dr hab. Mariola Lemonnier, prof. UŁ
Wydział Prawa i Administracji
Uniwersytet Łódzki

Łódź, 15.07. 2024 r.

Opinia pracy doktorskiej magister Jolanty Turczynowicz- Kieryłło zatytułowanej „Prawo własności nieruchomości warszawskich jako wartość inwestycyjna po drugiej wojnie światowej. Zagadnienia prawne".

Praca pani mgr Jolanty Turczynowicz -Kieryłło dotyczy prawnych i finansowych aspektów wyceny nieruchomości na tle odzyskiwania prawa własności przez przedwojennych właścicieli.

Opracowanie ma charakter systemowy, dotyczy zagadnień prawa finansowego, inwestycji i wartości inwestycyjnej jak i aspektów księgowo-finansowych wyceny nieruchomości.

Wybór tematu rozprawy doktorskiej jest właściwy, opracowanie jest potrzebne w polskiej literaturze przedmiotu. Struktura pracy jest koherentna i logiczna.

Praca zawiera cztery rozdziały opracowane w prawidłowy sposób. Autorka pokazuje kontekst prawnohistoryczny odzyskiwania własności nieruchomości warszawskich po drugiej wojnie światowej w pierwszym rozdziale, omawia stan zniszczeń i stan prawny dotyczący odbudowy stolicy i dalej przechodzi do pojęcia nieruchomości w prawie i w finansach a szczególnie w prawie rynku finansowego. Rozdział trzeci obejmuje wycenę nieruchomości i jej aspekty związane z różną wyceną dla inwestycji kapitałowych, w ujęciu rachunkowym, na tle krajowych i międzynarodowych standardów wyceny.

Czwarty rozdział przedstawia orzecznictwo dotyczące wyceny nieruchomości i jej mankamenty, a także krótki opis przypadku, który łączy uzyskane odszkodowanie za przedwojenne nieruchomości warszawskie z potencjalną możliwością wyceny jako wartości indywidualnej czyli inwestycyjnej. Strukturę rozprawy kompletują wstęp i wnioski końcowe.

W pracy zastosowano różne metody badawcze i wykorzystano badania empiryczne. Dokonano zatem wielostronnej analizy pluridyscyplinarnej w omawianym obszarze zadań.

Praca jest bardzo dobrze udokumentowana poglądami doktryny, orzecznictwa i piśmiennictwa, zarówno krajowego jak i prawa obcego. Przyjęte założenia i cele badawcze posłużyły wykazaniu tez wśród których najistotniejsza teza, że wycena dla potrzeb wypłaty odszkodowania przez podmioty prawa publicznego i wycena tej samej nieruchomości wedle

wartości inwestycyjnej są od siebie bardzo oddalone. Choć różnią się zasadniczo to ich cechy właściwe nie są przeciwstawne.

Praca podejmuje analizę podstawy prawnej wyceny indywidualnej w przedmiocie nieruchomości warszawskich, która mogłaby zostać zapoczątkowana w praktyce, teorii, orzecznictwie. Problemy szczegółowe przedstawione w pracy obejmują skutki jakie przynosi takie rozwiązanie, które wydaje się nierozwiązywalne. W pracy przedstawiono analizę jak materia inwestycyjna jest obecna przy okazji wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych.

Tematyka powyższa jest szeroka, pełna rozbieżności, które autorka pracy doktorskiej analizuje, dyskutuje i proponuje nowe rozwiązania. Doktorantka umiejętnie porusza się w tematyce prawa finansowego, prawa administracyjnego, cywilnego, finansów czy ekonomii.

Uważam, że zarówno ogólna koncepcja pracy, przyjęty sposób argumentowania i ocen, jak też rozważania i analizy szczegółowe rozwijane w kolejnych rozdziałach zasługują na uznanie. Rozprawa doktorska pani mgr Jolanty Turczynowicz-Kieryłło spełnia wymogi, stawiane rozprawom doktorskim zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule naukowym w zakresie sztuki (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1789), mającego zastosowanie w sprawie w związku z art. 175 ust. 1 Przepisów wprowadzających ustawę – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce z 3.7.2018 r. (Dz.U. 2018 r. poz. 1669), gdyż stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego.

W związku z powyższą pozytywną oceną, uzasadnione będzie dopuszczenie pani magister do dalszych etapów postępowania w sprawie nadania stopnia naukowego doktora nauk prawnych.

dr hab. Mariola Lemonnier