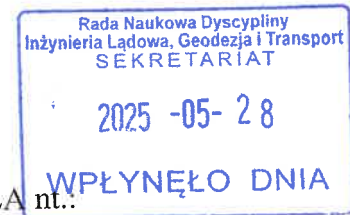


Przyjmuje pod względem formalnym
28.05.2025

Prof. dr hab. inż. Sabina Żróbek, prof. senior
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Olsztyn, dnia 23 maja 2025 r.



R e c e n z j a

rozprawy doktorskiej mgr KRZYSZTOFA SOKOŁA nt.:

„Metodyka wyceny nieruchomości z uwzględnieniem procedury ustalania stanu nieruchomości w postępowaniach sądowych”

przygotowanej pod kierunkiem prof. dr hab. inż. Katarzyny Sobolewskiej-Mikulskiej i promotora pomocniczego dr inż. Natalii Sajnóg

1. Podstawy formalne i prawne recenzji

- Uchwała nr 111/2025 Rady Naukowej Dyscypliny Inżynieria Lądowa Geodezja i Transport Politechniki Warszawskiej z dnia 1 kwietnia 2025 w sprawie wyznaczenia recenzentów rozprawy doktorskiej w postępowaniu w sprawie nadania stopnia doktora Panu mgr. Krzysztofowi Sokołowi.
- Pismo Przewodniczącej Rady Naukowej Dyscypliny Inżynieria Lądowa Geodezja i Transport z dnia 07.04. 2025 r. zlecające przygotowanie recenzji wraz z Załącznikiem *Dobre praktyki w recenzjach prac doktorskich*.
- Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz.U. z 2024 poz.1571)
- RDN 2022. Recenzje w postępowaniach o awans naukowy. Poradnik.

2. Ocena rozprawy doktorskiej

2.1 Tytuł rozprawy doktorskiej

Sformułowany tytuł rozprawy „**Metodyka wyceny nieruchomości z uwzględnieniem procedury ustalania stanu nieruchomości w postępowaniach sądowych**” początkowo wydaje się tak oczywisty, mało oryginalny, że prawie banalny, gdyż wszystko już na ten temat jest dobrze znane specjalistom. Każdy rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny nieruchomości jest bowiem zobowiązany przepisami prawa uwzględnić stan nieruchomości. Jednakże to tylko pozór, bowiem w wielu postępowaniach toczących się przed sądami, o których jest mowa w

tej dysertacji, kwestia ustalenia stanu nieruchomości nie jest tak jednoznacznie interpretowana jak by to wynikało z ogólnych zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sformułowane tezy uważam za poprawne zarówno w kontekście logicznym jak i naukowym i praktycznym, z tym, że walor naukowy dotyczy przede wszystkim celu głównego i tezy 1 a cele szczegółowe i teza 2 posiadają w większości wymiar praktyczny. Świadczy to o dojrzałości Doktoranta do rozwiązywania tak kompleksowych zagadnień. Stąd też wybór tematu pracy i jej tytuł należałoby uznać za bardzo trafny. Jednakże po zapoznaniu się z pełną treścią rozprawy, w której przedstawiono badania literaturowe i analizy badań ankietowych oraz wybranych spraw sądowych i ze sformułowanymi na tej podstawie wnioskami i propozycjami, nasuwa się spostrzeżenie, że tytuł zawęża dokonania Doktoranta. Dotyczą one również roli operatu szacunkowego w postępowaniach sądowych oraz zagadnień wielokierunkowych relacji: biegły rzeczoznawca majątkowy, sąd, strony postępowania i pełnomocników sądowych.

Natomiast cel główny, który przyświecał Doktorantowi i był powodem podjęcia badań dotyczy nie tyle wyceny nieruchomości co wybranych ważnych czynności w procesie wyceny. Na gruncie uogn termin wycena nieruchomości – oznacza postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości. Natomiast czynności związane z określaniem wartości nieruchomości określone są terminem szacowanie nieruchomości. W tym kontekście Autor nie analizował i nie badał wszystkich czynności jakie powinien zrealizować rzeczoznawca majątkowy, aby dokonać wyceny nieruchomości, czyli nie przedstawił pełnej metodyki wyceny. Zakres i sformułowane propozycje dotyczą wprost zasad/procedur ustalania stanu nieruchomości na potrzeby wyceny w postępowaniach sądowych. Czynności te jakkolwiek są bardzo ważne a nawet krytyczne w wycenie, które należy wykonać w pierwszych etapach wyceny, jednakże nie są wystarczające, aby określić wartość. Poprawniej byłoby w tytule rozprawy wyeksponować na pierwszym miejscu problematykę ustalania stanu nieruchomości na potrzeby wyceny w postępowaniach sądowych. Pewnym usprawiedliwieniem, może być fakt, że terminy szacowanie i wycena w piśmiennictwie, również naukowym a także wśród praktyków rzeczoznawców majątkowych stosowane są wymiennie.

Tę sugestię zmiany akcentów w tytułowaniu opracowań przedstawiam Doktorantowi do rozważenia, gdyby zdecydował się na podjęcie dalszych pogłębionych badań z tego obszaru i publikację wyników.

Ocena: *Tytuł rozprawy odzwierciedla postawiony do rozwiązania problem badawczy.*

2.2 Ocena układu rozprawy doktorskiej:

Ocenie podlegało zwarte opracowanie opublikowane przez wydawnictwo Politechniki Warszawskiej, którego pełna treść zajmuje łącznie 235 stron. Ze spisu treści wynika, że zawartość pracy ujęto w 9 zanumerowanych rozdziałach, podzielonych na podrozdziały i poprzedzonych 2 rozdziałami niezanumerowanymi - *Streszczeniem* w języku polskim i angielskim oraz *Wykazem ważniejszych skrótów* a zakończono również niezanumerowanym rozdziałem *Bibliografia*. Tytuły kolejnych rozdziałów są rozbudowane i właściwie odwzorowują ich treść. Jedynie tytuł rozdziału 3 znacznie odbiega od przyjętej przez Autora tej ogólnej zasady i jest dość lakoniczny- *Stan nieruchomości* i nie oddaje w pełni poruszonych w nim innych wątków, ale bardzo istotnych dla tematyki badań. Także dla lepszej informacyjności należałoby w Spisie treści ujawnić, że na końcu rozprawy znajdują się wykazy tabel, rysunków, rycin, wykresów, schematów i załączników.

Ocena: *Układ pracy jest właściwy, przystosowany do etapów prowadzonych badań.*

2.3 Ocena zastosowanego piśmiennictwa w ramach rozprawy doktorskiej

Autor wykorzystał 122 pozycje literatury, 30 przepisów prawa w randze ustaw i 10 w randze rozporządzeń, 13 orzeczeń sądowych oraz 18 stron internetowych. Łącznie bibliografia zawiera 193 pozycje źródłowe ściśle dotyczące przedmiotu badań.

Wśród cytowanych opracowań znajdują się 23 prace autorów zagranicznych, głównie niemieckich. Są to w większości opracowania powstałe po 2010 roku, tak w odniesieniu do publikacji o charakterze naukowym, jak i tych przepisów prawa i orzeczeń sądowych, które były szczególnie istotne dla tematyki rozprawy. Odczuwa się pewien brak w wykazie literatury odwołań do międzynarodowych lub europejskich standardów wyceny. Są one niekiedy jedynym, powszechnie dostępnym i opracowanym przez profesjonalne organizacje źródłem interpretacji przyjmowanych różnych ważnych założeń fundamentalnych i założeń szczególnych wpływających na procedurę wyceny i jej wynik. Szkoda, że Autor tylko w małym zakresie wspominał o istnieniu Red Book – Global Standards, podając w przypisie i w wykazie adres strony internetowej. W kilku miejscach rozprawy razi podawanie pośredniego źródła przytaczanych treści z przepisów prawa zamiast aktu prawnego, z którego ten cytat pochodzi (np. na stronie 336 rozprawy odnośnie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego). Natomiast godnym podkreślenia jest fakt, że Autor rozprawy jest także współautorem zacytowanych 2 opracowań, w których jest pierwszym autorem. Pewnym

niedociągnięciem tej części rozprawy jest fakt, iż wykazy aktów prawnych, orzeczeń sądowych i stron internetowych stanowiące dalszy ciąg rozdziału Bibliografia, sprawiają wrażenie sporządzonych dość chaotycznie. Zasada przyjęta przez Autora dla ich uporządkowania nie jest jasna dla czytelnika, gdyż kolejność wydaje się być przypadkowa. Brak także dat dostępu do informacji zawartych na wymienionych stronach internetowych.

Ocena: *Dobór pozycji literatury naukowej i źródeł informacji praktycznych obejmujących zagadnienia prawne, proceduralne i organizacyjno-techniczne dotyczące określania wartości nieruchomości na potrzeby postępowań sądowych jest poprawny i dowodzi, że Autor dobrze orientuje się w zakresie tematyki objętej rozprawą.*

2.4 Wskazanie oraz ocena celu pracy kandydata

Kandydat założył osiągnąć 6 celów – 1 główny i 5 szczegółowych, realizując zadania oparte na 2 tezach badawczych.

Celem głównym dysertacji było **zaproponowanie uniwersalnych zasad postępowania biegłych rzeczoznawców majątkowych przy wycenie nieruchomości dla potrzeb sądowych.**

Zdaniem Autora zasady te jako metodyka wyceny powinny usprawnić i ułatwić pracę biegłych rzeczoznawców majątkowych poprzez dookreślenie charakteru, kierunku i podstaw ich działań w postępowaniach sądowych, w konkretnych problemowych sytuacjach ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ustalania stanu nieruchomości.

Osiągnięcie tego celu wymagało zrealizowanie zadań skupionych wokół Tezy 1 w brzmieniu: „Możliwe jest opracowanie zasad postępowania rozumianych jako metodyka wyceny nieruchomości z uwzględnieniem ustalania stanu nieruchomości w postępowaniach sądowych przez biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach wyceny nieruchomości, usprawniających prace biegłych oraz podnoszących jakość sporządzanych opinii w zgodzie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa”.

Cele szczegółowe to: (i) uregulowanie kwestii związanych z pozyskiwaniem danych dla potrzeb ustalenia stanu nieruchomości, (ii) skrócenie czasu trwania postępowania, w toku którego ustalana jest wartość nieruchomości, (iii) obniżenie kosztów związanych z postępowaniem sądowym, (iv) zwiększenie jakości operatów szacunkowych sporządzanych na potrzeby sądownicze oraz (v) zminimalizowanie niepożądanego zjawiska mnożenia opinii.

Założono, że ich osiągnięcie jest możliwe, gdyż zgodnie z treścią sformułowanej przez Doktoranta Tezy 2: „Możliwe jest wprowadzenie przepisów, które usprawnią proces sądowego ustalania wartości nieruchomości oraz ułatwią sporządzenie rzetelnej wyceny nieruchomości”.

W rozdziale 1.2 zatytułowanym „Uzasadnienie podjęcia tematu” Doktorant przekonująco przedstawił powody podjęcia tego zakresu badań. Istnienie problemu oraz jego skalę ukazał m.in. przytaczając dwa raporty: z 2014 r. przygotowanego we współpracy z Helsińską Fundacją Praw Człowieka oraz Polską Radą Biznesu, w którym wskazano, że instytucje biegłych sądowych są w Polsce niedoregulowane i Raport Instytutu Wymiaru Sprawiedliwości działającego przy Ministrze Sprawiedliwości z 2016 r. dotyczący funkcjonowania biegłych sądowych w postępowaniach sądowych, w tym biegłych z zakresu wyceny nieruchomości. Kandydat powołał się także na własne doświadczenia nabyte podczas wieloletniej praktyki sądowej. Pomimo upływu czasu problematyka udziału rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego w tych postępowaniach jest nadal aktualna. Przemawiają za tym także orzeczenia sądów i interpretacje prawne w zakresie przyjmowania do wyceny stanu nieruchomości, której wartość jest przedmiotem sporu. Świadczyć może o tym także zorganizowana w 2022 roku XXIX Konferencja Rzeczoznawców Majątkowych poświęcona głównie tej tematyce. Podczas obrad wielokrotnie podkreślano potrzebę wypracowania nowych rozwiązań umożliwiających lepsze i bardziej efektywne prowadzenie postępowań z udziałem dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Recenzent niniejszej dysertacji wykonujący przez wiele lat operaty szacunkowe na potrzeby sądu także dostrzega i tym samym potwierdza potrzebę tego rodzaju klarownych rozstrzygnięć i unormowań.

Ocena: *Cel pracy jest ważny, aktualny, właściwie sformułowany i przekonująco uzasadniony.*

2.5 Wskazanie oraz ocena zastosowanych metod badawczych

Zastosowane metody badawcze Doktorant przedstawił w rozdziale 1.3 dysertacji. Były to 4 różne metody dostosowane do specyfiki założonego do osiągnięcia celu i rodzaju materiału i danych podlegających badaniu.

Do szczegółowego prześledzenia problematyki ustalania stanu nieruchomości na gruncie polskich przepisów prawnych i ogólnych uwarunkowań wyceny w niemieckim i brytyjskim ustawodawstwie została użyta metoda badań i oceny. Drugą - metodę ilościową z wykorzystaniem techniki badania ankietowego Doktorant zastosował, aby móc ocenić potrzebę opracowania zasad postępowania i działań na wstępnym etapie wyceny nieruchomości w postępowaniach sądowych. Wyniki badań ankietowych zostały w pewnym sensie weryfikowane przy zastosowaniu metody indywidualnych rzeczywistych przypadków na wybranych obiektach i wybranych postępowaniach sądowych. Użycie 4 metody- analizy i

konstrukcji logicznej pozwoliło Doktorantowi na wykorzystanie wyników z poprzednich etapów badań i zaproponować etapy procedury wyceny nieruchomości ze szczegółowymi rozwiązaniami dotyczącymi ustalania stanu nieruchomości. Ta metoda badawcza była również dominująca przy formułowaniu koncepcji zmian legislacyjnych w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby postępowań sądowych.

Ocena: *Doktorant dokonał trafnego doboru metod badawczych i właściwie zastosował do realizacji celów rozprawy.*

2.6 Ocena części rozprawy dotyczącej omówienia wyników badań

Najważniejszą zaletą rozprawy jest systemowe przedstawienie odpowiedzialności sądu i biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego za ustalenie wartości nieruchomości. Słusznie jako zakres szczegółowych rozważań przyjęto głównie te etapy wyceny nieruchomości, które dotyczą założeń formalnych istotnych przy formułowaniu zlecenia wyceny a następnie gromadzenia danych i ustalenia stanu przedmiotu wyceny. Autor właściwie przyjął, że art.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi ogólną, definicyjną regulację tego pojęcia i że istnieje potrzeba jej dostosowania do potrzeb specjalnych. Za wartościowe jako rezultat przeprowadzonych badań, należy uznać **usystematyzowanie uniwersalnych reguł ustalania faktów na potrzeby określania wartości nieruchomości na etapie sądowym przedstawione** (tab.35 w rozprawie).

Pozwoliło to Autorowi pracy na spójną ocenę uwarunkowań prawnych wynikających z przepisów kodeksu postępowania cywilnego i uwarunkowań metodyki wyceny zawartych w uogn i w rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości. Jest to istotne wobec trafnie dostrzeżonej przez Autora potrzeby usunięcia niejasności lub wprowadzenia uzupełnień w tym zakresie i realizacji założonego celu głównego. Osiągnięcie to zostało przedstawione w formie Schematu 1 przedstawiającego *Uniwersalną metodykę wyceny nieruchomości z uwzględnieniem procedury ustalania stanu nieruchomości w postępowaniach sądowych*.

Oceniam je wysoko jako oryginalny wkład Doktoranta w rozwój metodyki wyceny, gdyż stanowi klarowny zbiór reguł postępowania oraz zaleceń, które biegły rzeczoznawca majątkowy powinien uwzględnić na wielu etapach wstępnych przy wycenie nieruchomości. Wartościowym osiągnięciem jest także to, iż wskazują one procedury weryfikacji danych i w zależności od wyniku weryfikacji wskazują dalsze możliwe sposoby postępowania.

Należy zauważyć, że reguły te obejmują różnorodne zagadnienia i czynności mające wpływ na jednoznaczne określenie przez sąd zakresu wyceny i wspólnie z rzeczoznawcą właściwe

ustalanie stanu nieruchomości i przypisane zostały aż do 8 z 12 wydzielonych przez Doktoranta etapów realizacji całego procesu wyceny nieruchomości.

Metodyki specjalistyczne przedstawione na schematach 2, 3 i 4 powstały w wyniku zastosowania tych uniwersalnych reguł do trzech wyodrębnionych rodzajowo spraw sądowych. *Przedstawione wyniki zaplanowanych i przeprowadzonych badań oraz sformułowane propozycje potwierdzają prawdziwość sformułowanej przez Doktoranta tezy 1.*

Rozdział 7.2 rozprawy, a szczególnie tabela 39, zawierają autorską propozycję zmian w rozporządzeniu z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, które w zamyśle Doktoranta mają stanowić warunek zastosowania w praktyce opracowanej przez Niego metodyki ustalania stanu nieruchomości.

Przedstawiona oryginalna koncepcja rozwiązań prawnych polega na wprowadzeniu do rozporządzenia §54a. Zawiera on zapisy kierowane głównie do sądu a następnie do biegłych rzeczoznawców majątkowych. Dotyczą one bowiem konieczności ustalenia na etapie wstępnym faktów mających znaczenie do prawidłowej wyceny dla potrzeb wybranych postępowań sądowych, w tym m.in. do określenia wartości nieruchomości, nakładów na nieruchomości, innych roszczeń zgłoszonych z tytułu posiadania nieruchomości, rodzaju pożytków. Należy traktować ją jako propozycję wstępną, która wymaga głębszego dopracowania merytorycznego i gramatycznego a następnie, co jest oczywiste, należałoby jak wszystkie proponowane rozwiązania legislacyjne, poddać konsultacji specjalistów.

Jednakże należy zgodzić się z Doktorantem, że „Możliwe jest wprowadzenie przepisów, które usprawnią proces sądowego ustalania wartości nieruchomości oraz ułatwią sporządzenie rzetelnej wyceny nieruchomości”. Tym samym potwierdzona została Teza 2.

Ocena: *Wyniki badań mają charakter nowatorski, zostały przejrzysto przedstawione i wystarczająco skomentowane oraz potwierdzają sformułowane tezy badawcze.*

2.7 Możliwości praktycznego zastosowania uzyskanych wyników

Zaproponowane rozwiązania Doktorant przetestował na dwóch obiektach badawczych, które były przedmiotem wcześniejszych, długotrwałych postępowań sądowych. W rozdziale 8 rozprawy wykazał On, że podjęta na odpowiednich etapach procedury wyceny współpraca sądu i rzeczoznawcy majątkowego co do jednoznacznego ustalenia zakresu i stanu przedmiotu sporu pozwoliłaby uwiarygodnić określoną wartości nieruchomości i tym

samym zmniejszyć lub wyeliminować sytuacje powodujące zarówno nadmierne przedłużanie całego postępowania sądowego jak i zmniejszyć koszty procesu.

Ocena: *Wskazanie na możliwości praktycznego zastosowania uzyskanych wyników badań świadczy o wysokich walorach rozprawy*

2.8. Uwagi krytyczne i polemiczne

a) Ocena strony redakcyjno- technicznej pracy

Język pracy jest klarowny i zrozumiały. Składnia i stylistyka są poprawne. Zawarte w pracy liczne tabele - 42, wykresy- 62, schematy-4 rysunki – 3 i załączniki-2 znajdują swoje uzasadnienie i zostały starannie przygotowane. W większości przedstawiają one wystarczająco i jednoznacznie dane zagadnienie, zatem zbędnym było w kilku przypadkach powtarzanie ich treści w tekście, np. wyróżnionych na Schemacie 1 etapów postępowań sądowych.

- Pod niektórymi tabelami (np.12,13,14) brakuje informacji określających źródła pozyskania danych do ich opracowania,
- Na str. 77 rozprawy błędnie podano nr przywołanego załącznika (6 zamiast 4),
- Wykresy: nr 17 na str. 98 i nr 20 na str. 100 opatrzone legendą w 5 stopniowej skali, przy czym na wykresach kołowych widnieje 4 stopniowa ocena częstotliwości z jaką sądy zlecają sporządzenie opinii uzupełniającej i wariantowej.
- Występują nieliczne błędy literowe.

b) Uwagi dyskusyjne

Należy zgodzić się z Doktorantem, że w wielu przypadkach błędne wyniki wyceny i przedłużające się postępowania sądowe wynikają z błędów popełnionych przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym z niewłaściwie dokonanej i przyjętej do wyceny oceny stanu nieruchomości.

Jednakże warto byłoby w rozprawie zwrócić szerszą uwagę na fakt, że również w praktyce działania sądów i orzecznictwie występuje niejednoznaczność używania terminu „stan nieruchomości” (np. Uzasadnienie do Uchwały S.N. z dnia 23 lutego 2018 roku, w sprawie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami- Sygn. akt III CZP 103/17), co niejednokrotnie przekłada się na treść postanowienia sądu w sprawie powołania biegłego rzeczoznawcy majątkowego i sporządzania przez niego wyceny. Dlatego tak ważne są przejrzyste i umożliwiające jednoznaczną interpretację zapisy dotyczące zasad

wyceny. Jednak, co potwierdza kilkudziesięcioletnia praktyka rzeczoznawstwa majątkowego w Polsce i o wiele dłuższa praktyka w wielu krajach świata, zasady te powinny być uregulowane przepisami prawa na tyle szczegółowo, na ile jest to konieczne ze względu na potrzeby ich jednoznacznej interpretacji, ale jednocześnie na tyle ogólnie, aby były możliwe do zastosowania w praktyce. Z tych względów oczekuję od Doktoranta podczas obrony rozprawy następujących wyjaśnień i uzupełnień: 1. ustosunkowania się do fundamentalnych dla przedmiotu rozprawy takich terminów jak: stan nieruchomości, skład majątku, założenia specjalne wyceny, 2. szerszego uzasadnienia, czy tak szczegółowe schematy postępowania opracowane dla konkretnych spraw toczących się przed sądami powinny znaleźć się w przepisach prawa. Jeśli nie, to w jakiej formie mogłyby być przedstawione aby obligowały sądy i/lub biegłych rzeczoznawców majątkowych do ich stosowania, 3. czy ustalenia wymienione w poszczególnych ustępach i punktach proponowanego paragrafu §54a rozporządzenia w sprawie wyceny stanowią katalogi zamknięte, czy powinny być poprzedzone wyrażeniem „w szczególności „?

Ocena: *Przedstawione uwagi edytorskie mają charakter techniczny i nie pomniejszają walorów naukowych i praktycznych rozprawy, natomiast występujące niedociągnięcia powinny być usunięte przed ewentualnym skierowaniem jej do publikacji. Uwagi polemiczne stanowią przyczynek do naukowej dyskusji nad tak istotnym zagadnieniem i świadczą o tym jak interdyscyplinarna jest nauka i praktyka w zakresie nieruchomości, ustalania ich stanu i określania wartości.*

3. Ocena końcowa rozprawy doktorskiej

Rozprawę doktorską pt. **Metodyka wyceny nieruchomości z uwzględnieniem procedury ustalania stanu nieruchomości w postępowaniach sądowych** oceniam pozytywnie.

Ocenę tę opieram na następujących przesłankach:

1. Podjęty przez Autora problem badawczy jest aktualny i istotny zarówno z teoretycznego jak i praktycznego punktu widzenia. Rozprawa zawiera oryginalne rozwiązanie problemu co znajduje wyraz w postawionej i potwierdzonej tezie.

2. W pracy zastosowano czytelny schemat badawczy i poprawnie zastosowano zróżnicowane właściwie dobrane metody badawcze pozwalające na otrzymanie oryginalnego rozwiązania problemu
3. Rozważania teoretyczne zawarte w rozprawie oparte są na bogatym przeglądzie aktualnej literatury naukowej zarówno krajowej jak i zagranicznej oraz przepisów prawa ściśle dotyczących problematyki rozprawy. Potwierdzają one ogólną wiedzę teoretyczną kandydata i umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.
4. Poparcie zaprezentowanego w rozprawie autorskiego schematu organizacyjno-metodycznego usprawnienia procesu wyceny nieruchomości w postępowaniach sądowych analizą przypadków rzeczywistych postępowań i przeprowadzone testowanie nadają otrzymanym wynikom znaczenie praktyczne.

Wymienione zalety, ale także uwagi recenzenta do zaproponowanych rozwiązań przemawiają na korzyść Doktoranta jako badacza, który zmierzył się z niełatwym zadaniem metodycznego opracowania reguł tych postępowań sądowych, w których ważną rolę pełni wartość nieruchomości i ma świadomość złożoności problemu.

Konkluzja końcowa

W świetle powyższych stwierdzeń i ocen cząstkowych wyrażam opinię, że recenzowana rozprawa spełnia wszystkie kryteria oceny stawiane rozprawom doktorskim zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz.U. z 2024 poz.1571) w zakresie wykazania się przez Kandydata ogólną wiedzą teoretyczną w dyscyplinie naukowej Inżynieria Lądowa, Geodezja i Transport oraz umiejętnością samodzielnego prowadzenia pracy naukowej.

Wnoszę o d o p u s z c z e n i e mgr Krzysztofa Sokoła do kolejnych etapów postępowania o nadanie stopnia naukowego doktora nauk technicznych.

23.05-2025

Sabine Lriebel