**Przedmioty stosunków cywilnoprawnych**

**Kazus nr 1**

Dnia 16 marca 2020 r. Jan K. i Adam B. zawarli w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży stanowiącego odrębną nieruchomość samodzielnego lokalu mieszkalnego, składającego się z trzech pokoi, kuchni i łazienki, o powierzchni użytkowej 65 m2, położonego we Wrocławiu, przy ul. Wakacyjnej 4/8, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/xxxxxxxx/y. Na mocy tej umowy Jan K. zobowiązał się przenieść na Adama B. prawo własności w/w lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu i wydać go, a Adam B. zobowiązał się go odebrać i zapłacić Janowi K. cenę wynoszącą 350.000 zł.

W chwili zawarcia umowy sprzedaży w mieszkaniu znajdowała się sofa, stolik kawowy, stół z 6 krzesłami, meble kuchenne na wymiar wraz z zabudowanymi sprzętami AGD, pralka oraz w przedpokoju szafa wnękowa w zabudowie na wymiar. Ponadto w mieszkaniu znajdowały się rzeczy osobiste Jana K. (ubrania, kosmetyki i książki), a w piwnicy jego rower.

zob. art. 155 k.c.

1. Kto jest właścicielem mebli i sprzętu AGD znajdujących się w opisanym wyżej mieszkaniu? Jaki jest ich status prawny? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
2. Kto jest właścicielem rzeczy osobistych, które znajdowały się w opisanym wyżej mieszkaniu? Jaki jest ich status prawny? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
3. Kto jest właścicielem roweru? Jaki jest jego status prawny? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.

**Kazus nr 2**

Tadeusz W. był właścicielem sadu. Część sadu dzierżawił Marianowi S. Ze względu na chęć zmiany miejsca zamieszkania Tadeusz W. postanowił sprzedać sad. W tym celu zawarł z Teresą N. stosowną umowę sprzedaży. Przed zawarciem umowy sprzedaży rozwiązał za porozumieniem stron umowę dzierżawy części sadu, łączącą go z Marianem S. Do chwili zawarcia umowy rozwiązującej umowę dzierżawy Marian S. nie zapłacił jednak Tadeuszowi W. czynszu dzierżawnego należnego za ostatni miesiąc. Przed zawarciem umowy sprzedaży sadu Tadeusz W. zebrał jedynie część owoców z fragmentu sadu, który nie był przedmiotem umowy dzierżawy łączącej go z Marianem S.

1. Jaki jest status prawny owoców, które nie zostały zebrane? Kto jest ich właścicielem?

Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.

1. Jaki jest status prawny owoców zebranych przez Tadeusza W. przed zawarciem umowy sprzedaży sadu? Kto jest ich właścicielem? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
2. Jakiego rodzaju pożytkiem jest czynsz dzierżawny? Czy Tadeuszowi W. przysługuje wierzytelność wobec Mariana S. o zapłatę czynszu dzierżawnego za ostatni miesiąc przed rozwiązaniem umowy dzierżawy? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.