SPRZEDAŻ

KAZUS 1

W dniu 16.08.2014r. Krzysztof zawarł z Mirosławem umowę sprzedaży mieszkania położonego przy ulicy Ślicznej 5/2 we Wrocławiu o pow. 80m2. W umowie ustalono, że ponieważ mieszkanie jest wynajęte na czas oznaczony państwu Marudnym tj. najem wygaśnie 31.08.2015r., wydanie tego lokalu nastąpi przez przekazanie kluczy Mirosławowi. . Krzysztof jednak nie wydał kluczy kupującemu. Po zawarciu umowy Mirosław wysłał list do Marudnych, że wobec przeniesienia własności lokalu, zobowiązani są przekazywać czynsz z umowy najmu na jego konto. Marudni mają wątpliwości czy wobec niepoinformowania ich o fakcie wydania lub niewydania lokalu powinni przekazywać czynsz Mirosławowi czy Krzysztofowi?

1. Komu powinni przekazywać czynsz w związku z niepoinformowaniem ich o wydaniu lub niewydaniu lokalu?

2. Czy w braku wydania mieszkania ryzyko jego uszkodzenia obciąża nadal Krzysztofa?

KAZUS 2

Antoni, działając jako konsument, 13.5.2010 r. kupił od Budowlańcy Sp. z o.o. nowe mieszkanie w stanie deweloperskim położone przy ul. Czekoladowej 1/1 we Wrocławiu. Umowa zawierała postanowienie o wyłączeniu odpowiedzialności sprzedawcy za wady mieszkania niezgłoszone przez nabywcę w dniu odbioru. W dniu 27.5.2010r., przy wydaniu mieszkania Antonii nie stwierdził żadnych wad w mieszkaniu. Po 2 miesiącach od wydania rzeczy okazało się, że komin wentylacyjny nie jest szczelny i do mieszkania przenikają zapachy i innych mieszkań. Nieszczelność została potwierdzona ekspertyzą kominiarską. W pierwszych dniach sierpnia 2010 r. Antonii zawiadomił Spółkę o wadzie i wezwał do jej usunięcia. Spółka oświadczyła, że nie odpowiada za wady, ponieważ Antonii nie zgłosił ich w dniu odbioru. Wobec tego Antonii przesłał do Spółki oświadczenie o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej. Spółka oświadczyła, że wadę usunie, ale po miesiącu od oświadczenia nikt się u Antoniego nie pojawił, a zapachy nadal przenikały z sąsiednich mieszkań. W dniu 12.8.2012 r. Antonii wniósł powództwo o nakazanie złożenia przez Spółkę Budowlańcy oświadczenia woli o przeniesieniu własności na Spółkę i zapłatę kwoty równej cenie nieruchomości.

1. Czy sprzedaż tego mieszkania ma charakter sprzedaży konsumenckiej?
2. Czy możliwe jest wyłączenie rękojmi przy sprzedaży w obrocie konsumenckim?
3. Jakie akty staranności obowiązywały Antoniego i czy ich dopełnił?
4. Czy Antonii skutecznie odstąpił od Umowy? Czy odstąpienie jest możliwe tylko wtedy gdy wada jest istotna?

Czy roszczenia dochodzone w pozwie przez Antoniego są przedawnione

DAROWIZNA

KAZUS 1

Grażyna zawarła z Tomaszem w formie aktu notarialnego umowę darowizny oznaczonej nieruchomości wartej 500 tys. zł. obciążonej hipoteką Banku Dusigrosz S.A. na sumę 100 tys. zł. pod warunkiem, że Krystyna spłaci jej dług w tym banku.

1. Czy można zawrzeć umowę darowizny nieruchomości pod warunkiem?
2. Czy taka umowa jest ważna?
3. Czy jest to umowa darowizny? Czy Krystyna ma obowiązek spłacić dług Grażyny na podstawie takiej umowy?

KAZUS 2

Spółka Kogucik S.A. zawarła w formie elektornicznej umowę darowizny ze stowarzyszeniem „Psia kość” we Wrocławiu, zobowiązując się do wpłaty 10 tys. zł. w dziesięciu miesięcznych ratach na działalność statutową stowarzyszenia, jaką jest opieka nad bezdomnymi zwierzętami. Spółka zapłaciła w 5 ratach w sumie 5 tys. zł. po czym przestała dokonywać przelewów.

1. Czy ta umowa darowizny jest ważna?
2. Czy stowarzyszenie może domagać się od Spółki pozostałej części pieniędzy?

KAZUS 3

Eustachy podarował wnukowi Michałowi samochód warty 50 000 zł. Następnie, po 2 latach od wykonania darowizny popadł w niedostatek, więc zażądał od wnuka kwoty 300 zł/m-c. Wnuczek nie chciał płacić tych pieniędzy i zaczął publicznie znieważać dziadka słowami powszechnie uznawanymi za obraźliwe, wypominał mu, że chce go bezpodstawnie naciągnąć na alimenty oraz pogardliwie opisywał stan podarowanego samochodu. Po miesiącu od tego znieważenia Eustachy wystosował do wnuka list, w którym odwołał darowiznę podając wyżej wskazane powody.

1. Kto jest obecnie właścicielem samochodu?
2. Jakie roszczenia przysługują Eustachemu wobec wnuka i na jakiej podstawie prawnej?
3. Czy wnuk może zwolnić się od obowiązku oddania samochodu płacąc jego wartość gotówką?