

Przedmowa

Opracowanie „Prawo mieszkaniowe. Komentarz” jest tradycyjnym komentarzem do wybranych wspólnie przez Wydawnictwo i autora ustaw: Kodeksu cywilnego (przepisów o najmie art. 659–692), ustawy z 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z 24.6.1994 r. o własności lokali i ustawy z 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Prezentowany zbiór zawiera objaśnienia do wielu przepisów prawnych regulujących tzw. stosunki mieszkaniowe, stąd – łączący w całość problematykę wybranych ustaw – tytuł. Mam na myśli różne stosunki prawne i instytucje – w tym zwłaszcza powstające na kanwie form prawnych korzystania z lokali mieszkalnych (najem, spółdzielcze prawa do lokali, prawo własności), administrowania infrastrukturą mieszkaniową (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie, towarzystwa budownictwa społecznego), wspierania budownictwa mieszkaniowego oraz zasad i form ochrony praw lokatorów. Jako autor poczuję się usatysfakcjonowany, gdy po niniejszy Komentarz sięgną prawnicy profesjonaliści – sędziowie, radcowie prawni, notariusze, adwokaci i przedstawiciele innych zawodów prawniczych, bo do nich jest on przede wszystkim adresowany. Z uwagi na krąg potencjalnych Czytelników, w tezach do poszczególnych przepisów w ograniczonym zakresie powoływałem się na poglądy doktryny prawniczej. Przy tym na początku objaśnień do każdej z ustaw zamieściłem zestawienie najważniejszych pozycji literatury przedmiotu. W Komentarzu, na ile było to możliwe, zajmowałem wyraźnie określone stanowisko w kwestiach wzbudzających wątpliwości w praktyce stosowania komentowanych ustaw. Odwoływałem się przy tym często do dorobku orzecznictwa.

Obecne, 5. już wydanie Komentarza zawiera poprawione i uzupełnione omówienie oraz interpretację przepisów z zakresu polskiego prawa mieszkaniowego. Rozważania zawarte w prezentowanym opracowaniu odnoszą się nie tylko do **najnowszych zmian legislacyjnych**, w szczególności zmiany art. 19a–19e OchrLokU, wynikające z ustawy 27.9.2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi,

Przedmowa

ale także **uwzględniają konsekwencje wyroku TK z 5.2.2015 r., stwierdzającego częściową niezgodność z Konstytucją szeregu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych** (art. 3, 17, 19, 27 SpMieszkU). Oprócz tego komentarz zawiera, poza wcześniej zamieszczonym i wciąż aktualnym – najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Sądów Apelacyjnych i Wojewódzkich Sądów Administracyjnych. Uwzględnione zostało ponadto aktualne najnowsze piśmiennictwo z komentowanej dziedziny i dziedzin pokrewnych.

Adam Doliwa

Białystok, kwiecień 2015 r.