

# Dziennik ustaw państwa

dla

królestw i krajów w Radzie państwa reprezentowanych.

Część XLVI. — Wydana i rozesłana dnia 12. czerwca 1912.

Treść: № 114. Rozporządzenie w sprawie wykonania ustawy o prawie budowli.

## 114.

### Rozporządzenie Ministra sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem robót publicznych, Ministrem spraw wewnętrznych i Ministrem skarbu z dnia 11. czerwca 1912

w sprawie wykonania ustawy o prawie budowli.

Celem wykonania I. i II. rozdziału ustawy z dnia 26. kwietnia 1912, Dz. u. p. Nr. 86 o prawie budowli, rozporządza się:

#### § 1.

Kościół, prebendy, zakłady lub społeczności kościelne oraz zakłady lub związki o celach dobra powszechnego mogą według § 2. ustawy tylko wówczas ustanawiać na gruntach swoich prawo budowli, jeżeli polityczna władza krajowa ustali w każdym przypadku z osobna, że ustanowienie prawa budowli odpowiada interesowi publicznemu. Takie orzeczenie władzy administracyjnej jest dla sądu obowiązujące i musi się je wykazać przez dołączenie odnośnego dokumentu do prośby o wpis prawa budowli do księgi gruntowej. Proszący o wpis prawa budowli winien przeto postarać się o orzeczenie takie przed wniesieniem prośby.

Jeżeli zakład lub związek postawi odnośny wniosek powołując się na swoją działalność o celach dobra powszechnego, wówczas winna polityczna władza krajowa oświadczyć się również co do tej kwestyi wstępnej.

#### § 2.

Ustawa nie zawiera wcale ograniczenia pojęcia dobra powszechnego, jakie należy wyprowadzać ze znaczenia tych słów. Pojęcie to można rozumieć w najszerszym znaczeniu i przeciwstawiać mu działalność, podejmowaną wyłącznie lub przeważnie w interesie poszczególnych osób. Fundacje, stowarzyszenia budowlane, spółki budowlane i związki budowlane należy uważać za zakłady lub zjednoczenia o celach dobra powszechnego w szczególności wówczas, jeżeli

- a) służą na podstawie swych statutów do polepszenia stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności i dążą wyłącznie lub przynajmniej przeważnie do celów, przytoczonych w § 4. ustawy z dnia 22 grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242 (budowa małych mieszkań, nabywanie przeznaczonych na ten cel gruntów, nabywanie domów z małymi mieszkaniami, albo domów, które ma się przekształcić lub przebudować na małe mieszkania);
- b) ich statuty ograniczają dywidendę, przypadającą do rozdziału pomiędzy członków, na najwyżej pięć procent wpłaconych udziałów

oraz zapewniają członkom na wypadek rozwiązania spółki jedynie zwrot wpłaconych kwot udziałowych, zaś ewentualną resztę majątku spółki przeznaczają na cele dobra powszechnego (§ 12. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242).

Jeżeli Ministerstwo robót publicznych uzna fundację lub zjednoczenie budowlane na podstawie § 30. statutu państwowego funduszu pieczy nad mieszkaniami dla mieszkań małych (obwieszczenie Ministerstwa robót publicznych z dnia 9. lutego 1912, Dz. u. p. Nr. 28) za instytucję o celach dobra powszechnego w rozumieniu ustawy o funduszu pieczy nad mieszkaniami (§ 12. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242), wówczas należy w każdym razie uważać tę fundację lub to zjednoczenie budowlane także za instytucję o celach dobra powszechnego po myśli ustawy o prawie budowli.

### § 3.

Starając się o orzeczenie władzy administracyjnej należy przedłożyć umowy o prawo budowli, oraz inne dokumenty, potrzebne w danym razie do rozstrzygnięcia pytania, czy zachodzi interes publiczny. Zakłady i związki, które z powołaniem się na swoją działalność o celach dobra powszechnego chcą ustanowić prawo budowli na swych gruntach, winny nadto dostarczyć dokumentów (statutów, sprawozdań itp.) celem wyjaśnienia tej kwestyi wstępnej.

### § 4.

Polityczna władza krajowa winna przeprowadzić dochodzenia, potrzebne do wydania orzeczenia; może zasięgnąć w szczególności opinii właściwego w danej miejscowości wydziału mieszkaniowego, władz gminnych, zakładów ubezpieczenia społecznego oraz zjednoczeń, które mają na celu poprawę stosunków mieszkaniowych. Z powodu tych dochodzeń nie może jednak wydanie orzeczenia doznąć zwłoki ponad konieczną potrzebę. Władzom i korporacyom, od których żąda się opinii, należy wyznaczyć odpowiednio obliczony i możliwie krótki termin i wydać orzeczenie po upływie tego terminu bez względu na brak opinii. Jeżeli chodzi o zakład lub związek o celach dobra powszechnego winna polityczna władza krajowa umieścić w tekście orzeczenia stwierdzającego, że ustanowienie prawa budowli odpowiada interesowi publicznemu, także oświadczenie, iż władza ta stwierdziła kwestyę wstępną co do celów dobra powszechnego.

### § 5.

Od orzeczenia politycznej władzy krajowej służy rekurs stosownie do ustawy z dnia 12. maja

1896, Dz. u. p. Nr. 101. Jeżeli chodzi o ustanowienie prawa budowli w celu urządzenia mieszkań należy rozstrzygnięcie rekursu do Ministerstwa robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem spraw wewnętrznych, w każdym innym wypadku do Ministerstwa spraw wewnętrznych w porozumieniu z innymi interesowanymi Ministerstwami.

### § 6.

Jeżeli prośbie o wpis prawa budowli może stać się zadość podług stanu księgi gruntowej i przedłożonych dokumentów, należy prośbę tę zanotować na karcie ciężarów tego wykazu hipotecznego, w którym prawo budowli ma być ustanowione.

### § 7.

Jeżeli parcele, na których ustanawia się prawo budowli, tworzą tylko pewną część ciała hipotecznego, wówczas należy parcele te odpisać i przenieść do nowego wykazu hipotecznego; na karcie ciężarów tego wykazu należy zanotować prośbę o wpis prawa budowli.

Przepisy o dalszem postępowaniu mieszczą się w §§ 13. do 14. ustawy z dnia 26. kwietnia 1912, Dz. u. p. Nr. 86. Jeżeli parcele, na których ustanawia się prawo budowli, zostaną przeniesione do nowego wykazu hipotecznego, należy w uchwale, dotyczącej wezwania do zgłoszenia opłat po myśli § 13., ustęp 2. ustawy, mających prawo pierwszeństwa, wymienić również wykaz hipoteczny, w którym odpisano powyższe parcele.

### § 8.

Prowadzący księgi gruntowe winien każdą zezwoloną adnotację prośby o wpis prawa budowli wciągnąć do rejestru, tudzież zanotować dzień, w którym doręczono interesowanemu wezwania do zgłoszenia (§ 13., ustęp 2. ustawy) oraz pretensyę, zgłoszone wskutek tego wezwania, tudzież przestrzegać dotrzymania czternastodniowego względnie sześćdziesięciodniowego terminu. Po upływie tego terminu ma prowadzący księgi gruntowe złożyć sądowi sprawozdanie według przepisu § 29. instrukcyi o wykonaniu powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

### § 9.

Jeżeli w czasie oznaczonym w wezwaniu nie zgłoszono żadnych pretensyi, którym służy prawo pierwszeństwa, albo też wykazano zapłatę lub zabezpieczenie zgłoszonych pretensyi, wówczas należy bez ponownej prośby o wpis wciągnąć ustanowienie prawa budowli na karcie ciężarów ciała hipotecznego, które ma być obciążone i utworzyć równocześnie dla wpisanego prawa budowli osobny wykaz hipoteczny.



## § 10.

Nowy wykaz hipoteczny, który ma być utworzony dla prawa budowlu, należy oznaczyć liczbą, następującą po ostatnim wykazie odnośnej gminy katastralnej.

Rodzaj tego wykazu hipotecznego należy oznaczyć umieszczeniem na środku karty stanu majątkowego u góry nazwy „Wykaz prawa budowlu”. Wydrukowane słowa: liczba pozycyi, liczba katastralna i oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy) należy przekreślić czerwonym atramentem i wpisać przez całą szerokość strony pierwszego oddziału karty stanu majątkowego: „Prawo budowlu na czas do.....19.. w wykazie hipotecznym liczba.....gminy katastralnej....., składającym się z parceli budowlanej..... Nr. domu.....i parceli.....”.

W drugim oddziale karty stanu majątkowego należy zanotować utworzenie nowego wykazu.

Na karcie własności wykazu prawa budowlu należy zamiast właściciela parceli wpisać właściciela prawa budowlu. Przepisy obowiązujące co do innych wpisów na tejże karcie, jakoteż na karcie ciężarów nie doznają zmiany.

## § 11.

Sąd ksiąg gruntowych ma prowadzić co do wszystkich wykazów prawa budowlu rejestr alfabetyczny według nazwisk właścicieli prawa budowlu; rejestr winien obejmować następujące rubryki:

1. Imię i nazwisko właściciela prawa budowlu i inne znamiona, służące do oznaczenia osoby;
2. liczbę wykazu prawa budowlu;
3. nazwę gminy katastralnej;
4. uwagę.

## § 12.

Równocześnie z wydaniem uchwały w sprawie utworzenia wykazu prawa budowlu winien sąd wygotować kartę liczebną według dołączonego wzoru. Kartę tę ma wypełnić sędzia na podstawie umowy o prawo budowlu i innych dokumentów, dołączonych do wniosku strony. Wzywianie osób do udzielenia informacji, tudzież przeprowadzanie dochodzeń tylko w tym celu, aby wypełnić kartę liczebną, jest niedopuszczalne. Rubryki karty liczebnej, których nie można wypełnić na podstawie aktu, pozostaną niewypełnione.

Z wypełnioną kartą liczebną należy postępować w ciągu roku według przepisu § 399. p. czyn. Karty liczebne co do wszystkich utworzonych w ciągu roku wykazów prawa budowlu należy przedkładać do końca stycznia następnego roku bez sprawozdania wprost Ministerstwu sprawiedliwości.

<b>Hochenburger</b> wlr.	<b>Zaleski</b> wlr.
<b>Heinold</b> wlr.	<b>Trnka</b> wlr.

**Przykład na wpisy na karcie ciężarów wykazu macierzystego  
l. 502 ks. gr. Alsergrund.**

Liczba pozycji	W p i s	K	h
$\frac{1}{v 2}$	<p style="text-align: center;">Weszło dnia 3. lipca 1912, l. t. 7856.</p> <p style="text-align: center;"><u>Notuje się</u> prośbę o wpis prawa budowli.</p>		
$\frac{2}{ad 1}$	<p style="text-align: center;">Weszło dnia 26. lipca 1912, l. t. 8427.</p> <p style="text-align: center;">Na podstawie umowy o prawo budowli z dnia 30. czerwca 1912 intabuluje się prawo budowli na czas do dnia 1. czerwca 1950 na rzecz Karola Müllera według porządku adnotacyi pod liczbą pozycyi 1. i wykreśla się tę adnotację. Dla prawa budowli tworzy się wykaz hipoteczny l. 1135. niniejszej gminy katastralnej.</p>		

Przykład na wykaz prawa budowl.

## A.

Liczba wykazu hipotecznego: 1135.

Gmina katastralna: Alsergrund.

Powiat sądowy: Wiedeń.

## Wykaz prawa budowl.

Liczba pozycji	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy)	Liczba pozycji	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy)
<p>Prawo budowl na czas do dnia 1. czerwca 1950 w wykazie hipotecznym liczba 502., gminy katastralnej Alsergrund, składającym się z parceli budowlanej 245., Nr. domu 75. w Wiedniu, IX., ulica szpitalna, i z parceli gruntowej 100/4 ogród, 100/5 składowisko.</p>					
Liczba pozycji	W p i s				
1	<p>Weszło dnia 26. lipca 1912, l. t. 8427.</p> <p>Na podstawie umowy o prawo budowl z dnia 30. czerwca 1912 tworzy się niniejszy wykaz prawa budowl dla prawa budowl, ustanowionego na wykazie hipotecznym, liczba 502, gminy katastralnej Alsergrund.</p>				

## B.

Liczba pozycji	W p i s
1	<p>Weszło dnia 26. lipca 1912, l. t. 8427.</p> <p>Na podstawie umowy o prawo budowli z dnia 30. czerwca 1912 intabuluje się prawo budowli na rzecz Karola Müllera.</p>

## C.

Liczba pozycji	W p i s	K	h
1	<p>Weszło dnia 26. lipca 1912, l. t. 8427.</p> <p>Na podstawie umowy o prawo budowli z dnia 30. czerwca 1912 intabuluje się jako ciężar rzeczowy na rzecz gminy Wiednia zobowiązanie do opłaty rocznego czynszu budowlanego w kwocie stu koron,</p>		
2	<p>do pobudowania małych mieszkań po myśli § 6. ustawy z dnia 22. grudnia 1910, Dz. u. p. Nr. 242.</p>		



Załącznik 3.

C. k. Sąd . . . . . w . . . . .

Liczba bieżąca . . . . . roku 19 . . .

Sygnatura aktów:

**Karta liczebna dla wykazów prawa budowl.**

1. Oznaczenie strony, ustanawiającej prawo budowl:

- a) Państwo . . . . .
- b) Kraj . . . . .
- c) Powiat . . . . .
- d) Gmina . . . . .
- e) Fundusz publiczny . . . . .
- f) Kościół . . . . .
- g) Prebenda . . . . .
- h) Zakład lub społeczność kościelna . . . . .
- i) Zakład lub związek o celach dobra powszechnego

- 2. Okres czasu, na który zostało prawo budowl ustanowione . . . . .
- 3. Obszar odstąpionej powierzchni gruntowej . . . . .
- 4. Obszar powierzchni, przeznaczonej do zabudowania . . . . .
- 5. Czy w umowie o prawo budowli zastrzeżono budowę domu dla jednej rodziny, czy też domu czynszowego? . . . . .
- 6. Wysokość umówionego czynszu budowlanego . . . . .
- 7. Czy ułożono się, iż prawo budowli gaśnie w razie zwłoki w opłacaniu czynszu budowlanego? . . . . .
- 8. Czy w umowie o prawo budowli ustalono odszkodowanie za budynek, które ma przypaść właścicielowi prawa budowli w razie zgaśnięcia tego prawa, i w jakiej wysokości? . . . . .

