



**MINISTERSTWO  
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

Podsekretarz Stanu

*Piotr Styczeń*

Nr BN-4-49/12  
BN-4-076-1/12

Warszawa, dnia  lipca 2012 r.

**Pani**

**Beata Szykulska**

Prezes Polskiego Towarzystwa

Rzeczoznawców Majątkowych

W odpowiedzi na pisma Pani Prezes z dnia 12 marca 2012 r. w sprawie dotyczącej powoływania członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, uprzejmie udzielam informacji w tym zakresie.

Zgodnie z dyspozycją *art. 194 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.)* minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.

Stosownie do treści *art. 194 ust. 2 i art. 195a ww. ustawy* Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowania wyjaśniające w sprawach odpowiedzialności zawodowej, których wyniki są podstawą wydania przez ministra decyzji o zastosowaniu kary dyscyplinarnej lub o umorzeniu postępowania. Zadaniem Komisji Odpowiedzialności Zawodowej jest wyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy przekazanej przez ministra, wyrażające się w przygotowaniu opinii co do zakresu odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących zawody związane z gospodarką nieruchomościami i wnioskowaniu o wymiar kary dyscyplinarnej.

Natomiast zgodnie z dyspozycją *art. 191 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami* minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Państwową Komisję Kwalifikacyjną z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.

Państwowa Komisja Kwalifikacyjna, w myśl *art. 191 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, potwierdza spełnienie wymogów niezbędnych do otrzymania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami.

Z przepisu *art. 191 ust. 4 oraz 194 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami* wynika, że powołanie Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz Komisji Odpowiedzialności Zawodowej następuje w drodze aktu prawa wewnętrznego – zarządzenia. Jak stanowi *art. 93 ust. 2 Konstytucji*, zarządzenia są wydawane tylko na podstawie ustawy. Nie mogą one stanowić podstawy decyzji wobec obywateli, osób prawnych oraz innych podmiotów. Ponadto uchwały i zarządzenia podlegają kontroli co do ich zgodności z powszechnie obowiązującym prawem, którą to kontrolę wykonuje Trybunał Konstytucyjny (*art. 93 ust. 3 w związku z art. 188 pkt 3 Konstytucji*).

Przepisy *art. 191 ust. 4 i 194 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustanawiają regułę, zgodnie z którą skład Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej i Komisji Odpowiedzialności Zawodowej ma być przez ministra powołany z *udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe*. Słownik Języka Polskiego definiuje wyraz „udział”, jako „uczestniczenie w czymś wraz z innymi”. Zatem z definicji tej wynika, że osoba biorąca w czymś udział, uczestniczy w tym wraz z innymi osobami. Przekładając tę definicję na brzmienie ww. przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami* należy stwierdzić, że osoby wskazane przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych mogą uczestniczyć w składzie obydwu Komisji wraz z innymi osobami. Oznacza to, że do składu Komisji mogą być powołane osoby także niezgłoszone przez organizacje zawodowe. Natomiast na pewno w składzie Komisji powinny znaleźć się osoby przez te organizacje wskazane.

W związku z tym pojawia się pytanie, czy minister może pominąć kandydatów wskazanych przez konkretną organizację i czy może wybrać tylko niektórych kandydatów spośród kilku wskazanych przez daną organizację. Odpowiadając na niniejsze pytanie należy podkreślić, że minister powołuje Państwową Komisję Kwalifikacyjną oraz Komisję Odpowiedzialności Zawodowej. Wyraz „powołuje” oznacza tyle, co wyznaczyć kogoś do pełnienia jakiejś funkcji lub do objęcia stanowiska lub ustanowić, stworzyć, zorganizować coś.

Wydaje się, że ustawodawca użył pojęcia „powołuje” w drugim znaczeniu, jako ustanowienie czegoś, w tym przypadku ustanowienie Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Świadczy o tym sztyk wyrazów użyty w tych przepisach. Wynika z nich, że minister powołuje nie tyle konkretne osoby w skład Komisji, co powołuje właśnie Państwową Komisję Kwalifikacyjną oraz Komisję Odpowiedzialności Zawodowej w określonym zarządzeniem składzie osobowym, z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe.

Takie brzmienie *art. 191 ust. 4* oraz *194 ust. 3* ustawy o gospodarce nieruchomościami świadczy o przyznaniu ministrowi prawa suwerennej decyzji do powołania konkretnych osób w skład ww. Komisji. Minister nie jest przy tym związany propozycjami złożonymi przez organizacje zawodowe i może nie powołać konkretnych, zgłoszonych przez organizację osób w skład Komisji. Natomiast minister nie może powołać Komisji, w której nie ma w ogóle osób wskazanych przez te organizacje.

Reasumując powyższe chciałbym podkreślić, że minister, powołując Państwową Komisję Kwalifikacyjną oraz Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, ma prawo kierować się własną oceną indywidualnych predyspozycji poszczególnych osób kandydujących do składu Komisji. Zwłaszcza w odniesieniu do osób, które były już członkami Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, czy też Komisji Odpowiedzialności Zawodowej minister ma podstawy do formułowania ocen, co do ich przydatności przy prowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego oraz postępowania wyjaśniającego. Wiedza, doświadczenie i umiejętności członków Komisji przekładają się następnie na jakość decyzji wydawanych przez ministra, które następnie poddawane są kontroli sądownoadministracyjnej. Przy czym należy podkreślić, że Minister nie jest związany kandydaturami zgłoszonymi przez organizacje zawodowe, tym samym może nie uwzględnić kandydatury zgłoszonej przez konkretną organizację zawodową.

W świetle przedstawionych powyżej informacji, uważam sprawę powołania Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej zarządzeniami Ministra Infrastruktury odpowiednio z dnia 11 lipca oraz z dnia 19 sierpnia 2011 r. za ostatecznie wyjaśnioną.

z powodzeniem

PODSEKRETAZ STANU

Piotr Styczeń