

## Sprawozdanie

komisji hipotecznej o wniosku posła Kabata w przedmiocie ksiąg hipotecznych.

### Wysoki Sejmie!

Na posiedzeniu w d. 13. listopada b. r. uczynił poseł Kabat następujący wniosek: Wybraną będzie komisja hipoteczna złożona z 5. członków, która ma rozpoznać sprawę ksiąg hipotecznych i przedłożyć wysokiej Izbie dwa projekta do ustaw:

I. O zaprowadzeniu, urządzeniu i prowadzeniu ksiąg hipotecznych dla posiadłości nie wchodzących w skład tabuli krajowej, ksiąg hipotecznych w Krakowie lub istniejących tabuli miejskich.

II. O reformach potrzebnych w urządzeniu i prowadzeniu istniejących ksiąg hipotecznych.

W dniu 15. b. m. wybrał wysoki Sejm komisję hipoteczną z 5 członków, zaś w dniu 22. listopada zmienił wysoki Sejm skład tejże komisji przez obiór posła Rydzowskiego w miejsce posła Kabata, który z tej komisji wystąpił.

Komisja w tym nowym składzie uznała przedewszystkiem rzeczą potrzebną, zastanowić się nad powodami, dla których zeszłorocznej ustawie hipotecznej przez wysoki Sejm uchwalonej odmówioną była sankcyja Monarchy, a to w celu, aby sformułować sobie wskazówki, według których ułożyćby należało projekt ustawy nowej z nadzieją uzyskania jej sankcyi. Badając tedy te powody, komisja znalazła jeden tylko zarzut jasnym, a tym zarzutem jest, że Rząd uważa założenie ksiąg gruntowych przy sądach tylko kolegialnych, za urządzenie dla większej części ludności za zbyt uciążliwe; wszędzie bowiem, gdzieby zachodziła potrzeba przejrzania księgi gruntowej dla informacji, sądy i strony byłyby ustawicznie utrudzane i wstrzymywane. Z powodu skoncentrowania ksiąg hipotecznych wszystkich gruntów w obrębie sądu kolegiального leżących, utrudniłoby się — powiada Rząd — prowadzenie tychże a nadto Sądy kolegialne potrzebowałyby znacznego pomnożenia sił, by podołać nawałowi nowych czynności.

Z tego zarzutu wynika tylko to, że Rząd pragnąłby mieć urządzone księgi tylko przy sądach powiatowych jeżeli nie dla wszystkich już, to przynajmniej dla mniejszych posiadłości, dalej że Rząd pragnie zarazem uniknąć pomnożenia sił roboczych, a tem samem kosztów z tem pomnożeniem sił połączonych.

Komisya winna jest tak wysokiemu Sejmowi jak Rządowi odpowiedzieć na ten zarzut. Już zeszłoroczna komisya wyłuszczyła, że księgi gruntowe nie mogą być powierzone pojedynczym Sądom, bo siły jednego człowieka z nieznacznym zasobem pomocników nie są w stanie podołać i pracom dotychczasowym i nadto sprawom hipotecznym, któreby przybyły; tam zaś, gdzie siły niewydo-  
łają, o odpowiedzialności mowy być nie może. Księgi hipoteczne są tego rodzaju urządzeniem dla praw własności i kredytu, iż zostawać muszą pod pieczę organów, któreby dawały dostateczną gwarancję pod względem ich wiarogodności.

Gdy przeto ustawa państwowa z dnia 25 lipca 1871 Nr. 95 D. p. P. nie ścieśnia w tej mierze kompetencyi sejmów krajowych, uważała zeszłoroczna komisya za takie organa zwierzchności hipoteczne przy sądach kolegialnych, a zwierzchności te mogłyby być albo oddzielnym urzędem hipotecznym albo też wydziałem sądu kolegialnego zajmującym się wyłącznie sprawami hipotecznymi. Projekt zeszłoroczny pragnął mieć i dlatego księgi gruntowe przy sądach kolegialnych, że rząd nie tylko nosi się ciągle z myślą zniesienia sądów pojedynczych a zaprowadzenia sądów kolegialnych, lecz nawet zatrzymując sądy powiatowe, będzie musiał koniecznie pomnożyć znacznie liczbę sądów kolegialnych w naszym kraju z powodu nowego postępowania w sprawach karnych i zaprowadzenia sądów przysięgłych. To też rząd nie uczynił zeszłorocznemu projektowi zarzutu, jakoby założenie ksiąg gruntowych przy sądach jedynie kolegialnych naruszało w czemkolwiek ustawę powszechną o księgach gruntowych; jeżeli zaś Rząd mniema, że takie urządzenie byłoby uciążliwe dla większej części ludności, to komisya mniema, że właśnie pod tym względem rząd powinien był iść za zdaniem Sejmu jako reprezentanta wszystkiej ludności w kraju. W każdym bowiem razie lepiej mieć księgi pewne i wiarogodne chociażby nieco mniej dogodne, jak nie mieć żadnych. Dla informacji, strony przedkładałyby zawsze sądowni albo wyciągi hipoteczne albo uchwały lub też sąd zażądałby w drodze rekwi-  
zycji potrzebnych wyjaśnień. I dziwna rzecz, kiedy potrzeba takiej informacji zdarzyć się może zawsze w każdym sądzie co do większych posiadłości, to Rząd przecież utrzymuje nienaruszenie Tabulę lwowską jedyną na całą Galicyę instytucyę hipoteczną dla większych posiadłości. Wobec tego projekt zeszłoroczny nie zasłużył sobie wcale na zarzut zbytnej koncentracji ksiąg hipotecznych.

Jeżeli zaś Rząd czyniąc ten zarzut powiada, że takie urządzenie wymagałoby i to zdaje się być głównym a raczej najgłówniejszym zarzutem — pomnożenia sił a zatem kosztów — to komisya wyznaje jawnie, że jeżeli Rząd nie zamierza nic lub tylko bardzo mało wydać na założenie i utrzymanie ksiąg hipotecznych w naszym kraju, to wszelkie jej projekta musiałyby pozostać bez skutku czyli innemi słowy, żadna komisya nie jest w stanie ułożyć projektu po myśli rządu.

I gdy Rząd nie daje nam żadnej wskazówki, czy chce mieć urządzone księgi gruntowe dla wszystkich bez różnicy posiadłości przy sądach powiatowych czy też tylko dla posiadłości mniejszych i gdy dalej zarzucając nam zbytnią koncentrację nie powiada, czy w razie zakładania ksiąg dla mniejszych posiadłości decentralizować zamierza także Tabulę krajową na sądy kolegialne czy też pozostawić ją statu quo, przeto komisya nie była w stanie wyrozumieć, jakiby projekt odpowiadał w tym względzie zamiarowi Rządu. Sejm nie miałby nic przeciwko temu, by Rząd zaprowadził księgi gruntowe przy sądach powiatowych, ale w takim razie musiałyby one zostawać pod zarządem oddzielnych zwierzchności hipotecznych (Grundbuchsbehörden czyli Grundbuchgerichte), na których czele stałby examinowany sędzia, zarządzający samodzielnie sprawami hipotecznymi, pod nadzorem Naczelnika powiatowego.



Komisya nie mogła wyrozumieć myśli Rządu i dlatego, że Rząd nie wykazał nam także środka, według którego możnaby założyć księgi gruntowe bez pomnożenia sił czyli bez kosztów.

W ościennych Prusach ogłoszono kilka dopiero temu miesięcy ustawę hipoteczną z dnia 5 maja 1872 r., która dopiero od 1 października b. r. obowiązywać zaczęła. Według tej tedy ustawy, która pod każdym względem jest wzorową, zaprowadzono tam w każdym obrebie Sądu obwodowego trzy oddzielne, samoistne od sądów niezależne urzędy hipoteczne (Grundbuchämter) a mianowicie jeden przy każdym Sądzie obwodowym, jeden przy każdym Sądzie miejskim, jeden przy każdej deputacyi Sądu obwodowego, a każdy z tych urzędów składa się z examinowanego sędziego jako naczelnika, z urzędnika prowadzącego księgi (Buchführer), kilku pisarzy i kilku niższych urzędników. (§. 1 i 20 der Grundbuchordnung). W jednym przeto obwodzie zaprowadza rząd pruski trzy oddzielne urzędy hipoteczne, każdy z sześcioma co najmniej urzędnikami i co więcej ustawa pruska orzeka w §. 21 wyraźnie, że dla większych miast i obwodów minister założyć może więcej takich urzędów hipotecznych.

Jasną tedy jest rzeczą, że taka instytucya w Prusiech jest bardzo kosztowna i że rząd nasz na mylnej jest drodze mniemając, że mu się uda bez pomnożenia liczby urzędników a więc bez kosztów znacznych zaprowadzić i utrzymywać u nas księgi gruntowe. Pewną jest z drugiej strony rzeczą, że gdyby rząd przy każdym sądzie kolegialnym pomnożył etat urzędników już nie o 18 indywidualów, lecz nawet o liczbę nierównie mniejszą, toby ten nawał pracy z łatwością dał się pokonać. Kwestya kosztów wydaje się komisyi rzeczą tak mało znaczącą, że takowa nawet w rachubę wchodzić nie powinna. Księgi bowiem gruntowe staną się tak obfitem źródłem dochodów skarbowych, że już w pierwszych latach swego bytu opłacą rządowi sownie wydatki na nie wyłożone.

Wracając do urzędzeń pruskich dodać tu musi komisya jeszcze i to, że takie urzędy hipoteczne w Prusiech zakładają same z urzędu księgi gruntowe dla tych posiadłości, które dotychczas nie są w księgach publicznych zapisane, a to według rozporządzeń dla każdej prowincyi wydanych.

To nas prowadzi do zarzutu drugiego, jaki rząd uczynił naszej zeszłorocznej ustawie.

Ustawodawstwo co do wewnętrznego urządzenia ksiąg gruntowych pozostawiła ustawa zasadnicza z d. 21. grudnia 1867 zmieniającą ustawę o reprezentacyi Państwa z dnia 26-go lutego 1871. ejmom krajowym.

Sejm nasz opierając się na tem prawie, ustanawiał w projekcie swoim ze względu na to, że u nas samoistnych urzędów hipotecznych niema, oddzielne przy każdym sądzie kolegialnym komisye, których zadaniem być miało sporządzić pierwsze wpisy do ksiąg gruntowych i w tym celu sprawdzać projekta tych wpisów przez delegowanego komisarza zrobione, i zadecydować o nich stanowczo, poczem dopiero komisya oddałaby urządzone w ten sposób księgi w całości lub częściowo Sądowi do użytku a przedewszystkiem do sprawdzenia wpisów przez komisye dokonanych w drodze postępowania sądowego według przepisów ustawy z d. 25. lipca 1871 N. 96 DPP. (§. 57. projektu).

Otóż, jeżeli projekt wyraźnie powiada, że to sądowe sprawdzanie wpisów komisyi ma się odbywać według przepisów ustawy wymienionej przez Sądy, to jasną jest rzeczą, że projekt nasz uszanował granice wskazane tą ustawą powszechną, że zatem komisya projektowana mając decydować stanowczo o wpisach pierwszych — mogła to czynić tylko jako komisya administracyjna a nie jako instancya tabularna.

Rząd jednak powiada iż projekt zeszłoroczny nie uwzględnia granic ustawy z d. 25, lipca 1871 N. 96 a to dlatego, iż projekt — są to słowa Rządu — oddzielając ściśle zakres działania komisyj kolegialnych od zakresu delegowanych jej komisarzy, normuje całe to postępowanie w taki sposób, jak gdyby po ułożeniu pierwszych wpisów hipotecznych nie miało już następować sprawdzanie a

ewentualnie sprostowanie takowych, gdyż zamiast zbadać tylko faktyczny stan, komisye te mają wydawać decyzye na podstawie dostarczonych im przez strony dokumentów tak, jak się załatwia podania tabularne. Jestto oczywiście niezrozumienie projektu naszego. Komisya hipoteczna przy sądzie kolegialnym a delegowany przez nią komisarz, to nie są dwa oddzielne organa, ale jeden organ administracyjny, tak iż każdy członek komisyi może być takim komisarzem delegowanym; komisya jednak jako kolegium bada, sprawdza i uzupełnia projekta pojedynczego komisarza i decyduje o nich stanowczo — bez dalszego odwołania — zawsze jednak jako władza administracyjna a nie jako instancya tabularna, a ta jej decyzya zmienioną i sprostowaną być może jeszcze zawsze w drodze postępowania sądowego według ustawy powszechnej z d. 25. lipca 1871, N. 96., o czem wyraźnie w §. 57 projektu jest mowa. A ponieważ właśnie to wrzekome nieuwzględnienie granic tej ustawy miało być według oświadczenia p. Komisarza rządowego w d. 26. b. m. w wysokim Sejmie złożonego głównym powodem niesankcjonowania projektu zeszłorocznego, to z żalem tylko skonstatować należy, że powód ten wyniknął jedynie z mylnego zrozumienia naszego projektu, a to nie jest już winą ani zeszłorocznej komisyi ani wysokiego Sejmu, bo §. 57 jest tak jasnym, iż już trudniej byłoby się zdobyć na jaśniejszą stylizacyą. Wszakże i do tego drugiego zarzutu domieścił rząd uwagę o kosztach i o owoych siłach, bez których radby mieć urządzone księgi, na co jednak żadna komisya nieporadzi.

Dalszym zarzutem Rządu jest, że projekt nasz przyznaje Wydziałowi krajowemu przy ustanawianiu owych komisyj hipotecznych pewien współdział i wpływ, który mu z powołania jego w tych sprawach nie należy. Projekt zeszłoroczny uważając założenie ksiąg gruntowych za rzecz sądowo administracyjną kraju, zastrzegał Wydziałowi krajowemu mianowanie członków komisyj hipotecznych w porozumieniu z prezydentem Sądu wyższego, tudzież wyznaczenie dnia, w którym komisya hipoteczna czynność swą ma rozpocząć, lecz również w porozumieniu z prezydentem Sądu wyższego (§. 31. i 33. projektu), więcej nic. Jeżeli zaś takie niemal obojętne zastrzeżenie dla Wydziału krajowego w rzeczy administracyjnej krajowej ma przechodzić już zakres jego działania, to zaprawdę zamiarem jest chyba rządu założyć księgi gruntowe bez wiedzy Wydziału krajowego. Gdyby się to przynajmniej stało, ale cóż, kiedy rząd zrobiwszy nam ten zarzut nie zaprowadza tych ksiąg, a nawet nie raczył żadnego przedłożyć nam projektu lepszego; a trzeba wiedzieć, że Stany galicyjskie jeszcze w r. 1843, a następnie w r. 1844 prosiły o zaprowadzenie ksiąg gruntowych dla włościan, że nawet w r. 1845 wybrały one ad hoc komisję, że jednak ówczesny rząd zakazał jej aż do dalszego rozporządzenia przystępować do czynności; następnie, że w Sejmie naszym od r. 1865 stoi ta sprawa ciągle na porządku dziennym, i że rząd w innych krajach jak w Vorarlbergu i Bukowinie przedłożył takie projekta z swej strony. Szczególniejszym a oraz najbezzasadniejszym jest zarzut uczyniony projektowi zeszłorocznemu, jakoby nie zgadzał się on pod względem nowo utworzonej i w nim użytej terminologii z powszechną ustawą o księgach hipotecznych.

Otóż w tej mierze ma się rzecz tak. Ustawa powszechna z d. 25. lipca 1871 L. 95 D. P. P. ułożona jest w języku niemieckim. Nasza ustawa ułożona była w języku polskim, a w Namiestnictwie przetłumaczono ją na język niemiecki. Komisya chcąc się przekonać, na czemby polegał ów zarzut Rządu co do terminologii, zażądała tego tłumaczenia i przysłała do tego przekonania, że tłumaczenie to było rzeczywiście takie, iż się niezgadzało co do terminologii z ustawą powszechną. I tak n. p. w §§. 1. i 29. zamiast tłumaczyć wyraz „zwierzchność hipoteczna“, Grundbuchsbehörde albo Grundbuchsgericht, jakby to należało trzymając się textu niemieckiego ustawy powszechnej, przetłumaczono go na wyraz „Hypothekeninstanz“, którego to wyrazu ustawa powszechna nie zna. W §§. 4, 5, 6, 8, 12 i w dalszych zamiast tłumaczyć wyrazy „księga wykazów hipotecznych (księga główna)“ przez wyraz Hauptbuch albo Buch der Grundbucheinlagen, tłumaczono Hypothekenausweise, którego to wyrazu także ustawa powszechna nie zna.

W §. 2. i dalszych wyraz „nieruchomość“ tłumaczono unbewegliche Sache, zamiast Liegenschaft.



W §. 8. wyrazy „Stan i części składowe nieruchomości,“ tłumaczono *Beschaffenheitsstand und die Bestandtheile der unbeweglichen Sache*, zamiast *Stand und die Bestandtheile der Liegenschaft*.

Otoż te i inne niewłaściwości w tłumaczeniu projektu zeszlórocznego popelnione przez tłumacza stały się między innymi przyczyną owego zarzutu, zarzutu — jak wykazano zupełnie bezasadnego, bo projekt żadnej nowej nie tworzył i niewprowadzał terminologii, lecz tylko tłumacz projektu naszego nie trzymając się terminologii ustawy powszechnej, tłumaczył zupełnie dowolnie naszą ustawę. Przypuściwszy jednak, że zarzut ten zaczerpnięty był nie z owego tłumaczenia na język niemiecki naszego projektu, lecz z oryginału naszego projektu, a to na podstawie, jakoby terminologia projektu naszego nie zgadzała się z terminologią polską przez tłumacza ustawy powszechnej w Ministerstwie sprawiedliwości przyjętą — to w tym razie chodziłoby już tylko o to, która terminologia polska jest lepsza, czy naszego projektu, czy też owego tłumacza w Ministerstwie.

Komisya zestawiała i porównywała tedy obiedwie te terminologie i przysłała znowu do tego przekonania, że tłumaczenie ustaw powszechnych dokonywane w Ministerstwie nie tylko nie zgadza się z duchem języka polskiego, lecz jest prawie zawsze pogwałceniem kardynalnych jego zasad. Tłumacz wytwarza sobie terminologią sam, nie radząc się nigdzie ani dzieł prawniczych polskich ani terminologii, czy to w Królestwie polkiem, czy w byłej Rzeczypospolitej Krakowskiej używanej, tłumaczy bez skrupułu wyraz za wyrazem, niezważając na szyk języka polskiego, nie znając nawet jego gramatyki i tworzy w końcu ustawodawcze dzieło, którego nikt w kraju zrozumieć nie zdoła. Ztąd to pochodzi, że prawie nikt w kraju nie sprowadza, chyba dla ciekawości, dziennika praw państwa w języku polskim, bo z tłumaczenia tego niema żadnego pożytku i prawie każdy woli raczej mieć tenże dziennik w języku niemieckim, bo ten łatwiej zrozumie.

Ustawy o księgach gruntowych z d. 25. lipca 1871 Nr. 95 i 96 nie stanowią w tej mierze wyjątku na lepsze. Tłumacz użył tam terminologii złej i językowi ustawodawczemu polskiemu nieznaney. I tak n. p. w §. 2. zamiast powiedzieć księga główna składa się z wykazów hypotecznych (*Grundbuchseinlagen*) — tłumacz powiada: księga główna powstaje z kart hypotecznych; w §. 4. tłumacz nazywa *Aufhebung der bürgerlichen Rechte*, uchYLENIEM, zamiast zniesieniem praw hypotecznych; w §. 8. wpis hypoteczny (*Eintragung*) nazywa tłumacz wniesieniem hypotecznem w §. 20. wyraz *Anmerkung* nazywa tłumacz zamiast adnotacya, zapisaniem hypotecznem; w §. 31. i dalszych nazywa *Einverleibung* i *Vormerkung* zamiast intabulacją i prenotacją, wpisem i zastrzeżeniem i t. p.

Taka terminologia wprowadza tylko zamęt w polskiej terminologii prawnej, bałamuci umysły, a język polski tak poważny, tak jedyny, tak ścisły i wyrobiony w prawnictwie staje się przez niesumienną fabrykację wyrazów i przez nadawanie mu zwrotów i szyku języka niemieckiego, niejasnym i niezrozumiałym, dziwacznym, jednym słowem, niepolskim.

Jeżeli więc Ministerstwo zestawilo nasz text polski, z owym przekładem ustawy powszechnej na język wrzekomo polski w Ministerstwie dokonanym, toć naturalnie, o zgodności jednej terminologii z drugą również nie mogło być mowy. Sejm nasz, nie uchwali nigdy takiej ustawy, któraby brała sobie za wzór owo tłumaczenie dziennika praw państwa.

Z tego się okazuje, że zarzut, co do niewłaściwej terminologii wychodzi raczej na spór o lepszość języka, a w tej mierze Wiedeń nie może być dla nas żadną powagą.

Wszelako wszystkie te zarzuty nie byłyby komisji hypotecznej wstrzymały od wejścia w rozbiór ponowny sprawy ksiąg gruntowych, a wszczególności od zajęcia się in merito wnioskiem posła Kabata, gdyby nie uwaga, jaką uczyniło Ministerstwo na końcu szeregu swoich zarzutów.

Ministerstwo sprawiedliwości wyznaje, że nie mogąc się zgodzić na podstawę naszego projektu, którą uważa za niewłaściwą, nie wchodziło szczegółowo w ocenianie pojedynczych jego postanowień. Dodatek ten znaczy poprostu tyle, że Ministerstwo nie uznało nawet za rzecz potrzebną, a może i siebie godną zastanowić się nad szczegółami naszego projektu.

Wobec takiej odprawy ogólnikowej, komisya pozbawioną była wszelkiej dalszej wskazówki, w czemby jej projekt dawniejszy zmienić, uzupełnić lub uprościć należało. Nie chcąc przeto wysokię o Sejmu narażać na ponowne odrzucenie jego pracy, a niemogąc dla braku wskazówek jasnych sformułować sobie swego zadania, postanowiła przedłożyć wysokię Sejmowi wniosek zawierający w sobie, najprzód wezwanie Namiestnictwa, ażeby niniejsze sprawozdanie Ministerstwu Sprawiedliwości w całej jego osnowie zakomunikowało, następnie wezwanie Rządu, ażeby na najbliższej sesyi przedłożył projekt do ustawy hypotecznej dla naszego kraju.

Wysoki Sejm raczy przeto uchwalić :

Sejm wzywa :

1. C. k. Namiestnictwo, ażeby niniejsze sprawozdanie Ministerstwu Sprawiedliwości w całej jego osnowie zakomunikowało.

2. C. k. Rząd, ażeby na najbliższej sesyi przedłożył Sejmowi projekt do ustawy, o założeniu ksiąg gruntowych w królestwie Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

**Czajkowski,**

Przewodniczący.

**Rydowski**

Sprawozdawca.