

WZORY AKTÓW NOTARIALNYCH

z komentarzem

Edward Janeczko, Teresa Janeczko, Wiktor Karpowicz

EDYTOWALNE WZORY DOSTĘPNE NA STRONIE INTERNETOWEJ

WZORY PISM

9. WYDANIE

WZORY AKTÓW NOTARIALNYCH

z komentarzem

Edward Janeczko, Teresa Janeczko, Wiktor Karpowicz

WZORY PISM

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

9. WYDANIE

Stan prawny na 15 stycznia 2018 r.

Wydawca
Izabella Małecka

Redaktor prowadzący
Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne
Michał Dymiński

Układ typograficzny
Krystyna Szych, Krzysztof Drzewiecki

Łamanie
Fotoedytor

.....
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.

prawolubni


SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2018

ISBN 978-83-8124-414-5
9. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

WYKAZ SKRÓTÓW 13

PRZEDMOWA DO WYDANIA DZIEWIĄTEGO 15

ROZDZIAŁ I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Testament zawierający powołanie do spadku dziecka nienarodzonego 19
2. Oświadczenie w imieniu małoletniego o przyjęciu spadku wprost 22
3. Umowa sprzedaży nieruchomości dokonana przez rodziców w imieniu małoletniego dziecka 24
4. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz małoletniego 29
5. Umowa darowizny nieruchomości na rzecz ubezwłasnowolnionego całkowicie 33
6. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie własności nieruchomości (w trybie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.) 38
7. Oferta darowizny nieruchomości 44
8. Oświadczenie o przyjęciu oferty darowizny nieruchomości 47
9. Umowa sprzedaży przedsiębiorstwa 52
10. Zobowiązanie nabywcy nieruchomości do niedokonania jej zbycia 59
11. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu 62
12. Umowa sprzedaży nieruchomości (do potwierdzenia) 65
13. Potwierdzenie umowy sprzedaży nieruchomości 69
14. Pełnomocnictwo do zarządu majątkiem i sprzedaży nieruchomości 73
15. Pełnomocnictwo dla małżonka do sprzedaży nieruchomości wchodzącej do majątku wspólnego 75
16. Pełnomocnictwo do reprezentacji na zgromadzeniu wspólników spółki z o.o. 77
17. Pełnomocnictwo do wielu czynności (z ograniczeniami wynikającymi z art. 108 k.c.) 79

18. Pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości w ramach stałego stosunku zlecenia	82
19. Pełnomocnictwo do nabycia lokalu od gminy	84
20. Pełnomocnictwo do sprzedaży pojazdu	86
21. Pełnomocnictwo do zawarcia umowy spółki i dokonywania czynności rejestracyjnych w KRS	88
22. Pełnomocnictwo do sprzedaży lokali w imieniu gminy	90
23. Odwołanie pełnomocnictwa	92
24. Pełnomocnictwo (nieodwołalne i niewygasające mimo śmierci mocodawcy)	94
25. Pełnomocnictwo udzielone dalszemu pełnomocnikowi (substytucja)	96
26. Pełnomocnictwo do reprezentacji w sprawie spadkowej	98
27. Darowizna na rzecz osoby reprezentowanej przez pełnomocnika	100

ROZDZIAŁ II. WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE

28. Umowne ustanowienie odrębnej własności lokalu i jego sprzedaż (wyodrębnienie pierwszego lokalu)	109
29. Jednostronne ustanowienie odrębnej własności lokalu (wyodrębnienie pierwszego lokalu)	118
30. Umowne ustanowienie odrębnej własności lokalu i jego sprzedaż (wyodrębnienie kolejnego lokalu)	124
31. Zmiana i sprostowanie ustanowienia odrębnej własności lokalu	133
32. Umowa deweloperska	142
33. Przeniesienie własności lokalu w wykonaniu umowy deweloperskiej	157
34. Umowa o przebudowę strychu na cele mieszkalne i przedwstępna umowa sprzedaży	166
35. Sprzedaż lokalu mieszkalnego	175
36. Sprzedaż lokalu mieszkalnego osobie reprezentowanej przez pełnomocnika	180
37. Sprzedaż udziału w lokalu mieszkalnym	185
38. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (bez księgi wieczystej)	191
39. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (z księgą wieczystą)	194
40. Sprzedaż udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (warunkowa)	198
41. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powstałego z przekształcenia prawa lokatorskiego	202
42. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z wnioskiem o założenie księgi wieczystej i wpis hipoteki	206
43. Darowizna spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	212

44. Zniesienie wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	215
45. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do domu jednorodzinnego	218
46. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym	221
47. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bez założonej księgi wieczystej)	227
48. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dotyczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z założoną księgą wieczystą)	233
49. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu)	240
50. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w zasobach spółdzielni bez tytułu prawnego do gruntu	247
51. Sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej osobie fizycznej	253
52. Sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej osobie fizycznej	257
53. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego (bezwarunkowa)	262
54. Warunkowa umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego	267
55. Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (w wykonaniu umowy warunkowej)	271
56. Sprzedaż lokalu mieszkalnego cudzoziemcowi spoza EOG	278
57. Sprzedaż cudzoziemcowi spoza EOG lokalu mieszkalnego położonego w strefie nadgranicznej	283
58. Sprzedaż nieruchomości gruntowej cudzoziemcowi z EOG	288
59. Sprzedaż lokalu mieszkalnego cudzoziemcowi z EOG	293
60. Sprzedaż nieruchomości nabytej przez zasiedzenie	299
61. Darowizna z żądaniem założenia księgi wieczystej na podstawie aktu własności ziemi	305
62. Darowizna z żądaniem odłączenia działki z księgi wieczystej	313
63. Umowa przeniesienia własności w trybie art. 231 k.c.	318
64. Sprzedaż części udziału w nieruchomości oraz praw i roszczeń z tytułu wzniesienia budynku	324
65. Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej współwłasność	330
66. Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej współwłasność i zezwalająca na budowę	333

67. Umowa wyłączająca zniesienie współwłasności	338
68. Zniesienie współwłasności nieruchomości (nieodpłatne)	341
69. Częściowe zniesienie współwłasności	345
70. Ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej (jednostronne)	351
71. Ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej (umowne)	355
72. Ustanowienie służebności przesyłu	359
73. Darowizna z ustanowieniem służebności osobistej mieszkania	363
74. Ustanowienie prawa użytkowania	367
75. Zrzeczenie się służebności osobistej	371
76. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej	377
77. Ustanowienie hipoteki łącznej	380
78. Sprzedaż lokalu z ustanowieniem hipoteki	384
79. Sprzedaż z zobowiązaniem sprzedających do wykreślenia hipoteki	390

ROZDZIAŁ III. ZOBOWIĄZANIA

80. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości	401
81. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości z wpisem praw i roszczeń do księgi wieczystej	405
82. Umowa przedwstępna sprzedaży – warunkowa	410
83. Zmiana umowy przedwstępnej	414
84. Rozwiązanie umowy przedwstępnej	416
85. Sprzedaż nieruchomości spółce w wykonaniu umowy przedwstępnej	418
86. Przelew wierzytelności pieniężnej	427
87. Przejęcie długu za zgodą wierzyciela	429
88. Sprzedaż nieruchomości z potrąceniem ceny	432
89. Przeniesienie własności nieruchomości w miejsce świadczenia pieniężnego (<i>datio in solutum</i>)	437
90. Sprzedaż nieruchomości za cenę określoną w walucie obcej	442
91. Sprzedaż rzeczy ruchomej	448
92. Sprzedaż rzeczy ruchomej z zastrzeżeniem prawa pierwokupu na rzecz sprzedającego	450
93. Sprzedaż nieruchomości z zastrzeżeniem prawa odkupu	452
94. Sprzedaż pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu (przystępującego gminie)	457
95. Rozwiązanie warunkowej umowy sprzedaży	462
96. Wykonanie prawa pierwokupu	465
97. Przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży	467
98. Umowa zamiany lokali mieszkalnych	477
99. Umowa najmu powierzchni komercyjnej	483
100. Umowa dzierżawy	490

101. Umowa użyczenia samochodu	494
102. Umowa pożyczki	498
103. Zabezpieczenie pożyczki przez zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości	500
104. Uznanie długu	504
105. Darowizna nieruchomości gruntowej na rzecz osoby bliskiej	507
106. Darowizna nieruchomości gruntowej na rzecz osoby obcej	511
107. Darowizna z zobowiązaniem obdarowanego do spłaty długu darczyńcy	515
108. Darowizna obciążona poleceniem	519
109. Darowizna lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość	523
110. Umowa renty nieodpłatnej	527
111. Odwołanie darowizny	529
112. Przeniesienie własności nieruchomości wskutek odwołania darowizny	531
113. Darowizna środków pieniężnych	534
114. Umowa renty odpłatnej	540
115. Umowa dożywocia	544
116. Uгода	550

ROZDZIAŁ IV. SPADKI

117. Testament zawierający wyłącznie powołanie do spadku	557
118. Testament zawierający powołanie do spadku cudzoziemca	558
119. Testament zawierający zapis windykacyjny	564
120. Testament z zapisem zwykłym (udział w nieruchomości)	566
121. Testament z zapisem zwykłym wartości części spadku	568
122. Testament z zapisem zwykłym (suma pieniężna)	570
123. Testament z zapisem zwykłym (zobowiązanie przemienne)	572
124. Testament z zapisem zwykłym (służebność osobista)	574
125. Testament z wydziedziczeniem	578
126. Testament negatywny	580
127. Testament zawierający polecenie	584
128. Testament zawierający podstawienie	587
129. Testament zawierający wybór prawa obcego jako właściwego w sprawach dziedziczenia	590
130. Testament z powołaniem wykonawcy testamentu	593
131. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia (bez skutku dla zstępných zrzekającego się)	596
132. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia (ze skutkiem dla zstępných zrzekającego się)	598
133. Odwołanie testamentu	602
134. Testament zawierający odwołanie testamentu i powołanie do spadku	604

135. Poszukiwanie testamentu	607
136. Otwarcie i ogłoszenie testamentu	609
137. Przyjęcie spadku	611
138. Protokół dziedziczenia	613
139. Akt poświadczenia dziedziczenia	616
140. Protokół z żądaniem wpisu spadkobierców do księgi wieczystej	618
141. Wykaz inwentarza	620
142. Odrzucenie spadku	624
143. Umowa o dział spadku (ostateczny, nieodpłatny)	628
144. Umowa o dział spadku (częściowy, odpłatny)	631
145. Zbycie udziału w spadku	636
146. Przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu zapisu zwykłego	641

ROZDZIAŁ V. KODEKS RODZINNY I OPIEKUŃCZY

147. Pełnomocnictwo do złożenia oświadczenia o wstąpieniu w związek małżeński	649
148. Nabycie nieruchomości gruntowej przez jedno z małżonków do majątku osobistego (ustrój rozdzielności majątkowej)	652
149. Nabycie nieruchomości gruntowej do majątku objętego wspólnością ustawową	656
150. Nabycie nieruchomości gruntowej przez jedno z małżonków do majątku osobistego	660
151. Umowa alimentacyjna na rzecz małoletniego dziecka	666
152. Umowa alimentacyjna na rzecz rodzica	668
153. Darowizna na rzecz małżonków	671
154. Darowizna na rzecz osoby pozostającej w związku małżeńskim z cudzoziemcem	674
155. Powołanie do spadku małżonków	680
156. Umowa majątkowa małżeńska: ustanowienie rozdzielności majątkowej z wyrównaniem dorobków	683
157. Umowa majątkowa małżeńska: ograniczenie wspólności ustawowej	685
158. Umowa majątkowa małżeńska: rozszerzenie wspólności ustawowej	687
159. Umowa majątkowa małżeńska: rozszerzenie wspólności ustawowej z żądaniem złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej	689
160. Umowa majątkowa małżeńska: wybór prawa obcego przed zawarciem małżeństwa	692
161. Umowa majątkowa małżeńska: ustanowienie rozdzielności majątkowej przed zawarciem małżeństwa	694

162. Sprzedaż wspólnego mieszkania małżonków za zgodą małżonka-cudzoziemca	696
163. Darowizna nieruchomości z majątku osobistego jednego z małżonków do ich majątku wspólnego	700
164. Darowizna nieruchomości z majątku wspólnego małżonków do majątku osobistego jednego z małżonków	704
165. Odpłatny podział majątku wspólnego	711
166. Nieodpłatny całkowity podział majątku wspólnego między spadkobiercami małżonków	714
167. Testament z wyłączeniem zarządu majątkiem małoletniego (art. 102 k.r.o.)	720
168. Uznanie ojcostwa	723
ROZDZIAŁ VI. PRAWO O NOTARIACIE I USTAWY SZCZEGÓLNE	
169. Protokół sprostowania oczywistej omyłki w akcie notarialnym	729
170. Protokół przyjęcia środków pieniężnych do depozytu	731
171. Protokół wypłaty środków pieniężnych z depozytu	733
172. Sprzedaż z wypłatą środków pieniężnych z depozytu	735
173. Protokół okazania wiadomości SMS	741
174. Protokół otwarcia strony internetowej	743
175. Protokół niestawiennictwa strony	745
176. Czynność z udziałem osoby głuchoniemej	748
177. Czynność z udziałem osoby niewidomej	750
178. Czynność z udziałem tłumacza przysięgłego i osoby nieznającej języka polskiego	752
179. Ustanowienie fundacji	757
180. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości leśnej	760
181. Sprzedaż nieruchomości rolnej rolnikowi indywidualnemu	764
182. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości pokrytej śródlądowymi wodami stojącymi	772
O AUTORACH	779

WYKAZ SKRÓTÓW

Biul. SN	– Biuletyn Sądu Najwyższego
k.c.	– ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.)
k.p.a.	– ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257)
k.p.c.	– ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.)
k.r.o.	– ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682)
k.z.	– rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.10.1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. poz. 598 ze zm.) – nie obowiązuje
OSA	– Orzecznictwo Sądów Administracyjnych
OSN	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna (od 1995 r.)
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (1964–1994)
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSP i KA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
PiP	– „Państwo i Prawo”
Prawo o notariacie	– ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2017 r. poz. 2291)
Prok. i Pr.	– „Prokuratura i Prawo”
PS	– „Przegląd Sądowy”
SN	– Sąd Najwyższy

PRZEDMOWA DO WYDANIA DZIEWIĄTEGO

Obecne, już dziewiąte, wydanie wzorów aktów notarialnych jest kontynuacją zamysłu i celów autora tych wzorów – śp. dr. Edwarda Janeczki. Te cele i zamysły są wyrażone w przedmowie do każdego kolejnego wydania wzorów, które w niezmienionej postaci nadal są aktualne w przestrzeni zwanej notariatem.

Jak już stwierdzono we wprowadzeniu do poprzednich wydań, przedstawione wzory aktów notarialnych niekoniecznie muszą być wzorami do naśladowania. Każdy notariusz może mieć – i w praktyce ma – wypracowany własny styl i właściwą sobie technikę dokumentowania oświadczeń woli i wiedzy stron dokonujących czynności w formie aktu notarialnego. Chodzi jedynie o to, aby opracowanie to stanowiło pomoc w jego pracy i ułatwiało pracę osobom zajmującym się przygotowaniem dokumentów potrzebnych do sporządzania aktów notarialnych, a przede wszystkim sędziom, referendarzom sądowym, pośrednikom, adwokatom i radcom prawnym, a także dało obraz pracy notariusza aplikantom – nie tylko notarialnym, a ponadto wszystkim innym zainteresowanym notariatem. Opracowanie to nie może zastąpić wiedzy wymaganej w pracy notariusza, po pierwsze dlatego, że poszczególne czynności mogą być podobne, ale nie są identyczne, po drugie dlatego, że poszczególne czynności mogą i często muszą być rozszerzone o dodatkowe oświadczenia ze względu na konieczność zabezpieczenia interesu stron.

Celem opracowania nie było ujednoczenie praktyki notarialnej. Zdaniem autorów nadmiernej jednolitości praktyki nie można pogodzić z samodzielnością i niezależnością notariusza. Ta nadmierna jednolitość doprowadzić by mogła, zdaniem autorów, do zubożenia praktyki.

Całość opracowania dzieli się na sześć rozdziałów. Cztery odpowiadają poszczególnym księgom Kodeksu cywilnego, tj. część ogólna, własność i inne prawa rzeczowe (obejmujący także zagadnienia z zakresu prawa lokalowego i spółdzielczego), zobowiązania, spadki; jeden dotyczy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego; jeden dotyczy prawa o nota-

riacie i przepisów szczególnych mających istotne znaczenie w praktyce notarialnej.

Opracowanie nie obejmuje wzorów z zakresu prawa handlowego i gospodarczego, gdyż na temat tego prawa, a zwłaszcza szeroko pojętego prawa handlowego, ukazało się wiele publikacji, łącznie z wzorami umów.

Podział według przyjętego kryterium nie jest ścisły. Określone wzory dotyczą bowiem z reguły tematyki normowanej przez różne przepisy. O przynależności do określonego rodzaju musiała więc zdecydować problematyka przeważająca w danym wzorze.

Opracowanie obejmuje wzory i uwagi stanowiące wyjaśnienie tematyki wzoru lub kilku wzorów. Uwagi, ze względu na charakter opracowania, zawierają tylko podstawowe wiadomości dotyczące danej problematyki oraz przytaczają tylko niektóre pozycje literatury prawniczej i wybrane orzeczenia Sądu Najwyższego.

Obecne wydanie książki, podobnie jak jej poprzednie wydania, nie jest kompletne w tym sensie, że nie obejmuje wszystkich czynności, które wymagają zachowania formy aktu notarialnego. Różnorodność czynności, jakie mogą w praktyce występować, uniemożliwia osiągnięcie takiego celu.

Opracowanie zawiera także wzory obejmujące czynności, które nie wymagają zachowania formy aktu notarialnego, ale w praktyce notarialnej, ze względu na żądanie stron, występują.

Obecne wydanie, w zakresie opracowanych wzorów i przytoczonych do wzorów uwag, uwzględnia nowe lub zmienione od czasu ukazania się poprzedniego wydania akty prawne – m.in. nowe przepisy regulujące tryb składania przez notariuszy wniosków wieczystoksięgowych, nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców oraz obrót nieruchomościami rolnymi i leśnymi, nową ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego oraz nową ustawę – Prawo wodne, znowelizowane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o własności lokali, ponadto nowe rozporządzenie (UE) nr 650/2012 dotyczące spraw spadkowych, nową ustawę o prawach konsumenta oraz znowelizowane przepisy ustaw o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz o podatku od spadków i darowizn.

Ponadto w stosunku do poprzedniej edycji obecne wydanie wzbogacone zostało o wzory obejmujące akty notarialne z zakresów, które w ostatnich latach zaczęły nabierać coraz większej doniosłości (np. protokoły okazania wiadomości SMS i otwarcia strony internetowej, oświadczenia o ustanowieniu fundacji, czynności z elementem transgranicznym czy obrót spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali z zasobów spółdzielni nieposiadających tytułu prawnego do gruntu).

ROZDZIAŁ I

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Testament zawierający powołanie do spadku dziecka nienarodzonego

Repertorium A nr 53/2017

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego lutego dwa tysiące siedemnastego roku (16.02.2017 r.) przed Teresą Nowak, notariuszem w Warszawie, w kancelarii notarialnej w Warszawie przy ul. Świeradowskiej 20 stawił się: -----

Stanisław Śliwiński, syn Wincentego i Kazimiery (PESEL 48092300258), urodzony w Kole -----

zamieszkały 01-926 Warszawa, ul. Karpacka 6 m. 930. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego ASJ 279187 ważnego na czas nieoznaczony. -----

TESTAMENT

§ 1. Stanisław Śliwiński, okazując zaświadczenie lekarskie z dnia 15 lutego 2014 r., z którego wynika, że Jadwiga Wiśniewska, córka Adama i Heleny, zamieszkała w Warszawie przy ul. Lipowej 3, jest w piątym miesiącu ciąży, oświadcza, iż do całości spadku powołuje dziecko (lub w częściach równych dzieci), które urodzi się (lub które urodzą się) w następstwie obecnej ciąży Jadwigi Wiśniewskiej, córki Adama i Heleny, PESEL 80010188888. -----

§ 2. Notariusz poinformowała stawającego o treści art. 927 § 2 Kodeksu cywilnego. -----

§ 3. Stanisław Śliwiński oświadcza, że żąda rejestracji testamentu w Notarialnym Rejestrze Testamentów. -----

§ 4. Pobrano: -----

– takse notarialną na podstawie § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r. poz. 237 ze zm.) w kwocie ----- 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) -----

– 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.) w kwocie ----- 11,50 zł (jedenaście złotych pięćdziesiąt groszy). -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z nich. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Stanisław Śliwiński

Teresa Nowak – notariusz

Uwagi do wzoru nr 1

Zgodnie z treścią art. 927 § 2 k.c. dziecko w chwili otwarcia spadku już poczęte (*nasciturus*) może być spadkobiercą, jeżeli urodzi się żywe. Przesądza to o możliwości dokonania rozrządzeń testamentowych na rzecz dziecka nieurodzonego. Zgodnie z art. 972 k.c. dziecko takie ma również możliwość nabycia zapisu. Por. także art. 75, 142 i 182 k.r.o. i art. 446¹ k.c. zawierające regulacje szczególne dotyczące dziecka nieurodzonego.

Publikacja zawiera obszerny katalog przykładowych wzorów aktów notarialnych wraz z komentarzami, ujętych w blokach tematycznych odpowiadających:

- poszczególnym księgom Kodeksu cywilnego, tj. część ogólna, własność i inne prawa rzeczowe (obejmujący także zagadnienia z zakresu prawa lokalowego i spółdzielczego), zobowiązania, spadki;
- przepisom Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego;
- przepisom prawa o notariacie i przepisom szczególnym mającym istotne znaczenie w praktyce notarialnej.

Opracowanie zawiera także wzory obejmujące czynności, które nie wymagają zachowania formy aktu notarialnego, ale występują w praktyce notarialnej ze względu na żądanie stron. Zostało ono również wzbogacone o wzory, które w ostatnich latach zaczęły nabierać większego znaczenia w praktyce notarialnej, m.in.: protokoły okazania wiadomości SMS i otwarcia strony internetowej, oświadczenia o ustanowieniu fundacji, dokumenty dotyczące obrotu spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali z zasobów spółdzielni niemających tytułu prawnego do gruntu oraz czynności z elementem transgranicznym.

Autorzy uwzględnili nowe lub zmienione od czasu ukazania się poprzedniego wydania akty prawne, np.:

- nowe przepisy regulujące tryb składania przez notariuszy wniosków wieczystoksięgowych,
- przepisy dotyczące nabywania nieruchomości przez cudzoziemców oraz obrót nieruchomościami rolnymi i leśnymi,
- ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego,
- znowelizowane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o własności lokali,
- rozporządzenie (UE) nr 650/2012 dotyczące spraw spadkowych,
- ustawę o prawach konsumenta,
- znowelizowane przepisy ustaw o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz o podatku od spadków i darowizn,
- nową ustawę – Prawo wodne.

Opracowanie będzie stanowiło pomoc w codziennej pracy notariusza, a także osób zajmujących się przygotowaniem dokumentów potrzebnych do sporządzenia aktów notarialnych lub występujących w praktyce notarialnej – przede wszystkim sędziów, referendarzy sądowych, adwokatów i radców prawnych, a także aplikantów – nie tylko notarialnych.

Wzory pism zawarte w publikacji są dostępne w wersji elektronicznej do pobrania ze strony: www.wzory-akty-notarialne.wolterskluwer.pl – po wpisaniu zamieszczonego w książce kodu aktywacyjnego. Wzory można modyfikować i dostosowywać do własnych potrzeb.



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL
WWW.PROFINFO.PL

