

Prawne uwarunkowania funkcjonowania samorządów zawodowych zawodów zaufania publicznego

Samorządy zawodowe zawodów zaufania publicznego, powołane na podstawie art. 17 ust. 1 Konstytucji RP, są tworzone dla zawodów, które ze względu na swoje społeczne znaczenie wymagają najwyższych kwalifikacji merytorycznych i moralnych dla ochrony tych zawodów, a także ich przedstawicieli oraz dla umacniania interesu społecznego. Powstawanie tego rodzaju struktur i przyznanie im uprawnień władczych jest wyrazem realizacji zasady decentralizacji administracji publicznej.

Słowa kluczowe: samorządy zawodowe, uprawnienia samorządów, zawód zaufania publicznego.

Legal conditions for the functioning of professional self-governments of the professions of public trust. The professional self-governments of public trust professions, established on the basis of Article 17 Section 1 of the Constitution of the Republic of Poland, shall be created in professions which, due to their social importance, require the highest substantive and moral qualifications for the protection of those professions, as well as their representatives, and for the strengthening of social interest. The establishment of such structures and the granting of their authority is an expression of the implementation of the principle of decentralization of public administration.

Keywords: professional self-governments, powers of self-governments, profession of public trust.

dr hab. Joanna Smarż*

Podstawy tworzenia samorządów zawodowych

Możliwość tworzenia samorządów zawodowych wynika z art. 17 ust. 1 Konstytucji RP [1], zgodnie z którym w drodze ustawy można tworzyć samorządy zawodowe, reprezentujące osoby wykonujące zawody zaufania publicznego i sprawujące pieczę nad należytyim wykonywaniem tych zawodów w granicach interesu publicznego oraz dla jego ochrony. W ten sposób ustawodawca uznał samorządy zawodowe za jedną z podstaw instytucji demokratycznego państwa prawnego [2] oraz wyraz realizacji zasady pomocniczości i zasady decentralizacji [3].

Dając możliwość kreowania samorządów zawodowych, ustawodawca wyznacza im określoną rolę publiczną, która przejawia się m.in. w umożliwieniu poszczególnym jednostkom realizacji ich konstytucyjnych praw i wolności oraz realizacji demokratycznego prawa do współudziału w sprawowaniu władzy publicznej [4].

Członkowie samorządu zawodowego

Przepis art. 17 ust. 1 Konstytucji RP swoją dyspozycją obejmuje „za-

wody zaufania publicznego”. Pojęcie to nie zostało prawnie zdefiniowane, tymczasem jego określenie jest bardzo istotne, gdyż z zaliczeniem określonego zawodu do grupy zawodów zaufania publicznego wiąże się skutki

Ustawodawca uznał samorządy zawodowe za jedną z podstaw instytucji demokratycznego państwa prawnego oraz wyraz realizacji zasady pomocniczości i zasady decentralizacji.

prawne w postaci przyznawania im szczególnych uprawnień i obowiązków. Brak dookreślenia tego pojęcia generuje też problemy w zakresie labilności jego znaczenia, co skutkuje możliwością powstania rozbieżności w zakresie uznania zawodu za zawód zaufania publicznego¹. Ze względu na to należy też odwołać się do orzecznictwa **Trybunału Konstytucyjnego**, który w wyroku z 2 lipca 2007 r. [5] oraz z 24 marca 2015 r. [6] wskazał **cechy „zawodu zaufania publicznego”, do których zaliczył:**

1) konieczność zapewnienia prawidłowego i zgodnego z interesem publicznym wykonywania zawodu ze względu na znaczenie, jakie dana

dziedzina aktywności zawodowej ma w społeczeństwie;

2) udzielanie świadczeń i wchodzenie przez przedstawicieli omawianych zawodów w kontakty z osobami fizycznymi w razie wystąpienia po-

tencjalnego lub realnego zagrożenia dóbr o szczególnym charakterze (np. życia, zdrowia, wolności, godności, dobrego imienia);

3) staranność i dbałość przedstawicieli omawianych zawodów o interesy osób korzystających z ich usług, troskę o ich osobiste potrzeby, a także zapewnienie ochrony gwarantowanych przez Konstytucję praw podmiotowych jednostek;

4) wymaganie szczególnych kwalifikacji do wykonywania omawianych zawodów, obejmujących nie tylko odpowiednie, formalne wykształcenie, ale także nabyte doświadczenie oraz dawanie rękojmi należytego i zgodnego z interesem publicznym

* Prof. UTH, Uniwersytet Technologiczno-Humanistyczny im. Kazimierza Pułaskiego w Radomiu.

¹ Taka sytuacja wystąpiła w przypadku zawodu urbanisty, dla którego w 2001 r. powołano samorząd zawodowy. Z kolei w ramach prac „deregulacyjnych” w 2014 r. samorząd ten ustawodawca zlikwidował, uznając, iż nie jest to zawód zaufania publicznego.

Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych (cz. 1)

W artykule omówiono zagadnienia związane z uzyskiwaniem zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych na etapie projektowania obiektów budowlanych, koniecznej dla możliwości uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, wraz ze zmianami w tym zakresie wprowadzonymi ostatnią nowelizacją ustawy *Prawo budowlane*.

Słowa kluczowe: przepisy techniczno-budowlane, wniosek, organ administracji architektoniczno-budowlanej, decyzja o pozwoleniu na budowę, upoważnienie ministra, odstępstwo.

Deviation from technical and construction regulations (part 1). The article discusses the issues related to obtaining the consent of the architectural-construction administration body for a deviation from the technical-construction regulations at the stage of designing buildings, necessary for the possibility of obtaining a building permit, together with the changes in this respect introduced by the latest amendment to the Construction Law.

Keywords: technical and construction regulations, application, architectural and construction administration body, building permit decision has a construction permit, minister's authorisation, deviation.

dr inż. Jerzy Dylewski*

Ostatnia duża nowelizacja *Prawa budowlanego*, uchwalona w Sejmie 13 lutego 2020 r., która weszła w życie 19 września 2020 r., wprowadziła istotne zmiany w stosunku do poprzedniego tekstu tej ustawy. Jedną z takich znacznie zmienionych regulacji (choć zapewne nie jest to widoczne na pierwszy rzut oka) jest art. 9 dotyczący kwestii odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych.

Czym są przepisy techniczno-budowlane?

Z dużą dozą trafności można je określić jako „techniczne prawo budowlane”, natomiast pod względem formalnym są to rozporządzenia wykonawcze do ustawy, wydawane przez właściwych ministrów, na podstawie delegacji zawartej w art. 7 *Prawa budowlanego*.

Art. 7. 1. Do przepisów techniczno-budowlanych zalicza się:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie;
- 2) warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, określa, w drodze rozporządzenia:



DR INŻ. JERZY DYLEWSKI

Ukończył studia na Wydziale Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej, uzyskał dyplom magistra inżyniera budownictwa o specjalności „Technologia i organizacja budownictwa”, a w 1982 r. obronił pracę doktorską. Doświadczenie zawodowe zdobywał w firmie „Beton-Stal”, Biurze Projektów „Elpro” oraz na budowach eksportowych GD Energopol. Były (przez 26 lat) pracownik naukowo-dydaktyczny Politechniki Warszawskiej.

Aktualnie pracuje w Sądzie Najwyższym, gdzie jest głównym specjalistą od spraw zamówień publicznych. Ponadto uczestniczy w pracach Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa, ma tytuł rzeczoznawcy PZITB, jest wykładowcą na szkoleniach z zakresu różnych zagadnień dotyczących procesu inwestycyjnego w budownictwie, organizowanych pod auspicjami IZB Okręgowych PIIB, PZITB, PZITS, SEP i szeregu innych firm. Jest członkiem zarządu Fundacji Edukacji Menedżerskiej Budowlanych, pełni nadzory inwestorskie, a od 1994 r. prowadzi własną firmę projektowo-ekspertką Biuro Ekspertyz Budowlanych „Rzeczoznawca”. W 1994 r. po szkoleniu przeprowadzonym przez Samodzielny Zespół ds. Zamówień Publicznych uzyskał uprawnienia wykładowcy (trenera) w zakresie ustawy o zamówieniach publicznych. Od 1995 do 2004 r. był arbitrem z listy Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych. Od 1988 r. posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w branży konstrukcyjno-budowlanej, a w 1998 r. uzyskał tytuł rzeczoznawcy budowlanego z listy Wojewody Warszawskiego (obecnie centralny rejestr rzeczoznawców prowadzony jest przez Izbę Inżynierów Budownictwa). Jest autorem lub współautorem ok. 950 projektów, ekspertyz, opinii technicznych i techniczno-prawnych. Posiada zaświadczenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uprawniające do prowadzenia robót budowlanych przy obiektach zabytkowych.

* Doktor inżynier nauk technicznych z zakresu budownictwa, rzeczoznawca budowlany, właściciel Biura Ekspertyz Budowlanych „RZECZOZNAWCA”, główny specjalista ds. zamówień publicznych w Sądzie Najwyższym, wykładowca zagadnień związanych z budowlanym procesem inwestycyjnym w kilkunastu firmach szkoleniowych i w samorządzie zawodowym.

Projekt budowlany w świetle nowelizacji prawa budowlanego

Przedmiot opracowania odnosi się do nowelizacji prawa budowlanego z dnia 13 lutego 2020 r., które weszło w życie 19 września 2020 r. W artykule udzielono odpowiedzi na kluczowe pytania dotyczące zmian obejmujących strukturę projektu budowlanego. Zostały przedstawione nowe przepisy regulujące procedurę tworzenia i składania dokumentacji projektowej w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zasadniczym celem autorki było kompleksowe omówienie przepisów przejściowych oraz wykonawczych, w tym rozporządzenia do ustawy w przedmiotowym zakresie.

Słowa kluczowe: projekt budowlany, nowelizacja, prawo budowlane, projekt techniczny, orzecznictwo, rozporządzenie wykonawcze, przepisy przejściowe.

Construction design in the light of the amendment to the construction law. The article answers key questions concerning planning permission in 2020' amendment to the building law. The paper discusses the conditions and procedure of outline planning permission in Poland. The main aim of the author was to make thorough and comprehensive interpretation of current regulations and amend ones.

Keywords: building lawlessness, amendment to the act, Building Code, case law, construction permit, planning permission.

mgr Katarzyna Krępa*

W dniu 19 września 2020 r. weszła w życie duża nowelizacja prawa budowlanego. Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy *Prawo budowlane* oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471, dalej: „nowelizacja”). Ustawodawca dokonał przebudowy wielu przepisów ustawy *Prawo budowlane*, co miało na celu uproszczenie i przyspieszenie procesu inwestycyjno-budowlanego. Nowelizacja ma zlikwidować niejasności, które pojawiały się od lat na różnych szczeblach procedowania, jednakże jak każda nowelizacja, która jest wprowadzana zamiast kompleksowego rozwiązania, jakim jest uchwalenie nowego kodeksu urbanistyczno-architektonicznego, nie ustrzegła się błędów i pomnożenia kolejnych niejasności.

Jedną ze zmian, którą wprowadza nowelizacja, jest **zmiana struktury projektu budowlanego**. Artykuł 34 *Prawa budowlanego* został niemal napisany na nowo. Modyfikacja tych przepisów spowodowała konieczność dostosowania przepisów wykonawczych i wydanie przez Ministra Rozwoju nowego rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego¹.

Po analizie nowych przepisów można stwierdzić, że przez najbliższy rok

będziemy funkcjonować w stanie dualizmu formalnego. Równoległe będą funkcjonować dwa różne rodzaje projektów budowlanych: te sporządzane na starych zasadach oraz te wykonywane według nowych przepisów.

Definicja i zakres projektu budowlanego

Na wstępie należy zaznaczyć, że ustawa *Prawo budowlane* nie zawiera jednolitej i wyczerpującej definicji pojęcia „projekt budowlany”. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego projekt budowlany to zbiór dokumentów przedstawiający przewidywane rozwiązania projektowe dla planowanej inwestycji, stanowiący podstawę uzyskania opinii, uzgodnień, zgód i pozwoleń w procesie budowlanym. Zakres

Do inwestora jako uczestnika procesu budowlanego należy odpowiednie zorganizowanie procesu budowy², do czego zalicza się opracowanie projektu budowlanego i innych projektów. Oczywiście inwestor nie wykonuje projektu osobiście, a zleca to innemu uczestnikowi procesu budowlanego, czyli projektantowi, który musi posiadać odpowiednie uprawnienia do projektowania, potwierdzone wpisem do centralnego rejestru oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Nowelizacja

Zasadniczą treść projektu budowlanego określa **art. 34 ust. 3 *Prawa budowlanego***, i to on **został napisany na nowo**.

Nowelizacja ustawy *Prawo budowlane* miała zlikwidować niejasności, które pojawiały się od lat na różnych szczeblach procedowania. Nie ustrzegła się jednak błędów i pomnożenia kolejnych niejasności.

projektu budowlanego jest prawnie określony. Decydujący wpływ na zakres i treść projektu budowlanego ma charakter obiektu, jego specyfika oraz stopień skomplikowania projektowanych robót budowlanych.

Przepis ten wskazuje, że w projekcie budowlanym mieści się projekt zagospodarowania działki lub terenu przeznaczonych pod daną inwestycję, projekt architektoniczno-budowlany oraz po nowelizacji – projekt techniczny.

* Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, studia doktoranckie.

¹ Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).

² Ustawa – *Prawo budowlane* art. 18.

Termomodernizacja bez błędów

Termomodernizacja budynków jest bardzo potrzebna i przynosi dobre efekty, ale jej wykonanie może być nie w pełni skuteczne, jeżeli w trakcie jej realizacji będą popełniane błędy. W artykule zostały omówione najczęstsze błędy, a także zalecenia, jak ich uniknąć.

Słowa kluczowe: termomodernizacja, ocieplenie budynku, jakość robót remontowo-budowlanych.

Error-free thermomodernisation. Thermomodernisation of buildings is very necessary and brings good results, but its implementation may not be fully effective if mistakes are made during its implementation. The article discusses the most common mistakes, as well as recommendations on how to avoid them.

Keywords: thermomodernisation, thermal insulation of a building, quality of renovation and construction works.

dr inż. Maciej Robakiewicz

Zakres i kolejność wykonania ulepszeń

Termomodernizacja budynku może obejmować różne ulepszenia, które w rezultacie zmniejszają zużycie energii i obniżają koszty użytkowania, ale dla uzyskania pełnego efektu trzeba wykorzystać cały kompleks możliwych ulepszeń. Należy zatem wykonać ocieplenie całego budynku, wymianę okien i drzwi zewnętrznych oraz modernizację systemu ogrzewania, systemu zapotrzebowania w ciepłą wodę oraz systemu wentylacji.

Błędem jest pominięcie jakiegokolwiek możliwego ulepszenia, gdyż to obniża efekt całego przedsięwzięcia. Ocieplenie budynku musi obejmować wszystkie jego elementy zewnętrzne – a więc ściany zewnętrzne, dach, podłogę na gruncie lub strop nad piwnicą nieogrzewaną, a także ściany od strony pomieszczeń nieogrzewanych, jeżeli takie łączą się z budynkiem (np. ściany od strony garażu). Okna i drzwi zewnętrzne powinny być wymienione na nowe, dobrze izolujące termicznie i bardzo szczelne.

Zakres możliwych i opłacalnych ulepszeń powinien być określony w audycie energetycznym. Audyt zawiera ocenę stanu istniejącego i propozycje poprawy efektywności energetycznej, a na tej podstawie inwestor (właściciel) powinien podjąć decyzję o najszerszym zakresie termomodernizacji w granicach swoich możliwości finansowych.

Pełny efekt termomodernizacji wymaga jednoczesnego wykonania wszystkich ulepszeń. Jednak gdy właściciel nie ma na to wystarczających środków i nie chce korzystać z kredytu,

to może dokonać celowej, etapowej realizacji termomodernizacji. Każde ulepszenie zmniejszające zapotrzebowanie na energię zmniejsza koszty użytkowania budynku, a więc warto je realizować. Termomodernizacja wykonywana etapami będzie bardziej kosztowna niż wykonywana jako jedno przedsięwzięcie. Ponadto trzeba brać pod uwagę kolejność wykonania ulepszeń, która nie jest obojętna, oraz to, że ulepszenia są ze sobą powiązane.

Racjonalne etapowe wykonanie termomodernizacji należy zacząć od **ocieplenia ścian i dachu**, co wyraźnie zmniejszy zapotrzebowanie ciepła i związane z tym koszty ogrzewania

po ociepleniu może spowodować niedogrzewanie budynku w okresie przed jego ociepleniem.

Błędem jest rozpoczęcie termomodernizacji od wymiany okien. Efekt ekonomiczny wymiany okien jest mniejszy niż innych ulepszeń (wysoki koszt w stosunku do zmniejszenia zapotrzebowania ciepła), a ponadto osadzenie okien w otworach okiennych jest inne w ścianie nieocieplonej, inne zaś w ocieplonej. Jeżeli więc okna będą wmontowane prawidłowo w nieocieploną ścianę, to po jej ociepleniu albo będą otoczone mostkami ciepła na skutek niekorzystnego połączenia z warstwą ocieplającą, albo trzeba będzie je

Pełny efekt termomodernizacji wymaga jednoczesnego wykonania wszystkich ulepszeń. Błędem jest pominięcie jakiegokolwiek możliwego ulepszenia, gdyż obniża to efekt całego przedsięwzięcia.

Ważnym elementem termomodernizacji jest wymiana kotła na taki o wyższej sprawności (lub kotła węglowego na gazowy). Wymiana kotła powinna być jednak wykonana po ociepleniu budynku, gdyż moc kotła trzeba dostosować do zapotrzebowania ciepła, które jest inne w budynku nieocieplonym i inne (nawet o połowę mniejsze) po jego ociepleniu. Zatem jeżeli wymienimy kocioł przed ociepleniem budynku i dostosujemy go do aktualnego zapotrzebowania ciepła, to w przyszłości po ociepleniu kocioł będzie pracował z niepełną mocą, a więc nieekonomicznie. Z kolei zastosowanie zawczasu kotła dostosowanego do przyszłych warunków

wymontować i na nowo wmontować w dostosowaniu do warstwy ocieplenia, powodując dodatkowe, znaczne koszty.

Obecnie przy wymianie okien należy brać pod uwagę, że nowe okna mają bardzo wiele zalet, tj. dobrze izolują wnętrze budynku, ograniczając do minimum ucieczkę ciepła, są trwałe, łatwe w utrzymaniu i konserwacji, ale jednocześnie ich wielka szczelność powoduje, że nie przepuszczają dopływu powietrza z zewnątrz, jak miało to miejsce w oknach starego typu. Efektem tego staje się brak dopływu wystarczającej ilości świeżego powietrza niezbędnej ze względów zdrowotnych, co może być

Pompy ciepła w technice grzewczej (cz. 1)

W artykule przedstawiono budowę pompy ciepła wraz z opisem zasady jej działania. Wymieniono podstawowe rodzaje pomp ciepła mające zastosowanie w technice grzewczej. Poruszono również kwestię efektywności energetycznej pomp ciepła.

Słowa kluczowe: pompa ciepła, efektywność energetyczna, zalety pomp ciepła.

Heat pumps in heating technology (part 1). The article presents the construction of a heat pump together with a description of its principle of operation. The basic types of heat pumps used in heating technology are listed. The issue of energy efficiency of heat pumps is also discussed.

Keywords: heat pump, energy efficiency, advantages of heat pumps.

mgr Zygmunt Katolik*

Rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa, jego troska o środowisko naturalne, postępujący wzrost cen paliw kopalnych i produkcji energii zmuszają ludzi do poszukiwania tańszych, a zarazem bezpiecznych dla otoczenia innowacyjnych rozwiązań technicznych dostawy ciepła przeznaczonego do ogrzewania budynków, podgrzewu wody użytkowej, możliwych do zastosowania w ciepłownictwie. Pod tym względem ciekawe warianty techniczne stanowią pompy ciepła wykorzystujące odnawialne zasoby ciepła. Na polskim rynku ciepła zyskują one coraz większą popularność w budownictwie mieszkaniowym – zwłaszcza energooszczędnym. Zaczynają zastępować tradycyjne źródła ciepła, takie jak kotły grzewcze. Dzięki licznym korzyściom ogrzewanie z wykorzystaniem pomp ciepła wzbudza w ostatnich latach znaczne zainteresowanie społeczeństwa i wchodzi w coraz większym zakresie w obszar techniki grzewczej. Systematyczny wzrost udziału pomp ciepła w krajowym rynku ciepła oraz rosnąca liczba chętnych do wykorzystania tego systemu w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody stały się inspiracją do napisania niniejszego artykułu.

Budowa pompy ciepła

Pompa ciepła to maszyna cieplna wymuszająca przepływ ciepła z obszaru o niższej temperaturze do obszaru

o temperaturze wyższej. Proces ten zachodzi wbrew naturalnemu kierunkowi przepływu ciepła. Pompa jest urządzeniem grzejnym, które realizuje tradycyjny lewobieżny obieg termodynamiczny, czerpiąc „darmowe” ciepło z tzw. źródła dolnego (zaliczanego, zgodnie z obowiązującymi normami do OZE) i transportuje je kosztem dostarczonej do sprężarki pracy (najczęściej w formie energii elektrycznej przetworzonej w silniku) do „źródła górnego”, czyli odbiorcy ciepła.

Pompa ciepła to maszyna cieplna wymuszająca przepływ ciepła z obszaru o niższej temperaturze do obszaru o temperaturze wyższej. Pompa jest urządzeniem grzejnym, które realizuje tradycyjny lewobieżny obieg termodynamiczny.

W literaturze i artykułach technicznych dość często spotyka się schematy rysunkowe opisujące zasadę działania **sprężarkowej pompy ciepła**, w których ukazane są tylko **cztery podstawowe jej elementy**:

- parownik – wymiennik ciepła odbierający ciepło z gruntu, wody lub powietrza,
- sprężarka – urządzenie służące do sprężania gazu,
- skraplacz – wymiennik ciepła oddający ciepło do wnętrza domu,
- zawór rozprężny – element służący do rozprężania gazu.

Jednak w praktyce, aby pompa ciepła mogła właściwie funkcjonować

i reagować na impulsy pochodzące ze sterownika, jej instalacja musi być dodatkowo wyposażona w specjalistyczne urządzenia mające zapewnić jej prawidłową, niezawodną pracę. W grupie tych urządzeń należy wymienić: termostat, presostaty niskiego i wysokiego ciśnienia, filtr czy wziernik. Ich zadaniem jest ochrona pompy ciepła przed zbyt wysokim i niskim ciśnieniem, zabezpieczenie przed zbyt niską bądź wysoką temperaturą, usu-

wanie wszelkich zanieczyszczeń mechanicznych w obiegu czynnika chłodniczego oraz umożliwienie obserwacji jego stanu w przewodzie cieczowym instalacji, poziomu zawartości wilgoci w czynniku chłodniczym oraz poziomu oleju w sprężarce.

Rozmieszczenie poszczególnych urządzeń w instalacji pompy ciepła ukazano na rysunku 1. Główne elementy konstrukcyjne pompy ciepła tworzą hermetycznie zamknięty układ wypełniony czynnikiem chłodniczym (roboczym) o bardzo niskiej temperaturze parowania, który jest wykorzystywany do „przepompowywania” ciepła z dolnego do górnego źródła ciepła.

* Niezależny ekspert.

Ochrona danych osobowych w praktyce zarządcy nieruchomości

Zarządzanie nieruchomościami jest zawodem wymagającym multidyscyplinarnej wiedzy z wielu obszarów, m.in. prawa budowlanego czy ekonomii. Zmieniające się otoczenie gospodarcze, konieczność zapewnienia profesjonalnej obsługi na rzecz klientów oraz zabezpieczenie własnych działalności rodzi konieczność nieustannej aktywizacji zarządcy na rynku. Niniejszy artykuł dotyczy sfery ochrony danych osobowych, praw i obowiązków osób, których akty te dotyczą, a także odpowiedzialności profesjonalnych podmiotów świadczących usługi zarządzania nieruchomościami.

Słowa kluczowe: ochrona danych osobowych, RODO, zarządca nieruchomości, Unia Europejska.

Personal data protection in the practice of a real estate manager. Real estate management is a profession that requires multidisciplinary knowledge in many areas, including construction law and economics. The changing economic environment, the need to provide professional service to clients and to secure one's own business, all these factors necessitate the constant activation of the manager in the market. This article concerns the sphere of personal data protection, rights and obligations of the persons concerned, as well as liability of professional entities providing property management services.

Keywords: personal data protection, GDPR, property manager, European Union.

mgr Mariusz Przybycień*

Zasady dotyczące przetwarzania danych osobowych

W praktyce zarządcy nieruchomości istotne znaczenie mają dwa akty prawne: rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych jako akt regulujący wdrażanie dyrektywy PE i Rady UE2016/680 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Motyw 14 preambuły RODO stanowi, że ochrona zapewniana w rzeczonym rozporządzeniu powinna mieć zastosowanie do osób fizycznych – niezależnie od ich obywatelstwa czy miejsca zamieszkania – w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych. Zatem niniejsze rozporządzenie nie dotyczy przetwarzania danych osobowych osób prawnych, w szczególności w zakresie danych związanych z nazwą firmy, formą prawną, danych kontaktowych oraz danych zawartych w odpowiednich rejestrach. Rozporządzenie nie ma również zastosowania do osób fizycznych, które zmarły.

Zasady dotyczące przetwarzania danych osobowych są zdefiniowane w art. 5 RODO. Przepis ten statuuje katalog podstawowych zasad związanych z przetwarzaniem danych osobowych. Nawiązuje on bezpośrednio do art. 5 Konwencji Rady Europy zdefiniowanego jako jakość danych oraz do art. 6 dyrektywy 95/46/WE zatytułowanego „Zasady dotyczące jakości danych”.

Ustęp 1 lit. a jako jedną z nadrzędnych zasad wskazuje **zasadę zgodności z prawem**. Zasada ta ujmuje przetwarzanie danych osobowych zgodnie z prawem, co oznacza, że normy te są oparte na prawie materialnym, jak i proceduralnym [1].

Ustawodawca ujnił przedstawił dwie kolejne zasady związane z przetwarzaniem danych: **zasadę rzetelności i przejrzystości**. Wymogi te wiążą ze sobą społeczną akceptację dotyczącą przetwarzania danych oraz transparentność ich przetwarzania.

Zasada celowości określona w art. 5 ust. 1 lit. b RODO oznacza, że zbieranie danych osobowych powinno być dokonywane dla oznaczonych, zgodnych z prawem celów i niepoddawane dalszemu przetwarzaniu niezgodnemu z tymi celami. Dla zarządcy nieruchomości jako administratora danych oznacza to, że

nie może on pominąć ani zataić żadnego celu wykorzystywania danych.

Zasada minimalizacji danych wskazana w art. 5 ust. 1 lit. c RODO oznacza, że przetwarzane dane osobowe powinny być adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego co niezbędne do celów, w których są przetwarzane. Zasada ta jest ściśle powiązana z zasadą celowości. Ze względu na to zabronione jest zatem zbieranie danych, które aktualnie nie są potrzebne, lecz mogą być użyteczne w przyszłości.

Kolejna określona w art. 5 ust. 1 lit d RODO **zasada prawidłowości** danych nakłada na administratora obowiązek zapewnienia prawidłowości, zgodności ze stanem rzeczywistym, kompletności i aktualności danych osobowych. Jako przykład naruszenia danych osobowych w obszarze prawidłowości danych możemy wskazać zbieranie danych ze źródeł niewiarygodnych, a także profilowanie klienta na podstawie danych niepotwierdzonych lub niekompletnych. W świetle tej zasady obowiązkiem administratora będzie takie wdrożenie procedur weryfikacji jakości danych, aby zapewnić realizację prawa do ich sprostowania i aktualizacji.

Z **zasadą ograniczenia czasowego** zarządca jest związany poprzez regulację określoną w art. 5 ust. 1 lit. e RODO.

* Doktorant na wydziale prawa Europejskiej Wyższej Szkoły Prawa i Administracji w Warszawie, zarządca nieruchomości.

Zabezpieczenie majątku na wypadek śmierci

Celem artykułu jest określenie sposobów zabezpieczenia majątku na wypadek śmierci spadkodawcy, a także przybliżenie Czytelnikowi przesłanek wydziedziczenia oraz idei fundacji prywatnej (trustu). Praca została napisana na podstawie materiałów normatywnych, z uwzględnieniem dorobku doktryny prawniczej i orzecznictwa. Niniejszy artykuł ma za zadanie wykazać, że regulacje polskiego prawa wymagają pilnej reformy, tak aby przepisy związane ze spadkobraniami firm rodzinnych były przejrzyste i gwarantowały przyszłym pokoleniom bezpieczeństwo finansowe.

Słowa kluczowe: zabezpieczenie majątku, przedsiębiorstwo rodzinne, zachówek, wydziedziczenie, fundacja, trust, sukcesja.

Securing assets in case of death. The aim of the article is to define the ways of securing assets in the event of the testator's death, as well as to introduce the reader to the premises of disinheritance and the idea of a private foundation (trust). The paper was written on the basis of normative materials, taking into account the achievements of legal doctrine and case law. The purpose of this article is to demonstrate that the regulations of Polish law require urgent reform, so that the regulations related to the inheritance of family businesses are transparent and guarantee financial security for future generations.

Keywords: security of assets, family business, conservation, disinheritance, foundation, trust, succession.

mgr Patrycja Prusiecka-Sobczak*

Prawo spadkowe w Polsce w sposób bardzo przejrzysty reguluje kwestię dziedziczenia na wypadek śmierci spadkodawcy. W przypadku dziedziczenia ustawowego w pierwszej kolejności powołane do spadku są dzieci oraz małżonek spadkodawcy, którzy dziedziczą w częściach równych, z tym zastrzeżeniem, że część przypadająca małżonkowi nie może być mniejsza niż jedna czwarta całości spadku. Jeżeli zstępny nie dożyje otwarcia spadku, jego udział spadkowy przypada jego dzieciom w częściach równych. Ponadto w *Kodeksie cywilnym* pojawia się instytucja testamentu, która umożliwia uregulowanie kwestii dziedziczenia w sposób odmienny od ustawowego. Opisana w art. 941 *Kodeksu cywilnego* wyłączność testamentu jest jednak kwestią kontrowersyjną: „Rozrzędzić majątkiem na wypadek śmierci można jedynie przez testament”¹. Czy rzeczywiście jedyną formą zabezpieczenia majątku na wypadek śmierci jest testament? „Spadkodawca ma pełną dowolność w dysponowaniu swoim majątkiem, a więc może go

podzielić według własnego uznania oraz preferencji”².

Należy jednak zauważyć, że nawet poprzez sporządzenie testamentu członkowie rodziny, którzy w tym testamencie z różnych przyczyn zostali przez testatora pominięci, wciąż są uprawnieni do otrzymania części majątku spadkowego. Zachówek uregulowany w art. 991 i następnych *Kodeksu cywilnego* uprawnia osoby, które w przypadku braku testamentu byłyby powołane do spadku z ustawy, do ubiegania się o zapłatę połowy wartości udziału spadkowego, a w przypadku osób trwale niezdolnych do pracy lub małoletnich – dwóch trzecich wartości udziału spadkowego³.

Opisana powyżej instytucja zachowku jest więc swoistą szansą dla pominiętych w spadku osób, z wyjątkiem tych krewnych, którzy zostali wydziedziczeni przez zmarłego. **Wydziedziczenie może więc być traktowane jako jeden ze sposobów zabezpieczenia majątku na wypadek śmierci.** W tym miejscu należy jednak zaznaczyć, że przesłanki wydziedziczenia są ściśle określone, a proces jego przeprowadzenia zawity i czasochłonny. W myśl art. 1008 *Kodeksu cywilnego*

zstępni, małżonek i rodzice mogą zostać pozbawieni zachowku, gdy osoby te postępują wbrew woli spadkodawcy, uporczywie, w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, a także gdy dopuścili się względem spadkodawcy lub jego najbliższych umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu, wolności lub rażącej obrzyzy czci oraz gdy uporczywie nie dopełniają obowiązków rodzinnych⁴. W orzecznictwie można zauważyć bardzo ostrożne, wręcz zachowawcze podejście do wydziedziczenia. Zdaniem prof. Bogudara Kordasiewicza, specjalisty od prawa spadkowego, takie stanowisko jest słuszne, gdyż coraz częściej majątek spadkowy jest budowany poprzez pracę i działalność kilku pokoleń. Tym samym, jeżeli spadkodawca otrzymał majątek w wyniku sukcesji, kontrowersyjne wydaje się twierdzenie, że ma on prawo przeznaczyć dorobek dowolnie wybranej osobie⁵. Z drugiej strony przedmiotowy majątek należy do testatora, który często choć nie jest założycielem biznesu rodzinnego, znacznie go pomnożył i chciałby go zabezpieczyć na wypadek swojej śmierci. **Warto podkreślić, że w polskim prawie brak jest domniemania**

* Wydział Prawa i Administracji UAM w Poznaniu.

¹ Ustawa z dnia 23.04.1964 r. – *Kodeks cywilny* (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 380, 585), art. 941.

² <https://www.profinfo.pl/blog/spadek-wedlug-polskiego-prawa-najwazniejsze-informacje> [dostęp: 20.08.2020 r.].

³ Ustawa z dnia 23.04.1964 r. – *Kodeks cywilny* (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 380, 585), art. 991.

⁴ Ibidem, art. 1008.

⁵ <https://www.rp.pl/Spadki-i-darowizny/304059907-Zle-stosunki-rodzinne-nie-zawsze-moga-byc-podstawa-wydziedziczenia---wyrok-Sadu-Najwyzszego.html> [dostęp: 20.08.2020 r.].