

## Zwrócenie się przez stronę do organizacji zawodowej rzeczoznawców o zweryfikowanie operatu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 22, styczeń 2022 11:53

Bartłomiej Zydel

Odśłony: 876

---

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu na kanwie jednej z ostatnio rozpoznawanych spraw rozwił wątpliwości Skarżącej, która twierdziła, że treść art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyklucza zwrócenie się przez samą Skarżącą do organizacji zawodowej rzeczoznawców w trybie unormowanym w art. 157 u.g.n. o dokonanie weryfikacji prawidłowości sporządzenia kwestionowanego operatu. Jakie wskazania poczynił Sąd?

WSA zauważył, że przepis art. 157 ust. 3 u.g.n. dotyczy, jak to literalnie wskazuje, tylko sytuacji, gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Jednocześnie Sąd zauważył, że judykatura przyjmuje wykładnię zawężającą w tym zakresie, czyli wykluczającą przyjęcie w drodze analogii, że dotyczy to także przypadków, gdy operat szacunkowy sporządzono na zlecenie organu administracji. Wojewódzki Sąd stwierdził, że ugruntowane jest już stanowisko sądów administracyjnych co do tego, iż o ocenę unormowaną w art. 157 ust. 1 u.g.n. może wystąpić każdy, gdyż przepis ten nie zawiera jakichkolwiek ograniczeń podmiotowych (np. wyroki NSA z 19.10.2021 r. o sygn. I OSK 578/21, z 08.11.2021 r. o sygn. I OSK 633/21, z 10.08.2021 r. o sygn. I OSK 494/21); takie samo stanowisko wyrażono w doktrynie. Tym samym Skarżąca niezależnie od ewentualnej możliwości zwrócenia się przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze o dokonanie weryfikacji kwestionowanego operatu w trybie art. 157 u.g.n., mogła sama złożyć stosowny wniosek do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych – orzekł WSA.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 17 grudnia 2021 r., IV SA/Po 570/21*

Źródło: [CBOSA](#)