



Warszawa, 2 marca 2026 r.

L. Dz. 15– PFSRM/2026

Pan

prof. dr hab. Tadeusz Tomaszewski

Pełnomocnik Ministra Sprawiedliwości do spraw
współpracy ze środowiskami eksperckimi

Szanowny Panie Profesorze,

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych (dalej PFSRM) jest organizacją zawodową skupiającą 25 regionalnych stowarzyszeń, których członkami jest ponad cztery tysiące rzeczoznawców majątkowych posiadających państwowe uprawnienia zawodowe do szacowania nieruchomości, nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1145 ze zm.). Znaczna liczba rzeczoznawców majątkowych pełni funkcje biegłych sądowych z zakresu wyceny nieruchomości.

Głównym celem działalności PFSRM jest tworzenie warunków do profesjonalnego rozwoju zawodowego rzeczoznawców. PFSRM reprezentuje interesy środowiska w relacjach z instytucjami publicznymi oraz działa na rzecz rozwiązań legislacyjnych i stosowania zasad etycznych służących ułatwianiu i przejrzystości obrotu nieruchomościami. PFSRM jest wydawcą kwartalnika "Rzecznawca Majątkowy" i serii "Biblioteczka Rzecznawcy Majątkowego".

Cele naszej organizacji.

Do szczegółowych celów PFSRM należą między innymi:

- działanie na rzecz rozwoju i promocji zawodu rzeczoznawcy majątkowego,
- wypracowywanie zasad współdziałania i form integracji środowiska rzeczoznawców majątkowych,
- tworzenie warunków do uzyskiwania przez rzeczoznawców majątkowych certyfikatów, zgodnie z kryteriami międzynarodowymi i krajowymi,
- ochrona praw zawodowych i podnoszenie rangi zawodu rzeczoznawcy majątkowego,
- doskonalenie systemu kształcenia i podnoszenia kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych,
- podejmowanie działań dotyczących formułowania i kształtowania zasad etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych oraz kontroli ich przestrzegania,
- reprezentowanie stowarzyszeń wobec organów oraz instytucji centralnych i na forum międzynarodowym organizowanie postępowania kwalifikacyjnego dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, jeżeli wynika to z odpowiednich porozumień.



Działalność.

PFSRM realizuje wyżej wymienione cele w szczególności przez:

- organizowanie międzystowarzyszeniowych form współpracy o zasięgu krajowym, w tym konferencji, zjazdów, kursów, seminariów, wystaw, szkoleń itp.,
- współdziałanie z organami państwa oraz innymi organizacjami i instytucjami, w tym jednostkami naukowo-badawczymi i dydaktycznymi działającymi na rzecz rynku obrotu nieruchomościami,
- prowadzenie działalności wydawniczej w zakresie publikacji specjalistycznych, propagowanie doświadczeń organizacji zawodowych innych krajów, opracowań własnych i innych,
- propagowanie, wspomaganie i prowadzenie działalności szkoleniowej w zakresie doskonalenia zawodowego,
- prezentowanie społeczeństwu, organom Państwa i innym organizacjom oraz instytucjom wspólnych poglądów i opinii stowarzyszeń - członków PFSRM dotyczących rynku nieruchomości, regulacji prawnych w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz roli i zadań rzeczoznawców majątkowych
- promowanie specjalistycznych wydawnictw krajowych i zagranicznych z dziedziny wyceny nieruchomości,
- współpracę z zagranicznymi organizacjami zrzeszającymi rzeczoznawców majątkowych
- opracowywanie i rozpowszechnianie norm zawodowych postępowania rzeczoznawców majątkowych jako zasad dobrej praktyki i reguł postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego,
- prowadzenia postępowań mediacyjnych w sprawach spornych związanych z działalnością zawodową rzeczoznawców majątkowych,
- organizowanie praktyk zawodowych dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych
- organizowanie postępowania kwalifikacyjnego dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych na mocy odpowiednich porozumień,
- podejmowanie innych działań w interesie sfederowanych stowarzyszeń.

Raz w roku odbywają się Krajowe Konferencje rzeczoznawców Majątkowych, których organizatorami jest PFSRM oraz sfederowane stowarzyszenia.

Członkostwo w organizacjach międzynarodowych

PFSRM jest członkiem międzynarodowej organizacji rzeczoznawców majątkowych:

- Europejska Grupa Rzeczoznawców Majątkowych TEGoVA z siedzibą w Brukseli.



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

W ramach swojej działalności Zarząd PFSRM w 2025r. powołał Zespół ds. legislacji oraz Zespół ds. zawodowych, których głównymi celami są:

Zespół ds. Legislacji:

- monitorowanie projektów ustaw i rozporządzeń dotyczących rynku nieruchomości,
- opiniowanie zmian w przepisach (m.in. w zakresie wyceny nieruchomości i statusu rzeczoznawcy majątkowego),
- przygotowywanie propozycji zmian legislacyjnych wzmacniających rangę i bezpieczeństwo wykonywania zawodu,
- wsparcie Zarządu w reprezentowaniu środowiska rzeczoznawców majątkowych w procesie konsultacji publicznych,
- wsparcie Zarządu we współpracy z organami administracji publicznej i parlamentarzystami.

Zespół ds. Zawodowych

- wypracowywanie projektów dobrych praktyk zawodowych,
- analiza problemów praktycznych pojawiających się w operatach szacunkowych i opiniach sądowych,
- wspieranie działań Zarządu służących jednolitości metodologicznej w środowisku,
- przygotowywanie projektów stanowisk interpretacyjnych,
- przygotowywanie projektów rozwiązań służących podnoszeniu jakości i etyki wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

W związku z prowadzonymi w Ministerstwie Sprawiedliwości pracami nad przepisami regulującymi pracę biegłych sądowych zgłaszamy akces aktywnego uczestnictwa w tych pracach. Jednocześnie zwracamy się z prośbą o informację o dotychczasowym postępie prac i dotychczas poczynionych ustaleniach, czy też opracowanych projektach. Chcieliśmy nadmienić, że w dniu 25 lipca 2024 roku braliśmy aktywny udział w spotkaniu Zespołu roboczego zajmującego się opracowaniem założeń do ustawy o biegłych sądowych, które miało miejsce w Ministerstwie Sprawiedliwości.

PFSRM jest aktywnym uczestnikiem procesów legislacyjnych dotyczących wyceny nieruchomości, jak też przepisów dotyczących biegłych sądowych. Uczestniczyliśmy m.in. we wcześniejszych pracach legislacyjnych nad poprzednimi projektami ustaw o biegłych sądowych. Braliśmy udział w panelu polsko austriackim podsumowującym relacje między biegłymi a sądami. Byliśmy także organizatorami konferencji dotyczącej pracy rzeczoznawców majątkowych jako biegłych sądowych. Jesteśmy stałymi uczestnikami Kongresu Nauk Sądowych.

Prowadzimy ustawiczne kształcenie specjalnie przygotowane dla biegłych sądowych, także z udziałem przedstawicieli wymiaru sprawiedliwości. Kandydaci na biegłych sądowych z zakresu wyceny nieruchomości, posiadający oczywiście uprawnienia rzeczoznawców majątkowych, kształcą się na specjalistycznym szkoleniu (30 godz.) pt. "Czynności rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego sądowego", które to szkolenie na przestrzeni ok. 30



lat ukończyła znacząca liczba rzeczoznawców majątkowych aplikujących do funkcji biegłego sądowego. Ponadto prowadzimy szkolenie dla rzeczoznawców majątkowych pt. „Zachowania asertywne w pracy biegłego sądowego”. A także szkolenie "Praktyczne aspekty wyceny nieruchomości na potrzeby postępowań egzekucyjnych – egzekucje z nieruchomości (KPC)" dla rzeczoznawców współpracujących z komornikami i organami egzekucyjnymi.

Celem działalności PFSRM jest m.in. zapewnienie by rzeczoznawcami majątkowymi, w tym biegłymi sądowymi, były osoby, które posiadają wysokie kwalifikacje zawodowe, merytoryczne, ale także etyczne oraz stale podnoszoną specjalistyczną wiedzę.

Korzystając z okazji prezentujemy nasze stanowisko w sprawach istotnych dla biegłych sądowych:

- Uważamy, że z powodu ustawowego uregulowania statusu organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych (art. 4 pkt 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami), rekomendacja organizacji zawodowej dla kandydata na biegłego sądowego powinna być obligatoryjna przy ubieganiu się o status biegłego sądowego w naszej specjalności.
- Jesteśmy za utrzymaniem obecnie obowiązującej zasady powoływania biegłych sądowych przez prezesów sądów okręgowych na czas określony.
- W przypadku wprowadzenia procedury weryfikującej wiedzę i kwalifikacje biegłych prosimy wziąć pod uwagę udział w komisjach weryfikujących biegłych sądowych z zakresu wyceny nieruchomości – rzeczoznawców majątkowych będących biegłymi sądowymi, rekomendowanych przez uznane i reprezentatywne organizacje zawodowe.
- Odnośnie programów kształcenia biegłych, stwierdzamy, że rzeczoznawcy majątkowi podlegają obowiązkowi systematycznego kształcenia zgodnie z zapisami art. 175 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z 25.04.2018 r. w sprawie stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2018 r. poz.811). Na mocy tych zapisów rzeczoznawcy są zobowiązani uczestniczyć rocznie w minimum 24 godzinach edukacyjnych kształcenia w formie szkoleń, seminariów, kursów. W naszej opinii wyczerpuje to temat stałego podnoszenia kwalifikacji.
- Proponujemy, aby kandydaci na biegłych sądowych mieli ukończone szkolenia celowo im przeznaczone.
- Jesteśmy za wprowadzeniem ogólnodostępnych list biegłych sądowych, prowadzonych w systemie elektronicznym.
- Jesteśmy także za umożliwieniem ujawniania przez biegłych sądowych faktu wykonywania obowiązków w materiałach informacyjnych (prowadzona strona internetowa, wizytówki itp.).



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ RZECZOWNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

- W naszej opinii uregulowanie zasad wynagrodzenia biegłych jest rzeczą pierwszorzędą. Naszym zdaniem wynagrodzenie za opinie biegłego musi odpowiadać rynkowym stawkom za podobne prace, a tak naprawdę powinno być wyższe z racji skomplikowania spraw sądowych. Tylko wtedy biegłymi będą najlepsi fachowcy z danej dziedziny. Wynagrodzenie oparte na skostniałym systemie przeliczania urzędowych stawek, dodatkowo w wielu przypadkach obniżane przez sądy, nie zapewni dopływu dobrych fachowców dla potrzeb opiniowania dla sądu.
- Podnosimy kwestię braku jednoznacznie określonych terminów wydawania przez sądy postanowień o przyznaniu biegłemu wynagrodzeń oraz terminów ich płatności.
- Uważamy, że dla wykonywania czynności biegłego z zakresu wyceny nieruchomości nie jest istotne posiadanie tytułu naukowego. Dla profesjonalnego wykonywania czynności ważne jest, że biegły posiada uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, aktywnie wykonuje zawód, a także realizuje obowiązek ustawicznego kształcenia.
- Postulujemy uproszczenie procedury użycia auta i zwrotu wydatków za jego użycie przy dojazdach do miejsca wykonywania czynności.
- Na uwagę zasługuje sprawa zwracania biegłym sądowym wszystkich kosztów związanych ze sporządzeniem opinii, w szczególności wynagrodzenie za czas dojazdu do miejsca pełnienia czynności, odbiór i oddanie akt itp..

Biorąc pod uwagę powyższe wnosimy o udostępnienie naszej organizacji ostatniej wersji projektu ustawy o biegłych sądowych opracowanej w Ministerstwie Sprawiedliwości. Jednocześnie deklarujemy pełną wolę aktywnej współpracy we wszystkich obszarach związanych z funkcjonowaniem biegłych sądowych.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Gabrel

Prezydent PFSRM