

Białystok, dnia 17 czerwca 2016 r.

Dr hab. Marzanna Poniatowicz, prof. UwB
Wydział Ekonomii i Zarządzania
Uniwersytet w Białymstoku

Recenzja pracy doktorskiej mgr Anny Klimach
pt. „Posadowienie urzędzeń przesyłowych na nieruchomości
a sytuacja prawna jej właściciela”,
napisanej pod kierunkiem dr hab. Katarzyny Bagan-Kurluty, prof. UwB

1. Trafność wyboru tematu i aktualność podjętej w dysertacji problematyki badawczej

Recenzowana praca dotyczy problematyki ważnej zarówno z poznawczego, jak i praktycznego punktu widzenia. Autorka podejmuje w niej wątek istotny z punktu widzenia prawa własności nieruchomości dotyczący zagadnień ingerencji w ową własność w kontekście posadowienia urzędzeń przesyłowych na nieruchomości. Skutki związane z tym zagadnieniem mają wymiar nie tylko prawny, ale również ekonomiczny. Odnoszą się do szeroko pojętej problematyki gospodarowania nieruchomościami oraz mają bezpośredni wpływ na kategorię wartości ekonomicznej nieruchomości. Jak domniemywam, między innymi tymi uwarunkowaniami kierowała się Rada Wydziału Prawa Uniwersytetu w Białymstoku, powołując mnie jako ekonomistę na recenzenta przedmiotowej dysertacji doktorskiej.

Należy pozytywnie ocenić trafność wyboru tematu badawczego przez Doktorantkę, a także aktualność podejmowanej w dysertacji problematyki badawczej. Przemawiają za tym określone argumenty.

Po pierwsze, polski system przesyłu energii elektrycznej wymaga rozbudowy i modernizacji, co jest niezbędne z punktu widzenia zagwarantowania bezpieczeństwa energetycznego naszego państwa oraz faktu, że dostęp do energii elektrycznej jest jedną



z podstawowych potrzeb nie tylko gospodarstw domowych, ale również instytucji publicznych.

Po drugie, posadowienie przesyłowych urządzeń infrastrukturalnych na nieruchomości dotyczy bezpośrednio nie tylko właściciela tej nieruchomości. W proces ten jest zaangażowanych również wiele innych podmiotów - uczestników rynku (przedsiębiorców przesyłowych, gmin, rzeczoznawców majątkowych, zarządów nieruchomości itp.). Tym samym jest to proces oddziałujący na lokalne stosunki rynkowe, w tym przede wszystkim te odnoszące się do rynku nieruchomości. Zbadanie specyfiki i zakresu tego oddziaływania wydaje się być bardzo ważnym problemem badawczym.

Po trzecie, zagadnienie służebności przesyłu ujmowane w szerszym kontekście gospodarki nieruchomościami, a nie tylko w wąskim kontekście typowo „cywilistycznym”, a więc odnoszącym wyłącznie do ogólnego charakteru prawnego tej instytucji, stanowi relatywnie nowe ujęcie w literaturze przedmiotu. Recenzowana praca prezentuje owo szersze ujęcie, co niewątpliwie jest jej atutem i przesądza o jej oryginalności.

Po czwarte, w polskich warunkach służebność przesyłu jako konstrukcja prawna jest kategorią niedoprecyzowaną legislacyjnie i wciąż budzącą wiele niejednoznaczności interpretacyjnych. Świadczyć może o tym chociażby powoływany przez Autorkę pracy fakt konieczności częstego orzekania w tym zakresie przez Sąd Najwyższy oraz Naczelny Sąd Administracyjny. W tym kontekście jest to niejako „otwarty” problem badawczy, przede wszystkim w aspekcie uzyskania od środowiska naukowego odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób można byłoby zracjonalizować i poprawić przedmiotową konstrukcję prawną.

Po piąte, w naukach ekonomicznych, własność prywatna jest traktowana jako jeden z trzech filarów gospodarki rynkowej (obok systemu cen i wolnej konkurencji). Tym samym powinna ona podlegać szczególnej ochronie. Posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości prywatnej zawsze oznacza ingerencję w przynależne właścicielowi prawo własności do nieruchomości. Jako przykład skali tej ingerencji mogą posłużyć następujące dane statystyczne: szacuje się, że na odcinku 1 km energetycznych linii przesyłowych w Polsce przypada, w zależności od stopnia zurbanizowania danego obszaru od 20 do 100 działek geodezyjnych. Chociażby w tym kontekście uzasadnione jest zbadanie, czy owa ingerencja nie narusza w sposób

nadmierny uprawnień właścicielskich. Przedmiotowa dysertacja dobrze wkomponowuje się w te nurty badawcze.

Reasumując, dokonanie przez Autorkę wyboru obszaru badawczego, jakim jest posadowienie urzędzeń przesyłowych na nieruchomości w kontekście sytuacji prawnej jej właściciela, należy uznać za w pełni uzasadnione, a samo sformułowanie tematu dysertacji i jego ukierunkowanie za trafne i odpowiadające aktualnym problemom badawczym.

2. Sformułowanie celu pracy, wybór hipotez badawczych i poprawność ich weryfikacji

We wstępie recenzowanej pracy, niestety, ale nie znalazłam fragmentu bezpośrednio odnoszącego się do założonego celu badawczego rozprawy. Autorka określiła tylko główną tezę badawczą, zgodnie z którą (cytuję): „*posadowienie urzędzeń przesyłowych nadmiernie ingeruje w przynależne właścicielowi prawo do nieruchomości*” (s. 8). Szkoda, że w tej części opracowania nie dokonano dezagregacji tezy głównej na określone tezy szczegółowe. Pozwoliłoby to w bardziej czytelny sposób wykazać wzajemną spójność i logiczne powiązania zachodzące między sformułowaną tezą badawczą a strukturą pracy i zawartością merytoryczną poszczególnych jej części.

Sformułowana teza została pozytywnie potwierdzona przez Autorkę, w sposób poprawny metodologicznie. W recenzowanej rozprawie zastosowano metodę formalno-dogmatyczną. Większość zawartych w dysertacji stwierdzeń ma udokumentowanie bądź w postaci odwołania się do literatury przedmiotu, bądź też analizy zapisów poszczególnych aktów prawnych (z zakresu prawa cywilnego, administracyjnego, czy regulacji dotyczących gospodarki nieruchomościami), a także istniejącego w tym zakresie orzecznictwa (Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, wojewódzkich sądów administracyjnych, sądów powszechnych). Posłużono się również metodami analizy historycznej, a także porównawczej. W tym ostatnim przypadku dokonano porównań w zakresie rozwiązań w prawie cywilnym w kontekście służebności przesyłu, przyjętych przez ustawodawstwa innych państw (Niemiec, Francji, Włoch, Hiszpanii, Wielkiej Brytanii, Stanów Zjednoczonych, a nawet Kenii). Na marginesie chciałabym zaznaczyć, że nie widzę zasadności powoływania się przez Autorkę na ten ostatni przykład, dotyczący

państwa wschodniej Afryki, przede wszystkim ze względu na diametralnie różne systemy prawno-ekonomiczne Polski i Kenii.

Przeprowadzone przez Doktorantkę badania potwierdziły, iż czynności związane z posadowieniem urządzeń przesyłowych na nieruchomości stanowią wprawdzie ograniczenie prawa własności w granicach prawa, ale też są jednocześnie czynnościami bardzo inwazyjnymi jeśli chodzi o sytuację właściciela nieruchomości, stanowiąc nadmierną ingerencję w jego prawo własności. Autorka dysertacji, mając jednocześnie świadomość, że stosowanie urządzeń przesyłowych jest niezbędne do funkcjonowania gospodarki i gospodarstw domowych, postuluje wyposażenie właściciela nieruchomości w określone instrumenty prawne, wzmacniające jego pozycję względem przedsiębiorcy przesyłowego i pozwalające na lepszą ochronę prawa własności. Owe postulaty stanowią swoistą „wartość dodaną” recenzowanej rozprawy. Autorka nie ogranicza się bowiem wyłącznie do krytyki stanu istniejącego, ale wskazuje również na określone kierunki pożądanych zmian regulacji prawnych.

3. Ocena konstrukcji, układu pracy oraz jej zawartości merytorycznej

Recenzowana praca liczy 209 stron. Opracowanie posiada uporządkowaną, przejrzystą i logiczną strukturę, zgodną z zasadą wzajemnego wynikania treści poszczególnych jego części (tj. zasadą spójności merytorycznej). Dysertacja składa się ze wstępu, siedmiu rozdziałów, zakończenia, bibliografii, a także spisu rysunków.

Niewątpliwą zaletą opracowania jest jego wielopłaszczyznowość. Autorka umiejętnie łączy w nim zagadnienia *stricte* prawne dotyczące prawa własności nieruchomości, a także możliwości jego ograniczania i wywłaszczania dla celów posadowienia urządzeń przesyłowych nie tylko z kwestiami dotyczącymi podmiotów zaangażowanych w ten proces, ale również ekonomicznymi zagadnieniami wyceny nieruchomości. Jest to o tyle uzasadnione, że urządzenia przesyłowe nie tylko wpływają na sposób korzystania z nieruchomości przez jej właściciela, ale również na wartość nieruchomości.

Rozdział pierwszy dysertacji ma charakter wprowadzający i ogólny. Opisano w nim podstawowe pojęcia związane z problematyką urządzeń przesyłowych oraz scharakteryzowano podstawy prawne ich posadowienia na nieruchomości prywatnego właściciela.

W rozdziale drugim skupiono się na prawie własności, jako najszerszym oraz najpełniejszym, ale nie nieograniczonym prawie do nieruchomości. Przeanalizowano charakter prawny własności w ujęciu prawa polskiego, praw człowieka oraz Prawa Unii Europejskiej. Opisano również służebności jako ograniczone prawa rzeczowe, umożliwiające korzystanie z nieruchomości obciążonej. Jednym z takich praw, obok służebności gruntowej i osobistej jest służebność przesyłu. W tej części pracy opisano także uprawnienia i obowiązki dotyczące właściciela nieruchomości i przedsiębiorcy przesyłowego. Jednocześnie wskazano na problem wyraźnego uprzywilejowania w tym zakresie jednej ze stron, tj. przedsiębiorcy przesyłowego.

W rozdziale trzecim scharakteryzowano instytucję wywłaszczenia nieruchomości w kontekście posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej, wskazując na specyfikę prawną tego procesu wynikającą z zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, możliwe cele wywłaszczeniowe, procedurę związaną z tym procesem, a także kwestie kluczowe dla właściciela wywłaszczanej nieruchomości, tj. problematykę odszkodowań. Poruszono w nim również problematykę ograniczenia własności w drodze decyzji administracyjnej w sposób, który umożliwia budowę linii przesyłowej, a następnie dostęp do niej w celu konserwacji i ewentualnego usuwania awarii. Scharakteryzowano także regulacje wynikające z ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (2015 r.), tj. swoistej specustawy odnoszącej się do procedury nabywania prawa do nieruchomości w celu posadowienia linii wysokiego napięcia.

W kolejnym, czwartym rozdziale dysertacji opisano kategorię prawną służebności przesyłu jako instytucji prawa rzeczowego, stwarzającej możliwość posadowienia urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie. Scharakteryzowano genezę wspomnianego prawa, jego specyfikę, rozwiązania przyjęte w tym zakresie przez inne państwa, a także podmioty związane z przedmiotowym prawem, z podziałem na podmioty bezpośrednio uczestniczące w procesie posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości (przedsiębiorca przesyłowy, właściciel nieruchomości, gmina) oraz podmioty świadczące usługi w zakresie przedmiotowego procesu (rzeczoznawca majątkowy, zarządca nieruchomości, pośrednik w obrocie nieruchomościami).

Rozdział piąty konkretyzuje aspekty dotyczące zakresu czasowego prawa służebności przesyłu (ustanowienie prawa, jego zmianę i wygaśnięcie), a także zakresu terytorialnego (np. kwestie szerokości pasa technicznego na nieruchomości).

Kolejny, szósty rozdział dotyczy zagadnień wyceny nieruchomości i służebności przesyłu dokonywanej w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Zestawiono w nim obowiązujące w polskim systemie prawnym podejścia, metody i techniki wyceny. Scharakteryzowano również standardy zawodowe rekomendowane w tym zakresie przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, czyli tzw. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW). W dalszej części opisano projekt standardu odnoszący się do wyceny wartości służebności przesyłu oraz kwestii sposobów określania wysokości wynagrodzenia i odszkodowania z tym związanego.

Ostatni, siódmy rozdział pracy opisuje propozycje zmian legislacyjnych w zakresie służebności przesyłu, tj. rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy Kodeks cywilny (2011 r.), poselski projekt ustawy o zmianie ustawy Kodeks cywilny i ustawy o gospodarce nieruchomościami (2012 r.), a także propozycje dotyczące tzw. korytarzy przesyłowych zawarte w Kodeksie urbanistyczno-budowlanym.

Recenzowana dysertacja kończy się postulatami Doktorantki, odnoszącymi się do proponowanych przez nią zmian legislacyjnych w zakresie służebności przesyłu i procesu posadowienia urzędzeń przesyłowych. Najważniejsze z tych postulatów to: doprecyzowanie legislacyjne pojęcia urzędzenia przesyłowego; szersze uwzględnienie roli właściciela przy określaniu lokalizacji urzędzeń przesyłowych; przyznanie właścicielowi prawa do żądania zmiany sposobu wykonania służebności przesyłu oraz prawa negocjowania warunków umowy o posadowienie urzędzeń przesyłowych; uznanie dzierżawy jako prawa nieadekwatnego dla zaspokojenia potrzeb przedsiębiorcy przesyłowego; jednoznaczne doprecyzowanie legislacyjne kwestii, czy służebność przesyłu można nabyć w drodze zasiedzenia; doprecyzowanie legislacyjne kwestii związanych z określeniem wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz za bezumowne korzystanie z gruntu, a także kwestii sposobów określania wartości służebności przesyłu przez rzeczoznawcę majątkowego; ograniczenie instytucji wywłaszczenia, a szersze zastosowanie ograniczenia korzystania z nieruchomości w kontekście procesu posadowienia na niej urzędzeń przesyłowych; uzupełnienie informacji zawartych w GESUT o informacje wskazujące obciążenia na nieruchomościach.

4. Uwagi polemiczne i krytyczne

Moja ogólna ocena pracy jako jej recenzenta jest jednoznacznie pozytywna. W tym miejscu pozwolę sobie jednak na sformułowania kilku uwag krytycznych odnoszących się do przedmiotowej dysertacji. Część z nich ma charakter wyłącznie polemiczny.

- 1) Rozdział pierwszy, wprowadzający rozpoczyna się od razu od zagadnień definicyjnych powiązanych z problematyką urzędzeń przesyłowych. Zabrakło w nim natomiast zagadnień teoretycznych odnoszących się do nieruchomości oraz jej specyfiki, nie tylko prawnej, ale również ekonomicznej. Owa specyfika przekłada się na specyfikę praw związanych z nieruchomościami i w mojej opinii należało ją wykazać.
- 2) W pracy zabrakło również wyraźnie zdefiniowanych i wyeksponowanych (najlepiej na prawach podrozdziału) źródeł informacji o nieruchomościach, z wyartykułowaniem zawartych w nich szczegółów informacyjnych dotyczących kwestii uzbrojenia infrastrukturalnego nieruchomości. Wprawdzie w poszczególnych fragmentach pracy Doktorantka nawiązuje do niektórych z tych źródeł (np. Geodezyjnej Ewidencji Uzbrojenia Terenu – w podrozdziale 1.3, czy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w podrozdziale 4.3), ale w dysertacji zabrakło kompleksowej próby uporządkowania i usystematyzowania najważniejszych źródeł informacji o nieruchomościach, istotnych z punktu widzenia problematyki posadowienia urzędzeń przesyłowych.
- 3) Za dość przypadkowy i w zasadzie niewyjaśniony przez Autorkę uważam dobór państw wykorzystanych w pracy pod kątem porównań przyjętych w nich rozwiązań prawnych w zakresie służebności przesyłu (rozdział 4 pkt. 2). Przy czym moje wątpliwości dotyczą nie tylko wspomnianej wcześniej Kenii, ale generalnie braku zdefiniowania przez Autorkę „klucza” stanowiącego kryterium owego doboru, co z kolei wydaje się istotne z punktu widzenia reprezentatywności opisanych przykładów i możliwości wykorzystania opisanych w nich rozwiązań prawnych pod kątem udoskonalenia polskiego systemu prawnego.
- 4) Trudno racjonalnie uzasadnić, dlaczego w podrozdziale 2.7, zatytułowanym „Prawo Kenii” (s. 102-104) Autorka rozpisuje się na temat rurociągu „Przyjaźń”,

zamieszczając nawet mapę państw, przez które on przebiega. Pozostaje to w sprzeczności z kluczową zasadą pisania pracy naukowej, tj. postulatem zgodności tytułów poszczególnych rozdziałów z ich zawartości merytoryczną.

- 5) W podrozdziale 4.3 (s. 113-114) poświęconemu gminom jako podmiotom publicznoprawnym uczestniczącym w posadowieniu urzędzeń przesyłowych na nieruchomości zabrakło wyraźnego wyartykułowania zadań gmin w zakresie energetyki. Powstaje też pytanie, czy nie należałoby dodatkowo nawiązać do roli innych niż gmina jednostek samorządu terytorialnego w kontekście analizowanych zagadnień? Dotyczy to np. powiatu. Jak wiadomo, jednym ze sposobów ustanowienia służebności przesyłu, obok umowy i orzeczenia sądu jest wydanie przez starostę decyzji administracyjnej (art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami). Istotną rolę w kontekście polityki energetycznej odgrywa też samorząd województwa, zajmując się między innymi opiniowaniem planów energetycznych gmin, w zakresie koordynacji współpracy z innymi gminami oraz w zakresie zgodności z polityką energetyczną państwa. Pozostaje to w bezpośrednim związku z konkretnymi decyzjami podejmowanymi przez przedsiębiorców przesyłowych.
- 6) Pewien niedosyt budzi także sposób opisanie przez Autorkę podmiotów świadczących usługi w procesie posadowienia urzędzeń przesyłowych (podrozdział 4.4). Doktorantka skupiła się przede wszystkim na charakterystyce trzech zawodów związanych z tzw. techniczną obsługą rynku nieruchomości, tj. rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika i zarządcy nieruchomości. Wyeksponowano tu przede wszystkim zagadnienia wymogów zawodowych, sposobu zdobywania uprawnień itp., natomiast wątek kluczowy z punktu widzenia podjętej problematyki badawczej, tj. szczegółowy zakres usług świadczonych przez wspomniane podmioty w procesie posadowienia urzędzeń przesyłowych na nieruchomości został niejako zmarginalizowany. Wspomniana dysfunkcja najbardziej widoczna jest w przypadku pośrednika.

5. Znajomość literatury przedmiotu

Atutem pracy jest rzetelnie dobrana literatura przedmiotu, na którą Autorka powołuje się w przypisach. Bibliografia składa się łącznie z 388 pozycji (w tym: ok. 70

aktów prawnych oraz dokumentów, blisko 150 publikacji książkowych i artykułów w czasopiśmie naukowych, ponad 120 pozycji związanych z orzecznictwem oraz ponad 40 źródeł internetowych).

6. Uwagi techniczne, redakcyjne i językowe

Dobrze prezentuje się również strona warsztatowa rozprawy. Praca napisana jest poprawnym językiem. Jej atuty to brak błędów stylistycznych, interpunkcyjnych oraz tzw. literówek, a także poprawnie wykonane przypisy. Świadczy to niewątpliwie o starannej korekcie autorskiej dokonanej przez Autorkę. W mojej opinii Doktorantka dobrze opanowała warsztat pisanie pracy naukowej.

7. Wnioski końcowe

W konkluzji stwierdzam, że zarówno treść recenzowanej pracy, jak i jej układ odpowiadają zadaniu badawczemu przedstawionemu w jej tytule. Dysertację oceniam pozytywnie, uznając że stanowi ona oryginalne rozwiązanie problemu badawczego z zakresu nauk prawnych (dyscyplina prawo). Doktorantka wykazała się odpowiednim poziomem wiedzy teoretycznej, dowodząc jednocześnie swojej pełnej przydatności do prowadzenia samodzielnych badań naukowych.

Reasumując, rozprawa doktorska Pani magister Anny Klimach odpowiada wymogom określonym w *Ustawie z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki* (Dz. U. Nr 65, poz. 595). W związku z powyższym wnoszę o dopuszczenie przedmiotowej dysertacji do publicznej obrony.

