

Sprawozdanie

komisyi prawniczej o sprawozdaniu Wydziału krajowego w przedmiocie przedłożenia projektu ustawy uzupełniającej postanowienia ustawy krajowej z dnia 20. marca 1874 nr. 29. Dz. u. kr. o założeniu i wewnętrznem urządzeniu ksiąg hypotecznych dla Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Wysoki Sejmie!

Ustawa krajowa z dnia 20. marca 1874 utworzyła dwoistość ksiąg hypotecznych a mianowicie: księgi hypoteczne dla posiadłości dawniej dominikałnych i przedmiotem tabuli krajowej będących, przy c. k. sądach kollegialnych (trybunałach), tudzież księgi hypoteczne dla posiadłości dawniej rustykalnych przy c. k. sądach powiatowych założone.

Księgi zaś dla posiadłości w obrębie miast prowadzone są bądźto przy c. k. sądach kollegialnych bądź powiatowych odnośnie do tego, który sąd jest właściwą instancją realną.

Ustawa rzeczona nie jednak nie postanowiła w przedmiocie wydzielania części składowych jednej kategorii i przyłączania takowych do wykazów drugiej kategorii i na przemian, tudzież nie postanowiła nie w przedmiocie tworzenia nowych wykazów hypotecznych tak w księgach gruntowych dla gmin jakoteż w księgach gruntowych (tabularnych) przy trybunałach z części składowych z wykazów tych wydzielonych.

Na zasadzie ogólnej ustawy hypotecznej z dnia 25 lipca 1871 nr. 95 Dz. pp. a w szczególe §. 74. tej ustawy z dnia 6. lutego 1869 Nr. 18 Dz. pp. sądy nasze zezwalają zwyczajnie na wydzielanie części składowych ciała tabularnego z wykazu hypotecznego przy c. k. trybunale i tworzenie z tak wydzielonych części nowych ciał hypotecznych w księgach gruntowych odnośnej gminy katastralnej, zezwalają również bez żadnej przeszkody na tworzenie nowych wykazów hypotecznych w księgach gruntowych dla gmin z części składowych wydzielonych z takichże wykazów oraz na odpisywanie i przypisywanie poszczególnych parcel gruntowych i budowlanych lub ich części z jednego takiego wykazu do drugiego.

Do utworzenia jednak nowego wykazu hypotecznego w księgach gruntowych przy c. k. trybunale powstać mającego z przedmiotów (części składowych) wydzielonych z posiadłości tabularnej, wymagają c. k. sądy stosownie do orzeczenia najwyższego trybunału sprawiedliwości z dnia 11. grudnia 1883 i rozporządzenia c. k. ministerstwa spraw wewnętrznych z dnia 26 czerwca 1885 l. 1587 zezwolenia Wydziału krajowego i c. k. Namiestnictwa, nie jest atoli nigdzie wypowiedzianem od jakich warunków zezwolenie takie zawisło; również nigdzie nie jest wypowiedzianem jak się zachować należy w wypadkach wydzielania części składowych z wykazów posiadłości tabularnych i wcielania takowych do innego takiegoż wykazu, tudzież w wypadkach wydzielania części składowych z wykazów hypotecznych ksiąg gruntowych nietabularnych i wcielania ich do wykazów hypotecznych ksiąg gruntowych tabularnych, a to w celach arondacji lub komasacji w drodze kupna lub zamiany.

W tej mierze praktyka sądów naszych jest różnorodną.

Już więc w r. 1881 uchwalił Wysoki Sejm na wniosek pośła Dr. Skałkowskiego projekt uzupełniający §. 3. ustawy krajowej z dnia 20. marca 1874 roku; projekt ten jednak nie uzyskał sankcyi dlatego, że zdaniem c. k. Rządu projektowane zmiany wpływać mogły na stosunki z prawa publicznego (wyborczego) wynikające, tudzież dlatego, że według zdania c. k. Rządu arondacya i komasacya gruntów i bez wprowadzania projektowanych zmian na zasadzie powszechnej ustawy hipotecznej z dnia 25. lipca 1871 nr. 75 Dz. pp. i ustawy z dnia 6. lutego 1869 nr. 18. Dz. pp. przeprowadzoną być może, ile że dla ekonomicznego przeprowadzenia takich operacyj, zupełnie jest obojętnem, w jakiej księdze gruntowej zamienione i nabyte grunta są zapisane i że do takiego celu przeniesienie gruntów ze zwykłej księgi gruntowej do jakiegoś ciała tabularnego nie jest potrzebnem.

Przeszkoda przez c. k. Rząd na pierwszym miejscu podniesiona, jakoby projektowane zmiany oddziaływać mogły na stosunki z prawa publicznego (wyborczego) usunięta została przez wprowadzenie w życie ustaw krajowych z dnia 26, czerwca 1887 Nr. 46 i 47 Dz. u. kr. i z dnia 21 marca 1888 Nr. 41 Dz. u. kr., według których zapobieżono rozszerzaniu prawa wyborczego z kuryi większych posiadłości na nabywców drobnych części z dóbr dawniej tabularnych w ten sposób, że te drobne z obszarów dworskich i ciał tabularnych wydzielone posiadłości, które w realnych rządowych podatkach rocznie przynajmniej kwotę 25 zł. nie opłacają, wcielane być mają do związku gmin a zatem charakter dawnych gruntów dominikalnych i tabularnych utracają, zaś dalsze twierdzenie c. k. Rządu, jakoby projektowane zmiany nie były wcale potrzebne w celach komasacyi lub arondancyi, nie jest wcale trafnem, albowiem dla właściciela posiadłości tabularnej wcale obojętnem być nie może, jeżeli kupionych lub zamienionych parcel gruntowych do wykazu swego wcielić nie może, lecz z takowych kilka lub kilkanaście ciał hipotecznych w księdze gruntowej odnośnej gminy katastralnej tworzyć musi, mimo to, że parcele te z jego posiadłością są połączone i fizyczną całość stanowią.

Dlatego też Wysoki Sejm uchwałą z dnia 14. stycznia 1888 ponowny wniosek dr. Skałkowskiego przekazał na wniosek komisji prawniczej z dnia 11. stycznia 1888 Ls. 1291 Wydziałowi krajowemu z poleceniem, aby po otrzymaniu zawiadomienia o sankcyonowaniu lub odmowie sankcyi ustaw o wcielaniu mniejszych posiadłości dawniej tabularnych do związku gminnego, odpowiedni temu wnioskowi projekt ustawy wypracował i takowy Wysokiemu Sejmowi przedłożył.

Wydział krajowy wypracował tedy odnośny projekt ustawy i przedłożył takowy sprawozdaniem z dnia 29 sierpnia 1890 L. 28341, który to projekt jednak komisya prawnicza co do §. 1. i 2. oraz części §. 3. jako odpowiadający tendencyjom pierwotnego wniosku i w ogóle jako istotnej potrzebie odpowiadający uznać nie może — albowiem:

co do §. 1. projektu, który opiewa: „Dla gruntów z posiadłości tabularnej wydzielę się mających, z których roczna należność w podatkach rządowych realnych kwotę 100 zł. w. a. lub więc wynosi, mają być osobne ciała hipoteczne tworzone tylko w księgach dla posiadłości tabularnych“ to wątpliwe należy czyli komu i co na tem zależećby mogło, aby tak znaczne kompleksa gruntów, z których 100 zł. lub wyżej podatków realnych rządowi się opłaca rocznie z posiadłości tabularnej t. j. z ksiąg hipotecznych przy trybunale wyłączał i osobne jedno ciało w księdze gruntowej dla gmin tworzył, a jeśliby już taki wypadek zaszedł, to oczywiście tylko w celu ułatwienia czynności parcelacyjnej i w celu zmniejszenia wydatków stemplowych.

Paragraf pierwszy projektu mieści w sobie niejako ochronę większej własności, ta ochrona jednak wobec zupełnej wolności wydzielania z wykazów hipotecznych ksiąg gruntowych dla posiadłości tabularnych poszczególnych parcel i tworzenia z nich ciał hipotecznych w księgach gruntowych gminnych jest zupełnie bezskuteczną, a przepis §. 1. projektu Wydziału krajowego z największą łatwością obejść można wprost tem, że zamiast jednej transakcyi na wielką przestrzeń, z której opłaca się zwyż 100 zł. rocznie, spisze się dwie lub więcej transakcyj, na zasadzie których dwa lub więcej ciał hipotecznych w księdze gruntowej dla posiadłości metatabularnych utworzonym być może.

Co do §. 2. projektu, który opiewa: „Dla gruntów z posiadłości tabularnych wydzielę się mających, z których roczna należność w podatkach rządowych realnych kwoty 100 zł. w. a. nie dochodzi, mają być tworzone osobne ciała hipoteczne tylko w księgach utrzymywanych dla posiadłości

nietabularnych⁴. To postanowienie także nie ma właściwie żadnego innego celu, jak tylko chyba przeszkodzenie tworzeniu się głosów tak zwanych wirilnych w kuryi wyborczej z mniejszych posiadłości; projekt taki nie mieścił się wcale w pierwotnym wniosku ani też uchwała Wys. Sejmu tendencyj takich nie miała, a gdy według ustawy krajowej z dnia 21 marca 1888 nr. 41 Dz. u. kraj. tylko drobne z dóbr tabularnych wydzielone posiadłości, z których roczny podatek realny kwoty 25 zł. w. a. nie osiąga, mają być z obszarów dworskich wydzielone i do związku odnośnej gminy wcielone, tedy postanowienie §. 2. projektu stoi w sprzeczności z powołaną ustawą krajową tudzież z istniejącym stanem faktycznym, ile że bardzo wiele mamy dóbr tabularnych a w szczególności na zachodzie kraju naszego, w powiatach górskich położonych, obejmujących 200. i 300. morgów przestrzeni, z których roczny podatek eraryalny 100 zł. w. a. nie wynosi. Powstało też takich ciał tabularnych już bardzo wiele na zasadzie zezwolenia c. k. Namiestnictwa i Wydziału krajowego.

Niemasz więc wcale uzasadnionego powodu, dla któregoby tworzenie mniejszych ciał t. zw. tabularnych a właściwie wykazów w księgach gruntowych przy c. k. trybunałach, z których roczny podatek realny 100 zł. nie osiąga, lecz przynajmniej 25 zł. w. a. wynosi, miało być w przyszłości wzbronionem.

Co do §. 3. projektu, to wobec tego, co wyżej powiedziano, wiuna odpaść część druga ustępu 1go, opiewająca: „mogą one być także przydzielone do posiadłości nietabularnej, jednakże tylko w takim razie. jeśli należność roczna w podatkach rządowych realnych, przypadająca z wydzielonych gruntów nie dosięga kwoty 100 zł. w. a.

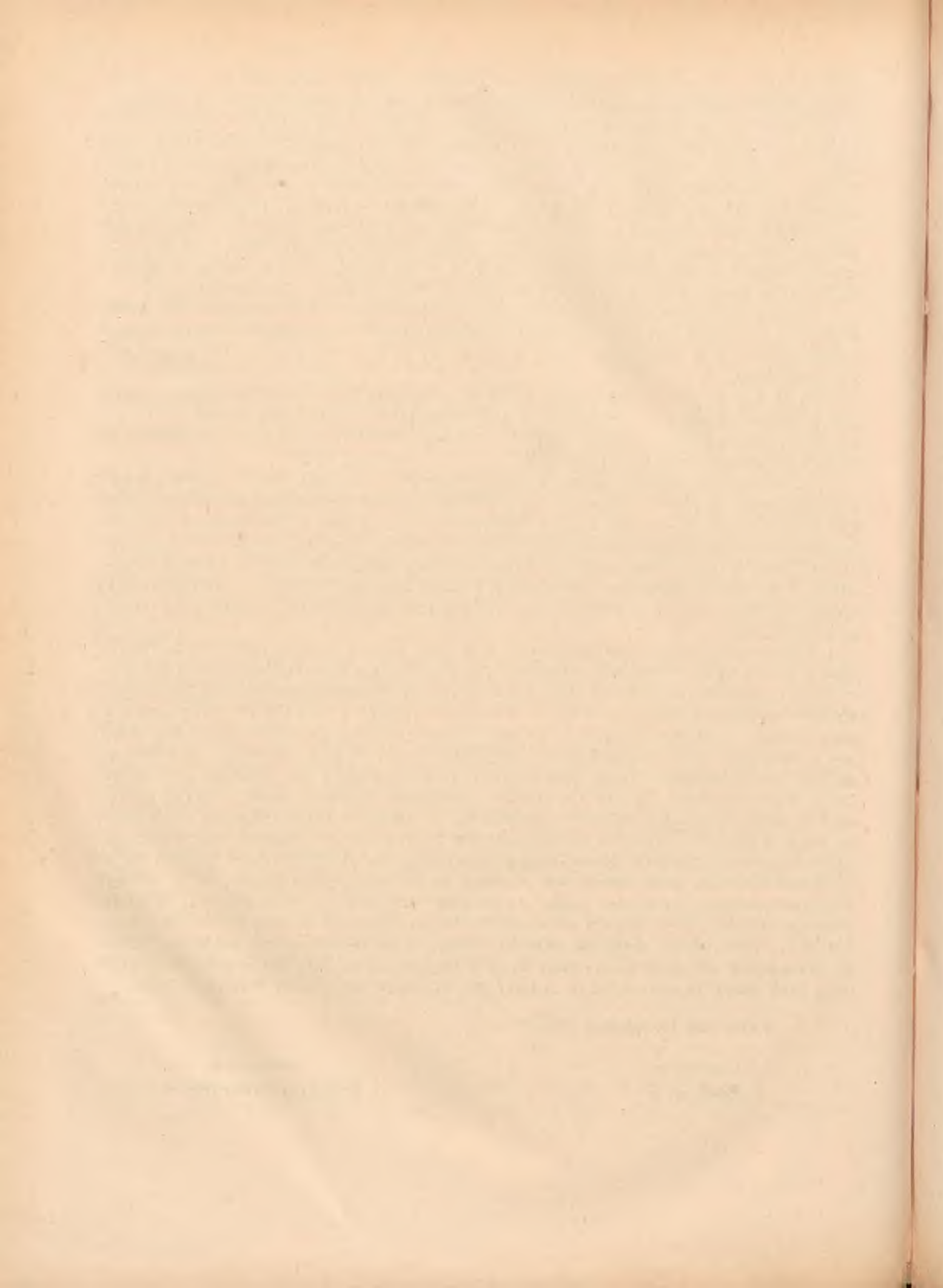
Co do reszty projektowanej ustawy, to takowa odpowiada istotnej potrzebie i tendencyjom wniosku pierwotnego i znajduje też w sprawozdaniu Wydziału krajowego dostateczne umotywowanie z tem tylko dołożeniem, że nie ma wcale potrzeby normować sprawy wyłączania części składowych wykazów hipotecznych ksiąg gruntowych gminnych, tworzenia z takowych nowych ciał hipotecznych i przyłączania ich do innych wykazów tejże samej kategorii, jak nie ma potrzeby także wydawać jakowychś postanowień w przedmiocie takiej samej działalności w księgach gruntowych dla miast, ponieważ przepisy ogólnej ustawy hipotecznej i ustawa z dnia 6. lutego 1869 nr. 18 Dz. pp. zupełnie w tej mierze są wystarczające.

Komisya prawnicza pragnąc nareszcie raz uregulować tę sprawę i mając na uwadze, że Wysoki Rząd w obawie zmian w stosunkach wyborczych z kuryi większych posiadłości przeciwnym jest do wolnemu tworzeniu nowych ciał tabularnych z większych obszarów dóbr tabularnych wydzielających się mających jakoteż i powiększaniu istniejących posiadłości tabularnych przez dowolne przyłączanie gruntów z wykazów hipotecznych ksiąg gruntowych gminnych i żąda, aby w wypadkach takich zezwolenie władz politycznych to jest Wydziału krajowego i c. k. Namiestnictwa było wymaganem; mając dalej na uwadze ustawę krajową z dnia 21 marca 1888 nr. 41 Dz. u. kr., według której tylko małe z posiadłości tabularnych wydzielane części, z których się rocznie w podatkach realnych rządowych kwotę 25 zł. nie opłaca, do związku gminnego przydzielone być mają, że przeto posiadłości takie, z których się kwota 25 zł. w podatkach realnych opłaca, mogą już stanowić przedmiot wykazu hipotecznego ksiąg gruntowych dla posiadłości tabularnych a to tem więcej, ile że posiadłość taka nadaje właścicielowi stosownie do ordynacyi wyborczej głos wirilny w kuryi mniejszych posiadłości, zważywszy jednak że uzyskanie zezwolenia c. k. Namiestnictwa i Wydziału krajowego kilkumiesięcznego wymaga czasu, a ogólna ustawa hipoteczna nie daje dostatecznych środków, aby w czasie między zawarciem odnośnej umowy, a wniesieniem podania tabularnego ochronić nowonabywcę od szkody choćby przez to, że w międzyczasie na ciało szczepowe tabularne wejść mogą nowe ciężary hipoteczne, wnosi następny projekt ustawy pod uchwałą Wysokiego Sejmu.

Lwów dnia 15. listopada 1890.

Przewodniczący
Zoll w. r.

Sprawozdawca
Klemensiewicz w. r.



U s t a w a

z dnia uzupełniająca postanowienia ustawy krajowej z dnia 20. marca 1874.
Nr 29. Dz. u. kr. o założeniu i wewnętrznem urządzeniu ksiąg hipotecznych dla Królestwa
Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem
Krakowskiem postanawiam.

§. 1.

Dla części składowych wydzielonych z posiadłości tabularnej może być osobny wykaz hipoteczny utworzony w księgach tabularnych, jeżeli roczna należitość w podatkach rządowych z tychże części najmniej 25 zł. w. a. wynosi, a strona w odnośnem podaniu tabularnem przedłoży dowód, że c. k. Namiestnictwo i Wydział krajowy zgadzają się na utworzenie takiego wykazu.

W braku powyższych warunków dla takich wydzielonych części składowych utworzonym będzie nowe ciało hipoteczne w księgach gruntowych dla posiadłości nietabularnych

Gdyby jednak właściciel takiego nowego ciała w przeciągu jednego roku od daty zawarcia odnośnego kontraktu, przedłożył zezwolenie c. k. Namiestnictwa i Wydziału krajowego na utworzenie z tychże części składowych nowego wykazu tabularnego, natenczas powyższe ciało hipoteczne może być na żądanie właściciela przeniesione do ksiąg hipotecznych tabularnych.

§ 2.

O ile zachodzą warunki przewidziane w §. 5 ust. kraj. z dnia 20 marca 1874. Nr. 29., mogą być posiadłości tabularne, lub wydzielone części składowe tychże, na żądanie właściciela wcielane albo do innego wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej objętej tą samą księgą gruntową, albo do wykazu hipotecznego księgi gruntowej dla posiadłości nietabularnych tejże samej gminy katastralnej, a to z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 6. lutego 1899. Nr. 18. Dz. p. p.

Pod tymi samymi warunkami mogą posiadłości nietabularne lub wydzielone z nich części składowe wcielone być do wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, jeżeli będzie wykazanem, iż równocześnie z tem wcieleniem lub też wcześniej wydzieloną została z tejże posiadłości tabularnej taka część, z którejby roczna należitość w podatkach rządowych realnych nie wynosiła o wiele niższą kwotę od tej, jaka przypada z posiadłości nietabularnej, wcielić się mającej.

Przed zezwoleniem na żądane wcielenie sąd właściwy zasięgnąć ma opinii e. k. Namiestnictwa i Wydziału krajowego.

§. 3.

Posiadłości tabularne, które w myśl ustawy krajowej z dnia 21. marca 1888 Nr. 41 Dz. u. kr. wcielone zostaną do związku gminnego, mają być przez właściwe sądy z urzędu wydzielone z ksiąg hipotecznych przeznaczonych dla posiadłości tabularnych a przeniesione do ksiąg hipotecznych obejmujących wykazy posiadłości nietabularnych tej samej gminy katastralnej.

W tym celu zawiadamiać będzie e. k. Namiestnictwo sądy kolegialne o każdym takim prawomocnem wcieleniu posiadłości tabularnej do związku gminnego.

§. 4.

Ustawa niniejsza wchodzi w życie zaraz po jej ogłoszeniu.

§. 5.

Wykonanie tej ustawy poruczam Moim Ministrom spraw wewnętrznych i sprawiedliwości.
