

Opis istotnych zagadnień dla Komisji Kwalifikacyjnej
do zadania polegającego na opracowaniu projektu odmowy dokonania czynności
notarialnej albo uzasadnienia jej dopuszczalności
w dniu 5 września 2024 r.

W ocenie Zespołu do przygotowania zadań na egzamin notarialny, zdający powinien odmówić dokonania czynności, tj. sporządzenia aktu notarialnego umowy o podział majątku i dział spadku oraz ustanowienia służebności osobistej.

Oceniając stan faktyczny na podstawie dokumentów i oświadczeń stawających należało w uzasadnieniu uwzględnić następujące zagadnienia:

1. Skład majątku wspólnego i majątku spadkowego:

A. Nieruchomość położona w Tokarni, którą Eryk Surma nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2019 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Myślenicach, nie wchodzi w skład majątku wspólnego, albowiem nie została nabyta w czasie trwania wspólności ustawowej (art. 31 k.r.o.). Własność nieruchomości nabyta przez jednego ze współmałżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątkowej wspólności ustawowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej albo gdy bieg terminu wymaganego do zasiedzenia rozpoczął się przed powstaniem wspólności, ale zakończył w czasie jej trwania (uchwała SN z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78 oraz uzasadnienia postanowień: z dnia 22 sierpnia 2007 r., III CSK 41/07 i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 647/10). Bieg terminu wymaganego do zasiedzenia przewidziany w art. 172 k.c. nie zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej, która ustała dnia 5 lipca 2018 r. W dniu 1 stycznia 2019 r. nie istniała już wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) jako wyodrębniona masa majątkowa. Modyfikacja ustawowych reguł wspólności majątkowej małżeńskiej jest niedopuszczalna przez stawających.

B. Środki pieniężne w kwocie 50 000 zł zdeponowane na rachunku oszczędnościowym spadkodawcy nie wchodzi do spadku. Zostały wypłacone Rochowi Surmie na podstawie dokonanej przez spadkodawcę dyspozycji wkładem na wypadek śmierci (art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe). Zgodnie z art. 56 ust. 5 tej ustawy, kwota wypłacona na podstawie art. 56 ust. 1 nie wchodzi do spadku po posiadaczu rachunku. Kwota ta mieściła się w limicie dyspozycji wkładem na wypadek śmierci określonym w art. 56 ust. 2 wyżej przywołanej ustawy.

C. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym (jednorodzinny) położona w Sopocie, przy ul. Morskiej 1 stanowiąca działkę gruntu o powierzchni 0,10 ha wchodzi do spadku. Eryk Surma otrzymał tę nieruchomość umową darowizny od swoich rodziców. Nieruchomość ta ex lege weszła do majątku osobistego Eryka Surmy, ponieważ darczyńcy nie postanowili, aby nieruchomość weszła w skład majątku wspólnego (art. 33 pkt 2 k.r.o.).

2. Sposób podziału majątku wspólnego i majątku spadkowego

A. Prawo własności nieruchomości położonej w Tokarni nie wchodziło w skład majątku wspólnego, a tym samym w ramach tej umowy nie może być przyznane na wyłączną własność Ewy Surmy (art. 31 k.r.o. – postanowienie SN z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 363/11). Zatem niemożliwe jest uprzednie albo jednoczesne z działem spadku zawarcie umowy o podział majątku wspólnego (uchwała SN z dnia 2 marca 1972 r., III CZP 100/71).

B. Środki pieniężne w kwocie 50 000 zł nie mogą być przedmiotem działu spadku, albowiem nie należą do spadku (art. 922 § 2 k.c., art. 56 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe). Prawo do wkładu przeszło na Rocha Surmę na podstawie odrębnej regulacji poza reżimem prawa spadkowego. Prawo do środków wypłaconych beneficjentowi dyspozycji na wypadek śmierci nie przechodzi na spadkobierców. Roch Surma nie zrzekł się swojego roszczenia przed wypłatą środków pieniężnych ani nie zawarł z bankiem umowy o zwolnienie z długu. W tej sytuacji sformalizowane reguły wspólności majątku spadkowego nie pozwalają na zaliczenie tej kwoty do majątku spadkowego. Kwota dyspozycji nie jest objęta wspólnością majątku spadkowego, nie może zatem w ramach umowy o dział spadku zostać przyznana na własność spadkobierców.

C. Prawo własności nieruchomości położonej w Sopocie jako składnik majątku spadkowego może być przedmiotem umowy o dział spadku (art. 1035 k.c., art. 1037 k.c.). Wydzielenie sched spadkowych przez przyznanie określonego przedmiotu wchodzącego w skład masy spadkowej na współwłasność spadkobiercom w określonych częściach ułamkowych może nastąpić w umowie o dział spadku. Wobec zgodnego żądania spadkobierców dopuszczalny byłby zaproponowany w tym zakresie częściowy dział spadku poprzez przyznanie Rochowi Surmie i Adamowi Surmie nieruchomości położonej w Sopocie na współwłasność w określonych częściach ułamkowych (art. 1044 k.c.). Jednakże zdający winien odmówić

sporządzenia czynności w całości z uwagi na treść żądania stawających łącznego dokonania podziału całego majątku wspólnego i działu całego majątku spadkowego.

3. Niedopuszczalność ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego służebności osobistej na ułamkowej części nieruchomości, jak też na udziale współwłaściciela we współwłasności.

Obciążenie służebnością dotyczy nieruchomości, którą może być nieruchomość gruntowa, lokalowa, budynkowa (art. 296 k.c., art. 285 k.c. i art. 46 § 1 k.c.). Służebność, zarówno gruntowa, jak i osobista, jako ograniczone prawo rzeczowe, jest prawem na rzeczy cudzej i obciąża tę rzecz, a więc całą rzecz, również wówczas, gdy rzecz ta objęta jest współwłasnością. Nie jest więc dopuszczalne ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest służebność, również osobista, na ułamkowej części nieruchomości, jak też na udziale współwłaściciela we współwłasności. Ułamkowa część, podobnie jak i udział we współwłasności, nie jest rzeczą a jest prawem, prawo zaś może być przedmiotem takiego obciążenia tylko wówczas, gdy ustawa dopuszcza ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na prawie. Przewiduje to art. 265 § 1 k.c. stanowiący, że przedmiotem użytkowania mogą być prawa, a także art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, który dopuszcza ustanowienie hipoteki na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (postanowienie SN z dnia 29 maja 2015 r., V CSK 416/14).

Reasumując zdający na podstawie art. 81 ustawy – Prawo o notariacie powinien odmówić sporządzenia umowy o podział majątku i działu spadku oraz ustanowienie służebności osobistej, gdyż proponowana przez strony czynność notarialna jest sprzeczna z prawem.