

Sprawozdanie Komisji prawniczej

o wniosku rządowym, w przedmiocie zaprowadzenia nowych ksiąg hipotecznych i ulepszenia dotychczasowych ksiąg publicznych, jakoteż projektu porządku hipotecznego, — tudzież o wniosku posła Wawrzeńca Szpunara, względem uznania potrzeby jak najspieszniejszego zaprowadzenia w całym kraju, ksiąg gruntowych tak włościańskich jak i miejskich.

Wysoki Sejmie!

Na dziewiątym posiedzeniu złożony został do łaski Marszałkowskiej wniosek rządowy, w przedmiocie zaprowadzenia nowych ksiąg hipotecznych i ulepszenia dotychczasowych ksiąg publicznych, tudzież projekt porządku hipotecznego, z wezwaniem, aby Wysoki Sejm w myśl §. 19. art. 2. Ustawy krajowej z dnia 26. Lutego 1861, zdanie swoje objawić zechciał, czyli, i jakie trudności sprzeciwiają się, pojedynczym postanowieniom tych projektów, ze względu na właściwość stosunków tutejszo-krajowych.

Równie już na ósmym posiedzeniu, podał poseł Wawrzeniec Szpunar wniosek, o uznanie potrzeby jak najspieszniejszego zaprowadzenia w całym kraju ksiąg gruntowych, tak włościańskich jak i miejskich.

Obydwa te wnioski przydzielone zostały komisji prawniczej, która też po zbadaniu należytem przedmiotu, Wysokiej Izbie następujące przedkłada sprawozdanie:

Tak wniosek rządowy, jak i wniosek posła Szpunara, do jednego zmiierzają celu, — drogi wszelako, w tych wnioskach wskazane są odmienne; — gdy bowiem wniosek rządowy, Sejmowi krajowemu, przyznaje jedynie prawo oświadczenia się co do pojedynczych postanowień przedłożonych projektów, ze względu na właściwość stosunków tutejszo-krajowych, — zostawiając ostateczne orzeczenie, innym zapewne ciałom prawodawczym; wniosek posła Szpunara domaga się projektu do odpowiedniego prawa hipotecznego, a tém samém i uchwalenia takowego przez Sejm krajowy.

Z przeciwstawienia tych dwóch wniosków wynika, iż orzeczenie nad jednym, już koniecznie musi objąć orzeczenie i nad drugim wnioskiem, dla tego téż i nad obydwoma łącznie zastanowić się wypada.

Komisja prawnicza nie zapoznała ważności przedmiotu i doniosłości instytucji ksiąg hipotecznych, która dąży nie tylko, do ubezpieczenia prawnego nieruchomości każdego współczesnego właściciela, i do ubezpieczenia należytości wierzyciela, przez nadanie mu prawa rzeczowego, w moc którego by zaspokojenie swoje, z nieruchomości hipoteką obciążonej mógł otrzymać; ale której celem jest właśnie, dokładnością w przeprowadzeniu powyższych dążeń, umożliwić uruchomienie kapitału, w majątkach nieruchomych, to jest w ziemi i w realnościach złożonego, — od którego to uruchomienia, według zasad ekonomii politycznej, podniesieniu tak gospodarstwa rolnego, jakoteż przemysłu i handlu, a tém samém i podniesieniu dobrobytu kraju, po wielkiej części zawisło.

Od lat wielu, wszystkie Rządy światłe, o dobro ludów sobie podległych dbałe, baczną zwróciły oko, na instytucje hipoteczne, — i miejscowym tylko trudnościom finansowym, a głównie może, brakowi ściśle dokonanych pomiarów gruntowych, bez których, dokładna instytucja hipoteczna istnieć nie może — przypisać należy, iż nie we wszystkich jeszcze krajach oświeconych Europy, wprowadzony został dokładny instytut ksiąg hipotecznych.

Pomijając w tym względzie stosunki różnych krajów, po za granicami Cesarstwa Austrii położonych, których przywiedzenie, zanadto by sprawozdanie nasze rozszerzyło, dość będzie wspomnieć, iż w Austryjackim Państwie, już w pierwszej nawet połowie wieku zeszłego, bo w roku 1730, dla Styryi, — w roku 1746, dla Karyntyi, — w roku 1747, dla Krainy, — zaś w drugiej połowie onego stulecia, a mianowicie w roku 1754, dla Anstryi wyższej, — w roku 1758, dla Austrii niższej, — w roku 1761, dla Gorycyi i Gradyski, — w roku 1772, dla Tryestu, w roku 1791, dla Bukowiny, — w roku 1792, dla Tyrolu, — zaś w roku 1794, dla królestwa Czeskiego i Morawy, — w roku 1808, dla Pogranicza, — w roku 1824, dla królestwa Lombardzko-Weneckiego, — w roku 1849, dla Węgier, — w roku 1850, dla Kroacyi i Sławonii, — w roku 1852, dla Siedmiogrodu, — odnośne rozporządzenia i patenta tabularne były wydawane, — które, stosownie do potrzeb każdego kraju koronnego urządzone, następnie mnogimi, aż do najnowszych czasów sięgającymi dekrétami, objaśniane i poprawiane były.

Co do kraju naszego, zauważyć należy, iż jakkolwiek właściwych ksiąg hipotecznych, dawne prawodawstwo polskie nie znało, wszelako już w stuleciu XV. na mocy Statutu z roku 1459 Vol. leg. Tom I. str. 257 za- ciągniętego, — nabycie praw rzeczowych, szczególnie nabycie prawa własności na nieruchomościach, nastąpić mogło jedynie przez nskuteczniczenie wpisu w Aktach publicznych.

Z tych to Aktów (sądowych ziemskich i grodzkich, metryk koronnych i trybunalskich) nawet po zajęciu Galicyi tym samym trybem jak dawniej aż do roku 1780 — pod nazwą Acta novae formae, prowadzonych, — po zaprowadzeniu Sądn szlacheckiego we Lwowie, w skutek Patentu tabularnego z dnia 4. Marca 1780. r. utworzoną została obecna Tabula krajowa gajęcyjska, której układ ogólnie jest wiadomy.

Dla Miasta Lwowa, zarządzono Dekretem nadwornym z dnia 25. Maja 1792 utworzenie Tabuli miejskiej, która bardzo nieznacznie odmianami, na wzór Tabuli krajowej jest prowadzoną.

Dla innych miast, miasteczek i wsi, niebyło żadnego specjalnego prawa, pod względem przeprowadzenia ksiąg gruntowych, — lubo pominąć nie można bez wspomnienia, iż przepisami z dnia 9. Kwietnia 1784, z dnia 6. Sierpnia 1787, z dnia 21. Sierpnia 1788, dalej z dnia 9. Kwietnia 1789, z dnia 19. Stycznia 1801. i wielu jeszcze następnemi, normowane zostały sposoby prowadzenia tych ksiąg, tak co do formy, jak co do osób, którym prowadzenie tychże poleczone zostało; — skutkiem czego prawie we wszystkich miastach, a w wielu miasteczkach i wsiach, znajdują się obecnie przy Sądach, a względnie przy Urzędach powiatowych, zaprowadzone księgi gruntowe, mniej lub więcej do przepisanych form zastosowane.

Co do Krakowa, i dawnego jego okręgu, obowiązywały tamże od roku 1811 do roku 1823 przepisy prawa francuzkiego, pod względem ksiąg hipotecznych.

W roku 1822 następnie także w roku 1844 wolne wówczas miasto Kraków z okręgiem poprawił o swoją instytucję hipoteczną, na wzór hipoteki w królestwie Polskim zaprowadzonej, — zaś po przyłączeniu Wielkiego księstwa Krakowskiego do Galicyi, — Dekretem z dnia 29. Września 1855, tamtejsza ustawa hipoteczna, jedynie o ile by się zasadom prawa cywilnego Austryackiego, tudzież ustawie sądowej i regulaminiowi czynności sądów sprzeciwiała, zniesioną została.

Z tego zestawienia praw o instytucjach hipotecznych, — jak niemniej i z uwzględnienia tej okoliczności, iż według obowiązujących dotąd przepisów prawnych, interesa hipoteczne lubo z natury swojej należą do spraw tak zwanych nie-spornych, — jednakże nie według tych ogólnie w Państwie Austryackim obowiązujących prawideł, — lecz według osobnych, dla każdego prawie kraju koronnego, osobno wydawanych przepisów o postępowaniu w sprawach tabularnych są przeprowadzane, — wynika — iż przedmiot hipoteki w Państwie Austryackim, do tej chwili nie był jednolicie traktowanym; — że przeto ani według Najwyższego Dyplomu z dnia 20. Października 1860, ustępu III. nie może być policzonym do spraw, od dawnych już lat wspólnie załatwianych i rozstrzyganych, — ani też w myśl §. 19. ustępu 2. Statutu krajowego z dnia 26. Lutego 1861 r., jedynie przez objawienie zdania, od Sejmu krajowego traktowanym być nie może; lecz przeciwnie iż przedmiot ten Dyplomem Październikowym nie wyłączony, — jako do ogólnych spraw Państwa nie należący, — ze wszech miar, według treści §. 18. Statutu krajowego, przez Sejm krajowy, dokładnie zbadany, uchwalony, i do najwyższej Sankeyj Monarszej podany być powinien.

Komisya prawnicza jest zaś tąd tego przekonania, iż Wysoki Sejm, postanowiony na straży praw krajowi łaską Monareby nadanych, winien stanowczo orzeknąć, iż instytucję hipoteczną uważa za przedmiot prawodawstwa krajowego, którym to celem w końcu obecnego sprawozdania, stosowny wniosek przedstawiony zostanie.

Co do treści przedłożonego przez Rząd prawa i porządku hipotecznego, komisya prawnicza, nie jest w możności przedstawić wysokiej Izbie, wyczerpującego, i potrzebom kraju odpowiedniego projektu.

Krótkość czasu, i mnogość rozlicznych zajęć sejmowych, — w porównaniu z doniosłością i obszernością przedmiotu, są dla każdego i instytucjami hipotecznymi, choćby tylko pobieżnie obznajomionego więcej niż dostatecznym uniewinnieniem komisji iż ona pomimo najlepszych chęci i najszczęśliwszej pracy, tak obszernego dzieła, przed Wysoką Izbą, już w ciągu trwania tej kadencji wnieść nie odważyła się.

A gdy krom tego weźmiemy na uwagę, iż według zasady przez Rząd postawionej, a przez komisję w zupełności uznanej, wprowadzenie ksiąg gruntowych czyli hipotecznych, celowi odpowiednich, nie tylko zawisło, od zupełnego ukończenia operatów katastralnych, — ale także od przeprowadzenia niezbędnie potrzebnej, od dawna oczekiwanej reorganizacji sądownictwa, z pomnożeniem liczby sądów kolegialnych, przy których jedynie zdaniem komisji księgi hipoteczne złożone i prowadzone być winny.

Każdy przyznać musi, iż przez konieczną zwłokę w przedłożeniu prawa i porządku hipotecznego, kraj nasz żadnej nie poniesie szkody, tém bardziej ile że komisya, uznawszy właśnie ważność przedmiotu, uznawszy nadto mnogie niedostatki i zawiłości w projekcie rządowym prawa i porządku hipotecznego, przy szczegółowym rozbiore §§ów dostrzeżone, — które w osobnym załączniku 1/4 Wysokiej Izbie przedkłada, —¹⁾ podaje zarazem w tychże n wagach swoich środki zaradcze, jakby z uwzględnieniem stosunków krajowych, — w sposób dużo łatwiejszy i tańszy, do instytucji hipotecznej, wszelkim celom odpowiedniej dojść można, jak to we wtórym wniosku do Uchwały, Wysokiej Izbie przedstawić zamierzyła.

Przy szczegółowym rozbiore projektu do prawa i porządku hipotecznego, komisya prawnicza z następującego wychodziła założenia :

Po pierwsze, iż księgi hipoteczne, już istniejące, mianowicie Tabula krajowa galicyjska — księgi gruntowe Miasta Lwowa, księgi hipoteczne. prowadzone w Wielkim Księstwie Krakowskim, tudzież wszelkie księgi gruntowe po miastach, miasteczkach a nawet w pojedynczych gminach wiejskich, już obecnie wprowadzone, i na dal zatrzymane być mają, pod warunkiem, iż według nowego porządku hipotecznego, tak co do działu o istocie majątku, uzupełnione — jako też co do dalszych działów księgi hipotecznej jako to działu o własności, i działu o obciążeniach, poprawione zostaną.

Powtórę, iż przy założeniu zupełnie nowych ksiąg hipotecznych, w gminach, gdzie takowe dotąd nie istniały, — wysadzone komisję dochodzenia i czynności swoje, jedynie tylko co do działu o istocie majątku, i o własności ograniczą. — W miejscach zaś gdzie istniejące księgi, jako niezdale, nowymi księgami muszą być zastąpione — czynności tych komisji, także i do przerobienia działu o obciążeniach rozciągnięte być winny, przyczem jednakowoż względna ważność istniejących ksiąg hipotecznych, a mianowicie zapisanych tamże praw, zapoznaną być nie może.

Po trzecie, iż księgi hipoteczne według pojedynczych gmin mają być zakładane.

Po czwarte, iż prowadzenie ksiąg hipotecznych, należeć ma do Sądów kolegialnych.

Po piąte, iż celem księgi hipotecznej, jest nietylko dokładne przedstawienie istoty majątku, przy możliwym zastosowaniu do pomiarów katastralnych, ale zarówno ubezpieczenie własności, jako i wszelkich ograniczeń i obciążeń nieruchomości w hipotece zaciągniętej.

Po szóste, iż przy wszelakich wpisach lub wykreśleniach w księgach hipotecznych uwidocznic się mających, — ściśle postępować należy według ogólnych prawideł tak prawa cywilnego, jak i postępowania sądowego — aby kredyt realny przez księgi hipoteczne uzyskany, na jak najobszerniejszy zakres, a względnie na cały obszar Monarchii, jednakowe prawne mógł wywierać skutki.

Na tych podstawach, na których po większej części i projekt rządowy jest osnuty, powinien by przez komisję z tutejszo- krajowych prawników i ludzi praktycznych złożoną, być opracowanym projekt instytucji hipotecznej, który na przyszłej kadencji, za pośrednictwem Rządu, Wysokiej Izbie przedłożonym być może ; i dla tego komisya prawnicza, następujące do uchwały Wysokiej Izby przedstawia wnioski :

Wysoki Sejm raczy uchwalić :

- I. Instytucya hipoteczna, a względnie, zaprowadzenie nowych ksiąg hipotecznych, lub ulepszenie dotychczasowych ksiąg publicznych, jak niemniej ustanowienie porządku hipotecznego, jest przedmiotem ustawodawstwa krajowego.
- II. Przedłożony, przez c. k. Rząd projekt do prawa o zaprowadzeniu ksiąg hipotecznych, tudzież projekt, porządku hipotecznego, Sejm zwraca Rządowi z tém wezwaniem, ażeby złożoną była komisya, z pra-

wników tutejszokrajowych i z ludzi praktycznych, — która zastosowawszy się do zasad przez Sejm wskazanych, — z uwzględnieniem właściwości naszego kraju, — po rozpoznaniu i z uwzględnieniem już istniejących ksiąg hipotecznych, — nareszcie po rozważeniu według potrzeby uwag przez komisję sejmową, nad projektem rządowym poczynionych, — wypracuje nowy projekt tak do prawa o zaprowadzenie nowych ksiąg hipotecznych, lub ulepszenia dotychczasowych, — jako i porządku hipotecznego; — poczem takowy projekt, przez c. k. Rząd, na przyszłą kadencję Wysokiej Izbie, przedstawiony być ma.

Przewodniczący:

Smolka.

Sprawozdawca:

Zbyszewski.

Uwagi do Ustawy

w przedmiocie zaprowadzenia nowych ksiąg hypotecznych i ulepszenia dotychczasowych ksiąg publicznych.

Do §. 1. Paragraf ten, ze względu, iż przedmiot tyczący się ustawodawstwa krajowego, winien otrzymać następującą treść:

„W królestwie Galicyi i Lodomeryi z wielkiem księstwem Krakowskiem, prowadzone być mają księgi „hypoteczne według niniejszej ustawy.“

Do §. 4. Ponieważ ze zniesieniem pańszczyzny, a w ogóle ze zniesieniem stosunku poddańczego w Cesarstwie Austryjackiem, — jak niemniej przy nastąpić mającem na równych podstawach prawic o dzielności tak dominikalnych jak i rustykalnych gruntów, — wszelka różnica prawna, między dawniejszemi dobrami w tabuli krajowej zapisanemi, a realnościami miejskimi, i dawniejszemi posiadłościami rustykalnemi ustać musi, — skutkiem czego i odrębne prowadzenie ksiąg publicznych zmienione być powinno, przeto należy z góry wypowiedzieć zasadę — gdzie i jak księgi hypoteczne w przyszłości prowadzone być mają, a to tém bardziej, ile że w wielkiem księstwie Krakowskiem, takowe według gmin pojedynczych są prowadzone, — który to sposób prowadzenia, dla całego kraju wydaje się najstosowniejszym, z tém dalszem zastrzeżeniem, iżby przy prowadzeniu publicznych ksiąg, gminy jako całość jedna — były uważane — i przy każdym sądzie kolecjalnym urząd hypoteczny był wprowadzonym. — Należałoby zatem, nie naruszając obecnie tabuli krajowej, uznać w zasadzie, iż podzielona w przyszłości ziemia dominikalna, do pewnego maksimum przejdzie do nowych ksiąg hypotecznych, zaś skupione przez posiadaczy dominikalnych grunta rustykalne, także do ciała hypotecznego w Tabuli krajowej zapisanego, przyłączone być mogą. — Nadto należy posiadaczom dominikalnym zostawić możliwość, przeniesienia swoich majątków, do nowych ksiąg hypotecznych.

Do §. 6. Ponieważ w kraju jest obecnie dwa Sądy wyższe, skutkiem czego, nie uzyskanoby tej jednostajności w prowadzeniu ksiąg gruntowych, jakiej dobro kraju wymaga, gdyby obydwom Sądom wyższym i to każdemu z osobna w jego okręgu podobny nadzór był powierzonym -- zaczętem wnosimy, aby z obydwóch Sądów wyższych, jedna komisya łącznie wydelegowaną została, któraby, przenosząc swoją siedzibę kolejno do obecnie istniejących sądów kolegialnych -- znajdujące się w obrębie tegoż sądu księgi gruntowe rozpatrzyła i ostatecznie orzekła, jakie uzupełnienia według porządku hipotecznego mają być wprowadzone -- lub czyli nowe księgi publiczne mają być założone.

Do §. 7. Komisye powinny się składać z trzech, teoretycznie i praktycznie uzdolnionych ludzi, z których jeden musi być prawnikiem i sędzią zaprzysięgłym, drugi z linii administracyjnej, a trzeci uzdolnionym w przedmiocie prowadzenia ksiąg gruntowych.

Do §. 8. Komisye bez względu na istniejące już, lub dopiero nowo zakładać się mające księgi hipoteczne czyli gruntowe, ułożyć powinny takowe według pojedynczych gmin, do pierwszego działu księgi gruntowej, cały stan majątności -- zaś tam tylko, gdzie się będą wprowadzać nowe księgi wysłedzić mają prawo posiadania, a względnie prawo własności każdego ciała tabularnego.

ad d. Ponieważ księgi hipoteczne w przyszłości, będą zarazem najdokładniejszą kontrolą przy wymiarze podatku gruntowego, a nawet powinny by być kontrolą przy wymiarze podatku domowego, przeto należałoby przy oznaczeniu liczbą karty trzymać się ile możności, tych liczb porządkowych, jakimi w katastrze pojedyncze posiadłości są oznaczone i przy utworzonych, przez rozdział, lub połączenie nowych posiadłościach zatrzymywać liczby główne oznaczając podziały literami.

ad e. Nie dosyć jest zapisać posiadacza (den Besitzer) należy z konieczną ścisłością prawną dochoǳić właściciela -- lub przynajmniej tytuł własności.

Do §. 9. Powinno być po ułożeniu projektu, dla całego obwodu -- lub obrębu sądu.

ad b. termin musi być prawem przynajmniej na rok oznaczony, tym bardziej ile ze zdaniem naszym, jak to przy dalszych §§. okażemy, przenoszenie praw własności, tudzież obciążeń z istniejących już ksiąg gruntowych i hipotecznych, wiele bardzo wymagać będzie czasu i pracy -- i że one dawniejsze zapisy, nie powinny być samym upływem terminu unieprawnione.

Do §. 10. Obwieszczenia takich terminów, muszą być w każdej gminie, na miejscu dostępnym, dla wiadomości

publicznej przybite, i ta okoliczność w aktach rewersem przełożonego gminy stwierdzoną.

Obwieszczenia gazetami urzędowymi powtarzane być winny razy trzy, a to przy rozpoczęciu działań dla każdego obwodu lub okręgu sądowego z osobna.

Do §. 12.

ad a. ustęp drugi musi być o tyle zmieniony, iż zapisane prawo własności w księgach już istniejących, nawet bez uprzedniego zameldowania właściciela, utracone być nie powinno — i komisja jest obowiązana, takowe jeżeli jest nie wątpliwie wpisane z urzędu uwzględnić i do projektu a tém samem do nowej księgi zaciągnąć, jeżeli zaś jest wątpliwie, lub jeżeli inne osoby do własności w mowie będącego ciała hipotecznego się zgłaszają — zapisanego w dawniejszej księdze właściciela do udowodnienia prawa zawezwać.

ad b. rozróżnić należy wypadek gdzie zupełnie nowe księgi hipoteczne mają być wprowadzone, od wypadku w którym jedynie w miejsce już istniejących ksiąg hipotecznych jako nie odpowiednich, inne księgi zostają założone.

W pierwszym przypadku niema zupełnie potrzeby, aby komisja z urzędu zajmowała się wyszukiwaniem i układaniem stanu dłużnego, — gdyż po wejściu w życie nowych ksiąg, interes stron własny, będzie dostatecznym bodźcem, aby te ciężary i prawa rzeczowe, jakieby istniały, przez strony same do właściwego sądu tabularnego zostały wniesione.

W drugim zaś wypadku komisja przepisawszy już z urzędu z dawnej księgi właściciela do nowej księgi, musi zarówno z urzędu ubezpieczyć prawa wierzyciela w dawnych księgach wpisane, i w tym wypadku, postępując analogicznie jak i co do własności, aby w nowych księgach, nie wpisywać długów lub innych praw rzeczowych, może już przedawnionych, należałoby właściciela hipoteki, wezwać aby w pewnym przynajmniej jednorocznym terminie wątpliwe pozyje usunął — przyczem dla ułatwienia w przeprowadzeniu podobnych procesów ekstabulacyjnych należałoby nietylko wydać uwolnienie od stempli ale nadto jeszcze, oznaczyć dużo krótsze terminu do wnoszenia pism spornych, a głównie orzeknąć uwolnienie od przedkładania wielorakich egzemplarzy pozwów i całych alegatów, mianowicie wyciągów hipotecznych, i odpisów dokumentów w księgach już znajdujących się.

Takie ułatwienia do procesów ekstabulacyjnych, należałoby dozwolnić na czas peremptoryczny także i względem oczyszczenia tych ciał tabularnych względem których księgi są formalnie prowadzone, i tylko może co do działu „stanu majątku“ uzupełnione zostaną, jak n. p. w tabuli krajowej — tym sposobem bardzo znamienitą ulgę przynieśoby można krajowi gdyż uwolnione hipoteki zwłaszcza większe umożliwiłyby pod-

niesienie dobrobytu, a raczej wydzwignięcie z ostatniej nędzy.

Do §. 14. Musi być w edykcie wyrażone nie tylko co do praw już pierwiej istniejących, i w terminie zgłoszonych — gdyż to się ściąga tylko do wypadku gdyby nowe księgi zupełnie zakładano — potrzeba także dodać, że bez uszczerbku praw w dawniejszych księgach hipotecznych, niewątpliwie zapisanych.

Do §. 15. Wprawdzie norma jurysdykcyjna, ustanawia właściwość sądu realnego, wszakże jeżeli zostanie orzeczona zasada, iż księgi hipoteczne tylko przy sądach koleżeńskich, nie przesądzając czyli takowe będą przy powiatach lub obwodach, prowadzone być mają, — natenczas stylizacja tego §. — stosownie do takiego orzeczenia zmienioną być musi.

Do §. 16. Ostatni ustęp tego §. jest nie tylko nie logiczny, ale w oheć wniesionej do §. 12. poprawki, iż treści dawniej istniejących ksiąg hipotecznych przy wprowadzeniu nowych ma być uwzględnioną — zupełnie nie potrzebny.

Do §. 18. Na wszelkie zgłoszenie roszczeń ma być zaraz w księdze hipotecznej uwidoczniane, ale tylko te, które na dokumentach są oparte, lub względnie których skarga wniesioną została — gdyż inaczej otwarte będą wrota do mnogich nadużyć — a przegrana skarga pociągnie za sobą przynajmniej zwrot kosztów sądowych. — Wszelkie zgłoszenia zawierające niedokładności rozpoznane, a po pouczeniu stron, i sprostowaniu niedostatków, do właściwego sądu skierowane być mają.

Do §. 19. i 20. Obydwa te §§. zawierają nader przesadną opiekę rządową, podają nadto sposobność do mnogich nadużyć i nieprawości, którychby te komisje pod pozorem zgody dopuszczać się mogły — zatem raczej obydwa te §§. usunąć. — Raczej stronom dać w przekluzyjnym terminie już przy §. 12. wskazane ułatwienia przeprowadzenia prędszego i niekosztownego sporu przed sądem zwykłym — a nie będzie tym sposobem tamowana czynność komisyj tabularnych — które przez poruczenie tymże załatwienia podobnych czynności, przez komisyonowanie na miejscu całe wprowadzenie ksiąg gruntowych na dziesiątki lat przewlec — hy musiały.

Do §. 21. Niema potrzeby powoływać się na dokumenta w dotychczasowych księgach publicznych już wciągnięte, o ile by to dotyczyło ksiąg nowych w miejsce dawniejszych zaprowadzanych, gdyż takowe pozycye już z urzędu powinny być uwzględnione jak o tem przy §. 12. zauważono. -- Należy przeto i przy tym §. jak i przy §. 18. przypomnieć odróżnienie w §. 12. postawione.

Do §. 22. Wszakże pismo takie zawarte być winno ze wszystkimi wierzycielami, aby przypadkiem przy zawarciu układu z kilkoma z pomiędzy tychże nie spowodowano szkody innym wierzycielom. — Należy przeto na wszelki

wypadek dodać w tym §fie, iż takie porozumienia innym wierzycielom w ich prawach nabytych żadnego uszczerbku spowodować nie mogą.

Do §. 23.

Paragraf ten jest zupełnie nie potrzebny, gdyż odróżnienie dawnych długów, od nowych, nie ma żadnego praktycznego celu, ani przy założeniu ksiąg hypotecznych, ani przy dalszym onych prowadzeniu.

Do §. 25.

Tak w tym §fie, jak i w §fie 11. edykt powinien obwieszczać, i okręg sądowy i gminy, a przy zachodzącej różnicy co do dworów w ogóle i przy różnicy hypoteki w Krakowskiem, gdzie dwory przy tabuli miejscowej zapisane, także obwieścić należy i dworom.

Co do dalszych następów tego §. należy się zastosować do zmian przy uprzednich §§fach proponowanych, według których, przy układzie nowych ksiąg hypotecznych, komisye w dochodzenie długów i obciążeń wdawać się nie mają, — zaś przy przepisywaniu długów z ksiąg dawniejszych, tylko co do wątpliwych, odnośnym właścicielom hypoteki, pewne ulgi w formie procesowej winny być przyznane.

Obciążenia w terminie edyktalnym zgłoszone równe między sobą mają pierwszeństwo — jeżeli nie ma innej zgody, lub też prawnie takowe niektórym nie przysłuża.

Do §. 26.

Wypada i przy tem §fie uwzględnić tę poprawkę jaka przy §fie 18. wniesioną została.

Do §. 27.

Mylnie tłumaczone słowo *Alfterpfandgläubiger*, należałoby wyrazić „Wierzyciel nadciężaru hypotecznego.“

Do §. 28.

Należałoby dodać „według instrukcyi przez komisję apelacyjną ułożonej, — i pod nadzorem tejże komisji“.

Do §. 29.

Nie sądy hypoteczne mają dochodzić jakie części składowe wpisane być mają do działu „o istocie majątku“ — ale mają to uczynić komisye w kraju wysadzone (§. 7.) i to co te komisye wypiszą, ma być przez sądy hypoteczne do istniejących ksiąg hypotecznych zaciągnięte.

Do §. 30.

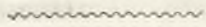
Przepisy tego §fu należy według poprawek przy poprzednich §§fach wniesionych zmienić, — mianowicie co do zapisywania długów w księgach nowo utworzonych. — Także należy oznaczyć dokładnie iż po ukończeniu prac pewnego okręgu, czy to sądowego czy obwodowego, a nie zostawiać w tej mierze wolności sądom wyższym, które w całej tej czynności — komisją apelacyjną winny być zastąpione.

Do §. 32.

Ulgi stempli i opłat, winny być przyznane także dla postępowania spornego, w terminie oznaczonym wprowadzonego, (in anno discretorio); — nadto jak przy §fie 12. zauważono, potrzebne są dalsze ulgi, co do formy postępowania sądowego, jeżeli cel dokładnie, rychło i z korzyścią dla kraju ma być osiągnięty.

Do §. 34.

Nie tylko by potrzeba w powszechności za-
prowadzać księgi hipoteczne według gmin podatko-
wych, -- bo te są dowolnie ułożone, ale należy tak-
we koniecznie urządzać, i to bezwyjątkowo według
gmin (administracyjnych).



UWAGI

do projektu ordynacyi hipotecznej.

Rozdział pierwszy.

W §. 1. brakuje słowa „obciążenie.“

Wyrazu tego brakuje także w §§. 21., 27. i 40.

„Ścieśnienie“ bowiem może w obszerniejszem znaczeniu zawierać w sobie „obciążenie“; — w kołach atoli prawniczych bierze się „ścieśnienie“ jedynie z miłym względem, na prawo rozrządzania własnością.

Ścieśnienia przeto odnoszą się do Działu o własności, ciężary zaś do Działu o obciążeniach.

Prawdziwość mniemania tego stwierdza nie tylko ustęp drugi §. 3. gdzie ścieśniona własność odnosi się do Działu o własności w przeciwstawieniu ze stanem długów, czyli ciężarów. To wypływa także z §. 7. tudzież z §§. 68. i 111.

W przedmiocie tworzenia nowych ciał tabularnych (§. 3.) robi się uwaga, że tam, gdzie już istnieją księgi hipoteczne, prowadzone pod kontrolą właściwego sądu, i uważane jako publiczne dokumenta, istniejące dotychczas ciała tabularne przy założeniu nowych lub dalszem prowadzeniu już istniejących ksiąg hipotecznych, tę będą miały doniosłość, że podział albo połączenie istniejących dotychczas ciał tabularnych miejsce mieć może tylko po uprzednim orzeczeniu ustanowionej nad księgami hipotecznymi władzy, która o dopuszczalności połączenia albo podziału orzec ma.

Zresztą, gdy księgi hipoteczne, według gmin pojedynczych, mają być zakładane, już sam konieczny porządek wymaga, aby tylko nieruchomości w obrębie jednej gminy położone, do tego samego właściciela należące, w jedno ciało tabularne mogły być łączone, — nie zaś wszystkie te, które w obrębie zwierzchności hipotecznej są położone. — Podobne łączenie, nie miało by skutków praktycznych, a przyniosło by niezawodnie wiele zawikłań, jak nas poucza Tabuła krajowa co do dóbr, będących dawniej attinentiami.

Nadto byłoby w podobnym postępowaniu pomieszanie dwóch systemów hipotecznych, że tak powiem francuzkiego z naszym — czyli osobisto-rzeczowego z czysto rzeczowym; —

W pierwszym osoba właściciela, główną gra rolę, i do niej stosuje się nieruchomości, n. pr. co do własności Sądu — w drugim nieruchomości stoi samodzielnie, i ten sposób jest bezwzględnie korzystniejszy dla kredytu rzeczowego. — Przemawia za tem także i związek ksiąg hipotecznych a kadastrum.

Przy każdej pozycji księgi głównej (§. 4.) uwidocznienie należy, za pomocą powołania się gdzie dotyczący dokument w zbiorze dokumentów się znajduje.

Nadto powinny by podania, nie tylko według porządku chronologicznego, ale także według porządku pojedynczych ciał tabularnych być składane, co nie tylko ułatwia wyszukanie, ale i uchyla nie potrzebne rozrzucanie całych fascykułów, do których te zbiory urosć muszą. — Zresztą podobny porządek zachowywania aktów, po sądach jest praktykowany.

Drugą kartę księgi hipotecznej (§. 7.) gdzie wpisuje się właścicieli, należałoby zamiast karta posiadania raczej nazwać Działem „o własności“;

Wszakże główny cel tej karty jest uwidocznienie osoby właściciela.

Powszechna bowiem ustawa cywilna odróżnia prawa posiadania od praw własności, a księga hipoteczna zakłada się dla praw własności, a nie dla praw posiadania.

Oddziały księgi hipotecznej nienależałyby nazywać kartami, bo chociaż kartki pojedyncze księgi, rzeczywiście po sobie następują. — wszakże rozróżnia prawo trzy oddziały tej księgi jako samoistne całości; dla tego było by stosowniej przyjąć nazwę działów księgi hipotecznej, i nazaczyć ten §. następnie:

„Księga główna założoną być ma podług wzoru N.

1. — każdy wykaz hipoteczny w niej zawarty składa się:

A. z Działu o istocie majątku.

B. z Działu o własności, i

C. z Działu o obciążeniach.

Co do Działu o istocie majątku (§. 6.) zauważać potrzeba, iż tam należą jedynie, porządkowo wpisane części składowe ciała tabularnego — zatem nakazy sądowe dotyczące zmian, a względnie odpisania którejs części czyli parceli nie do tego działu, lecz do Działu o własności wpisywane być powinny, zaś w Dziale o istocie majątku, jedynie przy podkreśleniu odnośnej parceli, w odpowiedniej rubryce zanotować należy, pozycję porządkową Działu o własności; — inaczej zaś ta powstanie niekonsekwencja, jak ją już wzór 1. w przeciwstawieniu z wzorem 2. wskazuje — że Dział o własności niema żadnego przeglądu, gdzie się ta lub owa część ciała tabularnego podziała.

Formularz karty posiadania a raczej Działu o własności należałoby dokładniej zastosować do tekstu i osnowy ustawy, mianowicie należałoby przyjąć formularz węgierskiej ordynacji ksiąg hipotecznych, i przy każdym wpisaniu właściciela, także i nieruchomości majątek, którego właścicielem N. N. wpisuje się, wyraźnie oznaczyć, mianowicie: czy takowy się intabuluje, czyli też się prenotuje.

Formularzowi węgierskiej ordynacji ksiąg hipotecznych wypada dla tego dać pierwszeństwo, bo tam określony jest wyraźniej tytuł nabycia, i wpisuje się, jako N. N. zostaje intabulowanym lub też tylko prenotowanym.

Ponieważ zaś Dział o własności nie tylko z Działem o istocie majątku ale także i z dokumentem, na podstawie którego zarządza się intabulacya, a oraz i z podaniem zgodzać się musi, w każdym razie nazwa Działu o istocie majątku jak takowa w dokumencie i w podaniu jest wyrażoną, powinna być uwzględniona, a sędzia ksiąg hipotecznych, załatwiając podanie w orzeczeniu wyraźnie przytoczyć powinien, czyli proszący jako właściciel zaintabulowany, albo też prenotowany być ma, tedy okazuje się potrzeba, ażeby wpis do Działu o własności zgodzał się z załatwieniem podania, to jest: z uchwałą Sądu, a więc aby wyraźnie to zawierał, iż N. N. jako właściciel dóbr N. N. lub też realności N. N. intabuluje się, lub prenotuje, przeto też w formularzu Działu o własności ma być przyjętą nazwa dóbr, których kto właścicielem się intabuluje, albo też prenotuje.

Dla tego potrzebnymi są następujące zmiany w formularzach:

- a) Dział o istocie majątku należy według projektu zatrzymać z tym dodatkiem, że na teźże także prawa od dóbr nieoddzielne, jako części składowe zapisane być powinny.
- b) Dział o własności ma wedle węgierskiego formularza zawierać:
 1. wymienienie jurysdatora;
 2. „ prawonabywcy;
 3. „ tytułu nabycia;
 4. wzmiankę, czy kto jest zaintabulowanym czy też prenotowanym.

Dział o własności zawierać powinien także cenę kupna, jeżeli w dokumencie jest wyrażoną, i to nie tylko na żądanie właściciela, ale z urzędu — zaś na żądanie właściciela cenę wydobytą z szacunku sądowego.

Nadto Dział ten zawierać powinien i te prawa, które z posiadaniem nieruchomości, nierozdzielnie są połączone.

- c) Dział o obciążeniach należy przyjąć ze statutu węgierskiego.

Formularz Działu ciężarów wypada raczej przyjąć z węgierskiej ordynacji ksiąg hipotecznych, bowiem:

1. wyraźnie zapisano być powinno, co się intabuluje, a co tylko się prenotuje. Wyrazy, pod warunkiem „usprawiedliwienia“ nie są potrzebne.

2. Do Działu ciężarów nie wpisują się dokumenta czyli karty dłużne, ale wpisują się prawa rzeczowe; zatem powinno być wyrażono: „Intabuluje albo prenotuje się S^a N., albo prawo zastawu do S^y N. — albo też inne jakie prawo rzeczowe.“

3. Jeżeli odsetki mają mieć prawo hipoteki, powinno stać wyraźnie, iż S^a wraz z odsetkami jest zabezpieczoną.

4. Należy wyraźnie nazwać dobra ogółowo albo prawa, które są obciążone.

5. Ewidencję ciężarów czyni łatwiejszą formularz z węgierskiej ordynacyi ksiąg hipotecznych, projekt je komplikuje.

Dział o obciążeniach według prawa pruskiego, nie może mieścić w sobie praw rzeczowych, liczebnie nie określonych.

Postanowienie to jest nader ważne szczególnie przy extrakcyi, gdy częstokroć dla pozycyi takiej nieoznaczonej choć w rzeczy samej nader drobnej — prawa następných wierzycieli nie mogą być uspokojone.

Wszystkie pozycye księgi ciężarów należy bieżącemi po sobie liczbami oznaczyć, a przy następujących odnośnych pozycyach w uwadze powoływać się na one pozycye.

6. Przy wykreśleniu mają być użyte wyrazy: prenotuje się zgaśnięcie hipoteki albo pozycyi ciężarów, albo: Intabuluje się zgaśnięcie, przeto wykreśla się całą pozycyę.

Przy odnośnej głównej pozycyi ciężarów należy zanotować, jako jest dalej obciążona, przyczem odwołać się potrzeba do pozycyi, w której subciążar jest zapisany.

Jeżeli subciążar znowu jest obciążony, tedy to samo wykonać, t. j. zanotować należy.

Dla odróżnienia ciężarów od subciążarów, należy subciążarów w rubryce nie wyrzucać.

W §. 12 są dwie zasadnicze kwestyje do orzeczenia, mianowicie:

Pierwszeństwo nabywa się od chwili wniesionego podania „do Sądu,“ któren to ma być Sąd, tego Ordynacyja nie orzeka; dla tego powinno być dodano „do Sądu hipotecznego“ ponieważ wpisy do kart ciężarów także u Sądu wyrokującego, tudzież opiekuńczego lub kuraternalnego upraszać można.

Ustęp ostatny §. 13. ostać się nie może, bo co nie jest dokładnie lub przez powołanie się na dokument wyrażono w księdze głównej, tego z księgi dokumentów ani uzupełniać, ani też według niej rozpoznawać nie należy, inaczej cała księga przybierałaby cechę zmienności, i dla nabywania praw nie podawałaby pewnej podstawy.

Rozdział drugi.

W rozdziale tym znachodzą się postanowienia, które w zakres ordynacji hipotecznej nie należą, i raczej są przedmiotem ustawy cywilnej. I tak :

1. w §. 19. odsetkom hipotekowanego kapitału nadaje się w ogólności, i bez względu na to, czyli prawo do pobierania prowizyi, jest oddzielnie zahypotekowane, lub nie, — prawo hipoteki, przypuszcza się więc domyślna prawna hipoteka.

Są to odsetki zwłoki, lecz nie odróżniono, czy takowe odsetki należą się z mocy umowy, albo z wyroku sądowego, albo

z ostatniej woli rozporządzenia albo też

z mocy ustawy.

Przepis ten musiałby być

Z jednej strony uważany jako ustawa wyjątkowa, w której przypuszcza się domyślna prawna hipoteka.

Z drugiej zaś strony tym przepisem wyrządzanoby szkody następnym wierzycielom hipotecznym, ileż następujący wierzyciel hipoteczny nie mógł ani z księgi gruntowej ani też z właściwego dokumentu przekonać się o istnieniu prawa do odsetków, mimo to jednakże przyjąć musiał pierwszeństwo dla odsetków.

2. Prawo zastawu zaciąga ten §. tylko na trzyletnie odsetki wstecz, rachując od czasu załatwionego sporu.

Dla czego na trzyletnie tylko ?

Jeżeli nie są zahypotekowane odsetki i nieumówione, natenczas wyrządza się tem niesprawiedliwą, krzywdę następnym wierzycielom.

Jeśli zaś one są hipotekowane, i dłużej niż trzy lata zalegają, tedy będzie to równie niesprawiedliwą dla tego zahypotekowanego wierzyciela krzywdą, ile że on prawa swoje zabezpieczył, a następnie wierzyciele hipoteczni wiedzieli, iż hipoteka ta odsetkami była obciążoną.

3. Wierzyciel, któremu należą się odsetki za czas dłuższy niż trzy lata, odsetki zaś te nie uległy przedawnieniu, musiałby dawniejsze odsetki od funduszu hipoteki całkiem postradać, a to tylko dla tego, iż o nie albo zupełnie się nie upomniał, albo uczynił to po trzech latach.

Byłoby to niesprawiedliwością, zwłaszcza jeśli wystarcza hipoteka, a niema późniejszych hipotekowanych wierzycieli.

Ten sam zachodzi przypadek, jeżeli wcześniej o odsetki się upomniano, lecz później dopiero o ich zahypotekowanie upraszano.

Taka utrata odsetków, byłaby nowym sposobem zgaśnięcia prawa, którego nie zna powsz. ustawa cywilna, w sprawy takowego zgaśnięcia prawa, księga hipoteczna całkiem wchodzić nie powinna, zasądza się ono na materialnym postanowieniu prawa, względem których zdać się należy na przepisy powszechnej ustawy cywilnej.

Dawniejsze odsetki mogą utracić prawo pierwszeństwa, całkowicie zaś przepaść nie mogą.

4. Wyrazy „jeśli spór nie toczy się bez przerwy“ są chwiejne, nie pewne, a w danych przypadkach mogą być rozmaicie wykładane.

Przymus popierania egzekucyi przed upływem trzech miesięcy, nie da się także usprawiedliwić.

5. Naostatek zdaje się, jakoby wyroki przysądza-jące dawniejsze odsetki niż trzechletnie, z tej hipoteki nigdy zaspokojonemi być nie mogły.

Postanowienia te powinny dla tego w ten sposób być zmienionemi, aby odsetkom od sumy kapitałnej, równocześnie z kapitałem zahypotekowanym, o ile przez przedawnienie nie zgasły, toż samo prawo hipoteczne i toż samo pierwszeństwo przysługiwało, jak kapitałowi.

Jeżeliby należały się odsetki, lecz takowe nie były specjalnie zahypotekowanemi, możnaby tychże o tyle tylko prawnie dochodzić, o ile by nie przyniosły w trójnasób wziętej ilości jednorocznych odsetków.“

Zaległości co do rocznych, w księgi hipoteczne zapisanych rentach, tudzież innych od czasu do czasu powrotnych prestacyj, mają prawo hipoteki o tyle, o ile z powodu przedawnienia wedle przepisów powszechnej ustawy cywilnej nie zgasły.

§. 21. i 22. zawierają w sobie sprzeczne postanowienia, bowiem

W §. 21. stoi: Zabezpieczenie można uzyskać przeciwko temu, który jako właściciel jest zaintabulowany, albo zaprenotowany, zaś §. 22. mówi, że przeciw właścicielowi, tylko zaprenotowanemu, dopóki justyfikacya prenotacyi nie nastąpi, dalsza intabulacya albo prenotacya miejsca mieć nie może.

Sprzeczność tę należałoby uchylić stanowiąc, jako także przeciw prenotowanemu właścicielowi dozwolić można wprowadzić prenotacyi, ale nie intabulacyi, i że dalsze te prenotacye zależą od justyfikacyi prenotacyi głównej.“

Jeżeli własność, choćby tylko za pomocą prenotacyi przeszła na trzecią osobę, tedy przeciw właścicielowi wprzód intabulowanemu na dalszą intabulacyę albo prenotacyę tak długo zezwolić nie można, dopóki prenotacya nowego właściciela nie zostanie wykreślona.

Niepotrzebną jest legalizacya dokumentów wewnątrz kraju wystawionych; (§. 30.) albowiem:

1. Wymagania pod względem formy dokumentów są bez tego dość liczne, — przeto takowych bez potrzeby mnożyć nie należy.

2. Dokumenta bywają częstokroć wystawiane na prowincyi, podróż do siedziby sądowej lub notaryuszowskiej, spowodowałyby wydatki, stratę czasu, często zaś byłaby niemożliwą n. p. dla chorych.

Osoba chora nie mogłaby wcale, lub tylko z trudnościami wystawić dokumentu sposobnego do zainstabulowania.

3. Legalizacja broni tylko od podejrzenia o nieautentyczność; przeciw nieautentycznym lub podrobionym dokumentom, dostarczają przepisy karne wszelkiej możebnej ochrony. Do czego przeto legalizacja, kiedy przepisy karne powstrzymują podrobienia?

Wewnętrznej wagi dokumentu nie stwierdza legalizacja, ponieważ roztrzaskanie osnowy nie stanowi przedmiotu legalizacji. Jeżeli więc legalizacja nie stwierdza wewnętrznej wagi dokumentu, a zarzut zrobionego na pozór interesu jest możebnym i dopuszczalnym, do czegoż zda się legalizacja?

4. Uczy także doświadczenie, że przypadki fałszowań rzadko się zdarzają, a jeżeli legalizację weksłów, gdzie przecież doraźna egzekucja ma miejsce, nie jest potrzebna, tem mniej potrzeba takowych dla innych dokumentów.

Legalizacja więc nie chroni z jednej strony od fałszowań, bo i legalizowane dokumenta można podrobić i podać do wpisania w księgach gruntowych, z drugiej zaś strony, legalizacja przymusowa jest tamą w obrocie interesów, i przeszkadza stronom w wystawieniu dokumentów na prowincyi.

Do prenotacji w myśl §. 34. potrzebaby, „aby dokument podpisany był przez tego jako dłużnika, przeciw, któremu żądało się zabezpieczenia“ a to z tego powodu, aby powstrzymywać nierozmyślne prenotacje na podstawie roszczonego zwrotu szkody.

Paragraf 35. należałoby opuścić z powodów:

1. celem księgi gruntowej jest. obok ubezpieczenia własności, ułatwienie kredytu dla dłużnika i zabezpieczenie wierzyciela.

Postanowienie w tym §. wyrzeczone, sprzeciwia się temu celowi, wszystko bowiem, co jest tamą dla zabezpieczenia, jest także utrudnieniem dla kredytu; ponieważ zaś po załatwieniu interesu kredytowego, zawsze wierzyciel jako nabywca praw mocniejszej potrzebuje obrony, niżeli dłużnik, który pewne zaciągnął obowiązki, wymaga tedy słusność i sprawiedliwość, ażeby, z dokumentu przez się ważnego bez osobnego także zawarowania prawa zastawu, mogło za pomocą prenotacji być dozwolone tymczasowe zabezpieczenie, a to tem więcej, ile że

2. zmiana majątkowych dłużnika stosunków zdarza się częstokroć raptownie, a wierzyciel przy załatwieniu interesu nie miał powodu warować sobie prawa zastawu, dłużnik zaś dopiero później mógł nabyć nieruchomy majątek, tak iż przy ukończeniu interesu zawarowanie prawa zastawu było niemożebnem.

3. Mogło także w wielu przypadkach być zaniechanem zawarowanie oddzielnego prawa zastawu jedynie

z niewiadomości prawa, albo też form używanych w sprawach tabularnych, co w szczególności wydarza się bardzo często na wsi w sprawach dotyczących drobniejszych realności, lub pomniejszych pretensyj.

Wymienione powyżej wymaganie osobnego tytułu zastawu dotknęłyby właśnie uboższą klasę ludności, t. j. właścicieli mniejszych posiadłości.

Wreszcie zbyt ścisłym obstawaniem przy tytule do prawa zastawu, zostałoby dotkniętem i nadwyrażonem prawo materialne, ażeby tylko prawu formalnemu zadłość uczynić, co byłoby dowodem spaczenia prawodawstwa; są albowiem ustawy dla obrony praw materialnych, materialne zaś prawa nie są bynajmniej dla zachowania nienaruszalności form prawa.

4. W przypadku śmierci dłużnika byłby wierzyciel narażony na szkodę, gdyby nie mógł uzyskać tymczasowego zabezpieczenia praw swoich.

5. Toż samo rozumie się o wekslach.

Wreszcie w obec istniejących ustaw finansowych nie łatwo ma miejsce obawa lekkomyślnej prenotacji, ponieważ, i od takowych opłaty muszą być uiszczone.

Paragraf **36.** trzebaby także opuścić; a drugą alinę **§. 42** z powodu uwag przy **§. 35.** uczynionych w ten sposób zmienić, aby w sporze justyfikacyjnym strona powodowa udowodniła rzetelność prenotowanej pretensyi lub prenotowanego prawa, i w miarę udowodnionej rzetelności swojej pretensyi prosiła o zawyrokowanie, „jako prenotacja jest usprawiedliwioną, i w intabulację zamienioną być ma.“

Wedle tego, co powyżej wykazano, powinien by odpaść także ustęp **2. §. 43.** a przeto nie byłby dopuszczalnym spór drugi, gdy tylko rzetelność pretensyi, nie zaś tytuł udowodnić należy.

Względem **§. 45.** robi się następującą uwagę:

Naznaczenie terminu i wysłuchanie żądającego prenotacji jest pospolicie zbytecznem, bo by to pociągnęło za sobą niepotrzebne spory, i opóźniłoby wykreślenie, lub odrzucenie prośby o takowe, w razie, jeżeliby pod tym względem żadna nie zachodziła wątpliwość.

Wyjątkowo tylko, a to w wątpliwych rzadko się zdarzających wypadkach może władza księgi hipotecznej tego, który żąda prenotacji, alboważ wykreślenia wysłuchać, jeżeliby z samego podania albo z aktów władzy hipotecznej powstały wątpliwości, czyli dotycząca justyfikacja jest załatwioną, lub termin do justyfikacji był wyznaczony.

Wreszcie nie od rzeczy byłoby zarządzić, „ażeby „proszący o prenotację u władzy ksiąg hipotecznych złożeniem rubrum udowodnił pozew, o justyfikację, i prosił „o zanotowanie w toku będącej justyfikacji.“

To zarządzenie utrzymywałoby w ewidencji wszelkie prenotacje, i rozwiązałoby wszelkie wątpliwości.

W §§. 52. i 53. należy jednostajną stylizację zachować, zatem §. 52. ma tak opiewać, że intabulacja wykreślenia hipotekowanego prawa pociąga za sobą bezwarunkowe, zaś prenotacja wykreślenia warunkowe tylko zniesienie albo wykreślenie prawa hipotekowanego.

Dalszy dodatek: przyczém „w ogólności etc“ należałoby tak zmienić, że prenotacja wykreślenia, jeśli ma mieć skutek, mianowicie jeśli ma bezwarunkowe zniesienie prawa hipotecznego za sobą pociągnąć, musi być justyfikowaną; — wszakże do takiej justyfikacji nie stanowi się terminu perentorycznego i zostawia się do woli proszącego o wykreślenie, aby prenotację wykreślenia kiedy zechce justyfikował, — wykreślenie zaś prenotowanego zniesienia albo zgaśnięcia hipoteki, z powodu samego zaniechania prenotacji nie ma miejsca.

Rozdział trzeci.

Co do hipotek wspólnych (simultan) zauważać potrzeba, że trudno wynaleść przyczyny, dla którejby prawo jakie, mające hipoteki wspólne, na wszystkich tych hipotekach w zupełności być powinno.

Tym sposobem zamazują się niepotrzebnie księgi hipoteczne, bez potrzeby trwoni się wiele czasu i pracy, gdy tym czasem rzecz sama na tém nic nie zyskuje.

Zachodzi także pytanie, co się ma dzieć z dalszemi zmianami?

§. 57. rozwiązuje wprawdzie to pytanie, ale niekonsekwentnie, bo dokładne wpisy wymagają także dokładności przy zmianach.

Z tych powodów potrzeba 1. alinę §. 56. zupełnie opuścić, aby w razie jeżeli należytość, dla której ustanawia się hipoteka wspólna odnosi się do więcej pojedynczych hipotek teje samej władzy hipotecznej, u której zabezpieczenie uprasza się w jednym i tem samym podaniu, tedy ma ona tylko w głównej hipotece, t. j. przy onej, która w podaniu najpierwej była wymieniona, dokładnie być zapisaną, — we wszystkich zaś innych wykazach, które jako hipoteki podrzędne uważać należy, będzie ona tylko z odwołaniem się do hipoteki głównej wymieniona.

Jeżeli zaś uzyskuje się hipoteka wspólna w skutek oddzielnych podań, albo jeżeli odnosi się ona do hipotek wielu władz hipotecznych, tedy załatwienie każdego oddzielnego podania, oddzielnie przy każdej władzy hipotecznej w dotyczącym wykazie wpisane być powinno, a to w ten sposób, ażeby przy wspólnych hipotekach różnych władz hipotecznych, odnośna należytość przynajmniej w jednym wykazie znajdowała się dokładnie wyrażoną.

Poczem następuje druga część tego §.

„Wszakże tylko jeden etc.“

Nakoniec potrzeba jeszcze tego postanowienia, aby przy wspólnych hipotekach ta nazwa księgi hipotecznej

używaną była, jako główna, i jako takowa zostawała wyrażoną, która w odnośnym podaniu najpierwej jest wymieniona; jeżeli zaś wspólna hipoteka uzyskuje się w skutek rozmaitych podań oddzielnych, owa nazwa hipoteczna, względem której o hipotekę najpierwej upraszano.

Wszelkie inne wykazy uważa się jako wykazy podrzędne.

Ostatni ustęp §. 57.:

„Wreszcie zwierzchność“ — do — „księgach hipotecznych“ — powinien być całkiem opuszczony, — ponieważ.

1. Zarządzenie sprzeciwia się pierwszemu ustępowi tego §., w którym postanawia się, że każda zmiana hipoteki głównej działa także na wszystkie podrzędne hipoteki.

Wreszcie niniejszy wniosek jest konsekwentnym przeprowadzeniem zmiany w §. 56. proponowany.

2. Sąd hipoteki głównej, czy przez niewiadomość, czyli też przez omyłkę zaniechać może łatwo tego zawiadomienia; w takim przypadku zachodzi pytanie, jakie prawne skutki to zaniechanie za sobą ma pociągnąć?

W razie, jeśliby ztąd szkodliwe nie nastąpiły skutki (co jest rzeczą naturalną, gdyż tylko hipoteka główna ma być stanowczą), takie zarządzenie byłoby bez celu, w razie zaś przeciwnym szkodliwie to zarządzenie działać będzie na księgi hipoteczne, albowiem mogą wystąpić różnice w stanie tabularnym w głównej i podrzędnej hipotece, podczas gdy obydwie zarówno są stanowczymi.

Gdyby zaś mimo tego utrzymał się powyższy ostatni ustęp, toby przynajmniej przydać należało taki dodatek, że na wypadek, gdyby to uwidocznienie zaszłej zmiany w wykazie podrzędnym z jakiej bądź przyczyny było zaniedbanem, wtedy przecież jest wyłącznie stanowczym stan głównej hipoteki.

Przy § 58. ustęp 2. opuszczony być powinien, natomiast zarządzić należy, że co do wspólnych hipotek, tylko władza głównej księgi hipotecznej, ekstrakty hipoteczne wydawać może.

Stosownie do poprzedzających zmian wypadałoby §§. 70., 71. i 72. całkiem opuścić, a natomiast postanowić, że w razie zgaśnięcia prawa zastawu, bądź to w hipotece głównej, bądź to w hipotekach podrzędnych, natenczas pozwolenie do wykreślenia zapisane być ma w hipotece głównej, hipoteka zaś ta tak długo prowadzoną być powinna aż zgasną wszystkie hipoteki wspólne.

Rozdział czwarty.

W ustępie b. (§. 73. słowa „zastrzeżenie stopnia“) (Rangordnung) należałoby opuścić, ponieważ taki zapissek może za sobą pociągnąć prawne skutki w prawach materyalnych, a przeto jest w sprzeczności z powszechną

cechą hipotecznego zapisku dla tego §§. 76. do łącznie §. 83. należałoby zupełnie wykreslić, a to z tych przyczyn:

1. Postanowienia tych §§. sprzeczają się powszechnym zasadom §§. 13. 29—33 tego projektu.

2. Nie są ściśle prawniczymi, ponieważ mają za przedmiot nie realne pożyczki, lecz tylko możliwości, łatwo wyrodzić się mogące w nadużycia, które kredyt osłabić i lekkomyślne prenotacje za sobą pociągnąć mogą.

3. Władze hipoteczne będą zarzucone takimi podaniami, księgi będą pobazgrane, w które wcisnąć się mogą takie zabłamucenia, iżby prowadzący księgi z labiryntu prenotacji, pierwszeństw, terminów i wykreśleń wywikłać się nie mogli.

4. Postanowienia te zdają się być wywołane przez pojedyncze wypadki, — takowe jednak nie zdołają usprawiedliwić tak jeneralnej ustawy, zwłaszcza, że owe przypadki n. p. zaciągnięcie pożyczek z publicznych funduszów kredytowych odrębnie uregulowane być mogą.

W szczególności zauważać trzeba co do 2. ustępu §. 76. że nie można dosłownie, kto ma prosić „o prenotacje przyszłego wykreślenia,“ ile że na tem nie zależy wierzycielowi, dłużnik by zaś przez to naruszył prawa wierzyciela.

Rozdział piąty.

Do §. 86. należy zrobić dodatek, że jeżeli należytość na imię wierzyciela zahypotekowana, na podstawie kwitu wystawionego przez spadkobierców tegoż jest do wyextabulowania, tedy dostatecznym będzie złożenie mającego moc prawa dekretu przyznania spadku.

Przy §. 95. „uwaga do nadejścia przekładu“ — nie jest potrzebna, kolejny bowiem porządek widocznym jest z plumbatury, plumbatura zaś wystarcza do dopilnowania porządku, a przeto księgi hipoteczne byłyby bez potrzeby mazane.

Z tego powodu potrzebaby tę uwagę także i w §. 96. opuścić.

3. i 4. ustęp jest niepotrzebny, a oraz i dodatek:

Jeżeli oryginalny dokument z innej jakiej przyczyny u innej znajduje się władzy, tedy też władzę o udzielenie oryginału z urzędu zawezwać należy.

§. 103. Dodatek na końcu 1. ustępu: „o ile umawiające się strony pod tym względem co innego nie postanowiły.“ N. p. Co do reszty ceny kupna, względem którego strony mogłyby także coś innego postanowić, coby w tym razie stanowiło wyłączenie.

W §. 111. wypadałoby:

1. Opuścić cały ustęp 3., bo zawiadomienie właściciela dóbr o subwpisach i dalszych wpisach jest niepotrzebnym.

2. Także i ostatni ustęp tego §. zupełnie opuścić, bo jawność księgi hipotecznej, i na tem opierający się kredyt, wymaga prawomocności każdego wpisu, która osiągnąć się da tylko za pomocą zawiadomienia strony, tudzież złożenia na to dowodu w aktach ksiąg hipotecznych, podczas gdy sądowe protokoła także gdzie indziej dostać się mogą.

Rozdział szósty.

§. 115. Zawiadomienie strony o założonym rekursie nie zdaje się być potrzebnym, z którego to powodu to postanowienie wykreślić potrzeba.

§. 118. I tu niepotrzebnem jest zawiadomienie strony, zatem opuścić od słowa „o czym“ aż do końca.

§. 119. Wypadałoby zmienić w ten sposób, że jeżeli skierowany jest rekurs przeciw intabulacji, prenotacji, albo wykreśleniu, tedy ma zarządzić władza ksiąg hipotecznych, aby wniesiony rekurs przy pozycyi zanotowano, ponieważ tym sposobem utrzyma się potrzebna ewidencya.

D o d a t e k.

§. 3. Ustęp 3. należy uzupełnić, jak następuje:
„Zakłady przemysłowe, tudzież prawa złączone nierozdzielnie z domami lub dobrami etc.“ bo oprócz zakładów przemysłowych inne także prawa złączone być mogą.

§. 9. Tu potrzeba uczynić zmianę formularza wedle §. 7.

§. 13. i 18. W księdze hipotecznej niepotrzebnym jest dodatek „że prenotacja jeszcze usprawiedliwioną być powinna“ to bowiem jest skutkiem prawa, u którego objaśnienie księga hipoteczna wdawać się nie może.

W §. 18. nie powinno być o tem być wzmianki, zwłaszcza, że wyraz „bezwarunkowa intabulacja“ jest tautologią, nie masz bowiem warunkowej intabulacji, bo te zowią się prenotacyami.

Z drukarni Instytutu Staupigiańskiego, 1866.
Zarządca: St. Huczkowski.