

# Spis treści

<b>Wprowadzenie</b> .....	XIII
<b>Wykaz skrótów</b> .....	XVII
<b>Bibliografia</b> .....	XXI
<b>Orzecznictwo</b> .....	XXXIII
<b>Rozdział I. Roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej</b> .....	1
§ 1. Przedmiot roszczenia .....	1
§ 2. Charakter prawny roszczenia .....	4
I. Roszczenie główne .....	4
II. Roszczenie o wykonanie zobowiązania <i>in natura</i> .....	6
III. Roszczenie majątkowe, niepieniężne .....	8
IV. Podzielność świadczenia .....	9
V. Osobisty charakter .....	10
VI. Szczególny tryb realizacji .....	14
VII. Pozostałe cechy .....	14
§ 3. Przesłanki realizacji roszczenia .....	15
I. Nadejście terminu spełnienia świadczenia .....	15
II. Uchylenie się przez dłużnika od zawarcia umowy .....	18
1. Wprowadzenie .....	18
2. Znaczenie pojęcia uchylenia się .....	19
3. Przypadki uzasadnionej odmowy .....	22
A. Nieodpowiedni termin .....	22
B. Nieuzyskanie finansowania .....	22
C. Niespełnienie świadczenia przez kontrahenta .....	23
D. Niemożliwość świadczenia .....	24
E. Warunek .....	24
F. Nadzwyczajna zmiana stosunków .....	24
G. Niepewność świadczenia kontrahenta .....	25
H. Wątpliwości co do zaproponowanego sposobu zawarcia umowy .....	26
I. Nadużycie prawa .....	27
III. Dodatkowe przesłanki sądowej realizacji roszczenia .....	27
1. Wprowadzenie .....	27
2. Forma umowy przedstępnej .....	28

3. Pozostałe przesłanki silniejszego skutku umowy	
przedwstępnej .....	32
A. Ogólna charakterystyka przesłanek .....	32
B. Zgoda osoby trzeciej, zgoda organu władzy publicznej .....	33
C. Zgoda wewnętrzna .....	34
D. Wydanie przedmiotu świadczenia .....	35
E. Zgodność umowy z ustawą lub zasadami współżycia społecznego .....	36
F. Treść umowy .....	36
4. Kwestie intertemporalne .....	39
5. Wnioski .....	40
IV. Brak możliwości uwzględnienia roszczenia na podstawie art. 5 KC .....	41
§ 4. Wskazywane w literaturze wyłączenia roszczenia w sytuacjach szczególnych .....	43
I. Wprowadzenie .....	43
II. Stosunki pracownicze .....	43
III. Umowy oparte na wzajemnym zaufaniu .....	44
§ 5. Wady przedmiotu świadczenia z umowy przyrzeczonej .....	46
§ 6. Zbycie, zniszczenie lub utrata przedmiotu świadczenia z umowy przyrzeczonej .....	49
I. Wprowadzenie .....	49
II. Zbycie przed procesem .....	53
III. Zbycie w trakcie procesu .....	63
IV. Utrata lub zniszczenie z przyczyn, za które dłużnik odpowiada .....	64
V. Utrata lub zniszczenie z przyczyn nieobjętych odpowiedzialnością dłużnika .....	65
§ 7. Treść roszczenia .....	66
I. Wprowadzenie .....	66
II. Czynniki kształtujące treść umowy przyrzeczonej .....	67
1. Wprowadzenie .....	67
2. Dyrektywy wykładni .....	68
3. Skutki czynności kształtowane przez przepisy prawa .....	69
4. Ustawowe modyfikacje klauzul umownych .....	70
5. Ogólne zasady wykonania zobowiązania .....	71
6. Klauzule wymagające dookreślenia .....	71
7. Klauzule modyfikacyjne .....	72
8. Dookreślenie świadczeń częściowych .....	73

---

9. Okoliczności występujące po zawarciu umowy przedwstępnej .....	73
10. Wnioski .....	74
III. Czynności dłużnika niezbędne do zawarcia umowy przyrzeczonej .....	75
§ 8. Tryb realizacji roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej .....	76
I. Wprowadzenie .....	76
II. Droga sądowa .....	77
III. Zawarcie umowy przyrzeczonej na podstawie udzielonego pełnomocnictwa .....	90
IV. Zawarcie umowy przyrzeczonej na podstawie złożonej wcześniej oferty .....	93
§ 9. Przedawnienie roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej .....	95
§ 10. Wygaśnięcie roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej .....	97
<b>Rozdział II. Roszczenie odszkodowawcze .....</b>	<b>99</b>
§ 1. Charakter prawny .....	99
I. Wprowadzenie .....	99
II. Roszczenie w ramach odpowiedzialności kontraktowej .....	101
III. Możliwość zbiegu z roszczeniem deliktowym .....	103
IV. Prawo wyboru między roszczeniem odszkodowawczym a roszczeniem o wykonanie umowy .....	104
§ 2. Przesłanki realizacji roszczenia .....	106
I. Wprowadzenie .....	106
II. Zdarzenie wywołujące szkodę .....	108
III. Szkada .....	110
IV. Związek przyczynowy .....	110
§ 3. Treść roszczenia .....	111
I. Zakres odszkodowania .....	111
II. Wysokość odszkodowania .....	117
III. Sposób naprawienia szkody .....	124
§ 4. Dopuszczalność modyfikacji umownej .....	126
I. Zasady ogólne .....	126
II. Zadatek .....	128
III. Kara umowna .....	133
§ 5. Przedawnienie roszczeń odszkodowawczych .....	135
I. Reguła ogólna .....	135
II. Przedawnienie roszczeń odszkodowawczych w razie oddalenia powództwa o zawarcie umowy .....	135
III. Przedawnienie roszczeń o zwrot zadatku .....	137

---

IV. Kwestie intertemporalne .....	139
V. Wnioski .....	140
§ 6. Wpływ zrzeczenia się przez wierzyciela roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej na roszczenie odszkodowawcze .....	142
<b>Rozdział III. Roszczenie o świadczenie na poczet umowy przyrzeczonej ...</b>	<b>143</b>
§ 1. Dopuszczalność konstrukcji .....	143
§ 2. Charakter prawny .....	145
I. Wprowadzenie .....	145
II. Zobowiązanie naturalne .....	146
III. Warunek .....	148
IV. Zobowiązanie pełne .....	151
V. Podsumowanie .....	154
§ 3. Przesłanki realizacji roszczenia .....	155
§ 4. Treść roszczenia oraz skutki niewykonania zobowiązania przez dłużnika .....	157
§ 5. Przedawnienie .....	159
<b>Rozdział IV. Uprawnienie z art. 59 KC .....</b>	<b>163</b>
§ 1. Możliwość zastosowania do umowy przedwstępnej .....	163
I. Wprowadzenie .....	163
II. Ochrona roszczeń istniejących .....	165
III. Ochrona roszczeń przyszłych .....	167
IV. Umowy przedwstępne o słabszym skutku .....	169
V. Ochrona roszczeń przedawnionych .....	171
VI. Ochrona roszczeń o rozszerzonej skuteczności .....	171
VII. Prawo wyboru uprawnienia przez wierzyciela .....	173
§ 2. Charakter prawny .....	174
§ 3. Przesłanki realizacji .....	176
I. Wprowadzenie .....	176
II. Zawarcie umowy fraudacyjnej .....	177
III. Niemożliwość zadośćuczynienia roszczeniu wierzyciela .....	179
IV. Związek przyczynowy .....	182
V. Wiedza stron o roszczeniu wierzyciela .....	184
VI. Skuteczność względem kolejnych nabywców .....	187
§ 4. Tryb realizacji .....	188
§ 5. Termin .....	189
§ 6. Skutki prawne .....	190
I. Wprowadzenie .....	190
II. Mechanizm realizacji uprawnienia .....	190
III. Kolidzja z wpisem do księgi wieczystej .....	193
IV. Kolejne czynności fraudacyjne .....	194

<b>Rozdział V. Uprawnienie do wniesienia skargi pauliańskiej .....</b>	<b>197</b>
§ 1. Możliwość zastosowania .....	197
§ 2. Charakter prawny .....	198
§ 3. Przesłanki realizacji .....	200
I. Wprowadzenie .....	200
II. Istnienie wierzytelności podlegającej ochronie .....	202
III. Wymagane cechy chronionej wierzytelności .....	205
IV. Dokonanie przez dłużnika czynności prawnej z osobą trzecią .	207
V. Wystąpienie skutku w postaci pokrzywdzenia wierzyciela .....	211
VI. Związek przyczynowy .....	216
VII. Uzyskanie korzyści majątkowej przez osobę trzecią .....	217
VIII. Działanie dłużnika ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela .....	218
IX. Zła wiara osoby trzeciej .....	223
§ 4. Tryb realizacji .....	229
I. Powództwo przeciwko osobie trzeciej .....	229
II. Upoważnienie przemienne po stronie osoby trzeciej .....	230
§ 5. Termin .....	233
§ 6. Skutki prawne orzeczenia pauliańskiego .....	234
I. Bezskuteczność względna .....	234
II. Możliwość zaspokojenia z majątku osoby trzeciej .....	236
III. Pierwszeństwo zaspokojenia .....	240
IV. Skutki dalszego zbycia .....	243
<b>Rozdział VI. Uprawnienia wynikające z wpisu roszczenia w księdze wieczystej .....</b>	<b>245</b>
§ 1. Zakres zastosowania .....	245
I. Wprowadzenie .....	245
II. Zasada <i>numerus clausus</i> .....	246
III. Status prawny roszczeń przyszłych .....	248
IV. Ogólne zasady wpisu roszczeń z umowy przedwstępnej .....	251
V. Sposób ujawnienia roszczenia .....	251
VI. Roszczenia z umowy przedwstępnej o słabszym skutku .....	253
VII. Podstawa prawna wpisu .....	253
§ 2. Charakter prawny .....	254
§ 3. Przesłanki realizacji .....	256
I. Nabycie prawa w drodze czynności prawnej .....	256
II. Katalog praw chronionych .....	258
III. Prawo wyboru przez wierzyciela właściwego środka ochrony .	258
§ 4. Treść uprawnień .....	259
I. Wprowadzenie .....	259
II. Roszczenie o rozporządzenie prawem .....	260

III. Wykreślenie wpisów naruszających prawo wierzyciela objęte roszczeniem .....	265
IV. Pierwszeństwo .....	275
§ 5. Utrata uprawnienia .....	282
I. Wprowadzenie .....	282
II. Utrata uprawnienia na podstawie art. 19 KWU .....	282
III. Utrata uprawnienia na podstawie przepisów szczególnych .....	289
<b>Rozdział VII. Uprawnienie do odmowy przyjęcia świadczenia dłużnika ...</b>	<b>291</b>
§ 1. Dopuszczalność odmowy przyjęcia świadczenia według zasad ogólnych .....	291
§ 2. Charakter prawny uprawnienia .....	292
§ 3. Przesłanki skorzystania z uprawnienia .....	294
§ 4. Termin .....	296
<b>Rozdział VIII. Uprawnienie do odstąpienia od umowy .....</b>	<b>299</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	299
§ 2. Model ustawy .....	301
§ 3. Regulacje umowne .....	303
I. Zasady ogólne .....	303
II. Zadatek .....	303
III. Umowne prawo odstąpienia .....	305
IV. Odstępne .....	307
V. Autonomiczne uprawnienie do odstąpienia przewidziane przez strony .....	308
<b>Rozdział IX. Uprawnienia z tytułu rozliczenia świadczeń dokonanych na poczet umowy przyrzeczonej w razie jej niedojścia do skutku .....</b>	<b>311</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	311
§ 2. Podstawy prawne .....	312
I. Wprowadzenie .....	312
II. Przepisy ogólne .....	313
III. Regulacje szczególne .....	318
§ 3. Charakter prawny i treść poszczególnych uprawnień .....	319
I. Wprowadzenie .....	319
II. Zwrot spełnionych świadczeń .....	320
III. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy .....	325
IV. Pożytki .....	330
V. Przychody nadzwyczajne (niebędące pożytkami) .....	333
VI. Nakłady .....	333
VII. Odpowiedzialność za zużycie, pogorszenie lub utratę przedmiotu świadczenia .....	339
§ 4. Przedawnienie .....	342

## *Spis treści*

---

<b>Zakończenie .....</b>	<b>347</b>
<b>Wybrane tezy szczegółowe .....</b>	<b>355</b>
<b>Indeks rzeczowy .....</b>	<b>363</b>