

Toruń, 9 września 2019

Dr hab. Marek Krzysztof Kolasiński, prof. UMK

Katedra Prawa Europejskiego

Wydziału Prawa i Administracji

Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu

Recenzja rozprawy doktorskiej mgr Marii Świątko pt. „Znaczenie wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym”, napisanej pod kierunkiem prof. Uczelni Łazarskiego dr hab. Ryszarda Strzelczyka

1. Przedmiot badań i sposób sformułowania tematu

Wybór przedmiotu badań, którego dokonała Pani mgr Maria Świątko jest trafny. Obrót nieruchomościami ma ogromne znaczenie społeczno-gospodarcze, a przestrzeń do jego normatywnego uregulowania jest rozległa. Kwestia wpisu do ksiąg wieczystych należy do najważniejszych elementów prawnej regulacji obrotu nieruchomościami.

Warto też zwrócić uwagę, że systemy prawne państw zachodnich są bardzo zróżnicowane na wskazanej płaszczyźnie. W zupełnie odmienny sposób podchodzi się w nich do wyważenia proporcji pomiędzy dążeniem do zapewnienia bezpieczeństwa obrotu a potrzebą możliwie pełnej realizacji zasady swobody umów. W tym kontekście wskazać należy, iż po kryzysie finansowym lat 2007-2009, który rozpoczął się od załamania na amerykańskim rynku nieruchomości sformułowano wiele propozycji wprowadzenia do systemu prawnego Stanów Zjednoczonych rozwiązań wzorowanych na konstrukcjach przyjętych w państwach Europy kontynentalnej, które

zmierzały do podniesienia bezpieczeństwa obrotu, za cenę pewnego ograniczenia swobody umów. Propozycje te, mimo przychylności opinii publicznej wobec reformatorskich postulatów, nie doczekały się realizacji. W tej sytuacji, fakt utrzymywania się wskazanych odmienności pozwala na stwierdzenie, iż kwestia ograniczania ryzyka w obrocie nieruchomościami stanowi bardzo dogodne pole badań naukowych.

Podjęcie próby udzielenia odpowiedzi na pytania dotyczące tego, jak dalece dążenie do ograniczenia ryzyka w obrocie nieruchomościami uzasadniać powinno ograniczenie swobody umów byłoby jak najbardziej uzasadnione. Rozprawa poświęcona tytułowemu zagadnieniu powinna być jej istotnym elementem. Zasadniczy postulat Autorki, przyjęcie reguły wpisu konstytucyjnego, zmierza do podniesienia bezpieczeństwa obrotu i ograniczenia swobody kontraktowej.

Zaznaczyć należy przy tym, że uzasadnienia dla poświęcenia rozprawy doktorskiej wskazanej problematyce poszukiwać należy nie tylko i nie przede wszystkim w warstwie abstrakcyjnej komparatystyki, ale w pierwszym rzędzie w dążeniu do weryfikacji pojawiających się dość często postulatów *de lege ferenda* dotyczących prawa polskiego, a także w dostarczeniu judykaturze wskazówek użytecznych na płaszczyźnie wykładni funkcjonalnej.

Zwrócić należy przy tym uwagę, iż dorobek doktryny i judykatury w zakresie objętym tematem rozprawy doktorskiej Pani mgr Marii Świątko nie jest na tyle duży i kompleksowy, by uzasadnione było twierdzenie, iż poświęcenie mu monografii doktorskiej było zbędne. Wydaje się, że luki we wskazanym dorobku występują zwłaszcza w warstwach aksjologicznej, komparatystycznej i ekonomicznej analizy rozwiązań normatywnych.

Podsumowując, wybór tematu rozprawy należy uznać za bardzo dobry.

2. Metodologia

Recenzowana praca opiera się na metodzie dogmatycznej. Jej wykorzystanie było w pełni uzasadnione. Lektura pracy nie pozostawia wątpliwości, że stanowi ona

dzieło bardzo doświadczonego i doskonale znającego analizowane kwestie, w zakresie prawa polskiego, praktyka. W sferze opisowej, jeśli chodzi o prawo polskie, praca jest dobra. Do jej walorów należy umiejętne wkomponowanie w nią interesujących wywodów historyczno-prawnych.

Na niektórych płaszczyznach, przedstawiona przez Doktorantkę, charakterystyka rozwiązań funkcjonujących w prawie polskim w zbyt dużym stopniu odbiega jednak od zasadniczego nurtu wywodu, a Jej rozważania mają nadmiernie podręcznikowy charakter.

Dalece niesatysfakcjonujący jest natomiast sposób wykorzystania metody komparatystycznej. Autorka naszkicowała jedynie w bardzo ogólnym zarysie rozwiązania przyjęte w prawie hiszpańskim i niemieckim. Wybór tych systemów prawnych nie został wystarczająco uzasadniony, a opisy funkcjonujących w nich rozwiązań są tak powierzchowne, że trudno byłoby je uznać za wnoszące istotne treści do wywodu Doktorantki.

Poważne zastrzeżenia budzi też sposób operowania rozumowaniem indukcyjnym. Autorka z prawidłowo dokonanego opisu stanu prawnego wyprowadza wnioski w sposób nadmiernie dowolny. Krytycznie ocenić należy też fakt, iż kwestie aksjologiczne znajdują się niemal całkowicie poza zakresem rozważań zaprezentowanych w pracy.

Doktorantka nie przeprowadza również ekonomicznej analizy badanej problematyki.

3. Konstrukcja rozprawy

Konstrukcja rozprawy jest wewnętrznie spójna. Została ona podporządkowana zasadniczym paradygmatom przyjętym przez Autorkę.

Rozwiązaniem trafnym było poświęcenie I rozdziału kwestiom wprowadzającym. Umieszczenie w nim rozważań historyczno-prawnych i komparatystycznych nie nasuwa uwag krytycznych.

Nie ma też wątpliwości, co do zasadność wkomponowania w strukturę pracy rozważań dotyczących materialnoprawnych zasad prowadzenia ksiąg wieczystych w Polsce.

Pozytywnie oceniam również fakt umieszczenia w rozprawie rozdziałów III „Znaczenie wpisu jako materialnoprawnej zasady prowadzenia ksiąg wieczystych”, IV „Znaczenie wpisu a zasady ustrojowe ksiąg wieczystych” oraz V „Postępowanie wieczystoksięgowe”. Wywody zawarte w tych rozdziałach mają jednak nadmiernie komentarzowy charakter i niekiedy wykraczają poza zakres tematu.

Poważniejsze zastrzeżenia natury konstrukcyjnej budzi rozdział VI pt. „Znaczenie wpisu a rola notariusza w teleinformatycznym postępowaniu wieczystoksięgowym”.

Wywody prezentowane w tej części rozprawy w szczególnie dużym stopniu odrywają się od tytułu pracy (np. uwagi o możliwości podjęcia przez notariusza dodatkowego zatrudnienia, jego odpowiedzialności dyscyplinarnej, podmiotowych wyłączeniach notariusza).

Nieprawidłowy i oderwany od zawartości rozdziału VI. jest sposób jego zatytułowania. Sugeruje on, że sednem objętych rozdziałem wywodów jest analiza zależności pomiędzy większym albo mniejszym znaczeniem wpisu a rolą notariusza w teleinformatycznym postępowaniu wieczystoksięgowym, co nie odpowiada rzeczywistości. Autorka zaniechała zbadania relacji między elementami wskazanymi w tytule rozdziału, lecz przedstawiła powierzchowny opis pozycji ustrojowej notariusza w prawie polskim oraz nakreśliła zadania notariusza w teleinformatycznym postępowaniu wieczystoksięgowym.

Niejasny jest tytuł paragrafu 6.3 „Czynności notarialne i ich znaczenie dla zapewnienia znaczenia wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym” (s. 263). We wskazanej jednostce redakcyjnej Doktorantka nie bada zagadnienia znaczenia wpisu. Uzasadnione wątpliwości budzić może też to, co zdaniem Autorki, konstytuuje desygnat frazy znaczenie czynności notarialnych dla zapewnienia znaczenia wpisu. Podobne zastrzeżenia podnieść można zasadnie wobec tytułu paragrafu 6.4 „Znaczenie wpisu a teleinformatyczna księga wieczysta” (s. 277).

Inne mankament pracy w warstwie konstrukcyjnej są pochodną luk istniejących w sferze jej merytorycznej zawartości.

4. Ocena treści pracy

Rozprawę można uznać za satysfakcjonującą w zakresie opisu zagrożeń wiążących się rozbieżnościami między rzeczywistym stanem prawnym a treścią ujawnioną w księdze wieczystej. Doktorantka wykazała się bardzo dobrą znajomością dorobku polskiej doktryny i judykatury. Podejmuje również interesujące próby zajmowania własnego stanowiska w kwestiach wpadkowych. Jako przykłady wartościowych szczegółowych wywodów wskazać można rozważania Doktorantki poświęcone kwestiom: rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w sytuacji, gdy dla jednej nieruchomości prowadzone są dwie księgi wieczyste (s. 107); funkcjonowania rękojmi w przypadku utraty własności na skutek wejścia w życie przepisów nacjonalizacyjnych (s. 108); oddziaływania faktu upływu czasu, na który zostało ustanowione użytkowanie wieczyste na istnienie odrębnej własności lokali, znajdujących się w budynku posadowionym na nieruchomości gruntowej, będącej wcześniej w użytkowaniu wieczystym (s. 148) i mocy wstecznej wpisu (k. 166 i n.). We wszystkich wskazanych przypadkach Autorka umiejętnie nakreśliła istotę problemów, przedstawiła stanowisko piśmiennictwa i linię orzeczniczą Sądu Najwyższego.

Doktorantka spójnie przedstawia też relacje istniejące między propozycjami rozszerzenia zakresu zastosowania zasady wpisu konstytutywnego a instytucją rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (s. 110 i n.). Na tej płaszczyźnie wspiera Ona swoje stanowisko wzmiankami komparatystycznymi i zapatrywaniem wyrażonym w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego.

Doktorantka nie wykorzystała jednak potencjału, który istnieje w problematyce objętej tematem rozprawy.

Węzłowa hipoteza pracy nie została w pełni zweryfikowana. Autorka nie przedstawiła kosztów oraz mankamentów, proponowanych w pracy, rozwiązań alternatywnych wobec przyjętych w prawie polskim. Kwestia ta została przez nią jedynie zdawkowo wzmiankowana (s. 165). Na tej płaszczyźnie wyraźnie widoczny jest deficyt badań komparatystycznych.

W doktoracie brakuje też bardziej abstrakcyjnych badań dotyczących relacji pomiędzy lansowaną przez Autorkę konstrukcją wpisu konstytucyjnego a zasadami swobody umów i ochrony własności.

Bardzo interesujące są rozważania Doktorantki dotyczące relacji pomiędzy zasadą jawności formalnej ksiąg wieczystych a potrzebą zapewnienia ochrony prawu do prywatności. Autorka słusznie wskazuje płaszczyzny, na których wątpliwości dotyczące tego, czy w prawie polskim, w analizowanej sferze, prawo do prywatności nie jest nadmiernie ograniczane są najpoważniejsze. Doktorantka przedstawiła również wartościowe uwagi dotyczące ochrony danych osobowych oraz relacji pomiędzy prawem do informacji publicznej a potrzebą ochrony prawa do prywatności, w kontekście możliwości uzyskania danych o numerach ksiąg wieczystych.

Rozważania Autorki są wartościowe, idą w *prima facie* dobrym kierunku, ale budzą poważny niedosyt. Uwaga ta dotyczy m.in. ogólnikowego stwierdzenia Doktorantki, iż istniejąca sytuacja „wymaga interwencji ustawodawcy”, któremu nie towarzyszy wskazanie, na czym konkretnie interwencja taka miałaby polegać (s. 171 i n). Z punktu widzenia konkluzywności niesatysfakcjonujące jest również to, że Pani mgr Maria Świątko, poza warstwą deskryptywną i wskazanymi wyżej elementami, ograniczyła się do stwierdzenia, że Jej zdaniem „zasada jawności księgi wieczystej wyrażona poprzez umożliwienie w oparciu o znajomość numeru księgi wieczystej oglądania księgi wieczystej w Internecie, może być sprzeczna z konstytucyjną zasadą ochrony prywatności (art. 47 i 51 Konstytucji)” (s. 171). Stwierdzenie, że sprzeczność taka może występować budzi zastrzeżenia. Od Autorki pracy doktorskiej wymagać należy zajęcia bardziej zdecydowanego i precyzyjniejszego stanowiska. Powinna ona wskazać, na jakich płaszczyznach sprzeczność taka ewentualnie zachodzi, z napięciem pomiędzy jakimi wartościami mamy tu do czynienia i zaproponować przemyślane

rozwiązanie problemu. W zakresie prawa do prywatności, brakuje nawiązania do zasady proporcjonalności, analizy dorobku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka i znacznie bardziej rozbudowanych rozważań dotyczących linii polskiej judykatury (w tym orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego), a także badań komparatystycznych. Stanowisko Autorki zostało wsparte jedynie szczątkową argumentacją.

Analizowany wywód należy w związku z tym uznać bardziej za sygnalizację problemu niż propozycję jego rozwiązania. Wydaje się, że od pracy doktorskiej wymagać należałoby większej konkluzywności i prezentacji bardziej pogłębionych badań.

Zbyt daleko idące jest kategoryczne stwierdzenie Doktorantki, iż „notariusz przed sporządzeniem aktu notarialnego powinien zapoznać się z aktami księgi wieczystej w celu zabezpieczenia interesów stron” (s. 177). Stanowisko to nie zostało wsparte żadną argumentacją, jest całkowicie sprzeczne z realiami obrotu, a jego akceptacja skutkowałaby praktycznym uniemożliwieniem sporządzania aktów notarialnych, dokumentujących czynności obrotu nieruchomościami w danej miejscowości, rejentom prowadzącym kancelarie w odległych on niej miastach. Wymaganie sformułowane przez Autorkę może być uznane za uzasadnione tylko w szczególnych przypadkach.

Wartość dodana rozprawy polega na dobrym opisie rozwiązań przyjętych w prawie polskim oraz na zasygnalizowaniu zagrożeń wiążących się z funkcjonowaniem, krytykowanej przez Autorkę, koncepcji wpisu deklaratoryjnego

5.Sposób napisania pracy

Praca napisana jest zasadniczo ładnym, łatwym w odbiorze językiem. Rozwiązania przyjęte w prawie polskim zostały przedstawione w przejrzysty sposób.

Kwestie warsztatowe wzbudzają jednak istotne zastrzeżenia. Są one szczególnie poważne w sferze opisu rozwiązań funkcjonujących w prawie hiszpańskim. W tym

zakresie, Autorka nie wskazuje konkretnych jednostek redakcyjnych aktów normatywnych, których dotyczy Jej wywód. W rozprawie Czytelnik nie odnajdzie też informacji o miejscu publikacji przedmiotowych aktów prawnych, ani ich oryginalnego brzmienia. Doktorantka, poza jednym, dotyczącym wycinka prezentowanych przez Nią rozwiązań przyjętych w prawie hiszpańskim, wyjątkiem, nie wskazuje też publikacji, na których się opierała. Nie można w związku z tym zweryfikować Jej stanowiska bez samodzielnych studiów nad prawem hiszpańskim, ani też pogłębić lektury, dzięki oparciu się na wskazówkach Doktorantki.

Sposób prowadzenia zapisu bibliograficznego nie mieści się w żadnej z powszechnie stosowanych konwencji. Nie cechuje się on też konsekwencją. Identyfikacja powoływanych przez Autorkę pozycji nie następuje jednak trudności.

W pracy jest bardzo dużo błędów interpunkcyjnych.

Niezrozumiałe jest też umieszczanie podsumowań rozważań zawartych w kilku kolejnych punktach w ostatnim z nich, bez wyodrębniania go w osobną jednostkę redakcyjną.

Formalna strona rozprawy nie jest atutem.

7. Konkluzja

Recenzowana rozprawa nie może być uznana za wyróżniającą. Zastrzeżenia wzbudza stopień staranności Autorki w zakresie kwestii warsztatowych. Praca nie ma też erudycyjnego charakteru, a sposób weryfikacji jej węzłowej hipotezy nie może być uznany za satysfakcjonujący.

Doktorantka z bardzo dużą swobodą porusza się jednak w sferze relewantnych polskich rozwiązań i umiejętnie przedstawia zagrożenia wiążące się z funkcjonowaniem w prawie polskim zasady wpisu deklaratoryjnego.

Rozprawa nie może być uznana za satysfakcjonującą odpowiedź na pytania, o których istotności przekonuje. Wartość pracy, poza warstwą deskryptywną, której nie należy bagatelizować, polega na tym, że jej lektura dobitnie wskazuje na potrzebę

podjęcia dalszych badań nad kwestiami mieszczącymi się w ramach zakreślonych jej tytułem.

Konkludując stwierdzam, że recenzowana rozprawa spełnia minimalne wymagania, którym powinny odpowiadać prace doktorskie, a w szczególności spełnia kryteria przewidziane w art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1789) oraz wnoszę o dopuszczenie pani mgr Marii Świątko do dalszych etapów przewodu doktorskiego.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Monika Kozłowska'.