

# Dziennik ustaw państwa

dla

królestw i krajów w Radzie państwa reprezentowanych.

Część XXXIV. — Wydana i rozesłana dnia 27 czerwca 1874.

**97.**

## Ustawa z dnia 2 czerwca 1874,

obowiązująca w Margrabstwie morawskiem,

o założeniu i wewnętrznym urządzeniu nowych ksiąg gruntowych w skutek uchwalonego przez sejm Margrabstwa morawskiego odstąpienia tego przedmiotu prawodawstwu państwa na zasadzie ustępu 2 §-u 12-go ustawy zasadniczej państwa z dnia 21 grudnia 1867 (Dz. u. p. Nr. 141).

Za zgodą obu Izb Rady państwa postanowiłem i stanowią co następuje:

### 1. Przepisy ogólne.

#### §. 1.

W Margrabstwie morawskiem założone będą nowe księgi gruntowe. Księgi gruntowe będą założone z urzędu.

#### §. 2.

Do ksiąg gruntowych wpisane będą wszelkie nieruchomości i wszelkie prawa, które mają być poczytane za nieruchomości.

Wyjmują się jednak od tego dobra publiczne jakoteż nieruchomości, mające stanowić przedmiot księgi dla kolei żelaznej, lub księgi górniczej.

### 2. Wewnętrzne urządzenie ksiąg gruntowych.

#### A. Księga główna.

#### §. 3.

Wykazy hipoteczne nieruchomości tabularnych, położonych w granicach Margrabstwa morawskiego z wyłączeniem okrążeń, razem wzięte, stanowią jedną księgę główną. Nieruchomości tabularne, położone w okrążeniach uważane będą co się tyczy tworzenia księgi głównej tak samo jak nieruchomości tabularne szląskie.

Zakładając księgi gruntowe, te nieruchomości w granicach margrabstwa morawskiego położone, uważać należy za tabularne, które w czasie, gdy ustawa niniejsza zacznie obowiązywać, będą w tabuli krajowej lub lenniczej, zapisane.

Zakładając jednak nowe księgi gruntowe można ciała hipoteczne, w wykazach hipotecznych lub lenniczych zapisane, przenieść na żądanie ich posiadaczy za zezwoleniem namiestnictwa i wydziału krajowego do ksiąg gruntowych tych gmin katastralnych, w których owe ciała hipoteczne leżą.

Po założeniu nowych ksiąg gruntowych, grunta, zapisane w księdze gruntowej, utrzymywanej dla nieruchomości nietabularnych, można dopisać do nieruchomości tabularnej tylko w razie jednoczesnego lub wcześniejszego wykreślenia z takowej, jeżeli nadto podatek, przypadający od gruntu, który ma być dopisanym, nie będzie znacznie większy niż podatek od gruntu wykreślonego. Sąd krajowy berneński, zanim pozwoli na to dopisanie, winien zasięgnąć opinii namiestnictwa i wydziału krajowego.

Co się tyczy nieruchomości nietabularnych, wykazy hipoteczne, obejmujące nieruchomości jednej gminy katastralnej, tworzą razem jedną księgę główną.

Większe gminy miejskie można podzielić dla łatwiejszego przeglądu na kilka dzielnic, stosownie do miejsca odgraniczonych i dla każdej z nich założyć osobną księgę główną.

W razie potrzeby założone będą tomy dodatkowe dla każdej z osobna księgi głównej.

#### a) Osnowa wykazu hipotecznego.

##### §. 4.

Jeden wykaz hipoteczny obejmować ma zwyczajnie tylko jedno ciało hipoteczne.

Atoli w księgach gruntowych, obejmujących nieruchomości nietabularne, można wyjątkowo wpisywać do jednego wykazu hipotecznego kilka ciał hipotecznych pomniejszej wartości, do jednego i tego samego właściciela należących, jeżeli nie ma obawy, aby w skutek tego stan hipoteczny uległ zawikłaniu.

##### §. 5.

Każda nieruchomość, będąca całością fizycznie złączoną, może stanowić samoistne ciało hipoteczne.

Kilka nieruchomości, do jednego i tego samego właściciela należących, można tylko wtedy połączyć w jedno ciało hipoteczne, jeżeli nie są rozmaicie obciążone i jeżeli także pod względem ograniczeń prawa własności nie ma pomiędzy nimi różnicy, lub jeżeli równocześnie z połączeniem usunięte będą przeszkody stojące na zawadzie.

#### b) Karty wykazu hipotecznego.

##### §. 6.

Każdy wykaz hipoteczny składa się z karty stanu majątkowego, z karty własności i z karty ciężarów.

##### §. 7.

Karta stanu majątkowego zawierać ma wszystkie części składowe ciała hipotecznego i te prawa rzeczowe, które są przywiązane do własności ciała hipotecznego lub jego części.

Oznaczenie części składowych ciała hipotecznego zgadzać się powinno z oznaczeniami w katastrze i na mapie katastralnej.

Jeżeli ciało hipoteczne ma nazwę powszechnie znaną, wyrazić takową należy w napisie karty stanu majątkowego.

W napisie tym uwidocznić należy, czy ciało hipoteczne nie znajduje się w stosunku niezupełnej własności.

#### §. 8.

Jeżeliby osnowa karty stanu majątkowego została w czemkolwiek zmieniona w skutek wpisu na innej karcie, dokonanego, zmianę taką uwidocznić należy z urzędu na karcie stanu majątkowego.

Jeżeli do wykazu gruntu służebnego wpisuje się służebność gruntową, wówczas tak to, jak i wszelką zmianę wpisu, uwidocznić należy z urzędu, jednocześnie z wpisem, w karcie stanu majątkowego władającego gruntu.

#### §. 9.

Karta własności służy do wpisywania praw własności tudzież ograniczeń, którym właściciel podlega co do swojej osoby pod względem wolności zarządzania majątkiem.

Nadto uwidocznić należy na karcie własności ograniczenia, na karcie ciężarów wpisywane, którym podlega każdy właściciel w rozrządzaniu ciałem hipotecznem lub jego częścią.

#### §. 10.

Karta ciężarów zawierać ma wszelkie prawa rzeczowe, na nieruchomości ciężące, jakoteż prawa, na tychże prawach nabyte, tudzież prawa odkupu, pierwokupna i dzierżawy i takie ograniczenia w rozrządzaniu ciałem hipotecznem lub jego częścią, którym podlega każdy właściciel obciążonej posiadłości.

#### §. 11.

Jeżeli jeden i ten sam wykaz hipoteczny obejmuje kilka ciał hipotecznych, natenczas wpisy, tyczące się każdego ciała hipotecznego, zamieszczać należy na karcie stanu majątkowego w osobnych odstępach, na dwóch zaś innych kartach dla wszystkich ciał hipotecznych w takim porządku, jak po sobie następują.

Wszystkie te ciała hipoteczne oznaczone będą na karcie stanu majątkowego osobnemi liczbami po sobie bieżącemi i do tych oznaczeń odwołać się należy na karcie własności i ciężarów obok wszystkich wpisów, tyczących się tego samego ciała hipotecznego; odwołując się, napisać należy liczby do oznaczenia służące, także literami.

Jeżeliby ciało hipoteczne, razem z innemi w jednym i tym samym wykazie hipotecznym zapisane, miano przenieść do innego wykazu hipotecznego, przenieść go należy ze wszystkiemi wpisami, odnoszącemi się do tego ciała hipotecznego.

## c) Rejestry.

## §. 12.

Z każdą księgą główną utrzymywane będą rejestry ciał hipotecznych, które się w nich zawierają, tudzież osób, dla których i przeciw którym skuteczniają się wpisy.

## B. Zbiór dokumentów.

## §. 13.

Dla wszystkich ksiąg głównych sądu utrzymywany będzie jeden spólny zbiór dokumentów.

Atoli dla księgi głównej nieruchomości tabularnych utrzymywać należy osobny zbiór dokumentów.

## 3. Postępowanie w zakładaniu ksiąg gruntowych.

## a) Władze wykonawcze.

## §. 14.

Księgi gruntowe zakładają sędziowie powiatowi nie wyjmując przełożonych sądów delegowanych miejsko powiatowych, lub ich zastępcy, pod bezpośrednim nadzorem prezesów sądu krajowego i sądów obwodowych lub urzędników sądowych, których ci wyznaczają.

Zastępcami sędziów powiatowych mogą być tylko tacy urzędnicy sądowi, którzy zdali egzamin sędziowski.

Jeżeliby stosunki urzędowe lub służbowe sądu powiatowego wzniewały obawę, że sędzia powiatowy nie zdoła założyć ksiąg gruntowych w sposobie odpowiednim lub w stosownym przeciągu czasu, prezes sądu krajowego wyższego może poruczyć to zadanie na czas potrzeby innemu urzędnikowi sądowemu, który zdał egzamin sędziowski a który będzie też umieszczony w sądzie powiatowym dla sprawowania służby czasowo.

Podobnie do założenia księgi gruntowej dla miasta, w którym trybunał pierwszej instancyi ma siedzibę, prezes tego trybunału może powołać według swego uznania jednego lub więcej urzędników sądowych w tymże trybunale obowiązki pełniących, w miejsce przełożonego sądu delegowanego miejsko powiatowego.

Urzędnicy sądowi, w taki sposób do zakładania ksiąg gruntowych, powołani, sprawować będą samodzielnie czynności, które ustawa niniejsza przekazuje sądom powiatowym i sędziom powiatowym.

## §. 15.

Urzędnik sądowy, dochodzeniami kierujący, przybrać powinien, do rozprawy ze stronami przysięgłego pisarza.

## b) Zarządzenia przygotowawcze.

## §. 16.

Dla przygotowania dochodzeń, które odbędą się dla każdej gminy katastralnej osobno, sporządzić należy na podstawie katastru jak najdokładniejszy spis nieruchomości, w gminie katastralnej położonych i ich posiadaczy, tudzież postarać się o kopię mapy katastralnej.

Jeżeli w gminie katastralnej są nieruchomości tabularne, sporządzić należy osobny spis tychże i postarać się nadto o kopie arkuszy mapy katastralnej, zawierających te nieruchomości.

### §. 17.

Dochodzenia odbywać się będą w gminie miejscowej, do której gmina katastralna należy, a na miejscu, o ile to jest potrzebnem do rozpoznania stanu rzeczy.

Dzień rozpoczęcia wyznacza się i podaje do wiadomości przez ogłoszenie, które podać należy w gazecie krajowej i obwieścić we wszystkich interesowanych i sąsiednich gminach, najmniej na dni czternaście przedtem. Ogłoszenie powinno zawierać uwagę, że każdy, którego zbadanie stosunków posiadania ze względu na jego własne prawa, obchodzi, może stanąć i przytaczać wszystko to, co jest zdolne prawa jego wyjaśnić i zabezpieczyć.

### §. 18.

Wszystkich wiadomych posiadaczy nieruchomości w gminie katastralnej położonych, których stan posiadania trzeba poddać dochodzeniu, wezwać należy, każdego z osobna, aby się stawili i polecić, aby przynieśli z sobą dokumenta wyjaśniające ich stosunki posiadania.

Posiadaczy, mieszkających w gminie miejscowej, w której dochodzenia odbywać się mają, wezwie zwierzchnik gminy.

Posiadaczy, mieszkających po za obrębem gminy, wezwie pisemnie urzędnik sądowy, kierujący dochodzeniami.

### §. 19.

Jeżeli wezwać wypada posiadaczy bezwłasnowolnych, których zastępcy prawni są niewiadomi i takich, których pobyt jest niewiadomy, a którzy nie ustanowili pełnomocników, ustanowi sąd powiatowy (§. 14) zastępców, aby ich reprezentowali na rozprawach, tyjących się założenia ksiąg gruntowych.

Jeżeli osoba wezwana nie stawia się a tok dochodzeń koniecznie tego wymaga, urzędnik sądowy, dochodzeniami kierujący, ustanowi dla niej zastępcę na jej koszta.

### §. 20.

Dochodzenia odbywać się będą w obecności dwóch doradców zaufnych, jako świadków sądowych, których wybierze reprezentacya gminy.

### e) Przedmiot i tok dochodzeń.

### §. 21.

Przedmiotem dochodzeń jest:

1. Sprawdzić dokładność i zupełność spisów nieruchomości tudzież map katastralnych i sprostować, jeżeli tak wypadnie, spisy jakoteż kopie map, w razie potrzeby z przybraniem przysięgłego znawcy.

2. Rozpoznać, które parcele gruntowe mają same w sobie stanowić osobne ciała hipoteczne a które połączyć z sobą należy, aby utworzyły ciała hipoteczne.

3. Rozpoznać prawa, z posiadaniem nieruchomości połączone, tudzież służebności polowe lub domowe, na takowych ciężące.

#### §. 22.

Do rozpoznawania praw i służebności w §. 21 pod l. 3 wzmiankowanych, o ile tyczą się nieruchomości, w księdze gruntowej, zapisanych, można przystąpić tylko wtedy, jeżeli takowe nie są jeszcze wpisane hipotecznie i tylko o tyle, o ile pod względem tych praw i służebności strony zupełnie się z sobą zgadzają.

Dochodzenia co do tych nieruchomości, które nie są wpisane do żadnej księgi gruntowej, rozszerzyć należy tak, aby oraz rozpoznane zostały prawa własności i ograniczenia, którym podlegają właściciele pod względem prawa zarządzania własnością.

Rozpoznawanie innych praw rzeczowych, w §. 21 pod l. 3 nie wzmiankowanych, mianowicie zaś praw hipotecznych, nie może być w żadnym razie przedmiotem dochodzeń.

O ile tu nie idzie o prawa hipoteczne, które na zasadzie §. 32 ustawy niniejszej do nowych ksiąg gruntowych przenieść należy, rozpoznawanie to jest celem postępowania, które będzie przedsięwzięte w myśl ustawy z dnia 25 lipca 1871 (Dz. u. p. Nr. 96).

#### §. 23.

Tworząc ciała hipoteczne (§. 21, l. 2) z nieruchomości, które już były wpisane do księgi gruntowej, wzięść należy za podstawę stan posiadania, tejsze księdze odpowiadający.

Nieruchomości, nie wpisane do księgi gruntowej a należące do jednego i tego samego posiadacza, który nie żąda, aby utworzono osobne ciała hipoteczne, będą połączone w jedno ciało hipoteczne, o ile połączeniu temu nie stoi na zawadzie przeszkoda ustawowa (§. 5). Czy zachodzi taka przeszkoda, zbadać należy jak najdokładniej i w tym celu wypytać posiadacza, przejrzeć akta sądowe i użyć innych stosownych środków

#### §. 24.

Jeżeli się pokaże, że części składowe ciała hipotecznego leżą w innej gminie katastralnej, zbadać potrzeba, które parcele w owej gminie położone, uważać się mają za należące do tego ciała hipotecznego.

Atoli pod względem nieruchomości tabularnych ograniczyć się należy tylko do wyszukania gmin katastralnych w których leżą wszystkie inne części składowe ciała hipotecznego.

#### §. 25.

Jeżeli strony nie mogą w sposobie przekonywającym udowodnić swoich twierdzeń lub roszczeń, albo, jeżeli wniesione będzie sprzeciwienie się tymże, rozpoznać należy ostatecznie rzeczywiste posiadanie a wynik tego dochodzenia służyć ma za podstawę do wszelkich późniejszych czynności urzędowych.

#### §. 26.

Wynik dochodzeń, jakoteż wszystkie ważniejsze oświadczenia stron wciągnąć należy do protokołu.

Protokół podpiszą osoby sądowe i doradcy zaufni gminy.

Nadto każda strona podpisze swoje oświadczenia; gdyby która z nich odmówiła podpisu, przyczynę tej odmowy zapisać należy w protokole.

W razie dochodzeń dotyczących się nieruchomości tabularnych spisać należy osobny protokół.

d) Sporządzanie i sprostowanie arkusza posiadania.

§. 27.

Skoro dochodzenia, dotyczące się gminy katastralnej, będą ukończone, sporządzić należy arkusze posiadania.

Tak dla każdego posiadacza wyłącznego, jak i dla każdego ogółu posiadaczy wspólnych sporządzić należy jeden lub więcej arkuszy posiadania, do których wpisywane będą porządkiem ciał hipotecznych wszystkie nieruchomości należące w gminie katastralnej do jednego i tego samego posiadacza albo do jednego i tego samego ogółu posiadaczy wspólnych, tudzież wszelkie wyniki dochodzeń, w §§. 21 i 22 przepisanych a odnoszących się do tych nieruchomości.

Jeżeli części składowe ciała hipotecznego leżą w innej gminie katastralnej, trzeba to zanotować w arkuszu posiadania.

§. 28.

Arkusze posiadania, jakoteż sprostowane spisy nieruchomości, kopie map katastralnych i protokoły dochodzeń wystawić należy najmniej na dwa tygodnie w urzędzie gminnym albo w innym miejscu, które wyznaczy urzędnik kierujący dochodzeniem, aby każdy mógł je tam przejrzeć.

Kierujący dochodzeniem wyznaczy jednocześnie dzień, w którym będą się odbywały dalsze dochodzenia, jeżeliby wystąpiono z zarzutami przeciwko dokładności arkuszy posiadania.

Dzień ten podać należy do wiadomości przez obwieszczenie które ma być umieszczone w gazecie krajowej i ogłosić go we wszystkich gminach interesowanych i sąsiednich.

§. 29.

Zarzuty przeciwko dokładności arkusza posiadania można wnosić ustnie lub na piśmie, tak do sądu powiatowego, jak nie mniej na dniu, w §. 28 wyznaczonym, do kierującego dochodzeniami.

Jeżeli zarzuty opierają się na takich faktach, które w czasie poprzednich dochodzeń nie były wiadome, zarządzić należy kroki do wyjaśnienia stanu rzeczy potrzebne.

Jeżeli zarzut okaże się uzasadnionym, arkusz posiadania będzie odpowiednio sprostowany.

e) Sporządzenie wykazów hipotecznych.

§. 30.

Skoro rozprawy, których powodem były zarzuty przeciwko arkuszom posiadania, zostaną ukończone, akta dotyczące się nieruchomości tabularnych przedstawić należy prezesowi trybunału, w którym księga gruntowa dla nieruchomości tabularnych jest utrzymywana, wszystkie zaś inne prezesowi trybunału pierwszej instancji w którego obrębie leży gmina katastralna, stanowiąca przedmiot dochodzeń, a to do sprawdzenia, czy dochodzenia odbyły się w sposobie ustawą przepisany.

Jeżeli będą dostrzeżone uchybienia, wydać należy stosowne rozporządzenie w celu ich usunięcia, lub w razie potrzeby zarządzić nowe dochodzenia.

Akta zgodne z przepisami lub sprostowane odesłać należy następnie do sądu, księgę gruntową utrzymywać mającego, który sporządzi wykazy hipoteczne.

Wykaz hipoteczny dla ciała hipotecznego tabularnego, którego części składowe leżą w więcej niż w jednej gminie katastralnej, sporządzony będzie dopiero wtedy, gdy nadejdą wszystkie arkusze posiadania, obejmujące części składowe tego ciała hipotecznego.

### §. 31.

Wykazy hipoteczne układane będą według przepisów ustawy niniejszej i przenieść do nich należy osnowę arkuszy posiadania.

Atoli arkusze posiadania, sporządzone w formie wykazów hipotecznych mogą być używane zamiast tychże wykazów, jeżeli wpisy czynią zadość przepisom ustawy o osnowie kart wykazu hipotecznego.

Pod tym samym warunkiem zamiast wykazów hipotecznych, które nowo mają być sporządzone lub niektórych ich kart można używać albo wyciągów hipotecznych, zastępujących miejsce ksiąg głównych albo części tychże wyciągów.

### §. 32.

Do wykazów hipotecznych tych nieruchomości, które dotychczas były zapisane w księdze gruntowej, przenieść należy wpisy hipoteczne, tyżące się tych nieruchomości, jeżeli przedmiot tychże wpisów odpowiada przepisom powszechnej ustawy o księgach gruntowych. Wpisów już wykreślonych nie trzeba jednak przenosić.

Jeżeli w przypadku, w ustępie 1 §-fu 22 wzmiankowanym, wysłedzono służebność na nieruchomości ciężająca, wpisać należy takową po ciężarach, które mają być przeniesione z urzędu.

Podobnież dawne wierzytelności prywatne, co do których nastąpiły warunki amortyzacyi, niebędą przenoszone, jeżeli obowiązany wniósł w czasie właściwym prośbę, aby ich nie przenoszono.

### §. 33.

Wykaz ciał hipotecznych nie tabularnych, których części składowe leżą w kilku gminach katastralnych, wniesione będą do księgi gruntowej tej gminy katastralnej, w której leży część składowa główna, o czem, jeżeli zachodzi wątpliwość, rozstrzyga oświadczenie posiadacza.

W podobny sposób postąpić należy, jeżeli po założeniu ksiąg gruntowych uzyskane będzie pozwolenie na połączenie kilku ciał hipotecznych w jedno ciało hipoteczne.

Atoli połączenie takie nie może nastąpić przed upływem terminu ustawą z dnia 25 lipca 1871 (Dz. u. p. Nr. 96) do zgłaszania się z prawami obciążającymi, wyznaczonego, bez względu czy się rozciąga na jeden czy na więcej obrotów sądowych.

Sporządzić należy i złożyć w księdze gruntowej spis wszystkich nieruchomości w gminie katastralnej położonych a należących do ciał hipotecznych nie zawartych w księdze gruntowej tej gminy, albo które na mocy §. 2 ustawy niniejszej nie mają być wpisane do księgi gruntowej. Jeżeli spis ten ma zawierać nieruchomości, wpisane do jakiej księgi publicznej, zamieścić je w nim należyćie szczegółami potrzebnymi do ich znalezienia.



## §. 34.

Skoro w postępowaniu, na mocy ustawy z dnia 25 lipca 1871 (Dz. u. p. Nr. 96) zarządzone, rozprawy będą ukończone i przeniesienie dawnych ciężarów, jeżeli sąd krajowy wyższy na mocy §. 18 owej ustawy, takowe zarządzi, przyjdzie do skutku: wykazy hipoteczne księgę główną stanowiąc mające, poznaczają należy liczbami bieżącymi, jeżeli tego pierwiej nie uczyniono i poprawiać po tyle razem, jak wypada. Stronice każdego tomu będą policzbowane a przełożony sądu napisze na pierwszej karcie ilość stronice i stwierdzi takową swoim podpisem i wyciśnięciem pieczęci urzędowej.

*f)* Zachowywanie aktów tyczących się założenia.

## §. 35.

Skończone księgi gruntowe, tudzież akta, tyczące się założenia ksiąg gruntowych, będą zachowywane w sądach przeznaczonych do utrzymywania tychże ksiąg.

**4. Powinności gmin.**

## §. 36.

Gminy są obowiązane dać lokale w którychby rozprawy urzędowe mogły się odbywać, mieć o nich należyte staranie, opalać je w razie potrzeby a czynności urzędowe popierać niesieniem pomocy jaka będzie potrzebną.

**5. Postępowanie w celu uzupełnienia lub odnowienia ksiąg gruntowych.**

## §. 37.

Przepisy, tyczące się postępowania co do zakładania ksiąg gruntowych, stosować należy odpowiednio i wtedy, gdy się w przyszłości zdarzy potrzeba uzupełnienia księgi gruntowej wpisaniem nieruchomości, niezaciągniętej jeszcze do żadnej księgi gruntowej albo gdy księga główna czyli też jej część zginie lub stanie się niezdatną do użytku i w skutek tego owa księga główna czyli też jej część będzie odnawiana.

**6. Wejście w moc obowiązującą i wykonanie ustawy niniejszej.**

## §. 38.

Ustawa niniejsza wejdzie w moc obowiązującą z dniem ogłoszenia.

## §. 39.

Wykonanie ustawy niniejszej porucza się ministrowi sprawiedliwości, który wyda potrzebne w tym celu rozporządzenia wykonawcze.

Schönbrunn, dnia 2 czerwca 1874.

**Franciszek Józef r. w.**

**Auersperg r. w.**

**Glaser r. w.**

## Ustawa z dnia 2 czerwca 1874,

obowiązująca w księstwie Górno i Dolno Szląskiem,

o założeniu i wewnętrznem urządzeniu nowych ksiąg gruntowych w skutek uchwalonego przez sejm księstwa Górno i Dolno Szląskiego odstąpienia tego przedmiotu prawodawstwu państwa na zasadzie ustępu 2 §-fu 12-go ustawy zasadniczej państwa z dnia 21 grudnia 1867 (Dz. u. p. Nr. 141).

Za zgodą obu Izb Rady państwa postanowiłem i stanowią co następuje:

### I. Przepisy ogólne.

#### §. 1.

W księstwie Górno i Dolno Szląskiem założone będą nowe księgi gruntowe. Księgi gruntowe będą założone z urzędu.

#### §. 2.

Do ksiąg gruntowych wpisane będą wszelkie nieruchomości i wszelkie prawa, które mają być poczytane za nieruchomości.

Wyjmują się jednak od tego dobra publiczne jakoteż nieruchomości, mające stanowić przedmiot księgi dla kolei żelaznej, lub księgi górniczej.

### 2. Wewnętrzne urządzenie ksiąg gruntowych.

#### A. Księga główna.

#### §. 3.

Wykazy hipoteczne nieruchomości tabularnych, położonych w granicach księstwa Górno i Dolno Szląskiego razem z okrążeniami morawskimi razem wzięte, stanowią dla obrębu każdego trybunału pierwszej instancji jedną księgę główną.

Zakładając księgi gruntowe, te nieruchomości położone w granicach księstwa Górno i Dolno Szląskiego razem z okrążeniami morawskimi, uważać należy za tabularne, które w czasie, gdy ustawa niniejsza zacznie obowiązywać, będą w tabuli krajowej lub lenniczej zapisane.

Zakładając jednak nowe księgi gruntowe można ciała hipoteczne, w wykazach hipotecznych lub lenniczych zapisane, przenieść na żądanie ich posiadaczy za zezwoleniem namiestnictwa i wydziału krajowego do ksiąg gruntowych tych gmin katastralnych, w których owe ciała hipoteczne leżą.

Po założeniu nowych ksiąg gruntowych, grunta, zapisane w księdze gruntowej, utrzymywanej dla nieruchomości nietabularnych, można dopisać do nieruchomości tabularnej tylko w razie jednoczesnego lub wcześniejszego wykreślenia z takowej, jeżeli nadto podatek, przypadający od gruntu, który ma być dopisanym, nie będzie znacznie większy niż podatek od gruntu wykreślonego. Właściwy trybunał pierwszej instancji, zanim na to dopisanie pozwoli, zasięgnąć powinien opinii namiestnictwa i wydziału krajowego.

Co się tyczy nieruchomości nietabularnych, wykazy hipoteczne, obejmujące nieruchomości jednej gminy katastralnej, tworzą razem jedną księgę główną.

Większe gminy miejskie można podzielić dla łatwiejszego przeglądu na kilka dzielnic, stosownie do miejsca odgraniczonych i dla każdej z nich założyć osobną księgę główną.

W razie potrzeby założone będą tomy dodatkowe dla każdej z osobna księgi głównej.

#### a) Osnowa wykazu hipotecznego.

##### §. 4.

Jeden wykaz hipoteczny obejmować ma zwyczajnie tylko jedno ciało hipoteczne.

Atoli w księgach gruntowych, obejmujących nieruchomości nietabularne, można wyjątkowo wpisywać do jednego wykazu hipotecznego kilka ciał hipotecznych pomniejszej wartości, do jednego i tego samego właściciela należących, jeżeli nie ma obawy, aby w skutek tego stan hipoteczny uległ zawikłaniu.

##### §. 5.

Każda nieruchomość, będąca całością fizycznie złączoną, może stanowić samoistne ciało hipoteczne.

Kilka nieruchomości, do jednego i tego samego właściciela należących, można tylko wtedy połączyć w jedno ciało hipoteczne, jeżeli nie są rozmaicie obciążone i jeżeli także pod względem ograniczeń prawa własności nie ma pomiędzy nimi różnicy, lub jeżeli równocześnie z połączeniem usunięte będą przeszkody stojące na zawadzie.

#### b) Karty wykazu hipotecznego.

##### §. 6.

Każdy wykaz hipoteczny składa się z karty stanu majątkowego, z karty własności i z karty ciężarów.

##### §. 7.

Karta stanu majątkowego zawierać ma wszystkie części składowe ciała hipotecznego i te prawa rzeczowe, które są przywiązane do własności ciała hipotecznego lub jego części.

Oznaczenie części składowych ciała hipotecznego zgadzać się powinno z oznaczeniami w katastrze i na mapie katastralnej.

Jeżeli ciało hipoteczne ma nazwę powszechnie znaną, wyrazić takową należy w napisie karty stanu majątkowego.

W napisie tym uwidocznic należy, czy ciało hipoteczne nie znajduje się w stosunku niezupełnej własności.

##### §. 8.

Jeżeliby osnowa karty stanu majątkowego została w czemkolwiek zmieniona w skutek wpisu na innej karcie, dokonanego, zmianę taką uwidocznic należy z urzędu na karcie stanu majątkowego.

Jeżeli do wykazu gruntu służebnego wpisuje się służebność gruntową, wówczas tak to, jak i wszelką zmianę wpisu, uwidocznic należy z urzędu, jednocześnie z wpisem, w karcie stanu majątkowego władającego gruntu.

## §. 9.

Karta własności służy do wpisywania praw własności tudzież ograniczeń, którym właściciel podlega co do swojej osoby pod względem wolności zarządzania majątkiem.

Nadto uwidocznic należy na karcie własności ograniczenia, na karcie ciężarów wpisywane, którym podlega każdy właściciel w rozrządzaniu ciałem hipotecznem lub jego częścią.

## §. 10.

Karta ciężarów zawierać ma wszelkie prawa rzeczowe, na nieruchomości ciężące, jakoteż prawa, na tychże prawach nabyte, tudzież prawa odkupu, pierwokupna i dzierżawy i takie ograniczenia w rozrządzaniu ciałem hipotecznem lub jego częścią, którym podlega każdy właściciel obciążonej posiadłości.

## §. 11.

Jeżeli jeden i ten sam wykaz hipoteczny obejmuje kilka ciał hipotecznych, natenczas wpisy, tyczące się każdego ciała hipotecznego, zamieszczać należy na karcie stanu majątkowego w osobnych odstępach, na dwóch zaś innych kartach dla wszystkich ciał hipotecznych w takim porządku, jak po sobie następują.

Wszystkie te ciała hipoteczne oznaczone będą na karcie stanu majątkowego osobnemi liczbami po sobie bieżącemi i do tych oznaczeń odwołać się należy na karcie własności i ciężarów obok wszystkich wpisów, tyczących się tego samego ciała hipotecznego; odwołując się, napisać należy liczby do oznaczenia służące, także literami.

Jeżeliby ciało hipoteczne, razem z innemi w jednym i tym samym wykazie hipotecznym zapisane, miano przenieść do innego wykazu hipotecznego, przenieść go należy ze wszystkiemi wpisami, odnoszącemi się do tego ciała hipotecznego.

## c) Rejestry.

## §. 12.

Z każdą księgą główną utrzymywane będą rejestry ciał hipotecznych, które się w nich zawierają, tudzież osób, dla których i przeciw którym skuteczniają się wpisy.

## B. Zbiór dokumentów.

## §. 13.

Dla wszystkich ksiąg głównych sądu utrzymywany będzie jeden spólny zbiór dokumentów.

Atoli dla księgi głównej nieruchomości tabularnych utrzymywać należy osobny zbiór dokumentów.

**3. Postępowanie w zakładaniu ksiąg gruntowych.**

## a) Władze wykonawcze.

## §. 14.

Księgi gruntowe zakładają sędziowie powiatowi nie wyjmując przełożonych sądów delegowanych miejsko powiatowych, lub ich zastępcy, pod bezpośrednim

nadzorem prezesów sądu krajowego i sądów obwodowych lub urzędników sądowych, których ci wyznaczają.

Zastępcami sędziów powiatowych mogą być tylko tacy urzędnicy sądowi, którzy zdali egzamin sędziowski.

Jeżeliby stosunki urzędowe lub służbowe sądu powiatowego wzniewały obawę, że sędzia powiatowy nie zdoła założyć ksiąg gruntowych w sposobie odpowiednim lub w stosownym przeciągu czasu, prezes sądu krajowego wyższego może poruczyć to zadanie na czas potrzeby innemu urzędnikowi sądowemu, który zdał egzamin sędziowski a który będzie też umieszczony w sądzie powiatowym dla sprawowania służby czasowo.

Podobnież do założenia księgi gruntowej dla miasta, w którym trybunał pierwszej instancyi ma siedzibę, prezes tego trybunału może powołać według swego uznania jednego lub więcej urzędników sądowych w tymże trybunale obowiązki pełniących, w miejsce przełożonego sądu delegowanego miejsko powiatowego.

Urzędnicy sądowi, w taki sposób do zakładania ksiąg gruntowych, powołani, sprawować będą samodzielnie czynności, które ustawa niniejsza przekazuje sądom powiatowym i sędziom powiatowym.

#### §. 15.

Urzędnik sądowy, dochodzeniami kierujący, przybrać powinien, do rozprawy ze stronami przysięgłego pisarza.

#### b) Zarządzenia przygotowane.

#### §. 16.

Dla przygotowania dochodzeń, które odbędą się dla każdej gminy katastralnej osobno, sporządzić należy na podstawie katastru jak najdokładniejszy spis nieruchomości, w gminie katastralnej położonych i ich posiadaczy, tudzież postarać się o kopię mapy katastralnej.

Jeżeli w gminie katastralnej są nieruchomości tabularne, sporządzić należy osobny spis tychże i postarać się nadto o kopie arkuszy mapy katastralnej, zawierających te nieruchomości.

#### §. 17.

Dochodzenia odbywać się będą w gminie miejscowej, do której gmina katastralna należy, a na miejscu, o ile to jest potrzebnem do rozpoznania stanu rzeczy.

Dzień rozpoczęcia wyznacza się i podaje do wiadomości przez ogłoszenie, które podać należy w gazecie krajowej i obwieścić we wszystkich interesowanych i sąsiednich gminach, najmniej na dni czternaście przedtem. Ogłoszenie powinno zawierać uwagę, że każdy, którego zbadanie stosunków posiadania ze względu na jego własne prawa, obchodzi, może stanąć i przytaczać wszystko to, co jest zdolne prawa jego wyjaśnić i zabezpieczyć.

#### §. 18.

Wszystkich wiadomych posiadaczy nieruchomości w gminie katastralnej położonych, których stan posiadania trzeba poddać dochodzeniu, wezwać należy, każdego z osobna, aby się stawili i polecić, aby przynieśli z sobą dokumenta wyjaśniające ich stosunki posiadania.

Posiadaczów, mieszkających w gminie miejscowej, w której dochodzenia odbywać się mają, wezwie zwierzchnik gminy.

Posiadaczów, mieszkających po za obrębem gminy, wezwie pisemnie urzędnik sądowy, kierujący dochodzeniami.

### §. 19.

Jeżeli wezwać wypada posiadaczów bezwłasnowolnych, których zastępcy prawni są niewiadomi i takich, których pobyt jest niewiadomy, a którzy nie ustanowili pełnomocników, ustanowi sąd powiatowy (§. 14) zastępców, aby ich reprezentowali na rozprawach, dotyczących się założenia ksiąg gruntowych.

Jeżeli osoba wezwana nie stawia się a tok dochodzeń koniecznie tego wymaga, urzędnik sądowy, dochodzeniami kierujący, ustanowi dla niej zastępcę na jej koszta.

### §. 20.

Dochodzenia odbywać się będą w obecności dwóch doradców zaufnych, jako świadków sądowych, których wybierze reprezentacya gminy.

### c) Przedmiot i tok dochodzeń.

#### §. 21.

Przedmiotem dochodzeń jest:

1. Sprawdzić dokładność i zupełność spisów nieruchomości tudzież map katastralnych i sprostować, jeżeli tak wypadnie, spisy jakoteż kopie map, w razie potrzeby z przybraniem przysięgłego znawcy.

2. Rozpoznać, które parcele gruntowe mają same w sobie stanowić osobne ciała hipoteczne a które połączyć z sobą należy, aby utworzyły ciała hipoteczne.

3. Rozpoznać prawa, z posiadaniem nieruchomości połączone, tudzież służebności polowe lub domowe, na takowych ciężące.

#### §. 22.

Do rozpoznawania praw i służebności w §. 21 pod l. 3 wzmiankowanych, o ile tyczą się nieruchomości, w księdze gruntowej, zapisanych, można przystąpić tylko wtedy, jeżeli takowe nie są jeszcze wpisane hipotecznie i tylko o tyle, o ile pod względem tych praw i służebności strony zupełnie się z sobą zgadzają.

Dochodzenia co do tych nieruchomości, które nie są wpisane do żadnej księgi gruntowej, rozszerzyć należy tak, aby oraz rozpoznane zostały prawa własności i ograniczenia, którym podlegają właściciele pod względem prawa zarządzania własnością.

Rozpoznawanie innych praw rzeczowych, w §. 21 pod l. 3 nie wzmiankowanych, mianowicie zaś praw hipotecznych, nie może być w żadnym razie przedmiotem dochodzeń.

O ile tu nie idzie o prawa hipoteczne, które na zasadzie §. 32 ustawy niniejszej do nowych ksiąg gruntowych przenieść należy, rozpoznawanie to jest celem postępowania, które będzie przedsięwzięte w myśl ustawy z dnia 25 lipca 1871 (Dz. u. p. Nr. 96).

## §. 23.

Tworząc ciała hipoteczne (§. 21, l. 2) z nieruchomości, które już były wpisane do księgi gruntowej, wzięść należy za podstawę stan posiadania, tejsze księdze odpowiadający.

Nieruchomości, nie wpisane do księgi gruntowej a należące do jednego i tego samego posiadacza, który nie żąda, aby utworzono osobne ciała hipoteczne, będą połączone w jedno ciało hipoteczne, o ile połączeniu temu nie stoi na zawadzie przeszkoda ustawowa (§. 5). Czy zachodzi taka przeszkoda, zbadać należy jak najdokładniej i w tym celu wypytać posiadacza, przejrzeć akta sądowe i użyć innych stosownych środków

## §. 24.

Jeżeli się pokaże, że części składowe ciała hipotecznego leżą w innej gminie katastralnej, zbadać potrzeba, które parcele w owej gminie położone, uważać się mają za należące do tego ciała hipotecznego.

Atoli pod względem nieruchomości tabularnych ograniczyć się należy tylko do wyszukania gmin katastralnych w których leżą wszystkie inne części składowe ciała hipotecznego.

## §. 25.

Jeżeli strony nie mogą w sposobie przekonywającym udowodnić swoich twierdzeń lub roszczeń, albo, jeżeli wniesione będzie sprzeciwienie się tymże, rozpoznać należy ostatecznie rzeczywiste posiadanie a wynik tego dochodzenia służyć ma za podstawę do wszelkich późniejszych czynności urzędowych.

## §. 26.

Wynik dochodzeń, jakoteż wszystkie ważniejsze oświadczenia stron wciągnąć należy do protokołu.

Protokół podpiszą osoby sądowe i doradcy zaufni gminy.

Nadto każda strona podpisze swoje oświadczenia; gdyby która z nich odmówiła podpisu, przyczynę tej odmowy zapisać należy w protokole.

W razie dochodzeń tyczących się nieruchomości tabularnych spisać należy osobny protokół.

*d)* Sporządzanie i sprostowanie arkusza posiadania.

## §. 27.

Skoro dochodzenia, tyczące się gminy katastralnej, będą ukończone, sporządzić należy arkusze posiadania.

Tak dla każdego posiadacza wyłącznego, jak i dla każdego ogółu posiadaczy spółnych sporządzić należy jeden lub więcej arkuszy posiadania, do których wpisywane będą porządkiem ciał hipotecznych wszystkie nieruchomości należące w gminie katastralnej do jednego i tego samego posiadacza albo do jednego i tego samego ogółu posiadaczy spółnych, tudzież wszelkie wyniki dochodzeń, w §§. 21 i 22 przepisanych a odnoszących się do tych nieruchomości.

Jeżeli części składowe ciała hipotecznego leżą w innej gminie katastralnej, trzeba to zanotować w arkuszu posiadania.

### §. 28.

Arkusze posiadania, jakoteż sprostowane spisy nieruchomości, kopie map katastralnych i protokoły dochodzeń wystawić należy najmniej na dwa tygodnie w urzędzie gminnym albo w innem miejscu, które wyznaczy urzędnik kierujący dochodzeniem, aby każdy mógł je tam przejrzeć.

Kierujący dochodzeniem wyznaczy jednocześnie dzień, w którym będą się odbywały dalsze dochodzenia, jeżeliby wystąpiono z zarzutami przeciwko dokładności arkuszków posiadania.

Dzień ten podać należy do wiadomości przez obwieszczenie które ma być umieszczone w gazecie krajowej i ogłosić go we wszystkich gminach interesowanych i sąsiednich.

### §. 29.

Zarzuty przeciwko dokładności arkusza posiadania można wnosić ustnie lub na piśmie, tak do sądu powiatowego, jak nie mniej na dniu, w §. 28 wyznaczonym, do kierującego dochodzeniami.

Jeżeli zarzuty opierają się na takich faktach, które w czasie poprzednich dochodzeń nie były wiadome, zarządzić należy kroki do wyjaśnienia stanu rzeczy potrzebne.

Jeżeli zarzut okaże się uzasadnionym, arkusz posiadania będzie odpowiednio sprostowany.

### e) Sporządzenie wykazów hipotecznych.

### §. 30.

Skoro rozprawy, których powodem były zarzuty przeciwko arkuszom posiadania, zostaną ukończone, akta przedstawić należy prezesowi trybunału, w którego obrębie odbywały się dochodzenia do sprawdzenia, czy dochodzenia odbyły się w sposobie ustawą przepisany.

Jeżeli będą dostrzeżone uchybienia, wydać należy stosowne rozporządzenie w celu ich usunięcia, lub w razie potrzeby zarządzić nowe dochodzenia.

Akta zgodne z przepisami lub sprostowane odesłać należy następnie do sądu, księgę gruntową utrzymywać mającego, który sporządzi wykazy hipoteczne.

Wykaz hipoteczny dla ciała hipotecznego tabularnego, którego części składowe leżą w więcej niż w jednej gminie katastralnej, sporządzony będzie dopiero wtedy, gdy nadejdą wszystkie arkusze posiadania, obejmujące części składowe tego ciała hipotecznego.

### §. 31.

Wykazy hipoteczne układane będą według przepisów ustawy niniejszej i przeniesić do nich należy osnowę arkuszków posiadania.

Atoli arkusze posiadania, sporządzone w formie wykazów hipotecznych mogą być używane zamiast tychże wykazów, jeżeli wpisy czynią zadość przepisom ustawy o osnowie kart wykazu hipotecznego.



Pod tym samym warunkiem zamiast wykazów hipotecznych, które nowo mają być sporządzone lub niektórych ich kart można używać albo wyciągów hipotecznych, zastępujących miejsce ksiąg głównych albo części tychże wyciągów.

### §. 32.

Do wykazów hipotecznych tych nieruchomości, które dotychczas były zapisane w księdze gruntowej, przenieść należy wpisy hipoteczne, tyjące się tych nieruchomości, jeżeli przedmiot tychże wpisów odpowiada przepisom powszechnej ustawy o księgach gruntowych. Wpisów już wykreślonych nie trzeba jednak przenosić.

Jeżeli w przypadku, w ustępie 1 §-fu 22 wzmiankowanym, wysłdzono służebność na nieruchomości ciężająca, wpisać należy takową po ciężarach, które mają być przeniesione z urzędu.

Podobnie dawne wierzytelności prywatne, co do których nastąpiły warunki amortyzacyi, niebędą przenoszone, jeżeli obowiązany wniósł w czasie właściwym prośbę, aby ich nie przenoszono.

### §. 33.

Wykazy ciał hipotecznych nie tabularnych, których części składowe leżą w kilku gminach katastralnych, wniesione będą do księgi gruntowej tej gminy katastralnej, w której leży część składowa główna, o czem, jeżeli zachodzi wątpliwość, rozstrzyga oświadczenie posiadacza.

W podobny sposób postąpić należy, jeżeli po założeniu ksiąg gruntowych uzyskane będzie pozwolenie na połączenie kilku ciał hipotecznych w jedno ciało hipoteczne.

Atoli połączenie takie nie może nastąpić przed upływem terminu ustawą z dnia 25 lipca 1871 (Dz. u. p. Nr. 96) do zgłaszania się z prawami obciążającymi, wyznaczonego, bez względu czy się rozciąga na jeden czy na więcej obrotów sądowych.

Sporządzić należy i złożyć w księdze gruntowej spis wszystkich nieruchomości w gminie katastralnej położonych a należących do ciał hipotecznych nie zawartych w księdze gruntowej tej gminy, albo które na mocy §. 2 ustawy niniejszej nie mają być wpisane do księgi gruntowej. Jeżeli spis ten ma zawierać nieruchomości, wpisane do jakiej księgi publicznej, zamieścić je w nim należy z szcze-gółami potrzebnymi do ich znalezienia.

### §. 34.

Skoro w postępowaniu, na mocy ustawy z dnia 25 lipca 1871 (Dz. u. p. Nr. 96) zarządzone, rozprawy będą ukończone i przeniesienie dawnych ciężarów, jeżeli sąd krajowy wyższy na mocy §. 18 owej ustawy, takowe zarządzi, przyjdzie do skutku: wykazy hipoteczne księgę główną stanowić mające, pooznaczać należy liczbami bieżącymi, jeżeli tego pierwiej nie uczyniono i poprawiać po tyle razem, jak wypada. Stronice każdego tomu będą policzbowane a przełożony sądu napisze na pierwszej karcie ilość stron i stwierdzi takową swoim podpisem i wyciśnięciem pieczęci urzędowej.

f) Zachowywanie aktów tyczących się założenia.

§. 35.

Skończone księgi gruntowe, tudzież akta, tyczące się założenia ksiąg gruntowych, będą zachowywane w sądach przeznaczonych do utrzymywania tychże ksiąg.

**4. Powinności gmin.**

§. 36.

Gminy są obowiązane dać lokale w którychby rozprawy urzędowe mogły się odbywać, mieć o nich należyte staranie, opalać je w razie potrzeby a czynności urzędowe popierać niesieniem pomocy jaka będzie potrzebną.

**5. Postępowanie w celu uzupełnienia lub odnowienia ksiąg gruntowych.**

§. 37.

Przepisy, tyczące się postępowania co do zakładania ksiąg gruntowych, stosować należy odpowiednio i wtedy, gdy się w przyszłości zdarzy potrzeba uzupełnienia księgi gruntowej wpisaniem nieruchomości, niezaciągniętej jeszcze do żadnej księgi gruntowej albo gdy księga główna czyli też jej część zginie lub stanie się niezdatną do użytku i w skutek tego owa księga główna czyli też jej część będzie odnawiana.

**6. Wejście w moc obowiązującą i wykonanie ustawy niniejszej.**

§. 38.

Ustawa niniejsza wejdzie w moc obowiązującą z dniem ogłoszenia.

§. 39.

Wykonanie ustawy niniejszej porucza się ministrowi sprawiedliwości, który wyda potrzebne w tym celu rozporządzenia wykonawcze.

Schönbrunn, dnia 2 czerwca 1874.

**Franciszek Józef r. w.**

**Auersperg r. w.**

**Glaser r. w.**