

Komisja Etyki Zawodowej
przy PFSRM

Warszawa ,dnia 21.11.2025r

Polska Federacja Stowarzyszeń
Rzeczoznawców Majątkowych

ul. Nowogrodzka 30

\00-695 Warszawa

W imieniu Zespołu KE w załączeniu przesyłam projekt Kodeksu Etyki wraz z Regulaminem w celu dalszego procedowania przez Radę Krajową przy PFSRM.

Projekt KE został opracowany w związku opinią kancelarii prawnej Aspekto Legal Obidziński, Opęchowska – Zawistowska Radcy Prawni sp. z o.o. z dnia 22 sierpnia 2025r. Dokonane zmiany polegały na wprowadzeniu preambuły oraz scaleniu Kodeksu Etyki Zawodowej uchwalonego przez Radę Krajową w dniu 24.09.2008 r wraz Zasadami Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej uchwalonymi w dniu 09.09.2004r.

Regulamin uchwalony przez RK 22.12.2011 r zawiera zmiany stosownie do Opinii oraz zmiany, które były przedmiotem dyskusji na Radzie Krajowej w 2022 r

Przewodnicząca Komisji Etyki Zawodowej

Halina Jaskulska

Załącz.

- 1, Projekt Kodeksu wraz z zasadami jego stosowania
2. Opinia Aspekto Legal Obidziński, Opęchowska-Zawistowska , Radcy Prawni sp. z o.o.

KODEKS ETYKI ZAWODOWEJ RZECZOSNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
Polskiej federacji stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych
oraz
ZASADY JEGO STOSOWANIA

KODEKS Etyki ZAWODOWEJ wraz z ZASADAMI JEGO STOSOWANIA stanowi zbiór zasad moralnych i standardów postępowania w zawodzie rzeczoznawstwa majątkowego, którego celem jest:

- utrzymanie wysokich standardów polegających na profesjonalizmie uczciwości i przejrzystości działania,
- budowanie zaufania społecznego jak i wizerunku zawodu,
- ochrona interesów klienta jak i samego rzeczoznawcy majątkowego,
- regulacja stosunków zawodowych polegających m.in. na solidarności zawodowej,
- wsparcie w podejmowaniu decyzji jako narzędzie pomocnicze w podejmowaniu decyzji w trudnych sytuacjach moralnych

I. Kodeks Etyki

§ 1

Rzeczoznawca Majątkowy zobowiązany jest do:

1. Stosowania zasad bezstronności i poszanowanie prawa.
2. Rzetelności w postępowaniu wobec klienta, w tym przestrzegania tajemnicy zawodowej.
3. Wykonywania czynności zawodowych w sposób przejrzysty, zrozumiały i czytelny, według najlepszej woli i wiedzy.
4. Odpowiedzialności za powierzone zadania i wykonywania ich z należytą starannością.
5. Wykonywania tylko takich czynności w zakresie praktyki, co do których posiada odpowiednią wiedzę i kompetencję zawodowe.
6. Wykonywanie operatów szacunkowych obiektywnie i w sposób wolny od uzależnień od klienta.
7. Odpowiedzialności za treść i formę opracowań, których jest autorem, a także za wykonywanie czynności zawodowych zaangażowanych przez niego osób trzecich.
8. Dbłości o godność zawodu.
9. Reagowania na negatywne zjawiska nie przestrzegania kodeksu etyki zawodowej przez innego rzeczoznawcę majątkowego.
10. Uszanowania swojej pracy poprzez proponowanie wynagrodzenia godnego wykonywanego dzieła.

4. II. Zasady Podstawowe Stosowania Kodeksu Etyki

Art.1

Niniejsze Zasady Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych, stanowią zbiór zasad, jakimi powinni kierować się rzeczoznawcy majątkowi, w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy.

Art.2

~~Normy zawarte w Kodeksie, nie zastępują obowiązujących przepisów prawa.~~

~~Art. 3 § 2~~

Naruszeniem godności jest każde postępowanie rzeczoznawcy, które podważa zaufanie do zawodu lub mogłoby go poniżyć wobec opinii publicznej.

~~Art. 4 § 3~~

Rzeczoznawca majątkowy obowiązany jest do powstrzymywania się od wszelkich zachowań w działalności zawodowej, wykonywanej zarówno w sferze publicznej jak i prywatnej, które mogłoby szkodzić dobrej opinii w zawodzie rzeczoznawcy

~~Art. 5 § 4~~

Rzeczoznawca majątkowy wykonuje zawód w sposób samodzielny, w ramach swoich uprawnień zawodowych oraz w ramach obowiązującego porządku prawnego i standardów zawodowych.

~~II~~ III. Wykonywanie Zawodu

~~Art. 6 § 5~~

Wykonując zawód, rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do:

- 1/. rzetelności w postępowaniu i uczciwości wobec klienta
- 2/. bezstronności i poszanowanie prawa
- 3/. odpowiedzialności za powierzone zadanie
- 4/. obiektywizmu w zakresie udzielonych porad i opinii
- 5/. dbałości o godność zawodu
- 6/. zachowania tajemnicy zawodowej

~~Art. 7 § 6~~

Rzeczoznawca majątkowy nie jest związany żądaniami zamawiającego lub osób zainteresowanych wynikiem jego pracy, jeżeli pozostawałoby to w sprzeczności z przepisami prawa lub standardami zawodowymi.

~~Art. 8 § 7~~

Rzeczoznawca majątkowy odpowiada za treść i formę opracowań, których jest autorem, także w przypadku wykonywania ich przy pomocy osób trzecich.

~~Art. 9 § 8~~

Rzeczoznawca majątkowy powinien wykonywać czynności z zakresu praktyki zawodowej, co do których posiada odpowiednią wiedzę i kompetencje zawodowe.

~~III-IV~~ IV. Wyłączenie od czynności

~~Art. 10 § 9~~

1. Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wyłączenia się od wszelkich czynności zawodowych, które mogą wywołać wątpliwości co do bezstronności rzeczoznawcy majątkowego.
2. Wyłączony rzeczoznawca majątkowy powinien podejmować tylko czynności nie cierpiące zwłoki ze względu na interes społeczny lub wyraźny interes stron.

~~Art. 11~~ § 10

1. Obowiązkiem rzeczoznawcy majątkowego jest dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników na zasadach obowiązujących jego samego.

~~Art. 12~~ § 11

Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest zapewnić klientom warunki swobodnego składania oświadczeń oraz zachowania tajemnicy, a także obowiązany jest zapewnić bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności, gwarantując zachowanie tajemnicy.

~~Art. 13~~ § 12

Rzeczoznawca majątkowy nie powinien dopuszczać do sytuacji, w której byłby uzależniony od klienta, w szczególności nie wolno mu zaciągać od klienta pożyczek lub korzystać nieodpłatnie z jego usług.

¶ VI . Obowiązki rzeczoznawcy majątkowego wobec innych rzeczoznawców majątkowych

~~Art. 14~~ § 13

1. Wzajemne stosunki pomiędzy rzeczoznawcami powinny cechować koleżeństwo, wzajemna lojalność i współpraca.
2. Rzeczoznawcy majątkowi powinni udzielać sobie pomocy i służyć radą w sprawach związanych z wykonywaniem zawodu.
3. Rzeczoznawcy majątkowemu nie wolno podejmować czynności zmierzających do pozbawienia pracy innego rzeczoznawcy , chyba że wynika to z jego obowiązku przewidzianego w przepisach prawa lub umowy.

~~Art. 15~~ § 14

1. Rzeczoznawcy majątkowego obowiązuje zakaz wyrażania wobec osób trzecich negatywnych opinii o pracy zawodowej innego rzeczoznawcy .
2. Postanowienia ustępu 1 nie naruszają praw rzeczoznawcy do formułowania własnej oceny i wniosków w zakresie przedmiotu wyceny poprzez wykonanie na zlecenie operatu szacunkowego.
3. Postanowienia ustępu 1 nie naruszają praw rzeczoznawcy do formułowania oceny i wniosków w ramach kompetencji prawnych właściwych podmiotów.

~~Art. 16~~ § 15

1. Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest powstrzymać się od działań stanowiących czyny nieuczciwej konkurencji.
2. Nieuczciwa konkurencja może przejawiać się także:
 - 1) w oferowaniu pracy za wynagrodzenie zaniżone, nie uwzględniające niezbędnych czynności wymaganych przepisami prawa,
 - 2) zaniechaniu żądania niezbędnej dokumentacji lub rezygnacji z innych wymagań, które mogą mieć wpływa na prawidłowe wykonanie czynności zawodowych.

~~Art. 17 § 16~~

Rzecznawcę majątkowego obowiązuje zakaz prowadzenia nieuczciwej reklamy bądź promocji, sprzecznej z godnością zawodu, szkodzącej innym rzeczoznawcom bądź ich działalności.

~~Art. 18 § 17~~

1. Rzecznawcą majątkowego obowiązuje zakaz pozyskiwania klientów w sposób sprzeczny z godnością zawodu, a w szczególności :

1) narzucania komukolwiek swoich usług,

2) postępowania niezgodnie z zasadami lojalności wobec innych rzeczoznawców.

1. Rzecznawcy majątkowemu nie wolno wręczać komukolwiek lub przyjmować od kogokolwiek honorarium, prowizji albo innej korzyści za polecenie jego usług.

VI VII Postanowienia końcowe

~~Art. 19 § 18~~

1. Normy zawarte w Kodeksie Etyki i Zasadach Jego Postępowania nie zastępują przepisów prawa

~~4.2 Zaleca się Stowarzyszeniom zrzeszonym w Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych dostosować~~ dostosowanie do niniejszego Kodeksu postanowienia dotyczące zasad etyki zawodowej rzeczoznawców, określone w ich regulaminach i statutach.

~~2. Postępowanie wyjaśniające z tytułu naruszenia Zasad Kodeksu Etyki Zawodowej prowadzone są na podstawie Regulaminów i Statutów Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych, w którym zrzeszony jest taki rzeczoznawca~~

~~Art. 20 § 19~~

~~1. Niniejsze Zasady Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej Rzecznawców Majątkowych uchwaliła Rada Krajowa Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w dniu 8 grudnia 2005r.~~

~~2. Z dniem wejścia w życie niniejszych Zasad traci moc Kodeks uchwalony przez Radę Krajową Polskiej Federacji Rzecznawców Majątkowych w dniu 9 września 2004r.~~

1. Niniejszy Kodeks Etyki Zawodowej wraz z Zasadami Jego Stosowania uchwaliła Rada Krajowa Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych w Warszawie w dniu

2. Z dniem wejścia w życie Kodeksu Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych wraz z Zasadami Jego Stosowania tracą moc :

2/1 Kodeks Etyki uchwalony w dniu 24 września 2008 r. przez Radę Krajową PFSRM

2/2. Zasady Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej uchwalone w dniu 9 grudnia 2008r. przez Radę Krajową PFSRM Rzecznawców Majątkowych

Regulamin Komisji Etyki przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych z siedzibą w Warszawie.

§ 1

1. Komisja Etyki PFSRM (Komisja Etyki) została powołana na podstawie § 26 27 ust. 1 pkt.3- 10 Statutu Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM) oraz w wykonaniu uchwały Rady Krajowej nr 44/09 z dnia 21 września 2009 roku.
2. Kadencja Komisji Etyki trwa 4 lata.
3. Skład imienny Komisji Etyki przedstawia każdorazowo załącznik, który dołączany jest do niniejszego Regulaminu po dokonaniu wyboru członków Komisji.

§ 2

1. W skład Komisji Etyki wchodzi rzeczoznawcy majątkowi wybrani spośród członków stowarzyszeń zrzeszonych w PFSRM.
2. Członkami Komisji Etyki mogą zostać osoby rekomendowane przez stowarzyszenia tworzące PFSRM.
3. Członek Komisji Etyki Zawodowej nie może łączyć tej funkcji z innymi funkcjami w strukturze Federacji ; nie dotyczy to członków Rady Krajowej.
3. 4. Członków komisji oraz Przewodniczącego Komisji Etyki powołuje Rada Krajowa PFSRM, Rada Krajowa określa też liczbę członków Komisji Etyki danej kadencji, ale jest to nie mniej niż 5 osób.
4. 5. Odwołanie członka Komisji Etyki przed upływem kadencji następuje w wyniku:
 - a) rezygnacji członka Komisji Etyki złożonej na piśmie Przewodniczącemu Komisji,
 - b) uchwały Rady Krajowej PFSRM na wniosek Przewodniczącego Komisji Etyki lub Zarządu PFSRM,
 - c) cofnięcia rekomendacji przez macierzyste stowarzyszenie lub utraty praw członkostwa w stowarzyszeniu,
 - d) poniesienia kar dyscyplinarnych powodujących zawieszenie lub pozbawienie uprawnień zawodowych.
5. 6. Uzupełnienie składu Komisji Etyki następuje na wniosek Przewodniczącego Komisji Etyki złożony Zarządowi PFSRM, który przedstawia kandydata Radzie Krajowej PFSRM.
6. 7. Komisja Etyki wybiera ze swego składu osobę pełniącą funkcje Sekretarza Komisji. Kandydatów na tą funkcję wskazuje Przewodniczący Komisji. Wybór następuje zwykłą większością uczestniczących w głosowaniu członków Komisji.
7. 8. Koordynację nad pracami Komisji Etyki sprawuje Zarząd PFSRM.
8. 9. Przewodniczący Komisji Etyki składa sprawozdanie Radzie Krajowej z przebiegu prac Komisji nie rzadziej niż raz w roku.

§ 3

1. Do zadań Komisji Etyki należy :
 - a) opiniowanie postawy oraz zasad jakimi powinni kierować się rzeczoznawcy majątkowi w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy, a które mogłyby

szkodzić dobrej opinii o zawodzie,

~~b) opiniowanie zasad postępowania sfederowanego stowarzyszenia wobec członka/ członków tego stowarzyszenia.~~

~~Za członka danego stowarzyszenia uważa się także rzeczoznawcę majątkowego, który nie jest już członkiem danego stowarzyszenia lecz był jego członkiem w okresie zdarzenia/zdarzeń.~~

~~e) b) rozpatrywanie spraw skierowanych przez Zarząd Federacji i sfederowane stowarzyszenia dotyczących oceny zasad postępowania rzeczoznawcy majątkowego oraz ich kwalifikacja do stosownego postępowania, pod warunkiem wyrażenia przez strony postępowania niego zgody na dokonanie tej czynności.~~

~~d) c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach do zadań Komisji Etyki należy wnioskowanie do Zarządu Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych o przekazanie sprawy do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w sprawach, o których mowa w pkt e. b~~

2. Do zadań Przewodniczącego Komisji Etyki należy w szczególności:

- a) bieżące kierowanie pracami Komisji i nadzorowanie prac zespołów,
- b) powołanie członków zespołu do rozpatrzenia wniosków wniesionych,
- c) zawiadamianie zainteresowanych osób o wszczętym postępowaniu i terminie posiedzeń Zespołów,
- d) przyjęcie wyjaśnień w toku postępowania od zainteresowanych osób,
- e) prowadzenie rejestru wydanych opinii.

§ 4

1. Komisja Etyki pracuje na posiedzeniach plenarnych w 3 osobowych zespołach powołanych do realizacji wniosków z wydanych opinii. Ostateczną opinię w sprawie wydaje Komisja Etyki na swoim posiedzeniu plenarnym.

2. Plenarne posiedzenia Komisji odbywają się ~~nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy~~ w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz do roku. Dopuszcza się zwoływanie Plenarnego posiedzenia w formie on-line."

2. Posiedzeniu plenarnemu przewodniczy Przewodniczący Komisji Etyki lub Sekretarz Komisji.

3. Na posiedzeniu plenarnym Komisji Etyki powinno być obecnych minimum 3 osoby.

4. Pracę Zespołu organizuje jego Przewodniczący, a jego praca przebiega w zależności od konkretnych potrzeb.

5. Opinia powinna być wydana w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty wpłynięcia do PFSRM wniosku z załączoną pełną dokumentacją.

6. Komisja Etyki kończy prace stwierdzeniem o etycznym lub nieetycznym postępowaniu ~~stowarzyszenia lub~~ rzeczoznawcy majątkowego

7. ~~Stowarzyszenie lub~~ |Osoba, która została negatywnie zaopiniowana przez Komisję Etyki, może złożyć odwołanie do Zarządu PFSRM w terminie 14 dni od jej doręczenia.

§ 5

1. Organizacją pracy komisji kieruje Przewodniczący Komisji.

2. Przewodniczący Komisji Etyki ustala zakres i harmonogram pracy Komisji i Zespołów.

3. Sekretarz Komisji odpowiedzialny jest za prowadzenie dokumentacji prac Komisji i w sprawach pilnych zastępuje Przewodniczącego Komisji.
4. Biuro Zarządu PFSRM zapewnia warunki do pracy Komisji.

§ 6

1. Posiedzenia Komisji Etyki i Zespołu zwołuje Przewodniczący Komisji.
2. Zespoły pracują w składzie co najmniej: przewodniczący Komisji Etyki albo Sekretarz Komisji i dwóch członków.
3. Dopuszcza się pracę Komisji, w tym głosowania oraz pracę członków Zespołów, za pomocą środków elektronicznego porozumiewania się.
4. Z prac Komisji Etyki oraz zespołu jest sporządzany protokół, podpisywany odpowiednio:
przez Przewodniczącego i protokolanta.
5. Komisja Etyki wydaje opinię po zakończeniu pracy zespołu na swoim plenarnym posiedzeniu w formie uchwały podjętej zwykłą większością głosów. W przypadku takiej samej ilości głosów, decyduje głos przewodniczącego posiedzenia.

§ 7

1. Przyjęte przez Komisje dokumenty, w tym stanowiska dotyczące konkretnych opinii przekazywane są Zarządowi PFSRM, który może przekazać je bezpośrednio pod dyskusję Rady Krajowej.
2. Komisja po uzyskaniu pisemnej informacji od Zarządu PFSRM w Warszawie, że nie dokona czynności, o której mowa w pkt. 1 informuje o wydanej opinii zainteresowane strony, w tym macierzyste stowarzyszenie rzeczoznawcy majątkowego, przeciwko któremu było wszczęte postępowanie.
~~dotyczącej Rzeczoznawcy Majątkowego jego macierzyste stowarzyszenie, a odpis opinii przesyła zainteresowanemu Rzeczoznawcy.~~
3. Komisja, będąc organem PFSRM, ~~może wносить swoje dokumenty i przekazywać je bezpośrednio pod dyskusję Rady Krajowej.~~

§ 8

W sprawach nierozpoczętych lub wszczętych i niezakończonych stosuje się przepisy w brzmieniu nadanym niniejszym Regulaminem.

§ 8-9

- ~~1. Zasady postępowania Komisji Etyki określone w niniejszym Regulaminie stosują się do Rzeczoznawców Majątkowych — członków stowarzyszeń zrzeszonych w PFSRM.~~
 - ~~2. Zaleca się aby stowarzyszenia zrzeszone w PFSRM wprowadziły zasady Regulaminu Komisji Etyki do stosowania w trybie właściwym dla danego stowarzyszenia w terminie~~
 - ~~3 miesięcy od dnia uchwalenia go przez Radę Krajową PFSRM.~~
 - ~~3. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Krajową PFSRM~~
- (Uchwała Rady Krajowej Nr z dnia)

§ 10

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Komisji Etyki uchwalony Uchwałą Rady Krajowej PFSRN w Warszawie z dnia 22.12.2011r.

Białystok, 22 sierpnia 2025r.

Zleceniodawca – Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych (PFSRM lub Federacja) jest związkiem stowarzyszeń, zrzeszającym rzeczoznawców majątkowych.

Zleceniodawca, przedkładając Regulamin Komisji Etyki przy PFSRM, Kodeks Etyki, Zasady Stosowania Kodeksu Etyki Rzecznawców Majątkowych, projekt nowelizacji Regulaminu Komisji Etyki przy PFSRM (z zaznaczonymi kolorem proponowanymi zmianami) oczekuje odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Czy PFSRM, będąc związkiem stowarzyszeń w rozumieniu ustawy Prawo o Stowarzyszeniach, ma umocowanie do rozpatrywania skarg na działalność stowarzyszeń tworzących Federację?
2. Czy PFSRM, będąc związkiem stowarzyszeń w rozumieniu ustawy Prawo o Stowarzyszeniach, ma umocowanie do rozpatrywania skarg na działalność (postępowanie) rzeczoznawców majątkowych, będących członkami sfederowanych stowarzyszeń?
3. Czy ewentualne wyrażenie zgody przez danego rzeczoznawcę majątkowego na rozpatrywanie jego działalności (postępowania) może skutkować wszczęciem odpowiedniej procedury przez Komisję Etyki przy PFSRM?
4. Czy w drodze uchwał Rady Krajowej PFSRM może tworzyć "instrumenty" (np. przyjmując stosowne regulaminy) umożliwiające późniejsze badanie i opiniowanie działalności stowarzyszeń tworzących Federację lub rzeczoznawców majątkowych – członków tych stowarzyszeń?
5. W jaki sposób PFSRM jako związek stowarzyszeń może realizować swój cel statutowy określony w § 10 pkt 6 Statutu tj. "podejmowanie działań dotyczących formułowania i kształtowania zasad etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych"?

Opinia prawna zgodnie z uchwałą zarządu z dnia 26 kwietnia 2022 roku ma zostać wykorzystana w dalszych pracach nad nowelizacją Regulaminu Komisji Etyki przy PFSRM w zakresie szczegółowego określania przedmiotu działalności i kompetencji tej Komisji, w tym w odniesieniu do rzeczoznawców majątkowych – członków sfederowanych stowarzyszeń.

Art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (tj Dz.U. z 2020 r. poz. 2261, dalej jako PrSt) stanowi, iż do związków stowarzyszeń stosuje się odpowiednio przepisy ustawy PrSt. Odpowiednie stosowanie oznacza:

1. stosowanie przepisów wprost, tak jak to zapisał ustawodawca,
2. stosowanie przepisów z pewnymi modyfikacjami, tak by możliwe było ich dostosowanie do sytuacji danego podmiotu,
- lub
3. pomijanie niektórych regulacji, które całkowicie nie pasują do specyfiki danego podmiotu.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 PrSt (stosowanym w przypadku PFSRM wprost) organizacja jest samorządnym podmiotem, posiadającym zdolność do samodzielnego zarządzania swoimi sprawami, bez ingerencji z zewnątrz, w szczególności bez ingerencji ze strony organów publicznych. Związek stowarzyszeń samodzielnie określa swoje cele, programy działania i struktury organizacyjne oraz uchwała akty wewnętrzne dotyczące swojej działalności. Oznacza to, że organizacja ma swobodę kształtowania swojej działalności, autonomię w wyborze celów i sposób ich realizacji, wolność w wyborze władz, samodzielność finansową i majątkową służącą realizacji celów statutowych. Dzieje się to w ramach cywilnoprawnego stosunku członkostwa. Ma on charakter umowny i tworzy między członkami więź, z której wynikają określone prawa i obowiązki członków.

Samorządność nie jest oznaczona jednak zupełnej dowolności. Owa samorządność ograniczona jest regulacjami prawnymi o charakterze bezwzględnie obowiązującym. W szczególności PrSt nakreśla minimalne wymagania dla stowarzyszeń / związków stowarzyszeń, np. dotyczące statutu czy struktury organizacyjnej. Samorządność ograniczona jest także kontrolą sądu rejestrowego w procesie rejestracyjnym i kontrolą organów nadzoru. Kontrola ta jednak sprowadza się do nadzoru sprawowanego w celu zapewnienia czy stowarzyszenie działa w granicach prawa.

Podstawowym dokumentem regulującym funkcjonowanie związku jest jego statut. Charakter statutu może zostać porównany do konstytucji. W tym znaczeniu statut opisuje podstawową strukturę organizacyjną, zasady funkcjonowania, sposób działania władz, cele organizacji i sposoby ich realizacji oraz prawa i obowiązki członków organizacji. Wszystkie inne wewnętrzne regulacje powinny być zgodne z postanowieniami statutu i żadne inne uchwały czy decyzje wewnętrzne nie mogą być z nim sprzeczne.

Z powyższego wynika, że PFSRM realizując swoje cele statutowe (§ 10 Statutu pkt 6) podejmuje m.in. działania dotyczące formułowania i kształtowania zasad etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Powyższe w obszarze etyki zawodowej może realizować poprzez:

1. organizowanie konferencji, zjazdów, kursów, seminariów, wystaw, szkoleń i prowadzenie działalności wydawniczej w zakresie publikacji własnych opracowań (§ 11 pkt. 1 i 3 Statutu),

2. propagowanie i prowadzenie działalności szkoleniowej w zakresie doskonalenia zawodowego (§ 11 pkt. 4 Statutu),
3. prezentowanie poglądów i opinii dotyczących roli i zadań rzeczoznawców majątkowych (§ 11 pkt. 5 Statutu),
4. opracowywanie i rozpowszechnianie norm zawodowych rzeczoznawców majątkowych jako zasad dobrej praktyki i reguł postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego (§ 11 pkt. 8 Statutu).

W tym zakresie - w ramach zasady samorządności stowarzyszeń, PFSRM ma swobodę podejmowania działań służących realizacji celów statutowych.

Do zadań Rady Krajowej PFSRM (jako najwyższej władzy w związku) należy m. in. (§ 27 Statutu)

1. uchwalanie norm zawodowych postępowania rzeczoznawców majątkowych,
2. określanie stanowiska i publikowanie opinii lub uchwał w sprawach istotnych dla środowiska rzeczoznawców o zasięgu i tematyce ogólnokrajowej lub regionalnej,
3. podejmowanie uchwał w sprawie organizowania działań międzystowarzyszeniowych, w tym dotyczących zwoływania krajowych konferencji rzeczoznawców majątkowych,
4. powoływanie przewodniczącego jednostki certyfikującej, Komisji Arbitrażowej, komisji i stałych zespołów specjalistycznych do wykonywania okresowych zadań,
5. podejmowanie uchwał w innych istotnych dla Federacji sprawach nie uregulowanych tym Statutem.

Biorąc pod uwagę domniemanie kompetencji najwyższej władzy w związku, wynikające z art. 11 ust. 1 zd.2 PrSt, to zakres działania Rady Krajowej nakreślony § 27 Statutu nie jest katalogiem zamkniętym. Działania Rady Krajowej w zakresie niezastrzeżonym dla innych władz (w tym przypadku Zarządu i Komisji Rewizyjnej) nakreślone są celami statutowymi i sposobami ich realizacji wskazanymi w § 10 i 11 Statutu.

Zgodnie z § 17 pkt 2 Statutu PFSRM członkowie zwyczajni mają obowiązek przestrzegać i realizować postanowienia Statutu, uchwał, decyzji i wniosków władz Federacji. Nie oznacza to jednak bezwzględnego posłuszeństwa członków związku wobec władz organizacji. Takowa stałaby w sprzeczności z art. 6 ust. 1 PrSt, zgodnie z którym tworzenie stowarzyszeń przyjmujących zasadę bezwzględnego posłuszeństwa ich członków wobec władz stowarzyszenia jest zakazane. Zakaz bezwzględnego posłuszeństwa wywodzi się z zasady dobrowolności członkostwa w stowarzyszeniu i oznacza, że każdy członek, jako podmiot posiadający własne prawa i wolności, ma prawo do kwestionowania i krytykowania działań władz stowarzyszenia. Celem tego zakazu jest zapewnienie, by organizacja pozostawała

demokratyczną i otwartą jednostką, a jej działania były kształtowane przez jego członków, a nie przez arbitralne decyzje wąskiej grupy osób. To zabezpieczenie przed przekształceniem stowarzyszenia w organizację o charakterze autorytarnym. W praktyce oznacza to, że członkowie mają prawo do wyrażania odmiennych opinii, głosowania przeciwko uchwałom i sprzeciwiania się decyzjom, które uznają za niezgodne z prawem, statutem lub interesem stowarzyszenia. Członek nie może zostać usunięty z organizacji tylko dlatego, że wyraził krytykę wobec jej władz. Z drugiej strony – nie podważa tej zasady, gdy statut czy uchwały uprawnionych władz organizacji przewidują pewnego rodzaju podporządkowanie. Każde stowarzyszenie posiada strukturę organizacyjną, która umożliwia działanie. Członkowie obowiązani są aktywnie uczestniczyć w pracach stowarzyszenia, a niewykonywanie nałożonych na nich obowiązków (które mają charakter umowny), może być odpowiednio zabezpieczone. Umożliwia to np. wprowadzenie w statucie możliwości usunięcia członka z powodu naruszenia jego postanowień. Poddane może to być jednakowoż trybowi kontrolnemu w sądzie.

W praktyce stowarzyszeń spotyka się statutowo powoływane sądy koleżeńskie, zazwyczaj do rozpatrywania spraw naruszenia etyki zawodowej, godności i regulacji statutowych czy sporów między członkami danego stowarzyszenia. Tego typu regulacje odnajdujemy np. w Stowarzyszeniu Księgowych w Polsce, Stowarzyszeniu Architektów Polskich czy Stowarzyszeniu Dziennikarzy Polskich. Tego typu aktywność wewnętrzna w ramach stowarzyszenia ma oparcie w odpowiednich sformułowaniach statutu, zarówno w zakresie celów organizacji i sposobu ich realizacji, jak również kompetencji określonych władz.

Zgodnie z § 3 Statutu PFSRM jest organizacją działającą na rzecz i w interesie swoich członków. Wśród celów organizacji ani sposobów ich realizacji, Statut PFSRM (§ 10 i 11) nie przewiduje, spraw związanych z oceną działalności sfederowanych stowarzyszeń. Stąd – aktualnie nie widzę statutowej podstawy dla podejmowania przez Radę Krajową uchwał, których celem byłoby tworzenie podstaw do oceny działalności sfederowanych stowarzyszeń.

Statut ani inny, aktualnie obowiązujący dokument wewnętrzny PFSRM przedstawiony do opinii, nie przewiduje również sądu, komisji czy innego ciała jako organu powołanego do rozstrzygania spraw sfederowanych stowarzyszeń lub przeciwko nim. Przedstawione dokumenty PFSRM nie wskazują również co miałyby być przedmiotem postępowania przed tego typu organem ani w jaki sposób miałyby kończyć się takie postępowanie. Biorąc pod uwagę, iż członkami PFSRM są stowarzyszenia, to trudno byłoby oceniać ich działalność pod kątem zgodności z normami etycznymi, charakterystycznymi dla osób fizycznych. Pożądane społecznie są oczywiście działania podmiotów korporacyjnych w zgodzie z ogólnie akceptowanymi zasadami funkcjonowania w społeczeństwie. Mowa tu np. o jawności i transparentności działania, unikaniu konfliktu interesów i nepotyzmu czy rzetelności rozliczeń

finansowych. Teoretycznie – działalność sfederowanych stowarzyszeń w tego typu obszarach mogłoby podlegać ocenie. Tym niemniej – odpowiadając na pierwsze pytanie – aktualnie PFSRM nie ma umocowania do rozpatrywania skarg na działalność sfederowanych stowarzyszeń (nie zmieni tego również projektowana zmiana Regulaminu Komisji Etyki). Nie widzę także podstaw do rozpatrywania przez PFSRM skarg, opartych o zarzut naruszenia prawa. Tego typu zarzuty podlegają ewentualnej ocenie przez umocowane prawnie odpowiednie organy publiczne (np. w ramach nadzoru nad działalnością danej organizacji bądź choćby w ramach kontroli podatkowej) czy sądy. Odpowiadając na pierwszą część pytania czwartego – badanie i opiniowanie działalności stowarzyszeń wymagałoby uzupełnienia Statutu w zakresie celów organizacji (§ 10 Statutu) i sposobów ich realizacji (§ 11 Statutu) oraz podjęcia dalszych decyzji, tworzących wewnętrzne ramy instytucjonalne do tego typu działań.

Analiza celów PFSRM i sposobów ich realizacji, które skupiają się w obrębie interesów grupy zawodowej rzeczoznawców majątkowych, a także statutowe kompetencje poszczególnych władz, również nie dają wprost podstawy do rozpatrywania przez PFSRM skarg na działalność (postępowanie) rzeczoznawców majątkowych będących członkami sfederowanych stowarzyszeń. Zaznaczam przy tym, iż poza przedmiotem niniejszej opinii pozostaje ocena prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, której PFSRM dokonuje na podstawie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedstawiony do opinii Regulamin Komisji Etyki przy PFSRM nakreśla ramy działania powołanej Komisji Etyki. Jego zadania koncentrują się na (§ 3 Regulaminu):

- a) opiniowaniu postawy oraz zasad jakimi powinni kierować się rzeczoznawcy majątkowi w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy, a które mogłyby szkodzić dobrej opinii o zawodzie,
- b) rozpatrywaniu spraw skierowanych przez Zarząd Federacji i sfederowane stowarzyszenia dotyczących oceny zasad postępowania rzeczoznawcy majątkowego oraz ich kwalifikacja do stosownego postępowania,
- c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach do zadań Komisji Etyki należy wnioskowanie do Zarządu o przekazanie sprawy do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej.

Umocowanie PFSRM do rozpatrywania skarg na działalność (postępowanie) rzeczoznawców majątkowych, będących członkami sfederowanych stowarzyszeń, wydaje się mieć oparcie w § 3 ust. 1 lit. b) i ust. 2 lit c)–d) oraz § 8 ust. 1 Regulamin Komisji Etyki. Tym niemniej, biorąc pod uwagę, iż członkami PFSRM są stowarzyszenia zrzeszające rzeczoznawców majątkowych, a nie sami rzeczoznawcy, to wewnętrzne regulacje PFSRM (w tym przypadku nawet o

charakterze pozastatutowym) nie mogą mieć zastosowania do osób/podmiotów, które nie mają związków prawnych z PFSRM. Takie postępowanie miałoby charakter pozaumowny, albowiem wykraczałoby poza umowne ramy stosunku członkostwa. Jednocześnie brakuje innej podstawy prawnej do takiego działania. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż ocena działalności (postępowania) rzeczoznawców majątkowych bliska jest procedurze o charakterze quasipenalnym. Tym samym – ocenianie zasad postępowania rzeczoznawców majątkowych pod kątem zgodności z etyką czy choćby zasadami współżycia społecznego, mogłoby koncentrować się jedynie na ogólnej, zanonimizowanej opinii o postępowaniu, nie zaś weryfikacji postępowania danego rzeczoznawcy majątkowego w ramach określonej procedury quasipenalnej. Oceny powyższej nie zmienia fakt, iż w § 8 ust. 2 Regulamin Komisji Etyki wprowadzono zalecenie, by stowarzyszenia zrzeszone w PFSRM wprowadziły zasady Regulaminu Komisji Etyki do stosowania w trybie właściwym dla danego stowarzyszenia. Zapis ten wraz z postanowieniami całego Regulaminu oraz nieznane wewnętrzne regulacje sfederowanych stowarzyszeń, nie pozwalają na pozytywną ocenę ewentualnej rozszerzonej skuteczności tych regulacji. Mielibyśmy wtedy do czynienia z przyznaniem pewnego zakresu kompetencji organowi zewnętrznemu w stosunku do wewnętrznej struktury organizacyjnej sfederowanych stowarzyszeń. Odpowiadając na drugie pytanie – nie widzę możliwości rozpatrywania przez PFSRM skarg na działalność (postępowanie) rzeczoznawców majątkowych, będących członkami sfederowanych stowarzyszeń. Ogólne stanowisko odnośnie postępowania (np. w formie zanonimizowanej opinii) znalazłaby podstawę przede wszystkim w § 10 pkt 6 statutu oraz § 11 pkt. 3, 4, 5, 8. Z uwagi na treść § 27 ust. 1 pkt. 5 statutu oraz zasadę domniemania kompetencji Rady Krajowej (art. 11 ust. 1 zd.2 PrSt) w aktualnym stanie prawnym, stanowisko przygotowane przez Komisję Etyki winno w takiej sytuacji znaleźć odzwierciedlenie w stosownej uchwale Rady Krajowej.

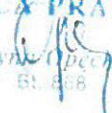
Ewentualna zgoda rzeczoznawcy majątkowego na poddanie oceny jego działalności (postępowania) mogłaby być rozważana w ramach postępowania przed Komisją Etyki PFSRM jako quasi sądem polubownym czy koleżeńskim. Zgoda na procedowanie przez tego typu organ wewnętrzny powinna również być również wyrażona przez podmiot składający skargę. Mogłoby się to mieścić w celach wskazanych § 10 pkt 1, 4 i 6 statutu. Wymagane byłoby przy tym wprowadzenie do Statutu dodatkowego sposobu realizacji tego celu (w § 11 Statutu) i dalej – odrębnej regulacji wewnętrznej, określającej tryb postępowania, a także przede wszystkim określającej materialne podstawy stanowiące podstawę orzeczenia. Aktualnie obowiązujące podstawy materialnoprawne przedstawione do opinii, zostały zamieszczone w dwóch dokumentach, tj. w 1) Kodeksie Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz 2) Zasadach Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Nie ma powodu, dla którego materialne podstawy tego typu odpowiedzialności miałyby być zawarte w dwóch

dokumentach. Ich struktura i hierarchia nie jest do końca zrozumiała. Stąd właściwym byłoby przygotowanie jednego, ujednoliconego dokumentu. Oczywiście nie ma przeszkód, by dotychczasowe regulacje znalazły w nim odzwierciedlenie. Odpowiadając na trzecie pytanie i drugą część pytania czwartego – zgoda rzeczoznawcy majątkowego na rozpatrywanie jego działalności (postępowania) mogłaby skutkować wszczęciem odpowiedniej procedury, ale wymagałoby to uzupełnienia wewnętrznych regulacji PFSRM i stworzenia ram dla quasi sądu polubownego czy koleżeńskiego.

Odpowiadając na pytanie piąte – PFSRM może realizować swój cel statutowy określony w § 10 pkt 6 Statutu (poprzez § 11 pkt 3, 5 i 8 Statutu):

1. opracowując kodeksu etyki zawierający normy o charakterze materialnoprawnym i
2. opracowując zanonimizowane opinie, będące niejako komentarzem do odpowiednich regulacji kodeksu etyki (będących komentarzem aktualnie do postanowień 2 dokumentów: Kodeksu Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i Zasada Stosowania Kodeksu Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych),

Również prowadzenie ewentualnego quasi sądu polubownego / koleżeńskiego, mogłoby mieścić się w celu określonym w § 10 pkt 6 Statutu, przy czym wymagałoby to uzupełnienia § 11 Statutu oraz stworzenia ram instytucjonalnych i proceduralnych.

RADCA PRAWNY

Katarzyna Opęchowska
61.668