

Portale Notarile
Notaio.org

Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®

Tracce Prove Scritte
Concorso Notarile 1997

Atto inter vivos

Tizio, imprenditore edile, coniugato in regime di comunione legale con Caia, nel 1990 ha ereditato dal padre un ufficio in Roma, via Flaminia n. 80, costruito negli anni '50. Egli è anche amministratore unico della Alfa s.r.l., società con sede in Torino, via Roma n. 20, capitale di lire 100 milioni, avente ad oggetto la compravendita ed il commercio di immobili, iscritta nel Registro delle imprese di Torino in data 20 luglio 1996, proprietaria di un terreno edificabile in Civitavecchia.

Tizio intende cedere tale ufficio alla Alfa s.r.l., la quale è alla ricerca di locali in cui aprire una sede secondaria in Roma, in cambio del trasferimento, da parte della società, della suddetta area (che ha uguale valore) sulla quale egli ha in progetto di realizzare un intervento edificatorio.

Tizio vorrebbe, inoltre, che il bene così acquistato venisse a trovarsi, con riguardo al regime della comunione legale, nella medesima situazione giuridica in cui è l'unità immobiliare che andrà a cedere.

Il candidato, nelle vesti del notaio Romolo Romani di Roma, con studio in via Arenula n. 1, poiché sussistono tutti i presupposti occorrenti per la stipulazione dell'atto suddetto, provveda alla redazione del medesimo.

Il notaio, essendo afono per un improvviso, totale calo di voce, commette la lettura dell'atto al proprio praticante.

Nella parte teorica il candidato tratti:

1. della disciplina del contratto con se stesso e del conflitto di interessi, sia in campo negoziale, che in materia societaria;
2. della disciplina dei beni personali nel regime della comunione legale, prospettando, in particolare, con riferimento al caso di specie, i problemi che si sarebbero posti - e le eventuali, possibili soluzioni - nell'ipotesi in cui il coniuge di Tizio avesse rifiutato il proprio intervento.

Atto mortis causa

Tizio, coniugato con Mevia e padre di due figli, Primo e Secondo, volendo disporre per testamento pubblico, si reca dal notaio Romolo Romani di Roma, con studio ivi in via Giulia n. 10 e gli manifesta le sue volontà, chiedendogli i chiarimenti ed i suggerimenti perché le stesse possano essere realizzate nel rispetto delle norme imperative.

Vuole lasciare alla moglie Mevia la piena proprietà dell'appartamento costituente la loro casa di abitazione in Roma, via Arenula n. 1, nonché l'unità immobiliare costituente la loro residenza estiva a Fregene, lungomare n. 3, con tutto l'arredamento e le suppellettili in entrambe esistenti.

Valuta tale disposizione almeno un terzo dell'asse ereditario, ritenendo di aver soddisfatto in tal modo i diritti del coniuge.

Vuole lasciare all'associazione di volontariato Per gli anziani bisognosi, con sede in Roma, via Nomentana n. 50, regolarmente costituita, un piccolo fabbricato a due piani sito in Roma, via Nomentana n. 10, da adibire a casa di soggiorno per gli anziani.

Vuole lasciare ai figli Primo e Secondo tutta la sua residua proprietà, dando le seguenti disposizioni per la divisione da effettuarsi tra gli stessi.

Dichiara di essere proprietario nel Comune di Bracciano di due villette contigue dalle quali, mediante un unico viale di accesso, anch'esso di proprietà del testatore, si accede alla via Litoranea. Le villette hanno anche accesso (secondario) dalla via Augustea, attraverso un viale di proprietà esclusiva di Filano, in virtù di servitù costituita mediante atto ricevuto dallo stesso notaio.

Vuole che al figlio Primo sia attribuita la proprietà della villetta prossima alla via Litoranea, chiamata Miralago, insieme con la parte antistante di detto viale; al figlio Secondo la proprietà della villetta più lontana, chiamata Miramonti, insieme con la proprietà dell'antistante tratto di viale.

Vuole, altresì, che l'accesso alla villetta Miramonti sia assicurato mediante servitù di passaggio sul tratto di viale di pertinenza della villetta Miralago, con accesso dalla via Litoranea.

Vuole, infine, che i due figli provvedano ad estinguere la servitù di passaggio, attualmente esistente a carico del viale dell'amico Filano e a vantaggio delle villette.

Il candidato, nelle vesti del notaio Romolo Romani, dopo aver fornito a Tizio i richiesti chiarimenti in ordine alle possibili soluzioni, presumendo che le dette disposizioni soddisfino integralmente i diritti dei legittimari, rediga il testamento e, nella parte teorica, tratti dei diritti di riserva spettanti al coniuge superstite, delle disposizioni testamentarie a favore degli enti non riconosciuti e, infine, della costituzione e della rinuncia di servitù per testamento.

Ricorso di volontaria giurisdizione

Mevia e Caio, domiciliati in Roma, via De Gasperi n. 10, coniugati dal 1980 in regime di comunione legale e con un figlio minore, Lelio, si recano, unitamente a Sempronio, dal notaio Romolo Romani con studio in Roma via Arenula n.1 per stipulare la vendita del fondo Tuscolano, sito in Roma di cui Mevia è proprietaria.

Esibiscono al notaio:

1. atto di provenienza stipulato il 20 gennaio 1985 con il quale, in sede di riparto finale conseguente alla liquidazione della Alfa s.r.l. - costituita nel 1950 tra Mevia ed i suoi fratelli - a Mevia venne, tra l'altro, assegnato il fondo Tuscolano condotto in affitto da Sempronio, coltivatore diretto ed il contiguo fondo Corneliano con edificio, attualmente adibito a casa di abitazione di Mevia e della sua famiglia;
2. atto costitutivo di fondo patrimoniale, stipulato nel 1986, avente ad oggetto entrambi gli immobili.

I coniugi intendono vendere il fondo Tuscolano per il prezzo di lire 200 milioni, che Sempronio è disposto a pagare, somma corrispondente all'importo dei lavori indispensabili per ristrutturare la casa di abitazione, divenuta quasi inabitabile per imponente umidità, non potendo disporre altrimenti del denaro necessario.

Il notaio Romolo Romani, incaricato della stipula, rediga il necessario ricorso.

Nella parte teorica il candidato tratti:

- a) delle assegnazioni di beni immobili ai soci nelle società di capitali, in sede di riparto finale conseguente alla liquidazione, in collegamento con la normativa concernente i rapporti patrimoniali tra i coniugi;
- b) del regime concernente gli atti dispositivi dei beni costituiti in fondo patrimoniale;
- c) del regime di pubblicità degli atti costitutivi di fondo patrimoniale.

Portale Notarile

*N*otario.org



Dal 1999 il Sito dei Praticanti Notai®