

Edyta Targońska

Odbiór lokalu mieszkalnego w świetle ustawy deweloperskiej



Procedura odbioru lokalu mieszkalnego
Odpowiedzialność odszkodowawcza
Umowa o roboty budowlane

NIERUCHOMOŚCI

Odbiór lokalu mieszkalnego
w świetle umowy deweloperskiej

Polecamy nasze publikacje z zakresu prawa nieruchomości:

Katarzyna Siwiec

**NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH – WZORY UMÓW,
DOKUMENTÓW I PISM PROCESOWYCH**

Maciej J. Nowak

SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU

Stella Brzeszczyńska

**UMOWY W OBRODIE NIERUCHOMOŚCIAMI. ASPEKTY
PODATKOWE I CYWILNOPRAWNE**

Marian Wolanin

**PODZIAŁY, SCALENIA I ROZGRANICZENIA
NIERUCHOMOŚCI ORAZ PROCEDURY EWIDENCYJNE**

Dariusz Okolski

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Piotr Kunicki

**UMOWA DEWELOPERSKA. CHARAKTER PRAWNY
I ZASTOSOWANIE PRAKTYCZNE**



Legalis
System Informacji Prawnej

www.ksiegarnia.beck.pl

Odbiór lokalu mieszkalnego w świetle umowy deweloperskiej

Edyta Targońska



WYDAWNICTWO C.H.BECK
WARSZAWA 2018

Wydawca: Izabela Sachajdakiewicz, Andrzej Hołownia



© Wydawnictwo C.H.Beck 2018

Wydawnictwo C.H.Beck Sp. z o.o.
ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa

Skład i łamanie: TiM-Print, Warszawa
Druk i oprawa: Elpil, Siedlce



ISBN 978-83-812-8210-9
ISBN e-book 978-83-812-8211-6

Spis treści

Wykaz skrótów	VII
Bibliografia	XI
Wstęp	XXV
1. Umowa deweloperska w świetle OchrNabLokU	1
1.1. Pojęcie i charakter umowy deweloperskiej	1
1.2. Treść umowy deweloperskiej	11
1.3. Deweloper i nabywca jako podmioty umowy deweloperskiej	19
1.4. Przedmiot świadczenia w umowie deweloperskiej	27
2. Istota odbioru na tle umowy deweloperskiej	34
2.1. Pojęcie i charakter odbioru w umowie deweloperskiej	34
2.2. Koncepcja odbioru w świetle innych typów stosunków cywilnoprawnych	44
2.2.1. Umowa o roboty budowlane	44
2.2.2. Umowa o dzieło	49
2.3. Problematyka stosowania przepisów prawnych dotyczących zagadnień odbioru nieuregulowanych w ustawie deweloperskiej	52
2.4. Wyznaczenie terminu odbioru	57
2.5. Procedura odbioru	60
2.6. Problematyka odbioru budynku i innych części wspólnych nieruchomości	66
3. Skutki prawne odbioru	69
3.1. Konsekwencje niestawiennictwa nabywcy na odbiór	69
3.2. Uprawnienie nabywcy do zgłaszania wad	73
3.3. Odmowa odbioru	86
3.4. Związek pomiędzy odbiorem i wydaniem lokalu	91
3.5. Odbiór jako moment rozpoczęcia okresu odpowiedzialności za wady lokalu	94
3.6. Odpowiedzialność za usunięcie wad w lokalu mieszkalnym	98

3.6.1. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi	98
3.6.2. Odpowiedzialność odszkodowawcza	106
3.6.3. Kary umowne	111
4. Podsumowanie	116
Załącznik Nr 1 – Przykładowe standardy wykończenia lokali i części wspólnych	121
Załącznik Nr 2 – Wzór protokołu odbioru lokalu mieszkalnego	127

Wykaz skrótów

1. Źródła prawa

DziałGospU	ustawa z 23.12.1988 r. o działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 41, poz. 324)
GospNierU	ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.)
KC	ustawa z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.)
KPA	ustawa z 14.6.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257)
KWU	ustawa z 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.)
OchrNabLokU, ustawa deweloperska	ustawa z 16.9.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 555)
OdbRobBudZ	zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z 31.7.1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych (MP z 1952 r. Nr 67, poz. 1024)
PrBud	ustawa z 7.7.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.)
PrKonsumU	ustawa z 30.5.2014 r. o prawach konsumenta (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 683)
SpMieszkU	ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.)
SprzedKonsumU	ustawa z 27.7.2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2002 r. Nr 141, poz. 1176 ze zm.)
SwobDziałGospU	ustawa z 2.7.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1829 ze zm.)

WarTechR.....	rozporządzenie MI z 12.4.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)
WILokU	ustawa z 24.6.1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1892 ze zm.)
ZakrProjBudR.....	rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25.4.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462)

2. Organy orzekające

NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
SA	Sąd Apelacyjny
SN	Sąd Najwyższy
SN (7)	Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów
SO	Sąd Okręgowy
SOKiK	Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
TK	Trybunał Konstytucyjny
WSA	wojewódzki sąd administracyjny

3. Instytucje

KIO	Krajowa Izba Odwoławcza
MI	Minister Infrastruktury
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

4. Czasopisma i publikatory

Biul. SN	Biuletyn Sądu Najwyższego
Dz.U.....	Dziennik Ustaw
MoP.....	Monitor Prawniczy
MP.....	Monitor Polski
NPN.....	Nowy Przegląd Notarialny
OSAB.....	Orzecznictwo Sądów Apelacji Białostockich
OSNC.....	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna (od 1962 r. do końca 1994 r. – OSNCP)

OSNCP	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna i Pracy
OSNP	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Pracy (od 1994 r. do początku 2003 r. – OSNAP)
OSP	Orzecznictwo Sądów Polskich
PiP	Państwo i Prawo
POSAG	Przegląd Orzecznictwa Sądu Administracyjnego w Gdańsku
PPH	Przegląd Prawa Handlowego
PPiA	Przegląd Prawa i Administracji
PRM	Problemy Rozwoju Miast
PS	Przegląd Sądowy
PUG	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
Rej.	Rejent

5. Inne skróty

art.	artykuł
cz.	część
lit.	litera
łac.	łacina
nast.	następne
niepubl.	niepublikowany (-a, -e)
Nr	numer
pkt	punkt
por.	porównaj
post.	postanowienie
poz.	pozycja
s.	strona
t.	tom
t.j.	tekst jednolity
tj.	to jest
uchw.	uchwała
ust.	ustęp
uzas.	uzasadnienie
w zw.	w związku
ww.	wyżej wymieniony (-a, -e)

wyr.	wyrok
z.	zeszyt
zd.	zdanie
ze zm.	ze zmianami
zob.	zobacz

Bibliografia

Publikacje książkowe i artykuły

- N. Banaś, M. Krześ*, Umowa deweloperska jako nowa umowa nazwana – wybrane uwagi na temat ustawy z 16.9.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, *Rej.* 2012, Nr 2
- G. Basty*, *Der Bauträgervertrag*, Köln–München 2009
- W. Bialończyk*, Glosa do wyroku SN z 19.3.2004 r., IV CK 172/03, *OSP* 2006, Nr 2, poz. 18c
- W. Bialończyk, E. Strzępka-Frania*, Przedmiot świadczenia wykonawcy (generalnego wykonawcy) w umowie o roboty budowlane, *MoP* 2006, Nr 15
- G. Bieniek* (red.), *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 2, Warszawa 2011
- G. Bieniek*, *Ustawa o własności lokali w praktyce notarialnej* (wybrane zagadnienia), *NPN* 2000, Nr 5–6
- G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kolakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, C. Żuławska* (red.), *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom 2*, Warszawa 2009
- G. Bieniek, H. Ciepla, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kolakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, C. Żuławska* (red.), *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom 2*, Warszawa 2008
- A. Bieranowski*, Charakter prawny i konstrukcja umowy deweloperskiej – głos w dyskusji, *Rej.* 2013, Nr 12
- E. Bończak-Kucharczyk*, *Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz*, Warszawa 2010
- A. Brzozowski*, *Odpowiedzialność przyjmującego zamówienie za wady dzieła*, Warszawa 1986
- S. Buczkowski*, *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 1972
- A. Burzak, M. Okoń, P. Pałka*, *Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Komentarz*, Warszawa 2012
- H. Ciepla, B. Szczytowska*, *Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Pytania i odpowiedzi. Wzory umów. Przepisy*, Warszawa 2013

- H. Ciepła, B. Szczytowska, Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego. Komentarz. Wzory umów deweloperskich i pism, Warszawa 2012
- K. Ciućkowska-Leszczewicz, Wpływ wad na odbiór przez nabywcę przedmiotu umowy od dewelopera, [w:] M. Królikowska-Olczak, A. Bieranowski, J.J. Zięty (red.), Działalność deweloperska w praktyce obrotu gospodarczego, Warszawa 2014
- W. Czachórski, Zobowiązania. Zarys wykładu, Warszawa 2009
- T. Czech, Ustawa deweloperska. Komentarz, Warszawa 2013
- A. Czyż, Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi za wady fizyczne lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego, [w:] M. Królikowska-Olczak, A. Bieranowski, J.J. Zięty (red.), Działalność deweloperska w praktyce obrotu gospodarczego, Warszawa 2014
- A. Damasiewicz, M. Olczyk, S. Szuster, M. Wyrwiński, Umowy deweloperskie, Warszawa 2006
- B. Dębski, Powrót sprzedaży konsumenckiej do kodeksu cywilnego – praktyczne implikacje i teoretyczne problemy, *Palestra* 2016, Nr 5
- S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga 1. Część ogólna, Warszawa 1998
- L. Dominik, M. Namysłowska (red.), Kodeks cywilny. Komentarz do zmian wprowadzonych ustawą z 30.5.2014 r. o prawach konsumenta, [w:] Ustawa o prawach konsumenta. Komentarz, Warszawa 2015
- E. Drozd, Lokal jako przedmiot regulacji ustawy o własności lokali, *Rej.* 1994, Nr 11
- A. Falkowska, Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, Warszawa 2010
- J. Fisiak, A. Adamsa-Salaciak, M. Idzikowski, M. Jankowski (red.), Podręczny słownik angielsko-polski i polsko-angielski, Warszawa 1999
- J. Frąckowiak, Uprawnienia z rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej, *Przegląd Prawa i Administracji* 2004, Nr 64
- B. Gliniecki, Charakterystyczne elementy treści umowy deweloperskiej, *Rej.* 2011, Nr 7–8
- B. Gliniecki, Umowa deweloperska. Konstrukcja prawna i zabezpieczenie wzajemnych roszczeń stron, Warszawa 2012
- B. Gliniecki, Ustawa deweloperska. Komentarz do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Warszawa 2012
- B. Gliniecki, Ustawa deweloperska. Komentarz, Warszawa 2013

- E. Gniewek* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006
- E. Gniewek* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2011
- E. Gniewek, P. Machnikowski* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2014
- M. Goettel, M. Lemonnier* (red.), Instytucje prawa cywilnego w konstrukcji prawnej podatków, Warszawa 2011
- A. Goldiszewicz*, Treść i charakter prawny umowy deweloperskiej, Warszawa 2013
- A. Goldiszewicz, A. Niewęglowski*, Glosa do wyroku SN z 4.6.2009 r., III CSK 337/08, PiP 2011, Nr 9
- M. Gostkowska-Drzewicka*, Istota działalności deweloperskiej w literaturze przedmiotu, PRM 2007, Nr 4
- S. Grzybowski* (red.), System Prawa Cywilnego. Część ogólna, t. I, Wrocław 1985
- M. Gutowski*, Nieważność czynności prawnej, Warszawa 2006
- E. Habryn-Motawska*, Niezgodność towaru konsumpcyjnego z umową sprzedaży konsumenckiej, Warszawa 2010
- J. Ignatowicz* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania, t. II, Warszawa 1972
- J. Jezioro* (red.), Ustawa o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej. Komentarz, Warszawa 2010
- B. Kaczmarek-Templin, P. Stec, D. Szostek* (red.), Ustawa o prawach konsumenta. Kodeks cywilny (wyciąg). Komentarz, Warszawa 2014
- M. Kaliński*, Szkoda na mieniu i jej naprawienie, rozdział 2.I.7, Legalis 2011
- W.J. Katner*, Kontrowersje związane z pojęciem umowy deweloperskiej i jej treścią, Rej. 2013, Nr 12
- A. Kidyba* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna, t. I, Warszawa 2012
- A. Kidyba* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Zobowiązania – część szczególna, t. III, Warszawa 2010
- A. Kidyba* (red.), Kodeks cywilny. Tom III. Zobowiązania – część szczególna, Lex/el. 2014
- K. Koch*, Charakter i treść uprawnienia do żądania obniżenia ceny w reżimie rękojmi za wady rzeczy sprzedanej, PPH 2008, Nr 3
- J. Krauss*, Nowa regulacja rękojmi przy sprzedaży w stosunkach pomiędzy przedsiębiorcami – zmiany Kodeksu cywilnego wprowadzone ustawą o prawach konsumenta, PPH 2015, Nr 3

- M. Królikowska-Olczak, A. Bieranowski, J.J. Zięty*, Działalność deweloperska w praktyce obrotu gospodarczego, Warszawa 2014
- B. Książek*, Uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości i lokalu będącego przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, *Palestra* 2006, Nr 7–8
- P. Księżak* (red.), *M. Pyziak-Szafnicka* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna, *Lex/el.* 2014
- W. Kubala*, Glosa do wyroku Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z 5.3.1997 r., II CKN 28/97, *OSNC* 1997, Nr 6–7, poz. 90
- P. Kunicki*, Umowa deweloperska, Warszawa 2007
- J. Lic*, Pojęcie umowy deweloperskiej i jej charakter prawny, *Rej.* 2013, Nr 12
- L. Ligęza*, Umowa realizatorska (deweloperska), *PUG* 1999, Nr 6
- E. Łętowska*, Prawo umów konsumenckich, Warszawa 2002
- I. Machnio*, Kara umowna, *Zamówienia Publiczne. Doradca* 2011, Nr 5
- A. Machowska*, Należyte wykonanie zobowiązania w świetle przepisów kodeksu cywilnego i prawa budowlanego. Odbiór dzieła a odbiór obiektu w umowie o roboty budowlane, *MoP* 2010, Nr 14
- K. Maj*, Praktyczne aspekty umowy deweloperskiej w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, *Rej.* 2012, Nr 10.
- K. Majewski, K. Stolarski*, Charakter prawny odbioru robot, *Przetargi Publiczne* 2015, Nr 6
- A. Mamcarz*, Umowa deweloperska jako nowy typ umowy nazwanej na gruncie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, [w:] *A. Szymańczyk* (red.), *Umowa deweloperska w praktyce*, Warszawa 2014
- M. Manowska*, Rękojmia i gwarancja, *Prawo Spółek* 1997, Nr 10
- M. Modrzejewska*, Regulacja ustawowa umowy deweloperskiej, *PPH* 2012, Nr 5
- M. Namysłowska, D. Lubasz* (red.), *Ustawa o prawach konsumenta. Komentarz*, Warszawa 2015
- J.P. Naworski*, Uprawnienia zamawiającego z tytułu wad obiektu budowlanego (uwagi na marginesie wyroku SN z 12.2.1991 r., III CRN 500/90), *PUG* 1992, Nr 10–12
- J.P. Naworski*, W sprawie uprawnień kupującego z tytułu rękojmi do żądania obniżenia ceny oraz terminu z art. 568 § 1 KC, *PS* 2004, Nr 1

- A. Olejniczak (red.), Prawo zobowiązań – część ogólna. System Prawa Prywatnego, t. 6, Warszawa 2014, Legalis
- J. Olszewski, Pojęcie przedsiębiorca w świetle ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny* 2004, z. 4
- K. Osajda, P. Sobolewski, Komentarz do Kodeksu cywilnego, Legalis 2012
- M. Pecyna, Ustawa o sprzedaży konsumenckiej – komentarz, Kraków 2007
- K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 2008
- J. Pisuliński, Dlaczego umowa deweloperska nie jest umową nazwaną?, *Rej.* 2013, Nr 12
- J. Pisuliński, Odpowiedzialność dewelopera za wady lokalu lub budynku, [w:] A. Dańko-Roesler, M. Pazdan, W. Popiołek (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, Warszawa 2012
- J. Pisuliński, Sprzedaż konsumencka, [w:] J. Rajski (red.), *System Prawa Prywatnego, Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. 7, Warszawa 2004
- P. Plaksej, Nowe regulacje w obrocie nieruchomościami mieszkalnymi w Polsce zawarte w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z 16.9.2011 r., *Rej.* 2012, Nr 11
- M. Podhorecka, Rękojmia za wadę prawną przy sprzedaży rzeczy ruchomych, *PS* 2006, Nr 11–12
- M. Pyziak-Szafnicka (red.), *Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz*, Warszawa 2009
- Z. Radwański (red.), *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2002
- Z. Radwański, A. Olejniczak, *Zobowiązania – część ogólna*, Warszawa 2008
- J. Rajski (red.), *System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. 7, Warszawa 2011
- S. Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz, Warszawa 2010
- A. Springer, Odpowiedzialność cywilna wynikająca z umowy deweloperskiej, [w:] A. Szymańczyk (red.), *Umowa deweloperska w praktyce*, Warszawa 2014
- R. Stefanicki, Sprzedaż konsumencka w świetle ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej, *MoP* 2004, Nr 7
- R. Strzelczyk, Głosa do postanowienia SN z 19.5.2004 r., I CK 696/03, *OSP* 2005, z. 5, poz. 61

- R. *Strzelczyk*, Obligatoryjność ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia nabywcy z umowy deweloperskiej w świetle art. 23 ustawy z 16.9.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, PPH 2012, Nr 10
- R. *Strzelczyk*, Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (ustawa deweloperska). Komentarz, Warszawa 2013
- R. *Strzelczyk*, Ochrona praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Komentarz, Warszawa 2012
- R. *Strzelczyk*, Prawo nieruchomości, Warszawa 2014
- R. *Strzelczyk*, Umowa deweloperska w systemie prawa prywatnego, Warszawa 2013
- R. *Strzelczyk*, A. *Turlej*, Własność lokali. Komentarz, Warszawa 2010
- E. *Strzępka-Frania*, Umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych, Warszawa 2010
- J.A. *Strzępka*, B. *Sagan*, E. *Zielińska* (red.), Prawo umów budowlanych, Warszawa 2012
- M. *Szydło*, Pojęcie przedsiębiorcy w prawie polskim, PS 2002, Nr 7–8
- A. *Śmieja*, Odpowiedzialność z art. 471 KC a kara umowna. Wady i zalety z punktu widzenia przedsiębiorcy, PPIA 2016, Nr 103
- Z. *Truskiewicz*, Charakter prawny umowy deweloperskiej, [w:] J. *Pisuliński*, P. *Tereszkiewicz*, F. *Zoll* (red.), Rozprawy z prawa cywilnego, własności intelektualnej i prawa prywatnego międzynarodowego, Warszawa 2012
- R. *Uliasz*, Komentarz do art. 556–582 Kodeksu cywilnego, Lex/el. 2013
- W. *Warkalło*, Odpowiedzialność odszkodowawcza. Funkcje. Rodzaje. Granice, Warszawa 1972
- I. *Weiss*, J. *Jaruga*, Inwestycje budowlane, Warszawa 2005
- J. *Winiarz* (red.), Kodeks cywilny z komentarzem, Warszawa 1980
- J. *Winiarz*, Ustalenie wysokości odszkodowania, Warszawa 1962
- S. *Włodyka* (red.), Prawo umów handlowych, Warszawa 2006
- M. *Wojewoda*, Umowa deweloperska i przedawnienie wynikających z niej roszczeń, PPH 2010, Nr 10
- A. *Wolter*, J. *Ignatowicz*, K. *Stefaniuk*, Prawo cywilne, Warszawa 2001
- A. *Wolter*, J. *Ignatowicz*, K. *Stefaniuk*, Prawo cywilne. Zarys części ogólnej, Warszawa 1996

- L. Wroński*, Treść umowy deweloperskiej, [w:] *A. Szymańczyk* (red.), Umowa deweloperska w praktyce, Warszawa 2014
- J. Wszolek*, Ochrona nabywców lokali w budowie w ustawodawstwach wybranych państw europejskich, *Rej.* 2011, Nr 1
- J.J. Zięty, B. Pawluk*, Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne budynku, *PiP* 2013, Nr 2
- C. Żuławska*, Problematyka umów o podwykonawstwo robót budowlano-montażowych, *Studia Prawnicze* 1965, Nr 8
- C. Żuławska*, Zabezpieczenie jakości świadczenia, *Studia Cywilistyczne* 1978, t. XXIX
- C. Żuławska, R. Trzaskowski* (aktualizacja), [w:] *J. Gudowski* (red.), Komentarz do Kodeksu cywilnego. Zobowiązania. Księga III, cz. 2, Warszawa 2013

Strony internetowe

- Decyzja Prezesa UOKiK Nr RPZ 10/2012 z 19.6.2012 r., [http://decyzje.uokik.gov.pl/bp/dec_prez.nsf/0/3C2A50E2CFEB0D77C1257E-C6007B9980/\\$file/Decyzja%20nr%20RPZ%2010-2012%20z%2019.06.2012r.%20_Budrem_.pdf](http://decyzje.uokik.gov.pl/bp/dec_prez.nsf/0/3C2A50E2CFEB0D77C1257E-C6007B9980/$file/Decyzja%20nr%20RPZ%2010-2012%20z%2019.06.2012r.%20_Budrem_.pdf); dostęp: 2.12.2016 r.
- Decyzja Prezesa UOKiK Nr RWA 9/2012 z 19.7.2012 r., [http://decyzje.uokik.gov.pl/bp/dec_prez.nsf/43104c28a7a1be23c1257eac006d8dd4/b045c4ee10444075c1257ec6007b99a9/\\$FILE/decyzja%20rebud%20wersja%20ostateczna%20wersja%20Bip.pdf](http://decyzje.uokik.gov.pl/bp/dec_prez.nsf/43104c28a7a1be23c1257eac006d8dd4/b045c4ee10444075c1257ec6007b99a9/$FILE/decyzja%20rebud%20wersja%20ostateczna%20wersja%20Bip.pdf); dostęp: 2.12.2016 r.
- Gliniecki B.*, Dłuższy okres odpowiedzialności dewelopera za wady na www.umowadeweloperska.pl; dostęp: 12.10.2016 r.
- Gliniecki B.*, Mniejsza powierzchnia stanowi wadę przedmiotu umowy, <http://www.umowadeweloperska.pl/artykuly-lista/mniejsza-powierzchnia- stanowi-wade-przedmiotu-umowy/>; dostęp: 2.12.2016 r.
- Kamińska A.*, Odbiór robót wciąż wywołuje spory, <http://www.budownictwo.abc.com.pl/czytaj/-/artykul/odbior-robot-budowlanych-wciaz-wywo-luje-spory>; dostęp: 29.11.2016 r.
- Konieczny T.*, Odbiór robót budowlanych i jego znaczenie, *Gazeta Podatkowa* Nr 80 z 4.10.2012 r., <http://www.kodeksywilny.pl/artykul,1689,2907,odbior-robot-budowlanych-i-jego-znaczenie.html>; dostęp 28.11.2016 r.
- Maruta M., Serafin M.*, Siła wyższa i jej skutki prawne, <http://maruta.pl/pl/baza-wiedzy/373-sila-wyzsza-i-jej-skutki-prawne>; dostęp: 4.12.2016 r.
- Rotkiewicz M.*, Obowiązek odebrania dzieła przez zamawiającego, http://www.podatki.biz/artykuly/10_10428.htm; dostęp: 29.11.2016 r.

- Słownik Języka Polskiego PWN, <http://sjp.pwn.pl/>; dostęp: 2.10.2016 r.
- Snakowska-Estorninho E.*, Nowe regulacje odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy sprzedanej – zagadnienia wybrane, http://www.temidium.pl/arttykul/nowe_regulacje_odpowiedzialnosc_i_sprzedawcy_z_tytulu_rekojmi_za_wady_fizyczne_rzeczy_sprzedanej_zagadnienia_wybrane-955.html; dostęp: 2.10.2016 r.
- Wiluś-Antoniuk A.*, Jednostronny protokół odbioru robót budowlanych w świetle obowiązujących przepisów, <http://www.anwkancelaria.pl/arttykuly/1-jednostronny-protokol-odbioru-robot-budowlanych-w-swietle-obowiazujacych-przepisow.html#ftn1>; dostęp: 29.11.2016 r.
- Wołoszczak W.*, Odmowa odbioru dzieła a termin do zgłaszania wad dzieła w relacjach profesjonalistów, artykuł na stronie: <https://biuletyn.piszcz.pl/prawo-cywilne/459-odmowa-odbioru-dzieła-a-termin-do-zgłaszania-wad-dzieła-w-relacjach-profesjonalistów-przedsiębiorców>; dostęp: 29.11.2016 r.

Akty prawne

- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.10.1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. z 1933 r. Nr 82, poz. 598)
- Rozporządzenie MI z 12.4.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)
- Ustawa z 14.6.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 23)
- Ustawa z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 380)
- Ustawa z 21.6.1869 r. Reichsgesetzblatt (RGBL.) (t.j. z 22.2.1999 r. Bundesgesetzblatt BGBL. I, ze zm.)
- Ustawa z 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 790)
- Ustawa z 24.6.1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.)
- Ustawa z 7.7.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.)
- Ustawa z 19.12.1997 r. o umowie deweloperskiej Bundesgesetz, mit dem Regelungen über den Erwerb von Rechten an Gebäuden und Wohnungen von Bauträgern getroffen werden – BTVG (Bauträgervertragsgesetz) und das Wohnungseigentumsgesetz 1975 geändert wird (BGBL. I Nr 7/1997 ze zm.)

- Ustawa z 20.8.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. Nr 121, poz. 769)
- Ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147)
- Ustawa z 19.11.1999 r. – Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, poz. 1178)
- Ustawa z 15.9.2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1578)
- Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222)
- Ustawa z 27.7.2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 141, poz. 1176)
- Ustawa z 2.7.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1829)
- Ustawa z 16.2.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2007 r. Nr 50, poz. 331 ze zm.)
- Ustawa z 23.8.2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz.U. Nr 171, poz. 1206)
- Ustawa z 16.9.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 555)
- Ustawa z 30.5.2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2014 r. poz. 827 ze zm.)
- Zarządzenie Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego z 11.1.1952 r. w sprawie zasad i trybu zawierania umów o wykonanie robót budowlano-montażowych, objętych planem inwestycyjnym (MP z 1952 r. Nr A–5, poz. 53, Nr A–20, poz. 246, Nr A–89, poz. 1383 i MP z 1953 r. Nr A–42, poz. 505)
- Zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z 31.7.1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych (MP z 1952 r. Nr 67, poz. 1024)

Orzeczenia sądowe

- Postanowienie SA w Szczecinie z 28.8.2012 r., I Acz 399/12, Legalis
- Postanowienie SN z 3.10.2000 r., I CKN 940/00, Legalis
- Postanowienie SN z 5.10.2007 r., I CKS 229/07, niepubl.
- Uchwała SN (7) z 30.11.1994 r., III CZP 130/94, OSNC 1995, Nr 3, poz. 42
- Uchwała SN (7) z 6.11.2003 r., III CZP 61/03, OSNC 2004, Nr 5, poz. 69