

Aleg. 190.

Sprawozdanie

Komisji prawniczej o wniosku posła Mikołaja Torosiewicza, względem upoważnienia sądów do spisywania ugód między stronami, dotyczących przeniesienia własności nieruchomości, wartości nieprzenoszącej 200 zł., tudzież o wniosku posła Teliszewskiego względem uwolnienia od opłaty stemplowej wszystkich podań, odnoszących się do wpisów tabularnych nieruchomości wartości niżej 300 zł., i wprowadzenia w tych sprawach tabularnych postępowania bezpośredniego, opartego na przepisie §. 434. ustawy cywilnej.

Wysoki Sejmie!

Na posiedzeniu z dnia 28. października b. r. przekazał Wysoki Sejm komisji prawniczej wniosek posła Mikołaja Torosiewicza następującej treści:

Wzywa się c. k. rząd, by ponawiając rozporządzenia z dnia 15. lutego 1872. l. 1.992. i 8. lutego 1877. l. 1.446. wydał rozporządzenie, aby c. k. sądy, przyjmując protokolarne podania tabularne, w takowych obejmowały i ugody między stronami co do przeniesienia własności nieruchomości, jeżeli wartość nie przynosi 200 zł. w. a. i jeżeli te ugody oprócz określenia nieruchomości i przelania praw żadnych innych warunków nie obejmują.

Zaś na posiedzeniu z dnia 30. października Wysoki Sejm tej samej komisji przekazał wniosek posła Teliszewskiego z wezwaniem c. k. rządu:

1). by w drodze właściwej postarał się oto, ażeby wszystkie podania, odnoszące się do wpisów tabularnych, których przedmiotem są nieruchomości o wartości nie przewyższającej kwoty 300 zł., wolne były od opłaty stemplowej;

2). by we wszystkich tych sprawach tabularnych, w których chodzi o przedmiot wartości mniejszej jak 300 zł., wprowadził postępowanie bezpośrednie i ustne, oparte na przepisie §. 434. ustawy cywilnej.

Powyższe wnioski zostają o tyle w ścisłym z sobą związku, że zdążają oba do uproszczenia postępowania przy zmianach, mających być skutecznionemi w księgach gruntowych ze

względu na nieruchomości niższej wartości i do zniżenia kosztów, połączonych z tem postępowaniem.

Uproszczenia przy wpisach do ksiąg gruntowych i zniżenia kosztu wpisów domagał się Wysoki Sejm już dawniej a dosadny wyraz nieprawidłowego dzisiejszego pod tym względem stanu dał poseł Lenartowicz w uzasadnieniu wniosku swego, zdążającego do tego samego celu na posiedzeniu z dnia 22. grudnia 1887., tudzież komisya prawnicza w sprawozdaniu o tym wniosku z dnia 11. stycznia 1888.

Co na skutek uchwały Wysokiego Sejmu, powziętej wówczas zgodnie z wnioskami komisji prawniczej, ze strony władz rządowych się stało, uwidocznione zostało w ostatniem sprawozdaniu z czynności Wydziału krajowego na str. 231., a mianowicie c. k. wyższy Sąd krajowy w Krakowie, a za nim c. k. wyższy Sąd krajowy we Lwowie wydały we własnym zakresie okólniki, zmierzające do częściowego zaradzenia złemu, jednakże jest to jeszcze bardzo mało; komisya prawnicza sądzi przeto, że ponowienie tej sprawy w Wysokiej Izbie tylko przyczynić się może do szybszego jej załatwienia w szerszym zakresie. Komisya prawnicza poczuwa się jednak zarazem do obowiązku bliższego omówienia obydwóch do wykazanego powyżej celu zdążających wniosków, skoro nie może się godzić na wszystkie sposoby, które w nich dla dopięcia tego celu zostały wskazane.

Poseł Mikołaj Torosiewicz uważa się na wysokie koszta, na jakie właściciele małych posiadłości są narażeni, jeżeli dla przeprowadzenia zmiany swojej własności udają się do c. k. notaryuszów, którzy w takim razie sporządzają kontrakt, albo go legalizują i wnoszą podanie tabularne do sądu. A ponieważ sądy już i tak obowiązane są legalizacyę i podania tabularne bezpłatnie sporządzać, żąda przeto w swoim wniosku, iżby c. k. sądy przy protokolarnem spisaniu podania tabularnego obejmowały w niem także ugodę pomiędzy stronami co do przeniesienia własności nieruchomości zawartą, jeżeli wartość tejże nie przenosi 200 zł. w. a., i jeżeli taka ugoda oprócz określenia nieruchomości i przelania praw żadnych innych warunków nie zawiera. Zgadzał się z wnioskodawcą na cel, który przez wniosek powyższy chce osiągnąć, komisya prawnicza z zasadniczych jednak względów środka w nim wskazanego, nawet za wykonalny poczytać nie może. To, co wnioskodawca nazywa ugodą, jest właściwie umową, czyli kontraktem, który ma posłużyć za podstawę do uskutecznienia wpisu w księgach gruntowych. A gdy kontrakty takie dają niejednokrotnie powód do wywołania sporów, które rozstrzygać musi tylko sąd, jest więc rzeczą wprost niemożliwą, aby ta sama władza sporządzała kontrakt, któraby później powołaną być miała do jego ocenienia. Wprawdzie mówi wnioskodawca, iż mu idzie tylko o takie przypadki, w których ugoda oprócz określenia nieruchomości i przelania prawa, żadnych innych nie zawiera warunków. Ależ te przez wnioskodawcę podane warunki są właśnie najistotniejszymi dla wszystkich tego rodzaju kontraktów i dopełnienie ich dokładne w dzisiejszem położeniu, gdzie pomiędzy faktycznym stanem posiadania własności mniejszych i stanem ich, uwidocznionym w księgach gruntowych, wielkie znachodzą się różnice, jest dosyć często bardzo trudne. Całe zresztą prawodawstwo dzisiejsze dąży do tego, aby sporządzanie wszelkich czynności prawnych, czyli tak zwanych aktów dobrej woli oddzielić jak najściślej od właściwych czynności sądowych. W prawodawstwie pruskiem usiłowano dawniej wprowadzić wyjątek od tej zasady, ale przekonano się niebawem, że to bez uniknięcia kolizyj rozmaitego rodzaju nie da się przeprowadzić. Ale i względy czysto praktyczne przemawiają przeciw użyteczności wskazanego przez wnioskodawcę środka. Niejednokrotnie bowiem wykazywano już w Wysokiej Izbie, w jakim stopniu urzędnicy sądowi są obciążeni ilością spraw, nie liczącą wcale z liczbą sił, które te sprawy mają załatwić. Gdyby na sądy nałożono jeszcze obowiązek sporządzania kontraktów o przeniesienie własności małych posiadłości, to wobec tego, iż c. k. rząd bardzo skąpi z pomnożeniem liczby sił sądowych, podobne upoważnienie sądu albo stałoby się iluzoryjnym, bo strony, nie mogąc się doczekać rychłego spisania kon-

traktu, wolałyby udać się w tym celu do c. k. notaryuszów, albo rychłe sporządzanie takich kontraktów spowodowałoby przedłużenie załatwienia innych spraw, takiej samej, jeżeli nie większej doniosłości. Gdyby się zresztą c. k. notaryusze trzymali taryfy przepisanej, to koszt sporządzenia rzeczonych kontraktów z potrzebnymi wypisami nie byłby tak wielki, albowiem według tej taryfy (§. 2) należy się — jak to poseł Lenartowicz w uzasadnieniu swego wniosku wykazywał:

- a) za ułożenie dokumentu w formie aktu notaryalnego przy wartości przedmiotu kontraktu odpłatnego do 200 zł. 1 zł., przy wartości przedmiotu nad 200—500 zł. 2 zł.;
- b) za pisanie dokumentu od każdej strony, nie liczącej nad 25 wierszy po 10 ct.;
- c) za wypis aktu notaryalnego, za pisanie i widymowanie 70 ct.;
- d) za odpis dokumentu dla wymiaru należitości z widymowaniem 70 ct.;
- e) za odpis dokumentu dla zbioru dokumentów ksiąg gruntowych 30 ct.

Co się zaś tyczy kosztów spisania próśby tabularnej, to sam wnioskodawca wspomniał, iż koszta te mogą być zaoszczędzone, jeżeli c. k. sąd sporządzi podanie sam bezpłatnie, do czego na podstawie §. 235 patentu z r. 1854 dla spraw niespornych, tudzież na mocy rozporządzeń ministerstwa sprawiedliwości z dnia 15. lutego 1872 l. 1.992 i 8. lntego 1877 l. 1.446 i tak jest obowiązany. Zresztą w okólnikach obydwóch naszych wyższych sądów krajowych, o których na początku niniejszego sprawozdania jest mowa, przypomniano obecnie sądom ten ich obowiązek. Jednakże przy wielkiej liczbie zgłaszających się o takie podania i ten środek nie zawsze okaże się właściwym i dla tego to komisya prawnicza w sprawozdaniu swoim o wniosku posła Lenartowicza słusznie doradzała, aby dla uniknięcia powyższych kosztów postępowanie w §. 2. ust. z dnia 23. maja 1883 (l. 82 Dz. p. p.) dla spraw spadkowych przepisane, zastosowano do wszystkich innych zmian własności posiadłości mniejszej wartości tak, aby stronie wolno było w krótkiej drodze kontrakt sądowi przedłożyć i aby sąd wtedy, nie czekając żądania strony, wpis z urzędu uskutecznił.

Gdyby zresztą strony na żadne inne wydatki, oprócz tych, które powyżej zostały wykazane, przy zmianie wpisu w księgach gruntowych nie były narażone, toby te koszta można z łatwością znosić. Ale rzecz ma się inaczej i to nas prowadzi do omówienia wniosku posła Teliszewskiego.

Szanowny wnioskodawca w uzasadnieniu swego wniosku słusznie podnosi wysokie koszta, na jakie strony narażone są celem przeprowadzenia zgodności katastru z księgami gruntowymi i uregulowania stanu tabularnego. Ależ i ta sprawa bardzo dokładnie rozebraną została w swoim czasie tak przez posła Lenartowicza w uzasadnieniu swego wniosku, jakoteż w sprawozdaniu komisji prawniczej o tym wniosku.

I tak podnosi sprawozdawca to, doradzając zastosowanie postępowania, przepisanego dla spraw spadkowych w §. 2. ustawy z dnia 23. maja 1883 do wszystkich innych zmian własności posiadłości mniejszej wartości, aby w takim razie także końcowy ustęp §. 3. tej ustawy, przyznający pewnym pismom uwolnienie od stempla, do rzeczonych spraw był zastosowany. A że wartość tych stempli nie jest małą, wykazał to poseł Lenartowicz w uzasadnieniu swego wniosku (ob. spraw. stenogr. z r. 1887, str. 409).

Wtenczas wykazał ten sam poseł, jak wielkie koszta pociąga za sobą sporządzenie planu geometrycznego, wymaganego dla przeprowadzenia zmiany hipoteki w razie podziału parceli katastralnej (ob. tamże str. 407). Na mocy przepisu §. 1. ustawy z dnia 23. maja 1883 widać bowiem w takim razie każdy nabywca części parceli katastralnej, nie przedstawiającej prawidłowego czworoboku, oprócz oryginalnego planu geometrycznego, sporządzonego przez urzędnika pomiarowego lub technika autoryzowanego, przedłożyć jeszcze dwie tegoż kopie. Wszystko to pociąga za sobą znaczne koszta, które jeszcze bardziej wzrastają, jeżeli w tym celu pomiar gruntu musi być na miejscu przedsięwzięty a geometra mieszka w oddalonym miejscu.

Komisya prawnicza w sprawozdaniu o wniosku posła Lenartowicza nie bardzo korzystne wyraziła zdanie o systemie ksiąg gruntowych, który przez to, że jest ściśle złączony z katastrem, nieuniknionemi czyni powyższe koszta.

Zaradzić temu może jednak c. k. rząd, albowiem od niego tylko zależy zmniejszenie a nawet zupełne uchylenie kosztów opłaty za wygotowanie planu geometrycznego, tegoż kopii i za pomiary, skoro koszta te wpływają do skarbu państwa. Wprawdzie skarb ten poniósłby w takim razie uszczerbek, jednakże korzyści, jakie z należytego utrzymywania ksiąg gruntowych i zgodności ich z katastrem wynikają, są tak wielkie, iżby sownie wynagrodziły ów uszczerbek skarbu państwa. W powyższym celu byłoby jednak pomnożenie liczby urzędników pomiarowych bardzo pożądane.

Na podstawie powyższych wywodów komisya prawnicza wnosi przeto:

Wysoki Sejm raczy uchwalić:

Wzywa się c. k. rząd:

1) aby celem uproszczenia wpisu w księgi gruntowe zmian w posiadaniu i własności nieruchomości wartości niżej 300 zł., tudzież obniżenia kosztów tegoż wpisu postępowanie, przepisane w §. 2. ustawy z dnia 23. maja 1883 (l. 82 Dz. p. p.) dla spraw spadkowych, rozszerzył do wszystkich zmian własności posiadłości niżej 300 zł. tak, aby stronie wolno było w krótkiej drodze kontrakt sądowi przedłożyć i aby sąd wtedy, nie czekając żądania strony, wpis z urzędu uskutečnił;

2) aby do tego rodzaju spraw zastosował końcowy ustęp §. 3. ustawy powyższej, przyznający pewnym pismom w sprawach spadkowych uwolnienie od stempla;

3) aby poczynił stosowne zarządzenia celem uchylenia lub przynajmniej znacznegoniżenia opłaty za pomiary i wygotowanie planów geometrycznych, tudzież kopij potrzebnych do uskutecznienia wpisu w księgach gruntowych zmian w posiadaniu powyższych nieruchomości i aby pomnożył liczbę urzędników pomiarowych.

Lwów dnia 19. listopada 1889.

Zoll

przewodniczący oraz sprawozdawca.