przepisami technicznymi, w szczególności dotyczącymi:
 - doradztwa na etapie koncepcji architektonicznej,
 - zgodności z przepisami technicznymi,
 - działań w przypadku niezgodności z przepisami,
 - kontroli dostępu w procesie realizacji,
 - przepisów z zakresu bezpieczeństwa pożarowego,
 - zgodności z przepisami w zakresie efektywności energetycznej,
 - inspekcji konstrukcji zagrożonych katastrofą i doradztwa w tym zakresie,
 - oceny nowych materiałów pod kątem możliwości stosowania w budownictwie.

Ekspert działający w ramach schematu „Chartered Building Control Surveyor” będzie zatem pełnić rolę doradcy w zakresie zbieżnym z działaniami publicznego (instytucjonalnego) lub prywatnego nadzoru budowlanego („Building Control” lub „Approved Inspector”), zgodnie z obowiązkami nałożonymi przez „Building Regulations”.

Powyższe grupy rzeczoznawców działają zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak też budynków użyteczności publicznej (obiekty służby zdrowia, biurowe, budynki edukacyjne itp.).

Rzeczoznawcy RICS mogą także, po weryfikacji kwalifikacji, doświadczenia i bezstronności, świadczyć usługi eksperckie, jako biegli sędowi, w ramach określonych przez przepisy kodeksu postępowania cywilnego („Civil Procedure Rules”). Należy zaznaczyć jednak, że wybór biegłego nie jest teoretycznie ograniczony do członków jednej organizacji (np. RICS).

Kandydatom na członków RICS stawia się wymagania dotyczące doświadczenia oraz wymagania wykształcenia na poziomie akademickim, ukończenia odpowiedniego szkolenia i udokumentowanej praktyki, regularnego doskonalenia zawodowego (kontroli postępów) w tym zakresie. Oprócz spełnienia wymagań formalnych wiedza i kompetencje kandydata poddawane są weryfikacji w formie egzaminu.

Innymi organizacjami charakteryzującymi się pewnym zróżnicowaniem ścieżki rozwoju zawodowego i kategoriami członkostwa, zajmującymi się między innymi szkoleniem i autoryzacją rzeczoznawców budowlanych w Wielkiej Brytanii są „The Chartered Institute of Building” (CIOB) i „The Chartered Institute of Civil Engineering Surveyors” (ICES).

2.3. Niemiecka Republika Federalna

W Niemczech stanowienie przepisów budowlanych należy do prerogatyw władz landów tworzących republikę federalną. Przepisy budowlane są oparte na opracowanych na szczeblu federalnym „Wzorcowych przepisach budowlanych” („Musterbauordnung” [5]), pomyślanych jako akt o randze ustawy. W dokumencie tym występuje wielokrotnie pojęcie „rzeczoznawcy sprawdzającego” („Prüfsachverständigen”) oraz „inżyniera sprawdzającego” („Prüfingenieur”) o częściowo nakładających się wzajemnie funkcjach.

Dodać należy, że przepisy przewidują odrębnego „rzeczoznawcę weryfikatora” w dziedzinie ochrony przeciwpożarowej („Prüfsachverständigen für Brandschutz”).

Relacjonowane „Wzorcowe przepisy budowlane” nie przewidują jednak nadawania specjalnego tytułu rzeczoznawcy. Pojęcie tytułu jest zarezerwowane wyłącznie dla „inżyniera” i „architekta”. Przepisy wzorcowe w części poświęconej uprawnieniom budowlanym wprowadzają jedynie uprawnienia do projektowania, ustawowe uprawnienia w zakresie rzeczoznawstwa nie występują (podobnie jak uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi).

Ustawa wzorcowa wprowadza określone rodzaje czynności, których pełnienie powierza się „rzeczoznawcom weryfikatorom”.

I tak, przepisy wymagają wystawiania, dla obiektów budowlanych, określonych poświadczeń. Jednym z nich jest „świadczenie stabilności” („Standstabilitätsnachweis”), do wystawienia którego upoważniony jest uprawniony projektant. Dla budynków (i niektórych innych obiektów) o wysokości powyżej 10m „świadczenie stabilności” musi być dodatkowo sprawdzone przez nadzór budowlany albo być wystawione przez „rzeczoznawcę”. Dla

określonych klas budynków obowiązuje „świadectwo bezpieczeństwa pożarowego”, które obok odpowiednio uprawnionego projektanta może wystawiać „rzeczoznawca” w dziedzinie ochrony przeciwpożarowej.

„Rzeczoznawcy weryfikatorzy” mogą sprawować nadzór nad budową. Jeżeli obowiązek ten, w zakresie „stabilności” i bezpieczeństwa pożarowego będzie powierzony „rzeczoznawcy weryfikatorowi” budowa taka nie będzie kontrolowana (w tym zakresie) przez organy władzy publicznej.

„Rzeczoznawca weryfikator”, na równi z organem nadzoru budowlanego, może dokonywać kontroli (oceny) stanu przy rozpoczęciu i zakończeniu określonych robót budowlanych i zezwolić na ich kontynuowanie.

Dobre pośrednie objaśnienie roli „rzeczoznawców sprawdzających” i „inżynierów weryfikatorów” znajduje się w paragrafie „przepisów wzorcowych” zawierających dyspozycje dla najwyższych władz nadzoru budowlanego do wydania przepisów wykonawczych w sprawie:

- „inżynierów sprawdzających”, „na których zostają przeniesione zadania nadzoru budowlanego włącznie z bieżącą kontrolą/inspekcją budów” oraz
- „rzeczoznawców weryfikatorów”, którzy na zlecenie inwestora „sprawdzają i poświadczają przestrzeganie wymagań przepisów budowlanych”.

Zgodnie z tymi przepisami „inżynier sprawdzający” działa w zakresie zgodności z przepisami budowlanymi i wyraża w tej działalności opinie władzy budowlanej. Rzeczoznawca budowlany dba z ramienia inwestora o zachowanie przepisów porządkowo-budowlanych nie podejmując jednak żadnych decyzji w zakresie należącym do nadzoru budowlanego. Obie omówione osoby działają nawzajem niezależnie.

Inżynier sprawdzający i rzeczoznawca muszą spełniać następujące warunki:

1. ukończone studia wyższe w zakresie budownictwa;
2. wykonywanie przynajmniej od 2 lat zawodu inżyniera na własny rachunek (nie w ramach umowy o pracę) lub pracy jako wykładowca głównych przedmiotów inżynierskich na wyższej uczelni;
3. co najmniej 10 lat praktyki na odpowiedzialnych stanowiskach technicznych związanych z bezpieczeństwem budowlany (w tym min. 1 rok i maks. 3 lata jako kierownik budowy);
4. znajomość przepisów budowlanych, posiadanie wiedzy fachowej, wykazanie wszechstronnych zdolności;
5. nie przekroczenie wieku 68 lat.

„Inżynierowie sprawdzający” i „rzeczoznawcy” muszą wykonywać swoje funkcje w sposób niezawisły, zgodny z zasadami wiedzy i obowiązującymi przepisami budowlanymi. Mogą ani zatrudniać pomocników jednak tylko w zakresie ściśle przez siebie kontrolowanym.

Obowiązuje ich ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę, co najmniej 1.000.000 Euro.

Inwestor tylko z bardzo ważnych przyczyn może zlecić wykonanie oceny prawidłowości wykonania obiektu innemu rzeczoznawcy. Taką okolicznością może być np. śmierć lub obłożna choroba pierwszego rzeczoznawcy. Na koniec omawianej sytuacji niemieckiej nie sposób nie zauważyć, że rola „inżyniera sprawdzającego” i „rzeczoznawcy” w budownictwie niemieckim dość znacznie odbiega od rozumienia roli

rzecznawcy/eksperta w naszej praktyce budowlanej. Niemiecki „inżynier sprawdzający” przejmuje w określonym zakresie czynności techniczne władzy budowlanej stając się w pewnym stopniu jej przedłużeniem. Kwintesencją jego czynności jest ocena zgodności z przepisami, a nie ekspertyza techniczna.

Podobnie wspomniane wcześniej „świadczenie stabilności” wydawane przez niemieckiego „rzecznawcę” nie pokrywa się, co do charakteru, z tym na czym polega rola rzeczoznawcy tak jak rozumiemy ją w Polsce, jednak wymienione wyżej osoby terminologicznie i przez czynności określone w przepisach, są najbardziej zbliżone do rzeczoznawcy w polskich realiach.

3. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza wskazuje na znaczące zróżnicowanie stopnia umocowania prawnego, określonych prawem zadań i pełnionych funkcji rynkowych przez ekspertów - rzeczoznawców budowlanych w Polsce, Francji, Wielkiej Brytanii i Niemczech.

W Niemczech i we Francji rzeczoznawcy/eksperti budowlani są umocowani w przepisach o randze ustawowej. Wyznaczają one czynności, jakie na zasadzie wyłączności mogą pełnić rzeczoznawcy/eksperti oraz warunki, jakim muszą odpowiadać osoby pełniące te funkcje. Mamy tu zatem do czynienia z prostym i jasnym schematem: prawo ustanawiania rzeczoznawców/ekspertów w celu wykonywania zarezerwowanych dla nich czynności.

W Wielkiej Brytanii przyjęto schemat znacznie bardziej liberalny, zgodny z duchem tamtejszego prawodawstwa, tzn. przepisy budowlane nie wprowadzają pojęcia rzeczoznawców/ekspertów. Uznano za niepotrzebne regulowanie tego fragmentu działalności budowlanej. Naturalne potrzeby praktyki przemysłowej na usługi eksperckie doprowadziły do powstania, poza instytucjami władzy, organizacji zawodowej, grupującej osoby zapewniające podaż tego rodzaju usług, odpowiednio do potrzeb rynku. Organizacją tą jest na przykład RICS (patrz pkt.2.3.), która gwarantuje najwyższe kompetencje i bezstronność usług swoich członków. Ma ona znakomitą reputację krajową, zdobyła także bardzo silną pozycję rynkową w skali globalnej. Jak można sądzić, ta liberalna formuła funkcjonowania rzeczoznawców/ekspertów, zaspokaja w pełni potrzeby brytyjskiego rynku budowlanego.

Polski model rzeczoznawstwa budowlanego różni się od rozwiązań przyjętych w analizowanych państwach. W stosunku do modelu francuskiego i niemieckiego podstawowa różnica polega na tym, że ustanowionym prawem rzeczoznawcom prawo to nie przypisuje żadnych specyficznych czynności. Polski rzeczoznawca budowlany pozostaje bez sformalizowanego „przydziału”, jest do wykorzystania w różnych sytuacjach jednak nie określonych z góry w przepisach.

Na tle przykładu francuskiego i niemieckiego, gdzie prawo ustanawia rzeczoznawcę, wyznaczając mu skonkretyzowane zadania, w systemie polskim widoczna jest pewna niespójność między zaangażowaniem prawa w stanowienie rzeczoznawcy i brakiem określenia dla niego normatywnych zadań.

W porównaniu ze stanem w Wielkiej Brytanii sytuacja w Polsce jest podobna o tyle, że przepisy budowlane nie zawierają unormowań dotyczących interwencji rzeczoznawców w procesie budowlanym. W przypadku Zjednoczonego Królestwa jest to jednak spójne logicznie z faktem, że prawo brytyjskie nie angażuje się w ustanawianie rzeczoznawcy.

Zestawienie sytuacji w Polsce i w Wielkiej Brytanii prowadzi więc do wniosku, że władza w Polsce wykonuje w dużej części te zadania, które w rzeczywistości brytyjskiej pełni dobrowolna organizacja zawodowa w rodzaju RICS.

Status rzeczoznawcy budowlanego, tak jak został określony w przepisach ustawy Prawo budowlane jest od wielu lat tematem cyklicznych konferencji „Problemy rzeczoznawstwa budowlanego”. Robert Dziwiński [6] w swym referacie z roku 2008 stawia następujące pytanie: „Może jednak należy wyraźnie w prawie wskazać obszary zastrzeżone wyłącznie dla rzeczoznawców?”. Sugestia ta jest zgodna ze stanem jaki zidentyfikowaliśmy we Francji i w NRF. Z kolei w referacie [7] z roku 2002 znajdujemy propozycję kierunków zmian ustawy Prawo budowlane sformułowaną w słowach: „Najdalej idący wariant zmian polegałby na usunięciu przepisów dotyczących rzeczoznawstwa z ustawy Prawo budowlane” i pozostawienie ustanawiania zasad i kryteriów przyznawania tytułu rzeczoznawcy jako elementu kariery zawodowej inżyniera budownictwa lub architekta. Ta propozycja idzie w kierunku formuły przyjętej w Wielkiej Brytanii. Oba wskazane wyżej kierunki zmian znajdują uzasadnienie w systemach prawnych przyjętych w analizowanych państwach.

Dzięki wieloletniemu dorobkowi konferencji „Problemy rzeczoznawstwa budowlanego” wszelkie dane potrzebne do podjęcia decyzji ukierunkowanych w tej materii zostały zgromadzone w księgach konferencyjnych. Obecnie zatem należałoby podjąć decyzję określającą kierunek niezbędnych zmian i zapoczątkować stosowne działania.

Piśmiennictwo

- [1] Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 2004 r. Dz. U. Nr 89/2004 poz. 414
- [2] Code de la construction et de l'habitation, tekst skonsolidowany z dnia 10 lutego 2010 r.
- [3] The Building Regulations 2000, Statutory Instrument 2000 No. 2531, 2000 r.
- [4] RICS Regulations, Londyn, Listopad 2008 r.
- [5] Musterbauordnung, Listopad 2002 r.
- [6] Dziwiński R.: Współpraca rzeczoznawców z nadzorem budowlanym, X Konferencja Naukowo-Techniczna „Problemy rzeczoznawstwa budowlanego”, Warszawa Miedzeszyn, 22 – 24 kwietnia 2008 r.
- [7] Zieleniewski S.: Rzeczoznawstwo budowlane w świetle ustawy prawo budowlane, VII Konferencja Naukowo-Techniczna „Problemy rzeczoznawstwa budowlanego”, Cezdyna k. Kielc, 13-15 maja 2002 r.

BUILDING SURVEILLANCE IN EUROPEAN UNION (ON THE BASIS OF NATIONAL APPROACHES IN SELECTED MEMBER STATES)

Summary

The paper presents a comparative analysis of the national approaches to building surveillance in France, United Kingdom and Germany and the conclusions on current situation in Poland.