

KAZUS 1 Nieruchomości Adama oraz Michała (odpowiednio: nieruchomość A i nieruchomość M) graniczą ze sobą. Przez nieruchomość M przebiega droga. Adam korzysta z niej stale od 10 lat, dojeżdżając w ten sposób do znajdującej się nieopodal drogi gminnej. Wskazuje on, iż z mocy samego prawa może korzystać z nieruchomości M, gdyż jego nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej. Ponadto argumentuje, że uprzednio w ten sam sposób przez 10 lat z nieruchomości M korzystał poprzedni właściciel nieruchomości A – Jerzy (brat Adama). Natomiast Michał podnosi, iż między rodzinami od wielu lat toczy się spór o korzystanie z przedmiotowej drogi i zażądał natychmiastowego zaniechania korzystania z należącej do niego drogi.

1. Proszę ocenić argumenty podnoszone przez obie strony.
2. Czy w niniejszym stanie faktycznym jest możliwe zasiedzenie przez Adama służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z drogi Michała?
3. Z jakim roszczeniem wystąpił Michał przeciwko Adamowi?

KAZUS 2 W sprawie z wniosku Anny z udziałem Jana o ustanowienie służebności drogi koniecznej Sąd Rejonowy w R. uwzględnił wniosek. Jednakże nie zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika (będącego właścicielem nieruchomości obciążonej) wynagrodzenia za ustanowienie służebności. W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż Jan jako właściciel nieruchomości nie poniósł żadnej szkody z tego tytułu, ponieważ nie korzystał z części nieruchomości przez którą przeprowadzono drogę.

1. Proszę ocenić rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w R.

KAZUS 3 W dniu 9 lutego 2016 r. Maria zawarła ze swoim synem Pawłem umowę darowizny nieruchomości położonej w W. przy ul. X. W tym samym akcie notarialnym ustanowiono na rzecz Marii służebność mieszkania. Po upływie 2 lat Maria wystąpiła z żądaniem zamiany służebności mieszkania na rentę z uwagi na utrudnianie przez Pawła wykonywania powyższej służebności.

1. Proszę ocenić zasadność roszczenia, z którym wystąpiła Maria.
2. Jakie czynności w niniejszym stanie faktycznym może podjąć Maria przeciwko Pawłowi?

KAZUS 4 Ewa, w ramach ustanowionej na jej rzecz służebności, jest uprawniona do korzystania z jednego pokoju w budynku położonym na nieruchomości Marka. Przewlekła choroba, na którą cierpi uniemożliwia jej wychodzenie z domu, w związku z czym postanowiła założyć w zamieszkiwanym pokoju telewizję kablową. Podczas rozmowy na ten temat Marek – właściciel nieruchomości zdecydowanie sprzeciwił się zakładaniu jakichkolwiek nowych urządzeń przez Ewę.

1. Czy Ewa jest uprawniona do zainstalowania w pomieszczeniu urządzenia do odbioru TV?

KAZUS 5 Adam, na podstawie zawartej z Michałem umowy w formie aktu notarialnego nabył użytkowanie nieruchomości położonej w W. Do korzystania przez Adama z przedmiotu użytkowania niezbędny był budynek położony na wspomnianej nieruchomości, o czym obie strony wiedziały w chwili zawarcia umowy. Mając jednak na względzie fakt, że stan tego budynku był na tyle zły, że nie nadawał się on do dalszego użytku, a nawet remontu Adam rozebrał budynek, a w jego miejsce zbudował nowy, nie informując o tym właściciela nieruchomości obciążonej. Michał po uzyskaniu informacji o przedmiotowej inwestycji zażądał zwrotu nieruchomości od Adama, twierdząc, że użytkownik naruszył substancję rzeczy oraz jej dotychczasowe przeznaczenie.

1. Czy roszczenie Michała jest zasadne?