

**30 LAT OBOWIĄZYWANIA  
USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R.  
PRAWO BUDOWLANE**



# **30 LAT OBOWIĄZYWANIA USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. PRAWO BUDOWLANE**

redakcja naukowa

**Tomasz Bąkowski**

Recenzent  
dr hab. Jan Chmielewski, prof. ALK

Opracowanie redakcyjne  
Ewa Wysocka / Editorium, Wioletta Kowalska / Violet Design

Projekt okładki i stron tytułowych  
Jan Rutka

Skład i łamanie  
Wioletta Kowalska / Violet Design

Publikacja sfinansowana ze środków Rektora Uniwersytetu Gdańskiego,  
Dziekana Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego,  
Dekpol Deweloper spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
oraz Fundacji Cogitato



© Copyright by Uniwersytet Gdański  
Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego

ISBN 978-83-8206-804-7

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego  
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot  
tel. +48 58 523 11 37, tel. kom. +48 725 991 206  
e-mail: [wydawnictwo@ug.edu.pl](mailto:wydawnictwo@ug.edu.pl)  
[wydawnictwo.ug.edu.pl](http://wydawnictwo.ug.edu.pl)

Księgarnia internetowa: <https://wydawnictwo.ug.edu.pl/ksiegarnia-online/>

Druk i oprawa  
Zakład Poligrafii Uniwersytetu Gdańskiego  
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot  
tel. +48 58 523 14 49

## Spis treści

|                     |   |
|---------------------|---|
| Słowo wstępne ..... | 9 |
|---------------------|---|

### Część 1

#### Podmioty i interesy

Bartłomiej Gliniecki, Katarzyna Lew-Gliniecka

|                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Źródła i charakter prawa do dysponowania nieruchomością<br>na cele budowlane oraz jego wpływ na postępowania w sprawach<br>budowlanych ..... | 13 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Ewa Skorczyńska

|                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| O tzw. stronie refleksowej (w postępowaniu w sprawie o udzielenie<br>pozwolenia na budowę) oraz o granicach swobody ustawodawcy<br>w kształtowaniu jej pozycji procesowej – uwagi na tle<br>art. 28 ust. 2 pr. bud. .... | 41 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Sławomir Pawłowski

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ochrona praw osób trzecich w procesie budowlanym –<br>w poszukiwaniu „złotego środka” ..... | 53 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Mirosław Gdesz

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Nadużycie prawa do sądu w procesie inwestycyjno-budowlanym ..... | 81 |
|------------------------------------------------------------------|----|

Lucyna Staniszevska

|                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Przedmiot postępowania wszczętego przez organ nadzoru<br>budowlanego a gwarancje czynnego udziału strony w postępowaniu .... | 93 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Krzysztof Kaszubowski

|                                                                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Nadużycie prawa a rozstrzyganie sprawy w postępowaniu<br>odwoławczym – refleksje na kanwie wyroku NSA z dnia<br>4 października 2016 r., II OSK 1412/16 ..... | 115 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Aleksandra Puczek

- W kierunku administracji responsywnej – ocena prób uspołecznienia  
procesu budowlanego na tle zmian ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –  
Prawo budowlane ..... 131

## Część 2

### Odpowiedzialność

Radosław Giętkowski

- Zmiany regulacji odpowiedzialności zawodowej w budownictwie  
przewidzianej przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. –  
Prawo budowlane ..... 149

Maciej Kruś, Marcel Szymborski

- Odpowiedzialność z tytułu wadliwego pozwolenia na budowę  
(przesłanki, podmiot zobowiązany, procedury) ..... 159

## Część 3

### Wokół samowoli budowlanej

Joanna Smarż

- Ewolucja instytucji samowoli budowlanej w świetle prawa  
budowlanego z 1994 r. .... 177

Magda Oleś-Leśniewska

- Legalizacja samowoli budowlanej po nowelizacji z dnia 13 lutego  
2020 r. – praktyczne problemy i próba oceny zmian ..... 199

Dominik Sypniewski

- Granice legalizacji samowolnej zmiany sposobu użytkowania obiektu  
budowlanego w kontekście przepisów art. 50 i 51 pr. bud. .... 209

Filip Prusik-Serbinowski

- Zasady postępowania dowodowego w uproszczonym postępowaniu  
legalizacyjnym ..... 221

## Część 4

### Varia

Robert Suwaj

- Niekonstytucyjność regulacji procesu inwestycyjno-budowlanego.  
Zagadnienia wybrane ..... 239

---

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Mariusz Szatkowski, Karol Ważny                                                      |     |
| „Sportowe” prawo budowlane .....                                                     | 259 |
| Marcin Lidzbarski                                                                    |     |
| Prawo budowlane a prawo zamówień publicznych – dublowanie<br>czy uzupełnienie? ..... | 291 |
| Ewa Kłos                                                                             |     |
| Definicja budynku w świetle orzecznictwa<br>sądowoadministracyjnego .....            | 299 |
| Maciej Błazewski                                                                     |     |
| Nadzór autorski w procesie budowlanym w świetle ustawy –<br>prawo budowlane .....    | 311 |

### Część 5

#### Bilans trzydziestolecia pod rządami prawa budowlanego

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zygmunt Niewiadomski                                                                                                      |     |
| Wady i zalety prawa budowlanego z 1994 r. Próba oceny<br>z perspektywy 30 lat jego obowiązywania (tezy wystąpienia) ..... | 323 |
| Tomasz Bąkowski                                                                                                           |     |
| Trzy dekady obowiązywania prawa budowlanego z perspektywy<br>przemian oraz w kontekstach liczb i tendencji .....          | 329 |
| Bibliografia .....                                                                                                        | 345 |