Kielce, 22 czerwca 2026 r.

dr hab. Tomasz Moll
Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach
Wydziała Prawa i Nauk Społecznych
Zakład Prawa Administracyjnego i Nauk o Administracji

Recenzja

rozprawy doktorskiej Pani mgr Anny Wyleżoł z dziedziny nauk społecznych, dyscyplina: nauki prawne, pt. *Krajowy Zasób Nieruchomości – studium administracyjnoprawne*, napisanej pod kierunkiem Pani Profesor AH dr hab. Magdaleny Gurdek.

1. Podstawa formalna i prawna sporządzenia recenzji

Podstawę formalną sporządzenia niniejszej recenzji stanowi uchwała Rady Dyscypliny Nauki Prawne Akademii Humanitas, podjęta na podstawie art. 190 ust. 2 oraz art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1571 ze zm.), a także § 9 ust. 1 Regulaminu przeprowadzania postępowań w sprawach nadawania stopni naukowych w Akademii Humanitas, przyjętego uchwałą Senatu Akademii Humanitas nr S/03/09/2024 z dnia 30 września 2024 r., wydanego w związku z art. 192 ust. 2 pkt 4 i 5 wskazanej ustawy.

Podstawę materialnoprawną oceny przedłożonej rozprawy doktorskiej Pani Anny Wyleżoł stanowią wymagania określone w art. 187 ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, zgodnie z którym rozprawa doktorska powinna prezentować ogólną wiedzę teoretyczną kandydata w dyscyplinie albo dyscyplinach, potwierdzać umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej albo artystycznej oraz stanowić oryginalne rozwiązanie problemu naukowego, oryginalne rozwiązanie w zakresie zastosowania wyników własnych badań naukowych w sferze gospodarczej lub społecznej.

2. Wybór tematu i znaczenie problemu badawczego

Wybór tematu rozprawy należy ocenić jako trafny, aktualny i naukowo uzasadniony. Przedmiotem badań uczyniono bowiem Krajowy Zasób Nieruchomości będący państwową osobą prawną utworzoną na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, której funkcjonowanie pozostaje w ścisłym związku z założeniami Narodowego Programu Mieszkaniowego. Już z samego usytuowania tej instytucji na styku

polityki mieszkaniowej państwa, gospodarowania nieruchomościami publicznymi, mechanizmów wsparcia budownictwa społecznego oraz instrumentów organizacyjno-prawnych służących realizacji zadań publicznych wynika, że zakreślona w tytule rozprawy problematyka stanowi materię doniosłą zarówno z punktu widzenia nauki prawa, jak i praktyki funkcjonowania administracji publicznej.

Doktorantka nie traktuje Krajowego Zasobu Nieruchomości jako bytu normatywnego oderwanego od jego społeczno-gospodarczego kontekstu, lecz osadza analizę w szerszej problematyce polityki mieszkaniowej państwa. Z przedstawionego we wstępie wywodu wynika, że geneza utworzenia KZN nie była przypadkowa, lecz stanowiła odpowiedź na problemy rynku mieszkaniowego. Co istotne, Doktorantka prawidłowo odróżnia dwa poziomy opisu tej sytuacji: z jednej strony stopniowe ograniczanie statystycznego niedoboru mieszkań, z drugiej zaś utrzymywanie się rzeczywistych barier w dostępie do lokali mieszkalnych. Takie ujęcie problematyki należy uznać za metodologicznie poprawne, ponieważ pozwala uchwycić, że problem mieszkalnictwa nie sprowadza się wyłącznie do liczby istniejących lokali, lecz dotyczy również ich ekonomicznej i społecznej dostępności.

Zasadniczym wyzwaniem polityki mieszkaniowej państwa stało się nie tyle samo zwiększanie liczby mieszkań, ile tworzenie instrumentów umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych tym grupom społecznym, które nie są w stanie uczynić tego na warunkach w pełni rynkowych. Chodzi tu zwłaszcza o gospodarstwa domowe osiągające umiarkowane dochody, a więc sytuujące się poza zakresem klasycznych instrumentów pomocy socjalnej, lecz zarazem niewystarczająco silne ekonomicznie, by nabyć mieszkanie na własność lub wynająć je na zasadach komercyjnych. Już samo takie postawienie zagadnienia świadczy o tym, że przedmiot badań dotyka istotnej sfery realizacji zadań publicznych i pozostaje bezpośrednio powiązany z konstytucyjnym obowiązkiem prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli.

Niewątpliwym walorem wyboru tematu jest również to, że obejmuje on analizę jednego z konkretnych instrumentów prawnych służących realizacji tej polityki. KZN została pomyślana jako instytucja wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza budownictwa ukierunkowanego na najem o umiarkowanym czynszu. W tej perspektywie problem badawczy nie ma charakteru jedynie abstrakcyjnego, lecz odnosi się do praktycznej efektywności określonego rozwiązania legislacyjnego. Ocenie poddane zostało nie tylko to, jaki jest normatywny status KZN, ale także czy przyjęte rozwiązania prawne rzeczywiście umożliwiają realizację celu, dla którego instytucja ta została powołana. Takie ujęcie problemu należy uznać za wartościowe z punktu

widzenia nauk prawnych, ponieważ odchodzi ono od czysto deskryptywnego opisu regulacji na rzecz ich krytycznej i funkcjonalnej oceny.

Przedstawione przez Doktorantkę uzasadnienie wyboru tematyki wskazuje ponadto, że rozprawa podejmuje zagadnienie, które pozostaje słabo rozpoznane w literaturze prawniczej. Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla oceny samego wyboru tematu. O ile bowiem nowość regulacji prawnej sama przez się nie przesądza jeszcze o wartości naukowej podejmowanych badań, o tyle połączenie tej nowości z realnym brakiem pogłębionej analizy doktrynalnej przemawia za zasadnością podjęcia takiego zagadnienia w rozprawie doktorskiej. Temat nie jest zatem jedynie aktualny, lecz posiada również wyraźnie dostrzegalny potencjał poznawczy.

Reasumując, wybór tematu rozprawy należy ocenić pozytywnie. Jest to temat ważny społecznie, relewantny z punktu widzenia nauk prawnych, aktualny w perspektywie obowiązujących regulacji oraz dostatecznie wyodrębniony i skonkretyzowany jako problem badawczy. Przemawia za nim zarówno doniosłość przedmiotu regulacji, jak i zauważalna luka w dotychczasowym piśmiennictwie. Również sposób ujęcia problemu, przez pryzmat administracyjnoprawnych podstaw funkcjonowania KZN oraz efektywności realizacji celów ustawowych tej instytucji, należy uznać za właściwy i poznawczo obiecujący. W konsekwencji stwierdzić należy, że Doktorantka dokonała wyboru tematu odpowiadającego wymaganiom stawianym rozprawie doktorskiej w dyscyplinie nauki prawne.

3. Struktura pracy

Układ rozprawy należy ocenić jako przemyślany, logicznie uporządkowany i dostosowany do charakteru podjętego problemu badawczego. Z przedstawionego opisu wynika, że Doktorantka przyjęła konstrukcję, która odpowiada zarówno złożoności analizowanej materii normatywnej, jak i potrzebie prowadzenia wywodu od zagadnień wprowadzających i ustrojowych, przez kwestie definicyjne, aż po analizę funkcjonalną oraz ocenę efektywności przyjętych rozwiązań legislacyjnych. Taki sposób ukształtowania rozprawy należy uznać za prawidłowy z punktu widzenia warsztatu naukowego w dyscyplinie nauki prawne.

Rozprawa składa się ze wstępu, sześciu rozdziałów oraz zakończenia.

Wstęp pełni funkcję porządkującą i metodologiczną, obejmuje uzasadnienie wyboru tematyki badań, określenie problemu badawczego, sformułowanie hipotezy badawczej oraz charakterystykę zastosowanych metod badawczych. Taki układ tej części należy uznać za właściwy, albowiem pozwala czytelnikowi już na początku uchwycić zarówno motywy podjęcia badań, jak i ich podstawowe założenia koncepcyjne.

Na pozytywną ocenę zasługuje również sam sposób rozplanowania części zasadniczej rozprawy. Doktorantka dokonała wewnętrznego uporządkowania materiału według dwóch wzajemnie powiązanych płaszczyzn. Pierwsza z nich dotyczy Krajowego Zasobu Nieruchomości jako państwowej osoby prawnej, druga zaś odnosi się do nierozerwalnie związanego z nim Zasobu nieruchomości.

Rozdział pierwszy został poświęcony ramom prawnym działania KZN jako państwowej osoby prawnej. Jest to rozwiązanie trafne, ponieważ w pracy poświęconej funkcjonowaniu określonej instytucji publicznoprawnej naturalnym punktem wyjścia powinno być ustalenie jej statusu prawnego, konstrukcji organizacyjnej, organów oraz podstawowych zadań ustawowych. Takie otwarcie części merytorycznej odpowiada regułom poprawnego wywodu dogmatycznoprawnego, bowiem zanim przystąpi się do analizy poszczególnych form aktywności danego podmiotu, należy określić, status podmiotu z perspektywy ustrojowej, jego zadania oraz formy działania. Na aprobatę zasługuje także włączenie do tego rozdziału zagadnień związanych z gospodarką finansową KZN oraz analizą danych statystycznych dotyczących przychodów i kosztów działalności. Świadczy to o tym, że Doktorantka nie ogranicza się do opisu formalnego statusu prawnego instytucji, lecz próbuje osadzić go również w kontekście jej rzeczywistego funkcjonowania. Istotnym walorem tej części jest również to, że obok charakterystyki organów i finansów przedstawiono także szczegółowo ustawowe zadania KZN, które pozostają najściślej związane z istotą działalności tej instytucji, tj. gospodarowaniu nieruchomościami Zasobu, zwiększaniu dostępności mieszkań oraz wspieraniu społecznego budownictwa czynszowego.

Rozdział drugi pełni w strukturze pracy ważną funkcję pojęciowo-systemową. Został on poświęcony zdefiniowaniu pojęcia zasobu nieruchomości w ujęciu prawnym i funkcjonalnym, a także przedstawieniu genezy i ewolucji pojęcia zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, klasyfikacji takich zasobów, zasad gospodarowania mieniem oraz modeli wykonywania prawa własności wobec nieruchomości skarbowych. Takie usytuowanie problematyki, o której mowa wyżej należy uznać za trafne. Wprowadzenie części definicyjno-porządkującej dopiero po uprzednim przedstawieniu samego KZN jako państwowej osoby prawnej, ale przed analizą mechanizmów tworzenia i gospodarowania Zasobem, daje pracy mocne podstawy pojęciowe i systemowe. Rozdział ten wydaje się pełnić rolę swoistego pomostu między analizą instytucjonalną a analizą funkcjonalną. Z punktu widzenia poprawności konstrukcyjnej istotne jest również to, że Doktorantka nie poprzestaje na definicji ustawowej, lecz umieszcza pojęcie Zasobu w szerszej perspektywie różnych modeli dysponowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Rozdział trzeci został poświęcony zagadnieniu tworzenia Zasobu nieruchomości, którymi dysponuje KZN. Takie następstwo po rozdziale drugim należy uznać za w pełni konsekwentne. Skoro bowiem wcześniej została przedstawiona problematyka pojęcia zasobu nieruchomości, jego genezy oraz modeli dysponowania majątkiem skarbowym, logicznym kolejnym krokiem jest ukazanie mechanizmów, za pomocą których konkretny Zasób KZN jest kształtowany. Doktorantka analizuje zarówno tworzenie bazy danych o nieruchomościach Skarbu Państwa, jak i procedury przejmowania nieruchomości do Zasobu oraz ich z niego wyłączania. Jednocześnie rozdział ten wzbogacono o element analizy statystycznej, obejmującej stan Zasobu według źródła pochodzenia nieruchomości, ich obszaru, funkcji planistycznej oraz potencjalnego przeznaczenia. Taki zabieg należy ocenić pozytywnie, albowiem łączy analizę normatywną z próbą uchwycenia rzeczywistego wymiaru funkcjonowania ustawy. Dzięki temu rozdział nie ogranicza się do prezentacji rozwiązań formalnych, lecz stwarza podstawę do późniejszej oceny ich praktycznej adekwatności.

Rozdział czwarty obejmuje problematykę gospodarowania Zasobem nieruchomości przez KZN. Rozdział ten w strukturze pracy stanowi kontynuację wcześniejszych rozważań, ale zarazem spojrzenie na omawiane zagadnienia w ujęciu funkcjonalnym. Układ ten jest poprawny metodologicznie: po omówieniu statusu prawnego podmiotu, pojęcia Zasobu oraz sposobu jego kształtowania, naturalne staje się pytanie, w jaki sposób nieruchomości wchodzące do Zasobu mogą być wykorzystywane. Rozdział ten obejmuje złożoną analizę trybów zbywania nieruchomości, nabywania nieruchomości przez KZN na rzecz Skarbu Państwa oraz innych form dysponowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu. W rozdziale czwartym zwrócono uwagę na rozbieżności interpretacyjne związane z omawianymi tam regulacjami co stanowi podstawę dla sformułowania wniosków *de lege ferenda*.

Rozdział piąty poświęcono tworzeniu przez KZN spółek celowych oraz społecznych inicjatyw mieszkaniowych. Włączenie tej problematyki do odrębnej jednostki redakcyjnej należy uznać za rozwiązanie trafne. Z jednej strony jest to bowiem obszar ściśle związany z realizacją ustawowych zadań KZN, z drugiej jednak wymaga odrębnego aparatu pojęciowego i odwołania do prawa handlowego oraz zasad wykonywania praw korporacyjnych przez podmiot reprezentujący Skarb Państwa. Wyodrębnienie tej materii w osobnym rozdziale zapobiega nadmiernemu przeciążeniu wcześniejszych części pracy oraz pozwala na zachowanie przejrzystości wywodu. Doktorantka dokonała analizy w tej części rozprawy zarówno procedury tworzenia spółek, wnoszenia wkładów i reprezentacji Skarbu Państwa

przez KZN, jak i danych dotyczących wszystkich społecznych inicjatyw mieszkaniowych z udziałem KZN.

Szczególne znaczenie ma rozdział szósty, przede wszystkim z uwagi na syntetyzujący i oceny charakter. Ta część rozprawy poświęcona została ocenie funkcjonowania Krajowego Zasobu Nieruchomości w dwóch wyodrębnionych okresach: latach 2017–2020 oraz 2021–2025. Sam pomysł takiego podziału należy ocenić pozytywnie, skoro w 2021 r. doszło do istotnej zmiany modelu działania KZN, związanej z szeroką nowelizacją ustawy i przesunięciem akcentu z modelu opartego na sprzedaży nieruchomości deweloperom na model wykorzystujący społeczne budownictwo czynszowe. Umożliwia to ujęcie ewolucji tej instytucji w perspektywie zmian ustawodawczych oraz praktyki ich stosowania. Rozdział szósty nie ogranicza się przy tym do bilansu działalności KZN, lecz obejmuje analizę kolejnych nowelizacji ustawy, ocenę ich *ratio legis*, a także rozważenie perspektyw dalszego funkcjonowania tej państwowej osoby prawnej, włącznie z wariantem jej likwidacji. Tak zakreślona zawartość czyni z rozdziału szóstego właściwe zwieńczenie rozważań zasadniczych oraz bezpośrednie ogniwo prowadzące do końcowej odpowiedzi na hipotezę badawczą.

Zakończenie pracy stanowi „domknięcie" całości wywodu, w którym zawarto próbę odpowiedzi na postawioną hipotezę badawczą oraz sformułowano wnioski *de lege ferenda* odnoszące się nie tylko do ustawy o KZN, ale również do ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia wykonawczego dotyczącego przetargów. Taki sposób ukształtowania zakończenia należy uznać za prawidłowy. W dobrze zaprojektowanej rozprawie doktorskiej zakończenie nie ogranicza się jedynie do streszczenia wcześniejszych wywodów, lecz powinno stanowić syntetyczne podsumowanie płynących z analizy wniosków i ich konsekwencji dla analizowanej problematyki.

Reasumując tę część recenzji, przyjętą strukturę pracy należy ocenić pozytywnie, bowiem odpowiada ona zarówno celowi badawczemu, jak i charakterowi analizowanego zagadnienia, stwarzając odpowiedni grunt w szczególności do analizy dogmatycznoprawnej. Układ rozprawy świadczy o dobrej orientacji Doktorantki w badanej problematyce oraz o umiejętności jej systematyzacji w sposób odpowiadający standardom pracy doktorskiej w dyscyplinie nauki prawne.

4. Ocena merytoryczna, metodologiczna i formalna rozprawy doktorskiej

Doktorantka określiła problem badawczy rozprawy jako administracyjnoprawne podstawy funkcjonowania Krajowego Zasobu Nieruchomości w kontekście efektywnej realizacji celów,

dla których został on utworzony. Sformułowanie problemu w taki sposób wskazuje obszary, które zostały poddane analizie, sygnalizując nie tylko aspekt opisowy, ale również oceny i postulatywny w zakresie poddanych analizie zagadnień.

Doktorantka sformułowała hipotezę badawczą w następujący sposób – „Czy obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności ustawy o KZN, umożliwiają realizację celu, dla którego KZN został utworzony? Inaczej mówiąc – czy regulacje prawne dotyczące KZN i jego funkcjonowania są trafne, dzięki czemu umożliwiają mu wypełnianie jego ustawowych zadań?". Tak postawiona hipoteza badawcza stanowi punkt wyjścia dla pytań dodatkowych, które stanowią uszczegółowienie problematyki zarysowanej w hipotezie badawczej, wywierając także wpływ na kolejność w jakiej została przeprowadzana analiza poszczególnych zagadnień, objętych rozprawą.

Pytania dodatkowe, zawierają sformułowane problemy szczegółowe, których rozwiązanie ma kluczowe znaczenie dla odpowiedzi na hipotezę badawczą. Owe pytania są przedmiotem rozważań poczynionych w następujących częściach rozprawy:

- w rozdziale pierwszym podjęto pytanie o status prawny Krajowego Zasobu Nieruchomości jako państwowej osoby prawnej oraz o rolę jego organów. Zdaniem Doktorantki analiza prowadzi do wniosku, że przyjęty model ustrojowy KZN zasługuje co do zasady na ocenę pozytywną, z zastrzeżeniem potrzeby zmian w zakresie gospodarki finansowej oraz mechanizmów pozyskiwania dochodów z gospodarowania Zasobem;
- w rozdziale drugim Doktorantka postawiła pytanie o genezę i normatywne ukształtowanie Zasobu nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust. 1 u.k.z.n. Odpowiedź oparto na analizie ewolucji pojęcia zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz modeli wykonywania uprawnień właścicielskich, co pozwoliło uzasadnić przyjęty model działania KZN;
- rozdział trzeci dotyczy oceny adekwatności rozwiązań odnoszących się do kształtowania Zasobu. Rozważania Doktorantki doprowadziły do krytycznej oceny przepisów umożliwiających przejmowanie nieruchomości spółek Skarbu Państwa bez ich zgody oraz do sformułowania postulatów *de lege ferenda*;
- w rozdziale czwartym Doktorantka dokonała analizy trafności regulacji dotyczących gospodarowania Zasobem przez KZN, wskazując na niespójności i potrzebę zmian legislacyjnych;
- rozdział piąty poświęcono pytaniu o rolę KZN jako instytucji wsparcia budownictwa mieszkaniowego poprzez społeczne inicjatywy mieszkaniowe. Ocena w tym zakresie, sformułowana przez Doktorantkę jest generalnie pozytywna;

- w rozdziale szóstym dokonano syntetycznej oceny efektywności ustawy o KZN oraz jej nowelizacji, a także funkcjonowania samej instytucji. Doktorantka słusznie przyjęła, że obowiązujące regulacje w obecnym kształcie w większym stopniu niż pierwotne brzmienie ustawy umożliwiają realizację celu, dla którego KZN został utworzony, choć nadal wymagają dalszych zmian w celu usunięcia rozwiązań nietrafnych, niespójnych lub budzących wątpliwości interpretacyjne.

Doktorantka, co należy ocenić pozytywnie, uwzględniła w rozprawie orzecznictwo Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, wojewódzkich sądów administracyjnych, Trybunału Konstytucyjnego oraz Krajowej Izby Odwoławczej. Szczególne znaczenie przypisano przy tym judykaturze Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego, w szczególności w zakresie analizy pojęcia zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i sposobu jego kształtowania, zasad gospodarowania nieruchomościami, form prawnych dysponowania nieruchomościami, a także reprezentacji Skarbu Państwa w sferze gospodarowania nieruchomościami.

Wartość rozprawy istotnie podnosi szereg wniosków *de lege ferenda*, sformułowanych przez Doktorantkę oddzielnie dla każdego z trzech poddanych w niniejszej rozprawie aktów normatywnych (ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawy o gospodarce komunalnej oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie przeprowadzania przetargów na nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Nieruchomości).

Wnioski *de lege ferenda* koncentrują się na potrzebie dalszego uporządkowania i doprecyzowania regulacji dotyczących Krajowego Zasobu Nieruchomości, a także zapewnienia ich spójności z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz z przepisami wykonawczymi. W szczególności wskazano na zasadność uchylenia norm, które budzą wątpliwości konstytucyjne, okazały się nieefektywne w praktyce bądź powodują daleko idące wątpliwości interpretacyjne, zwłaszcza w zakresie przejmowania nieruchomości od spółek Skarbu Państwa, mechanizmów sankcyjnych, zasad wykonywania prawa pierwokupu, ustanawiania zabezpieczeń oraz trybu dysponowania nieruchomościami z Zasobu. Postulowane zmiany zasadniczo zmierzają do zwiększenia przejrzystości regulacji oraz usprawnienia funkcjonowania KZN.

Spośród szeregu wniosków *de lege ferenda* na pozytywną ocenę zasługuje w między innymi postulat uchylenia art. 22b u.k.z.n., dotyczącego przejęcia nieruchomości stanowiących własność spółek Skarbu Państwa na podstawie protokołu sporządzanego przez KZN, jako przepisu zawierającego jednostronne uprawnienie KZN do włączenia do Zasobu nieruchomości stanowiących własność lub przedmiot wieczystego użytkowania spółek Skarbu Państwa.

Art. 22b u.k.z.n. bowiem, jak podkreśliła Doktorantka, zawiera mankamenty, takie jak brak równowagi stron w sytuacji, gdy KZN uprawniony jest do jednostronnego decydowania o przejęciu mienia innej państwowej osoby prawnej. Regulacja ta przypomina instytucję wywłaszczenia, która powinna znajdować uzasadnienie w interesie publicznym, jednakże budownictwo mieszkaniowe, mimo istotnego znaczenia dla społeczeństwa, nie mieści się w katalogu celów publicznych zawartym w art. 6 u.g.n. lub w innych ustawach.

Doktorantka trafnie zwróciła uwagę, że art. 22b u.k.z.n. ma w istocie charakter przepisu martwego, skoro w całym dotychczasowym okresie jego obowiązywania nie doprowadził on do przejęcia do Zasobu ani jednej nieruchomości. Okoliczność ta ma znaczenie nie tylko z perspektywy oceny efektywności tego rozwiązania, lecz również z punktu widzenia racjonalności utrzymywania w systemie prawnym regulacji, która nie znajduje praktycznego zastosowania.

5. Konkluzja końcowa

W świetle przeprowadzonych rozważań stwierdzam, że przedłożona do recenzji rozprawa doktorska Pani mgr Anny Wyleżoł pt. *Krajowy Zasób Nieruchomości – studium administracyjnoprawne* stanowi wartościowe i dojrzałe opracowanie naukowe.

Rozprawa podejmuje problem istotny zarówno z perspektywy teoretycznej, jak i praktyki stosowania prawa, a sposób jego ujęcia świadczy o właściwym rozpoznaniu złożoności analizowanej materii normatywnej oraz jej uwarunkowań ustrojowych, społecznych i funkcjonalnych. Rozprawa dowodzi ogólnej wiedzy teoretycznej Doktorantki w dyscyplinie nauki prawne, potwierdza umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej oraz wykazuje zdolność do krytycznej analizy obowiązujących rozwiązań prawnych. Na aprobatę zasługuje zarówno trafność wyboru tematu, prawidłowe sformułowanie problemu badawczego, jak i konsekwencja w prowadzeniu wywodu.

Doktorantka wykazała się umiejętnością posługiwania się właściwym aparatem pojęciowym, poprawnego wykorzystania źródeł prawa, orzecznictwa oraz piśmiennictwa, a także zdolnością formułowania wniosków o charakterze systemowym i praktycznym. W mojej ocenie rozprawa zawiera oryginalne i samodzielne rozwiązanie problemu naukowego, a przedstawione w niej analizy oraz wnioski mają istotną wartość poznawczą. Praca nie ogranicza się do opisu obowiązujących regulacji, lecz stanowi uporządkowaną i krytyczną ocenę przyjętych rozwiązań ustawowych, uzupełnioną o wnioski *de lege ferenda*. Tym samym rozprawa wnosi realny wkład do badań nad analizowaną instytucją oraz może stanowić istotny punkt odniesienia dla dalszej dyskusji naukowej.

Reasumując, stwierdzam, że recenzowana rozprawa doktorska spełnia wymagania stawiane rozprawom doktorskim określone w art. 187 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce. W związku z powyższym oceniam ją pozytywnie i wnoszę o dopuszczenie Pani mgr Annę Wyleżoł do dalszych etapów postępowania w sprawie nadania stopnia doktora w dziedzinie nauk społecznych, w dyscyplinie nauki prawne.

Jednocześnie, uwzględniając wysoki poziom warsztatu naukowego, znaczący wkład w rozwój dyscypliny, istotną wartość poznawczą, wnoszę o wyróżnienie przedłożonej rozprawy doktorskiej.