

## Przedmioty stosunków cywilnoprawnych

### **Kazus 1.**

Pan Jan był właścicielem trzyhektarowej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny położonej pod Wrocławiem. Popadł w długi i potrzebował pieniędzy. W tym celu zaczął poszukiwać w swoim otoczeniu rzeczy, które będzie mógł sprzedać.

- a) Pan Jan był właścicielem stada krów oraz 5 psów, lecz od dłuższego czasu nosił się z zamiarem ograniczenia działalności rolniczej i sprzedaży części stada. Ponadto nie był w stanie zajmować się psami, z których 3 należały do ras wymagających znacznej uwagi. W związku z tym Pan Jan zawarł umowę sprzedaży stada krów oraz 3 psów. Przy okazji sprzedaży kupiec zorientował się, że grunty Pana Jana są miejscem, gdzie regularnie odpoczywają sarny. Pan Jan zauważył, że kupiec zainteresowany jest sarnami i zaproponował mu ich odłowienie i sprzedaż.

Czy możliwe było zawarcie opisanych umów?

- b) Pan Jan odkrył na przedwojennych niemieckich mapach, że pod jego polem znajdują się złoża siarki. Postanowił za pomocą koparki wydobyć materiał ze złoża i je sprzedać.

Czy może on swobodnie dysponować złożem? Czy może sprzedać złoża w całości lub wydobyty materiał?

- c) Zdesperowany Pan Jan przeczytał w internecie, że możliwe jest sprzedanie nerki. Pan Jan uznał, że nie potrzebuje obu nerek, a za jedną z nich mógł otrzymać kilkadziesiąt tysięcy złotych. Znalazł kupca i umówił się na operację oraz sprzedaż.

Czy taka umowa została ważnie zawarta?

### **Kazus 2.**

Pan Marcin wdzierzał bratu – panu Antoniemu – na okres 10 lat nieruchomość, której był właścicielem. Antoni postanowił rozszerzyć działalność i posadził na gruntach, za własne pieniądze i przy użyciu własnej pracy sad jabłoni. Początkowo proponował on bratu, aby ten zainwestował wraz z nim w jabłonie, lecz pan Marcin stwierdził, że „nie chce mieć nic wspólnego z tym sadem”. Bracia pokłócili się.

Następnie pan Antoni za środki otrzymane w całości od żony, wybudował budynek gospodarczy na skraju wdzierzawionej nieruchomości. Po zakończeniu okresu dzierżawy Pan Antoni zwrócił bratu grunty będące przedmiotem dzierżawy, dalej jednak zajmował budynek gospodarczy i korzystał z sadu, gdyż uznał, że brat nie jest ich właścicielem – nie partycypował on bowiem finansowo w ich powstaniu i stwierdził przed laty, że nie będzie chciał z nich korzystać.

Czy stanowisko Pana Antoniego jest słuszne?

### **Kazus 3.**

Pani Marzena była właścicielką dwóch samochodów. Niestety z uwagi na kolizję drogową jeden z samochodów uległ częściowemu zniszczeniu. Pani Marzena postanowiła sprzedać oba auta i za uzyskaną cenę kupić nowe.

Pani Marzena stwierdziła, że najkorzystniej będzie sprzedać zniszczony samochód na części. Uznała, że najlepiej wymontować działające części i sprzedać je osobno, a wrak sprzedać na złom. Gdy omawiała z mężem i synem swój plan, syn, student I roku prawa stwierdził, że nie może tego zrobić, gdyż silnik, skrzynia biegów i kierownica są częściami składowymi auta i nie można ich zdemontować.

Czy syn pani Marzeny ma rację?

Odnosnie drugiego samochodu Pani Marzena dość szybko znalazła kupca i umówiła się, że sprzeda mu samochód. Kupiec oglądając samochód zwrócił uwagę na radio, powiedział on pani Marzenie, że w sumie go nie potrzebuje, bo niedawno kupił nowe, którego jeszcze nie zamontował. Pani Marzena powiedziała, że w takim razie je zabierze. Kupiec we wnętrzu bagażnika zobaczył również koło zapasowe, gaśnicę i trójkąt ostrzegawczy. Strony nie poruszały w rozmowach między sobą zawartości bagażnika. Pani Marzena umówiła się z kupcem, że samochód sprzeda mu tydzień po jego pierwszej wizycie. Gdy kupiec odbierał samochód odebrał go bez radia wymontowanego przez panią Marzenę, oraz bez zapasowego koła, gaśnicy i trójkąta ostrzegawczego. Kupiec zażądał ich wydania. Pani Marzena odmówiła twierdząc, że nie są to części składowe rzeczy, a zatem umowa ich nie obejmowała.

Jakich argumentów może użyć Kupiec, aby przekonać Panią Marzenę do swojej racji?

#### **Kazus 4.**

Pan Andrzej przez wiele lat prowadził działalność gospodarczą pod firmą X. Zorganizował on przedsiębiorstwo, które służyło mu do zaopatrywania lokalnej ludności w internet. Częściowo dostęp do sieci dokonywany był w drodze radiowej, a częściowo za pomocą kabli puszczonych w ziemi.

Pan Andrzej postanowił przejść na emeryturę. Postanowił sprzedać przedsiębiorstwo jednemu ze swoich pracowników, panu Kamilowi. Zawarto umowę w formie aktu notarialnego, gdzie strony określiły jako przedmiot sprzedaży „przedsiębiorstwo X”. Pan Kamil zapłacił cenę i umowa doszła do skutku, pan Andrzej wydał przedmiot sprzedaży panu Kamilowi.

Już w pierwszych dniach działalności pan Kamil napotkał problemy. Przede wszystkim okazało się, że przedsiębiorstwo jest zadłużone, o czym pan Kamil nie wiedział, gdyż pan Andrzej sfalszował księgi rachunkowe. Po tym, gdy zwrócił się do niego wierzyciel pana Andrzeja, pan Kamil zażądał od pana Andrzeja wydania ksiąg rachunkowych. Pan Andrzej odmówił, gdyż stwierdził, że są to tajemnice przedsiębiorstwa i jako takie pozostają w wyłącznej dyspozycji twórcy przedsiębiorstwa.

Ponadto po kolejnych kilku dniach pan Kamil musiał zmierzyć się z rozłoszczonymi klientami, duża część usługobiorców nie miała dostępu do internetu. Okazało się, że pani Jadwiga wykopała ze swojego pola kable światłowodowe. Pan Kamil wezwał ją do zwrotu urządzeń, ale pani Jadwiga odmówiła tłumacząc, że kable jako część składowa nieruchomości są jej własnością i ma prawo robić z nią co chce.

Jakiej porady udzieliłbyś panu Kamilowi:

- 1) Czy pan Kamil musi zapłacić wierzycielowi pana Andrzeja długi związane z przedsiębiorstwem?
- 2) Kto ma rację w sporze o światłowody?