



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa,

Adam Bodnar

VII.501.46.2018.PKR

**Pani**  
**Jadwiga Emilewicz**  
**Minister Rozwoju**  
Ministerstwo Rozwoju  
Pl. Trzech Krzyży 3/5  
00-507 Warszawa

pragnę podziękować za wyjaśnienia otrzymane w sprawie postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (pismo z dnia 17 lipca 2019 r., znak sprawy: DGN-VII.450.75.2019). Z wyjaśnień tych wynika, że nie dostrzeżono potrzeby zmian legislacyjnych we wskazanym przez Rzecznika Praw Obywatelskich obszarze. Przedstawiciele Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych (dalej: PTRM) zgłaszają jednak kolejne skargi **w związku z udzieloną przez ówczesnego Ministra Inwestycji i Rozwoju – Pana Jerzego Kwiecińskiego – odpowiedzią. Wobec powyższego pragnę ponownie zwrócić uprzejmie uwagę Pani Minister na problemy występujące w obecnych uregulowaniach.**

Zasady i procedurę postępowania dyscyplinarnego wobec rzeczoznawców majątkowych regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.; dalej: u.n.g.) oraz rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 551 ze zm.; dalej jako: rozporządzenie). W zakresie nieuregulowanym przepisami powyższych

aktów prawnych do postępowania tego odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przedstawiciel PTRM po raz kolejny zwrócił uwagę na kwestię żądania przez Komisję Odpowiedzialności Zawodowej (dalej jako: KOZ) od rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach wyjaśniających ujawniania informacji dotyczących sfery ich życia osobistego (załącznik). Nie jest bowiem wiadome w jakim zakresie te informacje są wykorzystywane oraz czy mają wpływ na ewentualną karę dyscyplinarną nakładaną na rzeczoznawcę. Domaganie się przez KOZ ujawnienia takich informacji wykracza poza treść art. 175 u.n.g., który określa zasady wykonywania zawodu rzeczoznawcy. W konsekwencji, może dochodzić do naruszenia prawa do ochrony osobistych informacji dotyczących rzeczoznawców majątkowych w postępowaniach z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

Poważne wątpliwości budzi etap wstępny procedury poprzedzający wszczęcie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej przez ministra. W udzielonych wyjaśnieniach wskazano, że przed wszczęciem postępowania organ bada czy istnieją przesłanki do podjęcia postępowania dyscyplinarnego. Jednakże wobec braku jakichkolwiek uregulowań w tym zakresie nie wiadomo kto analizuje przesłanki przemawiające za wszczęciem postępowania i na podstawie jakich kryteriów jest podejmowana taka decyzja. Samo zaś zawiadomienie o wszczęciu przez ministra postępowania nie zawiera takich informacji. Brak regulacji w tym zakresie może stanowić naruszenie konstytucyjnego prawa do sądu (art. 45 Konstytucji).

Także sposób prowadzenia postępowania wyjaśniającego przez KOZ budzi zastrzeżenia. Postępowanie wyjaśniające opiera się w głównej mierze na zeznaniach stron postępowania. Jednocześnie, często brak jest innych dowodów które wskazywałyby na winę rzeczoznawców. W ocenie rzeczoznawców majątkowych, większą wiarygodnością obdarza się zeznania osób składających skargi. Nie istnieje przy tym możliwość konfrontacji pomiędzy rzeczoznawcą a skarżącym, co nie pozwala na zweryfikowanie treści złożonych zeznań i w licznych wypadkach prowadzi do ukarania rzeczoznawcy jedynie na podstawie zarzutów sformułowanych przez skarżących.

Skarżący zwrócili również uwagę, że protokoły i decyzje z prowadzonych postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych nie są jawne. Mimo regulacji zawartych w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do

informacji publicznej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1429), ministerstwo nie wyraża chęci udostępnienia ww. dokumentów. Osoby ubiegające się o dostęp do informacji publicznej w przedmiotowym zakresie są zmuszane do występowania na drogę sądową.

W tym miejscu należy przypomnieć, że zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy o dostępie do informacji publicznej, udostępnieniu podlega: treść i postać dokumentów urzędowych, w szczególności: treść aktów administracyjnych i innych rozstrzygnięć. W judykaturze podkreśla się, że decyzje administracyjne wydawane w indywidualnych sprawach mogą wymagać zanonimizowania, jednakże nie zwalnia to organu z obowiązku udostępnienia wnioskowanej informacji (m.in. wyrok NSA z 2.04.2019 r. sygn. I OSK 1020/17).

Z niezrozumieniem ze strony ówczesnego Ministra Inwestycji i Rozwoju spotkała się kwestia kosztów postępowania jakie zobowiązani są ponosić rzeczoznawcy majątkowi. Nie ulega wątpliwości, że koszty KOZ oraz obrońców z urzędu ponosi Skarb Państwa, jednakże już koszty obrońcy z wyboru, koszty dojazdów i noclegów, a także utraconego zarobku w czasie poświęconym na przygotowanie do postępowania rzeczoznawcy majątkowi są zobowiązani ponosić we własnym zakresie. Nawet w przypadku gdy po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego okaże się, iż brak jest podstaw do wymierzenia kary dyscyplinarnej, to brak jest podmiotu, od którego rzeczoznawca mógłby domagać się zwrotu ww. kosztów.

Rozważenia wymaga również kwestia przewlekłości postępowań z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Jak podnoszą Skarżący, zdarzają się postępowania, które trwają ponad 9 lat. Wobec powyższego, pragnę przypomnieć o standardach wynikających z art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r., zmienionej następnie Protokołami nr 3, 5 i 8 oraz uzupełnionej Protokołem nr 2 (Dz. U. z 1993 r. nr 61 poz. 284), który nakłada na państwa obowiązek zorganizowania systemów prawnych w sposób pozwalający sądom spełnić wszystkie wynikające z niego warunki, łącznie z rozpatrzeniem sprawy w rozsądnym terminie. W judykaturze podkreśla się, że przez przewlekłość postępowania rozumie się w praktyce brak czynności zmierzających do rozstrzygnięcia, zachodzący dłużej niż jest to konieczne do rozważenia sprawy, czy to w fazie gromadzenia dowodów, czy w fazie rozważenia ich treści. Chodzi bowiem o to, by

czynności zmierzające do wydania orzeczenia kończącego zabierały odpowiednią ilość czasu, to jest odbywały się bez zbędnej zwłoki (postanowienie Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 12 września 2017 r., II S 12/17).

**Zasadnym wydaje się zatem wypracowanie rozwiązań, które w przyszłości pozwolą uniknąć powstawania przewlekłości w postępowaniach z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych oraz podjęcie działań, które pozwolą usprawnić to postępowanie.**

W związku z powyższym, działając z na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2018 r., poz. 2179 ze zm.), ponownie zwracam się do Pani Minister z uprzejmą prośbą o rozważenie dokonania zmian legislacyjnych, odnoszących się do postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych, w celu doprowadzenia do ukształtowania tego postępowania zgodnie ze standardami konstytucyjnymi. Proszę uprzejmie o poinformowanie mnie o zajętych w tej sprawie stanowisku.

**Załącznik: 1**