**Kolokwium z prawa cywilnego**

 **I rok – 21.10.2021 r.**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Rozwiązanie zadania**

1/ umowa może zostać sporządzona w formie pisemnej, albo jako projekt aktu notarialnego, dla skutków z art. 390 §1 i §2 k.c.;

2/ fakt, że jeden ze sprzedających prowadzi działalność gospodarczą we wskazanym zakresie pozostaje w tej sprawie bez znaczenia;

3/ fakt, że sprzedający mają udziały we współwłasności wpływa na sformułowania w zakresie sprzedaży przez każdego z nich swojego udziału oraz zapłatę ceny oddzielnie dla każdego z nich art. 198 k.c.;

4/ zagadnienie odszkodowania – wyłącznie w ramach ujemnego interesu art. 390 §1 k.c., chyba, że strony odmiennie uregulują to zagadnienie w umowie art. 390 §1 zd. 2 k.c.;

5/ w związku koniecznością przekształcenia lokalu z użytkowego w mieszkalny konieczność przedstawienia stosownych dokumentów oraz wyznaczenie terminu, do którego sprzedający mają powyższego dokonać(wskazany w zadaniu art. 71 Prawa budowlanego);

6/ ze względu na treść art. 71 ust. 4 Prawa budowlanego należy zwrócić uwagę na zakres dopuszczalnych nakładów, które ma prawo dokonać kupujący po dniu zawarcia umowy przedwstępnej;

6/ w związku z przekazaniem kupującemu posiadania lokalu, koniecznym jest wskazanie, jaki to posiadanie ma charakter – np. umowa użyczenia art. 710 i n. k.c., umowa najmu art. 659 i n. k.c., użytkowanie art. 252 i n. k.c.;

7/ od wybranego charakteru posiadania uzależniona zostanie kwestia rozliczania ewentualnych nakładów poniesionych przez kupującego posiadacza.

Wydaje się, że wskazane elementy muszą zostać zauważone i zawarte w przygotowanej przez aplikantów umowie. Brak któregokolwiek z nich winien skutkować obniżeniem liczby punktów.