

# NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN

## ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notariatu i hipoteki.

T R E Ś Ć:

	Str.		Str.
<i>Tadeusz Wojciechowski</i> — Co każdy o Kodeksie Handlowym wiedzieć powinien . . . . .	13	<i>B. Kołaczyński</i> — W sprawie nowej taksy notarialnej . . . . .	20
<i>Karol Werkowski</i> — Jeszcze w sprawie regulacji hipot. dóbr skarbowych . . . . .	18	<i>St. Chmielewski</i> — Parę słów o wspólności majątkowej . . . . .	22
		Co piszą . . . . .	24
		Ogłoszenia . . . . .	24

*Tadeusz Wojciechowski.*

## Co każdy o Kodeksie Handlowym wiedzieć powinien

(Ciąg dalszy)

Rozdział V. Zbycie przedsiębiorstwa (art. 39 — 53 K. H.)

Omawialiśmy dotychczas podstawy prawne i cele handlu, przez które i dla których istnieje a które reguluje Kodeks Handlowy,

Rozpatrzyliśmy szczegółowo źródła prawa, pojęcie kupca i podział na kupców w ogólności i kupców rejestrowych, dalej, prawa i obowiązki kupców, a w szczególności kupców rejestrowych, kategorie kupców i przedsiębiorstw, wreszcie — przepisy o firmie, zaznaczając jej podstawowe zasady wyłączności, jawności, prawdziwości i ciągłości, tudzież przepisy o rejestrze handlowym, uzasadniając jego cechy na podobieństwo hipoteki: jawność, ważność i zgodność wpisów z rzeczywistością, co posiada znamię wiary publicznej; słowem, omówiliśmy wszystkie przepisy podstawowe. Obecnie przystępujemy do szczegółowego rozpatrzenia tych przejawów i czynności prawnych życia handlowego, które znajdują specjalny swój wyraz w kodeksie handlowym i unormowane są przez odpowiednie przepisy. Pierwszą taką czynnością, unormowaną w K. H., jest

a) zbycie przedsiębiorstwa, którego rozpatrzeniu poświęcamy ten rozdział:

Przedsiębiorstwem, w pojęciu ekonomicznym, zwiemy połączenie pracy zawodowej, wykwalifikowanej w danym dziale przemysłu czyli w tak zwanej branży, — z kapitałem. Zgodnie z art. 1 Prawa Przemysłowego, za przemysł uważa się wszelkie zatrudnienie zarobkowe lub przedsiębiorstwo, wykonywane samoistnie i zawodowo, bez względu na to, czy bę-

dzie ono wytwarzające lub przetwarzające, czy też handlowe lub usługowe. Wyjątek stanowią zatrudnienia i przedsiębiorstwa, wyliczone w art. 2 tegoż Prawa, które pod pojęcie przemysłu nie podpadają. Według powołanego Prawa przemysł dzieli się na: osiadły, to jest taki, który posiada stałą siedzibę, okrężny, czyli bez stałej siedziby, i wreszcie — rzemieślniczy. Nadto Prawo Przemysłowe przewiduje jeszcze inny podział przemysłu, i tak: przemysł osiadły dzieli się na: wolny, czyli że wolno zajmować się nim każdemu (art. 3 Prawa), z obowiązkiem jedynie zameldowania o tem władzy przemysłowej (art. 7 i 16), oraz koncesjonowany (art. 8), to jest taki, który wolno prowadzić po uprzednim uzyskaniu koncesji; na prowadzenie przemysłu okrężnego należy uprzednio uzyskać od władzy przemysłowej według miejsca zamieszkania odpowiednie pozwolenie, zwane licencją (art. 46), wreszcie na prowadzenie przemysłu rzemieślniczego należy uzyskać konsens czyli kartę rzemieślniczą, stwierdzającą zawodowe uzdolnienie (art. 144). Władzami przemysłowymi są: starostowie lub zarządy miejskie, jako I instancja (art. 131), wojewodowie i Komisarz Rządu m. st. Warszawy, jako II instancja (art. 132), i wreszcie Minister Przemysłu i Handlu, jako instancja odwoławcza (art. 133). Do powstania i rozwoju przedsiębiorstwa, jako całości zorganizowanej, stanowiącej przedmiot obrotu, a zatem i przedmiot prawa, potrzebne są, w zależności od rodzaju przedsiębiorstwa, wartości materialne i niematerialne, czyli składniki zmysłowe i niezmysłowe, jako to: kapitał, w tej lub innej wysokości, w zależności od rodzaju przedsiębiorstwa, praca, odpowiednie uzdolnienie kupca, względnie

przedsiębiorcy, czyli wiadomości fachowe, gruntowna znajomość branży i umiejętność prowadzenia przedsiębiorstwa, wreszcie siedziba, o ile chodzi o przedsiębiorstwo w formie handlu lub przemysłu osiadłego; dalej, firma, klientela, zarejestrowane patenty, wzory użytkowe i zdobnicze i inne oznaczenia, indywidualizujące dane przedsiębiorstwo, koncesje, przywileje, licencje i t. p. Z powyższego widzimy, iż na przedsiębiorstwo, jako rzecz zbiorową, składa się cały szereg urządzeń, tudzież fakt stałego poświęcania się pewnego rodzaju czynnościom zarobkowo-zawodowym. Ponieważ pojęcie przedsiębiorstwa zarobkowego według prawa przemysłowego jest bardzo obszerne i daleko idące, z drugiej zaś strony według Kodeksu Handlowego kupcem jest każdy, kto prowadzi przedsiębiorstwo zarobkowe we własnym imieniu, i z obliczeniem na zysk, przeto przepisy Kodeksu Handlowego o zbyciu przedsiębiorstwa należy stosować zarówno do przemysłu osiadłego, jak i okrężnego i rzemieślniczego.

*Zbycie jest pojęciem znacznie szerszem aniżeli sprzedaż i dlatego też zbycie przedsiębiorstwa może być dokonane bądź przez sprzedaż bądź też przez zamianę lub darowiznę jak również przez wniesienie tytułem aportu, słowem, przez akty dobrowolne, albo przymusowo, w postępowaniu upadłościowym, gdyż w myśl art. 113 Prawa upadłościowego, z dn. 24 października 1934 roku, które weszło w życie z dn. 1 stycznia 1935 roku, przedsiębiorstwo upadłego winno być, jeżeli to będzie możliwe, sprzedane jako całość. Natomiast w drodze egzekucji przedsiębiorstwa zbyć nie można, albowiem prawo egzekucyjne przewiduje i normuje jedynie egzekucję z ruchomości, jako poszczególnych przedmiotów albo egzekucję, to jest zajęcie, zarząd przymusowy i sprzedaż, — prawa majątkowego. Art. 607 K. P. C. wyraźnie stanowi, iż komornik wystawia na sprzedaż kolejno poszczególne ruchomości lub poszczególne grupy przedmiotów, obejmujące ruchomości tego samego rodzaju, według zaś art. 644 K. P. C. wierzyciel, po zajęciu prawa majątkowego swego dłużnika przed działem, winien w ciągu miesiąca po ukończeniu działu rozpocząć egzekucję, w przeciwnym bowiem razie przedmioty do których nie skierował egzekucji będą od zajęcia wolne. Widzimy więc, iż przedsiębiorstwo jako zorganizowana całość, czyli jako rzecz zbiorowa, prawu egzekucyjnemu nie podlega, co nie wyłącza możliwości ustanowienia zastawu przedsiębiorstwa i prowadzenia z tego tytułu egzekucji, lecz jedynie z poszczególnych przedmiotów, składających się na całość przedsiębiorstwa.*

Również nie można zbyć przedsiębiorstwa ani w drodze dziedziczenia, ani też drogą zapisu testamentowego lub przez działy spadkowe, albowiem w myśl art. XVIII Przepisów wprowadzających Kodeks Handlowy, w razie śmierci kupca, spadkobiercy jego winni o tem zawiadomić właściwy sąd okręgowy i oświadczyć bądź że przedsiębiorstwo zawieszają, bądź też że prowadzą je nadal i w tym celu wyznaczają pełnomocnika należycie i o określonym zakresie umocowanego.

Według art. 40 K. H. zbycie przedsiębiorstwa obejmuje wszystko, co w skład tegoż wchodzi, czyli co stanowi zorganizowaną całość, a więc, między innymi, obejmuje: firmę, znaki towarowe i inne

oznaczenia, indywidualizujące dane przedsiębiorstwo, księgi handlowe, nieruchomości i ruchomości (a więc towary, surowce, fabrykaty, półfabrykaty, maszyny, wszelkiego rodzaju urządzenia, środki przewozowe i t. d.), należące do przedsiębiorstwa, patenty, wzory użytkowe i zdobnicze, wierzytelności i zobowiązania, powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa, prawa, wynikające z najmu lub dzierżawy lokali pod przedsiębiorstwem i t. d. Widzimy więc, iż zbycie przedsiębiorstwa musi być całkowite, musi obejmować, z wyjątkiem firmy, o czem zaraz pomówimy, wszystkie jego składniki tak zmysłowe, jak i niezmysłowe, w przeciwnym bowiem razie nie będzie to zbycie przedsiębiorstwa, a jedynie zbycie poszczególnych przedmiotów lub praw. A więc nie można uważać za zbycie przedsiębiorstwa zbycie jego oddziału lub pewnego działu, albo też zbycie surowców lub towarów, choćby wszystkich, czy też przelew praw z najmu lub dzierżawy do lokalu przedsiębiorstwa i t. d. W dwóch jedynie wypadkach następuje domniemane częściowe zbycie przedsiębiorstwa, lecz jako całości, czyli innymi słowy zbycie odpowiedniej części całego przedsiębiorstwa, a mianowicie: 1) w myśl art. 86 K. H. gdy ktoś przystępuje do istniejącej już spółki i 2) w myśl art. 87 K. H. gdy ktoś jako spółnik jawny przystępuje do istniejącego już przedsiębiorstwa kupca jednoosobowego. Przepisy te rozpatrzmy szczegółowo przy omawianiu spółek.

Zauważyliśmy, że przy zbyciu przedsiębiorstwa na nabywcę przechodzą, między innymi, prawa z najmu lub dzierżawy lokali, zajmowanych przez przedsiębiorstwo. Przepisu tego, aczkolwiek bardzo ważnego dla nabywcy przedsiębiorstwa, nie należy traktować w sposób kategoriyczny, a jedynie na ogólnych zasadach, czyli według Kodeksu Zobowiązań, albowiem: w myśl art. 398 Kod. Zob. najemca może rzecz najętą oddać w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem, jeżeli mu tego umowa nie zabrania, zaś w myśl art. 418 Kod. Zob. bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotowi dzierżawy w całości osobie trzeciej do bezpłatnego używania i użytkowania, ani go poddzierżawiać choćby w części, w przeciwnym bowiem razie wydzierżawiający może od umowy odstąpić i żądać odszkodowania. Z przepisów powyższych wynika jasno, iż dla nabywcy przedsiębiorstwa powstają korzyści z art. 40 K. H. w odniesieniu do najmu lub dzierżawy lokali jedynie wówczas, gdy co do najmu niema zakazu umownego, co do dzierżawy zaś — o ile jest umowne zezwolenie, w obu wypadkach właściciela nieruchomości. Dlatego też przy nabywaniu przedsiębiorstwa nie należy opierać się na literalnym brzmieniu art. 40 K. H. (§ 1, p. 6), a upewnić się co do najmu względnie dzierżawy lokalu i ewentualnie wejść w porozumienie z właścicielem nieruchomości.

Jedną z najważniejszych dla istnienia i rozwoju przedsiębiorstwa wartości niematerialnych jest firma. Przy omawianiu przepisów o firmie uzasadniliśmy, iż firma w każdym przedsiębiorstwie odgrywa doniosłą rolę, gdyż firma wyrobiona, to jest o ustalonej dobrej opinii, jest dla przedsiębiorstwa źródłem dochodu i bogactwa, jest zatem pewną wartością

pieniężną w zależności od jej renomy, i dlatego też Kodeks Handlowy w art. 40 przy przykładowem wliczaniu uprawnień, jakie przy zbyciu przedsiębiorstwa przechodzą na nabywcę, na pierwszym miejscu wymienia firmę przedsiębiorstwa. Jednakże w myśl art. 33 K.H. nabywca istniejącego przedsiębiorstwa może je prowadzić pod dotychczasową firmą jedynie za zezwoleniem poprzedniego właściciela lub jego spadkobierców i to z zamieszczeniem dodatku oznaczającego nabywcę. Zachodzi więc pozorna kolizja przepisów z art. 33, jako wcześniejszego, z przepisami z art. 40, jako późniejszego, a wobec tego powstaje pytanie, jak traktować powyższe przepisy, czy w sposób kategoryczny, bezwzględny, czy też w zależności od umowy i warunków zbycia. Uważam, iż przepis z art. 40 będzie tylko wówczas kategorycznym, o ile przedsiębiorstwo zostało zbyte en masse, czyli bez żadnych wyraźnych zastrzeżeń i wyłączeń, i o ile w firmie zbywanego przedsiębiorstwa nie zamieszczone jest nazwisko zbywcy, zatem na ten tylko wypadek prawodawca rzeczony przepis sprecyzował w formie kategorycznej, chcąc w ten sposób przeciąć wszelkie spory i przewlekłe procesy, w razie gdyby zbywca zamierzał postąpić względem nabywcy nielojalnie. Z drugiej strony przepisu z art. 40 w odniesieniu do firmy nie należy traktować jako krępującego wolę stron i w razie, gdyby w umowie zbycia przedsiębiorstwa zamieszczony został zakaz używania przez nabywcę dotychczasowej firmy przedsiębiorstwa, to warunek taki, choć krępujący nabywcę i pozornie sprzeczny z przepisem art. 40, jest ważny i nabywcę obowiązujący. To samo stosuje się i do innych wyłączeń poszczególnych obiektów, składających się na całość zbywanego przedsiębiorstwa, z tem jednakże zastrzeżeniem, iżby wyłączenie takie nie dyskwalifikowało przedsiębiorstwa jako zorganizowanej całości. A więc można np. wyłączyć ze sprzedaży wszystkie lub pewne wierzytelności, przypadające na rzecz przedsiębiorstwa, pewne maszyny, towary, surowce i t. d. Jeżeli natomiast w firmie zbywanego przedsiębiorstwa zamieszczone jest nazwisko zbywcy wówczas nabywca przedsiębiorstwo takie prowadzić może pod dotychczasową firmą, lecz za wyraźnem, w myśl art. 33 K.H., zezwoleniem zbywcy i z dodatkiem, oznaczającym nabywcę. Z wywodów powyższych możemy wysnuć wniosek praktyczny, iż w umowie zbycia przedsiębiorstwa należy dla uniknięcia nieporozumień zamieścić wyraźnie warunek co do prawa lub zakazu używania dotychczasowej firmy.

Jak już zaznaczyłem, firma, posiadająca ustaloną renomę, jest w znaczeniu ekonomicznym pewną wartością pieniężną. Renoma firmy powstaje z biegiem czasu i jest w ścisłej zależności od zdolności przedsiębiorstwa zjednywania sobie klienteli. A zatem klientela jest składnikiem niezmysłowym przedsiębiorstwa, jednakże nie jest pierwiastkiem składowym, gdyż kupiec, chcąc przyciągnąć i zachować nadal klientelę, musi obmyśleć takie lojalne środki działania na nią (mam na myśli wolną, lecz uczciwą konkurencję), aby okazały się one skutecznymi i dopomogły do wyrobienia firmie renomy. Klientela więc a przez nią i firma jest źródłem korzyści dla przedsiębiorstwa przy zachowaniu jednak pewnych środków działania. Dlatego też najnowsza nauka zdradza tendencję do wciągnięcia pod pojęcie sprze-

daży nie tylko sprzedaż rzeczy lub innych praw majątkowych, lecz również i sprzedaż pewnych korzyści, a więc np. w konkretnym wypadku t. zw. sprzedaż klienteli. Nie będzie to jednak w dosłownem znaczeniu „sprzedaż klienteli“, a tylko — w przenośnym, gdyż pod taką sprzedażą rozumieć będziemy jedynie danie nabywcy możliwości użycia tych wszystkich środków, jakich używał zbywca dla pozyskania sobie klienteli, a przez to do wyrobienia renomy swej firmy. Innemi słowy, przy zbyciu klienteli zbywca obowiązany będzie do pewnego zachowania się względem nabywcy, oraz do wykonania takich czynności, z których nabywca osiągnąłby zamierzone korzyści. Przepis zatem art. 42 K.H., wkładający na zbywcę obowiązek niezynienia niczego, co stałoby w sprzeczności z zasadami uczciwego obrotu i utrudniałoby nabywcy dalsze prowadzenie przedsiębiorstwa, w połączeniu z przepisem art. 40 K.H., wyjaśnia nam z jednej strony, iż klientela zbytego przedsiębiorstwa należy bezsprzecznie do nabywcy, z drugiej zaś —, iż symbolem klienteli czyli innemi słowy jej uzewnętrznieniem będzie firma i jej renoma. Staje się więc zupełnie zrozumiałem, że przy t. zw. sprzedaży klienteli jednocześnie musi być zbyta również i dana firma czyli musi być zachowana ciągłość firmy, gdyż nie kupiec indywidualnie, jako taki, zdobył zaufanie klienteli, a firma jego, i gdyby tej firmy w następstwie nie było, nabywca może by klientelę stracił. Wszystko to będzie normalnym objawem przy zbyciu przedsiębiorstwa en masse, czyli z zachowaniem jego substancji. Może się jednak zdarzyć, iż ktoś, likwidując swoje przedsiębiorstwo nie z powodu tego stanu interesów firmy, lecz z innych przyczyn, np: złego stanu zdrowia, potrzeby wyjazdu z danego miasta lub wogóle z kraju i t. p., nie może zbyć całego przedsiębiorstwa w pełnym jego składzie, mimo wyrobionej firmy i pozyskanej klienteli, a jedynie wyprzedaje stopniowo, aż do wyczerpania, swoje towary oraz urządzenia firmy, realizując w ten sposób *majątek* przedsiębiorstwa, czyli jego aktywa, i zaspakajając stopniowo, aż do całkowitego pokrycia, wszelkie należności osób trzecich, czyli dostawców i innych wierzycieli firmy, to jest pokrywając całkowicie pasywa przedsiębiorstwa. Po całkowitem jednak zlikwidowaniu danego przedsiębiorstwa, pozostanie mu jeszcze jako wartość ekonomiczna firma przedsiębiorstwa z jego klientelą. Powstaje pytanie czy w wypadku, gdy zostało przedsiębiorstwo zlikwidowane, może być zbyta tylko sama firma przedsiębiorstwa. Wszystkie prawodawstwa obowiązujące u nas przed wejściem w życie Kodeksu Handlowego stały na tem stanowisku, że firma może być zbyta jedynie wraz z przedsiębiorstwem, wychodząc z założenia, iż używanie samej firmy, będącej nazwą, pod którą dane przedsiębiorstwo było prowadzone, bez tego samego przedmiotu przedsiębiorstwa, będzie przeciwne prawu. Art. 55 uchylonego Dekretu o rejestrze handlowym brzmiał „Firma może być zbywana tylko łącznie z przedsiębiorstwem“, zaś przepisy A.k.h. (art. 23) i N.k.h. (§ 23) brzmiały jeszcze kategoryczniej „Pozbycie firmy bez przedsiębiorstwa jest niedopuszczalne“. Przepisy te wywołane zostały zasadą, iż nabywca odpowiada za długi przedsiębiorstwa o tyle, o ile będzie je prowadził nadal pod dotychczasową firmą. Tę samą zasadę

przyjął prawodawca polski, stanowiąc w art. 34 K.H., iż firma nie może być zbyta bez przedsiębiorstwa, co należy rozumieć w ten sposób, że prawo do firmy przysługiwać będzie nabywcy wówczas tylko, o ile nabyte przedsiębiorstwo będzie w tej samej branży prowadził nadal, czyli, że zachowana zostanie zasada prawdziwości i ciągłości, co w konsekwencji prowadzi do zachowania odpowiedzialności nabywcy i zbywcy za długi przedsiębiorstwa. Czy jednak słusznym będzie wyłączenie na podstawie co tylko przytoczonego art. 34 K. H. samej firmy, jako przedmiotu obrotu, zdaje się być spornym, choćby z sensu i treści art. 37 K.H., który głosi, iż w razie bezprawnego używania firmy pokrzywdzony może żądać zaniechania dalszego jej używania, a *contrario*, *pokrzywdzony* może jednak w następstwie zezwolić na to i wówczas zezwolenie takie, o ile nastąpiło za zapłatę, będzie niczem innym, jak sprzedażą firmy. Może się również zdarzyć, iż wskutek niepomysłnej koniunktury w danej branży kupiec powoli „zjadł” substancję przedsiębiorstwa, na dalsze prowadzenie nie ma potrzebnego kapitału i w tym momencie zjawia się inny kupiec kapitalista, który chętnie podejmuje się prowadzenia przedsiębiorstwa w tej samej branży, lecz pod dotychczasową firmą i w tym samym miejscu, oraz we własnym zarządzie i na wyłączny swój rachunek. Poprzednie przedsiębiorstwo nie ma aktywów, nie ma również żadnych pasywów. Pozostała jedynie do zbycia firma, która w konkretnym wypadku ma dla obu stron wartość pieniężną, aczkolwiek stanowi prawo osobiste. Zniszczenie przedsiębiorstwa i niemożność dalszego prowadzenia może nastąpić wskutek klęski żywiołowej, jak pożar, powódź i t. d. Przykładów życiowych można przytoczyć sporo, lecz jak ma się zachować kupiec, który chcąc ratować resztki swego dorobku życiowego, nie chce zarazem uciekać się do fikcji. Wychodząc z zasady, iż dla utrzymania odpowiedzialności nabywcy za długi przedsiębiorstwa, czyli w obronie praw wierzycieli firmy, istnieje zakaz z art. 34 K.H., moglibyśmy dojść do wniosku, iż w razie, gdyby przedsiębiorstwo nie posiadało w rzeczywistości ani aktywów, ani też pasywów, zakaz w odniesieniu zbycia samej firmy bez przedsiębiorstwa nie istniałby.

Art. 40 K. H. wylicza również, iż zbycie obejmuje nieruchomości, należące do przedsiębiorstwa. Przepis ten należy rozumieć w ten sposób, że o ile zbywane przedsiębiorstwo prowadzone jest we własnej nieruchomości albo do przedsiębiorstwa należą nieruchomości, które służą dla celów tegoż przedsiębiorstwa, jak stądy, domy robotnicze i urzędnicze, magazyny garaże i t. p. a których tytuł własności uregulowany jest na imię firmy, i o ile zbywca nieruchomości tych nie wyłączył wyraźnie ze sprzedaży, przechodzą one bezspornie na rzecz nabywcy, przepisane jednak tytułu własności tych nieruchomości na nabywcę nastąpić może tylko wtedy, o ile zbywca na to wyraźnie w umowie się zgodził, w przeciwnym razie nabywca musi wystąpić o to na drogę sądową i uzyskać wyrok, przysądzający mu tytuł własności. Tak samo się rzecz przedstawia z wierzytelnościami i innymi prawami hipotecznymi, gdyż takie są przepisy prawa hipotecznego (stypulacja).

Przejdźmy z kolei do rozpatrzenia obowiązków zbywcy i nabywcy. Zasadnicze obowiązki zbywcy ujęte są w art. 41 i 42 K. H., według których obowiązany on jest wtajemniczyć nabywcę we wszystkie sprawy i stosunki faktyczne i prawne przedsiębiorstwa, nie wyłączając tajemnic tegoż czy w dziale produkcji, czy też w dziale sprzedaży, w szczególności zbywca obowiązany jest wyjaśnić nabywcy wszystkie bez wyjątku szczegóły, dotyczące stanu finansowego przedsiębiorstwa, to jest co do jego zobowiązań i wierzytelności, na podstawie bądź ksiąg handlowych firmy, bądź innej rachunkowości. Powyższe obowiązki zbywcy obejmują okres do chwili zbycia przedsiębiorstwa i trwają w momencie zbycia przedsiębiorstwa, jak również i później, o ile zajdzie tego potrzeba i na żądanie nabywcy, przyczem według sensu art. 41 i jego formy katerycznej nabywca w wypadku uchylania się zbywcy od spełnienia ustawowego obowiązku, będzie miał prawo wystąpić o to na drogę sądową, włącznie z prawem poszukiwania na zbywcy poniesionych z tego tytułu szkód. Drugim obowiązkiem zbywcy, wypływającym z art. 42 K. H., jest jego zachowanie się w taki sposób, aby nie stało ono w sprzeczności z zasadami uczciwego obrotu i nie utrudniało nabywcy dalszego prowadzenia nabytego przedsiębiorstwa. Dotyczy to więc między innymi zakazu prowadzenia w pobliżu konkurencyjnego przedsiębiorstwa, czy to osobiście, czy w spółce z innymi osobami, jawnie lub jako spółnik cichy, odciągania w ten czy inny sposób klientów, np. przez rozesłanie okólników, iż z dniem takim przestał prowadzić przedsiębiorstwo, gdyż mogłoby to być zrozumiane przez klientów firmy jako ciche ostrzeżenie, iż obecnie firma, znajdując się w innym ręku, lub pod innym kierownictwem, nie będzie się tak solidnie wywiązywała jak dotychczas, i t. d. Jednakże obowiązki zbywcy, wypływające z art. 42 K. H. i polegające na nieczynieniu, winny być dla swej ważności i skuteczności jasno i wyraźnie sprecyzowane, tudzież ograniczone ściśle miejscem i określonym czasem. Jest to zgodne z duchem prawa, tudzież z Orzecznictwem Sądów, albowiem zobowiązanie nieczynienia jest ograniczeniem osobistym i trwać może jedynie przez czas życia zobowiązanego, a więc z natury rzeczy przez czas ograniczony.

Obowiązki zbywcy, wypływające z art. 41 i 42 K. H., mają egzekutywę w art. 247 K.Z. tudzież w art. 818/819 i 820 K. P. C., według których nabywca winien postawić zbywcę w zwłoce w razie niewykonania przez tegoż przyjętych zobowiązań, a gdy to się okaże bezskutecznym, wystąpić do sądu a w czasie egzekucji do komornika o danie mu upoważnienia do wykonania danej czynności na koszt zbywcy, względnie usunięcia czegoś pod warunkiem jednak, że wszystko to będzie można wykonać w zastępstwie zbywcy. Gdyby jednak czynności wykonania lub zaniechania nabywca nie mógł wykonać w zastępstwie zbywcy, np. w razie odmowy ze strony zbywcy udzielenia nabywcy sekretów firmy, nabywca będzie mógł zmusić do tego zbywcę jedynie przez nakładanie na niego sądowych kar porządkowych, względnie aresztu. Wątpliwem jednak wydaje się, czy udzielenie przez zbywcę po dokonaniu zbycia przedsiębiorstwa fałszywych wiadomości stanowić będzie czyn karalny

i czy w tym wypadku zbywca odpowiada za szkody, albowiem według art. 157 K. Z. zobowiązany do odszkodowania odpowiada tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, które spowodowało szkodę. Ustalenie więc czy nabywca poniósł rzeczywiście stratę wskutek udzielenia mu fałszywych wiadomości, lecz już po nabyciu przedsiębiorstwa, będzie do pewnego stopnia niemożliwe. Inaczej się rzecz przedstawia w wypadku udzielenia przez zbywcę fałszywych wiadomości przed zbyciem, w czasie pertraktacji, lub przy zbyciu, okoliczność taka może spowodować pokrzywdzenie nabywcy i skutkować bądź unieważnieniem zbycia, bądź rozwiązaniem, bądź też redukcją ceny sprzedażnej względnie inne odszkodowanie na rzecz nabywcy.

Rozpatrzmy teraz jakie są obowiązki nabywcy przy zbyciu przedsiębiorstwa. Głównym i bodajże jedynym obowiązkiem nabywcy, poza zapłatą umówionej ceny sprzedażnej, jest odpowiedzialność jego, i to wraz z zbywcą solidarnie, za zobowiązania, powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa, o których wiedział lub wiedzieć był powinien, to jest za te długi, któremi przedsiębiorstwo w chwili zbycia było obciążone. Odpowiedzialność nabywcy jest różnorodna i w zależności od rodzaju przedsiębiorstwa unormowana jest bądź w Kodeksie Handlowym, bądź też w Kodeksie Zobowiązań. Jeżeli nastąpiło zbycie przedsiębiorstwa kupca rejestrowego, to odpowiedzialność nabywcy za zobowiązania tego przedsiębiorstwa regulowana jest przez przepisy art. 43 i 44 K. H., natomiast, jeżeli zbyto przedsiębiorstwo kupca nierejestrowego, to jest przedsiębiorstwo w mniejszym rozmiarze, lub też przedsiębiorstwo nie podпадаjące pod rząd Kodeksu Handlowego (czyli że przedsiębiorstwo w rozumieniu K. H. nie jest handlowem), wówczas odpowiedzialność nabywcy za długi przedsiębiorstwa regulowana będzie przez przepisy art. 188 K. Z. Następnie należy rozróżnić stopień odpowiedzialności nabywcy według K. H. i według K. Z.: Kodeks zobowiązań wyraźnie w art. 188 stanowi, iż nabywca odpowiada za długi tylko nabytym majątkiem lub przedsiębiorstwem czyli ustanawia odpowiedzialność rzeczową, natomiast Kodeks Handlowy, w przeciwieństwie do K. Z., w art. 43 stanowi, iż nabywca odpowiada za zobowiązania nie dodając przytem jak w K. Z. że nabytem przedsiębiorstwem, wskutek czego należy rozumieć, iż chodzi tu o odpowiedzialność nabywcy z całego jego majątku, a zatem K. H. ustanawia odpowiedzialność osobistą.

Kodeks Handlowy w myśl art. 40 stoi na stanowisku, iż przedsiębiorstwo jako zorganizowana całość obejmuje wszelkie jego aktywa i pasywa, przyczem pod pasywami należy rozumieć należności powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa z zobowiązań tak prywatno-prawnych jak i publiczno-prawnych, i za te należności w myśl art. 43 K. H. nabywca odpowiada, o ile w chwili nabycia o nich wiedział lub wiedzieć był powinien, co należy rozumieć w ten sposób, iż o należnościach prywatno-prawnych nabywca mógł się przekonać z rachunkowości przedsiębiorstwa, o należnościach zaś publiczno-prawnych mógł w odpowiednich urzędach i instytucjach zasięgnąć informacji. Jest to pewnego rodzaju przywilej na korzyść nabywcy, lecz pod warunkiem,

że zbycie nastąpi w formie aktu notarialnego i dotyczy przedsiębiorstwa kupca rejestrowego, natomiast, o ile przy zbyciu przedsiębiorstwa kupca rejestrowego nie zachowano formy aktu notarialnego, nabywca, w myśl art. 44 K. H., odpowiada solidarnie ze zbywcą za wszystkie zobowiązania, powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa. Odpowiedzialność nabywcy za długi przedsiębiorstwa dotyczy zbycia w drodze dobrowolnego aktu, natomiast nie dotyczy to zbycia przedsiębiorstwa w postępowaniu upadłościowym, albowiem w myśl art. 113 Prawa upadłościowego z dn. 24 października 1934 roku, nabywca za długi upadłego związane z danem przedsiębiorstwem nie odpowiada; przepis ten jest zrozumiały z uwagi na to, że wierzyciele przedsiębiorstwa, na podobieństwo wierzycieli hipotecznych, zostają zaspokojeni z ceny sprzedażnej. Art. 43 K. H. w § 2 zawiera jeszcze jeden b. ważny przepis w stosunku do zbywcy, stanowiąc, iż zobowiązania, za które nabywca nie odpowiada, a które nie są lub nie zostaną należycie zabezpieczone, stają się w stosunku do zbywcy wymagalne z chwilą zbycia. Chodzi tu więc jedynie o należyte zabezpieczenie należności wierzycieli przedsiębiorstwa, wskutek czego należy przepis powyższy rozumieć w ten sposób, że o ile dana wierzytelność jest ukryta, czyli że nabywca o niej nie wiedział lub wiedzieć nie był powinien i nie ma należytego pokrycia w majątku zbytego przedsiębiorstwa, staje się ona wymagalna, natomiast wierzytelność, o której nabywca wiedział lub wiedzieć był powinien i która ma należyte zabezpieczenie w majątku przedsiębiorstwa, nie jest wymagalna, choćby jej nabywca nie przejął do zapłaty, gdyż mimo to nabywca za taką wierzytelność, zgodnie z § 1 tegoż art. 43, odpowiada, zachowując sobie jedynie prawo regresu do zbywcy. Art. 48 K. H. ustanawia odpowiedzialność kupca rejestrowego, jako zbywcy przedsiębiorstwa, za zobowiązania, za które nabywca odpowiada, na przeciąg lat trzech, licząc od daty zarejestrowania zbycia, poczem następuje przedawnienie. Dotyczy to rzecz prosta tylko tych zobowiązań, które istniały w momencie zbywania przedsiębiorstwa, czyli w chwili rejestrowania zbycia, i nie dotyczy zobowiązań zaciągniętych w następstwie przez nabywcę, jako właściciela przedsiębiorstwa. Jednakże, gdyby zbycie przedsiębiorstwa nie zarejestrowano, albo dokonano zbycia przedsiębiorstwa kupca nierejestrowego zbywca za zobowiązania przedsiębiorstwa odpowiada w dalszym ciągu i na ogólnych zasadach, to jest według Kodeksu Zobowiązań, czyli że odpowiedzialność jego, w myśl art. 285 K. Z., przedawnia się z upływem lat dwóch, licząc od dnia wymagalności długu. Zaznaczyć tu muszę, iż zgodnie z art. 273 K. Z. przedawnienie nie jest wygaśnięciem zobowiązania, a jedynie prawem dłużnika do uchylenia się od wykonania zobowiązania przez powołanie się na upływ czasu, czyli że dłużnik może skorzystać lub nie skorzystać z przysługującego mu prawa, i dlatego też wspomniany art. 273 K. Z. między innymi stanowi, iż sąd nie może z urzędu uwzględnić przedawnienia. Takież dwuletnie przedawnienie można zastosować do zbywcy przedsiębiorstwa kupca nierejestrowego.

Karol Werkowski

## Jeszcze w sprawie regulacji hipot. dóbr skarbowych

W artykule swoim p. t. „W sprawie regulacji hipotecznej dóbr skarbowych“ (Nr. 4 z r. 1935 Nota-Teki) wyraziłem pogląd, opierając się na art. 52, 146, 162 ustawy hipotecznej z r. 1818 i art. 10 ustawy hipotecznej z r. 1825, że obowiązujące u nas prawo hipoteczne nie rozciąga się na nieruchomości skarbowe i że, co za tem idzie, nieruchomości należące do skarbu państwa, nie mogą być wywołane do pierwsiastkowej regulacji hipotecznej inaczej, jak tylko w drodze wyjątku od prawa, na mocy specjalnego w tej mierze aktu ustawodawczego. Zaznaczyłem przytem, że zdarzały się nawet przypadki pierwsiastkowej, w drodze wyjątku od prawa, regulacji hipotecznej nieruchomości skarbowych, ale zawsze tylko na mocy specjalnego prawa. Kilka takich przypadków konkretnych przytoczyłem w swoim artykule. Tak to za każdym razem wyjątek stwierdzał regułę.

Ponieważ zaś w tej samej materji i pod takim samym tytułem, w związku z moim artykułem, ukazały się na łamach Nota-tek (Nr. 23 z r. 1935 i Nr. 1 z r. b), dwa artykuły: jeden p. Sędziego Karola Goetza, drugi kol. M. Balickiego, zawierające całkiem odmiennie zapatrywania na poruszoną sprawę, muszę więc na to w sposób możliwie wyczerpujący odpowiedzieć.

Przedewszystkiem, przy stawianiu przeze mnie sprawy na gruncie formalno-prawnym, w ramach obowiązujących w tym względzie przepisów prawnych, nie trafia mi i nie może żadną miarą trafić do przekonania zwrócenie mi uwagi w artykule p. Sędziego Goetza na zmienność zasad prawnych oraz na to, że:

„ustawy hipoteczne z r. 1818 i 1825 są w obecnym stanie, w wielu przypadkach przestarzałe, życie zaś, szczególnie po wojenne poszło naprzód, przeto przepisy, będące wzorem dla naszych pradziadów, nam niestety, nie zawsze wystarczają“

Czyż mogą ulec zmianie zasady prawa pisanego w jakikolwiek inny sposób, jak nie w drodze prawodawczej? Czyżby dlatego nasze ustawy hipoteczne miały być przestarzałe, że nie przewidują wcale pierwsiastkowej regulacji hipotecznej nieruchomości skarbowych?

Pisze dalej p. Sędzia Goetz:

„Obecnie tempora mutantur i hipoteka dla własności skarbowej jest potrzebna i nieodzowna“ (!) i dodaje przytem, odbiegając od tematu: „choćby w takim przypadku, jak nabycie przez Skarb Państwa kamienicy od osoby prywatnej. Jakby zareagował na to p. W. (niby ja, przypisek mój) na takie nabycie? Sądzę, że wymienienie Skarbu państwa w dziale II wykazu hipotecznego jest lepsze, aniżeli zreponowanie całej księgi hipotecznej z adnotacją, że jest obecnie niepotrzebna (podkreślenie moje), czego przecież prawodawca wcale nie zalecał.“

Nie należy to wprowadzić do rzeczy i nie pozostaje w związku z poruszonem zagadnieniem, śmiem jednak twierdzić, że Państwu dla jego własności nieruchomości księga hipoteczna jest niepotrzebna, jak niepotrzebny jest Państwu jakikolwiek kredyt hipoteczny z konsekwencjami z artykułu 47 ustępu 1 ustawy hip. z r. 1818 lub jakiegokolwiek ustalenie prawa własności należących do niego dóbr nieruchomości. Wpływa to z istoty państwa, która polega przedewszystkiem na jego suwerenności. Długi, jakie państwo zaciąga w kraju lub zagranicą, są to długi

publiczne, oparte wyłącznie na zaufaniu do państwa oraz na jego dochodach z podatków, opłat, z monopoli, regalji, domen i innych źródeł.

Wreszcie w tych niezmiernie rzadkich i wyjątkowych przypadkach, gdy z pewnych względów zachodzi potrzeba pierwsiastkowej regulacji hipotecznej nieruchomości skarbowych, państwo zawsze ma moc i władzę dokonać tego na zasadzie wydanego przez siebie aktu ustawodawczego.

Oczywiście, co innego, jeżeli Skarb Państwa nabywa od kogoś nieruchomość, mającą już urzędową hipotekę. Przy takim akcie, jak przy każdym innym tego rodzaju akcie, projektuje się treść do działu II na przepisanie tytułu własności na imię Skarbu Państwa. Żadnych następnie wzmianek do działu I i II o zamknięciu (zreponowaniu) księgi hipotecznej zazwyczaj się nie projektuje. Niema zatem tembardziej mowy o adnotacji w tym sensie, że księga hipoteczna jest już niepotrzebna, gdyż nie byłoby to poważne z uwagi bądź co bądź na charakter wicysty samej księgi hipotecznej i zawartych w niej umów — po zatwierdzeniu tytułu własności na imię Skarbu państwa pisarz hipoteczny składa księgę hipoteczną do archiwum hipotecznego między księgi zreponowane. Takich właśnie, w ten sposób zreponowanych ksiąg hipotecznych w archiwum hipotecznem Sądu Okręgowego w Warszawie jest sporo, zwłaszcza z tych czasów, kiedy miasto Warszawa pod dławiającą presją mściwego cara Mikołaja I zmuszone było, prócz skasowania kilkunastu ulic, dokonać wykupu własnym kosztem i rzekomo na rzecz Skarbu Królestwa Polskiego całego szeregu domów, willi i dworców z sadami i ogrodami w najładniejszej dzielnicy Żoliborza (Joli bord) i w pobliskiej północnej części miasta po to tylko, by „oczyścić“ teren pod budowę cytadeli, która w razie czego miała na rozkaz cara, jak to sam zapowiedział, zbombardować i zburzyć Warszawę, miasto, które nadomiar złego, jakby na urągowisko, masiało wziąć udział w kosztach budowy swej Bastylji.

Mówiąc o repozycji, muszę jeszcze zaznaczyć, że nie do pomyślenia jest zreponowanie w ten czy inny sposób księgi hipotecznej bez uprzedniego przepisania w dziale II i zatwierdzenia tytułu własności na imię Skarbu Państwa.

Nieco odmiennie rzecz się ma pod tym względem, gdy chodzi o sprzedaż Skarbowi Państwa lub wywłaszczenie części nieruchomości hipotekowanej. Projektuje się wtedy przy akcie sprzedaży lub wywłaszczenia treść do działu I o wydzieleniu z nieruchomości działki gruntu, oznaczonej na planie . . . o powierzchni . . ., sprzedanej Skarbowi Państwa (lub wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa pod budowę np. koszar) zgodnie z aktem, zeznanym w K. W. w dniu . . . N. Oprócz tego, stosownie do art. 93 ustęp przedostatni instrukcji hip. z r. 1819, projektuje się treść do działu II o tem, że wskutek odłączenia od nieruchomości działki gruntu o powierzchni . . ., sprzedanej Skarbowi Państwa za cenę . . . (wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa za wynagrodzeniem w kwocie . . .) wartość nieruchomości odpowiednio się zmniejszyła.

\*

W drugim z kolei artykule kol. M. Balickiego (Nr. 1 z r. b. Nota-teki). Autor w pierwszej części artykułu przyznaje mi niejako słusność, wychodząc z tych samych prawie założeń, co i ja, ale zato już w drugiej części artykułu uważa, że:

„oczywiście zakaz ten (mowa tu o przytoczonym przez kol. Balickiego postanowieniu Ks. Namiestnika z dn. 7 lutego 1822 r.) jak też i pogląd ówczesnych komentatorów uznać należy za niesłuszny, gdyż, jak wiemy (podkreślenie moje), ani U. H. z r. 1818, ani prawo o przywilejach i hipotekach z r. 1825 nie zakazywały regulacji dóbr rządowych i innych (jakich?), zatem podmiotem hipoteki one być mogły i mogą na żądanie czynników zainteresowanych“.

A więc nie wystarcza kol. Balickiemu to, że prawo hipoteczne obejmuje wyłącznie nieruchomości, stanowiące własność osób prywatnych, czyli a contrario nie obejmuje nieruchomości, stanowiących własność innych osób, a w tej liczbie i nieruchomości skarbowych. Czyż koniecznie wobec tego musi być wyraźny zakaz w prawie, dotyczący regulacji hipotecznej nieruchomości skarbowych? Czyż w tym stanie rzeczy można sobie z tych czy innych względów rozszerzyć dowolnie, choćby się to skąd inąd mogło wydać komu słusznem, zasięg prawa na inne nieruchomości, skoro prawo samo zasięg ten ograniczyło jedynie do pewnych nieruchomości?

W dalszym ciągu kol. Balicki zaznacza, że:

„Na takim stanowisku stanęli: Jeziorański, J. Glass, częściowo Dutkiewicz, Prokuratorja Generalna i Orzecznictwo sądowe, po tej linii przeważnie poszły wydziały hipoteczne, dopuszczając regulację i odnawianie zreponowanych ksiąg hipotecznych odnośnie wszelkich dóbr rządowych, poduchownych, samorządowych i t. d.“

Najpierw, co się tyczy komentatorów, to gdy chodzi o Dutkiewicza, uznał on jedynie za możliwe (Prawo hipoteczne str. 243) założenie księgi hipotecznej dla dóbr donacyjnych (majoratów) z uwagi prawdopodobnie na ukaz o majoratach z dn. 4/16 października 1835 r. (Dz. Pr. t. XVII str. 323 Zawadzki prawo cywilne t. I str. 650), i późniejsze ukazy, ale już co do tego, ażeby dobra skarbowe mogły być wywołane do pierwiastkowej regulacji hipotecznej wcale się Dutkiewicz nie wypowiedział, uważając snać, że niema wątpliwości, że dobra takie nie mogą być wywołane do pierwiastkowej regulacji hipotecznej.

Następnie, co się tyczy odnawiania zreponowanych ksiąg hipotecznych nieruchomości skarbowych, to już, jak się to mówi, inna para kaloszy, ksiąg w ten sposób zreponowanych przecież w żadnym przypadku się nie niszczy, lecz tylko zamyka, w znaczeniu jakby unieruchomienia ich. Jeżeli więc Skarb Państwa nieruchomości, objętą zreponowaną księgą, sprzeda, to nie pod względem prawnym nie stoi na przeszkodzie, ażeby akt sprzedaży był w takiej księdze sporządzony i treści z aktu były zaprojektowane i wniesione do wykazu hipotecznego tej księgi. Słowem nie stoi na przeszkodzie temu, żeby księga hipoteczna na nowo „odżyła“. Nieruchomość, gdy została już raz wywołana do pierwiastkowej regulacji hipotecznej, nie ma potrzeby pod rządą tego samego prawa hipotecznego drugi raz do tej regulacji wywoływać. Dotyczy to również nabytej przez Skarb Państwa i wydzielonej z księgi hipotecznej części nieruchomości, która to część została później przez Skarb osobie prywatnej sprzedana.

Kol. Balicki w związku z pierwiastkową regulacją hipoteczną dóbr skarbowych twierdzi dalej, że:

„Praktyka ta jest uzasadniona obecnymi potrzebami, dążeniami i postępem życia społecznego i gospodarczego Państwa, zmierzającego wolno, lecz systematycznie i konsekwentnie do powszechnego katastru gruntów i regulacji wszelkich realności, czemu niewątpliwie w najbliższej przyszłości da wyraz w nowej ustawie prawa hipotecznego“.

Wszystko to bardzo ładne, ale cóż na to poradzić, że praktyka, o której się wyżej wspomina nie ma oparcia w prawie. Nie jest ona również, śmiało rzecz można, słuszną. Nie ma nic wspólnego z potrzebami, dążeniami i postępem życia społecznego i gospodarczego kraju. Wprost do tego wszystkiego jakoś nie pasuje.

Na Ziemiach Zachodnich po zaborze pruskim istnieje od lat kataster gruntowy i przymus hipoteczny dla wszelkich nieruchomości, z wyjątkiem tylko . . . . . nieruchomości, należących do Państwa, gmin i innych związków komunalnych, kościołów, klasztorów i szkół (§ 90 ustawy o księgach gruntowych z dnia 24 marca 1897 r.), i nic nie słychać o tem, żeby życie społeczne i gospodarcze tej dzielnicy coś na tem traciło.

\* \* \*

Autorowie obu wspomnianych artykułów powołują się na to, że jedna z prowincjonalnych hipotek w maju r. 1931 odmówiła uregulowania hipoteki gmachu Rządowego pod pocztę, powołując się na art. 52 ust. hip. z r. 1818 i art. 10 ust. hip. z r. 1825. Prokuratorja Generalna odwołała się do sądu okręgowego, jako drugiej instancji, i ten zaskarżoną decyzję wydziału hipotecznego uchylił. Czego to dowodzi? Chyba tego, że wydział hipoteczny miał jednak słusność. Gdyby bowiem sprawa mogła dojść do sądu wyższej instancji, wyszłyby wtedy z ukrycia zapomniane w dwóch poprzednich instancjach artykuły 146 i 162 ust. hip. z r. 1818, które niewątpliwie zaważyłyby na szali utrzymania w mocy decyzji wydziału hipotecznego.

Nawiązując jeszcze do orzecznictwa sądowego, na które się kol. Balicki wogóle, bez przytoczenia żadnego innego, poza wspomnianym wyrokiem sądowym, orzeczenia powołuje, mam wszelkie dane po temu, że takiego orzeczenia Sądu Najwyższego, IX Departamentu Senatu lub b. ros. senatu, któreby usprawiedliwiało lub usankcjonowało bronioną przez Autorów obu tych artykułów praktykę hipoteczną, nie było i niema.

Reasumując powyższe, obstać przy tem, że według obowiązujących u nas przepisów prawa hipotecznego nie może być mimo wszystko dokonana pierwiastkowa regulacja hipoteczna nieruchomości skarbowej inaczej, jak w drodze wyjątku od prawa, na mocy specjalnego w tym względzie aktu ustawodawczego.

Czy w przyszłej, jednolitej na całe Państwo ustawie hipotecznej ten stan rzeczy ulegnie zmianie, trudno przewidzieć. Wszystko jednak, a między innymi i ta okoliczność, że najnowsze z pośród naszych dzielnicowych ustawodawstw hipotecznych nieruchomości quæstionis nie obejmuje, przemawia za tem, że nie się pod tym względem nie zmieni. Qui vivra, verra. Przy sposobności zwracam uwagę Czytelników naszego pisma na bardzo ciekawy i źródłowy artykuł Adw. Seweryna Szera, jaki na ten sam temat p. t. Hipoteka skarbowa ukazał się w roku ubiegłym, w № 11 miesięcznika „Palestra“.

B. Kotaczyński.

## W sprawie nowej taksy notarialnej

Obowiązujące od 1 stycznia r. b. przepisy Rozporządzenia o wynagrodzeniu notariuszów zostały obszernie omówione przez kolegę T. Wojciechowskiego w artykule pod tytułem „Nowa taksa notarialna“.

Z właściwą mu jasnością myśli i poprawnością formy kolega Wojciechowski wyłożył ogólne zasady stosowania nowej taksy, objaśniając trudniejsze do zrozumienia przepisy przykładami.

W artykule tym jednak nie znalazłem odpowiedzi na pewne zapytania, jakie się już po paru dniach stosowania taksy wyłoniły w praktyce.

Omawiane Rozporządzenie pomija wynagrodzenie za sporządzane przez notariuszów wnioski hipoteczne. Zdawałoby się, że sprawę tę reguluje § 32 p. 3, ustanawiając 1 zł. 50 gr. jako wynagrodzenie notariuszów od każdej — zaprojektowanej treści. Pogląd taki jest słuszny w zastosowaniu do wniosków tego rodzaju, jak ujawnienie zobowiązania, dotyczącego dwu lub więcej hipotek, gdy sam akt spisany jest w jednej księdze hipotecznej. Wnioski — takie, jako czynności uboczne, nie mogące same przez się istnieć bez czynności głównej, w myśl § 19 nie podlegają oddzielnemu wynagrodzeniu.

Inaczej się jednak sprawa przedstawia, gdy właściciel dla pewnej części — nieruchomości, lub nabywca dla nabytej przezeń części nieruchomości żąda założenia nowej księgi hipotecznej. Zazwyczaj czynności te załatwiają kancelarje hipoteczne, jednak przy czynnościach, w których przyjmuje udział — w charakterze wierzyciela Towarzystwo Kredytowe Ziemskie lub Miejskie, oddzielenie sprzedanej lub zwolnionej od odpowiedzialności za pożyczkę Towarzystwa przestrzeni i założenie nowej księgi hipotecznej uskutecznia notariusz. — Czynność taka, moim zdaniem, nie ma charakteru czynności w znaczeniu § 19. Będąc czynnością dodatkową, lecz wpływającą z woli właściciela, lub nowonabywcy, a nie z konieczności zabezpieczenia praw nabytych, nie pozostaje w takim stosunku do czynności głównej, jak to określa § 19. —

Poza wyszczególnionymi wnioskami sporządzane są jeszcze przez notariuszów poświadczenia form licytacyjnych na żądanie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Za sporządzenie tych wniosków również nie byłoby słusznym pobranie wynagrodzenia wyłączenie z § 32 p. 3 od projektowanej treści.

Sądzę więc, że tak za wnioski o założeniu nowych ksiąg hipotecznych, jak za poświadczenia form licytacyjnych należy się notariuszowi, — niezależnie od wynagrodzenia z § 32 p. 3 jeszcze wynagrodzenie z § 26.

Kolega Wojciechowski, wyliczając umowy, podlegające stawkom z § 13, pominął akty segregacji pożyczek, które, jak sądzę, należą do tej samej — kategorii. — Nadto nie rozumiem, dlaczego „sprzedaż jednej nieruchomości kilku osobom w różnych częściach“ kolega Wojciechowski kwalifikuje jako jedną czynność, gdy parcelacje zalicza do czynności,

od których należy takse pobierać z osobna. Sądzę, że pobranie taksy od ogólnego szacunku jest tylko wtedy usprawiedliwione, gdy nabycie ma na celu niepodzielne władanie jak to bywa w transakcjach, zawieranych przez małżonków.

Niezawodnie, stosowanie nowej taksy notarialnej nastręczy jeszcze nie jedną wątpliwość i jeszcze nie jeden z kolegów wypowie swoje uwagi i spostrzeżenia. Jest to nawet konieczne dla ujednostajnienia praktyki na obszarze całej Polski.

\* \* \*

*W odpowiedzi na powyższy artykuł Kol. Brunona Kotaczyńskiego, zamieszczamy poniżej wyjaśnienia Kol. Tadeusza Wojciechowskiego, autora artykułu „Nowa taksa notarialna“.*

\*

Zgodnie z art. 15 p. b) Ustawy Hipotecznej z roku 1818 księga umów wieczystych przeznaczoną jest do zapisania wniosku i oświadczenia stron, żądających wpisu z powodu transakcyj w kancelarji niewłaściwej dobrom, bądź zagranicą (czyli pozahipotecznie) zawartych, albo żądających wpisu z powodu zapadłego wyroku lub z powodu innych tytułów.

Jaką ściśle definicję prawną należałoby zastosować dzisiaj do tak zwanego potocznie „wniosku hipotecznego“ trudno jest ustalić, gdyż tak wybitni i wytrawni znawcy i komentatorowie prawa hipotecznego, jak Kurman i Glass nie są w tem zgodni, gdyż pierwszy nazywa „wniosek“ protokołem żądań stron, drugi zaś — skłonny jest nazwać to raczej podaniem, aczkolwiek wyraźnie zaznacza, że „nasze wnioski“ nie mają formy podań stron do urzędu hipotecznego, jak to ma miejsce w hipotece niemieckiej i austriackiej.

Jednakże z całą pewnością można ustalić, iż „wniosek hipoteczny“ nie jest aktem dobrej woli, nie stanowi oświadczenia woli stron, a zatem nie stanowi tytułu, na którym opiera się hipoteka, a jedynie zawiera w sobie żądanie wciągnięcia do wykazu hipotecznego wpisów, których projekt, zgodnie z art. 18 i 136 Ustawy Hip., winien być ułożony przez pisarza hipotecznego lub notariusza wspólnie ze stronami, z czego jasno wynika, iż właściwą treścią „wniosku“ jest zasadniczo ów projekt „Wnioski hipoteczne“ w zasadzie sporządzane były przez pisarzy hipotecznych, takie samo prawo przysługiwało i notariuszom, jak to wyjaśnione zostało w wyroku b. Senatu Rosyjskiego z roku 1910, jednakże praktyka z biegiem czasu ustaliła się taka, iż początkowo na zasadzie porozumienia się notariuszów i pisarzy hipotecznych, a następnie na mocy specjalnych zarządzeń, pozostawiono notariuszom wnioski z własnych aktów.

Obecnie, w myśl art. 136 § 3 Prawa o notariacie, na terenie Sądów Apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie, wnioski hipoteczne mogą być sporządzane wyłącznie przez pisarza hipotecznego, jednakże notariusz ma prawo sporządzić wniosek, celem



ujawnienia w hipotece sporządzonego przezeń aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 1 i 63 Prawa o notaryjacie, notariusz wykonywa czynności, zlecone mu prawem, za które, w myśl § 1 Rozporządzenia o wynagrodzeniu notariuszów, pobiera wynagrodzenie według przepisów tegoż rozporządzenia. W odniesieniu do „wniosków“ prawo to jest kategorię, nie ulegające żadnej interpretacji rozszerzającej, bowiem art. 136 § 3 jest przepisem szczególnym, stanowiącym o „wnioskach“ wyłącznie z aktów własnych, bez względu na to, czy dotyczą one jednej czy więcej hipotek.

Tak samo, przepisem kategorię i szczególnym jest § 32 punkt 3 nowej taksy notarialnej, stanowiącym o wynagrodzeniu notariusza za projekt treści hipotecznej i to w księdze hipotecznej, bądź jednocześnie ze sporządzanym przez niego w tejże księdze aktem, bądź przy wniosku z aktu również przezeń sporządzonego, przyczem w tym ostatnim wypadku mogą zajść dwie ewentualności: więc będzie to akt, tak zwany „notarialny“ (pozahipoteczny), w następstwie przez tegoż notariusza ujawniony w hipotece, albo akt tak zwany „hipoteczny“, czyli sporządzony w księdze hipotecznej, lecz ściągający się do kilku nieruchomości, w których treści tego aktu, sporządzonego w księdze jednej z tych nieruchomości, ujawniamy przy wnioskach w księgach pozostałych nieruchomości. We wszystkich wypadkach wynagrodzenie notariusza wynosi jedynie po 1 złoty 50 groszy za każdą zaprojektowaną treść i żadne inne wynagrodzenie nie należy się, a w szczególności z § 26 taksy notarialnej, gdyż przepis ten ma zastosowanie przy dokonaniu czynności niewymienionych w rozporządzeniu, a wszak wniosek i zaprojektowane treści zostały wymienione i to w sposób szczególny.

Że tak, a nie inaczej należy rozumieć, nie ulega najmniejszej wątpliwości, gdyż przepis art. 6 poprzedniej taksy, ustanawiający specjalne wynagrodzenie za wnioski według taksy dla pisarzy hipotecznych, został całkowicie pominięty i wyraźnie zastąpiony przepisem § 32 nowej taksy.

Powstaje jedna wątpliwość, czy należy się wynagrodzenie w wypadku wniosku nie z projektem treści, a z żądaniem skreślenia zastrzeżenia, jak ma to miejsce przy wykreśleniach, gdy akt zabezpieczający nie był jeszcze rozpatrywany przez Zwierzchność Hipoteczną. Sądzę, że tak, jednakże dla usunięcia wątpliwości, lepiej zaprojektować treść wykreślającą, na czem zyska przejrzystość wykazu.

Przechodzę z kolei do omówienia tak zwanych, a często niesłusznie „wniosków“ wynikających z czynności według ustaw Towarzystw Kredytowych.

Jeśli chodzi o zakładanie nowych ksiąg hipotecznych dla nieruchomości, obciążonych pożyczką Tow. Kred. w związku ze zwolnieniem i wydzielaniem części tej nieruchomości, to jest to „wniosek“ załatwiany wyłącznie w myśl art. 136 § 3 prawa o notaryjacie przez pisarza hipotecznego i opłacany według taksy dla pisarzy hip., przyczem o ile przedtem zostaje zwolniona część nieruchomości, to taki „wniosek“ sporządza notariusz, lecz będzie to akt zwolnienia nieruchomości od obciążenia, podlegający wynagrodzeniu według stawki z § 12 nowej taksy, za

segregację pożyczek zaś należy, zdaniem mojem, stosować stawki z § 26 a nie § 13.

Co do wynagrodzenia za poświadczenia form listyacyjnych nie można odmówić słuszności stosowania stawki z § 26, jednakże osobiście skłonny byłbym uważać to jak za potwierdzenie dopełnienia zobowiązań ze stawką 30 zł. według § 15, punkt 2).

Wreszcie co się tyczy sprzedaży jednej nieruchomości kilku osobom w częściach idealnych, nie mogę się zgodzić na to, że jest to kilka czynności, a twierdząc stanowczo, iż jest to jedna czynność, za którą należy się wynagrodzenie od ogólnego szacunku. Wychozę z tego założenia, iż intencją zbywcy jest sprzedaż jednorazowa całej nieruchomości bez podziału jej na poszczególne części fizyczne, a fakt, że tak się złożyło, iż do tej transakcji ze względów finansowych czy innych nie mogła przystąpić jedna osoba, a przystąpiło ich kilka, układając się między sobą o stosunek współposiadania, nie wpływa na zmianę definicji, gdyż zbycie dotyczy wyłącznie jednej dziedziny. Gdyby natomiast nieruchomości została zbyta jednorazowo kilku osobom, lecz w częściach fizycznych, ściśle co do granic i powierzchni określonych, skutek podziału nastąpiłoby powstanie i zbycie kilku nowych odrębnych dziedzin różnym osobom, za różne szacunki, a zatem byłoby kilka czynności i wówczas za taki akt należałaby się taksa od każdego szacunku z osobna.

Na tem kończę narazie swoje wyjaśnienia w odpowiedzi na powyższy artykuł Kolegi Kołaczyńskiego, któremu na tem miejscu dziękuję za poruszony temat i pytania, oraz za miłe słowa, skierowane pod moim adresem.

---

---

## Od Administracji

*Do poprzedniego numeru pisma załączyliśmy blankiety nadawcze P. K. O. z wyszczególnieniem na odwrotach należności, przypadających pismu z tytułu prenumeraty zaległej i bieżącej. Niestety, nie wszyscy pp. prenumeratorzy uiścili prenumeratę, wobec czego wytworzyły się znaczne zaległości, utrudniające normalne prowadzenie pisma.*

*Z uwagi na powyższe zwracamy się z prośbą do wszystkich pp. prenumeratorów, by zechcieli niezwłocznie przekazać wszystkie zaległości.*

*Pamiętajmy, że pismo może się należycie rozwijać tylko wówczas, jeżeli ma dostateczne podstawy materialne.*

*Wszystkim pp. prenumeratorom, zalegającym uporczywie z opłatą prenumeraty, zgodnie z zapowiedzią, wysyłkę pisma wstrzymaliśmy.*

St. Chmielewski.

## Parę słów o wspólności majątkowej małżonków

Osoby zawierające związek małżeński mogą uregulować swoje stosunki majątkowe przez umowę przedślubną, czyli tak zwaną intercyzę (art. 207—230 K. C. P.).

Umowa taka pod rygorem nieważności musi być:

- a) zawarta przed wstąpieniem w związek małżeński,
- b) spisana w formie aktu urzędowego przed notariuszem,
- c) odnotowana w akcie cywilnym małżeństwa przez wymienienie daty, miejsca jej zawarcia, oraz notariusza przed którym została zawarta.

Zgodnie z art. 73, 80 i 146 § 3 Kod. Handlowego żona kupca rejestrowego jednoosobowego, spółnika w spółce jawnej, lub komandytariusza, może żądać wpisania w rejestrze handlowym wzmianki o umowie, dotyczącej stosunków majątkowych małżeńskich, i o zmianach, jakieby zaszły w tych stosunkach, załączając do zgłoszenia potrzebne dokumenty celem przechowania w aktach rejestrowych. Umowy rzeczony nie mają skutku wobec wierzycieli, będących w dobrej wierze, których roszczenia związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa przez kupca, powstały po zawarciu tych umów, a przed ich wpisaniem do rejestru, a zatem osoba trzecia będąca w złej wierze, czyli posiadająca wiadomość o istnieniu intercyzy nie może dochodzić swych należności na majątku żony kupca mimo nieujawnienia intercyzy w rejestrze handlowym.

Umowy takie po zawarciu małżeństwa zmienione być nie mogą (art. 209 k. c. p.) z wyjątkiem czterech następujących wypadków, a mianowicie:

- a) po rozpoczęciu sprawy o unieważnienie małżeństwa, rozwód lub separację — mogą małżonkowie przez akt notarialny urządzić swoje stosunki majątkowe na ten wypadek, gdy unieważnienie, rozwód lub separacja wyrzeczony będą (art. 221 prawa o małżeństwie), przyczem skutek zawartej umowy rozpoczyna się dopiero od chwili stanowczego ustania małżeństwa lub małżeńskiego pożycia (orzecz. b. sen. ros. Nr. 56 z r. 1883),
- b) gdy małżonkowie będący na mocy wyroku w separacji na czas nieograniczony wznowiają pożycie małżeńskie, mają prawo stosunki swoje majątkowe urządzić przez umowę, jak gdyby na nowo zawierali związek małżeński, przyczem umowa taka pod rygorem nieważności winna być ujawniona w spisanym w księdze stanu cywilnego protokóle odstąpienia. Jeżeli umowa nie zostanie zawarta albo w protokóle nie będzie ujawniona uważa się, że stosunki majątkowe między małżonkami są takie, jakie były przed rozłączeniem (art. 210 k. c. p.),
- c) gdy w czasie trwania małżeństwa osoba trzecia uczyni darowiznę małżonkom lub jednemu z nich, albo pozostawi im spadek, umowa przedślubna o tyle stosować się będzie do

tej darowizny lub spadku, o ile darujący lub spadkodawca odmiennych warunków nie przepisał (art. 212 k. c. p.),

- d) w ciągu sześciu miesięcy od dnia prawomocnego ukończenia lub prawomocnego umorzenia postępowania upadłościowego, dotyczącego jednego z małżonków, małżonkowie mogą umową notarialną urządzić na przyszłość swoje stosunki majątkowe. W ciągu miesięcy od daty zawarcia takiej umowy małżonkowie obowiązani są pod skutkami przewidzianymi w art. 208 k. c. p. odpis umowy okazać urzędnikowi stanu cywilnego celem uczynienia wzmianki o zawarciu umowy na marginesie aktu małżeństwa.

Jeśli małżonkowie nie skorzystają z prawa zawarcia umowy, stosunki między nimi będą regulowane przepisami ustawowymi (art. X § 5 i 6 przepisów wprowadzających prawo upadłościowe — Rozp. Prez. Rzecz. z dnia 24 października 1934 r. (Dz. Ust. R. P. Nr. 93/1934, poz. 835).

Zasadniczo zawieranie umów przedślubnych i obiór poszczególnych systemów majątkowych zależny jest od dobrowolnego uznania stron, lecz wolno jest również ustanowione w kodeksie rzady zmieniać i uzupełniać. Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego zajmuje się poszczególnymi systemami pobieżnie dla ułatwienia stronom normowania ich majątkowych stosunków małżeńskich, omawiając w ogólnych zarysach tylko trzy najczęściej używane systemy umowne: rząd posagowy, rozdzielności majątkowej i wspólności majątkowej. Z uwagi na zagadnienie o którym będziemy mówili niżej, interesuje nas specjalnie rząd wspólności majątkowej.

K. C. P. wyodrębnia trzy typy zasadnicze wspólności majątkowej, różniące się od siebie jedynie zakresem tego co do wspólnej masy należy. Jednym z tych typów jest wspólność ogólna, polegająca na tem, że na masę wspólną składa się cały majątek małżonków, istniejący w chwili zawarcia małżeństwa oraz wszelki majątek przyszły.

Cechą zasadniczą tego systemu jest to, że wspólność między małżonkami rozumie się dopiero na przypadek śmierci, jeżeli inaczej zastrzeżona nie jest, i że rozwiązuje się po śmierci jednego z małżonków, wskutek czego pozostały przy życiu małżonek otrzymuje w razie śmierci swego współmałżonka połowę majątku wzajemnie wspólności podlegającego i w dniu śmierci istniejącego.

Wspólność taka za życia małżonków ma ten skutek, iż małżonek połowy swoich nieruchomości i kapitałów hipotekowanych, do wspólności należących, bez zezwolenia współmałżonka nawet za upoważnieniem sądu ani zbywać, ani obciążać nie może (art. 228 k. c. p.), (Orz. Sądu Najw. Nr. 121 z 1925 r.). Zastrzeżenie wspólności winno być wciągnięte do ksiąg hipotecznych nieruchomości i kapitałów hipotekowanych, które do wspólności należą (art. 229 k. c. p.).

Należy nadmienić, że w myśl art. X powołanych wyżej przepisów wprowadzających prawo upadłościowe w razie upadłości jednego z małżonków ustanowiona przez nich w intercyzie wspólność majątkowa na czas życia lub na przypadek śmierci będzie na skutek upadłości jednego z nich niezwłocznie zlikwidowana, przyczem jeżeli wspólność majątkowa ustanowiona była na przypadek śmierci, ograniczenia przewidziane w art. 228 Kod. C. Pol. przestają obowiązywać i że w myśl art. 52 prawa upadłościowego z dnia 29 października 1934 roku (Dz. Ust. Nr. 93, poz. 834) w przypadkach, gdy prawo zezwala na zawarcie umowy majątkowej między małżonkami w czasie trwania związku małżeńskiego, roszczenia z takiej umowy mogą być uwzględnione tylko wówczas, gdy była ona zawarta wcześniej, niż na dwa lata przed dniem ogłoszenia upadłości, przyczem w myśl art. VIII rzeczonych przepisów wprowadzających powyższe przepisy art. 52 prawa upadłościowego nie stosują się do umów, urządzających stosunki majątkowe małżonków w przypadkach, przewidzianych w art. 210 K. C. P. i w art. 221 prawa o małżeństwie.

Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego — 8 marca 1935 r. (C.I.2529/34) „po śmierci jednego z małżonków, którzy zastrzegli wspólność na przypadek śmierci, tworzy się odrębna masa majątkowa, która po zaspokojeniu długów obydwu małżonków ulega podziałowi na dwie równe części, zachodzi więc stosunek nie współwłasności poszczególnych przedmiotów majątkowych, wchodzących do wspólności, lecz stosunek zbliżony do spółki cywilnej, który trwa, dopóki nie nastąpi likwidacja w trybie przepisanych; wobec tego żaden z uczestników wspólności nie jest uprawniony do zbywania poszczególnych rzeczy poddanych wspólności, i nie jest władny ważnie przeniesić własności tych rzeczy w drodze sprzedaży na osobę trzecią, chyba, że osoba trzecia działała w dobrej wierze w nieświadomości co do zachodzących stosunków“. Żonie po śmierci męża służy prawo albo przyjąć wspólność, albo jej się zrzec i jeśli się zrzeknie odbierze swój własny majątek tak, jakby wspólność wcale zastrzeżona nie była, lecz majątek męża nie będzie odpowiadał za długi żony; mąż niema prawa zrzec się wspólności. (Orzec. b. Sen. Ros. Nr. 41 z r. 1903).

Owdowiały więc małżonek otrzymuje połowę zlanego w jedną masę majątku, poddanego wspólności, nie prawem spadkobrania po małżonku zmarłym, lecz jako swoje mienie osobiste, z mocy zastrzeżonego w umowie przedślubnej stosunku majątkowego, instytucji odrębnej od spadkobrania.

Spadek po zmarłym małżonku przy istnieniu wspólności na przypadek śmierci stanowi połowa majątku ogólnego, jaki z dniem zejścia spadkodawcy do obojga małżonków należał. (IX Dep. Senat. Nr. 2-1859).

Czy wobec powyższego słusznym będzie stanowisko zajęte przez jeden z Wydziałów Hipotecznych w poniższej sprawie:

Adam Bielny i Magdalena Kwiatek nabyli w równych częściach niepodzielnie nieruchomości X, następnie zawarli między sobą związek małżeński sporządzając

uprzednio umowę przedślubną, mocą której ustanowili między sobą wspólność wszelkich majątków teraźniejszych i przyszłych. Adam Bielny zmarł. Żona jego Magdalena zeznała wniosek w księdze wieczystej, w którym powołując się na umowę przedślubną i akt zejścia męża wnosi o przepisanie na jej imię tytułu własności połowy powyższej, należącej do zmarłego jej męża połowy nieruchomości, oraz o ogłoszenie postępowania spadkowego.

Wydział Hipoteczny przepisuje na Magdalene Bielną  $\frac{3}{4}$  części pomienionej nieruchomości, wychodząc z założenia, że Magdalena Bielna jest właścicielką  $\frac{1}{2}$  tej nieruchomości z nabycia na mocy aktu kupna i  $\frac{1}{4}$  części tej nieruchomości, czyli  $\frac{1}{2}$  współwłasności zmarłego małżonka z mocy intercyzy.

Jak z powyższego wynika Wydział Hipoteczny w danym wypadku zaliczył do masy, podlegającej wspólności z mocy rzeczony intercyzy jedynie połowę majątku pozostałego po Adamie Bielnym.

Zdaniem naszym stanowisko zajęte przez Wydział Hipoteczny jest niesłuszne. Zgodnie bowiem z powyżej przytoczonymi wywodami przedmiotem masy, podlegającej wspólności z mocy intercyzy jest zarówno majątek jednego jak i drugiego małżonka, z której po zaspokojeniu długów obu małżonków pozostała reszta ulega podziałowi na dwie równe części. Jedną z nich otrzymuje współmałżonek, pozostały przy życiu, druga zaś stanowi po zmarłym małżonku spadek, w którym żona bierze udział na ogólnych zasadach prawa spadkowego. (Orz. S. Najwyż. 26/1934 rku i 47/1920 r.).

## KASA POŻYCZKOWO-OSZCZĘDNOŚCIOWA

CZŁONKÓW ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI  
 SPÓŁDZ. Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

W WARSZAWIE

przyjmuje wkłady oszczędnościowe, poczynając od 1 złotego;  
udziela pożyczek krótko i długoterminowych członkom Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki:

od wkładów płaci o 1% więcej niż banki.

## C o p i s z q . . .

*Gazeta Sądowa Warszawska* w Nr. Nr. 50, 51-52 z 1935 r., 1 i 2 z b. r. podaje następującą treść: Nr. 50. A. Weber: Zmiana ustawy o ochronie lokatorów. Jurysprudencja Cywilna. Moc obowiązująca względem nabywcy na licytacji majątku hipotekowanego umów przyrzeczenia sprzedaży parceli z tego majątku. Tezy orzeczeń Izby Cywilnej Sekcji I Sądu Najwyższego. Jurysprudencja Karna: Bójka. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Prawo wodne — a zarządzenie władzy. L. L.: Kronika Zagraniczna: Reforma francuskiego prawa akcyjnego; Nr. 51—52: Prof. Dr. Stefan Glaser: Usiłowanie przestępstwa, opartego na zamiarze ewentualnym. A. Mogilnicki: K. P. K. wymaga zmian. A. Weber: Zmiana ustawy o ochronie lokatorów. Jurysprudencja Cywilna: Art. 186 § 3 kpc. Tezy Orzeczeń Izby Cywilnej Sekcji I Sądu Najwyższego. Jurysprudencja Karna: Usiłowanie. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego: Podatek dochodowy — sposób prowadzenia ksiąg. L. L.: Kronika Zagraniczna: Sądy dla nieletnich we Włoszech. Nr. 1 J. St. K.: Rok 1935. L. Krajewski: Uwagi o wykładni przepisów karnych, normujących areszt zastępczy. Jurysprudencja Cywilna: Art. 350 i 393 kpc. Tezy z orzeczeń Izby Cywilnej Sekcji I Sądu Najwyższego. Jurysprudencja Karna: Art. 49 uks. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego; Prawo wodne — prawo wnoszenia zarzutów. Nr. 2. A. Mogilnicki: K. P. K. wymaga zmian (ciąg dalszy). Wiktor Polakiewicz: Dwa zagadnienia procesualne. Jurysprudencja Cywilna: Art. XLII. przep. wpraw. kod. post. cyw. Tezy z orzeczeń Izby Cywilnej Sekcji I Sądu Najwyższego. Surysprudencja Karna: Art. 257 k. k. Jurysprudencja Najwyższego Trybunału Administracyjnego: Ubezpieczenia społeczne — uprawnienia władz nadzorczych. L. L.: Kronika Zagraniczna: Narodziny prawa filmowego.

*Głos Sądownictwa* w Nr. 1 1936 r.: Przed nowym rokiem. Gwarancje niezawisłości sędziowskiej — Dr. Iwo Krbek. Ochrona konieczna w stosunku do zaniechania — Juliusz Makarewicz. Główne problemy w dyskusji nad K. P. C. — Dr. Albert Thon. Zasady sądownictwa pracy w Polsce i zagranicą — Dr. Zygmunt Fenichel. Przesłuchanie stron według K. P. C. a praktyka sądowa — Stanisław Jabłoński. Przestępczość w Polsce i jej zwalczanie — Jerzy Władysław Śliwowski. Uwagi w sprawie reformy postępowania przygotowawczego karnego — Eugenjusz Wiśniewski. Jeszcze o projektowanej nowelizacji Ustawy Karnej Skarbowej — Wacław Blutstein. O re-

formę obecnego ustroju sądowego — Lucjan Czaprowski. Glossa. Kara śmierci w Sowiech — R. S. Życie płodu jako warunek karalności spędzenia płodu — Dr. Alfred Eimer. S. p. Czesław Jastrzębski. Ustawy, dekryty, rozporządzenia. Poradnia prawnicza. Kronika. Orzecznictwo Izby Cywilnej Sądu Najwyższego. Orzecznictwo Izby Karnej Sądu Najwyższego.

## Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny

Organ wydziału prawno-ekonomicznego Uniwersytetu Poznańskiego i Wyższej Szkoły Handlowej w Poznaniu  
poświęcony nauce i życiu prawnemu i gospodarczemu Rzeczypospolitej Polskiej  
wychodzi regularnie od 1921 roku  
pod redakcją Prof. Dr. A. Peretiatkowicza

Czasopismo to zawiera w każdym zeszytce (przeszło 300 stron) oprócz działu artykułów z dziedziny prawa i bieżących zagadnień gospodarczych, bogaty dział bibliografii i sprawozdań krytycznych z literatury prawnej, ekonomicznej, nauk handlowych, samorządowej i socjologicznej polskiej, francuskiej, angielskiej i niemieckiej; zamieszcza regularnie przegląd prawodawstwa w Polsce; daje stale przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego, Najwyższego Trybunału Administracyjnego dla wszystkich ziem polskich i Najwyższego Sądu Wojskowego; wreszcie w stałym dziale kroniki gospodarczej, socjalnej i samorządowej daje przegląd rozwoju poszczególnych gałęzi gospodarstwa narodowego na całym obszarze Rzeczypospolitej (rolnictwo, przemysł i górnictwo, handel i komunikacje, stosunki kredytowe, walutowe i bankowe, spółdzielczość, praca i opieka społeczna, samorząd ziemski i miejski).

Premja dla abonentów. Wszysey abonenci otrzymują bezpłatnie album najwybitniejszych współczesnych prawników, ekonomistów i socjologów polskich.

Prenumerata (tylko roczna) wynosi 25 zł. we wszystkich księgarniach.

Abonenci, którzy prenumerują pismo wprost w Administracji, Poznań, Zamek, pok. 9, P. K. O. 201 346, mogą opłacać prenumeratę w 2-ach ratach (po 12,50 zł): pierwszą przy zamówieniu pisma, drugą przed 1 czerwca danego roku.

Prenumerata zniżkowa (dla pp. sędziów, urzędników państwowych i samorządowych, pobierających stałe pobory oraz studentów) wynosi 15 zł, płatnych ewentualnie w 2-ach ratach po 7,50 zł. Prenumeratę zniżkową przyjmuje **wyłącznie Administracja, Poznań, Zamek, pok. 9, P. K. O. 201 346**

## Ogłoszenie

**Zastępca notarialny**, znający język rosyjski, poszukuje odpowiedniej posady. Łaskawe zgłoszenia: Roman Borowski Urząd gminy Płorunów, poczta Konin.

**REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61**  
**KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).**

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedynczy — 1 zł.  
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu

**Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.**

**Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.**  
**Redaktor i kierownik pisma: Emil Preiss.**

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul. Żelazna 56, tel. 5-22-05.