

Streszczenie pracy doktorskiej

„Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami w Polsce”

Celem pracy doktorskiej jest analiza prawnych zagadnień w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. W dysertacji omówiono przepisy regulujące działalność pośredników w obrocie nieruchomościami, ale także innych zawodów, które działają na rynku nieruchomości. W rozprawie powiązано aspekty prawne, praktyczne oraz ekonomiczne.

Pierwszy rozdział pracy jest poświęcony teoretycznym zagadnieniom, związanym z funkcjonowaniem rynku nieruchomości. Celem tego rozdziału jest przedstawienie ram, przede wszystkim prawnych, w jakich funkcjonuje nieruchomość. Przedstawia jej definicje, funkcje, cechy i wskazuje na rolę, jaką nieruchomość pełni w obrocie gospodarczym i prawnym.

W rozdziale drugim jest zaprezentowana historia regulacji prawnych związanych z pośrednictwem w obrocie nieruchomościami. Rozdział ten wskazuje specyfikę zawodu pośrednika. Zaprezentowano historyczne ujęcie pośrednika w obrocie nieruchomościami, szczególnie pod kątem obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie wymogów formalno-prawnych do wykonywania zawodu oraz ujęcie współczesne, tzn. ukazanie specyfiki działalności, możliwości działania w organizacjach zawodowych zrzeszających pośredników. Istotny nacisk położono także na omówienie zakresu odpowiedzialności zawodowej pośrednika w związku z wykonywanymi czynnościami.

Problematyka związana z umową pośrednictwa w obrocie nieruchomościami została ujęta w rozdziale trzecim. Zaprezentowano tam także zagadnienia związane z klauzulami abuzywnymi, jakie były stosowane w umowach o pośrednictwo.

Rozdział czwarty jest poświęcony konsumentom. W szczególności wskazuje na zakres ochrony prawnej, jaka przysługuje osobom korzystającym z usług pośredników. Ważną częścią tego rozdziału jest problematyka ochrony danych osobowych, z którą każdorazowo wiąże się przetwarzanie danych osobowych klientów (osób fizycznych) w wyniku zawieranych umów o pośrednictwo. Omówiono także podmioty, których zadaniem jest ochrona praw konsumentów i wskazano zakres odpowiedzialności za różnego rodzaju naruszenia praw konsumentów.

Z kolei rozdział piąty przedstawia pozycję pośredników na rynku nieruchomości na tle innych grup zawodowych zajmujących się nieruchomościami. Problematyka tego rozdziału poświęcona jest głównie takim podmiotom jak rzeczoznawcy majątkowi, doradcy nieruchomości, notariusze czy też instytucje finansowe. Są tam wskazane zadania, funkcje jakie pełnią poszczególne grupy zawodowe w zakresie gospodarowania, czy w zakresie obrotu nieruchomościami.

Zwieńczeniem jest rozdział szósty, który ma na celu ukazanie polskiej instytucji pośrednictwa w obrocie nieruchomościami na tle pośrednictwa, jakie występuje w innych, wybranych krajach UE. Szczególną część poświęcono pośrednictwu, jakie występuje w Wielkiej Brytanii. Dokonano porównania tejże instytucji w tych krajach, wskazano na podobieństwa i różnice.