

Prawo cywilne - część ogólna

1. Jędrzej oraz Katarzyna, prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej oraz Detex, będąca jednostką z ograniczoną odpowiedzialnością, od początku 2012 r. stale współpracują w oparciu o umowę konsorcjum, rozwijając sieć ośrodków szkoleniowych na terenie całego kraju. By zdobyć środki na rozwój działalności, w połowie roku 2012 Jędrzej oraz Katarzyna (jako strony jednej umowy) oraz Detex (jako strona drugiej umowy) zawarli z bankiem X umowy kredytu na kwotę 300 000 zł każda. Obie umowy zawierały klauzulę odsyłającą do stosowanego przez bank regulaminu udzielania kredytów, co do którego, w obu przypadkach, spełnione zostały warunki jego inkorporacji do umowy. Regulamin zawierał m.in. klauzulę, zgodnie z którą "w razie wypowiedzenia umowy kredytu przez bank, kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty dodatkowej prowizji w wysokości 2% kwoty kredytu z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu".

Już po dwóch miesiącach od udostępnienia środków, kredytobiorcy zaprzestali spłacania kredytu, w rezultacie czego bank wypowiedział obie umowy. Kredytobiorcy wciąż posiadali środki otrzymane od banku, dlatego po otrzymaniu oświadczenia o wypowiedzeniu, niezwłocznie zwrócili kwotę udzielonego kredytu. Jednak niedługo potem bank zwrócił się do nich o zapłatę ww. prowizji. Kredytobiorcy, zasięgając porady prawnej, dowiedzieli się, że postanowienie o identycznym brzmieniu zostało wcześniej uznane za niedozwolone postanowienie umowne. Jak wyjaśnił UOKiK, postanowienie nakładające na kredytobiorcę obowiązek uiszczenia dodatkowej prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu w przypadku wypowiedzenia umowy przez bank jest sprzeczne z dobrymi obyczajami oraz rażąco narusza interesy konsumentów, ponieważ stosuje się wobec nich podwójną sankcję. Jędrzej oraz Katarzyna uznali, że powołanie się na to postanowienie może im służyć za argument, że umowa, jako zawierająca niedozwoloną klauzulę, jest nieważna bezwzględnie, w efekcie czego mogliby żądać od banku zwrotu wszelkich opłat i prowizji uiszczonych na początku w związku z udzieleniem kredytu jako nienależnych. Z kolei jedyny wspólnik Detex wyraził obawę, czy w przypadku obu umów kredytu można w ogóle mówić o stosowaniu przepisów dotyczących klauzul abuzywnych, skoro umowy te były zawarte w celach związanych z działalnością gospodarczą.

a. Czy w powyższym stanie faktycznym kredytobiorcy mogą skutecznie powoływać się na przepisy o niedozwolonych klauzulach umownych w odniesieniu do obu umów kredytu?

b. Czy Jędrzej i Katarzyna mają rację twierdząc, że skutkiem uznania klauzuli regulaminu za niedozwoloną jest nieważność umowy?

2. Tomasz udzielił ustnego pełnomocnictwa Karolowi do udzielenia w jego imieniu poręczenia koleżance Annie. Anna pożyczyła pieniądze od swojej koleżanki Karoliny, a Karol pisemnie z własnoręcznym podpisem oświadczył, że w imieniu Tomasza udziela poręczenia. Mimo nadejścia terminu wymagalności roszczenia o zwrot pożyczki Anna jej nie zwróciła. Czy Karolina może dochodzić od Tomasza zapłaty?

3. Umową z 13.04.1997 r., która została sporządzona w formie aktu notarialnego, Kazimierz nabył od gminy Bytów zabudowaną nieruchomość. Umowa została zawarta w następstwie przetargu, w wyniku którego cenę ostateczną ustalono na 90 000 zł, po uprzednim zmniejszeniu o połowę ceny budynku, ponieważ był on wpisany do rejestru zabytków. Kazimierz w dniu 20.05.1997 r. wystąpił przeciwko gminie Bytów o zapłatę kwoty 30 tys. zł. Wskazał, że jego zdaniem gmina powinna obniżyć nie tylko cenę budynku, ale także cenę gruntu.

a. Jaki charakter prawny ma budynek wzniesiony na gruncie?

b. Czy powództwo Kazimierza zasługuje na uwzględnienie?

4. Marianna zawarła z Marcinem umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni 100m², na której znajdował się sad. Marcin zapłacił cenę - 20 000 zł, a Marianna wydała nieruchomość. Tydzień po wydaniu, Marianna weszła do sadu i zerwała wszystkie dojrzałe owoce. Marcin wezwał niezwłocznie Mariannę do wydania mu zabranych owoców lub zapłaty ich równowartości, tj. 10 000 zł. Marianna wskazała, że owoce stanowią pożytki naturalne rzeczy, które powstały w czasie, gdy była właścicielką nieruchomości. Oznacza to, że była uprawniona do ich pobrania. Co więcej, jej zdaniem, gdyby pożytki miały stać się własnością Marcina, to cena sprzedaży byłaby przynajmniej 5000 zł wyższa.

a. Czym są pożytki naturalne rzeczy?

b. Kto był uprawniony do pobrania pożytków?

c. Czy Marianna ma rację?