

Ministerstwo Sprawiedliwości

Departament Zawodów Prawniczych

**ZADANIE Z DRUGIEJ CZĘŚCI
EGZAMINU KOMORNICZEGO
9 KWIETNIA 2025 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 zadania wynosi 360 minut.
8. Koperta z zadaniem zawiera łącznie 9 kart:
 - a) zadanie wraz z pouczeniem i informacją dla zdającego zawarte na 6 stronach (3 połączone karty),
 - b) dołączone do zadania dokumenty:
 - wniosek o wszczęcie egzekucji (1 karta),
 - tytuł wykonawczy (1 karty),
 - c) dołączone do zadania wzory (do ewentualnego wykorzystania):
 - 1 egzemplarz wzoru okładki (1 karta),
 - 1 egzemplarz wzoru karty rozliczeniowej (3 połączone karty).

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

Informacja dla zdającego

1. Zadanie należy rozwiązać, podejmując czynności w postępowaniu egzekucyjnym stosownie do treści zadania (wynikającej ze stanu faktycznego zadania, wniosku o wszczęcie i przeprowadzenie egzekucji i dołączonych dokumentów), zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym w stanie faktycznym zadania, rozwiązując zadanie pod względem merytorycznym, biurowym i finansowym.
2. Zapisy w urządzeniach ewidencyjnych dokonuje się poprzez stosowną adnotację.
3. Dla prawidłowego oznaczania i podpisywania dokonywanych czynności wystarczające jest używanie określenia: „Komornik Adam Zan”.
4. Dla prawidłowego oznaczania Sądu Rejonowego w Siedlcach wystarczające jest używanie określenia: „Sąd Rejonowy”.
5. Należy założyć, że wezwania Komornika kierowane do wierzyciela bądź innych podmiotów są realizowane niezwłocznie, zgodnie z wezwaniem Komornika, chyba że co innego wynika ze stanu faktycznego zadania.
6. Wszystkie czynności w postępowaniu egzekucyjnym, w tym czynności egzekucyjne, należy udokumentować przy zastosowaniu właściwych przepisów prawa, z tym że:
 - w pismach Komornika wystarczy stosować oznaczenie stron: „wierzyciel”, „dłużnik” – bez podawania nazwisk i adresów,
 - w pismach Komornika wystarczy stosować oznaczenie tytułu wykonawczego przez użycie wyrażenia „tytuł wykonawczy”,
 - datę wysłania pisma i sposób oraz termin doręczenia należy odnotować na wysyłanym bądź doręczanym piśmie,
 - czynności dokonywane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego należy udokumentować w formie notatki,
 - operacje finansowe należy zaznaczyć wyłącznie na karcie rozliczeniowej,
 - doręczenie stronom i innym podmiotom wymaganych przepisami dokumentów należy udokumentować poprzez adnotacje,
 - prezentaty, pieczęcie urzędowe, pieczęcie z oznaczeniem kancelarii oraz pieczęcie z oznaczeniem funkcji oraz imienia i nazwiska Komornika należy opisać w nawiasie, np.: „(pieczęć urzędowa)”,
 - w przypadku, gdy przepisy prawa wymagają sporządzenia i poświadczenia przez Komornika określonych odpisów dokumentów, wystarczające jest umieszczenie adnotacji o dokonaniu tych czynności.

7. Należy założyć, że w stanie faktycznym zadania korespondencja nie jest doręczana z wykorzystaniem publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego albo z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej.
8. Należy założyć, że tytuł wykonawczy, wniosek o wszczęcie egzekucji i wszystkie dołączone dokumenty zawierają właściwe podpisy i pieczęcie, chyba że co innego wynika ze stanu faktycznego zadania i dołączonych dokumentów.
9. Treść pouczeń w pismach kierowanych przez Komornika do stron i innych osób można zastąpić przez powołanie numeru jednostki redakcyjnej i aktu prawnego, z którego wynika obowiązek i treść pouczenia ze wskazaniem numeru porządkowego artykułu, a w razie potrzeby także paragrafu, ustępu, punktu, litery, tiret lub zdania.
10. Koszt doręczenia jednej przesyłki wynosi 6 zł. Każde pismo Komornika w związku z podjętymi czynnościami jest wysyłane odrębną przesyłką pocztową – z wyłączeniem korespondencji dotyczącej czynności podjętych tego samego dnia i wysyłanych do tego samego adresata.
11. Koszt jednego przelewu wynosi 0 zł.
12. Należy założyć, że strony oraz uczestnicy postępowania odbierają wysyłaną do nich korespondencję.
13. Należy założyć, że:
 - akta sprawy są prowadzone w postaci papierowej,
 - nie ma obowiązku dołączenia i wypełnienia karty udostępnień akt sprawy.
14. Czynności egzekucyjne należy zakończyć na ustaleniu kosztów postępowania egzekucyjnego w zakresie egzekucji świadczenia niepieniężnego.

Stan faktyczny zadania

DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siedlcach jest jedynym właścicielem lokalu użytkowego nr 1 (biura) w budynku przy ul. Jasnej 1 w Siedlcach i związanego z nim udziału w wysokości 1/5 części we współwłasności nieruchomości wspólnej. Dla tego lokalu Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SI1S/00090465/4. Zgodnie z umową spółki i wpisami w Krajowym Rejestrze Sądowym DOM sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach reprezentowana jest przez dwóch członków zarządu działających łącznie. Zarząd spółki składa się zawsze z dwóch osób, przy czym aktualnie członkami zarządu są Piotr Pełka i Marek Mech.

DOM sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach podjęła współpracę z Janem Mrokiem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe JM. W związku ze współpracą obu przedsiębiorców, nabyli oni na współwłasność w udziałach po 1/2 części lokal użytkowy nr 3 (magazyn) w budynku przy ul. Brzechwy 3 w Siedlcach. Dla tego lokalu Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SI1S/00001234/3.

Jan Mrok wynajął od DOM sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach lokal użytkowy nr 1 w budynku przy ul. Jasnej 1 w Siedlcach, składający się z biura o powierzchni 15 m² i łazienki o powierzchni 3 m². W 2022 r. doszło do sporu między przedsiębiorcami, w związku z czym Jan Mrok przestał płacić czynsz za wynajmowany lokal. Z kolei w lokalu nr 3 przy ul. Brzechwy 3 w Siedlcach Jan Mrok zainstalował dodatkowe zabezpieczenie elektroniczne i stalową sztabę w drzwiach, co uniemożliwiło korzystanie z tego lokalu przez DOM sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach. W tej sytuacji spółka skutecznie wypowiedziała umowę najmu. Wystąpiła też przeciwko Janowi Mrokowi z powództwem, w wyniku rozpoznania którego zapadł korzystny dla spółki wyrok.

W dniu 12 listopada 2024 r. o godzinie 13.30 DOM sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Siedlcach Adama Zana wniosek o wszczęcie egzekucji świadczenia niepieniężnego przeciwko Janowi Mrokowi prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe JM. Ostatnie sprawy przed wpływem powyższego wniosku Komornik zarejestrował odpowiednio w repertorium Km pod sygnaturą Km 323/24, w repertorium GKm pod sygnaturą GKm 99/24, a w repertorium Kmn pod sygnaturą Kmn 300/24.

W dniu 12 listopada 2024 r. Komornik dokonał czynności przewidzianych przepisami prawa.

W dniu 25 listopada 2024 r. na rachunek kancelarii wpłynęła kwota, od uiszczenia której zależało podjęcie czynności przez Komornika, a do akt wierzyciel złożył odpis wniosku o wszczęcie egzekucji.

Tego samego dnia Komornik podjął czynności przewidziane przepisami prawa.

W konsekwencji powyższych czynności korespondencja skierowana do dłużnika została mu doręczona prawidłowo w dniu 27 grudnia 2024 r. na adres wskazany we wniosku o wszczęcie egzekucji.

W dniu 10 stycznia 2025 r. w kancelarii Komornika Adama Zana na wezwanie Komornika stawiał się dłużnik Jan Mrok. Dłużnik oświadczył Komornikowi, że nadal zajmuje lokal nr 1 przy ul. Jasnej 1 i będzie go zajmował tak długo, jak to jest możliwe. Spółka DOM jest mu bowiem dłużna ponad 100 000 zł z tytułu prowadzonej współpracy. Dług ten Jan Mrok „rozlicza”, korzystając z tego lokalu użytkowego. Dłużnik oświadczył, że lokal podlegający wydaniu składa się z pomieszczenia biurowego i łazienki, a w pomieszczeniu biurowym znajdują się meble w postaci regałów oraz biurowe urządzenia elektroniczne. Dłużnik dodał również, że potrzebne są mu 3 tygodnie, aby rzeczy te usunąć z lokalu. Oświadczył, że na pewno wyda lokal Komornikowi w trakcie eksmisji.

Komornik podjął w tym samym dniu czynności przewidziane przepisami prawa.

Przewidziane przepisami wezwania doręczone zostały dłużnikowi w dniu 14 stycznia 2025 r.

W terminie do dnia 1 kwietnia 2025 r. lokal nr 1 nie został dobrowolnie wydany ani Komornikowi, ani wierzycielowi.

W dniu 1 kwietnia 2025 r. o godzinie 10.00 Komornik stawiał się przed lokalem użytkowym nr 1 położonym w Siedlcach przy ul. Jasnej 1. Na miejscu czynności stawili się również członkowie zarządu wierzyciela i Jan Mrok. **Komornik podjął bezzwłocznie czynność przewidzianą prawem, przeciwko której nikt nie oponował.** Drzwi do lokalu nr 1 otworzył dłużnik, umożliwiając Komornikowi i przedstawicielom wierzyciela wejście do lokalu. Komornik stwierdził, że lokal podlegający wydaniu składa się z pokoju o powierzchni 15 m² i łazienki o powierzchni 3 m² oraz że lokal został opróżniony z osób. Komornik zauważył, że w pokoju pozostawiono dwa biurka dębowe z litego drewna. Komornik nie stwierdził w lokalu innych rzeczy ruchomych. Dłużnik oświadczył, że meble stanowią jego własność.

W związku z powyższym Komornik podjął czynności przewidziane przepisami prawa.

Dłużnik wydał Komornikowi klucze do lokalu i opuścił lokal, zabierając ze sobą biurka.

Komornik podjął kolejne czynności przewidziane przepisami prawa, które zakończył o godzinie 12.00.

Po powrocie do kancelarii tego samego dnia Komornik podjął czynność przewidzianą przepisem prawa niezbędną do zakończenia postępowania.