

# Maciej Rzewuski

---

## Sprawozdanie z Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej "Działalność deweloperska w praktyce obrotu gospodarczego"

---

Studia Prawnoustrojowe nr 24, 343-345

---

2014

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach  
dozwolonego użytku.

## Sprawozdanie z Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej „Działalność deweloperska w praktyce obrotu gospodarczego”.

Umowy deweloperskie zostały uregulowane w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego<sup>1</sup>. Tematyka związana z tytułowymi kontraktami budzi szereg wątpliwości natury teoretycznej, jurydycznej, jak też praktycznej.

Podejmując próbę rozwiązania przedmiotowych niejasności, Katedra Prawa Gospodarczego wspólnie z Katedrą Prawa Cywilnego Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego zorganizowała Ogólnopolską Konferencję Naukową w tym zakresie, która odbyła się w dniach 9–10 maja 2013 r. w Olsztynie. Przedsięwzięcie to stanowiło kontynuację cyklu corocznych spotkań przedstawicieli środowiska naukowego i praktyków specjalizujących się w dziedzinie prawa gospodarczego.

Organizatorzy postawili sobie ambitne cele, które w większości udało się zrealizować. Poza chęcią zapoznania uczestników konferencji z aktualnymi problemami dotyczącymi działalności deweloperskiej w praktyce obrotu gospodarczego czy szerzej cywilnoprawnego oraz wymianą poglądów i doświadczeń w tej materii podjęto dodatkowo próbę zwiększenia zainteresowania słuchaczy prawem gospodarczym, a także integracji środowiska akademickiego.

W skład Komitetu Naukowego Konferencji weszli wybitni przedstawiciele prawa gospodarczego i cywilnego, w tym: dr hab. Maria Królikowska-Olczak, prof. UWM, prof. zw. dr hab. Janina Ciechanowicz-McLean, prof. UŁ, dr hab. Teresa Mróz, prof. UwB oraz dr hab. Bożena Popowska, prof. UAM.

Obrany konferencji podzielono na pięć tematycznych paneli. W dniu 9 maja 2013 r. odbyły się trzy panele. Pierwszemu z nich przewodniczyła prof. Maria Królikowska-Olczak. Tego dnia przedstawiono referaty na następujące tematy: *Deweloper jako przedsiębiorca* (prof. Andrzej Powałowski z UG), *Ochrona nabywców lokali w świetle ustawy deweloperskiej* (prof. Agnieszka Malarewicz-Jakubów z UwB), *Regulacja działalności deweloperskiej w prawie niemieckim* (mgr Wojciech Plesiński z LL.M. Eur. Universität Bayreuth), *Ryzyko w działalności deweloperskiej* (mgr Monika Olszewska

<sup>1</sup> Dz.U. Nr 232, poz. 1377.

z UE w Poznaniu), *Działalność deweloperska w sektorze odnawialnych źródeł energii* (mgr Mateusz Izbicki z UŁ).

Pierwszego dnia Konferencji przeprowadzono także panel pod przewodnictwem prof. Teresy Mróz. Przedmiotem rozważań były tu: *Forma deweloperskiej umowy przedwstępnej i jej skutki* (mgr Ewa Lewandowska z UWM), *Umowa deweloperska w praktyce notarialnej* (mgr Adelajda Szymańska z UwB), *Umowa deweloperska jako podstawa wpisu roszczeń w księdze wieczystej* (dr Maciej Rzewuski z UWM), *Problematyka załącznika do aktu notarialnego dokumentującego umowę deweloperską z punktu widzenia bieżącej praktyki notarialnej* (dr Andrzej Szereda, notariusz w Łodzi), *Umowa rezerwacyjna w świetle przepisów tzw. ustawy deweloperskiej – o problematyce odpowiedniego stosowania przepisów ustawy* (dr Bartłomiej Gliniecki z UG), *Umowa deweloperska – postulaty de lege ferenda* (mgr Bartosz Pawlak z UWM).

Trzeci panel został przeprowadzony pod przewodnictwem prof. Andrzeja Powalowskiego. Głos zabrali: mgr Tomasz Wojech (UAM) nt. *Środki ochrony zapewniane nabywcom przez dewelopera na podstawie ustawy deweloperskiej jako szczególne zabezpieczenia wiarygodności*, dr Damian Cyman (UG) nt. *Rachunek powierniczy jako element ochrony praw nabywcy lokalu*, radca prawny Anna Kurzyńska nt. *Upadłość dewelopera*, mgr Grzegorz Kozub (KUL) nt. *Kontynuacja przedsięwzięcia deweloperskiego w postępowaniu upadłościowym wobec deweloperów*, dr Beata Pachuca-Smulska (UWM) nt. *Ochrona zbiorowych interesów konsumenckich na rynku usług deweloperskich*.

W drugim dniu Konferencji, tj. 10 maja 2013 r., odbyły się dwa kolejne panele tematyczne. Pierwszemu przewodniczył dr Adam Bieranowski. Tego dnia zostały przedstawione następujące referaty: *Dochodzenie roszczeń z umowy deweloperskiej* (mgr Sylwia Łazarewicz z UWM), *Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi za wady fizyczne lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* (mgr Anna Czyż z Instytutu Nauk Prawnych PAN w Warszawie), *Odbiór lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego a odpowiedzialność dewelopera za ich wady* (dr Katarzyna Ciużkowska-Leszczewicz z UWM), *Odstąpienie nabywcy lokalu mieszkalnego od umowy deweloperskiej* (mgr Paweł Lewandowski z UWM), *Prawo zamówień publicznych a umowa deweloperska* (dr Michał Krzykowski z UWM), *Rozstrzygnięcie sporów pomiędzy deweloperem a przedsiębiorstwem energetycznym na tle umów przyłączeniowych* (mgr Katarzyna Królikowska z Biura Trybunału Konstytucyjnego).

Przedmiotem rozważań ostatniego panelu, któremu przewodniczył dr Jakub Zięty, były następujące wystąpienia: *Prawo zabudowy (superficies) a proces inwestycyjny* (mgr Michał Wdowiak ze Szkoły Wyższej Prawa i Dyplomacji w Gdyni), *Roszczenia wynikające z niewykonania umowy przedwstępnej a wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2010 r., II CSK 219/2010* (mgr Hanna Frąckowiak z UWM), *Podstawy odpowiedzialności*

---

*karnej w świetle ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dr Kamil Frąckowiak z UWM), Niezgodna z prawdą i niekompletna informacja w świetle art. 33 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (mgr Szymon Buczyński z UWM).*

Każdy panel tematyczny kończyła niezwykle ciekawa i momentami burzliwa dyskusja z udziałem prelegentów i słuchaczy. Niestety czas przeznaczony na dyskusję okazał się zbyt krótki. Na zakończenie pierwszego dnia konferencji zorganizowano uroczystą kolacją, z kolei drugi zwieńczono uroczystym obiadem. Godny odnotowania jest fakt, że w spotkaniu wzięli aktywny udział nie tylko przedstawiciele akademicy, ale też praktycy zajmujący się materią prawa gospodarczego na co dzień. Dzięki temu bezspornie wzrosła waga prowadzonych obrad.

Osoby, które nie mogły uczestniczyć w rzeczonym przedsięwzięciu naukowym, będą mogły zapoznać się z referatami w wersji pisemnej, albowiem organizatorzy konferencji zaplanowali wydanie publikacji pokonferencyjnej.

*Maciej Rzewuski*