

Tekst pochodzi z 2. wydania książki pt. „Akty notarialne. Praktyczne komentarze. Orzecznictwo” pod red. dra Andrzeja Jana Szeredy (C.H.Beck, 2019).

Repertorium A Nr/2019

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego października dwa tysiące dziewiętnastego roku (18.10.2019 r.) przede mną notariuszem *Julianem Dębowskim*, w siedzibie mojej kancelarii w Szczecinie przy al. Papieża Jana Pawła II Nr 17 stawili się: -----

1. *GENOWEFA SZEWC*, córka *Józefa* i *Beaty*, obywatelka Rzeczypospolitej Polskiej, posiadająca PESEL: 46121201258, jak oświadczyła zamieszkała w Szczecinie pod adresem 73-012 Szczecin, ul. Wiatraczna numer 8, której tożsamość stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego Nr CDF 545879 ważnego do 15.7.2025 r., -----
2. *FILIP DONTA*, syn *Arkadiusza* i *Marty*, obywatel Rzeczypospolitej Polskiej, posiadający PESEL: 88051408008, jak oświadczył zamieszkały w Szczecinie pod adresem 71-007 Szczecin, ul. Na zakręcie numer 44, którego tożsamość stwierdziłem na podstawie dowodu osobistego Nr CBA 879145 ważnego do 22.3.2026 r.-----

ZMIANA PIERWSZEŃSTWA OGRANICZONYCH PRAW RZECZOWYCH

§ 1.

1. Stawający oświadczyli, iż dla nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu Nr 8/10, o obszarze 0,1500 ha, położonej w Szczecinie przy ul. Wiatracznej (bez numeru) Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1S/00000008/8, w której dział IV (hipoteka) nie wykazuje żadnych wpisów i obciążeń, w żadnym z działów nie ujawniono wzmianek, natomiast w dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia) wpisano: -----

- 1) pod numerem 1 – użytkowanie całej nieruchomości na rzecz *Genowefy Szewc*, córki *Józefa* i *Beaty*, PESEL: 46121201258 – na podstawie umowy ustanowienia prawa użytkowania objętej aktem notarialnym Rep. A Nr 548/2008, sporządzonej dnia 2.2.2008 r. w kancelarii *Jana Zalesnego*, notariusza w Szczecinie; -----
- 2) pod numerem 2 – służebność gruntową przejazdu i przechodu pasem gruntu o szerokości 6 m (zaznaczony kolorem czerwonym na załączniku graficznym do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu) na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę gruntu Nr 8/15 wpisanej do Kw Nr SZ1S/00000009/9 – na podstawie umowy sprzedaży i ustanowienia służebności objętej aktem notarialnym Rep. A Nr 12458/2016, sporządzonej dnia 17.11.2016 r. w kancelarii *Dagmary Lord*, notariusza w Szczecinie. -----

2. Ponadto stawający oświadczyli, że właścicielem nieruchomości władnącej z tytułu służebności gruntowej opisanej w ust. 1 pkt 2 tego paragrafu, tj. działki gruntu Nr 8/15 objętej księgą wieczystą Nr SZ1S/00000009/9, jest *Filip Donta*, który zwrócił się do *Genowefy Szewc* – uprawnionej z tytułu prawa użytkowania całej nieruchomości – o zmianę pierwszeństwa przysługujących im ograniczonych praw rzeczowych, z uwagi na fakt, iż

ustanowione prawo użytkowania obciąża całą nieruchomość i powstało przed ustanowieniem służebności gruntowej, wobec czego nie ma możliwości wykonywania służebności gruntowej, co powoduje brak faktycznego dostępu dla działki Nr 8/15 do drogi publicznej – ul. Wiatracznej. -----

§ 2.

Stawający oświadczyli, iż nie są im znane inne osoby uprawnione z tytułu innych ograniczonych praw rzeczowych, w szczególności nie ujawniono w księdze wieczystej żadnych hipotek przymusowych. -----

§ 3.

Notariusz pouczył stawających o treści art. 250 Kodeksu cywilnego. -----

§ 4.

Genowefa Szewc jako uprawniona z tytułu prawa użytkowania nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 pkt 1 tego aktu oraz *Filip Donta* jako właściciel działki gruntu Nr 8/15 uprawniony z tytułu służebności gruntowej opisanej w § 1 ust. 1 pkt 2 tego aktu postanawiają zmienić pierwszeństwo przysługujących im ograniczonych praw rzeczowych w ten sposób, iż służebność gruntowa będzie miała wyższe pierwszeństwo od prawa użytkowania. -----

§ 5.

1. W związku z umową objętą tym aktem stawający wnoszą, aby notariusz, wykonując obowiązek wynikający z art. 92 § 4 ustawy z 14.2.1991 r. – Prawo o notariacie, złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek wieczystoksięgowy wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu, obejmujący żądanie wpisania w dziale III księgi wieczystej Nr SZ1S/00000008/8 (pod numerem wpisu 2 – pole 3.4.1.5) pierwszeństwa służebności gruntowej wpisanej pod numerem 2 przed prawem użytkowania wpisanym pod numerem 1. -----

2. Notariusz poinformował stawających o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 6.

1. Koszty związane z niniejszym aktem, w tym opłaty sądowe, ponosi *Filip Donta*. -----
2. Wypisy tego aktu można wydawać stronom i ich następcom prawnym, a także każdemu współwłaścicielowi nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr SZ1S/00000008/8, a także sądom, organom i innym instytucjom wskazanym w przepisach szczególnych. -----

§ 7.

Pobrano: -----

- 1) takse notarialną na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.6.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 272 ze zm.) (za umowę) w kwocie: ----- 200,00 zł,
- 2) takse notarialną na podstawie § 12 wyżej powołanego rozporządzenia (za trzy wypisy tego aktu) w kwocie: ----- 36,00 zł,
- 3) 23% podatku VAT od usługi notarialnej, zgodnie z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa pkt 1 ustawy z 11.3.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.), w kwocie: ----- 54,28 zł,
- 4) opłatę sądową (płatną gotówką) na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 6 ustawy z 28.7.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 300 ze zm.) (za inny wpis) w kwocie: ----- 60,00 zł,

5) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 16 rozporządzenia wskazanego w pkt 1 powyżej za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT w stawce 23% pobranym na podstawie ustawy opisanej w pkt 3 powyżej, w łącznej kwocie: ----- 246,00 zł.
Łącznie pobrano kwotę: ----- 598,28 zł
Opłaty wskazane w pkt 4 i 5 powyżej pobrane przy tym akcie będą zarejestrowane w Reperitorium A pod Nr złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----
Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

C.H.Beck