

Granice wolności wypowiedzi rzecznawcy majątkowego

Prace Naukowe



Uniwersytetu Śląskiego
w Katowicach
nr 3637

Artur Biłgorajski

Granice wolności wypowiedzi rzeczoznawcy majątkowego

Redaktor serii: Prawo
Andrzej Matan

Recenzent
Jacek Zaleśny

Spis treści

Uwagi wprowadzające	9
Wykaz ważniejszych skrótów	13
Rozdział pierwszy	
Geneza zawodu rzeczoznawcy majątkowego	17
Rozdział drugi	
Podstawy prawne zawodu rzeczoznawcy majątkowego	27
Rozdział trzeci	
Specyfika zawodu rzeczoznawcy majątkowego	45
Rozdział czwarty	
Wolność wypowiedzi i jej znaczenie dla wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego	71
Rozdział piąty	
Zakres wolności wypowiedzi rzeczoznawcy majątkowego	93
Rozdział szósty	
Konsekwencje przekroczenia granic wolności wypowiedzi przez rzeczoznawcę majątkowego	109
Konkluzje	143
Wykaz wykorzystanych materiałów	149
Summary	163
Zusammenfassung	164
Резюме	165

Contents

Introductory Remarks	9
Abbreviations	13
Chapter One	
Origins of the Profession of an Appraiser	17
Chapter Two	
Legal Foundations of the Profession of an Appraiser	27
Chapter Three	
Character of the Profession of an Appraiser	45
Chapter Four	
Freedom of Expression and Its Importance for the Profession of an Appraiser	71
Chapter Five	
Boundaries of the Freedom of Expression in the Case of an Appraiser	93
Chapter Six	
Consequences of Crossing the Boundaries of the Freedom of Expression by an Appraiser	109
Conclusions	143
Appendix	149
Summary	163
Zusammenfassung	164
Резюме	165

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	9
Verzeichnis von wichtigsten Abkürzungen	13
Erstes Kapitel	
Die Genese des Berufs eines Immobiliengutachters	17
Zweites Kapitel	
Die Rechtsgrundlagen des Berufs eines Immobiliengutachters	27
Drittes Kapitel	
Die Besonderheit des Berufs eines Immobiliengutachters	45
Viertes Kapitel	
Die Redefreiheit und deren Bedeutung für die Ausübung des Berufs eines Immobiliengutachters	71
Fünftes Kapitel	
Die Grenzen der Redefreiheit eines Immobiliengutachters	93
Sechstes Kapitel	
Die Folgen von der Verletzung der Grenzen der Redefreiheit von einem Immobiliengutachter	109
Schlussfolgerungen	143
Verzeichnis des ausgenutzten Quellen	149
Summary	163
Zusammenfassung	164
Резюме	165

Содержание

Введение	9
Перечень важнейших сокращений	13
Первая глава	
Генезис профессии эксперта по имуществу	17
Глава вторая	
Правовые основания профессии эксперта по имуществу	27
Глава третья	
Специфика профессии эксперта по имуществу	45
Глава четвертая	
Свобода высказывания и ее значение для профессиональной деятельности эксперта по имуществу	71
Глава пятая	
Объем свободы высказывания эксперта по имуществу	93
Глава шестая	
Последствия преступления границ свободы высказывания экспертом по имуществу	109
Выводы	143
Перечень использованных материалов	149
Summary	163
Zusammenfassung	164
Резюме	165

Uwagi wprowadzające

Mimo że od wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹, która wykreowała zawód rzeczoznawcy majątkowego, minęło już niemal dwadzieścia lat², kwestia granic wolności wypowiedzi³ przedstawicieli wspomnianej profesji nie doczekała się jakiegokolwiek zainteresowania ze strony przedstawicieli nauki prawa. Sytuacja ta budzi zdziwienie, jeśli weźmie się pod uwagę fakt, że swoboda słowa ma dla rzeczoznawcy majątkowego znaczenie szczególne – jest bowiem nie tylko jedną z jego wolności osobistych, lecz przede wszystkim narzędziem pracy. Wystarczy wspomnieć, że sporządzając i udostępniając określonym podmiotom operaty szacunkowe, jak również opinie i ekspertyzy niestanowiące operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy korzysta z wolności wyrażania swoich poglądów oraz wolności rozpowszechniania informacji. Z kolei zbierając dane niezbędne do sporządzenia wzmiankowanych operatów, opinii i ekspertyz, przedstawiciel interesującego nas zawodu korzysta z wolności pozyskiwania informacji.

¹ Tekst jedn. Dz.U. 2016, poz. 2147 ze zm. [dalej: u.g.n.].

² Akt ten wszedł w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

³ Zgodnie z art. 54 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 1997, nr 78, poz. 483 ze zm.), „Každemu zapewnia się wolność wyrażania swoich poglądów oraz pozyskiwania i rozpowszechniania informacji”.

Celem niniejszego opracowania jest analiza i ocena tytułowych granic wolności wypowiedzi rzeczoznawcy majątkowego, określonych przepisami prawa, standardami zawodowymi oraz zasadami etyki zawodowej. Z kolei potrzeba wypełnienia sygnalizowanej luki w literaturze przedmiotu stanowi podstawowe uzasadnienie podjęcia wysiłku realizacji wspomnianego wcześniej celu. Próba ta ma szansę zakończyć się powodzeniem z uwagi na to, że czas, jaki upłynął od momentu wejścia w życie u.g.n., pozwolił na ukształtowanie się empirii, zgromadzenie materiału badawczego oraz uzyskanie dystansu niezbędnego do obiektywnej oceny i refleksji teoretycznej dotyczącej granic wolności wypowiedzi przedstawicieli interesującego nas zawodu.

W opracowaniu wykorzystana została metoda prawno-dogmatyczna, która powinna być – jak pisał Wacław Komarnicki – stosowana „z natury rzeczy” w nauce prawa, gdyż jej wykład „oparty być musi na analizie przepisów prawnych obowiązujących w Polsce – ujęcie tych przepisów w konstrukcje prawne stanowi podstawę naszych wywodów”⁴. Pozwala ona na ustalenie woli prawodawcy oraz znaczenia norm prawnych. „Rozkład systemu na elementy podstawowe, egzegeza użytych w tekście oznaczeń, tworzenie z surowego materiału pojęć prawnych, ustalenie wzajemnych związków między normami, klasyfikacja i usystematyzowanie norm – wszystko to jest niezbędne i stanowić musi składową część nauki prawa”⁵. Dzięki metodzie prawno-dogmatycznej można ustalić ogólne właściwości badanych norm i instytucji prawnych oraz tworzyć pojęcia służące do dalszego badania obowiązującego prawa⁶. Wyniki uzyskane dzięki jej zastosowaniu stanowią więc dogodny środek dla realizacji wskazanego celu niniejszego opracowania.

Opracowanie składa się z sześciu rozdziałów w ujęciu problemowym, poświęconych kolejno: genezie zawodu rzeczoznawcy majątkowego, podstawom prawnym tej profesji, specyfice zawodu rzeczoznawcy majątkowego, wolności wypowiedzi i jej znaczeniu dla wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, zakresowi wolności wypowiedzi rzeczoznawcy majątkowego, oraz konsekwencjom przekroczenia granic

⁴ Cyt. za: B. Banaszak: *Prawo konstytucyjne*. Warszawa 1999, s. 10–12.

⁵ *Ibidem*.

⁶ *Ibidem*.

wolności wypowiedzi przez rzeczoznawcę majątkowego. Pracę wieńczą konkluzje, które stanowią próbę wyciągnięcia wniosków z rozważań podejmowanych w poszczególnych rozdziałach.

Opracowanie uwzględnia stan prawny, literaturę i orzecznictwo na dzień 31 października 2017 r.

Artur Biłgorajski

Boundaries of the Freedom of Expression in the Case of an Appraiser

Summary

The aim of the following monograph is to thoroughly analyze and assess the titular boundaries of the freedom of expression in the case of an appraiser, as delineated by the law, professional standards as well as rules of professional ethics.

The monograph comprises of six chapters, each of which is devoted to a particular issue: the origins of the profession of an appraiser, its legal foundations, the character of the profession, the freedom of expression and its importance for the profession of an appraiser, the boundaries of that freedom of expression, as well as the consequences of crossing the boundaries of the freedom of expression by an appraiser. The monograph ends with the conclusions, which present an attempt at consolidating and further investigating the issues debated in earlier chapters.

The following monograph is directed not only at appraisers, but at all people who, due to their profession, come into contact with the results of the work of the representatives of that profession, such as judges, lawyers or solicitors.

Key words: appraiser, appraisal report, freedom of expression

Artur Biłgorajski

Die Grenzen der Redefreiheit eines Immobiliengutachters

Zusammenfassung

Die vorliegende Abhandlung bezweckt, die durch Rechtsvorschriften, berufliche Standards und Berufsethos bestimmten Grenzen der Redefreiheit eines Immobiliengutachters zu untersuchen.

Die Monografie besteht aus sechs Kapiteln, die der Reihe nach folgende Fragen behandeln: die Genese, die Rechtsgrundlagen, die Besonderheit des Berufs eines Immobiliengutachters, Redefreiheit eines Immobiliengutachters und deren Bedeutung für Ausübung des Berufs eines Immobiliengutachters, die Grenzen der Redefreiheit und die Folgen deren Verletzung vom Immobiliengutachter. Das Ganze endet mit Schlussfolgerungen.

Zu empfehlen ist diese Abhandlung nicht nur den Immobiliengutachtern, sondern auch denjenigen, die wegen ihres Berufs mit den Ergebnissen der Arbeit von den Vertretern des besagten Berufs, u.a.: Richter, Anwälte oder Rechtsberater zu tun haben.

Schlüsselwörter: Immobiliengutachter, Wertgutachten, Redefreiheit

Артур Билгорайски

Границы свободы высказывания эксперта по имуществу

Резюме

Целью настоящей работы является углубленный анализ и оценка границ свободы высказывания эксперта по имуществу, определенных предписаниями закона, стандартами, а также принципами профессиональной этики.

Монография состоит из шести глав. Их проблематика затрагивает следующие вопросы: генезис профессии эксперта по имуществу, правовые основания этой профессии, ее специфику, свободу высказывания и ее значения для профессиональной деятельности эксперта по имуществу, объем свободы высказывания эксперта по имуществу, а также последствия преступления им этих границ. В заключении даются выводы по каждой из глав.

Работа адресована не только экспертам по имуществу, но и всем, чья профессиональная деятельность связана с результатами работы экспертов, в частности, судьям, адвокатам, юрисконсультам.

Ключевые слова: эксперт по имуществу, экспертная оценка имущества, свобода высказывания

Redaktor: Barbara Todos-Burny
Projektant okładki: Magdalena Starzyk
Redaktor techniczny: Małgorzata Pleśniar
Łamanie: Alicja Załęcka

Copyright © 2018 by
Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego
Wszelkie prawa zastrzeżone

ISSN 0208-6336
ISBN 978-83-226-3296-3
(wersja drukowana)
ISBN 978-83-226-3297-0
(wersja elektroniczna)

Wydawca
Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego
ul. Bankowa 12B, 40-007 Katowice
www.wydawnictwo.us.edu.pl
e-mail: wydawus@us.edu.pl

Wydanie I. Ark. druk. 10,5. Ark. wyd. 9,0. Papier
offset. kl. III, 90 g Cena 20 zł (+ VAT)

Druk i oprawa:
„TOTEM.COM.PL Sp. z o.o.” Sp.K.
ul. Jacewska 89, 88-100 Inowrocław