

12 listopada 2019 r. Lublin

Dr hab. Piotr Zakrzewski, prof. KUL

Kierownik Katedry Prawa Cywilnego, WPPKiA KUL

Recenzja rozprawy doktorskiej Jana Lipskiego „Stowarzyszenia ogrodowe”

I.

Problematyka stowarzyszeń ogrodowych obejmuje szerokie spektrum zagadnień: ich zakładanie, przekształcanie, funkcjonowanie, likwidowanie, członkostwo, czy tytuł prawny członka do działki. Są one przedmiotem regulacji prawa konstytucyjnego i prywatnego, a w ramach tego ostatniego prawa korporacyjnego, rzeczowego i obligacyjnego. Z tak szerokim przedmiotem badawczym normowanym przez przepisy należące do różnych dyscyplin prawa prywatnego wiąże się trudność w postaci ich przejrzystego powiązania i wyprowadzenia zachodzących na siebie i spójnych tez badawczych. Jeżeli do tego dodamy znikome zainteresowanie polskiej nauki problematyką stowarzyszeń w ogólności, a stowarzyszeń ogrodowych w szczególności, to pokazuję to z jednej skalę wyzwań, przed którymi stanął doktorant, a z drugiej znaczenie przygotowanego przez niego doktoratu stanowiącego pierwszą naukową i monograficzną analizę tej tematyki. Z całą pewnością zawężenie materii, np. do kwestii typu tej osoby prawnej, czy członkostwa i praw członków do działki ułatwiłoby pracę i formułowanie tez badawczych. Byłoby zarazem fragmentarycznym ujęciem problematyki w sytuacji, w której istnieje istotna luka w nauce prawa, którą wypełnia jako pierwsza recenzowana rozprawa doktorska. Dlatego zakreślony przez doktoranta temat rozprawy oceniam pozytywnie.

Tak zarysowany obszar badawczy pokazuje złożoność i obszerność analizowanej materii, a mianowicie: istota i cel stowarzyszenia ogrodowego, relacje między stowarzyszeniem ogrodowym, a właścicielem gruntu, dalej relację między stowarzyszeniem ogrodowym, a członkiem, w szczególności stosunek, w ramach którego działkowiec korzysta z

gruntu oraz model powiązań – aktualnych i przyszłych – między członkostwem a stosunkiem o oparciu, o który członek korzysta z gruntu. Te zagadnienia doktorant objął tezą generalną oceniającą zasadności działań legislacyjnych ustawodawcy w postaci stworzenia modelu funkcjonowania ogródków działkowych w Polsce opartych na istnieniu szczególnej kategorii stowarzyszeń ogrodowych, ich wyjątkowego statusu prawnego względem właścicieli gruntów udostępniających je na ogródki działkowe oraz służebnej roli stowarzyszeń ogrodowych wobec członków, która wyraża się w udostępnianiu im ogródków działkowych na podstawie umowy dzierżawy działkowej. Lektura całej rozprawy w tym m.in. zawarte w niej rozważania prawno-porównawcze przekonuje, że w istocie zasadny jest taki model funkcjonowania ogródków działkowych. Jednocześnie doktorant trafnie zwrócił uwagę na szczegółowe zagadnienia podniesione powyżej. Są one bowiem kluczowe przy ocenie/budowie szczegółowego modelu funkcjonowania ogródków działkowych *de lege lata* i *de lege ferenda*. Ocenę tych szczegółowych zagadnień omawianych przez doktoranta przedstawię poniżej.

Recenzowana rozprawa liczy 509 stron (plus załączniki). Doktorant posługuje się w pracy metodą dogmatyczną korzystając z wykładni językowej, systemowej, funkcjonalnej, ale także historycznej oraz prawno-porównawczej, którą traktuje jako pomocniczą ze względu na różnice przedmiotu regulacji w polskim i obcych systemach prawnych, zwłaszcza niemieckim, francuskim oraz irlandzkim, a także duńskim i czeskim. Sięgnięcie do niej oceniam bardzo pozytywnie. Pozwala ono porównać sposoby podejścia ustawodawcy polskiego i obcego do wyzwania legislacyjnego, którym są ogródki działkowe. Sądzę, że autor mógł w szerszym zakresie wykorzystać materiał prawno-porównawczy formułując uwagi *de lege ferenda* także wówczas, gdy nie zgadza się z obcymi rozwiązaniami.

Rozprawa jest bardzo starannie przygotowana pod względem językowym. Nie dostrzegłem poważnych uchybień stylistycznych, czy ortograficznych. Jest ona napisana przejrzystym językiem, który ułatwia jej lekturę. Niekiedy jednak przydałaby się większa zwięzłość formułowanych myśli. Przypisy są poprawnie zredagowane. Literatura została trafnie dobrana i zasadniczo tak samo wykorzystana. Pisząc o stowarzyszeniach i stosunkach z członkami autor obok przywoływanej publikacji S. Grzybowski, mógł sięgnąć także do innej, w której porusza on te zagadnienia, tj. S. Grzybowski, „Prawo spółdzielcze w systemie porządku prawnego”, Warszawa, 1976. Podobnie zabrakło najnowszych publikacji oceniających związek spółdzielczych stosunków mieszkaniowych z członkostwem krytycznych

wobec nich: P. Zakrzewski, Spółdzielnie mieszkaniowe po zmianach z 2017 r., Kwartalnik Prawa Prywatnego, 2018, z. 1.

Rozprawa składa się z ośmiu rozdziałów. Pierwszy rozdział poświęcony jest stowarzyszeniu działkowców w ujęciu historycznym, drugi funkcjonowaniu stowarzyszeń ogrodowych w kontekście Konstytucji RP, trzeci podstawowym założeniom ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych, czwarty założeniom konstrukcyjnym stowarzyszeń ogrodowych, piąty sposobom realizacji celów stowarzyszeń ogrodowych, szósty podstawom korzystania przez stowarzyszenia ogrodowe z gruntów przeznaczonych na rodzinne ogrody działkowe, siódmy stosunkom między stowarzyszeniami ogrodowymi, a działkowcami i ósmy ocenie rozwiązań ustawowych oraz postulatom *de lege ferenda*. Zasadniczo taki układ pracy pozwolił doktorantowi objąć w całości temat rozprawy.

II.

Moje pytania, co do takiej budowy rozprawy dotyczą, zwłaszcza rozdziałów trzeciego i ósmego ze względu na to, że w pewnym stopniu dochodzi do powtórzeń lub częściowego omawiania pewnej tematyki w jednym rozdziale i ponownie w kolejnym, np. rozdział trzeci pkt. 6 (1-4) oraz rozdziały siódmy i ósmy. Przyznać jednak trzeba zarazem, że doktorant bardzo skrupulatnie ukierunkowuje czytelnika, co do swoich planów i odsyła do kolejnych części pracy. Rozdział trzeci nosi tytuł „Podstawowe założenia ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych”. Tymczasem sądzę, że mamy tam omówienie poszczególnych zagadnień, np. status nasadzeń na działkach, itp., do których autor nawiązuje także w innych częściach pracy. Myślę więc, że ta potrzebna materia mogła być także omówiona w innym miejscu rozprawy.

Rozdział pierwszy ma charakter historyczny. Posiada on zróżnicowaną objętość, gdy chodzi o poszczególne analizowane okresy historyczne funkcjonowania stowarzyszeń działkowych. Jednak rozważania historyczne występują także w innych częściach pracy, dlatego być może można było zrezygnować z odrębnego rozdziału, a aspekty historyczno-prawne w całości lokować w częściach, z którymi mają one związek.

W rozdziale poświęconym stowarzyszeniom ogrodowym w Konstytucji RP sporo miejsca – co zrozumiałe – doktorant poświęca omówieniu wyroku TK z 11.07.2012 r. (K 8/10) dotyczącym niekonstytucyjności poprzedniej ustawy i monopolu Polskiego Związku Działkowców, wolności zrzeszania się działkowców zasad korzystania stowarzyszeń

ogrodowych z gruntu SP i jednostek samorządu terytorialnego. Te dwa pierwsze rozdziały przygotowują bazę dla dalszych rozważań merytorycznych.

Rozdział trzeci, jak już wspominałem miał chyba spełniać podobną funkcję, jak rozdziały pierwszy i drugi. Dotyczy on zróżnicowanych zagadnień, m.in. cech, statusu stowarzyszeń ogrodowych i ich relacji z rodzinnym ogródkiem działkowym, rodzinne ogródki działkowe – z jednej strony odnosząc tą problematykę do stowarzyszeń ogrodowych, a z drugiej do członka (np. R. III4 pkt. 4.4).

W rozdziale czwartym mamy rozważania na temat optymalnego typu osoby prawnej, który mógłby zająć miejsce stowarzyszeń ogrodowych i prowadzić ogródki działkowe. Najciekawsze w tym kontekście są rozważania o spółdzielniach i wspólnotach (ogrodowych – PZ) na wzór wspólnot mieszkaniowych. To jednak raczej interesujące uwagi *de lege ferenda*, a zatem ich miejsce zgodnie z koncepcją autora jest w rozdziale ósmym.

Jeżeli chodzi o spółdzielnię, to autor przyjął, że prowadzenie rodzinnego ogródka działkowego, który definiuje w interesujący sposób, jako zespół składników materialnych i niematerialnych służący celom ustawowym, nie jest działalnością gospodarczą. Jego zdaniem – raczej słusznym – kluczowe są nie korzyści gospodarcze członka dzięki działalności „spółdzielni ogródków działkowych”, ale wypoczynek i uprawy na własne potrzeby, czyli niegospodarcze cele. Inne argumenty, np. brak udziałów, niepodzielność majątku, czy brak prowadzenia działalności gospodarczej z osobami innymi niż członkowie nie są w mojej ocenie rozstrzygające w tej sprawie.

Myślę, że *de lege ferenda* warto rozważyć, w szczególności czy prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego (jego założenie, administrowanie, itp.) może być traktowane jako prowadzenie niezarobkowego przedsiębiorstwa spółdzielczego na wzór administrowania zasobami mieszkaniowymi przez spółdzielnie mieszkaniowe? A więc ocena istnienia cechy pomocniczości wobec członków i wspieranie ich gospodarstwa domowego przez zorganizowanie rodzinnego ogródka działkowego i udostępnienie działki do gospodarowania członkom. Nie przesądzam tego, w jakim kierunku powinien zmierzać wniosek. Pamiętać w tym kontekście trzeba z jednej strony o spółdzielniach socjalnych, które nie tylko realizują cele gospodarczej, ale z drugiej strony także o relatywnie niskiej wartości gospodarczej korzyści

członka z tytułu wsparcia „spółdzielni ogródków działkowych” w postaci ogródka działkowego, co osłabia tą kwalifikację.

Równie interesujące jest przedstawienie wspólnoty (ogrodowej) na wzór wspólnot mieszkaniowych. Tu podzielałam wątpliwość doktoranta, że taki model mógłby dotyczyć rodzinnych ogródków już funkcjonujący, a nie zakładanych w przyszłości, ponieważ przed ustanowieniem własności ogródków wspólnota nie istnieje. Musiałby więc istnieć tryb przekształcania obligacyjnych i rzeczowych praw do działki w prawo własności. To z kolei wymagałoby ocenie w świetle konstytucyjnej ochrony własności.

W dalszej części rozdziału czwartego znajduje się omówienie członkostwa i cech ogólnych stowarzyszenia oraz cech szczególnych i członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym. W rozdziale tym pada także w mojej ocenie bardzo ważna, trafna i znacząca konkluzja, mianowicie cechy, w tym cel stowarzyszeń ogrodowych związane są z tym typem (podtypem) osoby prawnej, którym jest stowarzyszenie ogrodowe. Osobiście ten związek formy prawnej stowarzyszenia ogrodowego i jego celu wypukliłbym znacznie mocniej i wyprowadził stąd wnioski, np. czy zwykłe stowarzyszenie może w oparciu o wolność statutową ukształtować swój wewnętrzny reżim prawny na podobieństwo stowarzyszenia ogrodowego?

Rozdział piąty poświęcony jest przedmiotowi działalności stowarzyszeń ogrodowych, tj. zakładaniu i prowadzeniu rodzinnych ogródków działkowych, a także likwidacji rodzinnych ogródków działkowych. Następny rozdział dotyczy praw podmiotowych, które przysługują stowarzyszeniom ogrodowym do gruntu SP i jednostek samorządu terytorialnego, na którym urządzony jest rodzinny ogródek działkowy, tj. użytkowaniu i użytkowaniu wieczystemu. Autor stoi na słusznym stanowisku, że jedynie na gruntach takich podmiotów przekazanych na takiej podstawie prawnej mogą być urządzone rodzinne ogródki działkowe. Dodatkowo rodzinne ogródki działkowe mogą być zakładane na gruntach będących własnością stowarzyszeń ogrodowych.

Rozdział siódmy dotyczy dwóch z reguły (a więc nie zawsze) stosunków prawnych łączących stowarzyszenie ogrodowe – fakultatywnego aktualnie członkostwa w stowarzyszeniu i stosunku dzierżawy działkowej, która zdaniem doktoranta jest odrębnym rodzajem umowy nazwanej, a wyjątkowo w niektórych stowarzyszeniach ogrodowych

prawem użytkowania. Autor porusza także ochronę sądową działkowca oraz ocenę zerwania związku między członkostwem w stowarzyszeniu, a prawem do działki członka.

Rozdział ósmy mieści ocenę rozwiązań ustawowych i pewne propozycje zmian, w szczególności autor ocenia celowość odrębnej ustawowej regulacji, zasadność tworzenia stowarzyszeń ogrodowych i ich usytuowanie prawne oraz kompetencje, przysługujące im prawa do gruntów, na których urządzone są rodzinne ogródki działkowe, prawa (członków) do działek oraz w mojej ocenie najciekawsze, tj. kwestia związku członkostwa ze stosunkiem, z którego wynika prawo do działki.

III.

Przechodząc do bliższego przedstawienia oceny treści rozprawy pragnę zaznaczyć, że w całości jest ona przygotowana starannie, tzn. nie ma w niej fragmentów napisanych pośpiesznie, z mniejszą ilością przypisów, gorzej uzasadnionych, itp. Cała rozprawa wywiera więc pozytywne wrażenie ze względu na jej dobre walory merytoryczne, warsztat doktoranta, literaturę, orzecznictwo, samodzielność analizy, krytycyzm, zdolność dostrzegania problemów. Są oczywiście fragmenty, których treść nie jest ze względu na mniej problemową materię tak wciągająca, jak pozostała. Jest tak w przypadku rozdziału VI, w którym autor omawia prawa użytkowania i użytkowania wieczystego będące podstawą korzystania przez stowarzyszenie ogrodowe z gruntów. Podobnie jest z rozdziałem piątym dotyczącym zakładania, prowadzenia i likwidacji rodzinnych ogródków działkowych. Zagadnienia te są naturalnie istotne ze względu na tytuł rozprawy i autor musiał rzecz jasna poddać je także obok innych analizie. W przypadku jednak pozostałych rozdziałów ocena doniosłości i wagi poruszanych zagadnień jest generalnie wysoka. Nie może to dziwić, ponieważ jak wspominałem jest to pierwsza monograficzna naukowa analiza. Tu jednak również warto zaznaczyć, że niekiedy autor poruszając te skomplikowane zagadnienia jest bardziej aktywny, tj. podejmując polemikę, przedstawia argumentację itp. a innym znowu razem, w sposób zawsze żetelny, sumienny i kompetentny prezentuje przede wszystkim poglądy występujące w piśmiennictwie i orzecznictwie – zapewne dlatego, że się z nimi zgadza. Taki charakter ma w znacznej mierze rozdział pierwszy, co jest w znacznej mierze zrozumiałe, oraz w pewnej części drugi dotyczący stanowiska TK wobec problematyki ogródków działkowych. Natomiast treść pozostałych rozdziałów, tj. czwartego, siódmego i ósmego, ale także częściowo wspomnianego już rozdziału drugiego mieści już zagadnienia i rozważania, które całościowo

pozwalają na wysoką ocenę recenzowanej rozprawy. Oczywiście te uwagi na temat zróżnicowanej doniosłości poruszanych w rozprawie zagadnień są przypadłością każdej pracy naukowej i jedynie z obowiązku recenzenckiego konieczne jest zobrazowanie, jak to wygląda na tle recenzowanej rozprawy.

IV.

Przechodząc do omówienia siłą rzeczy wybranych zagadnień, które wzbudziły moje szczególne zainteresowanie ze względu na ich potencjał oraz szczególnie wartościową ich analizę przeprowadzoną przez doktoranta chciałbym zwrócić uwagę na interesującą problematykę dobrowolności członkostwa w stowarzyszeniach ogrodowych w ujęciu konstytucyjnym i cywilistycznym. TK zakwestionował powiązanie używania działek z członkostwem w Polskim Związku Działkowym. Była to przyczyna rezygnacji z rozwiązania zakładającego, że warunkiem używania działki przez osobę jest uprzednie nabycie członkostwa w konkretnym stowarzyszeniu ogrodowym. Istnieją wątpliwości wobec takiego rozstrzygnięcia TK, choć oczywiście było ono wydane na tle sytuacji, w której Polski Związek Działkowy miał monopolistyczną pozycję. Gdyby przyjąć taki punkt widzenia TK, to oznaczałoby on, że nabycie członkostwa w stowarzyszeniu, czy spółdzielni oparte na wolnej woli (umowie) stron nie jest dobrowolne, a zatem że ani stowarzyszenie, ani spółdzielnia nie są dobrowolnymi zrzeszeniami. Jest to wniosek, który trudno zaakceptować. Bardzo dobrze, że doktorant podjął ten wątek, choć jego poglądy raczej zmierzają w kierunku aprobeującym główny nurt rozstrzygnięcia TK, do którego proponuje dopasować regulacje ustawowe, choć zauważa także jego mankamenty.

Nie umniejszając w żaden sposób stanowisku doktoranta, który rzecz jasna może mieć inną ocenę, trudno mi się zgodzić ze stanowiskiem TK. W istocie bowiem TK w rozstrzygnięciach dotyczących Polskiego Związku Działkowców (wyrok TK z 11.07.2012 r. K 8/10) oraz spółdzielni mieszkaniowych (wyrok TK z 5.02.2015 r., K 60/13) pominął funkcję i cel członkostwa – jest ono niezbędne, aby osoba prawna mogła podjąć działania na rzecz swojego członka i udostępnić mu prawa. Tymczasem dotychczas niezakwestionowany model wspólnoty mieszkaniowej zakłada przymus członkostwa w następstwie nabycia prawa własności. Realizuje on z kolei inne cele i funkcje, tj. konieczność zrzeszenia ze względu na wspólne interesy powstałe w następstwie nabycia prawa (własności). W obu tych przypadkach istnieje więc „przymus” członkostwa swoiście jednak rozumiany. Nikt bowiem nie zmusza

przyszłego członka do przystępowania do stowarzyszenia, czy spółdzielni (sprzed ostatnich zmian legislacyjnych), ale jeżeli członek chce nabyć dane prawo, np. do działki, to musisz przystąpić do stowarzyszenia. Tak rozumiany „przymus” występuje z jednej strony w stowarzyszeniu i spółdzielni mieszkaniowej sprzed zmian, a z drugiej we wspólnocie mieszkaniowej. Jednak pojawia się on albo na etapie przed uzyskaniem prawa albo po jego uzyskaniu. W tej sytuacji różne oceny TK wobec konstytucyjnej wolności zrzeszania się na tle tych zrzeszeń wywołują poważne wątpliwości, choćby z punktu widzenia zasady równości zrzeszeń. Być może Polska jest jedynym krajem europejskim, w którym tak rozumie się wolność zrzeszania, że sprzeczne z nią jest członkostwo warunkujące nabycie prawa. Do takiego wniosku prowadzą przynajmniej zamieszczone przez doktoranta w rozprawie rozważania o prawie holenderskim, czeskim, szwedzkim, a także z reguły duńskim, francuskim i niemieckim (zob. szczegółowo s. 214). Prowadzi to niestety do budowy przez polskiego ustawodawcę modelu stowarzyszeń ogrodowych i spółdzielni mieszkaniowych, który nie odpowiada celom i funkcjom tych zrzeszeń. Nie sposób także pominąć, że efektem takich rozwiązań jest ograniczenie wolności zrzeszeń. Okoliczności powyższe podnosi doktorant zaznaczając, że przyjęty model członkostwa w stowarzyszeniach ogrodowych nie jest optymalny. Zaznaczam, że dobrze się stało, że kwestie te stały się przedmiotem refleksji doktoranta niezależnie od kierunku, w którym on potem podążył.

Stowarzyszenia ogrodowe są fenomenem społecznym i prawnym. Jeżeli popatrzy się na nie od strony regulacji ustawowej to można odnieść mylne wrażenie – opierając się jedynie na sposobie regulacji i terminologii, prawnej, że mamy do czynienia, co najmniej z kompleksową dyscypliną prawniczą łączącą prawo publiczne z prawem prywatnym. Tymczasem sama nazwa „stowarzyszenie ogrodowe” prowadzące ogródki działkowe przekonuje, że jest to obszar prawa prywatnego. Recenzowana praca w istocie podejmuje słusznie analizę przedmiotowych przepisów z takiej perspektywy, co ogranicza jednocześnie przedmiot rozprawy. Lektura rozprawy, zwłaszcza rozważania prawno-porównawcze wzmacniają jedynie takie trafne spojrzenie na omawianą tematykę.

Jeżeli stowarzyszenia ogrodowe to obszar regulacyjny prawa prywatnego, to powstaje pytanie o konstrukcje cywilnoprawne, które na tle omawianych przepisów występują, a które odbiegają od ogólnych reguł i zasad prawa cywilnego, np. kwestia własność nasadzeń działkowca dokonanych na działce. Przyjęte rozwiązanie będące kontynuacją poprzedniego

stanu prawnego stanowią zerwanie z zasadą *superficies solo cedit*. Otóż doktorant dostrzega te odmienności, ale sądzę, że należało poddać ich istnienie i sens dalszego utrzymania głębszej refleksji. Zgodzić się można, że reguła własności nasadzeń wzmacnia pozycję działkowca, ale czy oparcie takiej ochrony na klasycznych cywilistycznych instytucjach rozliczeń nakładów dokonanych na cudzym gruncie – może jedynie korzystniej ukształtowanych – nie czyniłoby zadość takiej ochronie? Doktorant miał dobry punkt wyjścia, aby udzielić odpowiedzi na te pytania ze względu na to, co chcę podkreślić, że odwołał się w rozprawie do obcych rozwiązań prawnych, zwłaszcza niemieckich. Potencjał, który wypracował w rozprawie mógł więc pełniej wykorzystać, np. w zakresie wniosków *de lege ferenda*. Innym oczywiście kierunkiem rozwiązania w/w osobliwości jest podążenie w kierunku oparcia modelu rodzinnego ogródka działkowego na wspólnocie (ogrodowej). Te kwestie doktorant poddał jednak analizie od strony modelu tworzenia i funkcjonowania ogródków działkowych wykazując przekonujące niedostatki takich rozwiązań.

Interesujące rozważania dotyczą m.in. umowy dzierżawy działkowej zawieranej między stowarzyszeniem ogrodowym, a członkiem, której przedmiotem jest ogródek działkowy. (Przypomnieć trzeba, że w części ta tematyka jest interesująco omawiana z uwzględnieniem aspektów historycznych i prawnoporównawczych w rozdziale III.6.2.). Jest to naturalnie stosunek obligacyjny, co stanowi regułą w obcych porządkach prawnych. Jest to zdaniem doktoranta odrębny typ pozakodeksowej umowy nazwanej, a nie podtyp kodeksowej umowy dzierżawy ze względu na to, że ma inne funkcje, inne strony umowy, inny przedmiot oraz inne prawa i obowiązki. Przyznam, że jest to wartościowa obserwacja na ile związek, choć ograniczony z członkostwem oraz wskazane wyżej odmienności rzutują na naturę tej umowy. Podobne problemy występują na gruncie spółdzielczych stosunków mieszkaniowych, zwłaszcza w przypadku ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. O ile więc mógłbym podzielić pogląd o specyfice dzierżawy działkowej, to nie zrywałbym związku tej umowy z kodeksową dzierżawą.

Wychodząc od art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i patrząc na podobnie ujęty art. 33 ust. 1 ustawy z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych sądzę, że doktorant rozważając naturę dzierżawy działkowej powinien uwzględnić znaczenie regulacji przewidującej, że wysokość opłat określa statut stowarzyszenia ogrodowego. Nie przekonuje

mnie także uznanie stowarzyszenia ogrodowego za profesjonalistę, a w konsekwencji umowy dzierżawy działkowej za umowę jednostronnie profesjonalną.

Podzielam ocenę doktoranta dotyczącą tego, że nie da się zastosować przepisów ustawy z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych o wygaśnięciu prawa do działki z upływem terminu wypowiedzenia, przeniesieniu praw i obowiązków na inną osobę, wstąpieniu w stosunek prawny przez małżonka zmarłego małżonka, jeżeli wobec działki przysługiwało uprawnionemu prawo użytkowania.

Interesujące są także rozważania dotyczące realizacji celów stowarzyszeń ogrodowych w postaci ochrony i reprezentacji interesów działkowców w sytuacji, w której członkami stowarzyszeń nie muszą być osoby mające działki w ogródku działkowym prowadzonym przez stowarzyszenie. Jest to aspekt (teoretycznego i praktycznego) problemu podnoszonego z perspektywy konstytucji, mianowicie czy osoba najpierw powinna do stowarzyszenia przystąpić, a następnie uzyskać prawo do ogródka działkowego? Autor przekonująco konstatuje, że nie zawsze obecnie taka ochrona jest silna. Alternatywą jest więc ponowne powiązanie praw do działki z członkostwem w stowarzyszeniu ogrodowym.


Bardzo cenne są częściowo krytyczne rozważania na temat braku związania prawa do działki z członkostwem z tłem prawnoporównawczym. Tak samo oceniam te dotyczące zbywalności i ograniczenia dziedziczności prawa dzierżawy działkowej. Zdaniem doktoranta zbycie następuje w oparciu o przepisy o cesji i przejęciu długu. Wydaje mi się jednak, że art. 41 ust. 1 ustawy z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych daje podstawy do przyjęcia, że następuje to na podstawie tego szczególnego przepisu. Kwestia ta należy do spornych. Słuszna jest uwaga, że zgoda stowarzyszenie ogrodowego na zbycie praw obowiązków z umowy dzierżawy działkowej jest zgodą w rozumieniu art. 63 k.c. Podzielam stanowisko zakładające, że przejście praw i obowiązków z umowy dzierżawy działkowej na pozostałego przy życiu współmałżonka następuje na podstawie sukcesji syngularnej *mortis causa*. Trafnie także doktorant dostrzegł i nazwał istnienie zasady jednopodmiotowości prawa do działki. Zarazem słusznie podniósł niekonsekwencję ustawodawcy, który utrzymał tę zasadę wywodzącą się przecież z zasady jednopodmiotowości członkostwa, choć usunął zasadę związania prawa do działki z członkostwem. Mam jednak wątpliwości, czy docelowo powinno się od tej zasady odchodzić, za czym zdaje się opowiadać doktorant (s. 237).

Istotne problemy ujawniają się na tle związku prawa korporacyjnego i prawa zobowiązań (prawa rzeczowego), mianowicie w związku z rozważanym już na tle Konstytucji RP zagadnieniu członkostwa w stowarzyszeniu a prawem do działki. Doktorant omawia te zagadnienia także uwzględniając stanowisko S. Grzybowskiego o możliwych połączeniach członkostwa ze stosunkami z nim związanymi. Posługuje się także konstrukcją prawa wolnego i związanego dla omówienia związku członkostwa i prawa do działki. Pomija jednak pogląd w literaturze na tle spółdzielni mieszkaniowych krytykujący celowość posługiwania się taką konstrukcją i sięgania zamiast niej do opisu stosunków za pomocą, tzw. zależności genetycznej, warunkowej, funkcjonalnej (P. Zakrzewski, *Status prawny członka spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielczych stosunkach lokatorskich*, Warszawa, 2010). Słusznie opowiada się *de lege ferenda* za takim ustawowym związkiem. Zgadzam się także z jego oceną, że rozwiązanie zakładające jednakowe traktowanie członków stowarzyszenia ogrodowego i nieczłonków nie jest zasadne.

Podsumowaniem stanowiska doktoranta wobec w/w problemu są modele powiązań członkostwa i prawa do działki. Autor opowiada się *de lege ferenda* za związkiem zakładającym, że regulację statutową nabywania członkostwa i zawierania umów dotyczących działki, w szczególności przesłanką nabycia członkostwa jest nabycie prawa do działki, a zawarcie odpowiedniej umowy ze stowarzyszeniem ogrodowym jest tożsame z nabyciem członkostwa. Wygaśnięcie umowy powinno skutkować utratą członkostwa. Szkoda, że autor proponując takie rozwiązanie pominął i nie ustosunkował się do wniosków wynikających z badań porównawczych zawartych w rozprawie, z których wynika model zależności umowy do działki od członkostwa.

Autor odrzuca pozostałe modele w tym słusznie polegający na powiązaniu umowy do działki z członkostwem, które zakłada, że zawarcie umowy dzierżawy działkowej jest równocześnie zdarzeniem prawnym powodującym powstanie członkostwa w stowarzyszeniu. Jest to więc model wspólnoty mieszkaniowej, który zakłada, że członkostwo powstaje w konsekwencji nabycia prawa (własności). Jest on od 2017 r. obowiązujący także w spółdzielni mieszkaniowej. Autor formułuje swoją aprobującą ocenę konstytucyjności związania członkostwa w stowarzyszeniu z prawem do działki.

Wobec powyższego stwierdzam, że recenzowana rozprawa wykazuje się właściwie sformułowanymi problemami i tezami, należyłą budową i merytoryczną treścią. Wszechstronne rozważania autora pozwoliły mu powodzeniem wykazać tezy badawcze i zrealizować główne cele rozprawy. Zawiera ona opracowanie ważnego dla prawa konstytucyjnego, korporacyjnego, obligacyjnego i rzeczowego zagadnienia, jakim jest stowarzyszenie ogrodowe. Poszerza ona znacząco dotychczasowy stan wiedzy w tym zakresie poprzez dokonanie pogłębionej analizy unormowań prawa polskiego. Rozprawa może więc stanowić podstawę do podjęcia dalszych etapów w przewodzie doktorskim. Czyni ona tym samym zadość wymaganiom przewidzianym w art. 12 ust. 1 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z 14 marca 2003 roku o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz o stopniach i tytule w zakresie sztuki (Dz. U. z 2017 r. poz. 1789), w zw. z art. 179 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2018 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1669).



Piotr Zakrzewski