

Poznań, 13 czerwca 2025 r.

Dr hab. Rafał Wrzecionek, prof. UZ

Instytut Nauk Prawnych

Uniwersytet Zielonogórski



Recenzja

dorobku i osiągnięć naukowych *dr. Jarosława Kuropatwińskiego* sporządzona w postępowaniu o nadanie stopnia doktora habilitowanego nauk społecznych w dyscyplinie nauki prawne w postępowaniu habilitacyjnym prowadzonym w Uniwersytecie Gdańskim

Niniejsza recenzja została sporządzona w związku z uchwałą nr 151/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. Rady Dyscypliny Nauki Prawne Uniwersytetu Gdańskiego.

Ocena osiągnięć naukowych będących podstawą ubiegania się o nadanie stopnia doktora habilitowanego została dokonana na podstawie dokumentów przekazanych wraz z pismem z dnia 3 stycznia 2025 r. Przewodniczącego Rady Dyscypliny Nauki Prawne Uniwersytetu Gdańskiego.

Stosownie do art. 218 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, Dz.U. z 2024 r. poz. 1571 ze zm., stopień doktora habilitowanego nadaje się osobie, która posiada stopień doktora oraz posiada w dorobku osiągnięcia naukowe stanowiące znaczny wkład w rozwój określonej dyscypliny, w tym przypadku nauk prawnych, w tym co najmniej 1 monografię naukową wydaną przez wydawnictwo, które w roku opublikowania monografii w ostatecznej formie było ujęte w wykazie sporządzonym zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 267 ust. 2 pkt 2 lit. a lub 1 cykl powiązanych tematycznie artykułów naukowych opublikowanych w czasopismach naukowych lub w recenzowanych materiałach z konferencji międzynarodowych, które w roku opublikowania artykułu w ostatecznej formie były ujęte w wykazie sporządzonym zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 267 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz wykazuje się istotną aktywnością naukową albo artystyczną realizowaną w więcej niż jednej uczelni, instytucji naukowej lub instytucji kultury, w szczególności zagranicznej.

Przedmiotem recenzji w postępowaniu w sprawie o nadanie stopnia doktora habilitowanego, stosownie do art. 221 ust. 8 Prawa o szkolnictwie wyższym i nauce, powinna być ocena spełnienia przesłanki posiadania przez kandydata do takiego stopnia w swoim dorobku osiągnięć naukowych, które stanowią znaczny wkład w rozwój dyscypliny nauki prawne, przy

czym konieczne jest posiadanie w tymże dorobku prac, o których mowa w art. 219 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

1. Główne osiągnięcie naukowe Habilitanta

a) Kryteria formalne

Kandydat do stopnia naukowego doktora habilitowanego, jako spełnienie przesłanki posiadania osiągnięć naukowych przedstawił, stosownie do art. 219 ust. 1 pkt 2 lit. a Prawa o szkolnictwie wyższym i nauce, monografię naukową pt. „*Podstawa wpisu do księgi wieczystej*”, ss. 809, ISBN 978-83-8187-953-8, której recenzentem wydawniczym był Profesor Uczelni Łazarskiego dr hab. Ryszard Strzelczyk.

Ocena monografii naukowej w pierwszej kolejności powinna zostać dokonana pod kątem spełnienia warunku formalnego, o którym mowa w art. 219 ust. 1 pkt 2 lit. a *in fine* Prawa o szkolnictwie wyższym i nauce. Powinna ona więc zostać wydana przez wydawnictwo, które w roku jej publikacji w ostatecznej formie było ujęte w wykazie sporządzonym zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 267 ust. 2 pkt 2 lit. a Prawa o szkolnictwie wyższym i nauce. Z uwagi na fakt, że recenzowana praca została opublikowana przez wydawnictwo Wolters Kluwer Polska w 2021 r., wskazany wymóg formalny został spełniony.

b) Ocena szczegółowa

Pozytywnie ocenić należy sam wybór przedmiotu badań przez Autora. Jak trafnie zauważył we wstępie, wypowiedzi piśmiennictwa w zakresie problematyki obrotu nieruchomościami, w tym podstawy wpisu do księgi wieczystej koncentrowały się dotychczas raczej na modelach podstawy wpisu lub na zagadnieniach szczegółowych dotyczących poszczególnych dowodów zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Celem pracy jest kompleksowe, bardziej ogólne spojrzenie na tę istotną dla obrotu problematykę.

Monografia habilitacyjna powinna być oceniana pod względem formalno-redakcyjnym, metodologicznym oraz w płaszczyźnie merytorycznej. Ocena formalno-redakcyjna obejmuje strukturę pracy, podział treści, kompozycję oraz sposób konstruowania wypowiedzi. W ocenie pod kątem metodologicznym następuje weryfikacja prawidłowości procesu badawczego oraz zastosowanych w tym zakresie narzędzi, natomiast ocena merytoryczna obejmuje przede wszystkim trafność wyboru tematu monografii, sposób udzielenia odpowiedzi na przyjęte *a priori* założenia i postawione pytania badawcze, stopień wyczerpania przedstawianych zagadnień naukowych oraz jakość argumentacji zastosowanej do formułowania tez szczegółowych.

Kompozycja pracy uwzględnia pożądaną proporcję w zakresie poszczególnych elementów wywodu, w tym struktury rozdziałów. Poszczególne rozdziały nie różnią się od siebie stopniem

szczegółowości wewnętrznej systematyki. Przyjęty układ monografii nie budzi zasadniczych zastrzeżeń.

Praca ta została podzielona na piętnaście rozdziałów. W rozdziałach I-V zostały omówienie zagadnienia ogólne odnoszące się do podstawy wpisu, po których dalsze rozważania podzielono na dwa zasadnicze obszary tematyczne: jeden dotyczący aktów władzy publicznej (rozdziały VI-X) i drugi – czynności prawnych (XI-XIV). W rozdziale XV dokonana została analiza dawnych dowodów nabycia własności. Niewątpliwie zaletą przyjętej konstrukcji pracy jest wyodrębnienie uwag wprowadzających do poszczególnych elementów struktury, które sygnalizują omawianą problematykę, jak również – zamieszczone w ostatniej części pracy – Wnioski *de lege ferenda*, zawierające syntezę najważniejszych wniosków z poszczególnych rozdziałów, które naturalnie zamykają strukturę wywodu. Przedstawiony układ pracy jest dobrze przemyślany i uporządkowany zarówno co do podziału na rozdziały, jak i w zakresie systematyki każdego z nich.

Proces badawczy od strony formalnej jest prowadzony w sposób uporządkowany. Habilitant jasno określa pytania badawcze, wskazując na główne obszary zagadnień problemowych ujęte w poszczególne części wywodu. Dobór metod badawczych należy ocenić jako prawidłowy. Habilitant posługuje się przede wszystkim metodą dogmatyczną, a zatem metoda interpretacji tekstów prawnych przy zastosowaniu głównie powszechnie obowiązujących reguł wykładni. Wśród metod nadawczych Autor wykorzystuje także metodę komparatystyczną, a zasięg badań prawnoporównawczych został określony poprawnie. Wypowiedzi Habilitanta, pomimo pozbawionych w części analiz uzasadnień własnych stanowisk, są spójne. Monografia jest napisana poprawnym językiem. Wywód w warstwie teoretycznej i normatywnej jest logiczny i nie stwarza problemów w podążaniu za tokiem myślowym Autora. W pracy wykorzystano wiodące opracowania literatury polskiej i zagranicznej, powołano obszerne orzecznictwo oraz wskazano kluczowe rozstrzygnięcia judykatury państw obcych.

Odnosząc się do strony merytorycznej pracy, rozdział I stanowi przedstawienie najbardziej ogólnych zagadnień dotyczących podstaw wpisu do księgi wieczystej, wskazania zasadniczych ich modeli, co jest istotnym zabiegiem służącym właściwej prezentacji zasady legalizmu materialnego oraz koncepcji uproszczonych podstaw wpisu do księgi wieczystej. Jak słusznie zauważa Habilitant jest to także istotne w aspekcie konstrukcji jurydycznej podstawy wpisu, co należy do kontrowersyjnych zagadnień zarówno w praktyce notarialnej, jak i wieczystoksięgowej. Rozdział II ma również charakter wprowadzający i został poświęcony wykazaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym podstawy wpisu w znaczeniu materialnym. W tej części Autor dokonuje analizy zasady bezpośredniości i autonomii jurysdykcyjnej sądu, przydatnych do rozstrzygania szczególnych zagadnień jurydycznych w kolejnych częściach monografii. Zgodzić się należy z postulatem wprowadzenia możliwości dokonania tzw. wpisu z ostrzeżeniem jako swoistego wpisu tymczasowego. Kontynuacją zagadnienia zasygnalizowanego w rozdziale I są rozważania dotyczące przeszkody wpisu, tym bardziej w obliczu braku regulacji w zakresie formy i zasad dowodzenia przeszkody wpisu w postępowaniu

wieczystoksięgowym. Prawidłowym jest wniosek Habilitanta co do potrzeby określenia regulacji formy środków dowodowych służących do wykazania przeszkody wpisu. Nie jestem jednak przekonany co do słuszności sformułowanych przez Autora wniosków o rozpoznaniu wniosku wieczystoksięgowego na rozprawie i wykazywaniu przeszkody wpisu osobowymi środkami dowodowymi. W rozdziale III Autor prezentuje istotne z punktu widzenia struktury wywodu, zagadnienia dotyczące dokumentu i przepisu prawa jako podstawy wpisu do księgi wieczystej, trafnie dostrzegając potrzebę przywrócenia norm zezwalających na dokonywanie doręczeń notarialnych – z punktu widzenia konieczności zapewnienia dowodu doręczenia niektórych oświadczeń składanych dla celów wieczystoksięgowych.

Rozdział IV poświęcony został analizie dokumentu stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej, przez co naturalnym stało się podjęcie rozważań także w aspekcie czynności notarialnych. Dokonując analizy tej części pracy (w szczególności w Rozdziale IV pkt 11 „Kontrowersje dotyczące notarialnego odpisu dokumentu urzędowego jako podstawy wpisu”) można odnieść wrażenie nieodróżniania przez Autora czynności notarialnej „sporządzenia poświadczenia” (art. 79 pkt 2 Prawa o notariacie) od „sporządzenia wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów” (art. 79 pkt 7 Prawa o notariacie). Autor, dokonując analizy uprawnienia notariusza do poświadczenia zgodności odpisu z okazanym dokumentem (art. 96 pkt 6, art. 98 Prawa o notariacie) podnosi argumenty właściwe dla czynności notarialnej polegającej na sporządzeniu odpisu dokumentu w rozumieniu art. 79 pkt 7 Prawa o notariacie.

Pomimo przywoływania konkretnych podstaw prawnych sporządzenia przez notariusza czynności notarialnej polegającej na sporządzeniu poświadczenia (art. 79 pkt 2 Prawa o notariacie), Autor nie podejmuje trudu pogłębionej analizy tej czynności, celem przede wszystkim usystematyzowania pojęć w ramach omawianych czynności notarialnych, co ma istotny wpływ na analizy prowadzone w kolejnych częściach pracy.

Nie zgadzam się z twierdzeniem Habilitanta, iż „*odpis dokumentu poświadczony przez notariusza za zgodność z oryginałem powinien być być traktowany w postępowaniu wieczystoksięgowym tak samo jak oryginał dokumentu urzędowego*” (s. 185). Autor, omawiając czynność notarialną polegającą na sporządzeniu poświadczenia posługuje błędnym określeniem „*poświadczenia zgodności odpisu dokumentu z oryginałem*” (np. s. 184, 185, 187) nie biorąc przy okazji tej analizy pod uwagę brzmienia art. 96 pkt 2 Prawa o notariacie, z którego wynika, że „*notariusz poświadcza (...) zgodność odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym dokumentem*” (dostrzega to dopiero w dalszej części pracy – s. 207). Na gruncie ustawy – Prawo o notariacie do tej czynności nie musi więc zostać okazany „oryginał dokumentu” (w przeciwieństwie do regulacji wynikającej z art. 4 ust. 1b ustawy z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze, Dz.U. 2024 r. poz. 1564 ze zm., czy z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych, Dz.U. z 2024 r. poz. 499 ze zm., gdzie ustawodawca wskazuje na „zgodność okazanym oryginałem” poświadczanego dokumentu).

Z jednej strony Autor twierdzi, że podstawową funkcją dokumentów wtórnych (do których zalicza m.in. odpis, wypis, wyciąg) jest wykazanie istnienia oryginału dokumentu (s. 155-156),

a poświadczony notarialnie odpis dokumentu powinien stanowić dowód na istnienie oryginalnego dokumentu (s. 170), z drugiej strony słusznie dostrzega konieczność określania w klauzuli poświadczeniowej rodzaju okazanego dokumentu poprzez wskazanie, czy jest to oryginał czy też dokument wtórny (s. 173).

Teza stawiana przez Habilitanta, iż wykładnia historyczna i komparatystyczna pozwala na zakwestionowanie poglądu, iż odpis aktu notarialnego nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej (s. 199) nie została dostatecznie uzasadniona. Autor w zasadzie ograniczył się jedynie do tezy natury komparatystycznej bez przedstawienia własnej argumentacji.

W rozdziale V Habilitant prowadzi analizę ogólnych zagadnień związanych z dokumentami urzędowymi stanowiącymi podstawy wpisów w postępowaniach wieczystoksięgowych. Z jednej strony rozdział ten zamyka część rozważań w zakresie ogólnych zagadnień odnoszących się do podstawy wpisu, z drugiej zaś – otwiera obszar badawczy związany z aktami władzy publicznej. W tej części Autor nie tylko dokonuje systematyki dokumentów urzędowych i ich elementów konstytutywnych, lecz także omawia zakres dopuszczalnego badania przez sąd wieczystoksięgowy uprawnień do ich sporządzenia.

Pomimo zatem ogólnie pozytywnej oceny praca jako dzieło naukowe w pewnym stopniu rozczarowuje, szczególnie przy okazji analiz dotyczących dokumentu urzędowego stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej. Ponadto praca, po omówieniu zagadnień ogólnych odnoszących się do podstawy wpisu, z każdym kolejnym rozdziałem staje się coraz bardziej praktycznym przewodnikiem, niekiedy ze szkodą dla pogłębionych analiz naukowych.

Rozdział VI podejmuje analizę szczególnych kwestii prawnych dotyczących wykazania zmian stanu prawnego w księdze wieczystej za pomocą orzeczeń sądowych, poczynając od ogólnych zagadnień takich jak: moc dowodowa, granice związania sądu wieczystoksięgowego orzeczeniem innego sądu czy kontrola orzeczenia w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej. Autor dostrzegając potrzebę nowego spojrzenia na prawny reżim ujawniania w księdze wieczystej spadkobierców właściciela nieruchomości, słusznie dowodzi przede wszystkim wprowadzenia rozwiązania technicznego umożliwiającego dokonywanie wpisów informujących o istnieniu wspólności spadkowej pomiędzy spadkobiercami ujawnianymi na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, czy wprowadzenia normy, zgodnie z którą art. 1036 zd. 2 Kodeksu cywilnego nie dotyczyłby rozporządzenia udziałem w nieruchomości dokonany po upływie określonego czasu (np. 6 miesięcy) od wpisu tego udziału do księgi wieczystej, jeśli w tym czasie nie wpisano do tej księgi ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o dział spadku. Z upływem tego czasu wpis do księgi wieczystej powinien powodować taki skutek jak częściowy dział spadku obejmujący nieruchomość.

Habilitant w rozdziale VII prezentuje szczegółowo problematykę decyzji administracyjnych oraz dokumentów quasi-urzędowych stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej. W tej części słusznie postuluje, aby w przyszłości wszystkie wpisy tymczasowe do księgi wieczystej,

ostrzegające o toczącym się postępowaniu administracyjnym, którego wynik może zmienić stan prawny nieruchomości, były dokonywane przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu na podstawie zawiadomienia organu prowadzącego postępowanie, jednocześnie trafnie sugerując, aby tego rodzaju ogólna norma została wyrażona w ustawie o księgach wieczystych i hipotece. Interesującym wywodem tej części są także rozważania dotyczące tzw. dokumentów quasi-urzędowych, a więc dokumentów (mających moc prawną dokumentów urzędowych) wystawianych przez podmioty niebędące organami władzy publicznej ani też niewykonujące zleconych im przez ustawę zadań z dziedziny administracji publicznej. Habilitant prowadząc analizę dokumentów bankowych, funduszu sekurytyzacyjnego oraz dokumentów pocztowych, słusznie wytypowanych jako często występujących w praktyce wieczystoksięgowej, zauważa, iż przepisy art. 95 ust. 1 Prawa bankowego oraz art. 194 ust. 1 ustawy i funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi są regulacjami szczególnymi wobec art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co jest efektem złożonych zabiegów interpretacyjnych próbujących usunąć niedoskonałość legislacyjną ustawodawcy. Postuluje w tym zakresie zmiany art. 95 ust. 1 Prawa bankowego oraz art. 194 ust. 1 ustawy i funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi, z których będzie wynikało *explicite*, że określone w tych przepisach dokumenty, będące podstawą wpisu, wymagają zachowania zwykłej formy pisemnej.

W rozdziale VIII monografii podjęta została problematyka podstaw wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej i ustawowej. Uważam za zbyt daleko idącą propozycję Autora, aby w następstwie nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wprowadzającej jednolitą hipotekę, istniała potrzeba interwencji ustawodawcy, w wyniku której albo art. 26 ust. 3, ust. 3a pkt 2 i ust. 4 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych oraz art. 34 1 i 3 pkt 2 oraz art. 35 § 2 pkt 1 lit. a Ordynacji podatkowej zostałyby uchylone (i zabezpieczeniu należności podatkowych i należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne służyłyby wówczas odrębnie wydawane zarządzenia zabezpieczenia lub decyzje o zabezpieczeniu), albo też wprowadzona zostałaby regulacja częściowo przypominająca rozwiązanie zastosowane w art. 743¹ Kodeksu postępowania cywilnego, a doręczona wyłącznie dłużnikowi decyzja stanowiłaby podstawę wpisu hipoteki przymusowej, lecz małżonek dłużnika mógłby zgłosić sprzeciw w terminie tygodnia od powzięcia wiadomości o wpisie hipoteki, zaś taki sprzeciw uruchamiałby postępowanie podobne do postępowania klauzulowego, w którym małżonek mógłby kwestionować powstanie zobowiązania w trakcie trwania małżeńskiej wspólności majątkowej. Podzielam natomiast postulat szerszej dyskusji na temat stworzenia rozwiązań legislacyjnych umożliwiających na etapie poprzedzającym postępowanie wieczystoksięgowe weryfikację prawidłowo przeprowadzonej partycji zabezpieczenia (art. 111¹ ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) dokonywanego przy wpisie hipoteki przymusowej.

Kontynuację analiz stanowi rozdział IX, w którym Habilitant koncentruje się na podstawach wpisów identyfikacyjnych w dziale I-O księgi wieczystej. Przedstawiane zagadnienia w tej części pracy dotyczą możliwych modeli oznaczenia nieruchomości, jak również szczegółowej (choć

niewyczerpującej w kontekście praktyki notarialnej) analizy podstaw oznaczenia nieruchomości, budynków i lokali. Autor wywodzi, iż aktualnie utraciły uzasadnienie przepisy szczególne wprowadzające odstępstwa od katastralnego modelu oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej, przez co uchylone powinny zostać: art. 96 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Podzielam sugestię Habilitanta, iż właściwe byłoby rozszerzenie delegacji ustawowej będącej podstawą wydania rozporządzeń wieczystoksięgowych w taki sposób, aby wskazywać mogły one katalog dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, który winien mieć charakter otwarty (na wzór 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów), a podstawą wpisu mogły być tylko takie dokumenty katastralne, które zostaną przez organ katastralny zaopatrzone w klauzulę wieczystoksięgową. Trafny jest także postulat dotyczący rozszerzenia katalogu dokumentów katastralnych stanowiących podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej o wykaz synchronizacyjny będący zaświadczeniem o pochodzeniu działki ewidencyjnej w relacji do danych ujawnionych w dziale I-O księgi wieczystej. Rozdział X stanowi kontynuację analiz prowadzonych w poprzedniej części i został poświęcony omówieniu szczególnych podstaw oznaczania budynków i lokali w księdze wieczystej, słusznie wskazując na wiele ciekawych propozycji praktycznych.

W rozdziale XI Habilitant szczegółowo omawia tzw. uproszczone podstawy wpisu do księgi wieczystej, co oznacza zbiorczą nazwę dla tych przypadków, w których prawo zezwala na dokonanie wpisu w oparciu o dokument skonstruowany według reguł bardziej uproszczonych niż te, które wynikałyby z zasady legalizmu materialnego. Autor omawia w tej części także zagadnienia dotyczące zgody na wpis (zasada konsensusu materialnego) oraz tzw. oświadczenia jednej strony. Ciekawy komponent tej części monografii stanowią rozważania Habilitanta w zakresie weryfikacji polskiego prawa co do istnienia innych postaci uproszczonych podstaw wpisu do księgi wieczystej. W tej części Autor słusznie wywodzi, iż prawne ujęcie zakresu przypadków, w których wpis może nastąpić na podstawie zgody osoby, której prawo ma być dotknięte wpisem (zasada konsensu formalnego), wydaje się *de lege lata* zbyt wąskie oraz, że w związku z tym, zasadna wydaje się zmiana art. 32 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w taki sposób, aby na podstawie zgody zainteresowanego dopuszczalne było wykreślenie (oraz zmiana) wszystkich ograniczonych praw rzeczowych, a także wykreślenie praw względnych. Habilitant trafnie dostrzega potrzebę istnienia ogólnej zasady, iż w przypadkach, w których dopuszczalny jest wpis w oparciu o zgodę na wpis, podstawą korekty tego wpisu powinien być także dokument wyrażający zgodę. Za słuszny uważam także postulat ukształtowania zgody właściciela na wpis roszczenia z umowy deweloperskiej (art. 92 § 9 Prawo o notariacie) jako materialnoprawnej czynności rozporządzającej wówczas, gdy właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) nie jest jednocześnie stroną tej umowy, co przede wszystkim zapobiegałoby możliwości podważenia wpisu roszczenia z umowy deweloperskiej w powództwie o uzgodnienie.

Rozdział XII poświęcony został analizie formy czynności prawnych stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej. W tej części Autor słusznie dostrzega m.in. konieczność badania przez sąd wieczystoksięgowy wewnętrznych uprawnień do sporządzenia dokumentu urzędowego, w tym aktu powołania piastuna organu lub upoważnienia pracownika podpisującego dany dokument, aktu wyznaczenia zastępcy notariusza uprawniającego do sporządzenia aktów notarialnych, czy upoważnienia aplikanta notarialnego do dokonania czynności notarialnej (zwraca na to uwagę także w poprzedniej części pracy – s. 219). Habilitant w prowadzonych rozważaniach, dostrzega istotne problemy występujące w tym aspekcie na gruncie choćby niektórych z przykładowo wymienionych wewnętrznych elementów dokumentu urzędowego (dokumentów notarialnych), które powinny być przedmiotem badania sądu wieczystoksięgowego (s. 610-611). Co prawda Autor trafnie diagnozuje problem, a tym samym konieczność badania wewnętrznych elementów dokumentu urzędowego, to jednak – przedstawiając własne propozycje rozwiązań usprawniających bezpieczeństwo obrotu – nie odnosi się do zaprezentowanych w literaturze postulatów (np. R. Wrzecionek, *Funkcjonowanie instytucji „zastępcy notarialnego” w praktyce*, Prawo w Działaniu 2016/27, s. 81).

Ponadto Autor podejmując próbę sposobu ustalenia, czy przedłożony jako podstawa wpisu dokument notarialny pochodzi rzeczywiście od osoby uprawnionej (notariusza, zastępcy notarialnego czy aplikanta), słusznie wskazuje, iż będą to choćby wykazy prowadzone na podstawie art. 35 pkt 6 Prawa o notariacie (na marginesie nadmienić należy, iż prowadzi je „rada izby notarialnej”, a nie „izba notarialna” – s. 610). Autor niesłusznie jednak wskazuje jedynie zaświadczenie Ministra Sprawiedliwości, o którym mowa w art. 76 § 1-2 Prawa o notariacie, jako dokument potwierdzający status zastępcy notarialnego (s. 609). Co prawda z art. 76 § 2 tej ustawy wynika, że „Minister Sprawiedliwości niezwłocznie po ustaleniu wyniku egzaminu notarialnego wydaje zaświadczenie o uzyskaniu statusu zastępcy notarialnego”, to jednak należy mieć na względzie, że „zastępcą notarialnym jest osoba, która uzyskała pozytywny wynik z egzaminu notarialnego i złożyła ślubowanie” (art. 76 § 1), a następnie uzyskała wpis „w wykazie zastępców notarialnych danej izby” (art. 76 § 3). Zatem wyłącznie zaświadczenie Ministra nie może stanowić dokumentu świadczącego o statusie zastępcy notarialnego (szerzej np. R. Wrzecionek, *Uzyskanie statusu zastępcy notarialnego*, Nowy Przegląd Notarialny 2013/3, s. 81).

W rozdziale XIII Habilitant szczegółowo analizuje problemy jurystyczne występujące na tle dokumentów określających czynności prawne, których następstwem jest zmiana stanu prawnego nieruchomości. Stanowią one kategorie dowodów uzasadniających wnioski o wpis do księgi wieczystej. Należą do nich nie tylko umowa sprzedaży i darowizny, lecz także np. umowa ustalająca (zwana także umową ustalająco-korygującą), czy umowa wyłączająca ustawową wspólność majątkową. Autor, dokonując w tej części analizy istotnych i kontrowersyjnych zagadnień związanych z ujawnieniem w księdze wieczystej zmiany składu osobowego spółki cywilnej, w której majątku znajduje się nieruchomość lub inne prawo księgowe – czyni również szereg trafnych spostrzeżeń. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż

zmiana składu osobowego wspólników spółki cywilnej jest zdarzeniem relewantnym z punktu widzenia ustalania stanu prawnego nieruchomości i powinna znaleźć swoje odzwierciedlenie poprzez korektę dotychczasowego wpisu w księdze wieczystej.

Kolejny – rozdział XIV, zawierający omówienie szczegółowych zagadnień pojawiających się w związku z określeniem podstawy wpisu i wykreślenia hipoteki powstającej w drodze czynności oprawnych, stanowi uzupełnienie wywodów dotyczących uproszczonym podstawom wpisu i formie czynności prawnych. Zgadzam się z propozycją Habilitanta, potrzeby wprowadzenia normy, zgodnie z którą podstawą wykreślenia hipoteki mogłoby być poświadczane przez osoby umocowane do reprezentowania banku potwierdzenie przelewu, bez stawiania tego rodzaju dokumentom wymogów określonych w art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Ostatni rozdział (XV) poświęcony został dawnym dowodom nabycia własności jako podstawom ujawniania praw podmiotowych do nieruchomości. Część ta stanowi ciekawe studium historycznych podstaw wpisu do księgi wieczystej przeprowadzone przez Autora w niezbędnym zakresie – cennym z punktu widzenia całokształtu pracy.

Pomimo różnych usterek praca ta stanowi niewątpliwie użyteczną przede wszystkim dla praktyki, lecz także dla nauki, monografię, zasługującą na pozytywną ocenę. Stanowi cenny wkład w rozwój dyscypliny nauki prawne w obszarze prawa ksiąg wieczystych, a na szczególną uwagę zasługują dokonane przez Habilitanta analizy dogmatyczne (w tym dotyczące charakteru prawnego zgody na wpis do księgi jako szczególnej czynności prawnej upoważniająco-ustalającej). Autor dysponuje niewątpliwie szeroką wiedzą na temat omawianych zagadnień związanych z dokonaniem wpisu do księgi wieczystej, dostrzega problemy ujawniające się na tle poświęconych mu regulacji prawnych, co do zasady trafnie identyfikuje występujące w ich obrębie luki i błędy, zwracając uwagę na niespójności. Poza charakterystyką oraz oceną obowiązującego stanu prawnego monografia dostarczyła również Habilitantowi okazji do sformułowania licznych – z reguły trafnych – wniosków *de lege ferenda*, choć należy żałować, iż ograniczają się one raczej do wskazania kierunków postulowanych zmian bez próby ich przełożenia na brzmienie konkretnych przepisów prawa. Podkreślić jednak należy, iż sformułowane wnioski są interesujące i inspirują do dalszej dyskusji.

Oceniana praca może być, po spełnieniu przez Habilitanta dalszych wymogów, argumentem przesądzającym o pozytywnym rozpatrzeniu Jego wniosku o nadanie stopnia doktora habilitowanego.

2. Ocena pozostałego dorobku naukowego

Dorobek naukowy Habilitanta według przedłożonego Autoreferatu – oprócz pracy zgłoszonej jako osobne osiągnięcie naukowe – obejmuje 2 monografie (których treść oparta jest na rozprawie doktorskiej), udział w komentarzach, 2 prace w publikacjach zbiorowych, 19

artykułów (z czego 5 powstałych przed uzyskaniem stopnia doktora) i 14 glos (z czego 5 powstałych przed uzyskaniem stopnia doktora). Brak jest jednak Habilitantowi doświadczenia w pracach redakcyjnych dzieł zbiorowych.

Wskazane przez Habilitanta osiągnięcia naukowe, które zgodnie z przedłożonym Autoreferatem tworzą wskazane nurty naukowe (w tym przede wszystkim wątek dotyczący przelewu wierzytelności, prawno-handlowy, czy dotyczący skutków prawnych wpisu do księgi wieczystej), zasługują na pozytywną ocenę, która jest uzasadniona nie tylko subiektywnymi odczuciami recenzenta, lecz odwołaniami do dorobku Habilitanta w literaturze i orzecznictwie.

Analiza publikacji wymienionych w przedłożonym Wykazie i opisanych w Autoreferacie pokazuje konkretną i konsekwentną ścieżkę rozwoju naukowego. Publikacje Habilitanta oceniona jako dojrzałe i prezentujące dobry warsztat naukowy.

Przedstawiony do oceny dorobek Habilitanta należy uznać za osiągnięcia naukowe stanowiące znaczny wkład w rozwój nauki w dyscyplinie nauk prawnych.

3. Ocena pozostałej aktywności naukowej

Pozytywnie oceniam pozostałą aktywność naukową Habilitanta nie ograniczającą się do jednego ośrodka naukowego. Jak wynika z informacji zawartych w Autoreferacie – po uzyskaniu stopnia doktora, odbył 3-miesięczny staż naukowy w Europejskim Uniwersytecie Viadrina oraz miesięczny w Uniwersytecie w Heidelbergu. Co prawda w okresie po uzyskaniu stopnia doktora Habilitant prowadził kwerendy biblioteczne i badania naukowe na Uniwersytecie w Hamburgu, Instytucie Maxa Plancka oraz Uniwersytecie w Wiedniu, to jednak mając na względzie przedmiot zainteresowań badawczych, brakuje nieco poszerzenia w ostatnim czasie obszaru aktywności międzynarodowej Habilitanta.

Pozytywnie oceniam aktywność konferencyjną Habilitanta. Uczestniczył On w wielu konferencjach krajowych i międzynarodowych, wygłaszając referaty. Brak jest jednak Habilitantowi doświadczenia w pracach komitetów naukowych konferencji oraz udziału w projektach naukowo-badawczych.

4. Ocena aktywności Działalność dydaktycznej, organizacyjnej i pozostałej

Jak wynika z danych zawartych w Autoreferacie – Habilitant jest osobą aktywną nie tylko w obszarze publikacji naukowych, lecz także na polu organizacyjnym i dydaktycznym.

W latach 2007-2011 prowadził zajęcia dla studentów Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu, zaś od 2023 r. prowadzi wykłady i ćwiczenia dla studentów Uniwersytetu Jagiellońskiego z tematyki będącej przedmiotem zainteresowań badawczych.

Brak jest jednak Habilitantowi doświadczenia w pracach komitetów organizacyjnych konferencji oraz udziału w krajowych lub międzynarodowych organizacjach / towarzystwach naukowych, jak również członkostwa w komitetach redakcyjnych.

Do dorobku podlegającego ocenie w postępowaniu habilitacyjnym nie można było zaliczyć efektów pracy zawodowej Habilitanta, jako radcy prawnego. Tego rodzaju działalność nie stanowi bowiem aktywności naukowej.

Konkluzja

Dorobek publikacyjny Habilitanta jest dostrzegalny. Wzbogacił on naukę prawa w Polsce. Autor jest osobą o ukształtowanym profilu badawczym.

Pomimo wskazanych powyższej wątpliwości i zastrzeżeń stwierdzam, że dorobek naukowy i dydaktyczny Habilitanta spełnia wymagania przewidziane w art. 219 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, Dz.U. z 2024 r. poz. 1571 ze zm. i może stanowić podstawę nadania stopnia doktora habilitowanego w dziedzinie nauk społecznych w dyscyplinie nauki prawne.



dr hab. Rafał Wrzecień, prof. UZ