



UNIwersytet
Warszawski

Wydział Prawa i Administracji

WYDZIAŁ PRAWA
I ADMINISTRACJI



Warszawa, dnia 22 stycznia 2024 roku

dr hab. Bogusław Lackoroński
Katedra Prawa Cywilnego
Wydział Prawa i Administracji
Uniwersytet Warszawski

UNIwersytet Gdanski



RPW/4037/2024 N
Data: 2024-01-29

Recenzja

rozprawy doktorskiej Pana mgra Wojciecha Madeja pt.: „Ochrona interesów Skarbu Państwa w obrocie nieruchomościami niestanowiącymi własności publicznej – ujęcie modelowe” przygotowanej pod kierunkiem Pani promotor – prof. UG dr hab. Małgorzaty Balwickiej-Szczyrby

Podstawa prawna sporządzenia recenzji

Recenzja została sporządzona w związku z powołaniem przez Radę Dyscypliny Nauki Prawne Uniwersytetu Gdańskiego uchwałą nr 111/2023 z dnia 23 października 2023 roku do pełnienia funkcji recenzenta w przewodzie doktorskim Pana mgra Wojciecha Madeja w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie nauki prawne.

Zgodnie z art. 187 ust. 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, Dz. U. z 2023 roku, poz. 742 (dalej: „Ustawa” lub „Prawo o szkolnictwie wyższym”) recenzent ocenia, czy **rozprawa doktorska stanowi** oryginalne rozwiązanie problemu naukowego, **wykazuje** ogólną wiedzę teoretyczną kandydata (doktoranta) w **dyscyplinie nauki prawne** oraz **wykazuje** jego umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

Kryteria, z punktu widzenia których recenzent ocenia rozprawę doktorską przedstawioną przez Pana mgra Wojciecha Madeja, są spełnione, **jeśli stanowi ona oryginalne rozwiązanie problemu naukowego** (wynikającego z tezy głównej lub tez szczegółowych), **dowodzi ogólnej wiedzy teoretycznej doktoranta w dyscyplinie nauki prawne** oraz jego **umiejętności samodzielnego** prowadzenia pracy naukowej. Ocena rozprawy doktorskiej z punktu widzenia tych kryteriów stanowi zasadniczy cel niniejszej recenzji.

Przedmiot recenzji

Przedmiotem recenzji jest rozprawa doktorska przedłożona przez Pana mgra Wojciecha Madeja pt. „Ochrona interesów Skarbu Państwa w obrocie nieruchomościami niestanowiącymi

własności publicznej – ujęcie modelowe” składająca się z 258 ponumerowanych stron, w tym spisu treści, wykazu skrótów oraz bibliografii obejmującej wykaz literatury i orzecznictwa wykorzystanych w recenzowanej rozprawie.

Hipotezy rozprawy doktorskiej

Rozważania zawarte w recenzowanej rozprawie doktorskiej wydają się prowadzić do wniosku, że jej główna hipoteza sprowadza się do uznania, że aktualnie obowiązująca regulacja nie tworzy „optymalnego modelu ochrony interesów Skarbu Państwa” w obrocie nieruchomościami nienależącymi ani do niego, ani do innych państwowych osób prawnych. Hipoteza ta nie została wprost sformułowana przez Autora i dlatego jest ona rekonstruowana pośrednio z głównego – jak należy rozumieć – celu badawczego określonego na s. 14-15, którym jest zaproponowanie „optymalnego modelu ochrony interesów Skarbu Państwa”. Propozycja „optymalnego modelu ochrony interesów Skarbu Państwa” wynika – jak się wydaje – z uznania, że aktualny stan w tym zakresie nie jest optymalny.

Z tak ujętą główną hipotezą recenzowanej rozprawy doktorskiej korespondują sformułowane wprost na s. 14 cele badawcze:

1. „uporządkowanie i analiza wybranych tytułów prawnych, stanowiących podstawę ochrony interesów Skarbu Państwa w obrocie nieruchomościami niestanowiącymi własności publicznej;
2. określenie uwarunkowań zastosowania wybranych instrumentów prawnych mających za zadanie chronić interesy Skarbu Państwa. Uporządkowanie instytucji według funkcji, jakie pełnią w obrocie prawnym;
3. określenie obecnych trendów i istniejących rozwiązań, związanych z ochroną interesów Skarbu Państwa w obrocie nieruchomościami.”.

Głównym przedmiotem rozważań zawartych w recenzowanej rozprawie doktorskiej są: pierwokup, odkup, oświadczenie o nabyciu nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej, zezwolenie na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca oraz zgoda na nabycie nieruchomości rolnej, a zwłaszcza regulacje prawne dotyczące tych narzędzi wpływu na obrót nieruchomościami. Ze względu na temat recenzowanej rozprawy analizy dotyczące instytucji o szerszym zastosowaniu niż realizacja interesu publicznego koncentrują się na ich znaczeniu w obrocie nieruchomościami z perspektywy państwa, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych.

Zarówno główna hipoteza, cele badawcze, jak i zakres przedmiotowy rozważań zawartych w recenzowanej rozprawie doktorskiej nasuwają istotne zastrzeżenia.

Główna hipoteza rodzi pytanie, czy w kontekście obrotu nieruchomościami niestanowiącymi własności publicznej prawidłowe i jest zasadne operowanie pojęciami „interesu Skarbu Państwa” oraz „ochrony interesu Skarbu Państwa”. Należy podkreślić, że Skarb Państwa nie jest jednowymiarową konstrukcją prawną. Wyraża się to już na poziomie regulacyjnym. Skarb Państwa jest przedmiotem nie tylko regulacji ustawowej zawartej w szczególności w k.c., lecz również konstytucyjnej (por. art. 218 Konstytucji RP)¹. Również z perspektywy prawa prywatnego Skarb Państwa nie jest prostą konstrukcją. Wbrew temu co by się mogło wydawać w świetle art. 34 k.c. Skarb Państwa jest podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą nie tylko mienia – w rozumieniu art. 44 k.c. – państwowego, nienależącego do innych państwowych osób prawnych. Na podstawie takich przepisów jak art. 53o-53q ustawy z dnia 18 grudnia 1998 roku o Instytucie Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni Przeciwko Narodowi Polskiemu, Dz. U. z 2023 roku, poz. 102 Skarb Państwa jest uprawniony do poszukiwania cywilnoprawnej ochrony również dóbr niemajątkowych.

Należy zauważyć, że Skarb Państwa uosabia państwo w stosunkach cywilnoprawnych niezależnie od tego, czy stosunki te powstają wskutek zdarzeń występujących w sferze *imperium*, czy też w sferze *dominium*. Nie oznacza to jednak, że Skarb Państwa jest podmiotem wszystkich praw, które należą do państwa, bez względu na to, czy mają one charakter prywatnoprawny, czy publicznoprawny². Rola Skarbu Państwa ogranicza się do dominialnej sfery aktywności państwa. W konsekwencji, nie wszystkie interesy państwa są interesami Skarbu Państwa. Nawet jeśli Skarb Państwa staje się stroną stosunków cywilnoprawnych, w tym nabywa prawa w interesie publicznym, interes ten nie jest interesem Skarbu Państwa, lecz interesem państwa. Analogicznie nawet jeśli niekiedy Skarb Państwa występuje nominalnie, czy formalnie w stosunkach publicznoprawnych, nie oznacza że ich stroną nie jest państwo, lecz jego cywilnoprawna emanacja³. Wiele ze wskazanych tu cech Skarbu Państwa Autor odnotowuje na s. 24-28 recenzowanej rozprawy doktorskiej. Nie wyciąga jednak z nich wniosków, pozwalających uniknąć istotnych wad dalszych rozważań wynikających z nieuprawnionego utożsamienia interesów państwa w sferze publicznoprawnej z interesami Skarbu Państwa.

Ze względu na powyższe wątpliwości budzi zarówno prawidłowość centralnego pojęcia tematu oraz głównej hipotezy recenzowanej rozprawy doktorskiej, którym jest „interes Skarbu Państwa”, jak i jego adekwatność w odniesieniu do regulacji prawnej poddanej analizie w

¹ Por. M. Florczak-Wątor, w: *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, red. P. Tuleja, Warszawa 2019, komentarz do art. 218, s. 634-635.

² Por. L. Bosek, w: *Konstytucja RP. Tom II. Komentarz. Art. 87-243*, red. M. Safjan, L. Bosek, Warszawa 2016, komentarz do art. 218, s. 1512, Nb 37.

³ Por. L. Bosek, w: *Konstytucja RP. Tom II. Komentarz. Art. 87-243*, red. M. Safjan, L. Bosek, Warszawa 2016, komentarz do art. 218, s. 1512, Nb 37.

recenzowanej rozprawie doktorskiej. Zdarza się, że nie do końca prawidłowo sformułowany temat, czy hipoteza w rozprawie doktorskiej nie powoduje wadliwości zawartego w niej wyводу naukowego. Nie jest tak jednak w przypadku recenzowanej rozprawy doktorskiej. Należy bowiem wskazać, że regulacja prawna poddana analizie w recenzowanej rozprawie doktorskiej dotyczy ograniczeń własności w tym zakresie, w którym wynika z niej swoboda dysponowania jej przedmiotem, wprowadzonych w imię różnych celów publicznych. Regulacja ta tworzy możliwość realizacji interesu publicznego w różnych jego wymiarach. Zamiast jednak analizować wybrane przez siebie instytucje i dotyczące ich regulacje prawne z perspektywy ograniczeń własności (ograniczeń w dysponowaniu przedmiotem własności), ograniczeń szeroko rozumianej wolności majątkowej obejmującej wolność dysponowania dobrami majątkowymi⁴ wprowadzanych na zasadzie wyjątku w interesie publicznym, Autor upatruje w nich podstaw do „ochrony interesu Skarbu Państwa w obrocie nieruchomościami niestanowiącymi własności publicznej”, którą traktuje jako zasadę (s. 42). W konsekwencji, zamiast traktować omawiane regulacje jako wyjątek od zasady ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym w postaci stosowania do ich wykładni zasady *exceptiones non sunt extendandae*, Autor wydaje się traktować przejawy zasady ochrony własności jako wyjątki w „zasadzie ochrony interesów Skarbu Państwa” (s. 44). Innymi słowy rzecz ujmując regulacje, które powinny być traktowane jako wyraz i nawiązanie do ogólnych zasad (w tym zasady ochrony własności, czy zasady autonomii podmiotów prawa cywilnego) traktowane są jako wyjątki, a regulacje, które powinny być traktowane jak wyjątki, zostały potraktowane przez Autora jako wyraz ogólnej zasady. Ten błąd perspektywy spowodował dalsze wady rozważań zawartych w recenzowanej rozprawie doktorskiej dotyczące ich zakresu, sposobu uzasadniania wniosków, a nawet ich kierunku.

Należy podkreślić już na tym wstępnym etapie recenzji, że Autor, koncentrując się na „ochronie interesów Skarbu Państwa”, nie dostrzega⁵, iż analizowane przepisy prawne ingerują w jedno z najważniejszych uprawnień składających się na prawo własności – prawo do rozporządzania (*ius disponendi*). Taki charakter analizowanych w recenzowanej rozprawie doktorskiej przepisów powoduje, że przy ich wykładni oraz zwłaszcza przy formułowaniu postulatów rozszerzenia zakresu wynikającej z nich możliwej ingerencji powinno się uwzględniać przede wszystkim ograniczenia wynikające z konstytucyjnego nakazu ochrony własności (art. 21 ust.

⁴ Por. K. Zaradkiewicz, w: *Konstytucja RP. Tom I. Komentarz. Art. 1-86*, red. M. Safjan, L. Bosek, Warszawa 2016, komentarz do art. 21, s. 572, Nb 23.

⁵ Autor na s. 39 wprost odrzuca taką możliwość, pisząc, że: „instytucje służące ochronie interesów Skarbu Państwa nie będą naruszać prawa własności, gdyż nie ingerują bezpośrednio w uprawnienia właściciela. Przede wszystkim ustawowe prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa nie narusza istoty prawa własności, bowiem wpływa jedynie na wybór potencjalnego nabywcy nieruchomości w postaci Skarbu Państwa, a nie ogranicza samej możliwości rozporządzania rzeczą.”

1 Konstytucji RP). Brak takiej analizy powoduje, że formułowane wnioski *de lege ferenda* należy uznać co najmniej za przedwczesne, a ich zakres i kierunek za wątpliwe.

Autor zauważa, że analizowane w recenzowanej rozprawie doktorskiej „w nadmierny sposób ingerują w cywilnoprawny obrót nieruchomościami i naruszają cywilnoprawną zasadę równości podmiotów” (s. 18 i s. 212). Mimo to formułuje on postulat *de lege ferenda*, który prowadzi do rozszerzenia zakresu zastosowania możliwości żądania przez uprawnionego z tytułu prawa pierwokupu, którym często jest Skarb Państwa lub państwowa osoba prawna, ustalenia ceny nieruchomości określonej w warunkowej umowie sprzedaży, gdy odbiega ona rażąco od jej wartości rynkowej (por. s. 190 i 219). Ograniczone analizy, spostrzeżenia i wnioski dotyczące ingerencyjnego charakteru omawianych regulacji prawnych nie dezaktualizują powyższych zastrzeżeń.

Powyższe zastrzeżenia pozwalają podać w wątpliwość, czy w recenzowanej pracy został prawidłowo sformułowany problem naukowy, a tym bardziej, czy zawiera ona jego oryginalne rozwiązanie. Problem naukowy oraz jego oryginalne rozwiązanie są niezbędnymi, wręcz konstytutywnymi elementami rozprawy, która ma stanowić podstawę nadania stopnia naukowego doktora. Nie zastępuje ich zreferowanie stanu prawnego nawet wtedy, gdy jego opis przybiera rozbudowaną formę uwzględniającą poglądy doktryny i orzecznictwa, jak w recenzowanej rozprawie doktorskiej obejmującej 258 stron. W czasie lektury recenzowanej rozprawy doktorskiej pewne nadzieje na stwierdzenie w niej problemu naukowego i jego oryginalnego rozwiązania stwarzało dążenie Autora do zrekonstruowania modelu ochrony interesu publicznego w obrocie nieruchomościami (por. s. 97-100). Rezultat tych dążeń zawarty na s. 216-217⁶ nie stanowi jednak nic, czego nie można byłoby już stwierdzić nie tylko w świetle aktualnego stanu nauki i orzecznictwa, lecz na podstawie niezbyt pogłębionej analizy przepisów prawnych. Niezależnie od tego powyższe zastrzeżenia rodzą poważne pytanie o to, czy doktorant posiada umiejętności samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

Lektura recenzowanej rozprawy doktorskiej wskazuje na to, że główna hipoteza przyświecała nieustannie jej Autorowi. Z czysto metodologicznego punktu widzenia należy to docenić. Metodologicznie prawidłowe jest prowadzenie rozważań naukowych w sposób wykazujący

⁶ Autor stwierdza, że: „1) interes Skarbu Państwa w obecnym modelu ochrony jest rozumiany w głównej mierze w znaczeniu ekonomicznym; 2) wprowadzone ograniczenia w obrocie nieruchomościami mają na celu ochronę środowiska, zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego kraju oraz zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli; 3) nie obowiązują jednolite zasady działania za Skarb Państwa i jego reprezentacja w obrocie nieruchomościami jest rozproszona; 4) ustawodawca wprowadza w najszerszym zakresie ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi oraz nieruchomościami, w skład których wchodzi zasoby naturalne; 5) ustawodawca wprowadził możliwość realizacji interesów Skarbu Państwa w obrocie nieruchomościami przede wszystkim poprzez instytucję ustawowego prawa pierwokupu, zgody na nabycie nieruchomości rolnej oraz zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców.”.

nieustanny związek z hipotezą. Należy jednak wskazać, że poprawność metodologiczna nie jest celem samym w sobie pracy naukowej i nie stanowi samodzielnego kryterium oceny pozwalającego na abstrahowanie od kryteriów o charakterze merytorycznym.

Wybór tematu rozprawy doktorskiej

Powyżej sformułowane zastrzeżenia dotyczące głównej hipotezy recenzowanej rozprawy dotyczą *mutatis mutandis* również jej tematu. Ujęcie tematu recenzowanej rozprawy budzi istotne zastrzeżenia. Jego osią jest „ochrona interesów Skarbu Państwa” w obrocie nieruchomościami, które do niego nie należą i w odniesieniu do których interesy ma państwo w jego wymiarze publicznoprawnym. Skarb Państwa w kontekście analizowanej regulacji pełni rolę co najwyżej swoistego wehikułu prawnego, za pomocą którego osiągane są cele publiczne, jeśli to zależy od nabycia cywilnoprawnego tytułu do nieruchomości. W konsekwencji temat jest niespójny wewnętrznie.

Można przypuszczać, że gdyby temat recenzowanej rozprawy doktorskiej oraz zawarte w niej rozważania dotyczyły interesów państwa w obrocie nieruchomościami niestanowiącymi własności publicznej, mogłoby to zapobiec wystąpieniu wielu z powyżej wskazanych zastrzeżeń. Tak się jednak nie stało i zarówno temat, jaki i sposób prowadzenia wywodu zawartego w recenzowanej rozprawie budzi powyżej wskazane wątpliwości. Należy podkreślić, że sygnalizowane w tym miejscu wątpliwości nie wynikają z zamieszczenia w tytule recenzowanej rozprawy nazwy „Skarbu Państwa” zamiast „państwa”, lecz z faktu, że cały zawarty w niej wywód zawiera analizę ochrony interesów Skarbu Państwa w świetle regulacji, które odnoszą się do ochrony interesów państwa.

Wydaje się, że gdyby recenzowana rozprawa była skoncentrowana na ochronie interesów państwa w obrocie nieruchomościami, właściwe byłoby sygnalizowane w jej tytule ujęcie modelowe ukierunkowane na identyfikację pożądaných i zbędnych, czy nawet konstytucyjnie wątpliwych elementów rozproszonych i zróżnicowanych regulacji prawnych. Adekwatność metodologiczna modelowego ujęcia do analizy i wyciągania wniosków z rozproszonej i zróżnicowanej regulacji prawnej, której przyświecają zbliżone cele, nie dezaktualizuje powyżej wskazanych zastrzeżeń o charakterze merytorycznym.

Redakcja tytułu rozprawy doktorskiej nie jest przedmiotem precyzyjnych regulacji. Powszechnie jednak przyjmuje się, że tytuł rozprawy powinien być z jednej strony zwięzły, a z drugiej komunikatywny. Z tego powodu nie powinien on obejmować zbędnych słów, a jednocześnie informować odbiorców o zasadniczym przedmiocie opatrzonego nim rozważań. Z tego – technicznego – punktu widzenia tytuł recenzowanej rozprawy doktorskiej nie nasuwa istotnych zastrzeżeń, co nie usuwa powyżej wskazanych wątpliwości o charakterze merytorycznym.

Zakres analizy zawartej w rozprawie doktorskiej

Zakres analizy zawartej w recenzowanej rozprawie doktorskiej jest zdeterminowany jej tematem. Poruszane w niej zagadnienia pozostają z nim w bezpośrednim związku.

Istotnym mankamentem recenzowanej rozprawy doktorskiej jest brak rozważań dotyczących szerszego kontekstu analizowanych regulacji prawnych ograniczających właścicieli w rozporządzaniu należącymi do nich nieruchomościami. Brak ten wyraża się w nieuwzględnieniu nie tylko szerszego kontekstu prywatnoprawnego w postaci zasady autonomii podmiotów prawa prywatnego oraz przepisów regulujących treść i ochronę własności, lecz również kontekstu konstytucyjnego w tym konstytucyjnej gwarancji ochrony własności w szczególności przed jej nadmiernymi ograniczeniami (por. art. 21 ust. 1 Konstytucji RP).

Powyżej wskazana luka w zakresie rozważań zawartych w recenzowanej rozprawie doktorskiej jest istotna, ponieważ mogła stanowić jedną z przyczyn dokonania przez Autora niewłaściwej kwalifikacji i następnie wykładni przepisów ograniczających własność w imię różnych celów publicznych jako wyrazu zasady, a nie jako regulacji o charakterze wyjątkowym (por. w szczególności s. 42-44).

Brak refleksji prowadzonej z uwzględnieniem dorobku doktryny i orzecznictwa wypracowanego na tle art. 21 ust. 1 Konstytucji RP jest szczególnie odczuwalny w tych częściach recenzowanej rozprawy, w których formułowane są wnioski *de lege ferenda*. Uzasadnienie proponowanych zmian nie zawiera szerszych i pogłębionych rozważań dotyczących ich zakresu ani adekwatności ingerencji w prawo własności do celu, w imię którego mają być zdaniem Autora wprowadzone. W konsekwencji, nie wiadomo, czy Autor te kwestie w ogóle rozważał i brał pod uwagę przy pracy nad proponowanymi rozwiązaniami, czy też jego postulaty *de lege ferenda* wymagają dopiero oceny pod kątem dopuszczalności ich uwzględnienia z punktu widzenia regulacji konstytucyjnej.

Formułowanie postulatów dość daleko idących zmian regulacji prawnej zawartej w różnych aktach normatywnych, w tym w k.c. bez szerszego uzasadnienia wskazującego na to, że ich wprowadzenie mieści się w ogóle w zakresie autonomii regulacyjnej ustawodawcy podaje w wątpliwość celowość takiego zabiegu.

Pewne wątpliwości budzą wnioski Autora, czy nawet postulaty *de lege ferenda* wynikające z zawartej w rozdziale piątym (s. 155-211) analizy sposobu finansowania, prowadzenia gospodarki finansowej lub organizacji poszczególnych jednostek, które pełnią różne funkcje w obrocie nieruchomościami związane z realizacją celów publicznych, czy ochroną interesu publicznego. Wydaje się, że analizy stanowiące podstawę do formułowania postulatów zmian

w państwowych strukturach organizacyjnych, sposobie ich finansowania, czy prowadzenia gospodarki finansowej nie powinny ograniczać się do opisu istniejącego stanu w tym zakresie i analizy danych empirycznych (finansowych) z jednego roku – 2020 (por. s. 175 i 196). Po pierwsze, analizy te powinny wskazywać na konkretne związki pomiędzy określonym sposobem organizacji, czy prowadzenia gospodarki finansowej przez poszczególne jednostki państwowe, a ewentualnymi dysfunkcjami w realizacji celów publicznych, czy ochronie interesu publicznego. Brak w tym zakresie jest szczególnie wyraźnie widoczny na s. 194, czy 196. Po drugie, powinny one odnosić się do danych z dłuższego okresu niż jeden rok, aby możliwa była weryfikacja, czy pomiędzy poszczególnymi wartościami analizowanych danych oraz stwierdzonymi dysfunkcjami zachodzi korelacja. Wydaje się, że jest to niezbędne do stwierdzenia, czy postulowane zmiany w sposobie organizacji jednostek państwowych, czy sposobie prowadzenia przez nie gospodarki finansowej mogą mieć w ogóle wpływ na stwierdzone dysfunkcje. Brak w tym zakresie jest szczególnie wyraźnie widoczny na s. 179. Wskazane niedostatki wyводу zawartego w recenzowanej rozprawie rodzą wątpliwości, czy sformułowane postulaty *de lege ferenda* stanowiące istotny element rozdziału piątego oraz podsumowania końcowego nie są przedwczesne i czy są w ogóle uzasadnione.

W zakresie, w jakim Autor ocenia regulację zawartą w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz. U. z 2022 roku, poz. 507 nie uwzględnia jej interakcji z regulacjami traktatowymi UE gwarantującymi swobodę przepływu kapitału. Brak analizy w tym zakresie czyni ocenę tej regulacji zawartą na s. 132-134 niepełną. Zaskakuje to tym bardziej, że Autor uwzględnia kontekst prawa UE w rozważaniach dotyczących ograniczeń w nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (s. 148-152).

Struktura rozprawy doktorskiej

Recenzowana praca składa się ze wstępu, pięciu rozdziałów merytorycznych i podsumowania końcowego. Obejmuje ona również niezbędne części techniczno-redakcyjne w postaci spisu treści, wykazu skrótów oraz bibliografii.

Wstęp recenzowanej rozprawy zawiera opis jej założeń, zakresu i struktury. Następnie w rozdziale pierwszym pt. „Zagadnienia wprowadzające” rozpisane są podstawowe kwestie terminologiczne.

Kolejny rozdział poświęcony jest obserwacjom prawnoporównawczym dotyczącym prawa pierwokupu w niemieckim, francuskim i włoskim systemie prawnym. Autor wskazuje, że analiza prawnoporównawcza ogranicza się do pierwokupu ze względu na to, że jest on podstawową instytucją służącą ochronie interesów państwa w obrocie nieruchomościami. W nielicznych przypadkach Autor odwołuje się do wyników przeprowadzonej analizy

prawnoporównawczej (np. s. 213). W konsekwencji, rodzi się pytanie o to, czy jej zakres nie był zbyt wąski, skoro jej wyniki zostały wykorzystane na potrzeby dalszych rozważań w niewielkim stopniu.

Trzeci rozdział zawiera rozważania historycznoprawne, dotyczące regulacji stanowiących funkcjonalny odpowiednik obecnie obowiązujących przepisów poddanych analizie w rozdziale czwartym i piątym recenzowanej rozprawy doktorskiej.

Rozważania zawarte w rozdziale czwartym i piątym odnoszą się do tych samych instytucji i dotyczących ich regulacji prawnych, lecz są prowadzone z dwóch różnych perspektyw. W rozdziale czwartym przepisy dotyczące pierwokupu, odkupu, oświadczenia o nabyciu nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej, zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca oraz zgody na nabycie nieruchomości rolnej są analizowane z perspektywy przedmiotów, a w szczególności rodzajów nieruchomości, do których uregulowane w nich instytucje (instrumenty) mogą mieć zastosowanie. W rozdziale piątym analiza tych instytucji prowadzona jest przede wszystkim z punktu widzenia podmiotów (jednostek organizacyjnych), które z tych instytucji korzystają, ich struktury organizacyjnej, sposobu ich reprezentacji oraz sposobu finansowania.

Podział treści pomiędzy rozdział czwarty i piąty nasuwa pewne zastrzeżenia. Powoduje on bowiem, że czytelnik odnosi wrażenie, że rozważania dotyczące określonego zagadnienia powtarzają się w dwóch miejscach. Wprawdzie lektura tych rozdziałów wskazuje na to, że zawarte w nich rozważania prowadzone są z różnych perspektyw. Zastosowany przez Autora podział rozważań pomiędzy rozdział czwarty i piąty wiązał się jednak w sposób nieuchronny z pewnymi powtórzeniami, których można było uniknąć, gdyby poszczególne grupy przepisów mających zapewnić możliwość osiągnięcia określonego celu były omówione w jednym miejscu recenzowanej rozprawy zarówno z perspektywy przedmiotowej, podmiotowej oraz jakiegokolwiek innej istotnej w kontekście tematu rozprawy.

Podsumowanie końcowe zawiera konkluzje korespondujące z wnioskami sformułowanymi we wcześniejszych częściach rozprawy oraz postulaty *de lege ferenda*.

Zaletą struktury recenzowanej pracy są częściowe podsumowania rozważań zawartych w poszczególnych rozdziałach. Ułatwia to lekturę recenzowanej rozprawy, a zwłaszcza ustalenie jakie jest stanowisko Autora w kwestiach rozważanych w poszczególnych jej częściach, które są następnie punktem wyjścia lub podstawą dalszych rozważań.

Metodologia badań doktorskich

Dobór w recenzowanej rozprawie metod badawczych nie nasuwa zastrzeżeń. Dominuje adekwatna do tematu rozprawy metoda formalno-dogmatyczna.

Ze względu na to, że analizowane w recenzowanej rozprawie przepisy prawne rodzą niekiedy niemałe wątpliwości, rekonstrukcja sposobu ich rozumienia wymagała analizy dostępnych orzeczeń sądowych (sądów powszechnych, sądów administracyjnych, Sądu Najwyższego, a nawet Trybunału Konstytucyjnego). Autor poddał analizie w recenzowanej rozprawie znaczną grupę orzeczeń różnych organów władzy sądowniczej. Zdarzyło się jednak, że powołane orzeczenia nie były adekwatne do zilustrowania, czy poparcia budzących wątpliwości stwierdzeń Autora (patrz niżej).

Pewne zastrzeżenia budzi nadmierne – w mojej ocenie – odwoływanie się przez Autora do uzasadnienia projektów ustaw w rozważaniach dotyczących wykładni obowiązujących przepisów. Należy podkreślić, że zasadniczym przedmiotem wykładni jest przepis prawny i zawarta w nim wypowiedź ustawodawcy, a nie intencja ustawodawcy wyrażona w uzasadnieniu projektu ustawodawczego. Nie chcę przez to powiedzieć, że uzasadnienia projektów ustawodawczych nie powinny być w ogóle brane pod uwagę przy dokonywaniu wykładni przepisów prawnych. Należy jednak podkreślić, że w przypadku gdy intencja ustawodawcy nie jest odzwierciedlona w przepisie prawnym, nie może ona przeważać nad tym co jednoznacznie z przepisu wynika. Uzasadnienie projektu ustawy nie powinno być traktowane na równi z przepisami prawnymi zawartymi w akcie normatywnym w procesie ich interpretacji. Lektura recenzowanej pracy sprawia miejscami wrażenie, że uzasadnieniom projektów ustaw oraz wyrażanym w nich intencjom ich autorów nadaje się nadmierne znaczenie, a ich analiza wyprzedza, czy nawet zastępuje analizę tekstu ustawy (por. s. 168). Niekiedy dokonywane przez Autora oceny ograniczają się do oceny intencji autorów projektów legislacyjnych, co samo w sobie nie nasuwa zastrzeżeń. Problematiczne jest jednak to, że brakuje jednoznacznego wskazania i oceny, czy intencje autorów projektów legislacyjnych zostały prawidłowo i w pełni odzwierciedlone w tekście aktu normatywnego i czy zawarte w nim przepisy stwarzają podstawę do osiągnięcia założonych celów (por. s. 108-110, 127-132, 157-162). Na s. 132 recenzowanej rozprawy pojawia się stwierdzenie, że „model ochrony interesów Skarbu Państwa” (...) „w pełni odzwierciedla *ratio legis* niniejszej ustawy”, ale z uwagi na treść poprzedzających je rozważań, nie wiadomo czy chodzi o model wynikający z przepisów prawnych, czy model jaki ustawodawca chciał stworzyć w kolejnych referowanych projektach w świetle ich uzasadnień. Niekiedy z kolei Autor ogranicza się do stwierdzenia, że przepisy odzwierciedlają *ratio legis*, ale nie przeprowadza szerszej oceny regulacji, której dotyczy takie stwierdzenie (s. 107).

W pierwszej części rozważań zawartych w recenzowanej rozprawie zastosowana została metoda prawno-porównawcza użyta do analizy regulacji niemieckiej, francuskiej i włoskiej dotyczącej prawa pierwokupu. Pewne wątpliwości może budzić sposób i kryterium doboru referencyjnych systemów prawnych wykorzystanych w analizie komparatystycznej. Autor na

s. 16 wskazał, że dobierał obce porządki prawne wykazujące odmienności względem rozwiązań stosowanych przez polskiego ustawodawcę. Odwołanie się do obcych systemów prawnych obejmujących odmienne rozwiązania prawne może być inspirujące, ale wydaje, że w analizach komparatystycznych należy najpierw i przede wszystkim odwoływać się do systemów prawnych obejmujących podobne rozwiązania, rodzące podobne problemy i obserwować, w jaki sposób podobne przepisy prawne są interpretowane, a problemy – rozwiązywane.

W rozdziale trzecim Autor poddał analizie nieobowiązujące już regulacje z okresu międzywojennego oraz powojennego, które mają obecnie znaczenie główne historyczne. Rozważania te są interesujące i nie budzą istotnych zastrzeżeń. Zastanawiające jest przy tym poświęcenie przez Autora uwagi nieobowiązującym już regulacjom wywłaszczenia oraz brak szerszych rozważań w tym zakresie dotyczących wywłaszczenia w aktualnym stanie prawnym.

Ze względu na to, że formułowane w recenzowanej rozprawie postulaty *de lege ferenda* wynikały ze stwierdzeń o nieefektywności sposobu organizacji, czy gospodarki finansowej instytucji odpowiedzialnych za ochronę interesów państwa w obrocie nieruchomościami, powinny one być poparte analizą danych empirycznych. Mogłyby to być dane finansowe, sprawozdania z kontroli lub wystąpienia pokontrolne wskazujące na dysfunkcje organizacyjne, czy zarządcze. Autor w recenzowanej rozprawie odwoływał się nawet do danych finansowych, co zostało powyżej wskazane, jednak w niewystarczającym zakresie.

Uwagi polemiczne i krytyczne

Niezależnie od powyższych wad i niedostatków recenzowanej rozprawy przekładających się na jej całościową ocenę, pewne zawarte w niej stwierdzenia budzą punktowe zastrzeżenia merytoryczne lub skłaniają do polemiki. Przyczyną niektórych zastrzeżeń jest niekiedy sposób ujęcia poszczególnych zagadnień lub ich rozstrzygnięć. Ramy recenzji nie pozwalają na poświęcenie jednakowej uwagi wszystkim zastrzeżeniom i dlatego poniżej zostaną omówione wybrane z nich.

Na s. 115. recenzowanej rozprawy znajduje się stwierdzenie, że „kwestia dopuszczalności zasiedzenia powyższych nieruchomości podkreśliła istotną rolę *ratio legis* poszczególnych aktów prawnych, bowiem stanowią cenną regułę wykładni przepisów prawa.”. Stwierdzenie to dotyczy regulacji ograniczających obrót nieruchomościami, na których znajdują się strategiczne zasoby naturalne kraju. W świetle stanowiska Sądu Najwyższego przepisy te nie stanowią przeszkody nabywania przez zasiedzenie nieruchomości obejmujących strategiczne zasoby naturalne kraju. Wydaje się, że niezależnie od tego, jak kwestia zasiedzenia takich nieruchomości jest, czy będzie rozstrzygana nie podkreśla ona roli *ratio legis* przepisów ograniczających obrót. *Ratio legis* tych przepisów może mieć ewentualny wpływ na sposób

rozstrzygnięcia kwestii dopuszczalności nabycia nieruchomości obejmujących strategiczne zasoby naturalne kraju, ale nie na odwrót.

Wydaje się też, że zbyt dużym uproszczeniem jest znajdujące się na s. 115. stwierdzenie, że „dopuszczalność zasiedzenia takich nieruchomości gwarantuje bezpieczeństwo obrotu przez urzeczywistnienie zasady równości podmiotów w obrocie cywilnoprawnym oraz wymusza na Skarbie Państwa wykonywanie swoich uprawnień właścicielskich”. Należy podkreślić, że nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie zapewnia możliwość uzgodnienia stanu prawnego nieruchomości z długotrwałym stanem faktycznym w zakresie ich posiadania. Jego skutki następują z mocy prawa i prowadzą niekiedy do rozbieżności pomiędzy stanem wpisów w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, co raczej osłabia pewność i bezpieczeństwo obrotu. Z tego powodu można mieć wątpliwości odnośnie do prawidłowości tak ogólnego stwierdzenia nieopatrzonego żadnymi zastrzeżeniami.

Do polemiki skłania pogląd wyrażony w szczególności na s. 123.-124., zgodnie z którym ochronę interesu publicznego wzmacnia możliwość nabywania w wyniku wykonania przez Skarb Państwa prawa pierwokupu całej nieruchomości, nawet jeśli tylko jej część jest niezbędna do realizacji celu publicznego. Wydaje się, że to stwierdzenie wymagałoby szerszego uzasadnienia i rozważenia różnych możliwych sytuacji. Należy bowiem zwrócić uwagę, że takie rozwiązanie może też być postrzegane jako służące ochronie interesu prywatnego właściciela takiej nieruchomości, dla którego jej pozostała część może być zbędna lub bezużyteczna po nabyciu przez Skarb Państwa części potrzebnej do realizacji celu publicznego. Możliwość wykonywania przez Skarb Państwa prawa pierwokupu w odniesieniu do części nieruchomości mogłoby powodować, że na cele publiczne nabywane byłyby atrakcyjne ich części, bez których nieruchomość w pozostałym zakresie mogłaby pozostawać bez wartości dla jej dotychczasowego właściciela. W takiej sytuacji właściciel pozostawałby z bezwartościową częścią nieruchomości, której Skarb Państwa nie nabywałby i w konsekwencji nie musiałby za nią płacić.

Na s. 144. zawarte jest stwierdzenie, z którego wynika że ustawowe regulacje prawne odnoszące się do obrotu nieruchomościami z udziałem kościelnych osób prawnych podają w wątpliwość zasadę równouprawnienia kościołów i innych związków wyznaniowych wyrażoną w art. 25 Konstytucji RP. Tymczasem wydaje się, że w świetle art. 8 ust. 1 Konstytucji RP opisane rozumowanie może przebiegać co najwyżej w zupełnie odwrotnym kierunku, to znaczy regulacja ustawowa może być podawana w wątpliwość z punktu widzenia art. 25 ust. 1 Konstytucji RP. Należy wskazać, że to jest jeden z przykładów nieprawidłowo przeprowadzonego rozumowania, których jest więcej w recenzowanej rozprawie (s. 169., gdzie z kluczowego charakteru określonej dziedziny wnioskuje się o dopuszczalności określonego sposobu w sensie organizacyjnym udziału państwa w obrocie nieruchomościami, s. 173. i 208.,

gdzie ze sposobu organizacji i umiejscowienia określonej jednostki w systemie administracyjnym wnioskuje się o profesjonalizmie jej działania).

Zastrzeżenia budzi sięganie przez doktoranta po rozumowanie *per analogiam* bez dostatecznej analizy ukierunkowanej na stwierdzenie, że mamy do czynienia z luką prawną (por. s. 201.).

Na s. 201. znajduje się stwierdzenie, że Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji przy wydawaniu zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca działa jako *statio fisci* Skarbu Państwa, chociaż działa on jako organ władzy publicznej w sferze *imperium*. Orzecznictwo powołane w przypisie 556. do tego stwierdzenia jest nieadekwatne.

Istotne wątpliwości budzą również postulaty *de lege ferenda*, a zwłaszcza propozycja zmian do k.c. Mimo że proponowane przez Autora przepisy mają służyć ochronie interesów państwa w obrocie nieruchomościami, jedynie w proponowanym art. 600² § 2 jest podstawa do ograniczenia jego zastosowania do stosunków z udziałem Skarbu Państwa. W efekcie zaproponowane zmiany w tym możliwość wytaczania przez uprawnionego z tytułu prawa pierwokupu powództwa o ustalenie ceny miałyby zastosowanie we wszystkich przypadkach sprzedaży nieruchomości, do której przysługuje ustawowe pierwokupu bez względu na to, czy przysługuje ono Skarbowi Państwa, współwłaścicielowi nieruchomości rolnej na podstawie art. 166 k.c., czy jakimkolwiek innemu podmiotowi. Należy wskazać, że proponowany art. 600¹ § 2 jest zbędny. Uprawniony nie musi mieć podstawy w przepisie ustawy, żeby zapłacić niesporną część ceny, jeśli tylko ma taką wolę.

Propozycje zmian w ustawie o finansach publicznych budzą wątpliwości odnośnie do ich adekwatności. Autor nie przeprowadził żadnego dowodu wskazującego na to, czy zmiana w tym zakresie jest adekwatna do osiągnięcia wskazanego celu. Z analogicznych względów zastrzeżenia budzi postulat zmian w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego ukierunkowanych na usprawnienie procedury wyrażania zgód. Nie można wykluczyć, że jest on zasadny, ale nie ma danych empirycznych dotyczących ilości czasu, jaki zajmuje wyrażanie takich zgód ani szerszej analizy, która mogłaby przekonywać do uwzględnienia tego postulatu *de lege ferenda*.

Aspekty formalne i językowe rozprawy doktorskiej

Strona formalna i językowa recenzowanej rozprawy doktorskiej budzi pewne zastrzeżenia. Recenzowana rozprawa zawiera usterki redakcyjne, które jednak nie zmieniają ogólnej dobrej oceny jej formalnej strony. Ze względu na to, że prawo jest zjawiskiem przede wszystkim językowym, w rozprawach doktorskich z zakresu nauk prawnych istotne znaczenie ma nie tylko treść, lecz również strona formalna. Z tego powodu wskazuję poniżej zauważone usterki redakcyjne i stylistyczne.

Na s. 14., wiersz 8. od góry zamiast „tu” powinno być „ta”, na s. 15., wiersz 14. od dołu jest zbędne wyrażenie „z nich”, s. 16., wiersz 8. od dołu po słowie „niniejszym” brakuje słowa „rozdziale”, s. 17., wiersz 7. od góry zamiast „nieruchomości” powinno być „nieruchomościami”, s. 20., wiersz 8. od góry zamiast „miedzy” powinno być „między”, s. 21., wiersz 12. od góry przed słowem „nauki” brakuje słowa „dziedziny”, a zamiast słowa „jakim” powinno być „jakiej”, s. 24., wiersz 4. od góry zamiast „dopuszczalny” powinno być „dopuszczalnej”, s. 24., wiersz 6. od góry zamiast słowa „jest” powinno być „jej”, s. 27., wiersz 2. od góry zamiast „reprezentowany” powinno być „reprezentowanym”, s. 32., przypis 65. po średnikach wypowiedzi nie powinny być zaczynane od dużej litery, s. 32., przypis 65. zamiast „dążenie” powinno być „dążenia”, s. 33., wiersz 3. od góry jest zbędne „też”, s. 33, wiersz 15. od góry zamiast „w” powinien być przyimek „we”, s. 35., wiersz 9. od dołu zamiast „jest” powinno być „wyznacza”, s. 38., wiersz 14. od dołu zamiast „rozstrzygnąć” powinno być „rozstrzygać”, s. 39., wiersz 11. od dołu zamiast „rozporządzanie” powinno być „rozporządzania”, s. 40., wiersz 7. od dołu zamiast „przestrzegania” powinno być „przestrzeganie”, s. 41., wiersz 15. od góry zamiast „korzyścią” powinno być „korzyści”, s. 41., wiersz 21. od góry przed słowem „znaczeniu” brakuje przyimka „w”, s. 42., wiersz 3. od góry zamiast „zapropozowana” powinno być „zapropozowane”, s. 49., wiersz 10. przed słowem „interesem” powinno być „z” zamiast „w”, s. 52., wiersz 4. od dołu wypowiedź wymaga przerwania, s. 56., wiersz 3. od dołu zamiast „każdorazowa” powinno być „każdorazowo”, s. 57., wiersz 9. od dołu zamiast „niszczenia” powinno być „niszczeniu”, s. 61., wiersz 9. od góry wypowiedź wymaga przerwania, s. 66., wiersz 1. od dołu zamiast „rolne” powinno być „rolnej”, s. 70., wiersz 5. od góry zamiast „możliwe” powinno być „możliwa”, s. 70., wiersz 10. od góry zamiast „stosowanie” powinno być „stosowania”, s. 70., wiersz 14. od góry zamiast „kilka” powinno być „kilku”, s. 71., wiersz 2. od dołu po słowie „prawa” brakuje przymiotnika – najprawdopodobniej „polskiego”, s. 75., wiersz 5. od dołu zamiast „obowiązujący” powinno być „obowiązującym”, s. 76., wiersz 5. od dołu zamiast „w” powinno być „we”, s. 76., wiersz 2. od dołu jest zbędne słowo „możliwość”, a zamiast „nabycia” powinno być „nabycie”, s. 76., przypisy 203. i 205. po inicjale imienia autora brakuje kropki (ta usterka powtarza się też dalej), s. 77., wiersz 19. od dołu zamiast „podstawy” powinno być „podstawę”, s. 78., przypis 209. zamiast słowa „gruntu” powinno być „grunty”, a po średnikach wypowiedzi nie powinny być zaczynane od dużej litery, s. 78., przypis 210. po słowie „wykonaniu” powinno być „reformy”, s. 81., wiersz 10. od góry zamiast „przeniesienia” powinno być „przeniesienie”, s. 81., wiersz 14. od góry zamiast „ingerującym” powinno być „ingerującymi”, s. 85., wiersz 9. od dołu zamiast „nie stosowanie” powinno być „niestosowanie”, s. 86., wiersz 1. od dołu zamiast „srowadzając” powinno być „doprowadzając”, s. 87., wiersz 4. od góry zamiast „funkcjonowania” powinno być „funkcjonowanie”, s. 95., wiersz 9. od dołu zamiast „przeciwdziałającemu” powinno być „przeciwdziałającego”, s. 99., wiersz 12. od góry zamiast „poszczególnym okresie” powinno

być „poszczególnych okresach”, s. 101., wiersz 12. od góry zamiast „dokonanie” powinno być „zawarcie”, a zamiast „udokumentowanie” powinno być „dokonanie”, s. 102., wiersz 6. od góry jest zbędne „w”, s. 102., wiersz 16. od góry zamiast „poddaje pod” powinno być „podaje w”, s. 106., wiersz 11. od góry powtarza się „nie musi”, s. 110., wiersz 3. od góry zamiast „państwowych” powinno być „państwowym”, s. 110., wiersz 5. od góry powinno być „stanowiących” zamiast „stanowiące”, s. 111., wiersz 2. od góry zamiast „instytucji ograniczające” powinno być „instytucję ograniczającą”, s. 115., wiersz 5. od dołu zamiast „obwarowana” powinno być „obwarowany”, s. 116., wiersz 3. od góry zamiast „od” powinno być „pod”, s. 116., wiersz 13. od góry zamiast „niebędących” powinno być „niebędące”, s. 118., wiersz 10. od dołu zamiast „brzemieniu” powinno być „brzmieniu”, s. 120., wiersz 15.-16. od dołu wypowiedź wymaga przeredagowania, s. 120., wiersz 7. do dołu zamiast „las” powinno być „lasu”, s. 121., wiersz 6. od góry zamiast „znaczenia” powinno być „znaczenie”, s. 121., wiersz 8. od góry jest zbędne słowo „artykułu”, s. 129., wiersz 8. od góry zamiast słowa „zrzeczenia” powinno być „zrzeczenie”, s. 129., wiersz 13. od góry zamiast „wykonania” powinno być „wykonanie”, s. 129., wiersz 14.-15. zamiast „w obrocie” powinno być „obrotu”, s. 130., wiersz 9. od góry zamiast „Skarbu” powinno być „Skarb”, s. 133., wiersz 14. od dołu zamiast „obywateli” powinno być „obywatelami”, s. 139., wiersz 7. od dołu zamiast „wynikająca” powinno być „wynikającej”, s. 140., wiersz 19.-20. od dołu jest zbędne „na podstawie”, s. 142., wiersz 1. od góry zamiast „wyłączeń” powinno być „wyłączeń”, s. 143., wiersz 12. od dołu jest zbędne „o” przed słowem „także”, s. 144., wiersz 4. od góry zamiast „poddaje pod” powinno być „podaje w”, s. 145., wiersz 1. od dołu zamiast „przeciwnymi” powinno być „przeciwnym”, s. 147., wiersz 13. od góry zamiast „zabudowanej” powinno być „zabudowane”, s. 150., wiersz. 7. od góry zamiast „ukazane rozważania” powinno być „powyższe rozważania”, s. 155., wiersz 14. od góry zamiast „Skarbu” powinno być „Skarb”, s. 158., wiersz 14. od dołu zamiast „jednoczesnych” powinno być „jednoczesnym”, s. 159., wiersz 3. od góry zamiast „ukazane rozważania” powinno być „powyższe rozważania”, s. 161., wiersz 2. od dołu zamiast „poddaje pod” powinno być „podaje w”, s. 161., wiersz 9. od dołu zamiast „od” powinno być „do”, s. 164., wiersz 6. od góry zamiast „instytucję” powinno być „instytucje”, s. 164., wiersz 10. od góry zamiast „Rolnej” powinno być „Rolnych”, s. 169., wiersz 13. od góry zamiast „administracyjnym” powinno być „administracyjnych”, s. 172., wiersz 10. od góry zamiast „powołania” powinno być „powołanie”, s. 177., wiersz 6. od dołu przed słowem „wydania” brakuje „do”, s. 178., wiersz 13. od góry zamiast „znaczące” powinno być „znaczący”, s. 181., wiersz 10. od góry zamiast „niezgodne” powinno być „niezgodnego”, s. 187., wiersz 4. od góry zamiast „zostano” powinno być „zostało”, s. 187., wiersz 13. od góry zamiast „uregulowanym” powinno być „uregulowanych”, s. 192., wiersz 7. od dołu zamiast „został utrwalony” powinno być „utrwalił się”, s. 193., wiersz 10. od dołu zmiany wymaga wyrażenie „autonomiczności podmiotowej”, s. 195., wiersz 2. od góry – niewłaściwe użycie liczby mnogiej Państwowych Gospodarstw Leśnych, s. 195., wiersz 3. od góry zamiast

„podstawowych” powinno być „podstawowym”, s. 196., wiersz 1. od góry jest zbędne „w”, s. 198., wiersz 12. od góry zamiast „zapewniającym” powinno być „zapewniających”, s. 198., wiersz 5. od dołu zamiast „zapobieganiu” powinno być „zapobieganie”, s. 198., wiersz 11. od dołu zamiast „oceniane” powinno być „oceniana”, s. 203., wiersz 7. od góry należy przemyśleć zwrot „wzruszenia nieważności”, s. 205., wiersz 11. od dołu zamiast „prawi” powinno być „praw”, s. 206., wiersz 10. od góry zamiast „zezwoienia” powinno być „zezwoenie”, s. 207., wiersz 2. od góry zamiast „nabycia” powinno być „nabycie”, s. 207., wiersz 13. od dołu zamiast „zezwoenie” powinno być „zezwoenia”, s. 210., wiersz 14. od dołu zamiast „przepisy k.c. będące” powinno być „przepisów k.c. będących”, s. 213., wiersz 8. od góry zamiast „narzędzi” powinno być „narzędzi”, s. 214., wiersz 10. od dołu zamiast „względy” powinno być „względu”, s. 215., wiersz 12. od góry zamiast „obiega” powinno być „odbiega”, s. 216., wiersz 12. od dołu zamiast „rodzinnym” powinno być „rodzinnych”, s. 218., wiersz 12. od góry – niefortunnie brzmi „stosowanie luzów interpretacyjnych”, s. 219., wiersz 11. od góry jest zbędne „w” przed słowem „niestanowiącymi”.

Poza wskazanymi usterkami redakcyjnymi praca jest napisana zasadniczo w sposób komunikatywny. Chociaż zdarzają się miejsca, w których wypowiedzi są tak niejasne, że trudno jest je zrozumieć (s. 165 zdanie rozpoczynające się od „Do względów praktycznych...”, s. 174 zdanie rozpoczynające się od wyrażenia „Należy podkreślić...” s. 193 zdanie rozpoczynające się od słowa „Specyficzna...”) albo wypowiedzi zawarte w poszczególnych, następujących po sobie akapitach nie pozostają ze sobą w żadnym związku i trzeba się go mocno domyślać (s. 199 początek podrozdziału 6.1.).

Przy oznaczaniu wierszy uwzględniałem wiersze tytułów rozdziałów i mniejszych części pracy oraz nie uwzględniałem przypisów.

Przypisy stanowiące istotny element formalny prac naukowych zostały przygotowane starannie i konsekwentnie. Autor z godnym pochwały umiarem operuje przypisami w celu zamieszczenia w nich uwag pobocznych, co z jednej strony nie przeszkadza w lekturze głównego tekstu, a z drugiej strony pozwala bardziej dociekliwym odbiorcom recenzowanej rozprawy na zapoznanie się z nieco poszerzonymi spostrzeżeniami.

Bibliografia

Bibliografia nie nasuwa istotnych zastrzeżeń merytorycznych ani formalnych. Autor uwzględnił relewantną literaturę polską dotyczącą poruszanych zagadnień ogłoszoną do 2023 roku, w którym ukończono recenzowaną rozprawę.

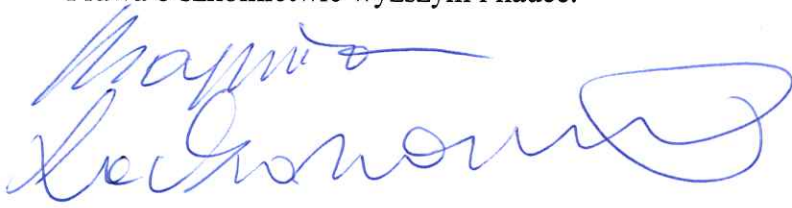
Wśród pozycji bibliograficznych brakuje jednak odwołań do monografii K. Zaradkiewicza, *Instytucjonalizacja wolności majątkowej. Koncepcja prawa podstawowego własności i jej*

ureczywistnienie w prawie prywatnym, Warszawa 2013. Wynika to zapewne jednak z nieuwzględnienia art. 21 ust. 1 Konstytucji RP jako istotnego punktu odniesienia w rozważaniach zawartych w recenzowanej rozprawie.

Wskazana w bibliografii literatura i orzecznictwo są umiejętnie i trafnie wykorzystane w przypisach. Recenzowana rozprawa zawiera ponad 570 przypisów zawierających odwołania do reprezentatywnej, bogatej i różnorodnej literatury przedmiotu oraz orzecznictwa, co czyni ją udokumentowaną.

Konkluzja

W świetle powyższej analizy i oceny recenzowanej rozprawy doktorskiej Pana mgra Wojciecha Madeja przeprowadzonej z punktu widzenia przewidzianych prawem kryteriów, których spełnienie warunkuje możliwość uzyskania stopnia naukowego doktora, należy stwierdzić, że **w przedstawionym kształcie nie spełnia ona** wymagań przewidzianych w art. 187 ust. 1-3 Prawa o szkolnictwie wyższym i nauce.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bogusław Lackoroński', written over a horizontal line.

dr hab. Bogusław Lackoroński