

## Sprawozdanie

komisji prawniczej o wniosku posła Dra Skałkowskiego dotyczącym zmiany §. 3 ustawy hip. z dnia 20. Marca 1874. L. 29 dz. u. k.

### Wysoki Sejmie!

Wzgląd na to, że do własności i posiadania nieruchomości niegdyś w tabuli krajowej zapisanych, przywiązane są pewne prawa polityczne, i że na różnicy między dobrami tabularnymi i nie-tabularnymi opiera się system wyborczy do wszystkich ciał reprezentacyjnych (do Rady Państwa, Sejmu i Rady powiatowej) — spowodował ustawodawstwo krajowe, że przy uchwaleniu ustawy hipotecznej zachowało rozdział między nieruchomościami tabularnymi i nieruchomościami do tabuli nie należącymi i dla pierwszych osobną księgę założyć kazało.

Kto jednak zna życie ekonomiczne i stosunki rolnicze w kraju naszym, ten spostrzedz musiał, że ściśle i aż do ostatnich konsekwencji doprowadzone zachowywanie tego rozdziału między gruntami różnej kategorii — nie zawsze i wszędzie jest praktycznem i często sprzecznem z żywotnym interesem ludności rolniczej, czy to na wielkich obszarach czy też na małych posiadłościach gospodarujących.

Posiadłości ziemskie w kraju nie są ani komasowane ani arondowane, posiadłości większe i mniejsze przeto nietylko ze sobą sąsiadują, lecz bardzo często pojedyncze ich części są między sobą zmieszane, i racjonalne gospodarstwo wymaga przedewszystkiem komasacyi i arondowania. W tym celu okazuje się często dla pojedynczych właścicieli konieczna potrzeba dokupywania pojedynczych parcel lub części takowych, albo przeprowadzania daleko idących zamian.

Rzecz jasna, że przy takich operacyach właścicielowi posiadłości ziemskiej nie może być obojętnem czy posiadłość jego z mozołem i ofiarami komasowana lub arondowana będzie wpisana jako całość do jednej i tej samej księgi gruntowej, lub też do dwóch albo więcej ksiąg dwom lub trzem sądom, a to sądom różnej kategorii podlegającym.

Już sam wzgląd na kompetencję sądową, wzgląd na to, aby w razie sporów sądowych nie musiano się udawać o poszczególne części jednej posiadłości całość gospodarczą stanowiącej do kilku sądów — wzgląd dalej na wymagania kredytu realnego, który woli mieć hipotekę jedną — nierozdzielną całość stanowiącą, i któremu jedna księga daje lepszy obraz hipoteki, już tedy te względy przemawiają za tem, aby ustawa umożliwiła przeniesienia nieruchomości z jednej księgi do drugiej, mianowicie z księgi dl. dóbr tabularnych do księgi dla innych posiadłości i nawzajem. Ale oprócz tych względów jeszcze i inna okoliczność nader ważna wymaga, aby w wypadkach uwzględnienia godnych dozwolono przeniesienia nieruchomości z jednej księgi do drugiej. Wiadomo, że w kraju naszym istnieje jeszcze znaczna liczba latifundyów, a w nowszych szczególnie czasach

okazała się wielka skłonność do parcelacyi takowych, która często jest jedynym środkiem ratowania właściciela, która nadaje włościanom możność nabywania gruntu a tem samem dzielnie propaguje wytwarzanie silnego i ekonomicznie zdrowego stanu włościańskiego, a przez to dobroczynnie oddziaływać może na stan ekonomiczny kraju.

Właścicielowi nabywającemu parcelkę z rozparcelowanego majątku tabularnego nie może być na rękę, aby ta parcela i nadal została wpisana do księgi dla dóbr tabularnych przy Sądzie krajowym lub obwodowym utrzymywanej; jego interes wymaga, aby owa parcela przeniesiona została do księgi jego gminy i do reszty jego posiadłości była dopisana. Nie ulega przeto wątpliwości, że względy ekonomiczne i względy praktyczne wymagają, aby rozdział na wstępie wspomniany nie był niezmiennym i aby pewna fluktuacja — rozumie się pod kantelami względami na prawo publiczne dyktowanemi — była dozwoloną.

Ustawy hipoteczne dla innych krajów (Czechy, Karyntya, Morawa, wyższa i dolna Austria, Szląsk) potrzebę tę przewidywały i w §. 3 takowej zaradziły, pozwalając takie przenoszenia bądź za zezwoleniem krajowych władz państwowych i autonomicznych, bądź pod pewnymi warunkami bez takiego pozwolenia.

Nasza ustawa pod tym względem żadnego nie zawiera postanowienia.

Wysoki Sejm uznał, że zmiana ustawy w tym kierunku jest potrzebną i uchwalił na sesyi z r. 1881 projekt do ustawy zmieniającej §. 3 ustawy hipotecznej w tym kierunku, że przenoszenie nieruchomości z księgi gruntowej dla dóbr tabularnych do księgi dla innych nieruchomości i nawzajem ma być dozwolone za zezwoleniem c. k. Namiestnictwa i Wydziału krajowego. Projekt ten nie otrzymał sankcyi dla tego, że zdaniem c. k. Rządu takie zmiany mogły by wpływać na stosunki prawa publicznego (prawa wyborczego) a ingerencya władz administracyjnych temu nie potrafi zapobiedz, ponieważ ostateczny wynik takich zmian przewidzieć się nie da.

Nadto twierdzi c. k. Rząd, że ustawa taka nie jest potrzebną, bo komasacya i arondacya i bez niej da się przeprowadzić, gdyż zmiany posiadania w różnych księgach można przeprowadzić. Motywa te jednak nie są ani trafne ani wyczerpujące. Wykazaliśmy wyżej, że właśnie dla arondacyi i komasacyi pożądaną jest wolność przenoszenia z jednej księgi do drugiej, o której mowa; motywa owe nie uwzględniają nadto innego czynnika, mianowicie parcelacyi.

Nie możemy także podzielać zdania, że skutki takich zmian przewidzieć się nie dadzą, i że ingerencya władz nie potrafi zapobiedz za nadto daleko idącym zmianom w ustroju systemu wyborczego, gdyż chodzi tu po prostu tylko o cyfry łatwo ustalić się dające. Ale nie dość na tem.

Od czasu uchwały Sejmu z r. 1881. zaszły takie okoliczności, które sprawę tę czynią bardzo piekącą.

Nasza ustawa hipoteczna — odmiennie od ustaw innych krajów — nie zawiera postanowienia, że na utworzenie nowych wykazów hipotecznych tabularnych potrzeba przyzwolenia władz administracyjnych.

W skutek tego wyrobiła się była u nas praktyka, że Sądy na utworzenie takich wykazów zezwalały nie pytając się o przyzwolenie władz administracyjnych tak, że parcelacya była przynajmniej możliwą.

Gdy jednak w skutek znanego orzeczenia Trybunału najwyższego i nasze Sądy w myśl rozporządzenia ministr. z r. 1858. zaczęły domagać się przyzwolenia Władz adm. na utworzenie nowych wykazów hip. w księdze tabularnej, parcelacya trafia na tyle trudności, że stała się prawie niemożliwą.

Na końcu wspomnieć należy o tem, że Wys. Sejm uchwalił na bieżącej sesyi ustawę, która posiadłości tabularne opłacające podatek niżej 25 zł. rocznie wciela do związku gminnego;



utrzymanie tych posiadłości w księgach tabularnych nie ma już najmniejszej racji bytu, a tu nie wystarczy już przyzwolenie na przeniesienie tych posiadłości do księgi nietabularnej, lecz takie przeniesienie trzebaby imperative nakazać.

Te wszystkie powody przemawiają za tem, aby w ustawie hipotecznej poczynić zmiany w tym kierunku jak proponuje p. Dr. Skałkowski we wniosku swoim na posiedzeniu Wys. Sejmu z dnia 19. Grudnia 1887 Komisji prawniczej przekazanym. Z powyższych wywodów okazuje się, że Komisya prawnicza z tendencją tego wniosku zupełnie się zgadza.

Pomimo tego Komisya nie przedkłada jeszcze wniosku do uchwalenia projektu do ustawy; sądzi bowiem, że uchwalenie takiego projektu na dzisiaj byłoby przedwczesnem.

Ustawa o wcieleniu posiadłości tabularnych opłacających mniej niż 25 zł. rocznego podatku do związku gminnego wywrze niezawodnie przemożny wpływ na stosunki, o których w obecnem sprawozdaniu mówimy. C. k. Rząd niezawodnie uzna potrzebę aby takie posiadłości, do których prawa polityczne dobram tabularnym zastrzeżone przywiązane nie będą, zostały wyeliminowane z ksiąg gruntowych dla dóbr tabularnych przeznaczonych, a wtedy większa część tych wadliwości, które zmiany §. 3. ustawy hip. wymagają, będzie usunięta.

Trzeba będzie wtedy tylko zmienić jeszcze ustawę hipoteczną w tym kierunku, aby dopisywanie parcel nietabularnych do posiadłości tabularnych pod pewnymi warunkami, jak n. p. w ustawie czeskiej zastrzeżonymi — było dozwolone.

Jednak uchwalony na tegorocznej sesji Wys. Sejmu projekt do ustawy o wcieleniu drobnych posiadłości tabularnych do związku gminnego nie jest jeszcze sankcyonowany.

Gdyby sankcyja nie nastąpiła, należałoby wrócić do projektu z r. 1881. ze zmianami przez c. k. Rząd wymaganymi:

Dla tego wnosi Komisya prawnicza.

Wysoki Sejm raczy uchwalić:

„Sejm odsyła Wydziałowi krajowemu wniosek posła Dr. Skałkowskiego dotyczący uchwalenia dodatku do §. 3. ust. hipoteczn. z dnia 20/3 1884. L. 29. dz. u. kr. z poleceniem, by po otrzymaniu zawiadomienia o sankcyonowaniu lub odmówieniu sankcyi projektu ustawy o wcieleniu mniejszych posiadłości tabularnych do związku gminnego — odpowiedni tendencyom tego wniosku projekt do ustawy wypracował i takowy Wys. Sejmowi przedłożył.“

Lwów dnia 11. Stycznia 1888.

Przewodniczący:

**Rybicki.**

Sprawozdawca:

**Fruchtman.**

