

KAZUSY DLA APLIKANTÓW Z ROZWIĄZANIAMI

**Prawo cywilne ▪ postępowanie cywilne
prawo karne ▪ postępowanie karne**

**redakcja naukowa Rafał Skowron
Marek Antas, Przemysław Jadłowski**

APLIKACJE PRAWNICZE

KAZUSY DLA APLIKANTÓW Z ROZWIĄZANAMI

Prawo cywilne ▪ postępowanie cywilne
prawo karne ▪ postępowanie karne

redakcja naukowa Rafał Skowron
Marek Antas, Przemysław Jadłowski

APLIKACJE PRAWNICZE

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 14 marca 2024 r.

Recenzenci

Dr hab. Olga Piaskowska

Dr hab. Igor Zgoliński, prof. Akademii Kujawsko-Pomorskiej

Wydawczyni

Monika Pawłowska

Redaktorka prowadząca

Joanna Cybulska

Opracowanie redakcyjne

Agata Czuj

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujemy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2024

ISBN 978-83-8358-636-6

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. +48 728 313 462

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	17
---------------------	----

Przedmowa.....	21
----------------	----

Część I PRAWO CYWILNE

Kazus 1 Wykładnia oświadczeń woli.....	23
--	----

Kazus 2 Chwila złożenia oświadczenia woli.....	26
--	----

Kazus 3 Odstąpienie od umowy a <i>pactum de forma</i>	28
---	----

Kazus 4 Pozorność oświadczenia woli.....	31
--	----

Kazus 5 Pełnomocnictwo niegasnące ze śmiercią mocodawcy.....	34
--	----

Kazus 6 Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia	37
--	----

Kazus 7 Przewłaszczenie na zabezpieczenie	40
---	----

Kazus 8 Następczy upadek umowy przenoszącej własność nieruchomości	44
---	----

Kazus 9 Zasiedzenie udziału w prawie własności nieruchomości.....	47
---	----

Kazus 10	
Bezumowne korzystanie z nieruchomości między współwłaścicielami	49
Kazus 11	
Nakłady na rzecz	52
Kazus 12	
Bezwarunkowe polecenie zapłaty (art. 353 ¹ k.c.)	56
Kazus 13	
Szkody samochodowe	58
Kazus 14	
Umowa przedwstępna – przedawnienie roszczeń	61
Kazus 15	
Rozliczenie konkubinatu	62
Kazus 16	
Nienależne świadczenia dłużnika alimentacyjnego	65
Kazus 17	
Odpowiedzialność deliktowa	69
Kazus 18	
Wina w wyborze	71
Kazus 19	
Kara umowna	74
Kazus 20	
Rękojmia – odstąpienie od umowy	76
Kazus 21	
Rękojmia – obniżenie ceny	79
Kazus 22	
Umowa o dzieło a umowa o roboty budowlane	82
Kazus 23	
Umowa o dzieło a umowa o remont budynku	85
Kazus 24	
Wstąpienie w stosunek najmu	88
Kazus 25	
Eksmisja z lokalu mieszkalnego a umowa użyczenia	90
Kazus 26	
Umowa pośrednictwa nieruchomości	93
Kazus 27	
Umowa o świadczenie usług	96

Kazus 28	
Umowa przewozu a umowa spedycji	100
Kazus 29	
Umowa konsorcjum.....	103
Kazus 30	
Umowa poręczenia.....	106
Kazus 31	
Odwołanie darowizny nieruchomości.....	109
Kazus 32	
Niegodność dziedziczenia.....	112
Kazus 33	
Testament holograficzny	115
Kazus 34	
Wady oświadczeń woli testatora	118
Kazus 35	
Zachowek.....	122
Kazus 36	
Zbycie składników majątku wspólnego małżonków	124

Część II POSTĘPOWANIE CYWILNE

Kazus 1	
Związanie sądu wyrokiem karnym.....	129
Kazus 2	
Właściwość rzeczowa sądu	132
Kazus 3	
Właściwość miejscowa sądu.....	134
Kazus 4	
Wyłączenie sędziego.....	137
Kazus 5	
Współuczestnictwo.....	140
Kazus 6	
Przypozwanie	142
Kazus 7	
Osoba pozostająca w stałym stosunku zlecenia jako pełnomocnik w postępowaniu cywilnym	145

Kazus 8	
Opłata od pełnomocnictwa	148
Kazus 9	
Zmiana pełnomocnika z urzędu.....	151
Kazus 10	
Doręczenie korespondencji osobie prawnej.....	153
Kazus 11	
Doręczenie komornicze	156
Kazus 12	
Przywrócenie terminu.....	159
Kazus 13	
Postępowanie pojednawcze	162
Kazus 14	
Dopuszczalność ugody.....	164
Kazus 15	
Oczywista bezzasadność powództwa	166
Kazus 16	
Dopozwanie	169
Kazus 17	
Kontrola czynności dyspozytywnych przez sąd na przykładzie uznania powództwa.....	171
Kazus 18	
Zarzut potrącenia.....	175
Kazus 19	
Posiedzenie przygotowawcze.....	178
Kazus 20	
Postępowanie dowodowe	181
Kazus 21	
Moc dowodowa zeznań świadków	184
Kazus 22	
Prawo do odmowy złożenia zeznań.....	187
Kazus 23	
Zasadnicze powody rozstrzygnięcia	191
Kazus 24	
Moc wiążąca wyroku.....	194
Kazus 25	
Zażalenie	197

Kazus 26	
Postępowanie międzyinstancyjne	201
Kazus 27	
Skarga na orzeczenie referendarza	205
Kazus 28	
Skarga o wznowienie	207
Kazus 29	
Postępowanie w sprawach rodzinnych	209
Kazus 30	
Właściwość sądu gospodarczego	212
Kazus 31	
Prekluzja dowodowa w postępowaniu gospodarczym	214
Kazus 32	
Zmiana powództwa w postępowaniu gospodarczym	217
Kazus 33	
Postępowanie wieczystoksięgowe	220
Kazus 34	
Wykonanie orzeczenia o kontaktach	222
Kazus 35	
Stwierdzenie nabycia spadku	226
Kazus 36	
Postępowanie zabezpieczające	229
Kazus 37	
Koszty postępowania egzekucyjnego	232
Kazus 38	
Postępowanie klauzulowe	235
Kazus 39	
Egzekucja wyroku alimentacyjnego	237
Kazus 40	
Powództwo przeciwegzekucyjne	241

Część III

PRAWO KARNE

Kazus 1	
Wyłączenie poczytalności a odpowiedzialność za przestępstwo zabójstwa	247

Kazus 2	
Pobicie; spowodowanie uszczerbku na zdrowiu; podżeganie	249
Kazus 3	
Narażenie człowieka na niebezpieczeństwo; uchylenie zagrożenia	251
Kazus 4	
Narażenie człowieka na niebezpieczeństwo; porzucenie osoby nieporadnej	253
Kazus 5	
Narażenie człowieka na niebezpieczeństwo przez osobę zobowiązaną do opieki	257
Kazus 6	
Wypadek komunikacyjny w stanie nietrzeźwości; czyn współukarany	258
Kazus 7	
Zasady odpowiedzialności za wypadek komunikacyjny	262
Kazus 8	
Prowadzenie pojazdu w stanie nietrzeźwości; ruch lądowy	264
Kazus 9	
Prowadzenie pojazdu w warunkach zakazu; recydywa zwykła	268
Kazus 10	
Okres obowiązywania zakazu prowadzenia pojazdów	270
Kazus 11	
Niedostosowanie się do polecenia zatrzymania pojazdu mechanicznego; fałszywe zeznania	272
Kazus 12	
Uporczywe nękanie	274
Kazus 13	
Naruszenie intymności seksualnej; bezprawne uzyskanie informacji	278
Kazus 14	
Mir domowy; spowodowanie uszczerbku na zdrowiu; obrona konieczna	280
Kazus 15	
Inna czynność seksualna; kontratypy	284

Kazus 16	
Bigamia; odpowiedzialność za usiłowanie nieudolne	287
Kazus 17	
Znęcanie, przedawnienie	289
Kazus 18	
Niealimentacja.....	291
Kazus 19	
Zasady odpowiedzialności za niealimentację.....	294
Kazus 20	
Naruszenie nietykalności cielesnej.....	297
Kazus 21	
Dokonanie oszustwa w wyniku kradzieży tożsamości.....	300
Kazus 22	
Fałszywe wystawienie znaków granicznych	302
Kazus 23	
Kradzież przedmiotów z zamkniętego terenu.....	305
Kazus 24	
Kradzież; czyn ciągły; czyn współukarany.....	308
Kazus 25	
Kradzież.....	310
Kazus 26	
Rozbój; paserstwo przedmiotów pochodzących z rozboju	312
Kazus 27	
Zaspokojenie wybranych wierzycieli kosztem pozostałych	314
Kazus 28	
Cofanie wskazania licznika przebiegu w pojeździe mechanicznym; oszustwo	317
Kazus 29	
Publiczne znieważenie znaku lub symbolu państwowego; naruszenie przepisów porządkowych.....	319
Kazus 30	
Brak wskazania osoby, której powierzono do kierowania pojazdu.....	321
Kazus 31	
Kradzież zabezpieczonego mienia; recydywa zwykła	324

Kazus 32	
Posiadanie i znaczna ilość narkotyków.....	326
Kazus 33	
Odpowiedzialność za posiadanie środków odurzających; zasady odpowiedzialności za oszustwo	329

Część IV POSTĘPOWANIE KARNE

Kazus 1	
Nowe okoliczności w sprawie, w której umorzono śledztwo wobec stwierdzenia znikomej społecznej szkodliwości czynu....	333
Kazus 2	
Skutki ustalenia, że zarzucany czyn stanowi przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego/wykroczenie	335
Kazus 3	
Wpływ wniosku o wyłączenie sędziego na tok postępowania....	338
Kazus 4	
Postępowanie w razie śmierci oskarżyciela posiłkowego.....	341
Kazus 5	
Zasady procedowania sądu odwoławczego; obrona obligatoryjna	345
Kazus 6	
Upoważnienie do obrony udzielone przez osobę trzecią	347
Kazus 7	
Udostępnienie akt postępowania przygotowawczego	349
Kazus 8	
Podstawy oddalenia wniosku dowodowego.....	352
Kazus 9	
Odmowa składania zeznań.....	355
Kazus 10	
Przesłuchanie małoletniego świadka w postępowaniu karnym	357
Kazus 11	
Oględziny i badanie pokrzywdzonego	361

Kazus 12

Przesłanki wezwania biegłych do sporządzenia uzupełniającej opinii; podstawy oddalenia wniosku dowodowego o opinię uzupełniającą..... 364

Kazus 13

Sprzedaż przedmiotu objętego zabezpieczeniem majątkowym..... 367

Kazus 14

Tymczasowe aresztowanie w toku dochodzenia..... 368

Kazus 15

„Surowa kara” jako przesłanka tymczasowego aresztowania..... 372

Kazus 16

Środek zapobiegawczy dozoru połączony z nakazem opuszczenia lokalu zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonym... 375

Kazus 17

Czynności dotyczące podejrzanego ukrywającego się..... 378

Kazus 18

Zabezpieczenie majątkowe..... 381

Kazus 19

Rozpoznanie zażalenia na odmowę wszczęcia dochodzenia..... 385

Kazus 20

Postępowanie w przedmiocie zażalenia na umorzenie postępowania przygotowawczego..... 389

Kazus 21

Rozpoznanie złożonego na rozprawie wniosku o wyznaczenie obrońcy z urzędu..... 392

Kazus 22

Przekazanie sprawy prokuratorowi celem uzupełnienia postępowania..... 394

Kazus 23

Uchybienia postępowania przygotowawczego a przesłanki przekazania sprawy prokuratorowi w celu uzupełnienia śledztwa lub dochodzenia..... 399

Kazus 24

Rozpoznanie wniosku o zastosowanie środka zabezpieczającego..... 402

Kazus 25	
Skutki wypowiedzenia stosunku obrończego w toku rozprawy.....	405
Kazus 26	
Dobrowolne poddanie się karze	408
Kazus 27	
Rozpoznanie wniosku oskarżonego o wydanie wyroku skazującego; udział prokuratora w rozprawie głównej	412
Kazus 28	
Rozprawa z udziałem oskarżonego pozbawionego wolności	414
Kazus 29	
Skutki braku rozstrzygnięcia przez sąd o wszystkich czynach zarzucanych aktem oskarżenia	417
Kazus 30	
Cofnięcie środka odwoławczego.....	422
Kazus 31	
Zakres rozstrzygnięcia przez sąd odwoławczy na skutek apelacji	425
Kazus 32	
Uchybienia wyroku warunkowo umarzającego postępowanie.....	427
Kazus 33	
Umorzenie postępowania prywatnoskargowego	429
Kazus 34	
Właściwość rzeczowa sądu; przesłanki wydania i zaskarżenia wyroku nakazowego.....	433
Kazus 35	
Cofnięcie sprzeciwu od wyroku nakazowego	436
Kazus 36	
Odszkodowanie i zadośćuczynienie za niewątpliwie niesłuszne zatrzymanie	438
Kazus 37	
Ułaskawienie.....	440
Kazus 38	
Przesłanki rozstrzygnięcia w przedmiocie wyroku łącznego przez sądy różnego rzędu.....	442

Kazus 39	
Europejski nakaz dochodzeniowy.....	444
Kazus 40	
Wynagrodzenie reprezentanta dziecka w postępowaniu karnym	446
Literatura	451
O Autorach	455

PRZEDMOWA

Niniejsze opracowanie zawiera zbiór kazusów wraz z proponowanymi rozwiązaniami. Swoim zakresem obejmuje prawo cywilne i prawo karne – w obydwu przypadkach zarówno materialne, jak i procesowe. Publikacja stanowi przez to kompleksowe wsparcie w przygotowaniach do egzaminów zawodowych, a zwłaszcza sędziowskiego, prokuratorskiego, adwokackiego i radcowskiego. Taki też poziom trudności prezentują przedstawione w poszczególnych stanach faktycznych zagadnienia. W założeniu autorów niniejsza pozycja ma jednak również stanowić pomoc w nauce dla studentów studiów prawniczych oraz innych osób, zainteresowanych stosowaniem prawa w praktyce.

Wszystkie kazusy zostały przygotowane przez praktyków – sędziów, prokuratorów, asesorów sądowych, referendarzy sądowych, będących członkami Stowarzyszenia Absolwentów i Aplikantów KSSiP VOTUM. Opierają się na rzeczywistych stanach faktycznych albo też takimi były inspirowane. Każdy z kazusów zawiera opis zdarzenia lub zagadnienia, które powinno zostać poddane ocenie prawnej, z uwzględnieniem pytań kierunkowych sformułowanych pod nimi. Rozwiązania stanowią z kolei właściwą każdemu autorowi koncepcję podejścia do zaadresowanego problemu. Autorzy dołożyli starań, aby rozwiązania opierały się na dominujących poglądach doktryny i orzecznictwa. Nie wyklucza to jednak możliwości odnalezienia zapatrywań przeciwnych i zbudowania odpowiedzi w oparciu o nie. Z tego też powodu zaproponowane rozwiązania mają jedynie wyznaczać kierunek i stanowić bazę do pogłębionych rozważań.

Opisane podejście zbudowane jest na założeniu, że oceniana i nagradzana przy rozwiązywaniu kazuśw powinna być znajomość różnych poglądów oraz umiejętność wybrania właściwego z nich w konkretnym stanie faktycznym, a nie wpisanie się w z góry przyjęty schemat.

Mamy nadzieję, że publikacja spotka się z życzliwym przyjęciem i będzie stanowić wartościową pozycję, kompleksowo odpowiadającą zapotrzebowaniu na praktyczne opracowania dotyczące sposobu rozwiązywania kazuśw z różnych dziedzin prawa.

Autorzy

Część I

PRAWO CYWILNE

Kazus 1

WYKŁADNIA OŚWIADCZEŃ WOLI

Spółka E. S.A. w W. zawarła z XYZ sp. z o.o. w Ł. w dniu 15.10.2015 r. umowę obejmującą sprzedaż energii elektrycznej wraz z usługą dystrybucji, obowiązującą od 1.11.2015 r. Rozliczanie za dostarczoną energię elektryczną i usługi dystrybucyjne odbywać się miało na podstawie wskazań układów pomiarowo-rozliczeniowych. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Strony mogły rozwiązać umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca. XYZ sp. z o.o. w Ł. w ramach zawartej umowy oświadczyła, że dysponuje prawem własności do nieruchomości, na którą miała być dostarczana energia elektryczna. W roku 2018 E. S.A. w W. wystawiła na rzecz XYZ sp. z o.o. w Ł. 12 faktur VAT obejmujących należność z tytułu dostarczania energii elektrycznej o kolejnych numerach od 1/2018 do 12/2018. Faktury o powyższych numerach nie zostały zapłacone. W związku z brakiem zapłaty E. S.A. w W. wezwała XYZ sp. z o.o. w Ł. do uregulowania zaległości. XYZ sp. z o.o. w Ł. w odpowiedzi na wezwanie poinformowała, że z dniem 30.06.2018 r. dokonała sprzedaży nieruchomości, do której dostarczana była energia na rzecz ABC sp. z o.o. w Ł., jednocześnie wskazując, że wszystkie sprawy związane z funkcjonowaniem obiektu należy kierować do aktualnego właściciela nieruchomości. Ponadto XYZ sp. z o.o. w Ł. podziękowała E. S.A. w W. za dotychczasową współpracę.

Pismo zostało podpisane przez pracownika sekretariatu spółki, zaś jako nadawca została wskazana spółka. Pismo zostało dostarczone do E. S.A. w W. w dniu 10.01.2019 r. Następnie XYZ sp. z o.o. w Ł. skierowała do dostawcy energii kolejne pisma, ponownie informujące o sprzedaży nieruchomości i wskazujące, że łączącą strony umowę uważa za wypowiedzianą. E. S.A. w W. wystawiła na rzecz XYZ sp. z o.o. w Ł. kolejne faktury, tym razem obejmujące okres od stycznia do czerwca 2019 r. (o numerach od 1/2019 do 6/2019). Wobec braku zapłaty dokonanej przez XYZ sp. z o.o. w Ł., E. S.A. w W. wystąpiła z pozwem o zapłatę przeciwko XYZ sp. z o.o. w Ł., a pozew obejmował należności za okres od lutego do czerwca 2019 r. XYZ sp. z o.o. w Ł. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa, wskazując, że pismem z dnia 10.01.2019 r. wypowiedziała umowę o dostarczanie energii.

Pytania

1. Wskaż podstawę materialnoprawną roszczenia E. S.A. w W.
2. Oceń zasadność powództwa, oceniając treść pisma XYZ sp. z o.o. w Ł. w kontekście pisma z 10.01.2019 r., na które powołuje się XYZ sp. z o.o. w Ł.

Odpowiedzi

Ad 1. Roszczenie oparte było na podstawie art. 535 § 1 i art. 555 k.c. W myśl art. 535 § 1 k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę. Zgodnie natomiast z art. 555 k.c. przepisy o sprzedaży rzeczy stosuje się odpowiednio do sprzedaży energii, praw oraz wody.

Ad 2. Oświadczenie woli XYZ sp. z o.o. w Ł. można było poddać interpretacji zgodnie z regułą art. 65 § 1 k.c., w pierwszej kolejności oceniając jednak, czy pismo, w którym strona umowy wskazuje, że „dziękuje za dotychczasową współpracę”, ma formę oświadczenia woli.

Z art. 60 k.c. wynika, że oświadczenie woli jest niezbędnym składnikiem każdej czynności prawnej. Oświadczeniem woli jest tylko działanie nakierowane na dokonanie czynności prawnej, a więc czynności, której celem jest wykreowanie, zmiana albo zniesienie stosunku cywilnoprawnego. Zachowanie składającego oświadczenie musi ujawniać jego wolę w sposób dostateczny. Jeśli wola nie została ujawniona w sposób dostateczny, nie mamy do czynienia z oświadczeniem woli (tak trafnie SN w wyroku z 14.05.2009 r., I CSK 401/08, LEX nr 515726). Jakkolwiek w kolejnych pismach XYZ sp. z o.o. w Ł. wskazywała, że uznaje umowę za wypowiedzianą, to istotne z punktu widzenia oceny skuteczności wypowiedzenia pozostaje pismo z 10.01.2019 r., zawierające stwierdzenie o podziękowaniu za dotychczasową współpracę. Sprawę o podobnym stanie faktycznym rozpoznawał na skutek apelacji Sąd Apelacyjny w Łodzi (wyrok SA w Łodzi z 18.01.2017 r., I ACa 899/16, LEX nr 2250128). W swoim rozstrzygnięciu sąd przyjął, że stwierdzenie o podziękowaniu za współpracę nie wyraża dostatecznie jasnej woli zniesienia stosunku cywilnoprawnego w postaci umowy, której przedmiotem była sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług dystrybucji. Pismo to miało charakter informacyjny (dotyczyło wskazania podmiotu, który objął prawa i obowiązki właściciela nieruchomości). Sąd zwrócił uwagę, że nie wszystkie relacje łączące strony umów cywilnych mają swoją podstawę w prawie własności nieruchomości, nawet jeśli dotyczą korzystania z tej nieruchomości. Oceny o braku cech oświadczenia woli nie zmienia okoliczność, że w kolejnych pismach podkreślane było, że spółka (w kazusie XYZ sp. z o.o. w Ł.) przedmiotową umowę uważa za wypowiedzianą. Późniejsze oświadczenia nie zmieniały charakteru prawnego pisma z 10.01.2019 r., które nie spełniało warunków z art. 60 k.c. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że ww. pismo zostało opatrzone podpisem pracownika sekretariatu, nie zaś osoby uprawnionej do reprezentowania spółki.

W konsekwencji umowę należało poczytać za obowiązującą między stronami, pismo interpretowane przez XYZ sp. z o.o. w Ł. jako wypowiedzenie pozostawało nieskuteczne, zaś roszczenie E. S.A. w W. co do zasady podlegałoby uwzględnieniu.

Kazus 2

CHWILA ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA WOLI

Aleksandra M. jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w K., który od 2017 r. wynajmują Andrzej R. i Aneta Z. pozostający w nieformalnym związku partnerskim. W umowie najmu czynsz określono na kwotę 1000 zł miesięcznie. W piśmie datowanym na 20.05.2018 r. Aleksandra M. wypowiedziała dotychczasową stawkę czynszu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Nowa stawka została ustalona na kwotę 1500 zł. Przesyłka zawierająca oświadczenie o wypowiedzeniu została przesłana przesyłką poleconą na adres wynajmowanego lokalu. Na kopercie jako adresatów wskazano łącznie Andrzeja R. i Anetę Z. Przesyłka ta nie została podjęta przez żadnego z adresatów i wróciła do nadawcy. Na kopercie widnieje adnotacja o jednokrotnej awizacji przesyłki. Andrzej R. i Aneta Z. uiszczali co miesiąc do 10. dnia miesiąca na rzecz Aleksandry M. kwotę 1000 zł. Pismem z 10.02.2019 r. Aleksandra M. wezwała Andrzeja R. i Anetę Z. do zapłaty zaległego czynszu, udzielając dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości w kwocie 2500 zł. Aleksandra M. uprzedziła, że jeśli w tym terminie zaległość nie będzie uregulowana, stosunek najmu zostanie wypowiedziany. Oświadczenie zostało odebrane przez Andrzeja R. w dniu 24.02.2019 r. Pismem z 10.04.2019 r. Andrzej R. zwrócił się o wyjaśnienie powstałych zaległości, wskazując, że czynsz jest regulowany na bieżąco. W pismach z 15.06.2019 r., skierowanych osobno do Andrzeja R. i Anety Z., Aleksandra M. oświadczyła, że wypowiada stosunek najmu lokalu mieszkalnego ze skutkiem na 31.07.2019 r.

Pytania

1. Czy Aleksandra M. może domagać się zaległego czynszu za okres od października 2018 r. do lipca 2019 r.?
2. Czy wypowiedzenie umowy najmu dokonane przez Aleksandrę M. było skuteczne?

Odpowiedzi

Ad 1. Oświadczenie woli jest złożone innej osobie z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). Nie chodzi przy tym jedynie o rzeczywiste zapoznanie się przez adresata z oświadczeniem woli, ale też o sytuację, w której nie poznał jego treści, ale miał realną możliwość zapoznania się z nią, gdyż doszła do niego w taki sposób, że było to możliwe. Wysłanie oświadczenia w przesyłce poleconej nie rodzi sytuacji równoznacznej z dojściem oświadczenia woli do adresata, do momentu faktycznego odbioru przesyłki lub uzyskania realnej możliwości zapoznania się z treścią awizowanej przesyłki wskutek udania się do placówki pocztowej (por. wyrok SA w Lublinie z 4.11.2020 r., I ACa 705/19, LEX nr 3101590). Awizowanie przesyłki stwarza domniemanie faktyczne możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia, które oznacza przerzucenie ciężaru dowodu na adresata. Powinien on, aby uchronić się od skutków domniemania wynikającego z art. 61 § 1 k.c., wykazać, że nie był w stanie zapoznać się z treścią tego oświadczenia (postanowienie SN z 16.03.2022 r., II CSKP 239/22, LEX nr 3362576). Na gruncie stanu faktycznego nie doszło jednak do prawidłowego awizowania przesyłki, brak jest zatem podstaw do przyjęcia domniemania z art. 61 § 1 k.c. Po pierwsze, przesyłka została jednokrotnie awizowana (por. § 24 i 26 regulaminu świadczenia usług powszechnych przez Poczta Polską). Po drugie, przesyłka została błędnie zaadresowana (jako adresata wskazano dwie osoby) w sposób uniemożliwiający kategorię ustalenie, do którego z adresatów dotarła informacja o jej awizowaniu. Skuteczne doręczenie oświadczenia o wypowiedzeniu dotychczasowej stawki czynszu wymagałoby skierowania dwóch odrębnych przesyłek poleconych do każdego z najemców. Należy zatem uznać, że nie doszło do prawidłowego wypowiedzenia stawki czynszu w trybie określonym przez art. 8a ust. 1 u.o.p.l. Wobec tego należy przyjąć, że Andrzej R. i Aneta Z. zobowiązani są do uiszczenia czynszu w dotychczasowej wysokości.

Ad 2. Przesłanki wypowiedzenia stosunku najmu lokalu mieszkalnego określa art. 11 ust. 1 u.o.p.l. Wypowiedzenie może nastąpić wyłącznie z przyczyn wskazanych w art. 11 ust. 2–5, art. 21 ust. 4–4b oraz art. 21a u.o.p.l. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności

Publikacja stanowi zbiór niemal 150 kazusów bazujących na rzeczywistych stanach faktycznych lub nimi inspirowanych. Każdy z nich zawiera opis zdarzenia lub zagadnienia, które powinno zostać poddane ocenie prawnej, pytania kierunkowe oraz rozwiązanie odzwierciedlające właściwą każdemu autorowi koncepcję podejścia do przedstawionego problemu. Rozwiązania uwzględniają dominujące poglądy doktryny i orzecznictwa.

Książka będzie cennym wsparciem dla aplikantów w przygotowaniach do egzaminów zawodowych – sędziowskich, prokuratorskich, adwokackich i radcowskich. Będzie również stanowić pomoc w nauce dla studentów studiów prawniczych.

Kazusy zostały przygotowane przez praktyków – sędziów, prokuratorów, asesorów sądowych, referendarzy sądowych, członków Stowarzyszenia Absolwentów i Aplikantów Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury VOTUM.

Rafał Skowron – doktor nauk prawnych; sędzia Sądu Rejonowego w Brzozowie; absolwent Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, w której ukończył aplikację ogólną oraz sędziowską; autor publikacji z zakresu prawa karnego materialnego i procesowego.

Marek Antas – doktor nauk prawnych; sędzia Sądu Rejonowego w Przemyślu, przewodniczący I Wydziału Cywilnego i wiceprezes tego Sądu; absolwent Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury; autor publikacji z zakresu prawa cywilnego i rodzinnego.

Przemysław Jądłowski – doktor nauk prawnych; asesor sądowy w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie; asystent w Katedrze Postępowania Cywilnego I Uniwersytetu Łódzkiego; absolwent Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury, w której ukończył aplikację sędziowską; autor publikacji z zakresu prawa procesowego cywilnego.

Publikacja rekomendowana przez



9788383586366 W01P01

ISBN 978-83-8358-636-6



9 788383 586366

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA +48 801 044 545
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL
WWW.PROFINFO.PL

CENA 129 ZŁ (W TYM 5% VAT)