

Wrocław, dnia 23 lipca 2018 r.

Dr hab. Przemysław Kaczmarek  
Katedra Teorii i Filozofii Prawa  
Wydział Prawa, Administracji i Ekonomii  
Uniwersytet Wrocławski

**Recenzja rozprawy doktorskiej mgra Wojciecha Sulczewskiego, pt. „Etyczne i prawne aspekty udziału rzeczoznawcy majątkowego w procesie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego”.**

Recenzowana rozprawa została napisana pod kierunkiem naukowym dr hab. Sylwii Wojtczak, prof. Uniwersytetu Łódzkiego, w Zakładzie Polityki Prawa, Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego. Przedmiotem recenzji jest odpowiedź na pytanie, czy przedłożona dysertacja mgra Wojciecha Sulczewskiego spełnia warunki określone w artykule 13 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 2003 roku o stopniach i tytułach naukowych oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki.

Moim zdaniem przedłożona do recenzji praca Wojciecha Sulczewskiego wypełnia wskazane w ustawie kryteria stawiane pracom doktorskim. Ocenę tę postaram się uzasadnić w poniższych punktach.

**1. Wybór tematu, sposób ujęcia i sformułowanie tytułu dysertacji**

Dokonany przez mgra Wojciecha Sulczewskiego wybór tematu uważam za uzasadniony. Zaproponowany temat badawczy dobrze wpisuje się w postulat wewnętrznej integracji prawoznawstwa, której celem jest podejmowanie problemów szczegółowych z punktu widzenia ustaleń ogólnej refleksji nad prawem. Taki też zamiar deklaruje Autor dysertacji (strona 5). Recenzowana praca w odpowiednim stopniu realizuje ten postulat. Problematyka roli rzeczoznawcy majątkowego w polskim porządku prawnym została ukazana w świetle pytania o granice dyskrecyjnej władzy, pojęcia zawodu zaufania publicznego, miejsca i znaczenia kodeksów etycznych w działalności wykonawcy roli. Te zagadnienia uważam za kluczowe dla recenzowanej pracy i im poświęcam więcej miejsca w

dalszej części recenzji. Wybór prezentowanego w pracy pola badawczego uzasadnia również jego doniosłość praktyczna.

Tytuł dysertacji: *Etyczne i prawne aspekty udziału rzeczoznawcy majątkowego w procesie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego* pozostawia pewną wątpliwość. Osobiście proponowałbym rozważenie, jeśli praca miałaby się ukazać drukiem, drobną modyfikację, która eksponuje pojęcie roli rzeczoznawcy majątkowego. Takie rozwiązanie znajduje uzasadnienie w świetle celów, jakie towarzyszą recenzowanej pracy. Jak odnotowuje Autor: „Niniejsza rozprawa poświęcona jest w pierwszej kolejności odpowiedzi na pytanie o rolę rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniu administracyjnym (...). Drugi jej istotny szczegółowy cel to ocena tej roli oraz ustalenie, czy – niezależnie od jej prawnej podstawy i akceptowalności – mieści się ona w przyjętych we współczesnej kulturze polskiej granicach wyznaczonych przez normy etyczne oraz inne normy społeczne” (strona 5).

Z wymienionych celów pracy wynika, że wskazana rola rzeczoznawcy majątkowego jest kluczowa dla dysertacji. Trafnie natomiast w tytule pracy zostało podkreślone, że składają się nią dwa aspekty: etyczny oraz prawny. Można powiedzieć, że recenzowana praca osadzona jest w dwóch dyskursach, pierwszy z nich etyczno-zawodowy, a drugi, to dyskurs administracyjnoprawny. W tym miejscu chciałbym podkreślić, że moja ocena rozprawy doktorskiej będzie dotyczyła przede wszystkim aspektu etycznego. To na podstawie ustaleń w tym zakresie oceniam pracę w świetle kryteriów ustawowych, jakie są stawiane pracom doktorskim.

## **2. Cele oraz zadania badawcze**

Wartość rozprawy jest uzależniona od właściwego określenia celu badawczego oraz zadań, które mają je realizować, a także zaprezentowanej metodologii. W związku z tym przejdę do przedstawienia tych aspektów omawianej rozprawy. Celem pracy jest przedstawienie roli rzeczoznawcy majątkowego w polskim systemie prawnym z uwzględnieniem perspektywy dogmatycznoprawnej oraz etycznej. Tak określony cel badawczy jest realizowany w trzech podstawowych zadaniach. Pierwsze dwa należą do dyskursu etycznego, z kolei trzecie do dyskursu administracyjnoprawnego (a w pewnych aspektach również prawa cywilnego). Pierwsze zadanie ma na celu ukazanie profesji rzeczoznawcy majątkowego jako zawodu zaufania publicznego (rozdział I). Z kolei drugie zadanie ukazuje specyfikę pracy rzeczoznawcy majątkowego w świetle problemów

podejmowanych w dyskursie etyczno-zawodowym (zwłaszcza rozdział IV). W tym kontekście interesujące są rozważania, które eksponują aksjologicznie ważne momenty, tak dla działania prawa jako regulatora relacji międzyludzkich, jak i wykonywania roli rzeczoznawcy majątkowego. Natomiast trzecie zadanie zmierza do opisu instytucji rzeczoznawczy majątkowego w świetle zadań, jakie stawia ustawodawca oraz instytucji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (rozdział II i znaczne partie rozdziału III). Mgr Wojciech Sulczewski, realizując to zadanie, omawia m.in. charakter prawny opłaty rocznej, termin jej wnoszenia, wysokość stawek procentowych, zwracając przede wszystkim uwagę na przedstawienie obowiązującego stanu prawnego, dokonując przy tym jego oceny.

Mgr Wojciech Sulczewski, realizując wymienione zadania badawcze, nie przyjmuje jednak jednolitej metodologii. Moim zdaniem w pracy można wyróżnić dwa podejścia, które odpowiadają wyróżnionym wyżej aspektom. Pierwszy aspekt dogmatycznoprawny, ukierunkowany jest na opis badanych instytucji oraz ich ocenę z punktu widzenia oczekiwań społecznych oraz doświadczeń zawodowych Autora rozprawy (jest On rzeczoznawcą majątkowym czynnie wykonującym ten zawód). W tym zakresie dominuje metoda formalno-dogmatyczna. Z kolei drugi aspekt etyczny – odsłania różnicę między dyskursem prawnym a etycznym. O ile ten pierwszy dąży do konkluzywności, matematycznej precyzji, o tyle dyskurs etyczny charakteryzuje prymat pytania, brak matematycznej ścisłości, ekspozycja aksjologicznie ważnych momentów. Dla drugiego z wymienionych dyskursów właściwe jest ujęcie aksjologiczne, zwracające uwagę na wartości zawodowe oraz dylematy moralne, związane z wykonywaniem roli rzeczoznawcy majątkowego.

### **3. Struktura pracy i jej treść**

Na treść pracy składa się: wykaz używanych skrótów, wstęp, cztery rozdziały, podsumowanie, załącznik nr 1 i bibliografia – jest ona sporządzona według kryterium: akty prawne, publikacje, strony internetowe. Poszczególne rozdziały posiadają własną systematyzację, z kolei wykaz literatury sporządzony jest na podstawie kryterium alfabetycznego. W niniejszej recenzji, jak już wyżej wskazałem, ocenie poddaję ustalenia przedstawione przede wszystkim w obrębie dyskursu etyczno-zawodowego. Są one umieszczone w szczególności w rozdziale pierwszym i czwartym omawianej dysertacji (a także w niektórych partiach rozdziału trzeciego).

Rozważania rozpoczęto od wstępu. Uzasadniono w nim wybór tematu rozprawy doktorskiej, przedstawiono cel badawczy i przedmiot pracy. Mgr Wojciech Sulczewski

odnotował również, że tytułowa rola rzeczoznawcy majątkowego zostanie przedstawiona w dwóch aspektach: prawnym oraz etycznym. Jak starałem się już wykazać, aspekty te odsłaniają odmienne pola badawcze oraz metody ich konceptualizacji.

W pierwszym rozdziale doktorant przedstawia w sposób klarowny charakterystykę zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Dokonuje tego zabiegu w dwóch wyróżnionych wyżej aspektach: dogmatycznoprawnym oraz etyczno-zawodowym. Dla pierwszego z wyróżnionych aspektów kluczowe jest historyczne ujęcie procesu kształtowania się statusu prawnego zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Warto odnotować, że Autor nie ogranicza się do przedstawienia rozwiązań prawnoustrojowych, ale sięga również do orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego. W tym aspekcie na uwagę zasługują również rozważania na temat praw i obowiązków rzeczoznawcy majątkowego. Z kolei dla drugiego aspektu – etyczno-zawodowego ważne jest ukazanie problematyki deregulacji zawodów w świetle zmian społecznych i politycznych oraz znaczenia społecznego procesu zaufania dla prawidłowego wykonywania profesji. Autor przedstawia rolę rzeczoznawcy majątkowego jako zawód zaufania publicznego, podnosi problem władzy, jaką sprawuje osoba wykonująca ten zawód. Władza ta – jak odnotowuje Wojciech Sulczewski – jest tym większa i aksjologicznie problematyczna, ponieważ bardzo często jest niedostrzegalna z pozycji obywatela, a także uczestników procesu sądowego (np. strona 6).

W tym rozdziale moją wątpliwość budzą dwie kwestie. Pierwsza z nich dotyczy sposobu posługiwania się pojęciem bezstronności. Autor, przedstawiając ustawowe obowiązki, jakie spoczywają na rzeczoznawcy majątkowym w związku z wykonywaniem czynności szacowania, wymienia zasadę bezstronności, nie eksponując szerzej jej znaczenia. Przypomnę tylko, że o bezstronności można mówić w ujęciu proceduralnym oraz materialnym. W pierwszym z wymienionych ujęć mamy na uwadze zagwarantowanie sytuacji bezstronności poprzez zapewnienie braku więzów czy też bliskich relacji z uczestnikami prowadzonego postępowania. Z kolei bezstronność w ujęciu materialnym rozumie się jako cechę faktycznego postępowania (szerzej na ten temat pisze: Zygmunt Tobor, Tomasz Pietrzykowski, *Bezstronność jako pojęcie prawne*, w: *Prawo a wartości. Księga jubileuszowa Profesora Józefa Nowackiego*, pod red. I. Boguckiej, Z. Tobora, Kraków 2003; Zygmunt Tobor, Tomasz Pietrzykowski, *Roszczenie do bezstronności*, w: *Filozofia prawa wobec globalizmu*, pod red. J. Stelmacha, Kraków 2003).

Wydaje się, że pozyskanie zaprezentowanego wyżej rozróżnienia byłoby pomocne do prowadzonych dociekań, ponieważ pozwoliłoby wyraźnie oddzielić dwa przypadki: roszczenia do bezstronnej sytuacji działania oraz roszczenia do przyjęcia bezstronnej postawy

wykonawcy roli. W pracy wymienione sytuacje nie są wyróżnione, moim zdaniem ze szkoda dla jasności prowadzonego wywodu. Tytułem przykładu: „Kierowanie się zasadą bezstronności jest jedną z naczelných zasad przy wycenie nieruchomości. Polega na działaniu w sposób możliwie obiektywny jako niezależny ekspert wypowiadający się w kwestii wartości nieruchomości. Dokonując oszacowania, rzeczoznawca nie może poddawać się naciskom zamawiającego operat ani innych osób, dla których – na przykład – szacowana nieruchomość ma wartość sentymentalną (...). Wątpliwości co do bezstronności powinny stanowić przesłankę do wyłączenia rzeczoznawcy od szacowania” (strona 43).

Druga wątpliwość dotyczy pojęcia władzy. Przedstawione w tym zakresie uwagi są interesujące. Niemniej jednak brakuje mi przedstawienia w jakim znaczeniu Autor posługuje się pojęciem władzy. Odwołując się do ustaleń Krzysztofa Pałeckiego można wyróżnić dwa aspekty tej władzy, tj. normatywny i realny (K. Pałeczki *Prawo. Polityka, Władza*, Warszawa 1988). W aspekcie normatywnym mówimy o władzy, gdy możemy wskazać normę czy też zespół norm prawnych, które wyposażają określone podmioty w kompetencję do podejmowania decyzji. Z kolei aspekt realny władzy prawniczej koresponduje z *stricte* faktycznym wymiarem władzy. Urzeczywistnia się on w konkretnych działaniach, które mają swoje oparcie w aspekcie normatywnym. Lektura pracy mgra Wojciecha Sulczewskiego wskazuje, że w zawodzie rzeczoznawcy majątkowego można mówić o obu wymiarach władzy. Z tego też powodu – jeśli praca miałaby się ukazać drukiem – sugeruję pozyskanie wskazanego rozróżnienia do prowadzonych rozważań.

Drugi i trzeci rozdział dysertacji czyni przedmiotem ustaleń instytucję opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Badania w obu tych rozdziałach prowadzone są przede wszystkim w obszarze dyskursu administracyjnego (administracyjno-gospodarczego) z nawiązaniem do ustaleń w obszarze nauki prawa cywilnego. Formułowane ustalenia przedstawiane są za pomocą metody formalno-dogmatycznej, charakterystycznej raczej dla prac ze szczegółowych nauk prawnych (np. prawa administracyjnego, prawa cywilnego). Jednak prace charakterystyczne dla tej dziedziny zawierają sporo materiału dokumentującego obraz danej instytucji w różnych porządkach prawnych, czego w tej pracy wyraźnie brakuje (pozytywnym wyjątkiem są ustalenia przedstawione na stronie 23-24). Silniejszą stroną prowadzonych przez Autora badań jest przedstawiony materiał informacyjny, omówiony z punktu widzenia sfery obowiązywania oraz faktyczności. Autor omawia szczegółowe zagadnienia (związane z opłatą roczną z tytułu użytkowania jak np. cel podstawowy opłat rocznych, zmianę sposobu korzystania z nieruchomości czy też wycenę nieruchomości) w świetle najpierw obowiązującego stanu prawnego, a następnie praktyki orzeczniczej. Punktem

wyjścia czyni zatem normatywny opis badanego zagadnienia, a następnie przechodzi do odpowiedzi na pytanie, jak to funkcjonuje w praktyce orzeczniczej. Warto w tym miejscu odnotować, że w pracy zostało wykorzystane ponad sto orzeczeń sądowych.

Wskazałem wyżej, że oba wymienione rozdziały koncentrują się, co do zasady, na dyskursie dogmatycznoprawnym. Niemniej jednak można dostrzec również pewne wątki etyczne, zwłaszcza w trzecim rozdziale, a dokładniej w punkcie 4 (Wycena nieruchomości). Na jeden z nich chciałbym zwrócić szczególną uwagę, a mianowicie umiejętne połączenie problematyki wyceny nieruchomości z refleksją etyczną. Asumptem do tego jest wiążąca się z wyceną nieruchomości sfera uznania, a w konsekwencji ocena przyjętej metodologii postępowania w tym zakresie. Autor, omawiając to zagadnienie, zauważa: „Właśnie w miejscu, gdzie prawo pozostawia dosyć duże pole władzy dyskrecjonalnej, a z taką sytuacją spotkać się możemy w przypadku uprawiania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, etyka zawodowa powinna determinować jego obowiązki” (strona 149). W tym miejscu Autor dysertacji pozyskuje rozróżnienie Lona L. Fullera na moralność obowiązku i moralność aspiracji. Z perspektywy obu ujęć moralności rozrysowuje odpowiedź na pytanie, jak powinien postąpić rzeczoznawca majątkowy, aby w sposób właściwy korzystać z przyznanej władzy i tym samym nie doprowadzić do nadużycia prawa.

Rozdział czwarty jest, według mnie, najbardziej wartościowy ze względu na bogactwo wątków etycznych oraz teoretycznoprawnych. Pozwolę sobie w tym miejscu wskazać na kilka z nich. Tytułowe pojęcie wyceny nieruchomości zostaje przedstawione jako problem wartościowania, często dóbr niewspółmiernych, odwołujących się do sfery estetycznej, ekonomicznej, egzystencjalnej. Autor przedstawiając to zagadnienie najpierw przybliża problematykę niewspółmierności wartości na tle stanowisk metaetycznych w sprawie możliwości uporządkowania wartości. Natomiast w kolejnym kroku dobrze dokumentuje sformułowaną tezę o konieczności sytuacyjnego ważenia dóbr i braku możliwości przyjęcia jednego algorytmu, który odciążałby interpretatora. Teza ta jest dokumentowana na dwa sposoby. Z jednej strony, na podstawie przedmiotu wyceny tj. nieruchomości, którą można wyceniać na podstawie różnych dóbr. W tym kontekście Autor dowodzi, że problematyczne jest twierdzenie o podobieństwie badanych przedmiotów. Z drugiej zaś strony, niewspółmierność ta dotyczy osoby interpretatora, który dokonując ten wyceny odwołuje się do różnych czynników. W tym zakresie mgr Wojciech Sulczewski wskazuje, że tekst prawny nie daje jednoznacznego rozstrzygnięcia, ale tworzy miejsce dla etyki, którą Autor rozpisuje wyróżniając aspekt instytucjonalny oraz indywidualny. W aspekcie instytucjonalnym pewną podpowiedzią są zapisy etyki kodeksowej, z kolei w aspekcie indywidualnym, kluczowa staje

się osobowość wykonawcy roli rzeczoznawcy majątkowego. Konstatacja ta odsłania kolejny teoretyczny wątek dotyczący pasywizmu i aktywizmu interpretacyjnego. W tym zakresie Doktorant opowiada się za pojęciem aktywizmu. Podstawowego zagrożenia dla funkcjonowania prawa Autor upatruje w sprowadzeniu pozycji rzeczoznawcy majątkowego do roli trybika w maszynie, bezrefleksyjnym jego działaniu. Przedstawiając to zagadnienie Autor celnie adaptuje ustalenia przedstawione w pracy Daniela Kahnemana: *Pułapki myślenia. O myśleniu szybkim i wolnym*. Szkoda jednak, że omawiając to zagadnienie Autor nie odwołał się szerzej do wcześniejszych rozważań na temat bezstronności. Wydaje się, że pozyskanie bezstronności w obu wyróżnionych wyżej ujęciach mogłoby być pomocne dla prowadzonych rozważań, nie tylko w wymienionym aspekcie, ale i również w podkreślanej przez Autora konfliktowości funkcji, jakie pełni rzeczoznawca majątkowy. Autor odnotowuje w tym zakresie m.in.: „W praktyce może się więc zdarzyć, że ten sam rzeczoznawca raz będzie występował w charakterze biegłego działającego na zlecenie organu, a raz jako prywatny ekspert działający na zlecenie użytkownika wieczystego” (strona 253).

Przedstawiona kwestia potencjalnej konfliktowości zadań, jakie wykonuje rzeczoznawca majątkowy odsłania kolejne interesujące pole rozważań w pracy mgra Wojciecha Sulczewskiego, dotyczące dylematów moralnych w obszarze wykonywanej profesji, a także zagrożeń związanych z kodyfikacją etyki. W tym zakresie Autor słusznie zauważa, że kodeks etyki zawodowej nie może być wyczerpujący i nie może przewidzieć wszystkich sytuacji konfliktowych. Trop ten można by jeszcze rozwinąć wyróżniając i szerzej przedstawiając dwa stanowiska, zwolenników etyki kodeksowej oraz etyki sytuacyjnej. Pozostając przy kodeksach etycznych, warto zwrócić uwagę na interesujące rozważania Autora na temat ich prawnego charakteru. W tym zakresie rodzi się bowiem pytanie o ich miejsce wśród źródeł prawa, które Autor dobrze rozpoznaje i przedstawia na tle poglądów w literaturze.

W tym rozdziale chciałbym zwrócić uwagę na trzy kwestie, które budzą moją wątpliwość. Pierwsza z nich dotyczy zakresu dyskrejonalnej władzy, jaką sprawuje rzeczoznawca majątkowy. Według Autora sytuacja przedstawia się następująco: „W rzeczywistości ustawodawca powierza bardzo istotne zadanie jednej osobie i wiele zależy od wytworzonej przez tę osobę opinii o wartości nieruchomości” (strona 227). Z kolei w innym miejscu, pisząc o władzy, jaką sprawuje rzeczoznawca majątkowy, stwierdza: „Dlatego tak istotna jest z tego punktu widzenia etyczna formacja i postawa pojedynczego rzeczoznawcy majątkowego, ale też rzeczoznawców majątkowych w ogóle, jako grupy zawodowej (strona 264).

W świetle przywołanych wypowiedzi pojawia się pytanie, czy między tekstem prawnym a etyką jest miejsce dla jeszcze innych czynników, np. kultury zawodowej. Pytanie to wzmacnia rola kodeksów etycznych, które można przedstawić jako wytwór praktyki i środowiska zawodowego. Na marginesie pojawia się pytanie, czy obok wymienionych czynników mających wpływ na podejmowanie decyzji, nie można wskazać innych, jak np. moralności publicznej. Pytanie to nasuwa się, ponieważ Autor pisząc o procesie podejmowania decyzji przez rzeczoznawcę majątkowego zwraca uwagę na znaczenie tekstu prawnego, etyki i innych standardów, bliżej ich jednak nie opisuje (strona 257).

Druga uwaga, dotyczy relacji między etyką zawodową a etyką indywidualną. Autor omawiając atuty i słabości etyki kodeksowej przedstawia różne stanowiska. Niestety zabrakło mi szerszego ukazania poglądu Autora na tezę o odrębności etyki zawodowej od etyki indywidualnej. Teza ta dotyczy w istocie pytania, jakimi racjami ma się kierować rzeczoznawca majątkowy w sytuacji konfliktu między etyką zawodową a indywidualnym uczuciem moralności? Na tym tle pojawia się jeszcze inne pytanie, czy czynności związane z działalnością profesjonalną mogą być oceniane z perspektywy wartości publicznych czy też konieczne jest uwzględnienie odrębności etyki zawodowej od etyki publicznej. Chodzi zatem o pytanie, na jakiej podstawie ma być oceniane zachowanie wykonawcy roli?

Trzecia ostatnia kwestia, dotyczy dbałości o godność zawodu. Autor, omawiając Kodeks Etyki Zawodowej Rzeczoznawcy Majątkowego (strona 275), zwraca uwagę, że jednym z obowiązków rzeczoznawcy majątkowego jest dbałość o godność zawodu. W przedstawieniu tej problematyki brakuje mi jednak ustaleń, czy zobowiązanie to dotyczy tylko czynności zawodowych, czy też swym zakresem obejmuje również pozostałe sfery aktywności człowieka, zarówno w życiu publicznym i prywatnym.

#### **4. Główne atuty i wątpliwości wobec treści pracy**

Atutem recenzowanej pracy jest niewątpliwie jasne określenie celu badawczego. Jest nim przedstawienie roli rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniu administracyjnym, a następnie ocena tej roli w świetle pytań i problemów stawianych w dyskursie etyczno-zawodowym, np. dotyczących tajemnicy zawodowej, konfliktu interesów. Jak już wcześniej wspominałem dla mnie interesujący jest drugi z wymienionych aspektów. W jego obrębie mgr. Wojciechowi Sulczewskiemu udało się połączyć etyczną dyskusję na temat roli rzeczoznawcy majątkowego z zagadnieniami podejmowanymi w dyskursie etyczno-zawodowym. Tym samym recenzowana praca stanowi dobry przykład ilustracji dylematów



moralnych, z jakimi zmierzyć się musi rzeczoznawca majątkowy. Autor w tym zakresie przedstawia własne stanowisko, wyraźnie akcentując sytuację wyboru przed jaką stoi rzeczoznawca majątkowy, podejmując decyzje. Od wskazanej sytuacji wyboru, jak podkreśla Autor, interpretatora w pełni nie odciąża tekst prawny ani też kodeks etyczny – jego postanowienia. Te rozważania są silną stroną recenzowanej dysertacji. Podobnie jak liczne przykłady z praktyki pracy rzeczoznawcy majątkowego, które dobrze ilustrują prowadzony w pracy wywód (najlepszą ilustracją takiego charakteru dociekań są ustalenia przedstawione w punkcie trzecim rozdziału czwartego). Należy również podkreślić staranność i estetykę przygotowanej pracy, zarówno pod względem formalnym, jak i językowym. W związku z tym pracę czyta się dobrze. Jest ona poprawnie zredagowana. Mankamentem jest jednak, dla mnie, sposób przywoływania własnego zdania w trzeciej osobie – „w ocenie autora rozprawy”. Sugerowałbym raczej przyjęcie perspektywy w pierwszej osobie: „moim zdaniem”.

Kolejnym atutem recenzowanej pracy jest jej wyraźny aspekt aplikacyjny. Autor przedstawiając dylematy związane z wykonywaniem profesji rzeczoznawcy majątkowego nie stroni od formułowania postulatów dotyczących zmian zarówno w ustawodawstwie, jak i metodyce pracy omawianego zawodu, a także budowania tożsamości samorządowej (zwłaszcza na stronach 289-292). Z tego też powodu dysertacja może zainteresować osoby odpowiadające za proces kształcenia zawodowego. Mając to na uwadze zabrało mi w pracy szerszego przedstawienia problemu edukacji. Autor dostrzega to zagadnienie, zwracając uwagę m.in. na dynamiczny rozwój stosunków społecznych i związaną z tym konieczność procesu ustawicznego kształcenia. Niemniej jednak Autor nie odnosi się do prowadzonej w dyskursie teoretycznoprawnym dyskusji na temat modelu edukacji prawniczej czy też urzędniczej. Byłbym ciekaw ustaleń i stanowiska mgra Wojciecha Sulczewskiego na temat systemowych środków służących kształtowaniu pożądanych postaw, o których tak często Autor dysertacji wspomina. Czy możliwym narzędziem nie jest właśnie odpowiedni dobór kadr oraz system ich kształcenia, uwzględniający nie tylko kompetencje, ale i dyspozycje charakterologiczne? Skoro bowiem dla treści decyzji – jak odnotowuje Autor – nie jest obojętna postawa etyczna osoby, która wykonuje zawód rzeczoznawcy majątkowego, to uzasadniona staje się ekspozycja czynnika osobowościowego jako kryterium doboru osób do omawianego zawodu oraz oceny ich działalności.

## 5. Ogólna ocena pracy: konkluzja

Mając na uwadze podniesione wyżej uwagi, a także „atuty” i „słabości” recenzowanej dysertacji, uważam, że rozprawa doktorska Wojciecha Sulczewskiego: *Etyczne i prawne aspekty udziału rzeczoznawcy majątkowego w procesie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego* spełnia wymogi określone w artykule 13 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 2003 roku o stopniach i tytułach naukowych oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki i może być przedmiotem dalszego postępowania w przewodzie doktorskim.

Przemysław Kaczmarek

