



Recenzja publikacji: Marek Wierzbowski, Alicja Plucińska-Filipowicz, *Prawo budowlane. Komentarz*, Warszawa: Wolters Kluwer SA 2016, ISBN 987-83-264-9641-7

Zrecenzował(a): Dr. Jolanta Czartoryska  
Redakcja naukowa: Dr. Marcin Krzymuski  
Data publikacji: 19.12.2016  
DOI: 10.11584/opus4-1013

Ustawa - Prawo budowlane to jedna z najbardziej skomplikowanych i trudnych w stosowaniu dziedzin prawa w Polsce. Ustawa uchwalona 7 lipca 1994r. przez 22 lata była wielokrotnie nowelizowana. Ostatnia wersja tekstu jednolitego pochodzi z 9 lutego 2016r. W obwieszczeniu marszałka sejmu wymieniono akty prawne, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu tekstu jednolitego. Samo wyliczenie zajmuje ponad 4 strony standardowego tekstu. Po tej dacie weszły w życie kolejne zmiany. Wielokrotnie zmieniane były również przepisy wykonawcze. Najbardziej jednak zawiłe, skomplikowane i niejedolite jest orzecznictwo sądów administracyjnych, dotyczące stosowania prawa budowlanego. Niespójne uregulowania prawne oraz wnoszące jeszcze większy zamęt orzecznictwo sądów powodują, że pełne rozeznanie w zakresie prawa budowlanego jest niezwykle trudne, a czasami wręcz niemożliwe. Taka sytuacja jest dyskomfortowa zarówno dla prawników jak i pracowników administracji budowlanej różnych szczebli. Inżynierowie oraz technicy budowlani także mają utrudnione warunki wykonywania swoich zawodów. Najbardziej zagubieni w gąszczu przepisów i niejedolitym orzecznictwie sądowym są zwykli obywatele podejmujący budowę obiektu budowlanego. Ustawa oraz przepisy wykonawcze odnoszące się do prawa budowlanego są napisane trudnym językiem, który można określić w wielu miejscach jako nowomowę. Być może przygotowywany kodeks budowlany zmieni tę sytuację.

W tych okolicznościach dla praktyków zainteresowanych stosowaniem prawa budowlanego ogromne znaczenie ma możliwość posłużenia się kompendium wiedzy zamieszczonym w jednym miejscu, w omawianej książce. Komentarz w niej zawarty napisany jest przez wysokiej klasy specjalistów wyjątkowo prostym, komunikatywnym językiem. Autorami komentarzy są praktycy: sędziowie, radcy prawni i adwokaci, znający tę dziedzinę zarówno od strony podmiotu zainteresowanego budową jak i od strony podmiotów rozstrzygających spory sądowe.

Autorzy przyjęli konwencję omówienia każdego przepisu ustawy oddzielnie, artykuł po artykule. W niezwykle jasnej i przejrzystej formie omówiona została terminologia występująca w ustawie oraz innych przepisach wiążących się merytorycznie z prawem budowlanym. Szeroko zostały wskazane przepisy związkowe oraz wykonawcze. Omówiono obszernie ważne sądowe orzeczenia, umożliwiające prawidłowe zastosowanie przepisów w praktyce. Wyjaśnienia są dokonane na tyle przejrzyste, że nie tylko fachowiec jest je w stanie zrozumieć. Również laik zainteresowany stawianiem obiektów budowlanych otrzyma w tej lekturze potrzebne wskazówki.

Autorom tak bardzo zależało na jasnym i przejrzystym dla każdego tekście, że w swych komentarzach powtarzają te same stwierdzenia i konstatacje. To dla prawnika może być niekiedy irytujące. Jednak dla zwyczajnych czytelników chcących dowiedzieć się jak należy rozumieć poszczególne przepisy, aby osiągnąć cel w postaci wybudowania obiektu, to bardzo użyteczny zabieg redaktorski.

Omawiany Komentarz jest lekturą, którą każdy prawnik powinien mieć w swej biblioteczkę na wypadek, gdyby nagle musiał zajrzeć do szeroko rozumianego prawa budowlanego. Tym bardziej powinni go posiadać technicy lub inżynierowie budownictwa oraz urzędnicy administracji wydający decyzje w zakresie prawa budowlanego. Czytelnicy nie zajmujący się zawodowo prawem i budownictwem nie powinni się zrażać, iż jest to komentarz prawniczy. Jeśli ktoś planuje budowę domu jednorodzinnego lub budowę obiektu o charakterze większej inwestycji powinien przynajmniej przejrzeć tę książkę. Po lekturze będzie rozumiał na czym polega proces budowlany, jakie obowiązki i zagrożenia za sobą niesie, a także jaka go czeka procedura administracyjna do osiągnięcia celu. Wszystko to wyrażone w bardzo jasnej i przystępnej formie.

Komentarze prawnicze przeważnie pisane są hermetycznym, trudno zrozumiałym językiem. Omawiany komentarz, na tle innych tego typu tekstów dostępnych na rynku, wyróżnia się pozytywnie komunikatywnym językiem, zrozumiałym zarówno dla laików jak i zawodowców. Jest to jego ważna zaleta, szczególnie w kontekście możliwości skorzystania z komentarza przez inżynierów i techników

budownictwa, nie będących biegłymi w rozczytywaniu przepisów prawnych. Na przepisach prawa budowlanego oraz innych z nim związanych zna się wąska grupa prawników, ale nawet dla znawców tej dziedziny omawiany komentarz wnosi nowe elementy wiedzy oraz wyjaśnia skomplikowane zagadnienia.

Recenzja została pierwotnie opublikowana na [www.pol-int.org](http://www.pol-int.org).