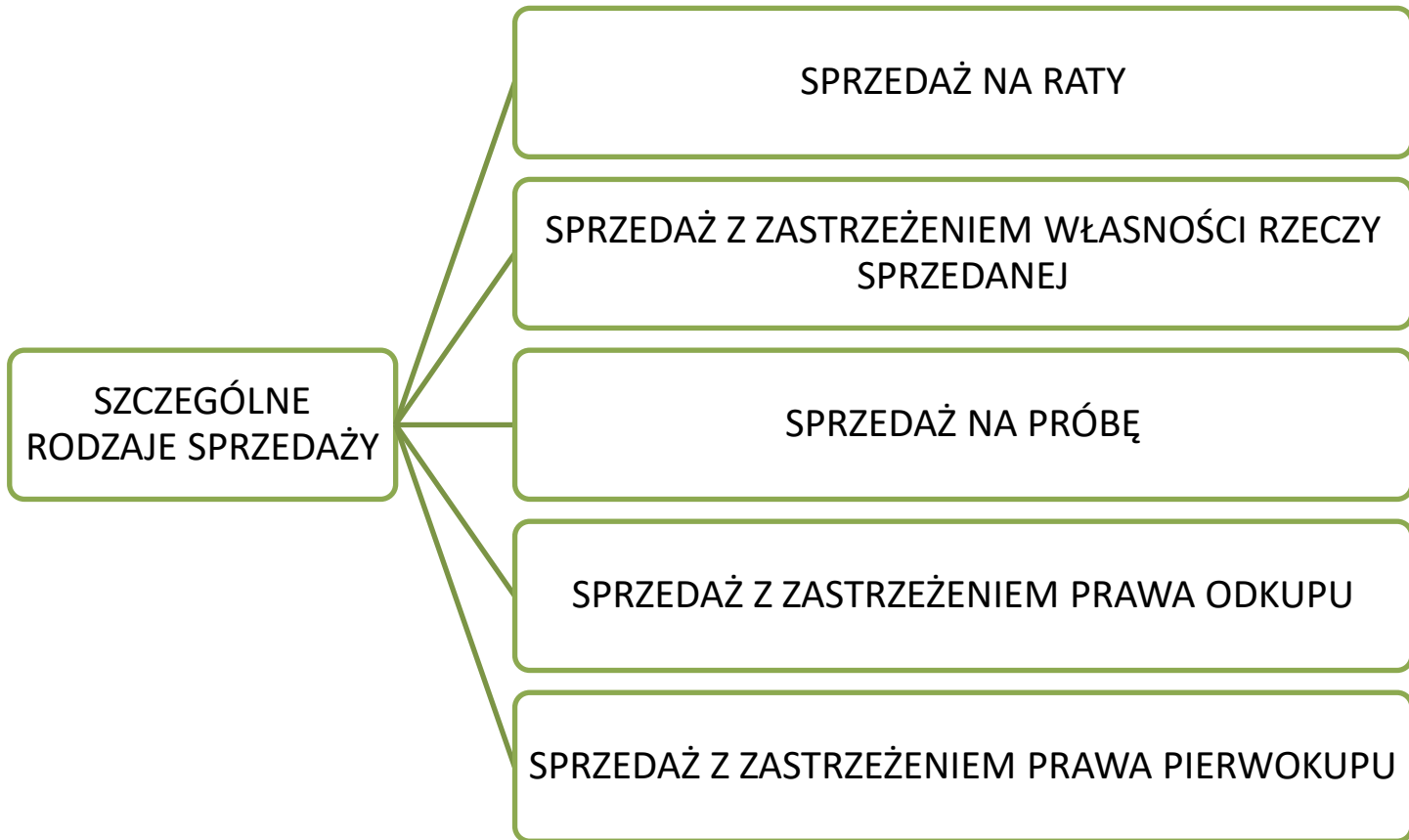


PRAWO CYWILNE

CZĘŚĆ OGÓLNA I PRAWO ZOBOWIĄZAŃ

NSP(W) II (grupa 2 i 3)
Semestr letni r.a. 2022/23

SZCZEGÓLNE RODZAJE SPRZEDAŻY



SPRZEDAŻ NA RATY

Art. 583

§ 1. Sprzedażą na raty jest **dokonana w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedaż rzeczy ruchomej osobie fizycznej za cenę płatną w określonych ratach, jeżeli według umowy rzecz ma być kupującemu wydana przed całkowitym zapłaceniem ceny.**

§ 2. Wystawienie przez kupującego weksli na pokrycie lub zabezpieczenie ceny kupna nie wyłącza stosowania przepisów rozdziału niniejszego.

STRONY UMOWY

Sprzedawca → podmiot **prowadzący przedsiębiorstwo**

Kupujący → może być wyłącznie **osoba fizyczna**; zgodnie z art. 587 KC – z wyłączeniem osób fizycznych – przedsiębiorców w rozumieniu art. 43¹ KC, którzy nabywają rzeczy w zakresie swojego przedsiębiorstwa.

Art. 587 Przepisów rozdziału niniejszego **nie** stosuje się do sprzedaży na raty, jeżeli kupujący nabył rzecz w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa.

PRZEDMIOT UMOWY

- Przedmiotem sprzedaży na raty może być wyłącznie rzecz **ruchoma**;
- Wydanie rzeczy ma nastąpić kupującemu **przed zapłatą całej ceny**;
- Cena płacona jest częściami w **ratach**.

Przedterminowa zapłata

Art. 585

Kupujący może płacić raty przed terminem płatności. W razie przedterminowej zapłaty kupujący może odliczyć kwotę, która odpowiada wysokości stopy procentowej obowiązującej dla danego rodzaju kredytów Narodowego Banku Polskiego.

→ potwierdzenie reguły interpretacyjnej z art. 457 KC, z której wynika, że termin spełnienia świadczenia zastrzeżony jest na **korzyść dłużnika**. Jest to przepis bezwzględnie wiążący (*iuris cogentis*).

Zwłoka

Art. 586

§ 1. **Zastrzeżenie natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny na wypadek uchybienia terminom poszczególnych rat** jest skuteczne tylko wtedy, gdy było uczynione na piśmie przy zawarciu umowy, a kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, łączna zaś suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny.

§ 2. Sprzedawca może **odstąpić od umowy z powodu niezapłacenia ceny** tylko wtedy, gdy kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, a łączna suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny. W wypadku takim sprzedawca powinien wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

§ 3. **Postanowienia umowne mniej korzystne dla kupującego są nieważne. Zamiast nich stosuje się przepisy niniejszego artykułu.**

→Ograniczenia dotyczące możliwości zastrzeżenia natychmiastowej wymagalności

Zastrzeżenie jest skuteczne tylko wtedy, gdy było uczynione **na piśmie przy zawarciu umowy**, a kupujący jest w zwłoce z zapłatą **co najmniej dwóch rat**, łączna zaś suma zaległych rat **przewyższa jedną piątą część umówionej ceny!**

→Ograniczenia możliwości odstąpienia przez sprzedawcę od umowy z powodu niezapłacenia ceny

Odstąpienie możliwe, gdy kupujący jest w **zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat**, a łączna suma zaległych rat **przewyższa jedną piątą część umówionej ceny**. Sprzedawca powinien wyznaczyć kupującemu odpowiedni **termin dodatkowy** do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.₆

Sprzedaż na raty, w której cena pokrywana jest kredytem

Art. 588

§ 1. Przepisy rozdziału niniejszego **stosuje się odpowiednio** w wypadkach, gdy rzecz ruchoma zostaje sprzedana osobie fizycznej korzystającej z kredytu udzielonego w tym celu przez bank, jeżeli kredyt ten ma być spłacony ratami, a rzecz została kupującemu wydana przed całkowitą spłatą kredytu.

§ 2. Do zabezpieczenia roszczeń banku, który kredytu udziela, przysługuje mu **ustawowe prawo zastawu na rzeczy sprzedanej, dopóki rzecz znajduje się u kupującego.**

§ 3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady rzeczy ponosi wyłącznie sprzedawca.

→ obok stosunku z umowy sprzedaży pomiędzy sprzedawcą i kupującym, kupujący w celu zapłaty ceny zawiera umowę kredytową z bankiem;

Rękojmia

Art. 584

§ 1. Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy sprzedanej na raty może być przez umowę wyłączona lub ograniczona tylko w wypadkach przewidzianych przez przepisy szczególne.

§ 2. Umowa nie może utrudnić kupującemu wykonania uprawnień z tytułu rękojmi.

SPRZEDAŻ Z ZASTRZEŻENIEM WŁASNOŚCI RZECZY SPRZEDANEJ

Art. 589

Jeżeli sprzedawca **zastrzegł sobie własność** sprzedanej rzeczy ruchomej aż do uiszczenia ceny, poczytuje się w razie wątpliwości, że przeniesienie własności rzeczy nastąpiło pod **warunkiem zawieszającym**.

→ Zastrzeżenie takie może dotyczyć jedynie sprzedaży rzeczy ruchomej (por. art. 157 § 1 KC);

→ „...**przeniesienie własności nastąpiło pod warunkiem zawieszającym**” oznacza, że właścicielem przedmiotu sprzedaży do chwili uiszczenia całej ceny pozostaje sprzedawca (trwały brak zapłaty ceny powoduje, że prawne skutki sprzedaży nie nastąpią).

Po zapłacie ceny, własność przedmiotu sprzedaży przechodzi na kupującego z mocy samego prawa.

Warunek dotyczy nie umowy, która jest bezwarunkowa, a jedynie **skutku rozporządzającego** jej zawarcia, którego jedynie dotyczy wskazany powyżej warunek

Forma

Art. 590

§ 1. Jeżeli rzecz zostaje kupującemu **wydana**, zastrzeżenie własności powinno być **stwierdzone pismem**. Jest ono **skuteczne względem wierzycieli** kupującego, jeżeli pismo ma **datę pewną**.

§ 2. (uchylony)

Wymóg formy pisemnej pod rygorem *ad probationem* oraz daty pewnej pod rygorem *ad eventum*!

Wynagrodzenie za pogorszenie rzeczy

Art. 591

W razie zastrzeżenia prawa własności sprzedawca **odbierając** rzecz **może żądać odpowiedniego wynagrodzenia za zużycie lub uszkodzenie** rzeczy.

SPRZEDAŻ NA PRÓBĘ

Art. 592

§ 1. Sprzedaż na próbę albo z zastrzeżeniem zbadania rzeczy przez kupującego poczytuje się w razie wątpliwości za zawartą pod **warunkiem zawieszającym**, że **kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry**. W braku oznaczenia w umowie terminu próby lub zbadania rzeczy sprzedawca może **wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin**.

§ 2. Jeżeli kupujący rzecz **odebrał i nie złożył oświadczenia** przed upływem umówionego przez strony lub wyznaczonego przez sprzedawcę terminu, uważa się, że **uznał przedmiot sprzedaży za dobry**.

→ umowa od samego początku ma charakter warunkowy. Dotyczy to zatem nie tylko skutku rzeczowego (jak w przypadku sprzedaży z zastrzeżeniem własności), ale także samego skutku obligacyjnego;

→ na gruncie art. 592 KC ziszczenie się warunku zawieszającego w postaci uznania przedmiotu sprzedaży za "dobry" pozostawione jest całkowicie arbitralnemu i subiektywnemu uznaniu kupującego. Oczywiście ze względu na dyspozytywny charakter regulacji art. 592 KC strony mogą kontraktowo ograniczyć pełną arbitralność kupującego, np. przez wprowadzenie klauzul doprecyzowujących kryteria, które przedmiot sprzedaży powinien spełniać, aby możliwe było uznanie go za "dobry".

SPRZEDAŻ Z ZASTRZEŻENIEM PRAWA ODKUPU

Art. 593

§ 1. **Prawo odkupu** może być zastrzeżone na **czas nieprzenoszący lat pięciu**; termin dłuższy ulega skróceniu do lat pięciu.

§ 2. Prawo odkupu wykonywa się przez **oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu**. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży wymagało zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu powinno być **złożone w tej samej formie**.

Zastrzeżenie prawa odkupu prowadzi do sytuacji, w której sprzedawca w ciągu (max) 5 lat (§ 1) będzie mógł wykonać prawo odkupu, składając kupującemu stosowne oświadczenie (z którego będzie wynikał zamiar odkupienia rzeczy od sprzedawcy), przy czym dodatkowo wymaga się zachowania dla takiego oświadczenia szczególnej formy, jeśli zawarcie umowy sprzedaży jej wymagało (§ 2).

→ Akcentuje się możliwość pełnienia przez prawo odkupu funkcji **zabezpieczenia**

UWAGA! ze względu na obligacyjny charakter nabywanych przez sprzedawcę uprawnień, nie gwarantuje ono uprawnionemu pełnej możliwości "powrotnego" nabycia własności sprzedanej. Zasadniczą sankcją jest kontraktowa odpowiedzialność odszkodowawcza kupującego.

Uznaje się, że za **początek biegu terminu należy przyjąć dzień zawarcia umowy** (wskazuje się jednak, że termin ten może też biec od momentu wprowadzenia do umowy zastrzeżenia o odkupie, o ile wprowadzono je po zawarciu umowy), **nawet jeżeli przeniesienie własności nastąpi w okresie późniejszym**.

max 5 lat

Skutki wykonania

Art. 594

§ 1. Z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący **obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów**; jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

§ 2. Jeżeli określona w umowie sprzedaży cena odkupu przenosi cenę i koszty sprzedaży, sprzedawca może żądać obniżenia ceny odkupu do wartości rzeczy w chwili wykonania prawa odkupu, jednakże nie niżej sumy obliczonej według paragrafu poprzedzającego.

Skutki wykonania prawa odkupu:

→ obowiązek kupującego powrotnego przeniesienia własności rzeczy sprzedanej na sprzedawcę ;

→ obowiązek sprzedawcy zwrotu:

- 1) ceny,
- 2) kosztów sprzedaży
- 3) nakładów (zasadniczo nakładów koniecznych, a pozostałych tylko w granicach zwiększenia wartości rzeczy – § 1)

Na wypadek kiedy określona w umowie cena odkupu przenosi cenę zapłaconą i koszty sprzedaży, sprzedawca realizujący prawo odkupu ma prawo **żądania jej obniżenia do wysokości wartości rzeczy w chwili wykonania prawa odkupu**, nie niżej jednak niż suma trzech wskazanych powyżej elementów zobowiązania sprzedawcy (§ 2).

Art. 595

§ 1. Prawo odkupu jest **niezbywalne i niepodzielne**.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych do odkupu, a niektórzy z nich nie wykonywają tego prawa, pozostali mogą je wykonać w całości.

NIEZBYWALNOŚĆ

→ Zgodnie z dominującym poglądem, ograniczenie zbywalności prawa odkupu dotyczy jedynie czynności ***inter vivos***; ograniczenie to nie wyłącza nabycia tego prawa w drodze dziedziczenia.

NIEPODZIELNOŚĆ

→ Niepodzielność oznacza wyłączenie możliwości zrealizowania go w odniesieniu do części rzeczy, nawet wtedy, gdy jest to potencjalnie możliwe – przy rzeczach podzielnych.

Wykonanie prawa odkupu w sytuacji, gdy zostało ono zastrzeżone na rzecz kilku uprawnionych, wymaga, **co do zasady, zgodnego współdziałania wszystkich współuprawnionych** (wszyscy współuprawnieni powinni złożyć zgodne oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu). **WYJĄTEK** od tej zasady wprowadza art. 595 § 2 KC, zakładając, że jeżeli niektórzy współuprawnieni nie wykonują prawa odkupu, pozostali mogą je **wykonać w całości**. Konieczne jednak będzie wówczas uzyskanie **wyraźnego oświadczenia uprawnionych o ich rezygnacji z prawa odkupu**. Brak takiego oświadczenia może uniemożliwić pozostałym uprawnionym skorzystanie z prawa odkupu.

SPRZEDAŻ Z ZASTRZEŻENIEM PRAWA PIERWOKUPU

Art. 596

Jeżeli ustawa lub czynność prawna zastrzega dla jednej ze stron pierwszeństwo kupna oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby druga strona sprzedała rzecz osobie trzeciej (prawo pierwokupu), stosuje się w braku przepisów szczególnych przepisy niniejszego rozdziału.

→ ustawowa regulacja prawa pierwokupu ma charakter regulacji bezwzględnie obowiązującej;

→ Zastrzeżenie prawa pierwokupu powoduje **powstanie po stronie osoby uprawnionej pierwszeństwa do nabycia oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby osoba zobowiązana z tytułu prawa pierwokupu porozumiała się z osobą trzecią co do sprzedaży rzeczy będącej przedmiotem prawa pierwokupu** → *Prawo pierwokupu stanowi tym samym przejaw ograniczenia praw właścicielskich w zakresie swobody dysponowania rzeczą przez właściciela!*

Z tego względu przepisy prawa normujące prawo pierwokupu nie mogą podlegać interpretacji rozszerzającej. Dlatego też na gruncie przepisów kodeksowych możliwość skorzystania z prawa pierwokupu nie może być zastrzeżona na wypadek zawarcia przez zobowiązanego innej umowy niż umowa sprzedaży. Tym samym **zastrzeżenie prawa pierwokupu na wypadek zawarcia przez zobowiązanego umowy darowizny lub zamiany będzie z mocy prawa nieważne!**

Źródła prawa pierwokupu

Prawo pierwokupu może wynikać z:

→ czynności prawnej

Umowne prawo pierwokupu może zostać zastrzeżone np. w ramach zawartej umowy sprzedaży, darowizny, najmu, dzierżawy...

Pamiętaj, że nie może ono być zastrzeżone na wypadek zawarcia innej umowy niż sprzedaż!

→ ustawy

np. art. 166 KC, art. 109–111 GospNierU...

Przedmiot prawa pierwokupu

→ **Rzecz** (w przypadku **nieruchomości** dopuszcza się ustanowienie prawa pierwokupu w odniesieniu do określonej jej części – fizycznej albo idealnej [zob. wyr. SN z 23.1.2014 r., II CSK 239/13, Legalis])

→ **Prawo** (art. 555 KC uzasadnia odpowiednie stosowanie przepisów o pierwokupie w drodze analogii)

Forma

Zastrzeżenie prawa pierwokupu może zostać dokonane w **dowolnej formie**.

Warunki realizacji prawa pierwokupu

Art. 597

§ 1. Rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, **może być sprzedana osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.**

§ 2. Prawo pierwokupu **wykonywa się przez oświadczenie złożone zobowiązanemu.** Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży rzeczy, której dotyczy prawo pierwokupu, wymaga zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu powinno być złożone w tej samej **formie.**

→ prawo pierwokupu **aktualizuje się jedynie w razie sprzedaży osobie trzeciej jego przedmiotu** (uprawniony nie może w oderwaniu od takiego działania kupującego "uruchomić" realizacji swojego prawa);

→ Obowiązkiem kupującego jest zastrzeżenie w umowie sprzedaży zawartej z osobą trzecią warunku, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona;

W wypadku sporządzenia bezwarunkowej umowy sprzedaży uprawnionemu z tytułu prawa pierwokupu przysługuje roszczenie z art. 599 KC

→ **Forma wykonania prawa pierwokupu** → wykonanie prawa pierwokupu wymaga złożenia oświadczenia woli zobowiązanemu; powinno to nastąpić w formie odpowiedniej do ustawowych wymagań dotyczących formy sprzedaży rzeczy stanowiącej przedmiot prawa pierwokupu (np. wymóg formy aktu notarialnego z art. 158 KC).

Art. 598

§ 1. Zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien **niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią.**

§ 2. Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, a co do innych rzeczy – w ciągu tygodnia od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży, chyba że zostały zastrzeżone inne terminy.

→art. 598 KC nakłada na zobowiązanego z tytułu prawa pierwokupu istotny dla możliwości realizacji tego uprawnienia, obowiązek **niezwłocznego** zawiadomienia uprawnionego w tym zakresie, o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią;

→Terminy na wykonanie prawa pierwokupu (w braku odmiennych uzgodnień)

1. miesiąc co do nieruchomości
2. tydzień w odniesieniu do pozostałych rzeczy;
- początkiem biegu tych terminów jest data otrzymania zawiadomienia przez uprawnionego o sprzedaży.

Art. 599

§ 1. Jeżeli zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu sprzedał rzecz osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością, ponosi on **odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę**.

§ 2. Jednakże jeżeli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy **Skarbowi Państwa** lub **jednostce samorządu terytorialnego**, **współwłaścicielowi** albo **dzierżawcy**, sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest **nieważna**.

Sankcja naruszenia lub niewykonania obowiązków wynikających z prawa pierwokupu, obejmujących:

- zawarcie umowy bezwarunkowej z osobą trzecią przez zobowiązanego
- brak zawiadomienia uprawnionego o sprzedaży
- podanie uprawnionemu do wiadomości istotnych postanowień umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością.

→ **odpowiedzialność odszkodowawcza** zobowiązanego.

Sankcja zawarcia umowy **bezwarunkowej** z osobą trzecią przez zobowiązanego jeśli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy:

- Skarbowi Państwa
- jednostce samorządu terytorialnego,
- współwłaścicielowi
- dzierżawcy

→ **nieważność** umowy.

Skutki wykonania prawa pierwokupu

Art. 600

§ 1. Przez wykonanie prawa pierwokupu **dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią**, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jednakże postanowienia umowy z osobą trzecią, mające na celu udaremnienie prawa pierwokupu, są względem uprawnionego **bezskuteczne**.

§ 2. Jeżeli umowa sprzedaży zawarta z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby spełnić, może on swe prawo wykonać uiszczając wartość tych świadczeń. Jednakże gdy prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego z mocy ustawy, takie świadczenie dodatkowe uważa się za niezastrzeżone.

→ Wykonanie prawa pierwokupu – zasadniczo (przepisy szczególne mogą przewidzieć odmienny skutek) dochodzi do skutku umowa sprzedaży pomiędzy uprawnionym a zobowiązanym o tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią;

→ Jeżeli umowa sprzedaży zawarta z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby spełnić:

- uprawniony może swe prawo wykonać uiszczając wartość tych świadczeń;
- świadczenie dodatkowe uważa się za niezastrzeżone gdy prawo pierwokupu przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego z mocy ustawy

Art. 601

Jeżeli według umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią cena ma być **zapłacona w terminie późniejszym**, uprawniony do pierwokupu **może z tego terminu skorzystać tylko wtedy, gdy zabezpieczy zapłatę ceny**. Przepisu tego nie stosuje się, gdy uprawnionym jest państwowa jednostka organizacyjna.

Uprawniony nie może bezpośrednio skorzystać z przesunięcia terminu zapłaty uzgodnionego pomiędzy kupującym i osobą trzecią – warunkiem jest zabezpieczenie zapłaty ceny.

Art. 602

§ 1. Prawo pierwokupu jest niezbywalne. Jest ono niepodzielne, chyba że przepisy szczególne zezwalają na częściowe wykonanie tego prawa.

§ 2. Jeżeli jest kilku uprawnionych, a niektórzy z nich nie wykonywają prawa pierwokupu, pozostali mogą wykonać je w całości.

Zob. uwagi na slajdzie 75

W dniu 6 czerwca 2019 r. Martyna N. zawarła ze swoją siostrą- Pauliną N.- umowę darowizny, na podstawie której Martyna darowała siostrze nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Z. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego. Siostry ustnie zastrzegły nadto na rzecz Martyny pierwszeństwo kupna nieruchomości na wypadek, gdyby Paulina sprzedała nieruchomość osobie trzeciej (prawo pierwokupu).

W dniu 1 lutego 2020 r. Paulina zawarła z Michałem M. umowę sprzedaży nieruchomości pod warunkiem, że Martyna nie skorzysta z prawa pierwokupu. Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego. W dniu 3 lutego Paulina zadzwoniła do Martyny i poinformowała ją, że zamierza sprzedać nieruchomość. Przekazała też siostrze informacje co do treści umowy sprzedaży zawartej z Michałem (między innymi poinformowała Martynę o cenie za jaką zamierza sprzedać nieruchomość). Martyna długo wahała się czy skorzystać z prawa pierwokupu. W dniu 2 marca 2020 r. Martyna zadzwoniła do siostry i poinformowała ją, że zamierza skorzystać z prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości.

Paulina podniosła, że Martyna nie dochowała ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu. Po namyśle podniosła ponadto, że ustne zastrzeżenie przez siostry prawa pierwokupu było nieważne, z uwagi na niedochowanie formy aktu notarialnego.

W dniu 4 marca do Pauliny zadzwonił Adam A. i zaoferował, że kupi od niej nieruchomość za wyższą cenę niż Michał. Paulina oświadczyła więc Michałowi, że zawarta pomiędzy nimi umowa sprzedaży z dnia 1 lutego jest nieważna gdyż została zawarta pod warunkiem, a takich umów zawierać nie wolno.

- 1. Czy Martynie przysługiwało prawo pierwokupu nieruchomości, a jeśli tak, czy Martyna skutecznie je wykonała? Rozważ zasadność twierdzeń Pauliny.**
- 2. Czy twierdzenie Pauliny, jakoby umowa z Michałem była nieważna, jest zasadne? Wskaż jakie są skutki zastrzeżenia warunku w opisanym stanie faktycznym.**
- 3. Czy Michałowi przysługują jakiegokolwiek roszczenia przeciwko Paulinie? Jeśli tak, to z jakim żądaniem poradziłbyś/poradziłabyś mu wystąpić na drogę sądową przy założeniu, że przede wszystkim zainteresowany jest on nabyciem prawa własności nieruchomości.**