Toruń, 31 sierpnia 2023 r.

dr hab. Tomasz Brzezicki, prof. UMK
Katedra Prawa Administracyjnego
Wydział Prawa i Administracji UMK w Toruniu

R E C E N Z J A

rozprawy doktorskiej Pana mgra Norberta Krystiana Geska pt. *Administracyjnoprawna regulacja zawodu rzeczoznawcy majątkowego w Polsce* (Olsztyn 2023, ss. 268), napisanej pod kierunkiem dr. hab. Jarosława Dobkowskiego, prof. UWM w Katedrze Prawa Administracyjnego i Nauki o Bezpieczeństwie UWM w Olsztynie

1. Uwagi wstępne

Pismem z dnia 29 czerwca 2022 r. Zastępca Przewodniczącego Rady Naukowej Dyscypliny nauki prawne – dr hab. Adam Bieranowski, prof. UWM – poinformował mnie, że Rada Naukowej Dyscypliny nauki prawne UWM na posiedzeniu w dniu 29 czerwca 2023 r. powierzyła mi funkcję recenzenta rozprawy doktorskiej Pana mgra Norberta Geska pt. „Administracyjnoprawna regulacja zawodu rzeczoznawcy majątkowego w Polsce". W piśmie tym wskazano także, że recenzję należy wykonać na podstawie art. 30 ustawy z dnia 14 marca 2003r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (Dz.U. z 2017 r., poz. 1789 z późn. zm.) w związku z art. 179 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2018 r. Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2018 r. poz. 1669 z późn. zm.).

2. Temat pracy

Wybór tematu dokonany przez Pana mgra Norberta Geska uznaję za trafny a tytuł rozprawy za prawidłowo sformułowany. W zakresie prawa administracyjnego problematyka dotycząca

administracyjnoprawnej regulacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego w Polsce nie była przedmiotem kompleksowej analizy w szczególności w zakresie prac naukowych napisanych w celu uzyskania stopnia. Dotychczasowe autorskie opracowania poruszały głównie kwestie związane z technicznymi uwarunkowaniami wykonywania tego zawodu np. A. Hopfer, S. Źróbek, Rzeczoznawstwo majątkowe w Polsce i w wybranych krajach europejskich (Warszawa 2001), czy J. Jaworski, Reglamentacja zawodów rynku nieruchomości (Warszawa 2010). Rozprawa doktorska stanowi więc wypełnienie istniejącej luki badawczej w przedmiotowym obszarze.

3. Cel badawczy

Autor wskazał (s. 5), że celem recenzowanej pracy jest analiza administracyjnoprawnej regulacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego w Polsce. Autor przyjął, że płaszczyzna regulacyjna prawa administracyjnego odda wszystkie niezbędne elementy obowiązującego porządku prawnego i pozwoli poczynić ustalenia naukowe zarówno na gruncie prawa administracyjnego materialnego, jak i prawa administracyjnego procesowego, a po części także prawa administracyjnego ustrojowego.

Autor stawia tezę, że polskie prawo administracyjne nie stwarza właściwych warunków do prawidłowego wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego na płaszczyźnie wyceny nieruchomości i obrotu gospodarczego.

Dla osiągnięcia weryfikacji postawionej tezy Autor postawił następujące problemu badawcze:

1. Czy określenie wszystkich warunków wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego przez ich ścisłą regulację administracyjnoprawną jest w ogóle możliwe?
2. Jakie są granice administracyjnoprawnej regulacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego?
3. Czy funkcje rzeczoznawcy majątkowego są odpowiednio wyznaczone i uregulowane w prawie administracyjnym?
4. Czy tytuł zawodowy rzeczoznawcy majątkowego daje rękojmię należytego wykonywania czynności szacowania?
5. Czy przerwanie docelowej budowy samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych było właściwe?

6. Czy deregulacja zawodu rzeczoznawcy majątkowego przyniosła zakładane efekty na płaszczyźnie wyceny nieruchomości i obrotu gospodarczego?
7. Czy nadzór państwa nad działalnością rzeczoznawców majątkowych jest skuteczny?
8. Czy „standaryzacja" może wyjść poza kwestie metodyki sporządzania wyceny?
9. Czy w warunkach „uspołecznienia" kontroli wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego powinna powstać odrębna i kompleksowa procedura weryfikacji operatu szacunkowego oraz jaki jest charakter prawny opinii o wartości nieruchomości?
10. Czy polskie prawo administracyjne stwarza możliwości profesjonalizacji (zawodowej i etycznej) rzeczoznawców majątkowych?

W mojej ocenie sformułowane cele badawcze, teza, założenia tezy i pytania badawcze są poprawnie sformułowane i są ważne z naukowego punktu widzenia.

Należy podkreślić, że Doktorant podjął się zadania dotyczącego przygotowania oryginalnego rozwiązanie problemu naukowego. W toku prowadzonych rozważań dostrzega konkretne problemy badawcze, a także wskazuje propozycje zmian legislacyjnych, wpisujące się w „rozwiązanie problemu naukowego". Poza sferą naukową korzyści z recenzowanej rozprawy mogą też odnieść podmioty gospodarcze, w szczególności osoby wykonujące działalność rzeczoznawcy majątkowego (w różnej formie organizacyjnej).

4. Metody badawcze

We „Wstępie" Doktorant wskazał, że najszersze zastosowanie w rozprawie znalazła metoda dogmatyczno-prawna. Dodatkowo w pracy wykorzystano metodę porównawczo-prawna (uwzględniając rozwiązania takich krajów jak Wielka Brytania, Republika Federalna Niemiec i Chiny). Dodatkowo zastosowano również metodę historyczno-prawna (w odniesieniu do derogowanych aktów prawny). W rozważaniach została także dokonana analiza systemowa regulacji administracyjnoprawnej zawodu rzeczoznawcy majątkowego w odniesieniu do zawodu notariusza (jako przykładu skrajnej regulacji zawodu) oraz urbanisty (przykład regulacji minimalnej zawodu).

Oparcie analiz o metodę dogmatyczno-prawną uznać należy za prawidłowe. Pozostałe metody mają charakter uzupełniający i wzbogacają prowadzone rozważania.

5. Układ rozprawy

Konstrukcja rozprawy jest prawidłowa i adekwatna do przedmiotu pracy, jej tematu, celu badawczego, tezy badawczej, założeń tezy i pytań badawczych.
Rozprawa składa się ze wstępu, sześciu rozdziałów merytorycznych oraz wniosków i konstatacji końcowych. Rozprawę uzupełniają także inne, konieczne elementy, tj. np. wykaz literatury (205 pozycji), wykazy aktów prawnych (64 pozycje), wykaz orzecznictwa (158 pozycji).

Pozytywnie należy ocenić przyjętą przez Autora koncepcję, by rozdział rozpoczynać „Wprowadzeniem" a kończyć „Wnioskami i konstatacjami końcowymi". Wskazywane we „Wprowadzeniu" cele szczegółowe ułatwiają analizę rozważań merytorycznych i pozwalają pełniej ocenić trafność wniosków poczynionych we „Wnioskach i konstatacjach końcowych". Taka konstrukcja czyni przejrzystymi wszystkie rozdziały recenzowanej rozprawy.

Rozdziały merytoryczne dzielą się na mniejsze jednostki redakcyjne. Podział wewnętrzny wszystkich rozdziałów jest prawidłowy, spójny i proporcjonalny. Prawidłowe są także tytuły rozdziałów i mniejszych jednostek redakcyjnych.

6. Język i strona formalna

Język rozprawy jest poprawny. Wywody Autora są jasne, spójne, logiczne. Doktorant używa poprawnej polszczyzny. Mimo prowadzenia rozważań teoretycznych na wysokim poziomie czytelnik doskonale rozumie, co Autor pisze.

Pewnym mankamentem jest brak wprowadzenia skrótów wykorzystywanych aktów prawnych nie jest to jednak mankament merytoryczny pracy, lecz uwaga techniczna. Powyższe należałoby rozważyć przy próbie publikacji rozprawy.

7. Wykorzystanie źródeł

Podstawą rozprawy jest analiza materiału normatywnego. Z uwagi na przedmiot rozprawy analizie poddano ustawodawstwo krajowe oraz regulacje dotyczące standardów dotyczących wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego oraz wyceny nieruchomości.

Autor analizę materiału normatywnego wzbogacił odwołaniem się do poglądów doktryny – wykorzystał 205 pozycji. Wśród wykorzystanej literatury dominuje literatura polska. Literatura zagraniczna pełni funkcję uzupełniającą. Ma to uzasadnienie z punktu widzenia prowadzonych rozważań.

Pozytywnie należy również ocenić zakres wykorzystania orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego. Doktorant odwołał się także do orzecznictwa polskich sądów administracyjnych (NSA i WSA).

8. Treść rozprawy

Ogólna ocena treści rozprawy jest bardzo pozytywna. Wszystkie rozdziały zostały napisane na bardzo dobrym poziomie, trudno doszukać się w nich błędów merytorycznych.

I rozdział pt. „Rzeczoznawstwo majątkowe jako przedmiot regulacji administracyjnoprawnej" (s. 10-42) ma charakter wprowadzający do szczegółowych rozważań zawartych w kolejnych rozdziałach. W rozdziale zawarto rozważania dotyczące genezy rzeczoznawstwa majątkowego w Polsce i świecie. Zostały w nim opisane modele wykonywania rzeczoznawstwa majątkowego w innych państwach (Chiny, Wielka Brytania, Republika Federalna Niemiec).

II rozdział został poświęcony zagadnieniu rzeczoznawstwu majątkowemu jako zawodowi (s. 43-83). Rozdział niezbędny, napisany na dobrym poziomie merytorycznym. Cenne uwagi w nim zawarte dotyczą pojęcia zawodu i jego definicji w języku prawnym i prawniczym. Autor udziela w nim odpowiedzi na pytanie: czym się różni „zawód" od „specjalności", „klasy działalności społeczno-gospodarczej" oraz „dziedzin działalności gospodarczej"

Rozdział III to analiza rzeczoznawcy majątkowego jako członka organizacji zawodowej (s. 84-125). W tej części rozważań Autor odnosi się do „otoczenia" w jakiej funkcjonuje rzeczoznawca majątkowy jako członek stowarzyszenia rzeczoznawców, a także została opisana rola stowarzyszeń w odniesieniu do wykonywania zawodu rzeczoznawcy. Interesujące kwestie zostały poruszone w końcowej części tego rozdziału i dotyczą kontroli wykonywania zawodu rzeczoznawcy. Zdaniem autora recenzji Doktorant stawia śmiałe, aczkolwiek trafne wnioski dotyczące kontroli sprawowanej przez sąd administracyjny (i jej mankamentów) nad decyzjami

administracyjnym w przedmiocie nałożenia na rzeczoznawcę kary. Co więcej – swoje stanowisko Autor zawsze szczegółowo i przekonująco uzasadnia.

W rozdziale IV Doktorant opisuje sytuację rzeczoznawcy majątkowego jako przedsiębiorcy (s. 126-154). W treści tego rozdziału wskazani formy prawno-organizacyjne wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (rzeczoznawca jako 1) osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą 2) w ramach spółki cywilnej, czy 3) partner w spółce partnerskiej. Ciekawą kwestią teoretyczną i istotnym problemem praktycznym są rozważania związane z konkurencyjnością wykonywanej działalności gospodarczej a prawidłowym (należytym) wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Ważne w tym zakresie są wnioski Doktoranta dotyczące relacji rzeczoznawcy majątkowego z jego klientem,

Rozdział V zawiera analizę pozycji prawnej w jakiej znajduje się rzeczoznawca majątkowy jako osoba zatrudniona (s. 155-188). W tej części rozważań porównano sytuację rzeczoznawcy majątkowego jako pracownika sektora prywatnego z rzeczoznawcą jako pracownikiem sektora publicznego. Za wartościowe należy uznać rozważania dotyczące odmowy wykonania przez pracownika poleceń wydanych z naruszeniem prawa. Autor prowadząc rozważania odnosi się m.in. pragmatyk związanych z wykonywaniem wolnych zawodów.

Rozdział VI został zatytułowany „Rzeczoznawca majątkowy jako osoba posiadająca wiadomości specjalne" (s. 189-237). Autor omawia pozycję prawną rzeczoznawcy jako biegłego sądowego, biegłego skarbowego, a także biegłego w postępowaniu administracyjnym. Spostrzeżenia Autora dotyczą zarówno pozycji prawnej w jakiej znajduje się rzeczoznawca w toku prowadzonych postępowań, a także jego roli jako biegłego. W tym zakresie omawia jego rolę w procesie stosowania prawa, a także w kontekście rozstrzygnięć dokonywanych przez organy stosujące prawo. Odrębną kwestią pozostaje także kwestia operatu szacunkowego sporządzonego poza postępowaniem, a przede wszystkim charakter samego operatu.

Pracę wieńczą krótkie „Wnioski i konstatacje końcowe" (s. 238-243). Słusznie nie jest to część obszerna, ponieważ najważniejsze wyniki badań przedstawione zostały w poszczególnych rozdziałach.

9. Konkluzja

Jestem przekonany, że przedstawiona mi do recenzji rozprawa doktorska stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego i wykazuje ogólną wiedzę teoretyczną Pana mgra Norberta Krystina Geska w zakresie dyscypliny nauki prawne.

Nie mam wątpliwości, że Pan Doktorant wykazał, że posiada umiejętność samodzielnego prowadzenia badań naukowych. Według mnie rozprawa doktorska Pana mgr Norberta Krystiana Geska spełnia wszelkie wymagania stawiane tego typy rozprawom, które wynikają z art. 13 ustawy z dnia 14 marca 2003r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki, w związku z czym wnoszę o jej przyjęcie i dopuszczenie do publicznej obrony, tj. do dalszych czynności w przewodzie doktorskim.



dr hab. Tomasz Brzezicki, prof. UMK w Toruniu