



Warszawa, dnia 25.02.2016 r.

d. ob. 23/2016

Szanowny Pan  
Kazimierz Smoliński  
Sekretarz Stanu w Ministerstwie  
Infrastruktury i Budownictwa

Szanowny Panie Ministrze,

Prosimy o zwrócenie uwagi na problem braku zasad wpisów rzeczoznawców majątkowych na listy biegłych sądowych i biegłych izb skarbowych.

Zwracamy się z prośbą o podjęcie działań dotyczących uregulowania wpisów na listę biegłych dla tych sektorów. Sytuacja, w której rzeczoznawcy majątkowi bez praktyki i doświadczenia w szacowaniu, zgłaszają się do Sądów lub Izb Skarbowych z wnioskami o wpis na listę biegłych, zagraża interesom społecznym i prawidłowości postępowań oraz również, naszym zdaniem, wymaga interwencji Pana Ministra.

#### Uzasadnienie prośby

Wielu z kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, jeszcze w okresie wykonywania praktyk zawodowych, uczestniczyło w szkoleniu PFSRM w zakresie czynności biegłego. Później po uzyskaniu uprawnień ministerialnych zapisywali się do Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Następnie po okresie miesiąca, często krócej, występowali o zaświadczenie o przynależności do organizacji zawodowej, o braku negatywnych ocen komisji opiniującej lub KOZ oraz o odbytych szkoleniach.

Z uwagi na braki regulacji powoływania na biegłego w Sądach i Izbach Skarbowych, rzeczoznawcy majątkowi, bez jakiegokolwiek doświadczenia na rynku wycen, nie wykonując nigdy tak skomplikowanych wycen, jak prawo służebności, podział majątku dorobkowego lub spadek, korzystając z marketingu w pozyskiwaniu zleceń, jakie za nich wykonywały Sądy lub Izby, wnioskowali i byli wpisywani na listy biegłych.

Z uwagi na fakt, iż Sądy nie pytały Komisji Opiniujących przy organizacjach zawodowych lub KOZ o poprawności sporządzenia operatu szacunkowego – zwanego w tych postępowaniach ekspertyzą lub opinią o wartości, ci nowi rzeczoznawcy byli bezkarni. Za ich czynnościami stał Sąd lub Izba a jedyną możliwą weryfikacją tych „opinii” było powołanie kolejnego biegłego.

Stoimy na stanowisku, iż interes społeczny, decydowanie o dorobku całego życia w sprawach sądowych lub skarbowych, wymaga, naszym zdaniem, starannego przygotowania do działania na rynku wycen, głębokiej wiedzy, popartej nie tylko uzyskanymi uprawnieniami, ale doświadczeniem zawodowym. Winna być to elita, gwarantująca należyłą staranność i poprawność prowadzonych czynności.

Nie mamy wiedzy, czy młodzi stażem rzeczoznawcy, sprawujący swoje funkcje, jako biegli, wykonują je źle lub sprzecznie z interesem społecznym, uważamy jednak, że nie dają takiej rękojmi należytej staranności, jak doświadczeni rzeczoznawcy. Zapewne w Sądach lub Izbach gromadzone są statystyki w tym zakresie.

W wielu Stowarzyszeniach Rzeczoznawców Majątkowych wprowadzono regulaminy rekomendacji kandydatów na biegłych. Wg tych regulaminów kandydatem na biegłego może być osoba, która funkcjonuje na rynku minimum 5 lat, w tym czasie wykonywała skomplikowane wyceny nieruchomości, zweryfikowane przez wewnętrzną komisję Stowarzyszenia, przestrzega permanentnego kształcenia i podnosi swoją wiedzę na kursach i szkoleniach oraz nie była negatywnie opiniowana przez Komisje Opiniujące przy organizacjach zawodowych lub w Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Niestety nie jest to powszechne stanowisko, bowiem wiele organizacji, w skutek braku przepisów szczególnych nie dokonuje weryfikacji, wydając jedynie zaświadczenia o przynależności do swojej organizacji.

Wielu pracodawców lub firmy działające na rynku nieruchomości, jakoby poza organizacjami zawodowymi, wydają rekomendacje swoim pracownikom, jako kandydatom na biegłych w Sądach i Izbach Skarbowych, wykorzystując również brak regulacji ustawowych w tym zakresie i korzystając ze swoich w ten sposób „wykreowanych” biegłych przy realizacji zleceń z Sądów i Izb Skarbowych.

Postulat:

Naszym zdaniem brak regulacji w tym zakresie, a tym samym prowadzenia działań poza delegacją Pana Ministra, Ministra Sprawiedliwości i Ministra Finansów nie leży w interesie społecznym i wymaga zmiany, nowych precyzyjnych uregulowań i jasnej interpretacji, kto może pełnić funkcję biegłego.

Z poważaniem

Marek Wiśniewski

Prezydent PFSRM