Łacińska Terminologia Prawnicza (NSP, rok akademicki 2017/2018)

- Kazus z pierwszego wykładu

Tomek sprzedał Wojtkowi dom. Znajdował się w nim cenny żyrandol, zainstalowany w dużym pokoju. Przed transakcją strony ustnie umówiły się, że Tomek może zachować żyrandol. Następnie jednak przed notariuszem sporządzona została umowa, w której nie było wzmianki o żyrandolu. Po dwóch tygodniach Tomek zgłosił się do Wojtka po żyrandol.
Ten odmówił wskazując na treść umowy, która dotyczyła całej nieruchomości, a więc także żyrandola. Tomek planuje wytoczyć powództwo przeciwko Wojtkowi, by ten wydał mu żyrandol. Wojtek zaś zaprzecza, że sytuacja, gdy zawarto ustne porozumienie w ogóle miała miejsce.

Zadanie:
- wskaż o co toczy się spór:
- przedstaw argumenty na rzecz jednej i drugiej strony
- oceń szanse na powodzenie powództwa wytoczonego przez Wojtka w zaistniałej sytuacji

***

Spór dotyczy własności rzeczy, które znajduje się w sprzedanym mieszkaniu.
Tomek powołuje się na wcześniejsze ustne porozumienie (umowę) z Wojtkiem, że może zachować rzecz (żyrandol) dla siebie. Wojtek wskazuje zaś na treść umowy sprzedaży mieszkania (nieruchomości), którą ostatecznie zawarto, a która dotyczyła całej nieruchomość, bez wyłączania poszczególnych rzeczy.

Argumenty na rzecz stanowiska Tomka:
Strony wcześniej ustnie umówiły się w przedmiocie żyrandola. Swych oświadczeń strony co prawda nie spisały, a do tego brak jest świadków tego zdarzenia (a w każdym razie w treści kazusu o tym nie wspomniano). Z treści kazusu jednak wynika, że osiągnięto konsens (porozumienie).

Argumenty na rzecz stanowiska Wojtka:
Ius civile vigilantibus scriptum est - prawo cywilne przewidziane jest dla osób starannych
Umowę sprzedaży nieruchomości zawarto przed notariuszem.
Tomek zawarł umowę sprzedaży całego mieszkania, bez wyłączeń co do poszczególnych przedmiotów.

W sporze rację ma Tomek.
Jednak gdyby doszło do sporu sądowego może być mu trudno wykazać, że wcześniej zawarte było ustne porozumienie. Jeżeli Wojtek zaprzeczy, trudno mu będzie udźwignąć ciężar dowodu (*onus probandi*) w tym zakresie i wykazać, że rzeczywiście strony złożyły zgodne oświadczenia co do losów żyrandola. W takiej sytuacji na pierwszy plan wysunie się umowa sprzedaży, w której nie było wzmianki o żyrandolu.

Sąd więc zapewne przyzna rację Wojtkowi. Takie orzeczenie byłoby zgodne z prawdą formalną tym co strony są w stanie wykazać w procesie cywilnym), lecz kłóciłoby się prawdą materialną (tym jak było naprawdę).

Komentarz [x1]:
(sprecyzowanie problemu prawnego)
wskazanie czego dotyczy spór

Komentarz [x2]:
(przedstawienie stanowisk wraz z odwołaniem się do reguł prawnych)

Komentarz [x3]:
Propozycja rozwiązania
(tu: ocena szans na powodzenie pozwu wniesionego przez Tomka)

Komentarz [x4]:
Dodatkowa informacja:
Żyrandol jest przynależnością mieszkania.

Podstawa prawna
KODEKS CYWILNY
Art. 51.
§ 1. *Przynależnościami są rzeczy ruchome potrzebne do korzystania z innej rzeczy (rzeczy głównej) zgodnie z jej przeznaczeniem, jeżeli pozostają z nią w faktycznym związku odpowiadającym temu celowi.*
§ 2. *Nie może być przynależnością rzecz nie należąca do właściciela rzeczy głównej.*
(...)
Art. 52. *Czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych.*

! Na egzaminie oczywiście nie jest wymagana znajomość przepisów prawnych.