

*Wpłynęło 1.09.2020r.  
MK*

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka  
**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

Toruń 25 sierpnia 2020 r.

Dr hab. Henryk Nowicki, prof. UMK  
Wydział Prawa i Administracji  
Uniwersytet Mikołaja Kopernika  
w Toruniu

*Wiodę Ci i prync o  
prekorenie Pam Pamotorow  
i Dolatorow*

*1.09.2020r.*

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Wydziału Naukowej  
*[Signature]*  
Prof. dr hab. Beata Gromulska

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka  
**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym.**

Przygotowanej pod kierownictwem naukowym prof. dra hab. Zygmunta Niewiadomskiego,  
Wydział Prawa i Administracji,  
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu,  
Toruń 2020 r.

**Podstawa prawna:**

- ustawa z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule naukowym w zakresie sztuki (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1789 ze zm.), w związku z art. 179 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2018 r. Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. poz. 1669),
- rozporządzenie Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 19 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego trybu i warunków przeprowadzania czynności w przewodach doktorskich, w postępowaniu habilitacyjnym oraz w postępowaniu o nadanie tytułu profesora (Dz. U. poz. 261),
- uchwała Rady Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu z dnia 30 czerwca 2020 r.

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka

**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

**1. Tytuł rozprawy, wybór tematu i zakres rozprawy**

Recenzowana rozprawa pod tytułem „Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości w procesie inwestycyjno-budowlanym” stanowi solidne opracowanie tematu. Składa się ze wstępu, pięciu rozdziałów, wniosków oraz bibliografii obejmującej bogatą literaturę, źródła prawa oraz szeroko ujęte orzecznictwo. W recenzowanej rozprawie Autor przedstawił jedno z kluczowych zagadnień związanych z procesem inwestycyjno-budowlanym i szerzej z konstytucyjnie gwarantowanym prawem własności. Przedmiotem badań jest analiza publicznoprawnych ograniczeń prawa własności występujących w regulacjach prawnych odnoszących się do procesu inwestycyjno-budowlanego. Cała konstrukcja i treść poszczególnych rozdziałów są podporządkowane tematowi, który należy ocenić jako bardzo trafny również ze społecznego punktu widzenia. Temat rozprawy należy ocenić również jako bardzo ciekawy i ważny dla teorii prawa jak i praktyki jego stosowania. W sposób precyzyjny został wskazany zakres prowadzonych badań naukowych, a prowadzone badania są ściśle związane z przyjętym tematem badawczym i w zakresie właściwym dla badań naukowych. Wszystkie rozdziały mają charakter merytoryczny i służą przedstawieniu poszczególnych zagadnień składających się na analizowany temat badawczy.

Na szczególną uwagę zasługuje rozdział dotyczący podstaw prawnych ograniczania prawa własności w procesie inwestycyjno-budowlanym odbiegający swą „objętością” od pozostałych, co jest w pełni uzasadnione koncepcją rozprawy przyjętą przez Autora. Nie zmienia to jednak faktu, że jego treść jest również właściwą i merytorycznie uzasadnioną dla prezentowanych badań. To precyzyjne ujęcie przedmiotu prowadzonych badań i treść rozprawy są dodatkowymi (obok merytorycznego) atrybutami dysertacji.

**2. Cel badawczy, hipoteza i metody badawcze**

Autor we wstępie do rozprawy wskazał jej cel, który określił następująco: ”Celem rozprawy jest analiza publicznoprawnych ograniczeń prawa własności nieruchomości w procesie inwestycyjno-budowlanym w obowiązującym ustawodawstwie, opisanie przyczyn, dla których ustawodawca właśnie w taki sposób ograniczył prawo własności,

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka

**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

opisanie narzędzi prawnych zastosowanych przez ustawodawcę, ocena ich konstytucyjności oraz ocena, czy został zachowany konstytucyjny standard własności”. Przy czym dysertacja nie jest przedstawieniem (omówieniem) publicznoprawnych ograniczeń prawa własności, jest ich pogłębioną analizą poprzedzoną badaniami, w tym, szeroką analizą orzecznictwa sądowego z tego zakresu. Badaniami przedmiotowej problematyki objęto analizę poszczególnych etapów procesu inwestycyjno-budowlanego, skupiając się jednak głównie na etapie lokalizacji inwestycji, który Autor określa jako jej „zakotwiczenie” w porządku prawno-przestrzennym”. Jednocześnie wskazano, że ograniczenia prawa własności nieruchomości mogą wystąpić na etapach realizacji „ale nie mają tam takiego wydźwięku jak w przypadku lokalizacji. Przede wszystkim zaś nie mają większego znaczenia w warstwie teoretycznej, bo w istocie są odbiciem problemów z pierwszego etapu procesu inwestycyjno-budowlanego”. Z czym należy się zgodzić, co nie zmienia faktu przeprowadzenia przez Autora badań i w tym zakresie oraz identyfikacji ograniczeń tam występujących.

Autor formułując cel badawczy i prowadząc badania wykazał się wiedzą teoretyczną oraz wykazał się szeroką znajomością literatury, która została wykorzystana w rozprawie. Taka ocena dotyczy również prowadzonych badań o charakterze historycznym ujętych w rozprawie. Dodatkowym atrybutem dysertacji jest szerokie wykorzystanie orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego oraz sądów administracyjnych. Wyniki badań zostały przedstawione z perspektywy teoretycznej oraz dogmatycznej. Mankamentem rozprawy jest brak zaprezentowania przez Autora metod badawczych, którymi się posługuje w trakcie badań, a które pozwoliłem sobie „odkodować” z treści dysertacji. Prezentowane rozważania zawarte w poszczególnych rozdziałach wskazują na zastosowanie kilku metod badawczych do których możemy zaliczyć: formalno-prawną, historyczno-prawną, dogmatyczno-prawną oraz empiryczną. Nie wnikając w katalog zastosowanych metod badawczych ważnym jest, czy zastosowane metody badawcze pozwoliły na stworzenie właściwego warsztatu badawczego i pozwoliły zrealizować projekt badawczy w sposób rzetelny. W mojej ocenie Autor w sposób właściwy zdefiniował temat badawczy oraz jego cel, a w wyniku przeprowadzonych badań temat został właściwie, jak dla badań naukowych, przedstawiony i cel rozprawy osiągnięty.

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka

**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

**3. Aspekt formalno-warsztatowy i konstrukcja rozprawy**

Konstrukcja pracy w sposób poprawny odpowiada jej tematowi i zakresowi prowadzonych rozważań. Recenzowana praca składa się ze wstępu, pięciu rozdziałów oraz części nazwanej „wnioski”. Pierwszy rozdział ma charakter wprowadzający i dotyczy genezy i istoty prawa własności w ujęciu historycznym oraz aktualnego stanu prawnego z uwzględnieniem regulacji Konstytucji RP oraz kodeksu cywilnego. Kończącą częścią tego rozdziału są przedstawione wyniki badań nad charakterem prawnym własności jako prawem podmiotowym na gruncie prawa prywatnego i prawa publicznego. Autor w sposób merytorycznie poprawny przedstawił prawo własności jako publiczne prawo podmiotowe pozytywnie określone w przepisach prawa. W drugim rozdziale znajdujemy rozważania dotyczące ważnego z punktu widzenia konstrukcji pracy, zagadnienia procesu inwestycyjno-budowlanego. W rozdziale tym przedstawiono wyniki badań w zakresie pojęcie procesu inwestycyjno-budowlanego, jego podstaw prawnych oraz niezbędnych kolejnych działań prawnych w ramach realizacji tego procesu. Ostatnia część tego rozdziału przedstawia rozważania dotyczące ograniczenia prawa własności występujące w przepisach ustaw specjalnych.

Kolejny rozdział jest analizą kryteriów będących podstawą publicznoprawnych ograniczeń prawa własności w procesie inwestycyjno-budowlanym. Przedstawiono takie zagadnienia ważne dla prowadzonych badań jak interes publiczny i jego pojęcie oraz każdorazowe jego „rekonstruowanie w odniesieniu do danego stanu faktycznego” (s. 10)”. Pojęciem ważnym, z punktu widzenia tematu badawczego, jest również pojęcie interesu indywidualnego ze szczególnym podkreśleniem środków ochrony interesu indywidualnego oraz konstytucyjnej zasady proporcjonalności.

W czwartym rozdziale przedstawiono prawne formy ograniczeń prawa własności w procesie inwestycyjno-budowlanym. To rozdział bardzo rozbudowany w stosunku do pozostałych, jest to jednak uzasadnione faktem, że to ten rozdział zawiera wyniki badań Autora w zakresie wskazanym w tytule rozprawy. Systematyka tego rozdziału podporządkowana jest kolejnym etapom procesu inwestycyjno-budowlanego i prawnym podstawom dającym możliwość ograniczenia prawa własności. Dlatego pierwszym jest etap lokalizacji inwestycji aby następnie przejść do etapu realizacji inwestycji oraz oddaniu inwestycji do użytkowania.

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka

**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

Piąty rozdział kończący dysertację dotyczy sądowej kontroli publicznoprawnych ograniczeń prawa własności w procesie inwestycyjno-budowlanym. Autor przedstawił w tym rozdziale istotę i zakres przedmiotowy oraz podmiotowy kontroli sądowej.

Część merytoryczną rozprawy kończą Wnioski, które są *de facto* podsumowaniem przeprowadzonych badań oraz zawierają uwagi Autora, które były sygnalizowane we wcześniejszych częściach dysertacji. Słusznie zatem wskazano, między innymi, na rozszerzający się zakres publicznoprawnych ograniczeń prawa własności. Autor podkreślił, że regulowanie przestrzeni jest procesem trwałym i nieustającym w którym planowanie przestrzeni musi opierać się na podstawowych wartościach dla tej przestrzeni takich jak ład przestrzenny i zrównoważony rozwój (s. 320). Pozytywnie należy ocenić uwagi skierowane pod adresem prawodawcy, który zbyt często sięga do ustaw specjalnych jako narzędzia regulowania inwestycji infrastrukturalnych. Trafnie Autor wskazuje, że ustawy te powodują dekompozycję systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego z jednoczesnym ograniczeniem ochrony praw właścicieli. Dużą część swych wniosków Autor odniósł do sądowej kontroli ochrony praw i wolności jednostki w świetle ustaw podstawowych jak i ustaw specjalnych.

Odnosnie uwagi Autora „ustawy specjalne cieszą się akceptacją społeczną, a to z uwagi na powstającą nowoczesną infrastrukturę, dającą wygodę i zwiększającą bezpieczeństwo” (s. 321) uważam ją za pewne uproszczenie. Większość obywateli nie ma świadomości ograniczeń systemowych rozwiązań prawnych przyjmowanych w ustawach specjalnych, dotyczy to również naruszeń prawa własności i ograniczeń w zakresie środków ochrony prawnej właścicieli nieruchomości.

Za trafne należy uznać poglądy Autora, w tym krytyczne w stosunku do obecnego stanu prawnego, takie jak: „faktem jest pogarszanie się ładu przestrzennego”, „Niskie standardy przestrzeni, często nieodwracalne lub trudno odwracalne w dającej się przewidzieć przyszłości, są zatem wynikiem braku regulacji planistycznych”.

Strona formalno-warsztatowa pracy nie budzi większych zastrzeżeń. W pracy wykorzystano poprawnie literaturę przedmiotu, źródła prawa oraz orzecznictwo odnoszące się do przedmiotu prowadzonych badań. Wykorzystanie źródeł służyło nie tylko wywodom prowadzonym bezpośrednio w tekście pracy, część służyła wzbogaceniu rozważań zawartych w przypisach, których w całej pracy jest ponad osiemset czterdzieści.

**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

Mankamentem prowadzonych rozważań jest, wskazany wyżej, brak przedstawienia i uzasadnienia wykorzystania metod badawczych. Pewnym mankamentem, nie umniejszającym jej wartości merytorycznej, są również pewne uchybienia redakcyjne tekstu rozprawy.

Prowadzone rozważania są przedstawione w sposób poprawny językowo, logiczny i stanowi poprawne oraz zwarte opracowanie tematu badawczego. Autor przedstawił poglądy w sposób klarowny i przejrzysty. Prowadzone rozważania konsekwentnie służą przedstawieniu wskazanemu problemowi badawczemu i przedstawionemu celowi badawczemu.

**4. Ocena merytoryczna i warsztat naukowy**

**1) Oryginalność rozwiązania problemu naukowego**

Przedstawiając oryginalne zagadnienie badawcze Autor wskazał na znaczenie tej problematyki dla prawidłowego funkcjonowania prawa własności w demokratycznym państwie prawa. Dla którego to państwa istotnym jest właściwe uregulowanie publicznych praw podmiotowych w zakresie prawa własności i jego ochrony. Określeniu zagadnienia badawczego Autor w sposób poprawny przyjął konstrukcję pracy oraz tok prowadzonych badań. Przedstawiony temat badawczy jest bardzo ważny z teoretycznego punktu widzenia, ważny jest również dla praktyki funkcjonowania administracji publicznej oraz prawa obywateli jakim jest własność. Oznacza to, że prowadzone badania dotyczą ważnego zagadnienia prawnego, któremu to badaniu Autor nadał w sposób właściwy poziom badań naukowych. Również właściwie dla prowadzonych badań naukowych należy ocenić wskazywanie szczegółowych problemów związanych z analizowanym tematem badawczym. Na stawiane szczegółowe problemy badawcze oraz podstawowy cel dysertacji Autor udziela właściwie uzasadnionych odpowiedzi. W ramach prowadzonych badań wykorzystano w szerokim zakresie literaturę naukową związaną z tematem badawczym. Za szczególnie ważne i ciekawe należy uznać rozważania Autora dotyczące środków ochrony prawnej jakim jest skarga do sądu.

Podjęty temat w recenzowanej dysertacji należy uznać za oryginalny problem naukowy, który został przedstawiony w sposób właściwy dla badań naukowych.

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka  
**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

**2) Wykazanie się ogólną wiedzę teoretyczną w danej dyscyplinie naukowej oraz samodzielnością prowadzenia pracy naukowej**

W toku prowadzonych badań naukowych Autor wykazał się ogólną wiedzą teoretyczną z zakresu prawa. Szczególnie poszerzoną wiedzą teoretyczną wykazał się Autor w zakresie prowadzonych rozważań dotyczących jednego ze szczegółowych zagadnień prawa dotyczących zagospodarowania przestrzennego oraz prawa budowlanego. Obszar prowadzonych badań należy do prawa administracyjnego jednak prawo własności i jego ochrona należy do regulacji z pogranicza również prawa konstytucyjnego i prawa prywatnego. Dlatego Autor w trakcie swych badań naukowych wykazał się wiedzą z zakresu teorii prawa, historii prawa, prawa konstytucyjnego oraz prawa cywilnego. Szczególną i szeroką wiedzę zaprezentował Autor z zakresu prawa administracyjnego ustrojowego, materialnego oraz procedury administracyjnej wraz z sądową kontrolą administracji. Autor w rozprawie wykazując się ogólną wiedzą teoretyczną, potrafił tę wiedzę w sposób samodzielny wykorzystać do prowadzonych badań.

Prowadzonym badaniom oraz formułowanym wnioskom służy szerokie odwoływanie się do praktyki stosowania prawa, w tym orzecznictwa sądowego. Powyższe świadczy o samodzielnym podejściu do prowadzonych badań naukowych. O samodzielności w zakresie prowadzonych badań świadczą również formułowane wnioski oraz postulaty dotyczące poszczególnych zagadnień prezentowanych w recenzowanej rozprawie.

**5. Uwagi o charakterze szczegółowym**

Uwagi zgłoszone powyżej są uwagami o charakterze pewnych postulatów skierowanych do Autora, które proponuję rozważyć przy ewentualnej próbie wydania dysertacji w formie monografii. W moim przekonaniu wydanie niniejszej rozprawy jest potrzebne ze względu na jej walory naukowe oraz ważność tematu badawczego dla praktyki stosowania prawa.

**6. Konkluzja**

Recenzowana praca Pana Marcina Kubiaka zawiera w swej treści oryginalne rozwiązanie problemu naukowego jakim jest publicznoprawne ograniczenia prawa własności

Recenzja pracy doktorskiej Pana Marcina Kubiaka  
**Publicznoprawne ograniczenia prawa własności nieruchomości  
w procesie inwestycyjno-budowlanym**

nieruchomości w procesie inwestycyjno-budowlanym. Autor w treści recenzowanej dysertacji i prowadzonych rozważaniach wykazał się ogólną wiedzą teoretyczną w dyscyplinie naukowej prawo. Treść rozprawy, poczynając od wskazania tematu badawczego, tezy i celu badawczego poprzez prowadzoną analizę problemów prawnych związanych z tematem rozprawy, a na wnioskach kończąc, wskazuje na umiejętności samodzielnego prowadzenia pracy naukowej przez Autora. Koncepcja rozprawy jest jasna, przemyślana, pozbawiona zbędnych rozważań „ubocznych” i stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego. Recenzowana rozprawa w mojej ocenie spełnia w pełni wymogi stawiane rozprawom doktorskim, które zostały określone w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 2003 roku o stopniach i tytule naukowym i tytule w zakresie sztuki. Rozprawa może stanowić podstawę dopuszczenia Pana Marcina Kubiaka do dalszych etapów przewodu doktorskiego.

*Marek Nowicki*