

Kryteria oceny pracy pisemnej z prawa prywatnego

Ad 1

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Podstawą prawną rozstrzygnięcia jest art. 691 k.c. Wstąpienie w prawa poprzedniego najemcy następuje z mocy prawa w sytuacji, w której spełnione zostaną przesłanki zawarte w art. 691 § 1 i 2 k.c. Niezbędną przesłanką wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c. jest, aby najemca w chwili śmierci posiadał tytuł prawny do lokalu. Ponadto zgodnie z art. 691 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. W razie braku takich osób stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

Bezsporne jest, że powód pozostawał faktycznie we wspólnym pożyciu z najemczynią i zamieszkiwał z nią do chwili jej śmierci. A zatem znajduje się w kręgu osób, co do których ustawodawca przewidział możliwość wstąpienia w stosunek najmu. Jednak warunkiem koniecznym uwzględnienia żądania wstąpienia w stosunek najmu jest to, aby najemca w chwili śmierci posiadał tytuł prawny do lokalu. Wobec tego, że Gmina skutecznie wypowiedziała umowę najmu, Anna Kowalska w chwili śmierci nie posiadała tytułu prawnego do spornego lokalu. Sąd Rejonowy prawidłowo zatem oddalił powództwo o wstąpienie w stosunek najmu.

(0 do 10 pkt)

Ad 2

Przesłankami wypowiedzenia umowy najmu są: zaleganie najemcy z płatnością czynszu najmu za co najmniej trzy pełne okresy płatności oraz zachowanie procedury wypowiedzenia, tj. uprzedzenie najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenie dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności (*art. 11 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*). Przesłanki te zostały w niniejszej sprawie spełnione. Stanowisko powoda, który twierdził, że wypowiedzenie umowy najmu nie było skuteczne, nie jest trafne.

Przede wszystkim należy wskazać, że w chwili, gdy nastąpił skutek wypowiedzenia umowy najmu, tj. 31 grudnia 2014 r., roszczenie o zapłatę czynszu nie było przedawnione. Niezależnie od powyższego, korzystny dla najemcy wyrok oddalający powództwo o zapłatę

czynszu najmu, wobec uwzględnienia zarzutu przedawnienia, nie powoduje wygaśnięcia roszczenia. Zobowiązanie z roszczeniem przedawnionym przekształca się w tzw. zobowiązanie naturalne (niezupełne), które traci przymiot zaskarżalności, jednak w dalszym ciągu wiąże strony. Przedawnienie nie ma wpływu na byt stosunku prawnego ani prawa podmiotowego. Skutkiem podniesienia materialnego zarzutu przedawnienia jest brak możliwości skutecznego dochodzenia przed sądem roszczeń przedawnionych, jednak dług w części przedawnionej nadal istnieje.

(0 do 7 pkt)

Ad 3

Moc wiążąca orzeczenia, o jakiej mowa w art. 365 § 1 k.p.c., oznacza, że sądy są związane wyrokiem oddalającym powództwo Gminy Sopot przeciwko Annie Kowalskiej o zapłatę czynszu najmu za okres objęty pozwem, jak też płynącą z motywów tego wyroku okolicznością, iż pozwana skutecznie podniosła zarzut przedawnienia wierzytelności z tytułu czynszu. Sąd Rejonowy, oddalając powództwo w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, nie kwestionował prawomocnego wyroku oddalającego powództwo o zapłatę. Wydanie wyroku oddalającego powództwo Gminy Sopot o zasądzenie od najemczynie Anny Kowalskiej zaległego czynszu nie ma żadnego wpływu na ocenę, czy doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu. Sąd Rejonowy, wydając wyrok, dokonał własnej, merytorycznej oceny sprawy, ustalając, że doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu. Ocena ta jest prawidłowa i w konsekwencji doprowadziła do oddalenia powództwa.

(0 do 6 pkt)

Przy ocenie należy uwzględnić następujące kryteria:

- trafność odpowiedzi
- poprawność wskazanej podstawy prawnej
- zasadność i sposób argumentacji
- słownictwo i komunikatywność przekazu
- układ i styl wypowiedzi
- poprawność językową

Pozostałe 2 pkt można przyznać za:

- szczególnie wyróżniającą się argumentację prawniczą
- wykazanie się ponadstandardową wiedzą związaną z tematyką przypadku

Kryteria oceny pracy pisemnej z prawa publicznego

Ad 1

Zgodnie z art. 95 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn), niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków. Zgodnie z art. 95 ugn sprzeczność projektu podziału z planem nie może być podstawą decyzji odmownej.

W sprawie znajduje zastosowanie art. 95 pkt 7 ugn. Organ I instancji błędnie uznał niedopuszczalność zatwierdzenia podziału, ponieważ wnioskowany podział służy wydzieleniu działki budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, o której mowa w art. 95 pkt 7 ugn w zw. z art. 4 pkt 3a ugn. Organ I instancji błędnie również zastosował art. 95 pkt 1 ugn, skoro w sprawie znajduje zastosowanie art. 95 pkt 7 ugn.

Błędem było również to, że organ I instancji nie zapewnił udziału w postępowaniu Bankowi Karkonoskiemu S.A. z siedzibą w Bolkowie, któremu przysługuje prawo rzeczowe – hipoteka, co w świetle art. 28 k.p.a. czyni go stroną tego postępowania. Niezapewnienie udziału w postępowaniu stanowi przesłankę wznowieniową – art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a.

(0 do 12 pkt)

Ad 2

Zatwierdzenie podziału nieruchomości uzależnione zostało od spełnienia warunków określonych w przepisach ugn. Warunki te nie obejmują zgody wierzyciela hipotecznego na wnioskowanie przez właścicieli nieruchomości o jej podział oraz na zatwierdzenie podziału nieruchomości.

Błędnie więc organ odwoławczy uznał, że brak zgody Banku Karkonoskiego S.A. z siedzibą w Bolkowie wyklucza dopuszczalność wnioskowania przez właścicieli nieruchomości o zatwierdzenie jej podziału oraz wydania decyzji o zatwierdzeniu podziału.

SKO nie powinno umorzyć postępowania, lecz powinno orzec merytorycznie. Tym samym decyzja SKO narusza art. 105 § 1 k.p.a. w zw. z art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a.

Organ odwoławczy, po uzyskaniu pisma Banku Karkonoskiego S.A. z siedzibą w Bolkowie, przed wydaniem decyzji, nie poinformował wnioskodawców na podstawie art. 10 § 1 k.p.a o uzupełnieniu materiału dowodowego o to pismo, które stało się kluczowym argumentem negatywnego rozstrzygnięcia sprawy dla wnioskodawców.

(0 do 6 pkt)

Ad 3

Wraz ze skargą do sądu administracyjnego na decyzję organu odwoławczego ustanowiony w sprawie pełnomocnik powinien złożyć także wniosek o przywrócenie terminu do jej wniesienia w terminie siedmiu dni od dnia dowiedzenia się o decyzji organu odwoławczego przez Grzegorza W., ponieważ w tym dniu ustała także przyczyna uchybienia terminu do wniesienia skargi – zgodnie z art. 86 § 1 ppsa i art. 87 § 1-4 ppsa.

Dodatkowym walorem pracy będzie zwrócenie uwagi na to, że skargę wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do jej wniesienia składa się za pośrednictwem organu odwoławczego.

(0 do 5 pkt)

Przy ocenie należy uwzględnić następujące kryteria:

- trafność odpowiedzi
- poprawność wskazanej podstawy prawnej
- zasadność i sposób argumentacji
- słownictwo i komunikatywność przekazu
- układ i styl wypowiedzi
- poprawność językową

Pozostałe 2 pkt można przyznać za:

- szczególnie wyróżniającą się argumentację prawniczą
- wykazanie się ponadstandardową wiedzą związaną z tematyką kazusu

Kryteria oceny pracy pisemnej z prawa karnego

Ad 1

Zgodnie z treścią art. 325b § 1 pkt 1 oraz § 2 k.p.k. w sprawach o przestępstwo z art. 297 § 1 k.k. i z art. 286 § 1 k.k. prowadzi się dochodzenie i w takiej też formie winno być prowadzone postępowanie w przedmiotowej sprawie, waga i zawilość sprawy nie przemawiały bowiem za wszczęciem śledztwa na podstawie art. 309 pkt 5 k.p.k. Postępowanie w sprawie Adama B. mógł prowadzić organ Policji (art. 325a § 1 k.p.k.). Nie było zatem niezbędne prowadzenie postępowania przez prokuratora. Również wydanie postanowienia o przedstawieniu zarzutu nie było konieczne, a treść zarzutu wystarczyłoby wpisać do protokołu przesłuchania (art. 325g § 1 i 2 k.p.k.).

(0 do 5 pkt)

Ad 2

Czyn zarzucony podejrzanemu nie został zakwalifikowany prawidłowo, albowiem w jego kwalifikacji prawnej pominięto przepis art. 11 § 2 k.k., a błędnie wskazano art. 12 § 1 k.k.

Ponadto prokurator nie uzgodnił z podejrzanym w sposób prawidłowy wniosku, o którym mowa w art. 335 § 2 k.p.k. W wymiarze kary pominięto bowiem, iż zgodnie z art. 72 § 1 k.k., warunkowo zawieszając wykonanie kary, sąd orzeka obowiązek wymieniony w przywołanym przepisie. Nałożenie minimum jednego obowiązku jest obligatoryjne (art. 72 § 1 k.k. *in fine*). Ten sam błąd został powielony w wyroku, podobnie jak wadliwa kwalifikacja prawna. Z uwagi na wskazane uchybienia istniały podstawy do zaskarżenia wyroku. Wniosek prokuratora złożony na podstawie art. 335 § 2 k.p.k. nie powinien zostać w tym kształcie uwzględniony.

(0 do 8 pkt)

Ad 3

Zgodnie z art. 447 § 5 k.p.k. podstawą apelacji nie może być zarzut rażącej niewspółmierności kary związany z treścią porozumienia zawartego na podstawie art. 335 k.p.k. pomiędzy oskarżonym i prokuratorem. Ustawa wyraźnie jednak wymaga, by podejrzany został pouczone o treści art. 447 § 5 k.p.k.. Tymczasem w przedmiotowej sprawie prokurator wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 335 § 2a k.p.k. nie zamieścił w aktach sprawy adnotacji o pouczeniu podejrzanego o treści art. 447 § 5 k.p.k., pouczenia ograniczył

bowiem do wręczenia druku pouczeń o prawach i obowiązkach wyszczególnionych w art. 300 k.p.k.

Brak pouczenia oskarżonego o treści art. 447 § 5 k.p.k. nie mógł skutkować konsekwencjami procesowymi wskazanymi w tym przepisie. Zgodnie bowiem z art. 16 § 1 k.p.k. brak obowiązkowego pouczenia nie może wywoływać ujemnych skutków procesowych dla uczestnika postępowania. Zarzut podniesiony w apelacji uznać należy za dopuszczalny.

(0 do 10 pkt)

Przy ocenie należy uwzględnić następujące kryteria:

- trafność odpowiedzi
- poprawność wskazanej podstawy prawnej
- zasadność i sposób argumentacji
- słownictwo i komunikatywność przekazu
- układ i styl wypowiedzi
- poprawność językową

Pozostałe 2 pkt można przyznać za:

- szczególnie wyróżniającą się argumentację prawniczą
- wykazanie się ponadstandardową wiedzą związaną z tematyką kazusu