

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej*

EGZAMIN NOTARIALNY 8 WRZEŚNIA 2016 r.

zadanie polegające na opracowaniu projektu odmowy dokonania czynności notarialnej albo uzasadnienia jej dopuszczalności

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a. W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b. W przypadku rozwiązywania 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. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska, ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadania wynosi 360 minut.
4. Zadanie polegające na opracowaniu projektu odmowy dokonania czynności notarialnej albo uzasadnienia jej dopuszczalności zawarte jest na 3 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Kwalifikacyjną.

W dniu 1 września 2016 r. w kancelarii notarialnej notariusza Adama Malinowskiego stawił się Marek Samson, celem złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.

Marek Samson oświadczył, że jest dłużnikiem Jana Kowalskiego. Jego dług wynosi 100.000 zł i wynika z udzielonej mu przez Jana Kowalskiego w dniu 6 września 2014 r. nieoprocentowanej umowy pożyczki w kwocie 100.000 zł, zawartej w formie pisemnej, z terminem zwrotu ustalonym na dzień 31 grudnia 2016 r. Wszystkie należne świadczenia publicznoprawne od niniejszej umowy zostały uiszczone. Kwota 100.000 zł została przelana przez pożyczkodawcę na rachunek bankowy pożyczkobiorcy.

Stawający oświadczył, że uznał dług w całości i bez zastrzeżeń oraz zobowiązał się do zwrotu przedmiotu pożyczki do dnia 31 grudnia 2016 r.

W celu zabezpieczenia wyżej opisanego długu, Marek Samson zamierza ustanowić hipotekę do kwoty 100.000 zł na rzecz Jana Kowalskiego na części nieruchomości położonej w Gdyni, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr GD1Y/00012400/3. Obciążenie części nieruchomości ma dotyczyć udziału w wysokości 1/2 z uwagi na to, że wartość nieruchomości znacznie przekracza wysokość długu. Nadto oświadczył, że wierzyciel Jan Kowalski wyraził zgodę na piśmie na ustanowienie hipoteki.

Z treści księgi wieczystej nr GD1Y/00012400/3 wynika, że:

- w **Dziale I – O.** – ujawniona została niezabudowana działka numer 190 o powierzchni 0,2900 ha, oznaczona jako tereny mieszkaniowe, położona w miejscowości Gdynia (obręb 022 Orłowo), województwo pomorskie, M. Gdynia, Gdynia M., ul. Mokwy 20;
- w **Dziale I – Sp.** – brak jest wpisów;
- w **Dziale II** – jako właściciel wpisany jest Adam Nowak na podstawie umowy darowizny z dnia 5 stycznia 2016 r., zawartej przed notariuszem Krzysztofem Nowakowskim (Rep. nr A 3/2016). Wpis został dokonany w dniu 15 stycznia 2016 r.;
- w **Dziale III** – wpisane jest wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1200/08 prowadzonej przez Komornika Sądowego Sądu Rejonowego w Gdyni na podstawie wniosku z dnia 25 listopada 2009 r. oraz wezwania do zapłaty z dnia 5 listopada 2009 r. Wpis został dokonany w dniu 2 grudnia 2009 r.;
- w **Dziale IV** – brak jest wpisów.

Marek Samson okazał notariuszowi następujące orzeczenia:

- prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 8 stycznia 2014 r. sygn. akt I Ns 980/13 o stwierdzeniu nabycia spadku, na mocy którego spadek po Ewie Nowak zmarłej dnia 27 grudnia 2010 r. na podstawie ustawy nabyli: Józef Nowak i Anna Nowak każdy w 1/2

części, wprost. Orzeczenie to zostało ujawnione w księdze wieczystej nr GD1Y/00012400/3 w dniu 10 marca 2014 r. w ten sposób, że w miejsce Ewy Nowak jako współwłaściciele nieruchomości wpisani zostali: Józef Nowak i Anna Nowak każdy w 1/2 części;

- prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 20 października 2015 r. sygn. akt I Ns 600/15 o dziale spadku po Ewie Nowak, na mocy którego nieruchomość wchodząca w skład spadku opisana w niniejszej księdze została przyznana na wyłączną własność Józefa Nowaka bez obowiązku spłat na rzecz spadkobierczyni Anny Nowak. Powyższe orzeczenie zostało ujawnione w księdze wieczystej w dniu 20 listopada 2015 r.;

- prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 4 marca 2016 r. sygn. akt I Ns 602/15 o zmianie postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 8 stycznia 2014 r. sygn. akt I Ns 980/13 o stwierdzeniu nabycia spadku po Ewie Nowak, na mocy którego sąd stwierdził, iż spadek po Ewie Nowak na podstawie testamentu nabył Marek Samson w całości.

Marek Samson oświadczył, że Józef Nowak otrzymaną w wyniku działu spadku nieruchomość darował w dniu 5 stycznia 2016 r. synowi Adamowi Nowakowi i na tej podstawie Adam Nowak został wpisany w dniu 15 stycznia 2016 r. do księgi wieczystej.

Mając na względzie powyższe okoliczności Marek Samson oświadczył, że treść wyżej opisanej księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. W księdze wieczystej jako właściciel jest wpisany wprawdzie Adam Nowak, ale to on Marek Samson jest właścicielem tej nieruchomości. Jego tytuł własności wynika z okazanego prawomocnego postanowienia, w którym sąd zmienił postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Ewie Nowak stwierdzając, że spadek nabył w całości Marek Samson.

Marek Samson oświadczył, że nadal toczy się egzekucja z opisanej wyżej nieruchomości.

Ponadto Marek Samson okazał zaświadczenie wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gdyni, z którego wynika, że podatek od spadków i darowizn z tytułu nabycia spadku po Ewie Nowak został przez niego zapłacony.

Proszę sporządzić projekt odmowy dokonania czynności oświadczenia o ustanowieniu hipoteki wraz z uzasadnieniem (bez konieczności sporządzania protokołu, o którym mowa w art. 81 a ustawy - Prawo o notariacie) albo uzasadnić jej dopuszczalność.