
WARTO PAMIĘTAĆ, KUPUJĄC MIESZKANIE NA RYNKU WTÓRNYM WCZEŚNIEJ WYBUDOWANE PRZEZ DEWELOPERA

W momencie zakupu na rynku wtórnym nieruchomości wybudowanej przez dewelopera i przekazanej pierwotnemu właścicielowi, w ciągu ostatnich pięciu lat, bardzo często zapomina się o zapisaniu w umowie sprzedaży przelewu (cesji) na nabywcę uprawnień sprzedającego względem dewelopera z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy. Przelewem mogą być objęte uprawnienia do żądania obniżenia ceny, usunięcia wady lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Niedopuszczalny jest natomiast przelew uprawnień do odstąpienia od umowy.

Przelew ww. uprawnień z rękojmi może być wyraźnie zastrzeżony w umowie sprzedaży pomiędzy zainteresowanymi stronami, nie jest jednak wykluczone, aby został dokonany w drodze odrębnej umowy. Zgodnie bowiem z orzecznictwem taki nowy właściciel będzie miał te uprawnienia, jeżeli sprzedający przelał je na niego. Sama umowa sprzedaży rzeczy przez kupującego nie powoduje bowiem przejścia na nabywcę uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy.

W razie dalszych pytań, pozostajemy do Państwa dyspozycji.

Kontakt:

wroclaw@explico.com.pl

Zobacz inne:

www.explico.com.pl

**Niniejszy Newsletter nie stanowi porady prawnej ani podatkowej.*