

Prawo cywilne – część ogólna i prawo zobowiązań

ZSP I

Kazus nr 1

Marta B., będąca z zawodu filologiem romańskim, zaplanowała na lipiec i sierpień podróż do Peru. Ponieważ jednak na połowę lipca przypadał termin zawarcia z deweloperem umowy przeniesienia na Martę B. własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, a ponadto od września Marta B. prowadziła zwykle zajęcia polegające na udzielaniu lekcji języka hiszpańskiego i francuskiego lub korepetycji z tych języków (ogłoszenia zamieściła już wcześniej w Internecie i na plakatach), Marta B. postanowiła umocować swoją mamę do zawarcia odpowiednich umów – z deweloperem i z potencjalnymi uczniami - w jej imieniu. Marta B. pomyślała, że wskazane byłoby również, żeby jej mama zawarła w jej imieniu także umowę z Damianem S. prowadzącym firmę budowlaną, o przeprowadzenie prac wykończeniowych w domu nabywanym przez Martę B. – wykonawcę tego Marta B. już dawno wstępnie wybrała i zapoznała się z warunkami współpracy z nim.

- 1) Wskaż, czy dopuszczalne jest umocowanie osoby trzeciej do dokonania wymienionych wyżej czynności w imieniu Marty B. Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 2) W razie udzielenia odpowiedzi twierdzącej na pytanie z pkt 1 oceń, czy Marta B. powinna udzielić mamie jednego czy też odrębnych pełnomocnictw? Uzasadnij odpowiedź.
- 3) W razie udzielenia odpowiedzi twierdzącej na pytanie z pkt 1 wskaż, w jakiej formie Marta B. powinna udzielić pełnomocnictwa albo pełnomocnictw. Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.

Kazus nr 2

Dnia 10 maja 2019 r. Marta S. pożyczyła swojej siostrze Darii K. 10.000 zł. Daria K. zobowiązała się, że będzie zwracała siostrze co miesiąc 2.000 zł, począwszy od lipca 2019 r., dokonując wpłat na jej rachunek bankowy. Umowa pożyczki została zawarta ustnie - Marta S. ze względu na zaufanie, jakim darzyła siostrę, nie wymagała spełnienia żadnych formalności.

Kiedy w sierpniu 2019 r. Marta S. sprawdziła stan swojego rachunku bankowego i stwierdziła, że Daria K. nie zaczęła spłacać pożyczki, zdenerwowała się i zadzwoniła od siostry.

Daria K. nie odebrała telefonu, więc Marta S. nagrała jej wiadomość w której wskazała, że jest rozczarowana postawą siostry, która nie dotrzymała słowa i nie spłaca pożyczki. W odpowiedzi Daria K. przysłała Marcie S. SMS w którym przeprosiła ją za zaistniałą sytuację, usprawiedliwiła się dużą ilością wydatków i obiecała, że zacznie terminowo spłacać pożyczkę.

Zob. art. 720 i nast. k.c.

- 1) Czy umowa pożyczki została ważnie zawarta? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 2) Czy w razie skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego Marta S. będzie mogła powołać dowód z przesłuchania stron na fakt zawarcia umowy pożyczki? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 3) Gdyby siostry zechciały zmienić zasady spłaty pożyczki, w jakiej formie i pod jakim rygorem powinny to uczynić? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.

Kazus nr 3

Marek R. był właścicielem nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Radosnej 3 we Wrocławiu, zabudowanej domem jednorodzinnym. W drugiej połowie lutego 2020 r. miał zawrzeć umowę najmu tego domu z Danutą W. na okres 14 miesięcy, począwszy od dnia 1 marca 2020 r. Marek R. musiał jednak wyjechać w sprawach służbowych, udzielił więc swojemu synowi Damianowi R. pełnomocnictwa w zwykłej formie pisemnej do zawarcia umowy najmu domu położonego przy ul. Radosnej 3 we Wrocławiu.

Damian R. przygotował projekt umowy najmu, na mocy której Marek R., reprezentowany przez pełnomocnika – Damiana R., zobowiązał się oddać Danucie W. dnia 1 marca 2020 r. dom jednorodzinny położony przy ul. Radosnej 3 we Wrocławiu do używania na okres 14 miesięcy z przeznaczeniem na cele mieszkalne, a Danuta W. zobowiązała się płacić Markowi R. czynsz wynoszący 6.000 zł miesięcznie, z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca. Damian R. wydrukował dokument w dwóch egzemplarzach, które opatrzył swoim podpisem i oba wysłał listem poleconym do Danuty W.

Listonosz podjął próbę doręczenia przesyłki Danucie W. dnia 17 lutego 2020 r. w godzinach przedpołudniowych, jednak nie zastał jej w domu. W związku z tym pozostawił w skrzynce pocztowej Danuty W. awizo. Danuta W. wróciła do domu tego dnia po godz. 18, wyjęła awizo ze skrzynki pocztowej, ale zrezygnowała z udania się na pocztę, ponieważ była ona już zamknięta. Następnie Danuta W. zapomniała o awizo i przypominała sobie o nim dopiero 20 lutego 2020 r. – wówczas udała się na pocztę i odebrała list.

Zob. art. 659 i nast. k.c.

- 1) Czy pełnomocnictwo do zawarcia umowy najmu zostało udzielone w prawidłowej formie? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 2) Czy pełnomocnictwo do zawarcia umowy najmu mogło zostać udzielone ustnie? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 3) Kiedy zostało złożone oświadczenie woli Danucie W.? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 4) Czy Danuta W. doprowadzi do zawarcia umowy, jeżeli oświadczy Damianowi R. przez telefon, że zgadza się na zawarcie umowy najmu domu przy ul. Radosnej 3 we Wrocławiu na warunkach określonych w przysłanym jej dokumencie? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.

Kazus nr 4

Dnia 9 grudnia Jan K. otrzymał od swojego przyjaciela Adama B. list, zawierający sporządzoną w formie aktu notarialnego ofertę sprzedaży przez Adama B. Janowi K. prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ulicy Jaskrawej 6/10, o powierzchni 60 m² za cenę wynoszącą 240.000 zł. Zapoznawszy się z ofertą Jan K. uznał, że nie będzie mógł zawrzeć umowy, gdyż nie posiada stosownych środków finansowych, niezbędnych do zapłaty ceny. Po trzech dniach od otrzymania listu Jan K. przejrzał jednak z ciekawości ceny nieruchomości w gazecie i stwierdził, że proponowana cena jest atrakcyjna. Jeszcze tego samego dnia wysłał więc do Adama B. list, zawierający pisemne oświadczenie woli o przyjęciu oferty. Dnia 20 grudnia otrzymał odpowiedź, że w dniu poprzedzającym dotarcie listu do adresata, tj. 14 grudnia Adam B. zmarł, a jego spadkobierca nie jest zainteresowany transakcją, gdyż planuje zamieszkać w owym lokalu.

Zob. art. 535 k.c. i art. 922 k.c.

- 1) Czy doszło do zawarcia umowy? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 2) Czy w chwili śmierci Adam B. był związany swoją ofertą? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.
- 3) Czy spadkobierca Adama B. jest związany złożoną przez niego ofertą?

Kazus nr 5

Dnia 15 marca 2019 r. Jan K. i Tomasz N. zawarli umowę sprzedaży należącego do Tomasza N. samochodu osobowego marki Toyota Corolla, rocznik 2017, o numerze rejestracyjnym XXX i o numerze nadwozia YYY. Tomasz N. zobowiązał się do przeniesienia na Jana K. własności samochodu, o który mowa oraz do jego wydania, a Jan K. zobowiązał się do zapłaty Tomaszowi N. wynoszącej 40.000 zł do dnia 1 maja 2019 r. oraz do odebrania samochodu od Tomasza N. Strony zgodnie postanowiły zawrzeć powyższą umowę pod warunkiem uzyskania przez Jana K. kredytu na zakup samochodu w kwocie nie niższej niż 25.000 zł w terminie do dnia 15 kwietnia 2019 r. Strony postanowiły, że Jan K. nabędzie własność samochodu w dniu uiszczenia na rzecz Tomasza N. całej ceny, niezwłocznie po jej zapłaceniu oraz że Tomasz N. wyda Janowi K. samochód, kartę pojazdu, dowód rejestracyjny i dwa komplety kluczyków niezwłocznie po otrzymaniu całej ceny. W umowie postanowiono, że ciężary związane z samochodem oraz niebezpieczeństwo jego przypadkowej utraty lub uszkodzenia przejdą na Jana K. z chwilą wydania mu samochodu.

Zob. art. 535 i nast. k.c.

- 1) Wskaż, które z postanowień umowy mają charakter postanowień przedmiotowo istotnych (*essentialia negotii*), które stanowią *naturalia negotii*, a które *accidentalia negotii*.
- 2) W razie uznania, że któreś z postanowień umowy stanowią *accidentalia negotii* oceń, czy są to *accidentalia negotii* samoistne czy niesamoistne.
- 3) Wskaż, czy któreś z postanowień umowy stanowi warunek, a jeżeli tak - określ, jaki jest jego charakter.
- 4) Wskaż, czy któreś z postanowień umowy stanowi termin, a jeżeli tak - określ, jaki jest jego charakter.
- 5) Do kiedy Jan K. powinien zapłacić cenę Tomaszowi N.? Uzasadnij odpowiedź i wskaż podstawę prawną.

Kazus nr 6

Kolekcjoner dzieł sztuki Jan K. był zainteresowany zakupem obrazu „Impresja” od artysty malarza Wincentego Z. Przeznaczył na jego zakup 10.000 zł (kwotę odpowiadającą cenom rynkowym obrazów Wincentego Z.), jednak martwił się, bo z wywiadu prasowego udzielonego przez Wincentego Z. dowiedział się, że artysta nie zamierza sprzedać obrazu. Jan K. zaproponował Wincentemu Z., że kupi od niego obraz za kwotę 10.000 zł. Artysta odmówił, wskazując, że nie ma zamiaru sprzedawać obrazu. Jan K. poprosił, żeby jeszcze raz przemyślał tę sprawę w ciągu najbliższych kilku tygodni.

Jan K. bardzo martwił się, że Wincenty Z. nie zdecyduje się sprzedać mu obrazu. Żona Jana K., widząc zmartwienia męża, postanowiła interweniować. Była dyrektorem liceum, w którym w klasie maturalnej uczył się syn Wincentego Z. i przewodniczącą komisji maturalnej. Udała się do Wincentego Z. i oświadczyła, że albo sprzeda jej mężowi obraz „Impresja” za kwotę 10.000 zł albo jego syn nie zda matury. Kilka dni po tej rozmowie, dnia 2 kwietnia 2019 r. Wincenty Z skontaktował się z Janem K i panowie zawarli w zwykłej formie pisemnej umowę sprzedaży przez Wincentego Z Janowi K obrazu „Impresja” za cenę wynoszącą 10.000 zł. Jan K zapłacił Wincentemu Z kwotę 10.000 zł, a Wincenty Z wydał Janowi K obraz „Impresja”.

Dnia 27 maja 2019 r. syn Wincentego Z zdał maturę.

- 1) Czy umowa sprzedaży przez Wincentego Z. Janowi K. obrazu „Impresja” za cenę wynoszącą 10.000 zł jest ważna? Uzasadnij odpowiedź.
- 2) Czy zachowanie się żony Jana K. ma skutki prawne? Jeśli tak, to dlaczego.
- 3) Czy Wincenty Z. może doprowadzić do odzyskania obrazu? Uzasadnij odpowiedź.
- 4) W razie udzielenia odpowiedzi twierdzącej na pytanie nr 3, wskaż co i w jaki sposób Wincenty Z. powinien w tym celu zrobić. W razie udzielenia odpowiedzi przeczącej na pytanie nr 3, wskaż dlaczego. Uzasadnij odpowiedź.

Kazus nr 7

Piotr W., który niedawno kupił mieszkanie w stanie deweloperskim i potrzebował środków na jego wykończenie, postanowił sprzedać odziedziczoną po babci nieruchomość gruntową położoną nad jeziorem, zabudowaną domkiem letniskowym. W tym celu zamieścił ogłoszenie w gazecie, na które odpowiedział Roman Z., proponując zakup nieruchomości za kwotę 100.000 zł. Piotr W., mimo że liczył na wyższą sumę, przystał na tę propozycję i dnia 17 lutego 2019 r. strony zawarły umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Po pewnym czasie okazało się, że uzyskana cena nie pozwoliła Piotrowi W. na całkowite wykończenie mieszkania. Ponadto 3 marca 2020 r. Piotr W. dowiedział się od znajomego, że Roman Z. prowadzi biuro pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zamierza sprzedać nabytą od Piotra W. nieruchomość wskazując w ogłoszeniu, że oczekuje za nią kwoty 150.000 zł.

Piotr W. uznał, że został wykorzystany przez Romana Z., który jako profesjonalista doskonale zdawał sobie sprawę z wartości jego nieruchomości, a tym samym go oszukał. Studiująca prawo kuzynka Piotra W. doradziła mu powołanie się na instytucję podstępu lub wyzysku.

- 1) Czy Piotr W. złożył oświadczenie woli dotyczące sprzedaży nieruchomości pod wpływem podstępu ze strony Romana Z.? Uzasadnij odpowiedź.