

Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych

ZADANIE Z TRZECIEJ CZĘŚCI EGZAMINU KOMORNICZEGO 20 KWIETNIA 2023 R.

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a) W przypadku rozwiązania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b) W przypadku rozwiązania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. W przypadku, gdy pomimo wyboru rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, ze względu na treść zadania nie może ono zostać rozwiązane w całości przy użyciu tego sprzętu, zdający w tej części rozwiązuje zadanie odręcznie.
3. W przypadku rozwiązania części zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający dołącza część pracy zawierającej rozwiązanie zadania sporządzoną odręcznie do części pracy zawierającej rozwiązanie zadania sporządzonej przy użyciu sprzętu komputerowego.
4. Zdający ponosi ryzyko właściwego skompletowania całości rozwiązanego zadania. Kompletując całość rozwiązanego zadania, zdający numeruje strony pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
5. Praca zawierająca rozwiązanie zadania bez prawidłowo zamieszczonego oznaczenia kodowego nie podlega ocenie komisji egzaminacyjnej, co skutkuje uzyskaniem negatywnego wyniku egzaminu komorniczego.
6. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie imienia i nazwiska zdającego ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
7. Czas na rozwiązanie zadań z trzeciej i czwartej części egzaminu wynosi łącznie 480 minut.
8. Zadanie zawiera łącznie 3 karty: zadanie wraz z pouczeniem i informacją dla zdającego, zawarte na 5 stronach (3 połączone karty).

W razie braku którejkolwiek z kart, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

1. Zadanie należy rozwiązać, przygotowując projekt czynności, o których mowa w art. 767 § 5 k.p.c., zgodnie z treścią zadania oraz według stanu prawnego obowiązującego w dniu egzaminu.
2. Należy założyć, że:
 - a) Komornik działał na podstawie wniosku wierzyciela, prawidłowo sformułowanego i podpisanego oraz prawidłowo wydane tytułu wykonawczego,
 - b) Komornik jest właściwy miejscowo do prowadzenia egzekucji,
 - c) akta sprawy są prowadzone w postaci papierowej.
3. Dla prawidłowego oznaczenia i podpisania dokonywanej czynności wystarczające jest używanie określenia: „Komornik Andrzej Kwiatkowski”.
4. Dla prawidłowego oznaczenia Sądu Rejonowego w Lubartowie wystarczające jest używanie określenia: „Sąd Rejonowy”.
5. Przy sporządzeniu projektu czynności wystarczające jest:
 - a) oznaczenie stron: „wierzyciel”, „dłużnik” – bez podawania nazwisk i adresów,
 - b) oznaczenie dłużnika zajętej wierzytelności: „Agronomex” – bez podawania adresu,
 - c) oznaczenie tytułu wykonawczego przez użycie wyrażenia „tytuł wykonawczy”.
6. W przypadku, gdy przepis wymaga zaopatrzenia dokumentu w odcisk pieczęci okrągłej komornika, wystarczające jest używanie określenia „pieczęć okrągła”.
7. Na sporządzonym projekcie czynności, w zależności od przyjętego rozwiązania, należy umieścić adnotację zawierającą wskazanie adresata lub adresatów, do których zostanie on przekazany albo których należy zawiadomić o dokonanej czynności.

Stan faktyczny zadania

W dniu 10 marca 2023 r. do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Lubartowie Andrzeja Kwiatkowskiego, Kancelaria Komornicza nr I w Lubartowie, wpłynął wniosek wierzyciela Janusza Szymańskiego przeciwko dłużnikowi Dawidowi Górskiemu o wyegzekwowanie świadczenia w kwocie 80 000 zł i kosztów postępowania o nadanie klauzuli wykonalności w kwocie 187 zł.

Wierzyciel, działający osobiście w postępowaniu egzekucyjnym, dołączył do wniosku tytuł wykonawczy – akt notarialny Numer Repertorium A 456/21 z dnia 21 grudnia 2021 r., zaopatrzony w klauzulę wykonalności przez Sąd Rejonowy w Lubartowie w dniu 20 września 2022 r. w zakresie przewidującym obowiązek zapłaty kwoty 80 000 zł.

We wniosku o wszczęcie egzekucji wierzyciel wskazał, że w dniu 21 grudnia 2021 r. zawarł z Dawidem Górskim umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Kamionce, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 428/2, za cenę 160 000 zł. W akcie notarialnym dłużnik zobowiązał się zapłacić na rzecz wierzyciela brakującą część ceny sprzedaży w kwocie 100 000 zł w terminie do dnia 19 stycznia 2022 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek uchybienia terminowi płatności i w tym zakresie dłużnik poddał się egzekucji.

Janusz Szymański wniósł o przeprowadzenie egzekucji z wierzytelności dłużnika z tytułu czynszu najmu pięciu hal magazynowych znajdujących się w Lublinie, na nieruchomości położonej przy ulicy Doświadczalnej 28. Wierzyciel wskazał, że dłużnik otrzymuje miesięcznie czynsz najmu w kwocie 10 000 zł na podstawie umowy najmu z dnia 1 lipca 2020 r., zawartej ze spółką Agronomex Spółką Akcyjną, mającą siedzibę w Lublinie pod adresem ul. Krańcowa 29/2. Czynsz za dany miesiąc jest płatny do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

Komornik zarejestrował sprawę w repertorium „Km” pod sygnaturą Km 99/23.

W dniu 14 marca 2023 r. Komornik wezwał wierzyciela do uiszczenia zaliczki na przewidziane prawem wydatki, w tym koszty doręczenia korespondencji w maksymalnej dopuszczalnej ustawą wysokości.

W dniu 22 marca 2023 r. rachunek bankowy Komornika został uznany kwotą uiszczoną przez wierzyciela z tytułu zaliczki na poczet wydatków. Zaliczka została odnotowana zgodnie z przepisami prawa.

W dniu 24 marca 2023 r. Komornik wysłał do dłużnika zawiadomienie o wszczęciu egzekucji oraz pismo zajmujące wierzytelność i zawiadamiające dłużnika, że nie wolno mu odbierać żadnego świadczenia od Agronomex Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie,

wynikającego z umowy najmu z dnia 1 lipca 2020 r. ani rozporządzać zajętą wierzytelnością pieniężną wynikającą z tej umowy.

W tym samym dniu Komornik wysłał do Agronomex Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie pismo wzywające tę Spółkę, aby należnych od niej świadczeń z tytułu najmu wynikającego z umowy z dnia 1 lipca 2020 r. nie uiszczala Dawidowi Górskiemu, lecz składała je Komornikowi lub na rachunek depozytowy Ministra Finansów. Jednocześnie w piśmie z dnia 24 marca 2023 r. Komornik wezwał tę Spółkę, aby w ciągu tygodnia złożyła oświadczenie:

1) czy i w jakiej wysokości przysługuje Dawidowi Górskiemu zajęta wierzytelność, czy też Spółka odmawia zapłaty i z jakiej przyczyny,

2) czy inne osoby roszczą sobie prawa do wierzytelności, czy i w jakim sądzie lub przed jakim organem toczy się lub toczyła się sprawa o zajętą wierzytelność oraz czy i o jakie roszczenie została skierowana do zajętej wierzytelności egzekucja przez innych wierzycieli.

W dniu 29 marca 2023 r. Agronomex Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie otrzymała wskazane wyżej pismo Komornika z dnia 24 marca 2023 r.

W dniu 11 kwietnia 2023 r. dłużnik otrzymał zawiadomienie o wszczęciu egzekucji i pismo Komornika z dnia 24 marca 2023 r. o zajęciu wierzytelności z tytułu czynszu najmu.

W dniu 17 kwietnia 2023 r. do Kancelarii Komornika wpłynęła skarga Dawida Górskiego na zajęcie wierzytelności dłużnika w stosunku do Agronomex Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie.

Dłużnik wniósł o uchylenie zajęcia, wskazując, że jest ono nieskuteczne, ponieważ dłużnik zajętej wierzytelności – Agronomex Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie nie złożyła oświadczenia, o którym mowa w przepisie art. 896 § 2 k.p.c., a ponadto Spółka ta otrzymała pismo Komornika z dnia 24 marca 2023 r. wcześniej, niż dłużnikowi doręczone zostało zawiadomienie o wszczęciu egzekucji.

Dawid Górski wskazał również w skardze, że:

1) zajęcie wierzytelności z tytułu czynszu najmu może dotyczyć jedynie świadczeń wymagalnych i niespełnionych (zaległych), a na dzień 29 marca 2023 r. takie świadczenia najemcy nie istnieją,

2) wierzytelność z tytułu ceny objęta wnioskiem egzekucyjnym została zabezpieczona hipoteką ustanowioną przez niego na lokalu mieszkalnym położonym w Lubartowie przy ul. Lubelskiej 9/12, stanowiącym odrębną nieruchomość i do tej nieruchomości wierzyciel powinien skierować egzekucję w pierwszej kolejności,

3) zachodzą podstawy do umorzenia postępowania, ponieważ klauzula wykonalności nie została nadana aktowi notarialnemu w odniesieniu do całego obowiązku dłużnika, a jedynie w zakresie kwoty 80 000 zł,

4) wierzytelność z tytułu czynszu najmu nie może być zajęta do wysokości czterokrotności: minimalnego wynagrodzenia za pracę, składek na ubezpieczenia społeczne od tego wynagrodzenia oraz zaliczek na podatek dochodowy od osób fizycznych, ponieważ kwoty z tego tytułu są potrzebne dłużnikowi w celu dokonywania wypłat z tytułu wynagrodzenia za pracę zatrudnianym przez niego czterem pracownikom, na dowód czego dłużnik złożył kopie czterech umów o pracę na czas nieoznaczony, zawartych z tymi pracownikami; ponadto, wierzytelność z tytułu czynszu najmu stanowi jedyne rzeczywiste źródło dochodu.

Dłużnik wyjaśnił, że prowadzi działalność gospodarczą produkcyjno-handlową w zakresie wyrobu i sprzedaży okien z PCV, a bieżące dochody z tej działalności przeznacza na rozbudowę zakładu produkcyjnego i w związku z tym planuje zakup dodatkowych maszyn oraz zwiększenie zatrudnienia.

Dłużnik wskazał, że pracuje dodatkowo jako projektant instalacji hydrauliczno-sanitarnych, w połowie wymiaru czasu pracy, na podstawie umowy o pracę zawartej z Biurem Projektowym „Domosystem” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością i z tego tytułu otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 4 000 zł netto miesięcznie, która wystarcza na jego utrzymanie.