



Nr kodu osobistego .....

*Krajowa Szkoła Sądownictwa i Prokuratury*

**ZADANIA W RAMACH PRACY PISEMNEJ  
DLA KANDYDATÓW NA APLIKANTÓW  
APLIKACJI SĘDZIOWSKIEJ I PROKURATORSKIEJ  
3 GRUDNIA 2019 ROKU**

**Praca pisemna trwa 180 minut**

## Kazus z prawa prywatnego

Powód Jan Nowak wniósł pozew przeciwko Gminie Sopot, domagając się ustalenia, że wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr 5 położonego przy ulicy 3 Maja w Sopocie, po zmarłej najemczynie Annie Kowalskiej. W uzasadnieniu pozwu powołał się na fakt wspólnego pożycia i zamieszkiwania z Anną Kowalską od 2015 r. do chwili jej śmierci 27 maja 2018 r.

Gmina Sopot wniosła o oddalenie powództwa. Pozwana nie zaprzeczyła faktom wskazanym w pozwie, natomiast podniosła, że Anna Kowalska nie miała tytułu prawnego do spornego lokalu.

Z bezspornych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy w Sopocie wynikało, że Gmina Sopot pismem z dnia 1 września 2014 r. doręczonym Annie Kowalskiej w dniu 10 września 2014 r. złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2014 r. wskazując przyczynę wypowiedzenia, którą była zwłoka z zapłatą czynszu za okres 12 miesięcy, tj. od 10 grudnia 2012 r. do 10 grudnia 2013 r. Sąd ustalił, że Gmina Sopot uprzedziła na piśmie najemczynię Annę Kowalską o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczyła dodatkowy miesięczny termin do zapłaty zaległych należności. Bezsporne było również, że Gmina w dniu 9 czerwca 2017 r. wniosła pozew przeciwko Annie Kowalskiej o zapłatę kwoty 5 000 zł z tytułu zaległego czynszu najmu za przedmiotowy lokal mieszkalny za okres od 10 grudnia 2012 r. do 10 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Sopocie prawomocnym wyrokiem z 20 grudnia 2017 r. oddalił powództwo o zapłatę czynszu. Przyczyną oddalenia powództwa było uwzględnienie zarzutu przedawnienia.

Powód, przyznając powyższe okoliczności, zarzucił, że skoro prawomocnym wyrokiem oddalono powództwo o zapłatę zaległego czynszu najmu za sporny lokal, to wypowiedzenie umowy najmu lokalu nie może być uznane za skuteczne. Zdaniem powoda przedawnione roszczenie o zapłatę czynszu nie może stanowić podstawy do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu. Skoro dług z tytułu opłat czynszowych jest przedawniony, to nie można przyjąć, że dłużnik znajduje się w zwłoce z zapłatą czynszu.

Powód podniósł ponadto, że prawomocny wyrok oddalający powództwo w sprawie o zapłatę wiąże sąd także w niniejszej sprawie, co oznacza, że sąd w sprawie o wstąpienie w stosunek najmu nie może czynić odmiennych ustaleń od tych, które zostały dokonane w sprawie o zapłatę czynszu najmu.

Sąd Rejonowy w Sopocie oddalił powództwo, uznając, że nie zostały spełnione przesłanki wstąpienia w stosunek najmu, gdyż pozwana skutecznie wypowiedziała Annie Kowalskiej umowę najmu, a zatem w chwili śmierci Anna Kowalska nie miała tytułu prawnego do spornego lokalu.

- 1. Oceń trafność rozstrzygnięcia sądu oddalającego powództwo o wstąpienie w stosunek najmu i wskaż podstawę prawną rozstrzygnięcia. Uzasadnij swoje stanowisko.**
- 2. Oceń, czy twierdzenie powoda o bezskuteczności wypowiedzenia umowy najmu z uwagi na przedawnienie wierzytelności z tytułu czynszu najmu jest trafne, omów skutki materialnoprawne i procesowe przedawnionego roszczenia. Uzasadnij swoje stanowisko.**
- 3. Oceń, czy twierdzenia powoda o związaniu sądu orzekającego w sprawie o wstąpienie w stosunek najmu prawomocnym wyrokiem oddalającym powództwo o zapłatę czynszu z powodu przedawnienia jest słuszne. Uzasadnij swoje stanowisko.**

## Kazus z prawa publicznego

Małżonkowie Grzegorz i Elżbieta W. w 2015 r., na podstawie umowy sprzedaży, nabyli do wspólnego majątku nieruchomość położoną w Karpaczu o pow. 2500 m<sup>2</sup>, oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 125, zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Budynek ten został wzniesiony w 2000 r. przez poprzedniego właściciela na podstawie ostatecznego pozwolenia na budowę.

W 2016 r. małżonkowie wzięli wspólnie kredyt na remont budynku w kwocie 1 000 000 zł, który został zabezpieczony hipoteką na zakupionej nieruchomości na rzecz Banku Karkonoskiego S.A. z siedzibą w Bolkowie. Prawomocnym wyrokiem z 4 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze orzekł rozwód małżonków Grzegorza i Elżbiety W.

Wnioskiem z 18 lutego 2019 r. byli małżonkowie wystąpili do Burmistrza Karpacza o wydanie decyzji zatwierdzającej geodezyjny podział działki nr 125 na działki nr 125/1 i nr 125/2, wskazując jako podstawę żądania art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: ugn) i wyjaśniając, że podział ma na celu zniesienie współwłasności w drodze umowy, w tym wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego znajdującego się na tej działce. Projektowana działka nr 125/1 o pow. 1000 m<sup>2</sup> ma być wydzielona dla budynku mieszkalnego, natomiast projektowana działka nr 125/2 o pow. 1500 m<sup>2</sup> jest niezabudowana. Obie projektowane działki będą miały bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Do wniosku załączono wszystkie wymagane dokumenty.

Decyzją z 7 marca 2019 r. Burmistrz Karpacza odmówił zatwierdzenia podziału, wskazując dwie przeszkody uniemożliwiające wydanie decyzji zgodnej z oczekiwaniami wnioskodawców:

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz zakazuje się na terenie obejmującym dzieloną nieruchomość podziałów na działki mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>, tymczasem jedna z projektowanych do wydzielenia działek ma mniejszą powierzchnię,

- art. 95 pkt 1 ugn dopuszcza podział w celu zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, a nieruchomość wnioskodawców jest zabudowana tylko jednym budynkiem.

Grzegorz W. i Elżbieta W. wnieśli w ustawowym terminie odwołanie od decyzji Burmistrza Karpacza do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze (dalej: SKO), wskazując w nim, że podział jest konieczny dla nich życiowo, ponieważ muszą szybko

podzielić swój majątek. SKO, po otrzymaniu akt sprawy i zbadaniu księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, zawiadomiło o toczącym się postępowaniu Bank Karkonoski S.A. z siedzibą w Bolkowie, który w piśmie z 8 kwietnia 2019 r. wskazał, że jako wierzyciel hipoteczny, mający interes prawny w postępowaniu podziałowym, kategorycznie nie zgadza się na podział, który spowoduje drastyczny spadek wartości nieruchomości. Po otrzymaniu powyższego pisma SKO decyzją z 10 kwietnia 2019 r., wydaną na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 105 § 1 k.p.a., uchyliło w całości decyzję Burmistrza Karpacza i umorzyło postępowanie o podział nieruchomości. Organ odwoławczy wskazał, że z uwagi na brak zgody wierzyciela hipotecznego na podział nieruchomości właściciele nie mieli czynnej legitymacji procesowej, aby wystąpić z wnioskiem o podział. Zdaniem organu w niniejszej sprawie zatwierdzenie podziału nieruchomości wymaga zgody właścicieli oraz wierzyciela hipotecznego.

W dniu 12 kwietnia 2019 r. decyzja SKO została doręczona Elżbiecie W. W tym samym dniu w imieniu Grzegorza W. decyzję odebrał jego syn Janusz W. (wspólnie zamieszkujący z ojcem). Tego samego dnia decyzję doręczono również Bankowi Karkonoskiemu S.A. z siedzibą w Bolkowie.

Grzegorz W. od 10 kwietnia 2019 r. przebywał w Szpitalu Wojewódzkim w Jeleniej Górze, gdzie został przewieziony ze względu na utratę przytomności tego dnia. Lekarze, podejrzewając chorobę zakaźną, umieścili go na zamkniętym oddziale, gdzie przebywał do 15 maja 2019 r. W dniu 16 maja 2019 r., w trakcie odwiedzin w szpitalu, syn Grzegorza W. – Janusz W. (student V roku prawa) poinformował go, że mama powiedziała mu, iż SKO wydało decyzję negatywną w sprawie podziału i ona nie ma już siły prowadzić dalej sprawę, dlatego nie odwołała się do sądu administracyjnego. Grzegorz W. zdenerwował się i powiedział, że skarga do sądu jest konieczna. Udzielił na piśmie w szpitalu synowi Januszowi W. pełnomocnictwa do reprezentowania go przed sądem administracyjnym i poprosił o jak najszybsze wniesienie skargi.

**1. Oceń prawidłowość postępowania organu I instancji oraz zasadność przyczyn odmowy zatwierdzenia podziału nieruchomości przez ten organ. Uzasadnij swoje stanowisko.**

**2. Oceń prawidłowość postępowania organu II instancji i zasadność jego decyzji. Uzasadnij swoje stanowisko.**

**3. Wskaż termin do wniesienia skargi przez Grzegorza W. i czynności, jakie pełnomocnik Grzegorza W. powinien podjąć, aby skarga została przyjęta do rozpoznania przez sąd administracyjny. Uzasadnij swoje stanowisko.**

## Kazus z prawa karnego

W styczniu 2018 r. Adam B. został zwolniony z pracy i od tego czasu utrzymywał się ze świadczeń pomocy społecznej. W Internecie natrafił na reklamę szybkiej pożyczki pieniężnej, do zaciągnięcia której wystarczyło okazać dowód osobisty oraz zaświadczenie od pracodawcy o zatrudnieniu na czas nieokreślony i o wysokości osiągniętych dochodów. Adam B. postanowił zaciągnąć pożyczkę w wysokości 10 000 zł z przeznaczeniem na zakup wymarzonego nowoczesnego telewizora oraz alkoholu i produktów spożywczych. Wiedział, że nie będzie mógł spłacić pożyczki, ale uważał, że tak niska kwota nie będzie stanowić dla Banku większej straty i Bank nie będzie jej dochodził.

W dniu 14 maja 2018 r. Adam B. udał się do oddziału Banku, gdzie okazał dowód osobisty i przedłożył podrobione zaświadczenie, z treści którego wynikało, iż jest zatrudniony w firmie budowlanej Bogdana C. na czas nieokreślony z uposażeniem miesięcznym w wysokości 6 000 zł brutto. Na tej podstawie zawarł umowę pożyczki pieniężnej w kwocie 10 000 zł z okresem spłaty wynoszącym 3 lata. Po upływie 3 miesięcy i bezskutecznym wezwaniu do spłaty zaległych rat zgodnie z regulaminem Bank rozwiązał z Adamem B. umowę i wezwał go do zwrotu całej pożyczonej kwoty, a po upływie zakreślonego terminu zawiadomił prokuraturę rejonową o podejrzeniu popełnienia przez Adama B. przestępstwa oszustwa, składając jednocześnie wniosek o orzeczenie obowiązku naprawienia szkody.

Po zapoznaniu się z treścią zawiadomienia i ustaleniu, że w dacie zawierania umowy pożyczki Adam B. nie pracował w firmie Bogdana C., prokurator wszczął w niniejszej sprawie śledztwo, a następnie przedstawił Adamowi B. zarzut popełnienia przestępstwa oszustwa na szkodę Banku i posłużenia się w tym celu nierzetelnym pisemnym zaświadczeniem o zatrudnieniu i wysokości osiągniętych dochodów. Czyn Adama B. został zakwalifikowany z art. 286 § 1 k.k. i art. 297 § 1 k.k. w zw. z art. 12 § 1 k.k. Przed przesłuchaniem Adam B. został pouczone o wymienionych w art. 300 § 1 k.p.k. uprawnieniach i obowiązkach podejrzanego w postępowaniu karnym, w tym o prawie do uzgodnienia z prokuratorem wniosku o wydanie wyroku i wymierzenie przez sąd ustalonych kar i innych środków na mocy art. 335 k.p.k. Pouczenie to otrzymał na piśmie, co potwierdził swoim podpisem. Kwestia możliwości zaskarżenia wyroku nie była przedmiotem pouczenia. Adam B. przyznał się do popełnienia zarzucanego mu czynu i złożył wyczerpujące wyjaśnienia, powiedział też, że żałuje tego, co zrobił, i złożył do protokołu wniosek o wydanie wobec niego przez sąd wyroku skazującego bez przeprowadzania rozprawy i wymierzenia mu za to przestępstwo uzgodnionej z prokuratorem kary: pozbawienia

wolności z warunkowym zawieszeniem jej wykonania, kary grzywny oraz orzeczenie obowiązku naprawienia szkody na podstawie art. 46 § 1 k.k.

Po zamknięciu śledztwa prokurator skierował do właściwego Sądu Rejonowego akt oskarżenia przeciwko Adamowi B., dołączając do niego wniosek o wydanie wyroku skazującego i orzeczenie uzgodnionych z podejrzanym kar. Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek prokuratora i w dniu 20 września 2018 r. na posiedzeniu, bez udziału – prawidłowo zawiadomionych o terminie – stron, wydał wyrok zgodny z wnioskiem.

W terminie ustawowym Adam B. złożył najpierw wniosek o sporządzenie uzasadnienia tego wyroku na piśmie, a następnie wywiódł od tego orzeczenia apelację, podnosząc, iż po przemyśleniu sprawy wymierzoną mu karę grzywny uważa za rażąco surową, nie posiada bowiem żadnego majątku ani oszczędności pozwalających na spłatę tak dużej kwoty.

- 1. Oceń, czy konieczne było wydanie postanowienia o przedstawieniu zarzutu przez prokuratora? Uzasadnij swoje stanowisko.**
- 2. Czy zapadły w sprawie wyrok można uznać za prawidłowy, czy zachodziły przesłanki do jego zaskarżenia? Uzasadnij swoje stanowisko.**
- 3. Oceń dopuszczalność zarzutu podniesionego w apelacji oskarżonego. Uzasadnij swoje stanowisko.**