

Ls. 10.095/1913.

We Lwowie, dnia 11. marca 1913.

L. 4913/pr.

**Aleg 1044**

**Do**

**Jego Ekscelencyi Jaśnie Wielmożnego Pana Adama Hrabiego Gołuchowskiego**

**c. i k. rzeczywistego tajnego Radcy, Marszałka krajowego i etc.**

**we Lwowie.**

Na mocy Najwyższego upoważnienia i wskutek reskryptu p. Ministra sprawiedliwości z dnia 20. sierpnia 1912, L. 22.762/12, mam zaszczyt złożyć do łaski marszałkowskiej, jako przedłożenie rządowe dołączony w polskim tekście, oraz ruskim i niemieckim przekładzie projekt ustawy o uzupełnieniu ksiąg gruntowych przez wpisanie dobra publicznego.

Równocześnie dołączam uwagi objaśniające do tego projektu.

Proszę Waszą Ekscelencyę, aby zechciał to przedłożenie rządowe umieścić na porządku dziennym najbliższego posiedzenia Sejmu krajowego.

Proszę przyjąć wyrazy mego głębokiego szacunku

C. k. Namiestnik:

***Bobrzyński w. r.***

# Ustawa

z . . . . . o uzupełnieniu ksiąg gruntowych przez wpisanie dobra publicznego.

Za zgodą Sejmu krajowego Mego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam, co następuje:

## Artykuł I.

Zmieniając częściowo §§. 2, 9 i 37 ustawy z 20 marca 1874 Dz. u. kr. Nr. 29 postanawia się:

### §. 1.

Nieruchomości objęte spisem dobra publicznego należy na wniosek wpisać do księgi gruntowej.

Do postawienia wniosku uprawniony jest organ publiczny powołany do zarządu nieruchomością, jak również każdy, komu na danym gruncie przysługuje prawo, które może być wpisane do księgi gruntowej (§. 9 ustawy o księgach gruntowych).

### §. 2.

Na karcie własności należy na pierwszym miejscu uwidocznić przymiot gruntu jako dobra publicznego.

Prawo własności może być wpisane jedynie za zgodą właściciela, wpis tego prawa może być także zaniechany.

### §. 3.

Do przyjęcia do księgi gruntowej łożyska wód publicznych i wpisu jego prawa własności, jak również do wpisania

praw prywatnych na wodach, stanowiących dobro publiczne, wymagane jest przyzwolenie politycznej Władzy krajowej.

O przyzwolenie ma się postarać wnioskodawca i wykazać je Sądowi.

#### §. 4.

Koszta udziału stron i ich zastępców w dochodzeniach i rozprawach, jak również koszt doręczenia ponoszą dotychczas strona.

Wszelkie inne koszty dochodzeń i rozpraw łącznie z kosztami edyktów ponosi wnioskodawca.

#### Artykuł II.

Wykonanie niniejszej ustawy poruczam Memu Ministrowi sprawiedliwości.

---

## Uwagi objaśniające.

Ustawa z dnia 20. marca 1874, Dz u. kr. Nr. 29 o założeniu nowych ksiąg gruntowych i ich wewnętrznem urządzeniu postanawia w §. 2, że dobra publicznego nie należy obejmować księgą gruntową. Zarządzenie to wydano albowiem w czasie uchwalenia powyższej ustawy, hołdowano pogładowi, że dobro publiczne stoi poza obrotem prywatno prawnym i jakoby na dobrach publicznych nie mogły istnieć prawa prywatne. Wskutek tego parcele gruntowe, które uważane bywają za dobro publiczne, jak również parcele, stanowiące przedmiot wpisu księgi kolejowej względnie górniczej, przy zakładaniu ksiąg gruntowych zostały wpisane nie do wykazów hipotecznych posiadłości, lecz do wykazów, w których wprawdzie wpisane są numera parcel i rodzaje ich kultur, które jednak co do stosunków prawnych dotyczących parcel, jako to prawa własności, ciężarów i t. d. nie dają żadnych wyjaśnień.

Do księgi gruntowej każdej gminy katastralnej dołączony jest taki wykaz i o tyle w powyższy sposób już obecnie wykazane jest dobro publiczne w każdej gminie. Według tych wykazów można oryentować się co do rodzaju dobra publicznego.

Obecnie przychodzą w nich następujące posiadłości: Gościńce państwowe, krajowe i powiatowe, gościńce i drogi gminne, drogi graniczne, polne, dostępy, ścieżki, przechody, place publiczne, ulice, place kościelne, cmentarze, parki (ogrody), rzeki, strumienie, potoki, młynówki, jeziora, moczary, stawy, odsypiska, zamuliska, place nadbrzeżne, groble, kanały, stare koryta rzek i t. d., czasem także kaplice, remizy przyrządów ogniowych nawet orne grunta, łąki i wikliny.

Przy zakładaniu ksiąg gruntowych strony prywatne nie jednokrotnie domagały się wpisania do ksiąg gruntowych niektórych z powyższych parcel, utrzymując, że dotyczące grunta są ich własnością.

Wielokrotnie również zgłaszano prywatne uprawnienia w odniesieniu do posiadłości dobra publicznego i domagano się ich wpisu. Jako takie dadzą się między innymi wymienić: użytkowanie drzew owocowych rosnących na drogach, bankietach dróg i placach publicznych, pobór trawy z rowów i bankietów drogowych, prawo rzucenia mostu przez rów gościńcowy celem urządzenia dojazdów do pól, prawo budowy mostu ponad ulicę, zakładania rur gazowych, utrzymywanie w korpusie gościńca przepływów dla wody użytkowej względnie opadowej, uprawnienie założenia torów kolejowych na gościńcach, pobór wody (z rowów gościńcowych) celem nawadniania przyległych gruntów.

W miejscowościach zamkniętych: służebności wykuszów lub balkonów w odniesieniu do przestrzeni powietrznej gruntu ulic; służebności markiz sklepo-



wych, piwnic i okien piwnicznych podwzględnie w gruncie ulic; prawo wysuwania po przed linię budowlaną domów wysoków, kolumn, filarów, schodów wchodowych i t. d. prawo korzystania z gruntu publicznych dróg, prawo dzierżawienia gruntu ulicznego celem urządzenia kiosków wystawowych i dla sprzedaży i t. p.

W odniesieniu do parcel wodnych zgłaszano prawa poboru piasku, szutru, kamieni, trzciny i lodu, prawo rybołostwa, żeglugi, spławu, wyrębu krzaków i wiklin nadbrzeżnych, utrzymanie przewozów, mostów, poboru wody dla młynów, tartaków, fabryk i nawadniania łąk, wprowadzania kloak i wszelkiego rodzaju kanałów odpływowych, składania rumowiska w rzece lub na brzegach i t. d.

Prawa te po części nie są natury prywatno-prawnej i przez to samo byłyby wykluczone od wpisu do księgi gruntowej; lecz również i prawa rzeczowe, opierające się niewątpliwie na tytule prawno-prywatnym nie mogły być wpisane jako ciężary służebnego dobra publicznego, gdyż wpisanie ich do księgi gruntowej jest obecnie niedopuszczalne.

Przy prawach, na przedmiotach dobra publicznego, które polegały nie wyłącznie na uprawnieniach osobistych lecz związane były z posiadaniem pewnej posiadłości, posługiwano się tym półśrodkiem, że notowano je jedynie na karcie stanu majątkowego posiadłości panującej.

Prawa rybołostwa wielokrotnie w ten sposób notowano w księgach gruntowych, przez co właściciele starali się podnieść wartość posiadłości uprawnionej. Atoli tylko wpis przy gruncie służebnym może niewątpliwie stwierdzić istnienie prawa korzystania z gruntu służebnego.

Bez takiegoż wpisu są wszelkie tego rodzaju uprawnienia wskutek możności zadawnienia, względnie zasiedzenia w swem istnieniu zagrożone, a ich obrona w razie zaginięcia dokumentów, ubytku świadków i t. d. może być w danych razach bardzo trudną. Dlatego z rozmaitych stron coraz częściej dają się słyszeć żądania dopuszczalności zabezpieczenia praw prywatnych ciężących na dobrze publicznem przez zezwolenie na ich wpisywanie do księgi gruntowej.

W międzyczasie uległo również zmianie zapatrywanie na charakter dobra publicznego. W kołach naukowych i judykaturze wyrobiło się zapatrywanie, że również dobro publiczne może być prywatną własnością państwa, krajów, gmin, a nawet poszczególnych członków państwa i że własność w tych wypadkach ograniczona jest jedynie przeznaczeniem przedmiotu służenia ogólnemu użyciu i że odżywa w pełnej rozciągłości z chwilą, kiedy odpadnie powyższe przeznaczenie. To dało dalszą podstawę do żądania wpisania do ksiąg gruntowych dobra publicznego. Kwestya własności dobra publicznego staje się szczególnie ważną, gdy dany przedmiot przestanie być dobrem publicznem, względnie, gdy mają być w tym względzie wdrożone dochodzenia (przełożenie lub zaniechanie drogi, rowów fortyfikacyjnych, osuszenie parcel stanowiących koryto rzeki przy regulacjach i t. d.).

Dalej niespornem jest obecnie również zapatrywanie, że przeznaczenie dobra publicznego do ogólnego użytku o tyle tylko wyklucza nabycie praw prywatnych na dobrze publicznem, o ile wykonanie tychże byłoby w sprzeczności z prawami używania przez ogół.

W ustawach o założeniu ksiąg gruntowych w Tyrolu i Przedarulanii dobro publiczne nie jest wykluczone od wpisu do ksiąg gruntowych, jednak nie istnieje przymus wpisania właściciela. Obie ustawy postanawiają, że przy posiadłościach, które należą do kategorii dobra publicznego wystarczy, jeżeli na karcie własności wpisze się jedynie charakter gruntu jako dobra publicznego. — Wedle doświadczeń jakie dotychczas zrobiono przy założeniu ksiąg gruntowych w Tyrolu i Przedarulanii wpisanie dobra publicznego do ksiąg gruntowych, okazało się ko-

rzystnem. Dopiero bowiem wpisywanie dobra publicznego do ksiąg gruntowych umożliwiło właściwe traktowanie wielu praw prywatnych, obciążających dobro publiczne, które to prawo jak na przykład prawa rybołówstwa przedstawiają znaczną wartość majątkową.

Przemiany własności prywatnej na dobro publiczne i na odwrót, wobec wzmagającego się rozwoju miast i większych gmin, zakładania nowych i zaniechania istniejących dróg komunikacyjnych, regulacji rzek i t. d. będą coraz częstsze. Uwidacznianie tych zmian w Tyrolu i Przedarulanii, wskutek wpisania dobra publicznego do ksiąg gruntowych, może się odbywać szybko i prawie bez kosztów przez proste dopisywanie, względnie wykreślanie, natomiast we wszystkich innych krajach celem uzupełnienia ksiąg gruntowych w takich razach nawet dla jakiejś drobnej części parceli muszą być przeprowadzane uciążliwe i kosztowne dochodzenia.

Wobec tych doświadczeń nie nasuwają się żadne wątpliwości co do zażość uczynienia wielokrotnym życzeniom przeważnej części krajowych reprezentacyi, by i we wszystkich innych krajach dokonać zmiany ustaw o zakładaniu i wewnętrznem urządzeniu ksiąg gruntowych w sposób podobny jak w Tyrolu i Przedarulanii. Uwzględnić jednak należy, że stosunki w tym względzie w Tyrolu i Przedarulanii są znacznie odmienne, albowiem w obu tych krajach wpisywanie dobra publicznego rozpoczęło się i postępuje w dalszym ciągu równocześnie z założeniem ksiąg gruntowych i wskutek tego nie spowodowało ani władzom, ani stronom prywatnym, ani szczególnych kosztów, ani też uciążliwości. We wszystkich innych krajach z wyjątkiem Dalmacyi i Tryjestu założenie ksiąg gruntowych dawno już ukończono; gdyby zatem ogół dobra publicznego miano z urzędu wpisać do ksiąg gruntowych, to praca ta równałaby się prawie nowemu założeniu ksiąg gruntowych, nawet — wobec wątpliwości, któreby przy tem miano rozwiązać — pod nie jednym względem nastręczyłoby poważniejsze trudności, aniżeli pierwotne założenie ksiąg gruntowych, przy którym nie zajmowano się wyjaśnieniem stosunków prawnych dobra publicznego.

Prawo własności dóbr publicznych pod wielu względami jest wątpliwe. Odnosnie do najważniejszych rodzajów dobra publicznego, mianowicie co do przestrzeni publicznych (Ortsräume) dróg i wód publicznych brak ustawowego uregulowania ich stosunków prawa własności. Sądom zatem mogłoby niejednokrotnie braknąć podstawy materalno-prawnej do wydania rozstrzygnięcia. Strony prywatne często nie byłyby w możności dostarczenia faktycznych podstaw dla sędziowskiego rozstrzygnięcia, gdyby miano z urzędu wszystkie przedmioty dobra publicznego wpisywać do księgi gruntowej w każdym poszczególnym wypadku obstawać przy stwierdzaniu prawa własności. Wyłoniłaby się cała mnogość nie poruszanych dotychczas kwestyi i wymagałaby natychmiastowego rozstrzygnięcia co według tego, co już wyżej wspomniano — mogłoby dać powód do uciążliwych i kosztownych procesów, a co nie jest, ani konieczne, ani pożądane. Wszystkie interesa będą należycie chronione, jeżeli każdemu, kto celem dochodzenia swych praw uzna to za konieczne, da się możność spowodowania, aby przysługujące mu prawo własności względnie rzeczowe prawo korzystania w posiadłości stanowiącej dobro publiczne, zostało wpisane do księgi gruntowej.

Wobec tego projekt ustawy wpisanie dobra publicznego czyni zależnem do postawienia w tym względzie wniosku. Wniosek postawić może tylko ten, kto ma interes prawny w dokonaniu wpisu. Uprawnionymi zatem do postawienia wniosku są w pierwszej linii organa, które mają sobie powierzony zarząd dobra publicznego (gminy co do dróg gminnych, przestrzeni publicznych, Wydział kra-



jowy co do gościńców krajowych i t. d.), a obok nich wszystkie inne rzeczowo uprawnione osoby, te jednak winny prawa, których wpisu się domagają udowodnić w sposób przepisany ustawą o założeniu nowych ksiąg gruntowych.

W Tyrolu i Przedarulanii prawie w żadnym wypadku właściciel nie został wpisany, natomiast przeważnie zadawano się uwidocznieniem charakteru danych gruntów jako dobra publicznego. Przy łożyskach publicznych wód stanowi to niemal regułę bez wyjątku; natomiast na dobrze wodnem wpisano bardzo wiele praw prywatnych, które w dalszym ciągu nadają się do obciążenia. W podobny sposób ułożą się przypuszczalnie stosunki wszędzie indziej, jeżeli niniejszy projekt stanie się ustawą. Posiadającym prawa serwitutowe daje on możliwość uzyskania wpisu do księgi gruntowej przedmiotów dobra publicznego, na których wedle postanowień ustawy cywilnej przysługują im prawa rzeczowe nadające się do wpisania do księgi gruntowej, oraz wpisania swego prawa w założonych dla dobra publicznego wykazach hipotecznych. Do strzeżenia praw uprawnionych do służebności nie potrzeba wpisania właściciela i nie ma na to wogóle być dopuszczalnym, by ktokolwiek bez swego zezwolenia został wpisany jako właściciel (§ 2).

Ponieważ wpis dobra publicznego ma mieć miejsce tylko na wniosek, przypuszczać należy, że tylko część dobra publicznego zostanie wpisana do ksiąg gruntowych — pozostałe zaś przedmioty dobra publicznego pozostawałyby zatem wykazane tylko w osobnym spisie jako posiadłości nie przychodzące w żadnej księdze gruntowej. Ta rozmaitość w traktowaniu dobra publicznego nie nasuwa żadnych wątpliwości. Podobne stosunki istnieją w Niemczech i nie nastręczyły żadnych trudności (§ 90 państwowej niemieckiej ordynacji o księgach gruntowych z 24. marca 1897).

Po parcelach drogowych i gościńcowych. łożyska wód publicznych (parcelle wodne) tworzą pomiędzy posiadłościami dobra publicznego największą i najpoważniejszą grupę. Publiczne dobro wodne jednak różni się tak znacznie pod względem prawnym od wszelkich innych rodzajów dobra publicznego, że odpowiednio po swej szczególnej natury, wymaga odrębnego traktowania. Stosunki własności są tylko w nader rzadkich wypadkach zupełnie niewątpliwe. Obok własności łożysk wchodzi w rachubę prawa użytkowania płynącej fali (Benutzug der fließenden Wälle) w porównaniu z którymi pożytek z łożysk przedstawia o wiele mniejsze znaczenie. Wykazanie najczęstszych uprawnień wodnych zabezpiecza dostatecznie księgę wodną. Gdyby prawa te wpisywano zupełnie ogólnikowo do księgi gruntowej, niejako w rodzaju służebności ciążących na wpisanem do księgi gruntowej, publicznem dobrze wodnem, trudno byłoby uniknąć podwójnych ze sobą sprzecznych wpisów w księdze gruntowej i w księdze wodnej, czemu musi się zapobiedz. Prowadzenie księgi wodnej jak również strzeżenie interesu publicznego we wszystkich sprawach dotyczących publicznego dobra wodnego, należy do władz politycznych, im więc musi być dana możliwość wzięcia udziału we wszystkich dochodzeniach dotyczących zaksięgowania publicznego dobra wodnego i ciążących na niem rzeczowych praw prywatnych. Należy zapobiedz, aby uprawnienia używania wody natury prawnopublicznej, mające być traktowane wedle ustawy wodnej, nie zostały ze szkodą ogółu wpisane po księgi gruntowej, jako służebności względnie inne prywatne rzeczowe prawa, ciążące na publicznych wodach.

Z tego powodu postanawia projekt (§. 3), że w wykazach hipotecznych księgi gruntowej, założyć się mających dla dobra publicznego, prawo własności i uprawnienia używania wody mogą być wpisane tylko za przyzwoleniem politycznej władzy krajowej. Kto odnośny wniosek będzie chciał postawić w sądzie,

będzie musiał sobie poprzednio zapewnić przyzwolenie administracyjnej władzy krajowej i przyzwolenie to sądowi wykazać.

Tego rodzaju wpływ władz administracyjnych na wewnętrzne ukształtowanie ksiąg gruntowych nie jest wcale nowością, gdyż co do traktowania dóbr tabularnych w przeważnej ilości krajów, gdzie takie dobra się znajdują, ustawy o zakładaniu nowych ksiąg gruntowych, ze względów prawa publicznego, wpływ podobny przyznają Władzom administracyjnym.

Zaksięgowanie dobra publicznego i ciążących na niem, nadających się do wpisu praw prywatnych dokonywać się będzie w interesie stawiającego wniosek. Będzie zatem tylko wyrazem słuszności, że koszta spowodowane postawieniem wniosku obciążać będą wnioskodawcę. Nie będą one zresztą jak przypuszczać należy znaczne. Będą to zazwyczaj tylko koszta ogłoszeń i obwieszczeń w gazecie urzędowej, a tylko niekiedy również koszta sądowych komisji, gdyż pertraktacye będą się mogły w regule obejść bez dochodzeń na miejscu. Trzecie osoby, które celem strzeżenia swych praw wezmą udział w tych pertraktacjach i dochodzeniach winny koszta z tem połączone same ponieść. Do wnioskodawcy nie przysługuje im prawo żądania zwrotu kosztów, gdyż chodzi tu o kwestye postępowania niespornego, przy którym strony zasadniczo ponoszą same koszta połączone ze strzeżeniem swych interesów.

Co do postępowania przy zaksięgowaniu dobra publicznego nie zachodzi potrzeba wydania nowych przepisów. Tok dochodzeń unormowano ustawą o założeniu ksiąg gruntowych (§ 38 ustawy z 20. marca 1874 Dz. u. kr. Nr. 29) a dalsze dochodzenia §-fem 20 ustawy z 25. lipca 1871 Dz. p. p. Nr. 96 o postępowaniu sprostowawczem i wydaniami w tej materji rozporządzeniami. Nadto zwraca się szczególniejszą uwagę na rozporządzenie Ministerstwa sprawiedliwości z dnia 9. stycznia 1889 Dz. rozp. min. spr. Nr. 4 oraz na rozporządzenie z dnia 19 października 1897 Dz. rozp. min. spr. Nr. 37, wydane wprowadzie dla Tyrolu, które jednak winno by być analogicznie stosowane także w innych krajach, wedle których przy wszystkich dochodzeniach dotyczących dobra publicznego powołanym władzom administracyjnym ma być daną możność zastąpienia we właściwym czasie powierzonego ich pieczy interesu publicznego.

---