50 tysięcy za oświadczenie majątkowe?

Kategoria: Felietony
Opublikowano: niedziela, 06, sierpień 2017 20:50
Grzegorz P. Kubalski
Odsłony: 3393

Dokonana w lipcu nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami może ściągnąć sankcję karną na głowy osób wypełniających oświadczenia o stanie majątkowym. Wszystko przez to, że szczytne intencje znalazły swoje odbicie w wyjątkowo nieumiejętnie sformułowanym przepisie. Miało być lepiej, a wyszło jak zwykle.

W świetle obowiązujących przepisów kara grzywny, ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności mogła dotknąć osób prowadzących bez uprawnień zawodowych działalność zawodową w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, polegającą na określaniu wartości nieruchomości. Sytuacja była jasna – penalizowane było zawodowe określanie wartości nieruchomości bez wymaganych uprawnień. Na własne potrzeby można było szacować wartość nieruchomości bez żadnego ryzyka.

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa uznało jednak, że obecny stan prawny jest niewystarczający. Jak wskazywało w dotychczasowej praktyce kary pozbawienia wolności albo aresztu nie były zasądzane, zaś kary grzywny – limitowane do wysokości 5.000 zł – nie były wystarczająco skuteczne z uwagi na zbyt niską dolegliwość. W efekcie zaproponowano, by osoba wykonująca czynności z zakresu szacowania nieruchomości bez uprawnień zawodowych podlegała karze pieniężnej w wysokości do 50 tys. zł. Tyle tylko, że przy okazji zmieniono redakcję przepisu. W kształcie uchwalonym 20 lipca głosi on, że karze grzywny w wysokości do 50 tys. zł podlega każdy kto bez uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości dokonuje określenia wartości nieruchomości. Nie musi to być już wykonywane w ramach działalności zawodowej. Literalnie rzecz biorąc – jeśli chcemy wycenić należącą do nas nieruchomość na potrzeby zamieszczenia ogłoszenia o zamiarze jej sprzedaży, a przypadkiem nie mamy zrobionych uprawień rzeczoznawcy majątkowego, to już właściwie popełniamy wykroczenie. W tym przypadku można jeszcze się bronić tym, że podawana cena jest często odzwierciedleniem fantazji sprzedającego, a nie wyceną wartości. Ale już składając informację do urzędu skarbowego na potrzeby podatku od spadku i darowizn – trzeba przestawić rzeczywistą wartość.

W podobnej sytuacji znajdują się osoby zobowiązane do składania oświadczeń o stanie majątkowym, w tym radni, czy urzędnicy samorządowi. Wzór oświadczenia wymaga bowiem podania nie tylko powierzchni nieruchomości, czy jej położenia (to w części niejawnej), lecz również wartości. Jako że powszechny kataster nieruchomości w Polsce nie istnieje, to wartość ta jest podawana co do zasady szacunkowo. Może się zatem za chwilę okazać, że wypełnienie oświadczenia o stanie majątkowym bez wykorzystania do celu wyceny nieruchomości profesjonalnego operatu szacunkowego grozi grzywną. I to niebagatelną.

Oczywiście można twierdzić, że jest to bardzo mało prawdopodobne i wierzyć w rozsądek organów stosujących prawo. Problem tkwi jednak w tym, że w ostatnim czasie słychać o różnych niestandardowych zachowaniach owych organów, a przedstawiona interpretacja nasuwa się sama. Problem zresztą został już zauważony – w ubiegłym tygodniu „Gazeta Prawna" przywołała opinie prawników dostrzegających poważnie niebezpieczeństwo w uchwalonych przepisach. Prawników ze środowisk innych niż sfery rządowe, gdyż Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa problemu nie widzi. Twierdzi bowiem, że cel przepisu był zupełnie inny.

Niestety nie ma gwarancji, że problemu nie będzie widziało również Ministerstwo Sprawiedliwości i organy prokuratury. W ostatnim czasie prawo zaczyna być bowiem traktowane bardzo literalnie – zwłaszcza wtedy, gdy pominięcie wykładni systemowej, czy funkcjonalnej, jest wygodne z punktu widzenia celu, który stosujący prawo chciałby osiągnąć.

Phoca PDF

Należy zatem mieć nadzieję, że Sejm znowelizuje problematyczny przepis nim pierwszy samorządowiec za wypełnienie oświadczenia majątkowego zostanie ukarany grzywną w wysokości 50 tysięcy złotych…

Phoca PDF