

# Spis treści

<b>Przedmowa</b> .....	VII
<b>Wykaz skrótów</b> .....	IX
<b>Literatura</b> .....	XIII
<b>Wstęp</b> .....	1
<b>Rozdział I. Charakterystyka umowy deweloperskiej w polskim systemie prawnym</b> .....	7
1. Brak odpowiednich instrumentów prawnych przyczyną wykształcenia się umowy deweloperskiej w polskiej praktyce gospodarczej .....	7
2. Pochodzenie nazwy umowy deweloperskiej .....	24
3. Typowe zobowiązania stron umowy deweloperskiej .....	26
3.1. <i>Essentialia negotii</i> umowy deweloperskiej .....	26
3.2. Zobowiązania dewelopera .....	27
3.2.1. Zobowiązanie do wybudowania budynku i lokalu .....	27
3.2.2. Zobowiązanie do wyodrębnienia lokalu .....	31
3.2.3. Zobowiązanie do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jej na kupującego .....	34
3.3. Zobowiązania kupującego .....	46
3.3.1. Zobowiązanie do zapłaty ceny .....	46
3.3.2. Zobowiązanie do odebrania lokalu .....	49
3.4. Podsumowanie .....	51
4. Brak przesłanek do zakwalifikowania umowy deweloperskiej jako umowy przedwstępnej .....	52
5. Brak przesłanek zakwalifikowania umowy deweloperskiej jako umowy zobowiązującej z art. 9 WłLokU .....	71
6. Forma umowy deweloperskiej .....	86
<b>Rozdział II. Umowa deweloperska jako umowa konsumencka</b> .....	91
1. Uzasadnienie zakwalifikowania umowy deweloperskiej jako umowy konsumenckiej .....	91
2. Regulacje ogólne prawa konsumenckiego .....	92

3. Typowe postanowienia niedozwolone w umowach deweloperskich ...	106
3.1. Wprowadzenie .....	106
3.2. Postanowienia ograniczające odpowiedzialność dewelopera ...	106
3.3. Postanowienia pozwalające deweloperowi na samodzielne kształtowanie stosunku prawnego .....	109
3.4. Postanowienia nakładające na konsumenta nieadekwatne kary .....	117
3.5. Postanowienia ograniczające prawo konsumenta do odstąpienia od umowy .....	118
3.6. Pozostałe klauzule zakazane .....	120
4. Środki ochrony konsumenta .....	122
5. Szczególna ochrona osób fizycznych nabywających lokale mieszkalne .....	127
<b>Rozdział III. Umowa deweloperska jako typ umowy nienazwanej w polskim porządku prawnym .....</b>	<b>143</b>
1. Wprowadzenie .....	143
2. Umowa deweloperska jako umowa rezultatu .....	143
3. Umowa deweloperska jako odrębny typ umowy od umowy o roboty budowlane .....	159
4. Umowa deweloperska jako odrębny typ umowy od umowy o dzieło .....	167
5. Umowa deweloperska jako odrębny typ umowy od umowy sprzedaży .....	176
6. Podsumowanie .....	185
<b>Rozdział IV. Umowa deweloperska jako umowa sprzedaży rzeczy przyszłej .....</b>	<b>205</b>
1. Wprowadzenie .....	205
2. Charakter umowy sprzedaży a charakter prawny umowy deweloperskiej .....	219
<b>Zakończenie .....</b>	<b>241</b>
<b>Indeks rzeczowy .....</b>	<b>249</b>