

Wniosek i prośba o przebazowanie
Taryf Przewozniczo i Dolewności.

28.09.2020.

Prof. dr hab. Barbara Górnowska
Warszawa, 15 września 2020 r.

dr hab. Przemysław Drapała, prof. ALK
Kierownik Katedry Prawa Cywilnego
Akademia Leona Koźmińskiego w Warszawie

Recenzja

rozprawy doktorskiej Pana Marcina Drewka pod tytułem „*Umowa o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycją wiatrową*”

1. Uwagi wprowadzające. Ocena wyboru tematu rozprawy i celu badawczego.

Inwestycje w produkcję energii odnawialnej stanowią niewątpliwie jeden z najbardziej perspektywicznych sektorów gospodarki w Polsce. Pomimo tego, zagadnienia cywilnoprawne związane z inwestycjami wiatrowymi nie były dotąd przedmiotem pogłębionych opracowań monograficznych w naszym kraju. Może to budzić zdziwienie, jeśli porównamy ten stan rzeczy z dorobkiem doktryny w Europie kontynentalnej i systemach *common law* w tym zakresie. Ograniczony jest również zakres polskich opracowań artykułowych i pryncypialnych dotyczących w szczególności prywatnoprawnej problematyki korzystania z nieruchomości w związku z inwestycją wiatrową. Z tych względów wybór tematu należy uznać za w pełni trafny. Dobrze się stało, iż Autor uczynił przedmiotem swoich badań ten właśnie obszar cywilistyki trafnie diagnozując w ten sposób zarówno potrzebę stworzenia podwalin doktrynalnych dla inwestycji wiatrowych, jak i wskazania kierunków, w jakich może rozwijać się praktyka obrotu prawnego. Wybór tematu uzasadnia także bardzo szczątkowa krajowa regulacja dotycząca tych inwestycji. Wobec rozwoju tego sektora gospodarki i braku uregulowań normatywnych istotnego znaczenia nabierają właśnie rozważania doktrynalne wskazujące w jakich ramach, w oparciu o obowiązujące ogólne przepisy, inwestycje te mogą być realizowane.

Cel badawczy recenzowanej pracy został we wstępie (s. 2) zdefiniowany jako próba dogmatycznego ujęcia fenomenu gospodarczego jakim jest umowa o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycją wiatrową. Wspomnianemu celowi zasadniczemu towarzyszą cele szczegółowe obejmujące osadzenie tej umowy w ramach struktury kontraktowej procesu inwestycyjnego w elektrownie wiatrowe, określenie jej podstawowych elementów (w tym celu oraz praw i obowiązków stron), zaproponowanie jej kwalifikacji prawnej a także próby zaproponowania rozwiązań dla aktualnych problemów występujących

w praktyce obrotu prawnego. Tak ujęty cel badawczy uznać należy za prawidłowy. Autor zastrzegł zarazem, iż zaprezentowana w pracy analiza dotyczy obszaru prawa prywatnego z szczególnym naciskiem na zagadnienia prawa obligacyjnego i rzeczowego.

2. Zastosowane metody badawcze

Dominującą metodą zastosowaną w pracy jest metody analizy dogmatycznej oparta przede wszystkim na wypowiedziach doktryny i orzecznictwa polskiego. Z uwagi na niedostatek polskich opracowań dotyczących umowy o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycją wiatrową Autor odwołał się do wypowiedzi doktryny prawa rzeczowego i prawa zobowiązań odnoszących się do pojęć i problemów szerzej ujętych odnosząc je do analizowanej umowy. W pracy wykorzystano także metodę komparatystyczną rozważając wybrane problemy pojawiające się na gruncie prawa polskiego (np. problem kwalifikacji prawnej umowy o korzystanie z odnawialnego źródła energii (OZE) w postaci wiatru, s. 90 i nast.). Pozytywnie ocenić należy sposób wykorzystania wspomnianej metody, która nie polegała na zamieszczeniu części opisowej prezentującej regulacje obce, lecz wykorzystaniu ich jako jednego z narzędzi do analizy zagadnień dotyczących prawa polskiego (s. 106 i n.). W niektórych fragmentach pracy (np. rozdział I) zastosowana została metoda historyczna, bowiem Autor prezentując aktualny stan regulacji publicznoprawnych dotyczących inwestycji wiatrowych przedstawił zarazem ich ewolucję w ostatnich kilkunastu latach (np. w odniesieniu do tzw. ustawy odległościowej, s. 16 i n.), powodujące w przeszłości istotne skutki ekonomiczne i zmianę nastawienia inwestorów do inwestycji wiatrowych, co nie pozostaje bez wpływu na obecne postrzeganie cywilnoprawnych zagadnień związanych z analizowaną umową. Korzystnie wpłynęło na wartość poznawczą pracy w sięgnięcie przez Autora także do danych dotyczących inwestycji wiatrowych zebranych metodami empirycznymi, w tym w szczególności sięgnięcie do wzorców umów stosowanych w branży, danych URE, GUS oraz publikowanych w literaturze branżowej.

3. Kompozycja pracy

Treść pracy została podzielona na 11 rozdziałów. Punkt wyjścia stanowi zawarta w rozdziale I prezentacja aktualnego stanu inwestycji w odnawialną energetykę wiatrową na świecie, w UE i Polsce a także ich społeczno – gospodarcze znaczenie. Autor przedstawił w

nim także interesująco ewolucję niektórych polskich regulacji publicznoprawnych (dotyczących tzw. zasady 10h), która potencjalnie może stać się w przyszłości podstawą dochodzenia przez inwestorów roszczeń odszkodowawczych wobec Skarbu Państwa lub kontrolowanych przez Skarb Państwa osób prawnych będących stronami zawartych z nimi umów. Rozdział II został poświęcony rozważeniu problemu określenia prawno-rzeczowego statusu energii wiatrowej oraz inwestycji wiatrowej (jako całości i poszczególnych elementów) a także możliwości zakwalifikowania wspomnianej energii jako pożytku. W kolejnym rozdziale przedstawione zostało znaczenie umowy o korzystanie z OZE wiatru w procesie inwestycyjnym. Autor analizuje w nim także etapy wspomnianego procesu inwestycyjnego, uwzględniając z także wybrane aspekty publicznoprawne i ekonomiczne. Rozdział IV obejmuje komparatystyczną analizę umowy o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycjami w elektrownie wiatrowe w wybranych systemach prawnych (niemieckim, amerykańskim i chińskim). Struktura podmiotowa umowy o korzystanie z OZE wiatru stanowi przedmiot rozważań w kolejnym rozdziale. Akcent został położony na uprawnienia przysługujące podmiotowi finansującemu inwestycję oraz występujące w praktyce zmiany podmiotowe w stosunkach prawnych związanych z inwestycją wiatrową. Trzon pracy stanowią rozdziały VI, VII i VIII liczące łącznie ponad 120 stron, w których szczegółowej i wielopłaszczyznowej analizie poddane zostały prawa i obowiązki podmiotów uczestniczących w inwestycji wiatrowej. Kolejny rozdział dotyczy kwalifikacji prawnej umowy o korzystanie z OZE wiatru, jako umowy nienazwanej. Autor przedstawił również wnioski w zakresie granic kształtowania treści wspomnianych umów oraz przepisów, które powinny znajdować odpowiednie zastosowanie. Nieco wężej ujęta została problematyka odpowiedzialności stron analizowanej umowy (rozdział X), co jak się wydaje wynika z braku normatywnej regulacji w tym zakresie i konieczności odwoływania się do zasad ogólnych odpowiedzialności kontraktowej. Ostatni rozdział poświęcony został zakończeniu analizowanego stosunku umownego. Pracę wieńczy podsumowanie (s. 308 i n.), którym zaprezentowane zostały główne wnioski. Strukturę pracy uznać należy za prawidłową. Autor przechodzi od rozważań dotyczących zagadnień ogólnych związanych z cywilnoprawną strukturą inwestycji wiatrowych (rozdziały I – IV) do stanowiących dominującą część pracy szczegółowych rozważań odnoszących się do umowy o korzystanie z nieruchomości w związku z tymi inwestycjami (rozdziały V – XI). Proporcje między wspomnianymi obszarami rozważań są umiejętnie wyważone.

4. Ocena merytoryczna pracy

Prezentowane przez Autora tezy zostały poparte przemyślaną, uporządkowaną i dojrzałą (jak na obecny etap rozwoju naukowego) argumentacją prawną. Autor dobrze opanował stosowanie metod badawczych nauki prawa prywatnego oraz potrafi przekonująco a zarazem syntetycznie prezentować własne poglądy oraz odnosić się do poglądów cudzych. Poniższe uwagi odnoszą się do wybranych zagadnień prawnych prezentowanych w recenzowanej pracy.

Autor przedstawił w rozdziale II interesujące rozważania dotyczące zdefiniowania pojęcia energia wiatrowa (s. 33 i n.) oraz możliwości jej kwalifikacji prawnej jako pożytku naturalnego rzeczy (s. 36 i n.). Jak widomo wspomniana kwalifikacja byłaby możliwa w razie uznania, iż spełniona jest przesłanka uznania energii wiatrowej za część składową rzeczy (nieruchomości) oraz przesłanka jej odłączenia jako dochodu wynikający z rzeczy. Przekonujące jest stanowisko Autora, zbieżne z poglądem prezentowanym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, iż energia wiatrowa jako przedmiot niematerialny nie może być *de lege lata* uznana za część składową nieruchomości nad którą powstaje (s. 43). Wyklucza to kwalifikację tej energii jako pożytku naturalnego *sensu stricto*. Istnieją natomiast podstawy do uznania, że z chwilą gdy turbina wiatrowa posadowiona na nieruchomości w ramach prawidłowej gospodarki pobiera energię wiatrową z ruchu cząstek powietrza i przetwarza ją na energię elektryczną spełniona jest przesłanka szeroko rozumianego odłączenia od rzeczy a uzyskana energia może być uznawana za dochód z rzeczy. Aprobując wypada w związku z tym odnieść się do sugestii Autora, aby z uwagi na zauważalne podobieństwa energii wiatrowej do pożytku naturalnego stosować do niej odpowiednio przepisy dotyczące tego ostatniego a także pożytków w ogólności. *De lege ferenda* Autor proponuje zarazem wprowadzenie do kodeksu cywilnego pojęcia pożytku niematerialnego, które obejmowałyby m.in. energię wiatrową uzyskiwaną nad nieruchomością (s. 45). Pozwoliłoby to na uwzględnienie w ramach tej regulacji szczególnych cech fizycznych różnych postaci energii (np. wiatrowej, słonecznej, geotermalnej) uzyskiwanych z przestrzeni nad lub pod powierzchnią nieruchomości. Przekonujące jest także stanowisko Autora co do uznania elektrowni wiatrowej (fundamentu, masztu, gondoli i wirnika) mimo ich trwałego połączenia z nieruchomością, na której jest posadowiona, jako rzeczy ruchomej zważywszy na jej przeznaczenie do przemijającego użytku (s. 53). Przemawia za tym regulacja prawa budowlanego nakazująca, po upływie okresu eksploatacji, rozbiórkę elektrowni podmiotowi który uzyskał pozwolenie na budowę, nie zaś właścicielowi nieruchomości. Wypada zauważyć, iż taka kwalifikacja prawna umożliwia

ustanowienie zabezpieczenia (np. zastawu) na elektrowni wiatrowej w związku uzyskiwanym finansowaniem na jej budowę.

Przed przystąpieniem do szczegółowej analizy prawnej umowy o korzystanie z nieruchomości na cele inwestycji wiatrowej Autor przedstawił w pracy szczegółowo etapy całego procesu inwestycji, okresy jej realizacji oraz strukturę umów zawieranych w związku z tą inwestycją (od umów dotyczących finansowania do umowy sprzedaży wyprodukowanej energii elektrycznej). Pozwala to czytelnikowi spojrzeć całościowo na proces inwestycji w elektrownię wiatrową (z uwzględnieniem niektórych elementów administracyjnoprawnych) oraz dostrzec miejsce i rolę analizowanej umowy w strukturze kontraktowej całego przedsięwzięcia. Rozważania te zostały wzbogacone interesującymi danymi ekonomicznymi co do kosztów prowadzenia i opłacalności rozważanych inwestycji (np. s. 77 – 80) oraz spostrzeżeniami z praktyki zawierania i wykonywania poszczególnych umów. Autor zauważa, iż umowa o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycją wiatrową w aktualnym stanie prawnym nie wymaga dochowania żadnej formy szczególnej, niemniej w praktyce jest ona zwykle zawierana w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, co umożliwia między innymi wpis prawa do korzystania z nieruchomości do księgi wieczystej (art. 16 i 17 u.ks. wiecz. i hip.). Pewne wątpliwości rodzi natomiast postulat Autora (s. 63), aby wprowadzić obowiązek zawierania wspomnianych umów w formie aktu notarialnego. Rozwiązanie to miałoby, w intencji Autora, zapewnić weryfikację przez notariuszy treści zawieranych umów pod kątem rozwiązań prawnych stosowanych przez deweloperów (inwestorów) wobec właścicieli nieruchomości (będących często indywidualnymi rolnikami). Autor wskazuje ponadto, iż wspomniane umowy prowadzą do wieloletniego (do 30 lat) ograniczenia w zakresie wykonywania prawa własności. Wspomniane postulatory wydaje się nieco nadmierny. Jak się wydaje, remedium na obserwowaną niekiedy w praktyce nierównowagę uprawnień i obowiązków stron takich umów nie powinna być obligatoryjna forma notarialna (notariusz jest bowiem raczej „strażnikiem” formy a w zakresie treści mógłby ingerować wyłącznie w celu eliminacji postanowień nieważnych względnie rażąco naruszających interes jednej ze stron), lecz wypracowanie odpowiednich branżowych standardów tego rodzaju umów zawierających sprawiedliwe rozłożenie praw i obowiązków stron, wspartych wypracowanym w przyszłości stanowiskiem judykatury co do nieprzekraczalnych granic swobody kształtowania tego rodzaju kontraktów oraz ewentualnie odpowiednim kodeksem etyki w tej branży. Wypada też zauważyć, iż nasz ustawodawca w odniesieniu do typowej umowy dzierżawy nieruchomości, która może wprowadzać podobne a nawet szersze ograniczenia korzystania z prawa własności

nieruchomości niż analizowana umowa, wprowadził jedynie wymóg dochowania formy pisemnej *ad eventum* (art. 600 w zw. z art. 694 k.c.). Względy systemowe przemawiają zatem przeciwko wprowadzeniu w stosunku do analizowanej umowy obligatoryjnej formy aktu notarialnego, wypada raczej pozostawić wybór formy preferencjom praktyki.

W pracy Autor przedstawił także rozważania prawnoporównawcze obejmujące wybrane zagadnienia dotyczące umowy o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycjami w elektrownie wiatrowe w systemie prawnym niemieckim, amerykańskim i chińskim (s. 90 i n.). Nie są to obszerne analizy, niemniej zasługują na pozytywną ocenę. Autor skupił się bowiem na zagadnieniach prawnych, które następnie analizuje w polskim systemie prawnym (np. kwalifikacja prawna rozważanej umowy, uznanie energii wiatru za pożytek nieruchomości, prawa i obowiązki stron ukształtowane przez praktykę w danym ustawodawstwie). Wypada podkreślić, iż w zakresie prawa amerykańskiego i niemieckiego Autor sięgnął bezpośrednio do wypowiedzi doktryny i orzecznictwa tych państw, natomiast w odniesieniu do prawa chińskiego (istotnego z uwagi na dynamiczny rozwój inwestycji wiatrowych na tym rynku) wykorzystał opracowania anglojęzyczne. Rozdział ten wieńczy podsumowanie wskazujące, w jakim zakresie rozwiązania wypracowane w analizowanych systemach prawnych mogą być przydatne dla rozważań dotyczących naszego ustawodawstwa (s. 106 i n.).

Interesujące są rozważania dotyczące uprawnień, jakie przysługują podmiotowi finansującemu wobec stron umowy o korzystanie z OZE wiatru. Wpisują się one w szerszą problematykę zakresu dopuszczalnego wpływu podmiotu trzeciego (w takiej pozycji występuje finansujący) na prawa i obowiązki stron stosunku umownego. Podzielić należy stanowisko Autora, iż przyznanie finansującemu uprawnienia do wyrażenia zgody na zmianę treści wspomnianej umowy, stanowiącej dla niego *res inter alios acta* nie uzasadnia zastosowanie art. 63 k.c. (s. 116). Przepis ten powinien być odnoszony jedynie do wymogu zgody osoby trzeciej wynikającego z ustawy, nie zaś czynności prawnej. Przekonuje również pogląd Autora, iż w zależności od treści zastrzeżenia wspomnianej zgody, podawanego wykładni zgodnie z dyrektywami z art. 65 k.c., może być on kwalifikowane jedynie jako zastrzeżenie warunku w rozumieniu art. 89 k.c. W tej części pracy wiele uwagi poświęcono zagadnieniu zmian podmiotowych w umowie o korzystanie z OZE wiatru, w tym w szczególności zmian z udziałem podmiotu finansującego. Jak wskazuje Autor, w praktyce spotykane są klauzule, na podstawie których inwestujący i udostępniający (właściciel nieruchomości) wyrażają zgodę na przejęcie przez finansującego praw i obowiązków inwestującego wynikających z zawartej

umowy (tzw. zmiana strony) lub przystąpienie przez finansującego obok inwestującego do jego praw i obowiązków wynikających z umowy. Trafne jest zapatrywanie Autora o bezskuteczności tzw. blankietowej zgody kontrahenta na przejęcie w przyszłości praw i obowiązków z umowy przez inny podmiot (s. 120). Wypada zarazem podkreślić, iż wspomniane pojęcie odnosi się do udzielenia zgody na przejęcie praw i obowiązków w przyszłości przez dowolny (nieznany w chwili udzielania zgody) podmiot. Konstrukcja ta zakłada zatem pozostawienie drugiej stronie umowy swobody wyboru podmiotu, na który przeniesie ona swoje prawa i obowiązki. Jak podnosi się w doktrynie, taka zgoda w zakresie przejścia obowiązków (długu) jest udzielana z naruszeniem funkcji ochronnej wynikającej z art. 519 § 2 pkt 2 *in fine* k.c. bowiem wyrażający zgodę nie jest w stanie dokonać oceny stanu wypłacalności nieznanego przejemcy. W konsekwencji klauzule, w których udostępniający nieruchomość na cele inwestycji wiatrowej wyraża blankietową zgodę na przejęcie praw i obowiązków inwestującego przez nieokreślony inny podmiot (wybrany przez tegoż inwestującego) należy uznać za pozbawione skutków prawnych. O ile natomiast dobrze rozumiem wywód Autora, w praktyce występują także klauzule, w których wspomniany udostępniający nieruchomość wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków inwestującego przez oznaczony podmiot, tj. finansującego. Podmiot finansujący zabezpiecza sobie w ten sposób możliwość wstąpienia do umowy w miejsce inwestującego i przejęcia kontroli nad jej dalszym wykonywaniem (co umożliwia m.in. ochronę udzielonego finansowania). Otóż w takiej sytuacji nie mamy do czynienia ze zgodą blankietową, lecz zgodą odnoszącą się do oznaczonego przejemcy, wywołującą jedynie skutek na przyszłość (tzw. zgoda skonkretyzowana *pro futuro*). Taką zgodę należy uznać za dopuszczalną, nie prowadzi on bowiem do naruszenia funkcji ochronnych i kontrolnych normy art. 519 § 2 pkt 2 *in fine* k.c. Taką zgodę (*in advance*) uznaje się za skutecznie złożoną także projektach unifikacji prawa cywilnego w UE (zob. art. III.-5:203 ust. 2 DCFR, art. 9.2.4 PICC).

Z aprobatą należy odnieść się do stanowiska Autora co do odpowiedniego stosowania art. 678 k.c. do umowy o korzystanie z OZE. Zapatrywanie to zostało poparte interesującą i przekonującą argumentacją (s. 127 – 129). Autor trafnie zauważył zarazem dalszych problem dotyczący braku należytej ochrony trwałości inwestycji wiatrowej w przypadku nabycia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym. Nabycie to ma charakter pierwotny co powoduje, iż uprawnienia obligacyjne inwestującego nie są skuteczne wobec nabywcy mimo ich wpisu do księgi wieczystej (art. 1000 k.p.c.). Dostatecznej ochrony nie zapewnia również odpowiednie stosowanie w takiej sytuacji art. 1002 k.p.c. pozostawiającego nabywcy

możliwość wypowiedzenia umowy o korzystanie z nieruchomości. Przychylić się w związku z tym należy do wyrażonego postulatu *de lege ferenda*, aby wprowadzić rozwiązanie zgodnie z którym nabywca nieruchomości we wspomnianej sytuacji, w razie uprzedniego wpisu uprawnienia inwestującego do księgi wieczystej i rozpoczęcia korzystania z nieruchomości, nie byłby uprawniony do wypowiedzenia zawartej umowy (s. 131). Z jednej strony zapewni do trwałość inwestycji wiatrowej obliczanej z reguły na długi okres (do 30 lat), z drugiej zaś nabywca nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym, uwzględniając wpis uprawnień inwestującego do księgi wieczystej powinien być świadomy tego, iż

Na wyróżnienie zasługują rozważania zawarte w rozdziałach VI do VIII obejmujące szczegółową analizę charakteru prawnego oraz poszczególnych praw i obowiązków stron wynikających z umowy o korzystanie z OZE wiatru. Niewątpliwa trudność, którą Autorowi udało się z powodzeniem pokonać polegała na tym, iż tego rodzaju rozważania były dotychczas prowadzone w polskim piśmiennictwie jedynie w incydentalnym zakresie. Stąd też wnioski Autora w tej części pracy mają znaczny walor nowości. Przychylnie odnieść należy się do przyjętej sekwencji rozważań w tej części pracy. Autor rozpoczął od wyróżnienia podstawowych (charakterystycznych) praw i obowiązków analizowanej umowy, następnie dokonał szczegółowej analizy treści każdego z nich, aby na tej podstawie w rozdziale VIII przedstawić wnioski co do proponowanej kwalifikacji prawnej i charakteru prawnego badanej umowy. Autor dokonał także na wstępie uporządkowania i doprecyzowania terminologii istotnej dla prowadzonych rozważań cywilistycznych. Walor tej części pracy podnosi wykorzystanie empirycznej analizy wzorców umowy o korzystanie z OZE wiatru stosowanych w praktyce (co pozwoliło stworzyć zarys tzw. modelu empirycznego badanej umowy nienazwanej), ukształtowanych dotychczas zwyczajów branżowych oraz odniesienie się do niektórych parametrów ekonomicznych badanych inwestycji. Doceniając obszerność problematyki prawnej poruszanej przez Autora we wspomnianych rozdziałach wypada odnieść się jedynie do kilku wybranych zagadnień.

Autor wyróżniając cechy jurystyczne badanej umowy zasadnie dostrzegł w niej element losowości, bowiem rozmiar świadczenia należnego udostępniającemu z tytułu korzystania z nieruchomości na cele inwestycji wiatrowej (zwłaszcza tzw. czynsz eksploatacyjny) jest w części zależny od czynników losowych determinujących przychód inwestującego (siły wiatru, ilości uzyskanej energii elektrycznej, jej ceny w danym okresie). Podzielam stanowisko Autora, iż ów częściowo losowy charakter badanej umowy nie stanowi przeszkody dla uznania jej za umowę wzajemną (s. 152). Charakterystyczna dla wzajemności ekwiwalentność świadczeń

oparta jest na subiektywnej ocenie stron a te akceptując część czynszu eksploatacyjnego w postaci zależnej od przychodów z inwestycji godzą się na wymianę świadczeń z uwzględnieniem takiego częściowego podziału ryzyk.

W pracy dostrzeżono także problem dopuszczalności zawierania umów o korzystanie z nieruchomości na cele inwestycji wiatrowej na czas określony wynoszący ponad 30 lat. W przypadku umów dzierżawy taka możliwość jest wykluczona, bowiem po upływie wspomnianego okresu umowa na czas określony przekształca się w umowę na czas nieokreślony (art. 695 k.c.) i może zostać wypowiedziana (art. 704 k.c.). Przekonuje argumentacja Autora, iż ta regulacja z uwagi na jej ochronny cel powinna być odpowiednio stosowana do badanej umowy (s. 160 – 161). Przemawia za tym zarówno podobieństwo obu umów stanowiących źródło uprawnienia do korzystania z nieruchomości, podobieństwo zakresu korzystania przez uprawnionego oraz celów gospodarczych wspomnianych umów.

Jako jedną z szeroko rozumianych postaci obowiązku ponoszenia kosztów realizacji inwestycji Autor wskazuje klauzule obligujące inwestującego do zwolnienia udostępniającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w wyniku wybudowania elektrowni wiatrowej. Z aprobatą odnieść się wypada do przedstawionej w pracy argumentacji za kwalifikacją wspomnianych klauzul jako tzw. klauzul indemnifikacyjnych, do których zastosowanie znajduje regulacja art. 392 k.c. (s. 233-235). Inwestujący ponosi zatem wobec udostępniającego odpowiedzialność gwarancyjną za powstrzymanie wierzycieli (poszkodowanych osób trzecich) od dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec tego ostatniego.

Przekonująca jest postawiona przez Autora teza, zgodnie z którą ukształtowana w praktyce umowa o korzystanie z nieruchomości w związku z inwestycją wiatrową nie odpowiada żadnej ze stypizowanych umów (wzorców normatywnych), w tym zwłaszcza nie jest podtypem umowy dzierżawy i powinna być kwalifikowana jako umowa nienazwana (s. 263). Jest to zarazem umowa o charakterze celowym, inwestycyjnym, etapowym, długoterminowym, częściowo losowym i wzajemnym. Wartościowe są dalsze rozważania Autora wskazujące szczegółowo, które przepisy umowy dzierżawy oraz umowy leasingu powinny znajdować odpowiednie zastosowanie do analizowanej umowy (s. 270 i n.).

Praca została napisana poprawnym, precyzyjnym a zarazem zrozumiałym językiem prawniczym. Odnosząc się krytycznie do poglądów innych przedstawicieli doktryny względnie Sądu Najwyższego zachowuje zawsze właściwy styl polemiki. W przesłanym egzemplarzu pracy niestety dostrzegalne są omyłki językowe i interpunkcyjne (jedynie tytułem przykładu s.

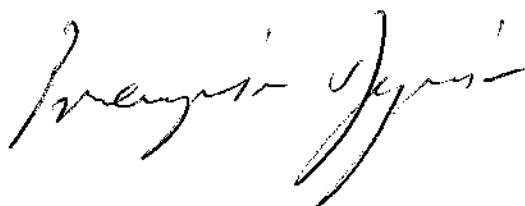
120 „wstąpienie podmiotu inwestującego w miejsce inwestującego”, s. 311 „okres czasu”), natomiast dokumentowanie źródeł w przypisach nie budzi żadnych zastrzeżeń.

5. Podsumowanie

Pomimo podniesionych nielicznych uwag polemicznych, należy podkreślić, iż recenzowana rozprawa doktorska reprezentuje wysoki poziom merytoryczny a sformułowane przez Autora tezy zostały poparte przemyślaną, uporządkowaną i dojrzałą (jak na obecny etap rozwoju naukowego) argumentacją prawną. Autor sprawnie posługuje się obranymi metodami badawczymi, w tym także metodą komparatystyczną. Przedstawiona w pracy dogłębna analiza umowy o korzystanie z nieruchomości na cele inwestycji wiatrowych nie była zadaniem łatwym zważywszy na brak regulacji prawnych, niewielką ilość źródeł krajowych i jedynie częściową adekwatność wypowiedzi piśmiennictwa obcego. Na docenienie zasługuje solidna praca badawcza, która legła u podstaw napisania rozprawy. Autor dostrzegł kilkanaście nowych, względnie jedynie sygnalizowanych dotąd w piśmiennictwie i judykaturze, istotnych zagadnień cywilnoprawnych dotyczących badanej umowy, poddał je pogłębionej analizie i przedstawił racjonalne oraz godne aprobaty wnioski oraz propozycje rozwiązań. Końcowa teza o braku bezwzględnej konieczności tworzenia cywilnoprawnej regulacji badanej umowy, zważywszy na możliwość rozstrzygania węzłowych problemów poprzez stosowanie *per analogiam* przepisów umowy dzierżawy i umowy leasingu (przy jednoczesnym wskazaniu na korzyści wynikające z ewentualnego wprowadzenia takiej modelowej regulacji) dowodzi racjonalności zapatrywań Autora. Niewątpliwie walor pracy ponosi uwzględnienie w niej obserwacji wynikających z aktualnej praktyki kontraktowej w zakresie inwestycji wiatrowych (empiryczna analiza stosowanych wzorców umów) oraz niektórych czynników ekonomicznych ważkich dla dokonywanych ocen cywilnoprawnych. Reasumując oprócz wspomnianej jednoznacznie pozytywnej oceny merytorycznej, recenzowana praca dowodzi także dobrego przygotowania Pana magistra Marcina Drewka do dalszej pracy naukowej.

Rozprawa jednoznacznie nadaje się do publikacji (po usunięciu wspomnianych omyłek pisarskich) i będzie stanowiła istotne a zarazem jakże potrzebne wsparcie dogmatyczne dla rozwijającej się praktyki w zakresie inwestycji wiatrowych a także orzecznictwa. Zważywszy na zapowiadane zmiany legislacyjnej, które mają ograniczyć obecne bariery prowadzenie tego rodzaju inwestycji w naszym kraju (liberalizacja tzw. zasady 10h) najbliższy okres wydaje się dobrym czasem na wspomnianą publikację.

W konkluzji stwierdzam, iż recenzowana praca ma wszystkie cechy oryginalnego rozwiązania ujętego w tytule zagadnienia naukowego, dowodzi znacznej wiedzy teoretycznej Autora w dyscyplinie naukowej prawo cywilne, jak również umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej a zatem w pełni odpowiada ustawowym wymaganiom w zakresie uzyskania stopnia doktora nauk prawnych.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Krzysztof Jędrzejewski". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail.