otr. 13.01.12

Warszawa, dnia 08.01. 2012 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI
Departament Organizacyjny
Al. Ujazdowskie 11
00-950 WARSZAWA skr. poczt. 33
Centrala tel. 022 52-12- 888

DO-VI-5031-103/11

Pani
Beata Szykulska
Prezes Zarządu
Polskiego Towarzystwa
Rzeczoznawców Majątkowych
ul. Kopernika 30
03-336 Warszawa

Szanowna Pani Prezes,

W odpowiedzi na pismo z dnia 30 listopada 2011 r., PTRM-P-IN-2/11, przy którym przekazano opracowanie Pana Zbigniewa Pałgana „ Operat szacunkowy czy opinia biegłego sądowego", Departament Organizacyjny pragnie wyrazić podziękowanie za zainteresowanie problematyką sporządzania przez rzeczoznawców majątkowych opinii na potrzeby wymiaru sprawiedliwości.

Odnosząc się do zagadnień opisanych w załączonym do pisma opracowaniu, podzielić należy pogląd, że stosowanie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy może stanowić źródło wątpliwości dla rzeczoznawców powołanych do sporządzenia opinii na zlecenie sądu, a więc wykonujących czynności w charakterze biegłego sądowego.

Podkreślenia wymaga jednak, że Minister Sprawiedliwości nie jest uprawniony do dokonywania wiążącej wykładni obowiązujących przepisów prawa. Z tego też względu, nie jest organem właściwym do rozstrzygnięcia przedstawionych w opracowaniu problemów.

Wskazać jedynie należy, że zarówno określenie sposobu dokonania wyceny nieruchomości przez biegłego sądowego, jak i ocena sporządzonej przez niego na potrzeby konkretnej sprawy wyceny, należy do kompetencji sądu rozpoznającego tę sprawę. Prawidłowość tych czynności podlega kontroli sądu wyższej instancji w toku postępowania odwoławczego. Konsekwencją takiego stanu rzeczy jest regulacja zawarta w art. 194 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl której postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, powołanego do wydania opinii przez sąd, wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd.

Przedstawiając powyższe, Departament Organizacyjny ponownie dziękuje za zainteresowanie problematyką dokonywania wyceny nieruchomości przez biegłych sądowych. Państwa uwagi w tym zakresie, jako postulaty *de lege ferenda*, zostaną wykorzystane w toku prac nad zmianą przepisów dotyczących funkcjonowania biegłych sądowych oraz przeprowadzania dowodu z opinii biegłego w postępowaniu sądowym.

DYREKTOR
Departamentu Organizacyjnego
Karol Dałek
sędzia