

Autoreferat

1. Imię i nazwisko. Jarosław Stanisław Stasiak

2. Posiadane dyplomy, stopnie naukowe lub artystyczne – z podaniem podmiotu nadającego stopień, roku ich uzyskania oraz tytułu rozprawy doktorskiej.

A) Dyplom odbycia studiów wyższych magisterskich na Uniwersytecie Łódzkim na kierunku prawo (studia 5 letnie) z wynikiem dobrym i uzyskania w dniu 11 października 2000 r. tytułu magistra prawa.

B) Dyplom odbycia studiów LLM na Westfälische Wilhelms Universität Münster na kierunku prawo (studia 1 letnie) z wynikiem Magna cum Laude i uzyskania w dniu 24 czerwca 2002 r. Stopnia Magister Legum (LL. M.)

C) Stopień naukowy doktora nauk prawnych w zakresie prawa nadany uchwałą Wydziału Prawa i administracji Uniwersytetu Łódzkiego z dnia 13.03.2009 r. na podstawie rozprawy doktorskiej pt. *„Zwolnienie od kosztów sądowych w polskim i niemieckim postępowaniu cywilnym (studium prawnoporównawcze)”* promotor w przewodzie doktorskim prof. dr. hab. Andrzej Marciniak recenzenci w przewodzie doktorskim dr. hab. Józef Jagieła, prof. nadz. UŁ oraz prof. dr hab. Vytautas Nekrošius z Uniwersytetu Wileńskiego. Dyplom z 25 maja 2009 r.

3. Informacja o dotychczasowym zatrudnieniu.

Działalność naukową łączyłem z wykonywaniem zawodu radcy prawnego przedstawiam poniżej te dwie płaszczyzny zawodowe.

1) Praca w zawodzie radcy prawnego.

Aplikację radcowską odbyłem w latach 2002 – 2006 r. w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Łodzi. W dniu 17 lutego 2006 r. zostałem wpisany na listę radców prawnych. Od tego czasu świadczę pomoc prawną jednostkom sektora finansów publicznych Łódzkiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w

Łodzi i Urzędowi Miasta Łodzi. Od jej powstania uczestniczę w pracach Komisji Praw Człowieka Rady Okręgowej Izby Radców Prawnych w Łodzi, udzielając jej szerokiego wsparcia merytorycznego.

2) Praca naukowo dydaktyczna.

W semestrze letnim 2014r oraz od 2017 do 2018 r. byłem wykładowcą Wyższej Szkoły Informatyki i Umiejętności w Łodzi prowadząc zajęcia z zakresu prawa prywatnego i administracyjnego.

1 października 2018 r. zostałem zatrudniony przez Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach na stanowisko asystenta ze stopniem doktora. Po roku zostałem przeniesiony na stanowisko adiunkta naukowo-dydaktycznego, które zajmuję do dziś. Od 1 października 2020 r. do 31 maja 2023 r. pełniłem funkcję Zastępcy Dyrektora Instytutu Nauk Prawnych ds. kształcenia w Filii Uniwersytetu w Piotrkowie Trybunalskim. Z dniem 1 czerwca 2023. Filia stała się samodzielną publiczną uczelnią wyższą, Akademią Piotrkowską. Do dnia 1 października 2024.r. zarządzałem w niej kierunkiem Administracja na Wydziale Humanistyczno- Administracyjnym pełniąc funkcję Kierownika Zakładu Administracyjno- Prawnego.

4. Omówienie osiągnięć, o których mowa w art. 219 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478 z późn. zm.).

A. Osiągnięcie naukowe

Za swoje podstawowe osiągnięcie naukowe uzyskane po otrzymaniu stopnia doktora, stanowiące znaczny wkład w rozwój nauki prawa w rozumieniu art. 219 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478 z późn. zm.), uznaję opracowanie opublikowane w całości (monografię)

Jarosław Stasiak, *Pozew i powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym*, Wydawnictwo Wolters Kluwer Warszawa 2024 ISBN 978-83-8358-792-9

Recenzentem monografii był dr. hab. Tadeusz Zembrzusi prof. UW (Uniwersytet Warszawski)

B. Przedmiot, cel i metoda badań.

Książka stanowi pierwsze w literaturze polskiej pełne monograficzne opracowanie dotyczące instytucji powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W piśmiennictwie funkcjonuje jedynie pozycja Dr. Daniela Jakimca *Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym*, ISBN 9788394671402. Publikacja ta ma jednak o wiele węższy charakter (liczy tylko około 100 stron wraz z bibliografią i spisem treści) i skupia się wyłącznie na kilku procesowych problemach związanych z opisywanym powództwem.

Należy zwrócić uwagę, iż analizowana w mojej monografii instytucja jest unormowana zarówno w prawie procesowym, jak i materialnym. Służy zabezpieczeniu praw majątkowych o fundamentalnym znaczeniu (podstawowych składnikach majątków większości podmiotów prawa) stąd podstawowym założeniem badawczym była weryfikacja czy obecna regulacja umożliwia skuteczną ochronę praw w postępowaniu sądowym. Gdyby uzyskanie ochrony sądowej nie było możliwe, słuszne byłoby stawianie pytania o zgodność przepisów regulujących postępowanie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z art. 6 ust. 1 EKPCz oraz art. 1 Protokołu nr 1 do EKPCz. Rozbudowana wypowiedź piśmiennictwa pozwala na rozpoczęcie dyskusji w przedmiotowej kwestii. Powstawanie od wielu lat rozbieżnego orzecznictwa sądowego w różnych aspektach realizacji opisywanego w monografii powództwa nie służy ochronie wspomnianych wcześniej praw człowieka. Tworzy daleko idącą niepewność w realizacji praw. Przeprowadzone badania naukowe posłużyły weryfikacji przedmiotowej tezy i poszukiwaniu rozwiązań gwarantujących pewność prawną w szerszym zakresie niż obecna regulacja.

Na tle tak postawionego ogólnego przedmiotu badań sformułowałem kilka szczegółowych kierunków badań, podporządkowanych celowi ogólnemu. Pierwszym z nich była analiza historyczno-prawna rejestrów praw i

obowiązków związanych z nieruchomościami. Koniecznym było ustalenie w jakim celu były tworzone, jakie pełniły i jakie pełnią zadania w relacjach pomiędzy władzą a społeczeństwem. Przemiana poddanych w obywateli, typowa dla demokratycznych państw prawnych, zmieniała też cele i zadania prowadzonych rejestrów. Założenie to pozwoliło na konstatację, iż przekazanie prowadzenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym do trybu procesowego nie powinno było spowodować pojawienia się w opisywanym w monografii postępowaniu pełnej kontradykcyjności, z czym nie zgadza się nowo powstający kierunek orzecznictwa sądowego, w tym Sądu Najwyższego, w istocie wzmacniający formalizm i stopień skomplikowania prowadzenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Niezbędnym elementem badań była ciągle niejednolicie pojmowana natura samego powództwa. Poglądów na charakter opisywanego w monografii roszczenia można w różnych wariantach naliczyć kilkanaście, a spór naukowy w tym zakresie trwał w piśmiennictwie w zasadzie od początku funkcjonowania w prawie polskim opisywanej instytucji. Przy braku rozstrzygnięcia każdy z poglądów należało szczegółowo zweryfikować, przedstawiając jego zalety i wady. Ostatecznie zaś przyjąć jeden z nich za swój i przedstawić argumenty na obronę tak przyjętej tezy.

Przedmiotem szerokiej dyskusji w literaturze prawniczej jest konkurencja pomiędzy postępowaniem w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej a innymi procedurami mogącymi prowadzić do skutku w postaci zmiany treści księgi wieczystej, w szczególności procesu z żądaniem sformułowanym na podstawie art. 189 K.p.c. o ustalenie istnienia prawa lub stosunku prawnego, postępowania wieczystoksięgowego czy też postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Celem badań było postawienie pytania, czy ścieżki ochrony prawnej są podzielone dychotomicznie, czy też w niektórych sytuacjach wybór dokonany przez podmiot poszukujący ochrony prawnej pozostaje bez znaczenia. Należało zatem zbadać każde z „konkurencyjnych”

postępowań, wskazać jego cele i podjąć próbę rozgraniczenia z procesem będącym przedmiotem monografii.

Trudnym elementem było przedstawienie konstrukcji samego żądania pozwu, opierając się na zasadzie dyspozycyjności, obecnie niemal nieprzekraczalnej granicy w postępowaniu cywilnym. Brak jednak dostatecznej precyzji w opisywanym zakresie nie powinien jak w innych sprawach cywilnych prowadzić do oddalenia powództwa wnoszonego również w interesie społecznym. Trudno przecież bronić tezy, iż sąd bezrefleksyjnie może przechodzić nad pozostawianiem wadliwej treści księgi wieczystej – dostarczającej mylnych informacji podmiotowi, dla którego jest w istocie prowadzona: osobie trzeciej. Należało poszukać kompromisu na gruncie postępowania cywilnego godzącego obie wykluczające się na pierwszy rzut oka wartości.

Nie sposób było również uniknąć odpowiedzi na pytania o skład podmiotów uczestniczących w postępowaniu. O wiele częściej niż w typowym procesie po stronie powodowej i pozwanej występuje w tego typu sprawach wielość podmiotów. Zagadnieniem budzącym szerokie wątpliwości w literaturze jest sposób skłonienia do udziału w procesie podmiotów innych niż aktywny podmiot dążący do przeprowadzenia uzgodnienia treści księgi wieczystej, a współuprawnionych z tego samego prawa podlegającego ujawnieniu albo wykreśleniu z księgi wieczystej. Ewentualna ich bierna postawa może zniweczyć wysiłki zmierzające do zapewnienia zgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Weryfikacji empirycznej wymagała również obecna w literaturze teza o szerokim zaangażowaniu podmiotów na prawach strony - Prokuratora czy Rzecznika Praw Obywatelskich - w dążenie do aktualności ksiąg wieczystych. Należało pozyskać dane matematyczne o ilości postępowań wszczynanych albo też mających miejsce z udziałem opisanych podmiotów.

Zbadać należało również przebieg samego postępowania i szersze opisanie występujących w nim sytuacji odbiegających od „typowego procesu cywilnego”. Bardzo istotne zagadnienie stanowi zakres związania sądu

rozpatrującego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej decyzją administracyjną, zaświadczeniem powstałym na podstawie przepisów K.p.a. czy też orzeczeniem powstałym w innych postępowaniach cywilnych. Należało odpowiedzieć na pytanie, na ile spójność systemu prawnego w niniejszym postępowaniu musi być zachowana, a także na ile sąd powszechny sprawujący wymiar sprawiedliwości może podejmować w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej samodzielne ustalenia.

Najtrudniejszym przedmiotem analizy było zbadanie na ile trudności z ujawnieniem w rejestrze orzeczenia zapadłego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej, wynikające z konstrukcji postępowania wieczystoksięgowego, mają wpływ na opisywaną w monografii instytucję. Dla części autorów budowa i przebieg postępowania wieczystoksięgowego stanowią podstawę do oceny całej instytucji. Słuszność tego założenia powinna była zostać zweryfikowana. Rozważeniu podlegać winien był również kierunek odwrotny, stanowiącym swoisty przewrót kopernikański, odpowiadający na pytanie, w jakim stopniu przepisy techniczne o prowadzeniu ksiąg wieczystych winny podlegać wykładni spójnej z wykładnią celowościową przepisów materialnoprawnych i procesowych regulujących powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.

Niezbędnym elementem przy analizie zagadnienia o charakterze powszechnym, występującego w większości porządków prawnych jest badanie rozwiązania tego samego problemu w innych, szczególnie kulturowo niezbyt odległych jurysdykcjach. Analiza prawo-porównawcza jest przy tego typu rozważaniach konieczna do sformułowania końcowych wniosków badawczych.

Poczynione badania pozwoliły na przedstawienie odpowiedzi na postawione ogólne założenia badawcze oraz pozwoliły na sformułowanie wniosków *de lege ferenda*. W tym celu wykorzystano znaczący dorobek orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów powszechnych podejmujący próby wyznaczenia kierunków interpretacji niezbyt klarownych przepisów.

Pomocnym był również szereg istotnych, choć fragmentarycznych opracowań z zakresu literatury polskiej i obcojęzycznej, wyniki badań empirycznych, jak i analiza głosów praktyków, wskazujących na problemy z wykorzystaniem środka prawnego do realizacji działań procesowych.

C. Zakres i układ tematyczny książki

Specyfika przedmiotu opracowania spowodowała, że ta niezwykle obszerna materia została ujęta w następujących segmentach, odpowiadających wcześniej poczynionym założeniom badawczym. Część historyczno-prawna zawiera opis ewolucji systemów rejestracji praw i obowiązków związanych z nieruchomościami, a także samej instytucji powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Kolejny fragment pracy zawiera ogólną charakterystykę opisywanej instytucji oraz głos w ciągle żywej dyskusji o charakterze wspomnianego roszczenia. Dalej wyodrębnione zostały: zagadnienia szczegółowe – wykazanie cech opisywanej instytucji pozwalającej na wyodrębnienie jej od innych znanych postępowaniu cywilnemu rodzajów spraw o zbliżonym charakterze, sposób sformułowania roszczenia w pozwie jako konsekwencja wyboru określonej teorii o charakterze powództwa, orzeczenia zapadłego w postępowaniu i jego realizacji. Następnie przeprowadzona została analiza prawno-porównawcza z wybranymi jurysdykcjami, ze szczególnym uwzględnieniem prawa niemieckiego, jako legislacji kraju, z którego prawa recypowano wspomnianą instytucję. Zwieńczeniem zaś pracy jest jej podsumowanie i postulaty *de lege ferenda*.

Rozdział I dotyczy analizy historycznej rozwoju systemów rejestracji praw i obowiązków. Uwypuklone zostało znaczenie rejestrów praw i obowiązków związanych z nieruchomościami. Wykazane zostało, że ich prowadzenie jest w zasadzie zjawiskiem powszechnym związanym z powstaniem samej instytucji Państwa i władzy publicznej. W początkowym okresie jednak głównym celem rejestrów było wzmacnianie władzy świeckiej

i duchownej. Wiedza o tym, którzy z obywateli dysponują największym majątkiem (własność nieruchomości stanowiła najbardziej znaczącą część zasobów poddanych) pomagała organizować politykę fiskalną czy też służbę wojskową, a także ograniczać ilość sporów sądowych. W średniowieczu rejestry rozpoczynają wykonywać również funkcje prawne, nabycie praw do nieruchomości staje się możliwe wyłącznie w wypadku, gdy poprzednik prawny figurował w odpowiednim wykazie. W wieku XIX wraz z rozpowszechnieniem instytucji hipoteki jako zabezpieczenia kredytu pojawia się powszechność i masowość rejestracji. W demokratycznym zaś Państwie Prawnym, gdzie instytucje publiczne pełnią funkcje służebne wobec obywateli, za cel istnienia rejestrów uznać wypada rolę wspierającą uczciwie postępujące podmioty, którym dostarczane są gwarantowane przez władzę publiczną informacje o stanie prawnym nieruchomości. To założenie znajduje się u podstaw wykładni celowościowej przepisów regulujących istnienie instytucji powództwa o uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Rozdział II analizuje już historię samej instytucji powództwa o uzgodnienie. Opisuje doświadczenia wynikające z funkcjonowania na części terytorium Polski niemieckich przepisów w II Rzeczypospolitej oraz prace legislacyjne prowadzone we wspomnianym okresie. Powstały w owym czasie dorobek prac legislacyjnych staje się podstawą pojawienia się w art. 23 Dekretu Prawo Rzeczowe analizowanej w monografii instytucji. Niezbyt precyzyjna nazwa przyjęta wówczas dla niej funkcjonuje w języku prawnym i prawniczym do dziś. W analizowanym okresie instytucja ostatecznie ukształtowała się i bez większych zmian jej kształtu ustawodawca ją utrzymał przy wejściu w życie w latach 80 -tych obowiązującej do dziś ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W rozdziale III charakteryzuję samą instytucję, jej cel i założenia. Wyprowadzane są w nim przesłanki zasadności powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Definiowane jest również pojęcie stanu prawnego, który miałby ulegać korekcie na podstawie

powództwa z art. 10 ust.1 KWiH. Druga część rozdziału stanowi podbudowę teoretyczno- prawną pod dalsze rozważania. Prezentowane są liczne poglądy dotyczące charakteru opisywanego powództwa, od najpowszechniej przyjmowanej klasyfikacji jako rodzaju powództwa o ustalenie po obecnie przyjęte w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznawanie powództwa z art. 10 ust.1 KWiH za powództwo o złożenie oświadczenia woli. Ostatecznie w monografii przyjmowany jest kształtujący charakter powództwa, nawiązujący do obecnego już w literaturze poglądu, który jednak obecnie został całkowicie, choć niesłusznie zarzucony. Wybór poglądu na charakter instytucji ma istotne znaczenie dla szeregu założeń praktycznych np. zakresu legitymacji procesowej czynnej, czy też charakteru naruszenia prawa wskazywanego przy skardze kasacyjnej wnoszonej w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W rozdziale IV zawarte są rozważania o konieczności dokonania wyboru właściwej ścieżki ochrony prawnej, gdy efekt w postaci usunięcia wadliwej treści księgi wieczystej można osiągnąć również w innych postępowaniach procesowych, nieprocesowych, administracyjnych albo tych o charakterze czynności materialno- technicznej. Przyjęte zostało, iż podział ma charakter dychotomiczny, zaś wobec części postępowań proces o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowić będzie *lex specialis*, zaś niektóre z nich np. postępowanie wieczystoksięgowe będzie tego typu regulacją wobec opisywanej instytucji.

Rozdział V został poświęcony technice sformułowania roszczenia w pozwie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nawet najbardziej przyjazne powodowi podejście do prowadzonej przez niego, również w interesie społecznym, sprawy, nie może przekraczać granic zasady dyspozycyjności, w tym wypadku zaś konieczne jest objęcie żądaniem występującej w konkretnym wypadku niezgodności. Żądanie musi odpowiadać również ogólnym zasadom prowadzenia ksiąg wieczystych i zawierać oczekiwany przez sąd zakres ochrony prawnej, który ze wspomnianymi zasadami będzie spójny. Podejmuję próbę ustalenia

możliwych granic działania sądu rozpoznającego sprawę, które z jednej strony winny sprzyjać przywróceniu księdze wieczystej stanu zgodnego z rzeczywistością, z drugiej zaś strony nie może prowadzić do naruszenia praw podmiotu, występującego w procesie jako pozwany.

Kolejny rozdział VI zajmuje się tematyką legitymacji procesowej czynnej i biernej w opisywanym w monografii procesie. Od ogółu postępowań cywilnych wyróżnia go bowiem znacznie częstsze występowanie po jednej ze stron procesowych więcej niż jednego podmiotu. W pracy akceptowana jest teza o konieczności udziału po stronie pozwanej innych niż powód współwłaścicieli nieruchomości, którzy nie wykazują zainteresowania regulacją prawną stanu ujawnionego w księdze wieczystej. Tam również prezentowane są wyniki badań o aktywności podmiotów funkcjonujących w postępowaniu cywilnym na prawach strony, które zdaniem części autorów mają być odpowiedzialne za aktualną treść ksiąg wieczystych. Okazuje się, że ich aktywność jest minimalna. Istotną część stanowią również wywody o przebiegu samego postępowania, związania sądu treścią przedłożonych mu dokumentów, dopuszczalnych w omawianym postępowaniu dowodów oraz udzielanego na podstawie art. 10 ust.2 KWiH zabezpieczenia.

Rozdział VII dotyczy natomiast końcowego etapu procesu, czyli wydania orzeczenia i jego ujawnienia w księdze wieczystej. Przyjmuje za pewnik niedopuszczalność prawną sytuacji, w której mimo istnienia prawomocnego wyroku uwzględniającego powództwo z art. 10 ust. 1 KWiH, treść księgi pozostałaby niezmieniona i doszłoby do zbycia nieruchomości na rzecz podmiotu działającego w dobrej wierze, chronionego rękojnią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Generalnie opisuje treść samego orzeczenia, jego egzekucję i skutki dla sądu wieczystoksięgowego.

W rozdziale VIII natomiast zawarto wyniki badań analogicznych instytucji z innych analizowanych jurysdykcji. Najwięcej uwag poświęcono prawu niemieckiemu jako systemowi prawnemu, z którego polski ustawodawca recypował opisywaną instytucję. Ciekawie prezentują się również dość zbliżone do polskich rozwiązania austriackie i szwajcarskie.

Opisane są także przykłady dwóch państw, w których prowadzenie rejestrów praw i obowiązków dotyczących nieruchomości stanowi prerogatywę władzy wykonawczej – Francji i Holandii. Interesujący jest system czeski, gdzie mimo administracyjnego trybu prowadzenia rejestrów, sprawy dotyczące usuwania niezgodności rozpatrywane są przez sądy powszechne.

Zwieńczenie monografii stanowią wnioski końcowe i *postulaty de lege ferenda*, podzielone na dwie grupy. Jedna dotyczy całego systemu rejestracji praw i nieruchomości w Polsce, druga ogranicza się wyłącznie do analizowanej instytucji.

D. Wnioski z Analizy

Analiza regulacji prawnej, licznych i sprzecznych ze sobą wypowiedzi orzecznictwa, zmienne stanowisko doktryny oraz obserwacja praktyki sądowej pozwalają na konstatację, że problematyka powództwa o uzgodnienie treści wieczystej jest wyjątkowo złożona, trudna do opisu doktrynalnego i prowadzenia ich przed sądem nawet przez zawodowych pełnomocników. Słuszne założenie, leżące u podstaw instytucji, o połączeniu interesu społecznego, który wyraża się w dążeniu do aktualności danych w rejestrach praw i obowiązków dotyczących nieruchomości o znaczeniu prawnym, z interesem powoda dążącego do uzyskania przez korzystny wyrok ujawnienia albo usunięcia praw lub obowiązków z publicznego rejestru, wskutek zmian w kształcie procesu cywilnego, w szczególności wzrostu znaczenia zasady kontradiktoryjności, prowadzić może obecnie do zagrożenia dla realizacji pierwszej z opisywanych wartości.

Dokonana została również analiza powództwa w jego obecnym kształcie. Wyróżniono cztery przesłanki warunkujące zasadność opisywanego powództwa, wyróżniające je spośród innych powództw regulowanych w prawie polskim. Są nimi:

- 1) Niezgodność stanu prawnego w księdze wieczystej z rzeczywistością;

- 2) Objęcie usunięcia wadliwości żądaniem pozwu w konkretnej sprawie;
- 3) Dysponowanie przez powoda w sprawie pełną legitymacją procesową czynną, a przez pozwanego pełną legitymacją procesową bierną, rozumianą w sposób charakterystyczny dla opisywanej instytucji;
- 4) Brak istnienia alternatywnej możliwości prawnej zmiany treści księgi. Wbrew części autorów przyjmuję dychotomiczny podział ścieżek ochrony prawnej dla podmiotów, których interes prawny jest zagrożony wadliwą treścią księgi wieczystej.

Wykazano odrębny od powództwa z art. 10 ust. 1 KWiH zakres przedmiotowy takich postępowań jak:

- a) Działanie sądu z urzędu na podstawie art. 626 (13) § 2 Kpc;
- b) Postępowanie w przedmiocie zmiany w księdze wieczystej na podstawie art. 27 KWiH
- c) Postępowanie wieczystoksięgowe
- d) Zniesienie współwłasności
- e) Postępowania w przedmiocie działu spadku i podziału majątku wspólnego
- f) Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia
- g) Inne sprawy rozpoznawane w procesie m.in. z powództwa z art. 189 Kpc
- h) Postępowanie administracyjne powodujące zmiany w treści księgi wieczystej.

Poczynione rozróżnienie pozwala na dokonanie dychotomicznego podziału poszczególnych instytucji służących zapewnieniu zgodności treści ksiąg wieczystych z rzeczywistością. On zaś wiąże się z koniecznością wyboru prawidłowej procedury ochrony prawnej przez podmiot dążący do uzyskania zgodności treści księgi wieczystej. Błędny wybór oznaczać będzie zazwyczaj nieskuteczność podejmowanych działań.

W rozdziale V monografii prezentowana koncepcja przyjaznej wykładni żądania pozwu w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

prawnym stanowiąca kompromis pomiędzy ukształtowaniem postępowania w sposób przyjazny dla powoda działającego również w interesie społecznym, jak i podstawowej w procesie cywilnym konsekwencji obowiązywania zasady dyspozycyjności, jakim jest konieczność objęcia żądaniem pozwu istniejącej obiektywnie niezgodności.

Rozdział VI oprócz rozważań podmiotowych zawiera oparte na badaniach statystycznych ustalenia o znikomym udziale podmiotów na prawach strony w postępowaniach o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Zakres spraw inicjowanych przez prokuraturę, jak i tych, do których prokurator przystąpił już w toku toczącego się postępowania, oraz bardzo niewielkie zaangażowanie Rzecznika Praw Obywatelskich pozwala na konstatację o niewielkim znaczeniu działań wspomnianych podmiotów na rzecz prawidłowej treści ksiąg wieczystych. To zaś prowadzi do konieczności dalszego utrzymywania obecnego fundamentalnego założenia opisywanej instytucji, połączenia indywidualnego interesu prawnego powoda z ogólnym interesem społecznym w istnieniu zgodnych z rzeczywistością treści ksiąg wieczystych.

W kolejnym rozdziale VII poszukiwane jest rozwiązanie gwarantujące przywrócenie zgodnie z wyrokiem sadu prawidłowej treści księgi wieczystej, w sytuacji zawinionej bądź niezawinionej braku aktywności powoda, którego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej zostało uwzględnione. Przyjmowana jest możliwość wprowadzenia treści orzeczenia przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu, czy też w drodze czynności materialnotechnicznej. Rozszerzająca wykladnia zawiadomienia, o której wspomina art. 36 ust. 1 KWiH umożliwia zachowanie spójności systemu, funkcjonującego w istocie w interesie osób trzecich- potencjalnie zainteresowanych informacją o prawach i obowiązkach związanych z konkretną nieruchomością.

Wnioski końcowe poprzedza rozdział VIII opisujący odpowiedniki powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej w innych jurysdykcjach z uwzględnieniem ich specyfiki. Przyjmowany jest brak możliwości przenoszenia wniosków z regulacji niemieckiej, mimo wspólnego pochodzenia obu instytucji, z uwagi na charakterystyczne cechy niemieckiego systemu rejestracji praw i obowiązków związanych z nieruchomościami.

Z przeprowadzonej ostatecznie analizy całości zagadnień wyprowadzana jest teza o konieczności uaktualnienia artykułów ustawy regulujących opisywaną w monografii instytucję. Przepis ją regulujący nie podlegał bowiem szerszej analizie ustawodawczej od początku swego obowiązywania. Od wielu lat jest przedmiotem rozbieżnego orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego w wielu aspektach. Mimo podejmowanych uchwał rozbieżność praktyki nie została usunięta. Kwestionowana jest natomiast postulowana przez część autorów przeniesienie instytucji do postępowania nieprocesowego, jako żądanie zupełnej zmiany uwarunkowań instytucji, przy niewykorzystanym potencjale jej naprawy w obecnym kształcie. We wnioskach końcowych znajdują się postulaty dotyczące zarówno całego systemu rejestracji praw jak i obowiązków związanych z nieruchomościami w Polsce jak brak znaczącej motywacji niektórych podmiotów, np. poprzedniego właściciela nieruchomości do weryfikacji niezgodnej z rzeczywistością treści ksiąg wieczystych. Założeniom systemu nie służy również brak rejestracji informacji o prowadzonych postępowaniach administracyjnych dotyczących nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste.

Spośród postulatów dotyczących wyłącznie samej opisywanej w monografii instytucji wyróżnia się konieczność ustawowego rozgraniczenia opisywanego postępowania od innych dróg ochrony prawnej powodujących w następstwie swej realizacji zmiany w treści księgi wieczystej. Zwracają uwagę liczne postulowane ułatwienia w prowadzeniu samego procesu oraz przy rejestracji zapadłego w nim orzeczenia w księdze wieczystej. Ciekawym pomysłem wydaje się być recepcja *mutatis mutandis* z prawa austriackiego terminów na wystąpienie z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej pod rygorem utraty tego prawa po określonym czasie. Realizacja postulatu dyscyplinowałaby uprawnione podmioty jak i odciążała sądy od rozpoznawania najtrudniejszych spraw, dotyczących najdalszej przeszłości.

5. Pozostały dorobek naukowo- badawczy.

W mojej pracy naukowej można wskazać jeden główny obszar badań (szeroko rozumiane postępowanie cywilne) i kilka dodatkowych, wśród których wyróżnić można prawo administracyjno-ustrojowe i problematykę praw człowieka.

W głównym obszarze zainteresowań można wymienić monografię „*Zwolnienie od kosztów sądowych*” wydaną przez wydawnictwo Lexis Nexis w 2010 r. Nr ISBN 9788376203331 będącej następstwem obronienia doktoratu oraz kolejną moją monografię *Skarga nadzwyczajna w postępowaniu cywilnym* wydaną przez C.H. BECK w 2021r NR ISBN 978-83-8198-962-6, jedyną w piśmiennictwie prawniczym poświęconą wyłącznie nowo wprowadzonemu wówczas przez ustawodawcę środkowi zaskarżenia.

Wcześniejsze publikacje ze wspomnianego zakresu to:

- 1) *Die Zustellungen im polnischen Zivilverfahren* w Kieler Ostrecht Notizen z 2001 r.
- 2) *Die Rechtsmittel im polnischen Zivilverfahren* w Jahrbuch für Ostrecht 2/2003 (Wspólna z Dr. hab. Moniką Michalską- Marciniak prof. UŁ)
- 3) *Wynagrodzenie adwokata za reprezentację strony w procesie cywilnym w Niemczech*, *Palestra* 2004 nr 11/12
- 4) *Die Neuregelung der Befreiung von Gerichtskosten in Polen* w *Osteuropa Recht* z 2007r. (wspólna z dr. hab. Arturem Fabischem profesorem Uniwersytetu w Würzburgu).
- 5) *Adwokat z urzędu w niemieckim postępowaniu cywilnym* *Palestra* 2007 nr 11/12

Nowsze publikacje to:

- 1) *Skarga do sądu jako element kontroli zewnętrznej w sektorze zamówień publicznych na skarga nadzwyczajna* *Finanse Komunalne* 2019 nr 7-8,
- 2) Komentarze do 18 przepisów w *Komentarzu do nowelizacji Kodeksu Postępowania Cywilnego, kosztów sądowych w sprawach cywilnych, dochodzeniu roszczeń w postępowaniu grupowym i przepisów przejściowych* (red naukowa dr. hab. T. Zembrzusi prof. UW). ISBN 978-83-8187-239-3. Wyd. Wolters Kluwer
- 3) *Die außerordentliche Klage, das neue Anfechtungsmittel im polnischen Zivilverfahren* w *Jahrbuch für Ostrecht* 2020

- 4) *Kaucja aktoryczna a zasada równości w KPC* – rozdział w księdze pamiątkowej *Symbolae Andreae Marciniak Dedicatae 2022 red nauk dr. hab. Józef Jagiela prof. UŁ i dr. hab. Robert Kulski prof. UŁ*, ISBN nr 978-83-8291-246-3 Wyd. C.H. BECK.
- 5) *Dodatkowe wymogi formalne pozwu i wniosku o wszczęcie postępowania nieprocesowego związane ze stanem zagrożenia epidemiologicznego* *Acta Iuridica Resoviensia 2023 Tom 43 nr 125*.
- 6) *Zbywanie i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości należących do podmiotów publiczno-prawnych- doświadczenia z czasów pandemii i ich aktualność po jej zakończeniu-* rozdział w monografii *Cyfryzacja - informatyzacja - cyberbezpieczeństwo. Perspektywy, szanse i zagrożenia dla administracji publicznej*, red. nauk. dr D. Skoczylas, dr. P. Śwital, Radom-Szczecin 2023. Publikacja planowana na listopad 2024 r.

Zajmowałem się nowatorskimi zagadnieniami, takimi jak instytucja skargi nadzwyczajnej, wprowadzonej do polskiego prawa w 2018 r., aktualnością dorobku postępowania cywilnego powstałego w okresie pandemii, czy też instytucją kaucji aktorycznej i jej obecnym znaczeniem w odmiennych od dotychczas opisanych w literaturze warunkach społeczno-prawnych.

Przyjmując jednak, iż procedura pełni rolę służebną wobec prawa materialnego, które jest za jej pośrednictwem realizowane, sięgałem również do tematyki z powyższego zakresu. Wspomnieć należy również o publikacjach z szeroko pojętego zakresu prawa prywatnego:

- 1) *Artykuł 15 § 1 KSH a poręczenie wekslowe*, Prawo Spółek 2005 nr 11
- 2) *Skutki cywilnoprawne uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego związanych z przebudową miasta*, rozdział w monografii- *Miasto w budowie prawne problemy inwestycji komunalnych* red. Nauk dr. hab. Marlena Sakowska- Baryła prof. UŁ oraz dr. hab. Marcin Górski prof. UŁ Municipium S.A. Warszawa 2016 ISBN 978-83-61980-72-8.

- 3) *Samodzielność gminy i konstytucyjne zasady ustrojowe a realizacja uprawnień wynikających z art. 36 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (wspólna z dr. hab. Marleną Sakowską Baryłą prof. UŁ) *Przedsiębiorczość i Zarządzanie* 2017 Tom XVIII z. 2 cz. 1.
- 4) *Problemy prawne dotyczące nieruchomości warstwowych na przykładzie Miasta Łodzi* (wspólna z dr. Rafałem Budziszem) Rozdział w monografii, wydawnictwo Instytutu De Republika 2022 ISBN 978-83-67253-23-9.
- 5) *Dopalacze – legalne narkotyki – substancje zagrażające życiu i zdrowiu- Postawa Administracji Publicznej, zwalczanie czy kontrola?* (wspólna z dr. Sebastianem Matyjkiem) *Acta Universitatis Lodziensis. Folia Iuridica* 2023-numer specjalny
- 6) *Uzgodnienie księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu, rozdział w monografii Nabywanie lokali terazniejszość i perspektywy*, red. nauk dr. hab. Aneta Kaźmierczyk, prof. UEK, dr. Ewelina Badura. C.H. BECK Warszawa 2024 ISBN nr 978-83-8356-431-9

Moje zainteresowania naukowe obejmują także obszar związany z szeroko pojmowanym prawem administracyjnym procesowym i materialnym. We wspomnianej grupie należy wspomnieć o następującym publikacjach:

1. *Możliwości reprezentowania przez wspólnotę mieszkaniową właścicieli lokali w postępowaniu administracyjnym – postulaty de lege ferenda*, rozdział w monografii: *Własność lokali. Terazniejszość i perspektywy*, red. nauk dr. hab. Aneta Kaźmierczyk prof. UEK, dr. Ewelina Badura. C.H. BECK Warszawa 2020, ISBN nr 978-83-8198-965-7.
2. *Czynności organu administracji publicznej podejmowane po otrzymaniu skargi do WSA* (wspólna z mgr Paulą Kowalczyk). *Studia Prawnoustrojowe* 2022, nr 58.
3. *Aktualna regulacja użytkowania dronów w prawie polskim – ocena i postulaty de lege ferenda* (wspólna z mgr. Weroniką Stańczak) *Annales Universitatis Mariae Curie Skłodowska, Sectio G*, 2023 Vol. LXX, 2.

4. *Problem niedofinansowania administracji lokalnej w zakresie zadań własnych oraz zleconych i możliwości jego rozwiązania. Zeszyty Prawnicze UKSW 2024, Tom 24 nr 1.*

Ostatni obszar zainteresowań badawczych i publikacyjnych stanowi prawo międzynarodowe, w szczególności prawa człowieka. Jest on w moim przypadku niezbędnym uzupełnieniem, pozwalającym na osiągnięcie spójności rozwiązań ustawowych z poszczególnych dziedzin prawa z prawem konstytucyjnym i międzynarodowym. Wspomnieć należy o następujących publikacjach:

1). *Skuteczność gwarancji szybkości postępowania cywilnego i administracyjnego w kontekście spełnienia przez Polskę wymogów art. 6 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka*, Rozdział w monografii *System ochrony praw człowieka pierwszej generacji wobec nowych wyzwań cywilizacyjnych* red. nauk. Prof. dr. hab. Jerzy Jaskiernia i dr. hab. Kamil Spryszak prof. UJK. Wydawnictwo Adam Marszałek Toruń 2023, ISBN nr 978-83-8180-720-3.

2) *The Impact of Art. 25 of the European Social Charter on the Protection of Claims of Employees in the Event of the Insolvency of Their Employer in the Polish Law*, Eastern European Journal of Transnational Relations, 2023 vol. 7 no. 3

3) *Orzecznictwo ETPCz na podstawie art. 1 Protokołu nr 1 a zmiany w prawie polskim*. Rozdział w monografii *Efektywność krajowych i międzynarodowych systemów ochrony praw człowieka drugiej generacji*, red. nauk. prof. dr. hab. Jerzy Jaskiernia i dr. hab. Kamil Spryszak prof. UJK. Wydawnictwo Adam Marszałek Toruń 2024, ISBN nr 978-83-8180-834-7.

W kolejnym roku kalendarzowym ukaże się mój kolejny rozdział w kolejnej monografii pod. red. nauk. prof. dr. hab. Jerzego Jaskierni i dr. hab. Kamil Spryszaka prof. UJK, będącej publikacją pokonferencyjną po XVI Międzynarodowej Konferencji

Naukowej Praw Człowieka pt. Wpływ orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka powstałego na podstawie art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka na zmiany w polskich procedurach.

Planowana jest również publikacja w monografii publikowanej przez Wydawnictwo Akademii Piotrkowskiej publikacji: *Kilka uwag w przedmiocie nowelizacji art. 156 § 2 KPA*, będącej efektem wystąpienia na I organizowanej m.in. przeze mnie w macierzystym ośrodku akademickim Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej „*Współczesne problemy administracji z perspektywy różnych nauk*”.

Do pozostałych osiągnięć naukowo- badawczych zaliczam również udział w międzynarodowych i krajowych konferencjach z licznymi referatami.

Pozostaję również aktywnym członkiem Towarzystwa Naukowego Procesualistów Cywilnych i Stowarzyszenia Edukacji Administracji Publicznej.

6. Informacja o wykazywaniu się istotną aktywnością naukową albo artystyczną realizowaną w więcej niż jednej uczelni, instytucji naukowej lub instytucji kultury, w szczególności zagranicznej.

W okresie przygotowywania monografii „Pozew i powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej” odbyłem dwa długotrwałe staże naukowe na innych uczelniach niż miejsce zatrudnienia. Od 1 listopada 2023 r. do 31 stycznia 2024 r. odbywałem staż naukowy pod opieką dr. hab. Doroty Wiśniewskiej prof. UŁ w Katedrze Badań nad Rozwojem Państwa i Prawa na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego, regularnie uczestnicząc w spotkaniach pracowników katedry, wygłaszając referaty z zakresu moich zainteresowań naukowych, koncentrując się na prezentacji zagadnień w ujęciu historyczno-prawnym. Szerokie zainteresowanie wzbudziła prezentacja dotycząca problemów reprivatyzacji na terenie Łodzi i jej specyfiki względem Warszawy, czy też terenów tzw. “ziem odzyskanych”. Efektem stażu był również udział w Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej z cyklu wiosennych spotkań historyków prawa w dniu 11 kwietnia 2024 r. na której wystąpiłem z referatem „*Prawo rejestracji nieruchomości – rozwój w Polsce i Europie*”. Referat stanowił podsumowanie badań, jakie przeprowadziłem podczas stażu na Uniwersytecie

Łódzkim, które stanowiły podstawę dla rozdziału pierwszej monografii „*Pozew i powództwo o uzgodnienie treści książki wieczystej*” - osiągnięcia naukowego podlegającego ocenie w niniejszym postępowaniu.

Z kolei w semestrze letnim roku akademickiego 2023/2024 w okresie od 1 marca 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. realizowałem drugi staż naukowy na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Radomskiego im. Kazimierza Puławskiego, pod opieką dr hab. Joanny Smarż prof. URad oraz dr. Pawła Świtala. W ramach stażu uczestniczyłem w spotkaniach naukowych katedry Prawa Administracyjnego i Nauki o Administracji, a także spotkaniach Wydziału Prawa i Administracji, w ramach których prezentowałem wyniki moich badań naukowych. Przygotowałem również odczyt naukowy dotyczący realizowanych badań naukowych. Brałem również udział w XXIII Dorocznej Konferencji Naukowej SEAP współorganizowanej wtedy przez w/w ośrodek naukowy wygłaszając referat naukowy pt. „*Wywłaszczenie „estetyczne” dopuszczalność w aktualnym stanie prawnym- postulaty de lege ferenda*”, co było jednym z efektów zrealizowanej na Uniwersytecie Radomskim kwerendy naukowo-bibliotecznej. Efektem udziału w konferencji i oraz odbytego stażu będzie planowana publikacja w czasopiśmie naukowym „*Studia Prawnoustrojowe*”. Zrecenzowałem również publikowaną w okresie stażu przez Wydawnictwo Uniwersytetu Radomskiego monografię „*AKTUALNE PROBLEMY PRAWA I NAUK O BEZPIECZEŃSTWIE*”. Dzięki uwzględnieniu uwag z m.in. mojej recenzji monografia istotnie zwiększyła swoją wartość naukową.

7. Informacja o osiągnięciach dydaktycznych, organizacyjnych oraz popularyzujących naukę lub sztukę.

Wspomnieć należy o działalności w ramach samorządu zawodowego Radców Prawnych. Poza udziałem w Komisji Praw Człowieka przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Łodzi, którego częścią było popularyzowanie wiedzy o prawie pośród uczniów szkół średnich oraz realizacja przedsięwzięć wspomagających współpracę samorządu zawodowego ze środowiskami zewnętrznymi, zajmowałem się również szkoleniem zawodowym radców prawnych. Regularnie miało ono miejsce zarówno dla członków Okręgowej Izby

Radców Prawnych w Łodzi, ale również dla ogółu radców prawnych w ramach szkoleń organizowanych przez Krajową Radę Radców Prawnych. W obecnym roku zrealizowałem dwa tego typu szkolenia – popularyzujące wiedzę o księgach wieczystych i powództwie o uzgodnienie treści księgi wieczystej oraz obronie jednostek samorządu terytorialnego przed niedofinansowaniem ich działalności przez Skarb Państwa, w szczególności w drodze roszczenia z art. 49 ust. 6 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Efektem działań moich i mojego zespołu jest stworzenie i powolny rozwój zupełnie nowego ośrodka naukowego w dziedzinie nauk społecznych, dyscyplinie nauk prawnych- Akademii Piotrkowskiej. Brałem udział w Komitecie naukowym i organizacyjnym I Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej” *Współczesne Problemy Administracji z perspektywy różnych nauk*”. Planujemy również kolejne wydarzenia naukowe istotne dla rozwoju nauk prawnych w regionie piotrkowskim. Obok już istniejącego kierunku administracja- moim nakładem pracy uruchomione zostaną studia podyplomowe z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz audytu wewnętrznego. W dalszej perspektywie również rozważane jest rozpoczęcie prac nad uruchomieniem kierunku Prawo jako kolejny etap rozwoju uczelni.

W ciągu mojej pracy naukowej byłem promotorem w sumie około 60 prac licencjackich i magisterskich. Obecnie, gdy powoli stabilizuje się kadra uczelni, prowadzę zajęcia w pierwszej kolejności zarówno z zakresu postępowania cywilnego, jak i sądowno-administracyjnego oraz szeroko pojmowanego prawa nieruchomości. W poprzednich latach akademickich, jeżeli tylko posiadałem odpowiednią wiedzę naukową lub doświadczenie praktyczne, prowadziłem również zajęcia z innych gałęzi szeroko pojętego prawa prywatnego - (cywilnego, prawa pracy, prawa handlowego czy też prawa własności intelektualnej) oraz publicznego (postępowanie administracyjne, prawo gospodarcze publiczne, zarządzanie kryzysowe), co wynikało z wakatów w kadrze uczelni, względnie zdarzeń losowych – urlopy wychowawcze czy też zwolnienia lekarskie innych pracowników. Zajęcia prowadziłem poza

kierunkiem Administracja na większości kierunków ówczesnej Filii, m.in. na Historii, Logistyce czy Zarządzaniu.

8. Oprócz kwestii wymienionych w pkt. 1-6, wnioskodawca może podać inne informacje, ważne z jego punktu widzenia, dotyczące jego kariery zawodowej.

Wspomnieć należy również o istotnym wydarzeniu z zakresu działalności zawodowej, polegającym na wykorzystaniu wiedzy naukowej. Dzięki mojemu nowatorskiemu opracowaniu koncepcji powództwa jednostki samorządu terytorialnego o zakaz imisji przeciwko właścicielom nieruchomości, na których były prowadzone sklepy z tzw. dopalaczami, to zagrażające życiu i zdrowiu małoletnich zjawisko udało się w Łodzi zupełnie wyeliminować. Dorobek orzeczniczy pozytywnie odnoszący się do opracowanej koncepcji został następnie wykorzystany w innych ośrodkach, np. w Pabianicach.


.....
(podpis wnioskodawcy)