

USTAWY  
O KSIĘGACH PUBLICZNYCH.

---



# USTAWY

## O KSIĘGACH PUBLICZNYCH

OPRACOWAŁ

**Dr. WŁADYSŁAW LEOPOLD JAWORSKI,**

DOCENT UNIW JAG

**TOM I.**

Powszechna ustawa o księgach gruntowych  
i instrukcya hipoteczna

KRAKÓW.

KSIĘGARNIA LEONA FROMMERA.

1897.



Wszystkie prawa zastrzeżone

3861

**K**siążka ta ma zaspokoić przede wszystkim potrzeby prawników oddających się zawodom praktycznym. Cel ten może spełnić tylko wtedy, jeżeli przedstawi obecny stan nauki w sposób ułatwiający zastosowanie prawa. Z tego powodu podałem tylko rezultaty konstrukcyjnych usiłowań w dziedzinie prawa hipotecznego, usunąłem materiał dowodowy, sądziłem wreszcie, że należy skorzystać w możliwie najszerszej mierze z judykatury. Tam tylko, gdzie kwestya jest bardzo doniosłą, a sporną lub nierozwiązaną, przywiódłem w możliwie największem skróceniu argumenty, które mają przemawiać za przyjęciem przezemnie zdaniem, jak z drugiej znowu strony nie uwzględniłem judykatury, gdzie wskutek swej chwiejności nie posiada należytej powagi. W ogóle nie szukałem w judykaturze dowodów na przyjęte zdanie, ale pragnąłem znaleźć w niej żywy materiał, wymagający rozstrzygnięcia. Podałem nadto przy pow. ust. o ks. gr. tekst projektu rządowego z 1869 r. i następne obrady<sup>1)</sup>, historia kodyfikacji bowiem przyczynia się do wyjaśnienia niejednej kwestyi. Wymieniona wreszcie przy każdym dziale nowsza literatura pozwoli czytelnikowi poszukać gdzieindziej rozwiązania tych kwestyi, których nie przewidziałem.

---

<sup>1)</sup> Wedle Kasereira „Oestr. Gesetze mit Materialien“, T. XV, Wien 1874

Wydanie ustaw hipotecznych nie byłoby dzisiaj zupełnem, gdyby nie znalazła w niem miejsca nowa ordynacya egzekucyjna. Uwzględniłem ją też we wszystkich odnośnych materyach, kładąc szczególny nacisk na wykazanie różnic między nią a dotychczasowym stanem.

Wydawnictwo niniejsze obejmie dwa tomy. Pierwszy zawiera powszechną ustawę o księgach gruntowych z ustawami odnoszącemi się do niej i instrukcyą. Drugi zawierać będzie resztę ustaw dotyczących się ksiąg gruntowych tudzież ustawy o księgach górniczych, naftowych i kolejowych. Ustaw o innych księgach publicznych (p. str. 11) wydawnictwo to nie obejmie, należą one bowiem przeważnie do dziedziny prawa publicznego.

Oprócz tego zamierzam na końcu drugiego tomu podać rejestr systematyczny. Będzie on zarysem systemu prawa o księgach gruntowych. Co do kwestyi omówionych szczegółowo w komentarzu, zaznaczę ten rejestr tylko ich miejsce w systemie, natomiast rozbierze obszerniej te, na które nie było miejsca w komentarzu. W tym też rejestrze będzie podaną w krótkości historia austr. prawa o księgach gruntowych i starsza literatura.

W końcu wyrażam gorące podziękowanie Panu Franciszkowi Ksaweremu Fierichowi, Profesorowi Uniw. Jag., którego łaskawym radom i wskazówkom zawdzięczam dużo przy pisaniu tej książki.

W Krakowie, w październiku 1896 r

*Władysław Leopold Jaworski.*

# SPIS RZECZY.



Przedmowa	Sta V
Spis rzeczy	VII
Skroccenia	XI
Errata	XV

## CZĘŚĆ PIERWSZA.

### Ustawy o księgach gruntowych.

I. Powszechna ustawa o księgach gruntowych . . . . .	1—454
Ustawa z d 25 lipca 1871 r l 95 d u p o zaprowa- dzeniu powszechnej ustawy o księ- gach gruntowych . . . . .	3— 10
Powszechna ustawa o księgach gruntowych	11—454

### ROZDZIAŁ PIERWSZY

O księgach gruntowych w ogólności (§§ 1—7) . . . . .	11— 35
------------------------------------------------------	--------

### ROZDZIAŁ DRUGI

O wpisach hipotecznych (§§ 8—74)	36—360
Oddział pierwszy O wpisach w ogólności (§§ 8 do 30) . . . . .	36—213
1 Rodzaje wpisu (§ 8)	36— 41
2 Przedmiot intabulacji lub prenotacji (§ 9)	42— 46
Szczególne postanowienia co do	
a) prawa własności (§§ 10—11) . . . . .	46— 70
U z d 30 marca 1879 i l 50 d u p o dzieleniu budynkow na materialne czesci . . . . .	47— 48
U z d 6 lutego 1869 i l 18 d u p o prawach i postępo- waniu przy hipotecznem dzieleniu posiadlosci . . . . .	49— 63
U z d 2 stycznia 1894 i l 16 d u k uzupełniająca posta- nowienia u kraj etc . . . . .	63— 70
b) co do służebności i ciężarów rzeczowych (§ 12) . . . . .	70— 73

	Str.
c) co do prawa zastawu (§§. 13—18) . . .	73—127
U. z d. 24 kwietnia 1874 r. l. 48 d. u. p. o ochronie praw posiadaczy listów zastawnych . . . . .	str. 76—79 i 91—94
U. z d. 24 kwietnia 1874 r. l. 49 d. u. p. dotycząca wspólnego zastępstwa praw posiadaczy częściowych zapisów długu etc. . . . .	str. 79—81 i 94—95
U. z d. 14 czerwca 1888 l. 88 d. u. p. o konwersyi etc. str. 81—84	i 95—103
U. z d. 9 marca 1889 r. l. 30 d. u. p. o ulgach w opłatach w razie konwersyi . . . . .	str. 84—88 i 103—104
R. m. spr. i skarbu z d. 17 marca 1889 l. 31 w przedmiocie wykonania u. o ulgach w opłatach w razie konwersyi . . . . .	str. 88—91 i 103—104
d) co do praw z najmu (§. 19) . . . . .	127—129
3. Przedmiot adnotacyi (§. 20) . . . . .	129—136
4. Poprzednik hipoteczny (§§. 21—25) . . . . .	136—143
5. Dokumenta (§§. 26—27) . . . . .	143—151
6. Skutek wpisu (§. 28) . . . . .	151
7. Pierwszeństwo wpisu (§§. 29—30) . . . . .	151—213
U. z d. 6 lipca 1896 r. l. 144 d. u. p. o pożyczkach melioracyjnych . . . . .	165—172
Oddział drugi. O intabulacyi (§§. 31—34) . . . . .	213—237
U. z d. 4 czerwca 1882 r. l. 67 d. u. p. o zbyteczności legalizacyi etc. . . . .	215—217
U. z d. 5 czerwca 1890 l. 109 d. u. p. o intabulacyi na podstawie dokumentów prywatnych etc. . . . .	217—218
U. z d. 15 sierpnia 1895 l. 62 d. u. k. o intabulacyi na podstawie dokumentów prywatnych etc. . . . .	218
Oddział trzeci. O prenotacyi (§§. 35—51) . . . . .	238—290
a) O dopuszczalności (§§. 35—39) . . . . .	238—254
b) Usprawiedliwienie (§§. 40—51) . . . . .	254—290
Oddział czwarty. O adnotacyi (§§. 52—73) . . . . .	291—350
1. Adnotacya stosunków osobistych (§. 52) . . . . .	291—292
2. Adnotacya stopnia hipotecznego (§§. 53—58) . . . . .	292—301
3. Adnotacya wypowiedzenia i skargi hipotecznej (§§. 59—60) . . . . .	301—307
4. O skardze o wykreślenie i o adnotacyach sporu (§§. 61—71) . . . . .	307—342
5. Adnotacya egzekucyjnej sprzedaży (§§. 72—73) . . . . .	343—350
Oddział piąty. O oddzielaniu części składowych ciała hipotecznego (§. 74) . . . . .	351—360
U. z d. 23 maja 1883 r. l. 82 d. u. p. o częściowej zmianie §§. 74 i 76 u. h. . . . .	352—354

## ROZDZIAŁ TRZECI.

O postępowaniu w sprawach hipotecznych (§§. 75 do 133) . . . . .	361—454
Oddział pierwszy. Postanowienia ogólne (§§. 75 do 82) . . . . .	361—377
1. Właściwość sądu (§. 75) . . . . .	361—366
2. Zasada postępowania (§. 76) . . . . .	366—368
3. Uprawnienie do wnoszenia podań (§§. 77—80) . . . . .	369—375
4. Terminy (§§. 81—82) . . . . .	375—377



	Str.
Oddział drugi. O podaniach (§§. 83—92) . . . . .	377—392
1. Forma podania (§. 83) . . . . .	377—379
2. Wymogi (§§. 84—85) . . . . .	379—382
3. Kumulacja podań (§. 86) . . . . .	382—383
4. Załączniki (§§. 87—91) . . . . .	384—392
5. O wygotowaniu podania i o napisach (§. 92) . . . . .	392
Oddział trzeci. O załatwianiu podań (§§. 93—101) . . . . .	393—408
1. Rozpoznanie i rozstrzygnięcie (§§. 93—95) . . . . .	393—402
2. Szczególne postanowienia	
a) co do zezwolenia na żądanie (§§. 96—98) . . . . .	402—405
b) co do odrzucenia podania (§§. 99—101) . . . . .	405—408
Oddział czwarty. O uskutecznianiu wpisów (§§. 102—105) . . . . .	408—411
Oddział piąty. O hipotece łącznej (§§. 106—117) . . . . .	412—426
1. Oznaczenie wykazu głównego (§. 106) . . . . .	412
2. Podanie i wpis hipoteki łącznej (§§. 107—110) . . . . .	413—416
3. Wpisy zmian do wyk. głównego (§§. 111—114) . . . . .	416—425
4. Skarga usprawiedliwiająca (§. 115) . . . . .	425
5. Wyciągi hipoteczne (§. 116) . . . . .	425—426
6. Przepis przejściowy (§. 117) . . . . .	426
Oddział szósty. Amortyzacja dawnych wierzytelności hipotecznych (§§. 118—121) . . . . .	427—434
U. z d. 31 marca 1875 l. 52 d. u. p. o drobnych pożyczkach hipotecznych . . . . .	430—432
U. z d. 28 marca 1875 r. l. 37 d. u. p. o prawie bliższości wedle pokrewieństwa . . . . .	432—434
Oddział siódmy. O doręczaniu (§§. 122—125) . . . . .	434—441
Oddział ósmy. O rekursie (§§. 126—133) . . . . .	441—454
1. Wniesienie rekursu (§§. 126—130) . . . . .	441—450
2. Skutek załatwienia rekursu (§§. 131—133) . . . . .	450—454
Ustawy będące w związku z p. u. o ks. gr.	
1. U. z d. 6 lutego 1869 l. 18 d. u. p. o prawach i postępowaniu pizy hip. dzieleniu posiadłości . . . . .	49— 63
2. U. z d. 24 kwietnia 1874 r. l. 48 d. u. p. o ochronie praw posiadaczy listów zastawnych . . . . . str. 76—79	i 91— 94
3. U. z d. 24 kwietnia 1874 r. l. 49 d. u. p. dotycząca wspólnego zastępstwa praw posiadaczy częściowych zapisów długu etc. . . . . str. 79—81	i 94— 95
4. U. z d. 28 marca 1875 r. l. 37 d. u. p. o prawie bliższości wedle pokrewieństwa etc. . . . .	432—434
5. U. z d. 31 marca 1875 r. l. 52 d. u. p. o wykreśleniu drobnych pożyczki hip. . . . .	430—432
6. U. z d. 30 marca 1879 r. l. 50 d. u. p. o dzieleniu budynków na materialne części . . . . .	47— 48
7. U. z d. 4 czerwca 1882 r. l. 67 d. u. p. o zbyteczności legalizacji etc. . . . .	215—217
8. U. z d. 23 maja 1883 r. l. 82 d. u. p. o częściowej zmianie §§. 74 i 76 u. h. . . . .	352—354
9. U. z d. 14 czerwca 1883 l. 88 d. u. p. o konwersji etc. str. 81—84	i 95—103
10. U. z d. 9 marca 1889 r. l. 30 d. u. p. o ulgach w opłatach w razie konwersji etc. . . . . str. 84—88	i 103—104

# X

	Stu
11 R m spr i skubu z d 17 marca 1889 i l 31 w przed miocie wykonania ustawy o ulgach w opłatach w razie konwersyi etc	sta 88—91 i 103—104
12 U z d 5 czerwca 1890 i l 109 d u p o intabulacyi na podstawie dok piyw w spiawach hip drobiarzkowych	217—218
13 U z d 2 stycznia 1894 l 16 d u k uz pełniająca posta- nowienia u ki etc	63— 70
14 U z d 15 sierpnia 1895 i l 62 d u ki o intabulacyi na podstawie dok piyw w spiawach hip drobiarzkowych	218
15 U z d 6 lipca 1896 i l 144 d u p o pożyczkach melio- racyjnych	165—172

II. Instrukcyja do wykonania p u o ks gr R m spr. z d 12 stycznia 1872 r l 5 d u p	455—477
---------------------------------------------------------------------------------------	---------



Rejestr chronologiczny	479—485
Rejestr rzeczowy	487—501



# SKRÓCENIA.



- Allg Jur Ztg — Allgemeine Juristen Zeitung, red von Stall, Kerpel, Frydman, Wien
- Arch f civ Pr — Archiv für civilistische Praxis
- art — artykuł
- Blg z J M V B — Beilage zum Justiz Minist Verordnungs-Blatt
- Budwinski — Erkenntnisse des k k Verwaltungsgerichtshofes, zusammengestellt v
- Burckhard — System des oest Privatrechtes I, II, III Wien
- Centralblatt — p J C B
- ces pat — cesarski patent
- Cod austri — Codex Austriacus
- Cod Ther — Codex Theresianus
- d k n — dekret kancelaryi nadwornej
- d n — dekret nadworny
- dok — dokument
- d (samo bez innych wyrazow) — dzien
- d p p — dziennik praw panstwa
- d i m — dziennik rozporządzen ministerjalnych
- d u kr — dziennik ustaw krajowych
- d u p — dziennik ustaw panstwa
- Exner — Das oestreichische Hypothekenrecht, Erste Abth Leipzig 1876 zweite Abth Leipzig 1881
- Fruhwalda C J G — Die oest Civiljustizgesetzgebung in den Jahren 1870—1880, hrsg von Fruhwald, Wien 1880
- Fuchs — Sammlung von Entscheidungen in Grundbuchssachen, Wien 1890
- Gellers C B — p J C B
- G H — Gerichts Halle, red von Pisko, Wien
- Grünhuta Ztschft — Zetschrift für das Privat- und öffentliche Recht der Gegenwart, hrsg v Grünhut Wien
- G Z — Allgemeine Gerichts-Zeitung, hrsg von Nowak, Wien u Manza

G. U. W. — Sammlung von civilrechtlichen Entscheidungen des k. k. obersten Gerichtshofes, wydawany dawniej przez Glasera, Ungera i Walthera, obecnie przez Pfaffa, Sheya i Krupsky'ego. 30 tomów. Wiedeń u Manza.

Hbuch — Handbuch

hrsg. — herausgegeben.

I P. — Izba Panów.

instr. hip. — instrukcyja hipoteczna.

instr. sąd. — instrukcyja sądowa

Jahrb. f. Dogm. — Jahrbucher für die Dogmatik des heutigen römischen u deutschen Privatrechts.

J. Bl. — Juristische Blätter, red. von Burian, Johanny, Wien.

J. C. B. — Oester. Centralblatt für die juristische Praxis, hrsg. v. Geller.

Jud. Buch — Judicaten-Buch w Entscheidungen des k. k ob. Gerichtshofes in Civilsachen hrg. von Nowak, Wiedeń u Manza.

Jurist — Der Jurist hrsg. v. Wildner.

j. w. — jak wyżej

J. Z. — Allg. Juristen-Zeitung

k. c. — kodeks cywilny

k. k. — kodeks karny.

k. k. o przest. skarb — kodeks karny o przestępstwach skarbowych

kod. zach. gal. — kodeks zachodnio-galicyjski.

Kom. — Komisya.

Kranz-Pfaff — System des oest. allg. Privatrechts, zweite Auflage, 2 B Wien, 1894.

Krit. VJSchft. — Kritische Vierteljahreschrift.

Król. Pol. — Królestwo Polskie

Ks. dok. — Księga dokumentów

Ks. gł. — księga główna.

Ks. gr. — Księga gruntowa

l — liczba.

lit. — litera

Louis — Ustawy hipoteczne, wyd. 3-cie, Kraków 1881.

Mitth. d. d. J. V. — Mittheilungen des deutschen Juristen Vereins in Prag, red. v. Ullmann.

n (po liczbie) — następny

Najw. Tryb. — Najwyższy Trybunał.

należ. — należytość (opłata)

nast — następny.

n. F. — neue Folge.

n. j. — norma jurysdykcyjna.

n. n. j. — nowa norma jurysdykcyjna.

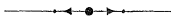
n. o. e. — nowa ordynacyja egzekucyjna

Nr. — Numer.

- n. u. s. — nowa ustawa sądowa.  
 N. Z. — Zeitschrift f. Notariat red. v. Roncali, Wien.  
 obj. — objaśnienie.  
 odn. — odnośny.  
 Offenhuber Hbuch — Handbuch über das Grundbuchswesen,  
 Wien 1892.  
 ord. konk. — ordynacya konkursowa.  
 ord. not. — ordynacya notaryalna.  
 ord. w. — ord. wekslowa.  
 orzec. — orzeczenie.  
 p. — patrz.  
 pat. niesp. — patent o postępowaniu w sprawach niespornych.  
 pat. tab. — patent tabularny.  
 p. k. — procedura karna.  
 pol. — polityczny.  
 por. — porównaj.  
 postan. — postanowienie.  
 Prag. Mit. — p. Mit. d. d. J. V.  
 Przegl. pr. i adm. — Przegląd prawa i administracyi.  
 przest. skarb. — przestępstwa skarbowe.  
 pr. rz. — projekt rządowy.  
 p. u. o ks. gr. — powszechna ustawa o księgach gruntowych.  
 r — rok.  
 Randa Eig. — Das Eigenthumsrecht, erste Hälfte, zweite Auflage. Leipzig 1893.  
 rec. — recenzya.  
 Rechtsprechung — Schimkowsky, die Rechtsprechung des k. k. oestr. obersten Gerichtshofes Wien 1870 f.  
 Rep. — Spruchrepertorium.  
 resp. — respective.  
 rez. — rezolucya.  
 r. m. — rozporządzenie ministeryalne.  
 r. m. s — rozporządzenie ministerstwa sprawiedliwości.  
 r. m. sk. — rozporządzenie ministerstwa skarbu.  
 Schiffner — Systematisches Lehrbuch des oestr. allg. Civilrechtes B. I. Wien 1882.  
 Schimkowsky-Frihwald — Das allg. Grundbuchsgesetz, erläut. tert... zweite Aufl. Wien 1882.  
 Spr. Rep. — Spruchrepertorium w Entscheidungen des k. k. obersten Gerichtshofes in Civilsachen, hrg. von Nowak, Wiedeń u Manza.  
 stos. — stosunek.  
 str. — strona.  
 Stubenrauch — Commentar zum oestr. allg. bürg. Gesetzbuche, fünfte Auflage, Wien 1887.  
 t. — tom.

## XIV

- Till — Prawo prywatne austri, t II Prawo rzeczowe, Lwow  
1892
- t z — tak zwany
- tz — to znaczy
- u — ustawa
- u c — ustawa (kodeks) cywilna
- u h — ustawa hipoteczna czyli powszechna ustawa o księ-  
gach gruntowych
- u k — ustawa (kodeks) karna
- u kol — ustawa o księgach kolejowych
- u konk — ustawa konkursowa
- u kr — ustawa krajowa o założeniu ks g
- u not — ustawa notaryalna
- u o nalez — ustawa o nalezytoscjach
- u o zapł — ustawa o zaprowadzeniu (ustawa wpiowadcza)
- u, sad — ustawa sadowa
- u s zach gal — ustawa sadowa zachodnio galayjska
- ust — ustę
- uw — uwaga
- u w — ustawa wekslowa
- Wagnera Ztschft — Zeitschrift fur oestr Rechtsgelehrsam-  
keit u politische Gesetzkunde
- wzgl — względnie
- zb — zbior
- zb u s — zbior ustaw sadowych
- Z f N — Zeitschrift fur Notariat
- Z f o R — p wyzej Wagnera Ztschft
- znacz — znaczenie
- Ztschft — Zeitschrift



# ERRATA.



Str	wiesz	zamiast	ma być
9	8 od gory	wstęp	rejestr systematy
21	10 i 11 od g 1 2 od dołu	u z 14 wrzesnia 1854 r L 238 zb u s	1 m z 14 wrzesnia 1854 L 238 d u p
24	uwaga 1	dodac wyrazy „P obj	do § 29 u h “
25	9 od gory	§ 9 u	§ 9 i m
38	6 ” (w uwadze)	przebiwstawia	przeciwstawia
39	7 od dołu	o jakim	o jakim
44	13 ”	Reallatten	Reallasten
49	15 od gory	otwarcia	otwarciu
49	11 od dołu	wyraz „przeciw“	nalezy wykreshe
65	12 od gory	tabularnego	nietabularnego
67	13 ”	d u h	d u kr
68	10 od dołu	po wyrazie „przyjętej“	nalezy dodac „pizez“
68	9 ”	u h	u kr
68	8 ”	1868	1869
76	17 od gory	hipotecznego	hipotecznego
81	6 od dołu	zaintabulowanej	zaintabulowanej
88	8 od gory	1889	1899
96	3 ”	ten	ten
112	12 od dołu	przedmiotow	przedmiotach
116	10 ”	Blg z	Blg z
133	18 i 19 od g	zblizone do skutkow	identyczne ze skut- kami
133	20 od gory	92	72
144	3 od dołu (w tekscie)	oznaczeniu	oznaczenie
151	6 od gory	nalezy dodac wyrazy „P	nizej str 220 n “
184	3 od dołu	po wyrazie „(Befriedigungsrecht“	nalezy dodac „p sti 300 uw 1)“
186	14 od dołu	str 166 ad A)	str 174 a)
187	10 od gory	str 166	str 174

## XVI

Stł	wieksz	zamiast	ma byc
187	13 od gory	str 167	stł 174
188	3 „	stł 167	str 175
188	19 „	stł 168	stł 175
191	4 od dołu	str 168	stł 176
191	3 „	str 170	stł 179
192	6 od gory	str 173	stł 181
192	13 „	pojęcia	pojęcie
192	14 od dołu	str 174	stł 182
192	11 „	stł 174	stł 181
198	9 „	1890	1790
200	2 w uw 1	177	195
201	2 od dołu	będęce	będace
219	8 od goiy	jedno	jedna
228	8 „		
	(w uwadze)	Intabulacyi	intabulacyi
231	23 od goiy	z d 17 grudnia 1852 i	z d 13 grudnia 1852 r
231	uw 2 w 1	17 grudnia	13 grudnia
232	5 od dołu	Nr 53	Nr 51
240	do literatury	tam podanej należy dodac „Tałasiewicz O zastosowaniu prenotacyi Lwow 1887“	
264	20 od goiy	8	L
	po stł 348	podano mylnie paginacya strony, zamiast „493 ma byc „349“	
351	w literaturze	tam podanej należy dodac „F Pollak Die Evidenzhaltung etc, Wien, 1890“	
364	3 od gory	108	208
365	7 od dołu	teczonym	tecznym
365	1 i 2 od dołu	grudnia	wrzesnia
379	6 od gory	listopada	pazdziernika
379	9 „	3 Wymogi	2 Wymogi





CZEŚĆ PIERWSZA.



# USTAWY O KSIĘGACH GRUNTOWYCH





## I.

# Powszechna ustawa o księgach gruntowych.

## USTAWA

z d. 25 lipca 1871 r. l. 95 d. p. p. o zaprowadzeniu <sup>1)</sup>  
powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

Za zgodą obu Izb Rady Państwa postanawiam, co następuje:

### Artykuł I.

Umieszczona dalej powszechna ustawa o księgach gruntowych zacznie obowiązywać w sześć miesięcy po dniu ogłoszenia niniejszej ustawy co do wszystkich ksiąg publicznych (jako to: tabul krajowych i lenniczych, ksiąg gruntowych, wiejskich, gornicznych), które się utrzymuje o nabyciu, ograniczeniu i umorzeniu praw rzeczowych na nieruchomościach wpisanych w tych księgach <sup>2)</sup>

---

<sup>1)</sup> Wyrażenie tekstu niemieckiego „uber die Eintuhrung“ tłumacząc „o zaprowadzeniu“ za przykładem ustawy hip. Król. Pol. z 1818 r., p. napis działu IX tej ustawy

<sup>2)</sup> Odnosne postanowienie projektu rządowego z 1869 różniło się od niniejszego postanowienia tem, że nie było w niem zdania umieszczonego w nawiasie. Dodała je Komisya Izby Panow bez słow „tabul lennicznych“, które znajdujemy dopiero w projekcie rządowym z 1871 i. Oprócz tego zmieniła Komisya Izby Panow wyrażenie „przyległa p u o ks gi“ na „umieszczona dalej p u o ks gi“

## Artykuł II.

Jeżeli wskutek ustawy krajowej założone gdzieś będą po raz pierwszy <sup>1)</sup> księgi gruntowe lub górnicze, natenczas powszechna ustawa o księgach gruntowych zacznie obowiązywać co do każdej nowo założonej księgi gruntowej lub górniczej w tym dniu, w którym ta księga zostanie otwartą <sup>2)</sup>.

Exner str. 6 n; Schiffner § 91, str. 18 i 19; Louis str. 7; Schimkowsky-Fruhwald str. 16 n; Till II, str. 142 n; Randa Eng. str. 458 n; Kraunz-Pfaff I, str. 566 n; G. Z z 1872 r. str. 50.

Powyższe dwa artykuły oznaczają dzień, w którym powszechna ustawa o księgach gruntowych ma zacząć obowiązywać. Wedle tych postanowień odróżnić należy dwa przypadki: 1<sup>o</sup> innym jest dzień, w którym p. u. o ks. gr. zaczęła obowiązywać co do już istniejących ksiąg publicznych, utrzymywanych o nabyciu, ograniczeniu i umorzeniu praw rzeczowych na nieruchomościach wpisanych do tych ksiąg, a 2<sup>o</sup> innym dzień, w którym ta ustawa zaczęła obowiązywać dla ksiąg gruntowych lub górniczych, utworzonych dopiero na podstawie ustaw krajowych.

Ad 1) W pierwszym przypadku p. u. o ks. gr. miała zacząć obowiązywać w sześć miesięcy po dniu ogłoszenia, które nastąpiło d. 15 sierpnia 1871 r. (zeszyt XXXVII d. p. p.). Wątpliwość, czy ustawa ta ma zacząć obowiązywać w ostatnim dniu owego sześciomiesięcznego terminu, czy też w dniu po upływie tego terminu, rozstrzygnął reskrypt min. spraw. z d. 7 lutego 1872 r. L. 1438 (Frühwalda C. J. G. Nr. 72) w ten sposób, że ustawa ma wejść w życie w tym dniu, który wedle liczby odpowiada dniowi ogłoszenia (analogicznie do postanowienia zawartego w art.

<sup>1)</sup> W tekście „neu“.

<sup>2)</sup> Identyczny z odnośnem postanowieniem pr rz z 1869 r.

32 l. 2 u. wekslowej). Wedle tego obliczenia u. o ks. gr. weszła w życie d. 15 lutego 1872 r.<sup>1)</sup>

Ad 2) Wedle § 11 lit. k. u. z 21 grudnia 1867 r. Nr. 141 d. p. p. należy ustawodawstwo co do wewnętrznego urzędzenia ksiąg publicznych do sejmów krajowych. Gdzie wskutek ustaw krajowych, wydanych na podstawie przytoczonego postanowienia, dopiero utworzono księgi gruntowe lub górnicze, tam p. u. o ks. gr. rozpoczyna obowiązywać co do każdej nowo utworzonej księgi dopiero z dniem otwarcia tej właśnie księgi. Innemi słowy dla każdej księgi dzień obowiązywania p. u. o ks. gr. będzie innym w miarę różnego dnia jej otwarcia. Co do dnia otwarcia p. podane niżej §§ 3 i 5 u. z d. 25 lipca 1871 r. l. 96 d. p. p., co się zaś tyczy ustaw krajowych o urzędzeniu ks. gr., p. wstęp.

Powyższe dwa artykuły stanowią nadto, do jakich ksiąg pow. ustawa o ks. gr. ma mieć zastosowanie. W tym względzie dają one określenie w dwójakim kierunku: 1<sup>o</sup> p. ust. o ks. gr. ma obowiązywać co do ksiąg publicznych, utrzymywanych o nabyciu, ograniczeniu i umorzeniu praw rzeczowych na nieruchomościach wpisanych do tych ksiąg, ale też tylko co do tych ksiąg publicznych, a 2<sup>o</sup> p. u. o ks. gr. obowiązywać ma co do wszystkich ksiąg publicznych, utrzymywanych o nabyciu, ograniczeniu i umorzeniu praw rzeczowych na nieruchomościach wpisanych do tych ksiąg.

Ad 1) Pierwsze z tych określeń spełnia się naturalnie tylko tam, gdzie wogóle utrzymuje się księgi publiczne co do odnośnych nieruchomości, tj. księgi o nabyciu, ograniczeniu i umorzeniu praw rzeczowych na tych nieruchomościach. Logicznym wnioskiem z tego postanowienia jest przepis zawarty w art. II, wedle którego tam, gdzie takich ksiąg jeszcze nie ma,

---

<sup>1)</sup> Inaczej orzec. Sądu wyższego we Wiedniu z d. 26 marca 1872 r. L. 5337 w G. Z. 1872 r. Nr 33

p. u. o ks. gr. zaczyna obowiązywać dopiero z chwilą otwarcia tych ksiąg.

Ad 2) Art. I stanowi, że p. u. o ks. gr. obowiązuje co do wszystkich ksiąg publicznych, a więc tak co do tabul krajowych, lenniczych, jak i co do ksiąg gruntowych, miejskich i górniczych. Jest to więc postanowienie różne od postanowień zawartych w dawnych patentach. Oba powyższe określenia (1<sup>o</sup> i 2<sup>o</sup>) charakteryzują u. z d. 25 lipca 1871 r. l. 95 d. p. p. właśnie jako „powszechną“ u. o ks. gr.

Stosownie do wyżej przedstawionych postanowień orzekł Najw. Tryb., że p. u. o ks. gr. z 25 lipca 1871 r. l. 95 d. p. p. winna być stosowaną, jeżeli prenotacją uzyskano wprowadzić jeszcze w czasie, gdy obowiązywały dawniejsze ustawy, jeżeli jednak skargę usprawiedliwiającą wniesiono po wejściu w życie p. u. o ks. gr. z 1871 r. (G. U. W. 5030, G. Z. 1874 Nr. 24; G. U. W. 5088, G. H. 1873 str. 379 i G. U. W. 6121, J. Bl. 1876 Nr. 30. Por. jednak orzec. G. U. W. 4948, G. Z. 1874 Nr. 24; Z. f. N. 1874 Nr. 3; G. U. W. 5679, G. H. 1875 str. 284 i G. U. W. 5862, G. Z. 1876 Nr. 1). Decyzją tę jednak należałoby zgodnie z motywami orzec. G. U. W. 6121 ograniczyć w ten sposób, że do nowej ustawy stosować się winno postępowanie przy procesie justyfikacyjnym i wogóle wymogi usprawiedliwiania. Natomiast sam przedmiot usprawiedliwienia nie może być zależnym od nowej ustawy. Jeżeli przeto np. przed wejściem w życie obecnej ustawy o ks. gr. dozwolono prenotacji prawa zastawu dla zabezpieczenia peryodycznych świadczeń bez podania maximum ich wartości, to deklaracja usprawiedliwiająca tę prenotację, wystawiona już po 15 lutego 1872 r., nie musi zawierać tego maximum. (Tak też orzekł Najw. Tryb. G. U. W. 7181, G. Z. 1878 Nr. 99).

Stosownie do zasady wyrażonej w art. II uznał Naj. Tryb. w myśl § 16 ces. pat. z 9 sierpnia 1854 r. Nr. 208 d. p. p. nadzwyczajny rekurs rewizyjny, wnie-

siony w postępowaniu mającem na celu założenie nowych ksiąg gr., za dopuszczalny, a to z powodu, że p. u. o ks. gr. (§ 130) nie mogła mieć zastosowania w danym przypadku, gdyż księga gruntowa nie została jeszcze otwartą (Fuchs Nr. 821, Z. f. N. 1880 Nr. 3).

### Artykuł III.

**Postanowienie powszechnej ustawy o księgach gruntowych, że intabulacja na podstawie dokumentów prywatnych może tylko wtedy nastąpić, jeżeli podpisy na nich są uwierzytelnione sądownie lub notaryalnie, nie ma zastosowania do dokumentów sporządzonych przed dniem wejścia w życie ustawy o księgach gruntowych<sup>1)</sup>.**

Exner str. 643 uw 12; Schimkowsky-Fruhwald str. 17; Krainz-Pfaff I, str. 597 n.

Wedle postanowienia zawartego w §. 31 p. u. o ks. gr. intabulacja na podstawie dokumentów prywatnych może nastąpić tylko wtedy, jeżeli podpisy na nich są uwierzytelnione sądownie lub notaryalnie (p. objaśnienie do §. 31 p. u. o ks. gr.). Jakkolwiek wedle art. I. i II. ustawy o zaprowadzeniu p. u. o ks. gr. przepis ten należałoby stosować i do tych dokumentów prywatnych, które sporządzono przed wejściem w życie tej ustawy, jeżeli tylko prośbę o intabulację wniesiono już w czasie, gdy p. u. o ks. gr. obowiązywała, to jednak art III. stanowi właśnie dla takich przypadków wyjątek i dozwala na intabulację, choćby podpisy nie były uwierzytelnione, a podanie wniesiono już w czasie, w którym obowiązywała p. u. o ks. gr. Artykuł ten jednak uwalnia dokumenty prywatne, sporządzone przed wejściem w życie p. u.

---

<sup>1)</sup> Postanowienie to, zamieszczone w projekcie rządowym z 1869 r., nie zostało przyjętem przez Komisją Izby Panów z powodów podanych w uwadze przy § 31 p. u. h Uchwaliła je dopiero Izba Panów na wniosek Hye'go, Ungera i Szymonowicza.

o ks. gr., tylko od legalizacji podpisów, natomiast co się tyczy innych wymogów, to kwestya, czy na podstawie takiego dokumentu ma być dozwoloną intabulacya, winna być ocenioną nie wedle dawniejszych ustaw, ale wedle obecnie obowiązującej p. u. o ks. gr. (orzecz. z 9 kwietnia 1879 r. Z. f. N. 1879 str. 196).

Stosownie przeto do powyższego postanowienia do dokumentów prywatnych, sporządzonych przed wejściem w życie obecnie obowiązującej p. u. o ks. gr., a nie mających podpisów legalizowanych, należy stosować dawniejsze przepisy, to znaczy, że sędzia dozwoli na intabulacya na podstawie tych dokumentów, jeżeli mają wymogi §. 434 u. c. Jeżeli jednak dokument sporządzony przed wejściem w życie obecnie obowiązującej p. u. o ks. gr., nie będzie miał wymogów §. 434 u. c., tj. podpisów dwóch świadków, (patrz obj. do §. 31 p. u. o ks. gr.), ale będzie opatrzone legalizowanym podpisem wystawcy, to będzie mógł służyć za podstawę do intabulacji. Wynika to ze ścisłej interpretacji art. III. Tak też orzekł Najw. Tryb. w orzecz. z 7 maja 1872 r. (G. U. W. 4600, Jud. Buch 74). Jak z powyższego przeto przedstawienia widać, do dokumentów sporządzonych przed 15 lutego 1872 r. stosować należy alternatywnie dawniejsze ustawy i obecnie obow. p. u. o ks. gr.

#### Artykuł IV.

**Z dniem wejścia w życie powszechnej ustawy o księgach gruntowych tracą moc obowiązującą wszystkie ustawy i rozporządzenia, odnoszące się do przedmiotów, objętych niniejszą ustawą, o ile są przez nią unormowane. Co do ksiąg górniczych należy stosować oprócz p. u. o ks. gr. także i odnosne przepisy powszechnej ustawy górniczej <sup>1)</sup>.**

LOUIS str. 7 n

<sup>1)</sup> Identyczny z odn postan. p. u. o ks. gr. z 1869 r.



Z chwilą wejścia w życie p. u. o ks. gr. tracą w myśl powyższego postanowienia moc obowiązującą wszystkie ustawy i rozporządzenia, odnoszące się do przedmiotów, objętych p. ustawą o ks. gr., jednak tracą moc obowiązującą tylko o tyle, o ile przedmioty objęte temi poprzednimi ustawami i rozporządzeniami unormowane są obecnie obowiązującą ust. o ks. gr. Patrz co do tego wstęp. Wyjątek tylko stanowią przepisy dotyczące się ksiąg górniczych, te bowiem nie zostały uchylone p. u. o ks. gr. Patrz co do tego część drugą. Jako ilustracją powyższego postanowienia podajemy następujące orzec. Najw. Tryb. Orzec. z d. 29 października 1872 (Rep. Nr. 25) nie dozwolono prenotacyi prawa zastawu na podstawie wyciągu z ksiąg handlowych, odnośny przepis bowiem u. o zaprowadzeniu kodeksu handlowego (§. 21) uchylonym został w myśl art. IV. ustawy o zaprowadzeniu p. u. o ks. gr. przez §. 36 p. u. o ks. gr., o ile ten ostatni wymaga tytułu prawnego do prawa zastawu.

Orzec. z d. 10 września 1873 r. (Fuchs 470, G. H. 1873 Nr. 96) zniósł N. Tryb. uchwałę pierwszej instancyi, przychylającą się wprost w myśl pat. tab. z 22 kwietnia 1794 r. Nr. 171 zb. u. s. do podania wniesionego w marcu 1872 o sprostowanie mylnie dokonanego w r. 1838 wpisu, a zarazem polecił zastosowanie §. 104 p. u. o ks. gr. W orzec. z 2 marca 1875 (G. U. W. 5645, G. H. 1875 str. 243) stwierdził N. Tryb., że dekret nadw. z 27 marca 1846 r. Nr. 951 z. u. s. ustęp 2, pozwalający na adnotacyą wszystkich skarg o wykreślenie bez względu na podstawę prawną skargi, utracił moc obowiązującą. Natomiast orzec. z 3 stycznia 1877 (G. U. W. 6340, Z. f. N. 1877 Nr. 13) uznano, że d. n. z 5 lutego 1839 r. Nr. 336 zb. u. s., dotyczący się tymczasowego zabezpieczenia kar skarbowych, obowiązuje nadal<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> P art III i XXVII u z 27 maja 1896 r l 78 d p p. o zaprowadzeniu (nowej) ordynacyi egzekucyjnej

## Artykuł V.

Wykonanie tej ustawy polecam ministrowi sprawiedliwości, który ma wydać rozporządzenia potrzebne do przeprowadzenia pow. u. o ks. gr., tudzież ministrowi skarbu <sup>1)</sup>).

Rozporządzenie, o którym mówi powyższy artykuł, wydanem zostało przez min. spraw. d. 12 stycznia 1872 r. Nr. 5 d. p. p. Znanem jest ono jako instrukcyja co do wykonywania p. u. o ks. gr. Podajemy ją niżej po p. ustawie o ks. gr.

---

<sup>1)</sup> Identyczny z odn postan pr. rz. z 1869 r.



# Powszechna ustawa o księgach gruntowych.

## ROZDZIAŁ PIERWSZY.

### O księgach gruntowych w ogólności.

#### §. 1.

Księga gruntowa składa się z księgi głównej i ze zbioru dokumentów lub z księgi dokumentów <sup>1)</sup>.

Louis str 10 n; Schimkowsky-Fruhwald str. 19 n; Exner str 16; Till II, str 144 n; Schiffnei § 92 sti 23. n; Kianz-Pfaff § 220, Randa Eig sti. 470, Buickhard III, sti 228 n § 463.

Księgi dostępne dla wszystkich (bez ograniczeń lub z pewnymi ograniczeniami), przeznaczone do zapisywania w nich wiadomości o pewnych faktach, stanach lub prawach, utrzymywane przez władzę publiczną, nazywają się księgami publicznymi (öffentliche Bücher). W tem znaczeniu księgami publicznymi są księgi metryk urodzin, zaślubin i śmierci, księgi wodne, księgi aptekarskie, rejestry handlowe, kataster podatkowy, księgi gruntowe i t. d. Przez te ostatnie rozumiemy księgi dostępne dla wszystkich (§. 7 u. h.), utrzymywane przez odpowiednie organy przy właści-

---

<sup>1)</sup> Pr. rz. z 1869 r nie zawierał słów „lub z księgi dokumentów“. Znajdujemy je dopiero w projekcie Komisji Izby Panów

wych sądach, a przeznaczone do uczynienia jawnymi stosunków prawnych odnoszących się do nieruchomości (p. §. 2 u. kr.).<sup>1)</sup>

Jak przy objaśnieniu §. 9 p. u. h. zobaczymy, wpisuje się do ksiąg gr. nietylko prawo zastawu (hipotekę), jak było dawniej (p. wstęp), ale i inne prawa, których przedmiotem są nieruchomości. Stąd też pochodzi, że ksiąg, o których mówimy, nie można nazwać hipotecznymi (właśnie dlatego, że oprócz prawa hipoteki wpisuje się w nie i inne prawa wymienione w §. 9 u. h.), a że słusznie nazywa się je gruntowymi (Grundbücher), jako przeznaczonemi do zapisywania wszystkich praw (p. §. 9 u. h.), których przedmiotem są nieruchomości (p. §. 2 u. kr.). Jest to t. z. system ksiąg gruntowych (Grundbuchssystem) w przeciwstawieniu do systemu ksiąg hipotecznych (Hypothekensbücher). Jeżeli jednak będziemy mieli ciągle na myśli, że wedle dzisiaj obowiązującego ustawodawstwa oprócz prawa hipoteki wpisuje się i inne prawa dotyczące nieruchomości, czyli jeżeli wyrazu „księgi hipoteczne“, „prawo hipoteczne“, „ciało hipoteczne“, „wykaz hipoteczny“ nie będziemy używać w dosłownem znaczeniu, natenczas nie może wywołać nieporozumienia używanie tych wyrażań w dzisiejszym stanie ustawodawstwa.

Celem ksiąg gruntowych jest uczynienie jawnymi prawnych stosunków, dotyczących się nieruchomości. Potrzeba takiej jawności (publiczności) wywołaną została naturalną różnicą między rzeczami ruchomymi a nieruchomymi. Cel swój spełnią księgi gruntowe tem łatwiej i prędzej, im łatwiej i prędzej będzie można spostrzedz, przejrzeć wszystkie stosunki dotyczące się nieruchomości (t. z. zasada przejrzystości, Uebersichtlichkeitsprinzip). Jednym z urządzeń umożliwiających tę przejrzystość jest t. z. dwuksięgowość

---

<sup>1)</sup> Co do pojęcia „ks gr. w obszerniejszem znaczeniu“  
1 „ks gr. w ścisłejszem znaczeniu“ p. obj. do § 3 u. kraj.

(Zweibuchssystem). Polega ona na tem, że dokumenty (względnie ich odpisy), uzasadniające prawa resp. fakty i stany o doniosłości prawnej, które odnoszą się do nieruchomości, zbiera się osobno (t. z. zbiór dokumentów §. 6 u. h.) lub odpisuje się do osobnej księgi (t. z. księga dokumentów)<sup>1)</sup>, w osobnej zaś księdze, t. z. księdze głównej (Hauptbuch) umieszcza się skróconą treść (§ 5 u. h.) tego prawa, względnie faktu lub stanu, który ma być zapisanym. Ta skrócona treść umieszczona w tej ks. gł. nazywa się wpisem (w znaczeniu formalnem)<sup>2)</sup>. Wpisy te grupuje się w ten sposób, że wszystkie wpisy odnoszące się do pewnej posiadłości, stanowiącej ciało hipoteczne (Grundbuchskörper §. 2 u. h. §§. 4 i 5 u. kr.) umieszcza się razem w pewnym oznaczonym porządku (t. z. system foliów rzeczowych, Realfoliensystem p. §. 2. u. h.). Korzyść tego urządzenia polega na tem, że mając do zbadania stosunki, dotyczące się pewnej posiadłości, nie przeglądam całej księgi, ale tylko tę jej część, która jest przeznaczoną wyłącznie dla tej posiadłości, a nadto, że nie mam potrzeby czytać wszystkich i całych dokumentów, ale dla nabrania potrzebnych wiadomości wystarczy mi przeczytać skróconą treść ich umieszczoną i należycie ugrupowaną w księdze głównej. Urządzenie dwuksięgowe jest zdobyczą nowożytną.

Księga główna tworzy ze zbiorem dokumentów jedną całość (p. obj. do §. 5 u. h.).

<sup>1)</sup> P §§ 17 do 21 i 30 insti hip tudziej § 13 u kr

<sup>2)</sup> Przez wpis w form t s znaczeniu rozumiem kazde umieszczenie treści prawa, względnie stanu lub faktu w ks głównej. W tem znaczeniu wszystkie wpisy są jednakowe. Dopiero jezeli się rozchodzi o ich znaczenie materialne czyli, jak się mowi, o ich skutki, dzielą się wedle § 8 u h. Ustawa odczuwa to najwyraźniej, okiesła bowiem rodzaje wpisów w materialnem znaczeniu wedle skutków („bewirken“ w § 8 u h)

## §. 2.

Księgę główną tworzą wykazy hipoteczne <sup>1)</sup>.

Wykazy hipoteczne są przeznaczone do wpisywania:

- 1) ciał hipotecznych i zmian dotyczących się tych ciał,
- 2) praw rzeczowych odnoszących się do ciał hipotecznych i zmian w tych prawach <sup>2)</sup>.

Louis str 11 n; Schimkowsky-Fruhwald str 22 n, Schiffner § 92 str 24 n, Till II, str 145; Exner str 17; Buickhard III, str 230 n; Randa Eig str 470 n; Kianz-Pfaff I, str 566, szczególnie uw 13, Oftenhuber Hbuch str 15 n

Jak wyżej wspomniano, różnica fizyczna między rzeczami ruchomymi a nieruchomymi wywołała potrzebę uczynienia jawnymi stosunków prawnych, odnoszących się do nieruchomości. Potrzeba ta powstała przede wszystkim w dziedzinie kredytu udzielanego na zastaw nieruchomości. Zaspokajające tę potrzebę księgi musiały przeto tak być urządzone, by dawały jawność wymaganą przede wszystkim przez kredyt udzielany na zastaw nieruchomości. W interesie zaś takiego kredytu leżało i leży poinformowanie się o stosunkach prawnych, o ile przedmiotem ich jest pewna nieruchomość, drugorzędnej zaś wartości było i jest dla niego przedstawienie stosunków, o ile podmiotem ich jest pewna osoba. Stąd praktycznijszem okazało się wzięcie posiadłości (leżących w pewnym okręgu) za podstawę ugrupowania wpisów, aniżeli osób znajdujących się w pewnym okręgu. Pierwszy system (t. z. Realfoliensystem) polega przeto na takim urządzeniu, że księga gł. dzieli się na części, z których każda obejmuje wszystkie wpisy odnoszące się do pewnej posiadłości (t. j. ciała hipotecznego §§. 4 i 5 u. kr.), leżącej w okręgu, dla którego pewien sąd utrzymuje księgi. Część księgi,

<sup>1)</sup> Co do wyrażenia „wykaz hipoteczny“ p Till II str 145 uw 2.

<sup>2)</sup> § 2 pr 12 z 1869 i identyczny z tym paragrafem

składająca się z trzech kart (§. 6 u. kr.), w której znajdują się wszystkie wpisy dotyczące się pewnej posiadłości, nazywa się wykazem hipotecznym (Grundbuchseinlage). We wykazie tym wpisuje się 1) dane oznaczające ciało hipoteczne (§§. 7 nast. u. kr.) i każdorazowy jego stan, tudzież 2) wszystkie prawa i fakty, względnie stany o znaczeniu prawnem, odnoszące się do tego ciała hipotecznego (§. 8 nast. u. kr.).

Paragraf przeto powyższy stanowiąc, że ks. gł. składa się z wyk. hip., przeznaczonych do wpisywania ciał hipotecznych i ich zmian tudzież do wpisywania praw (rzeczowych, p. §. 9 u. h.), odnoszących się do tych ciał, i zmian tych praw, wprowadza, względnie stwierdza zasadę foliów rzeczowych. Szczegóły dotyczące się tych wpisów poznamy dalej, tu tylko zaznaczyć wypada, że wyrażenie „prawa rzeczowe“ jest z dwóch powodów nie trafnem. 1<sup>o</sup> Wpisuje się nie tylko prawa, ale także pewne fakty i stany o znaczeniu prawnem (§. 8 ustęp 3). 2<sup>o</sup> Wpisuje się nie tylko prawa rzeczowe, ale i inne (§. 9 u. h.).

### §. 3.

**Każde ciało hipoteczne należy uważać za całość.**

**Obszar ciała hipotecznego może uleść zmianie tylko przez odpisanie lub dopisanie do niego w księdze gruntowej poszczególnych posiadłości <sup>1)</sup> lub ich części.**

**Wykaz należy wykreslić, jeżeli wszystkie objęte nim posia-**

---

<sup>1)</sup> W tekście niemieckim „Liegenschaft“ dosłownie należałoby przetłumaczyć ten wyraz raczej na „nieruchomość“, wyraz bowiem „posiadłość“ po pierwsze niekomecznie musi oznaczać rzecz nieruchomą (jakkolwiek potocznie tylko tak się go używa), a powtóie wyrażenie „posiadłość“ oznacza rzecz w odniesieniu do podmiotu czego wyraz „Liegenschaft“ nie mieści w sobie. Zatrzymujemy jednak utarte wyrażenie „posiadłość“, bo, jak powiedziano, powszechnie tylko nieruchomość przez nie się rozumie, a z drugiej strony w ks. gr nie ma nieruchomości, któraby nie była związaną z podmiotem

dłości zostały odpisane (§. 11) lub też jeżeli przestały być przedmiotem księgi gruntowej<sup>1)</sup>.

Schimkowsky-Fruhwald stn 24, Louis str 14 n, Exner str 272 n, Randa, Aenderungen des Grundbuchs-korpers w G Z 1879, Randa Eig stn 515 n, Burckhard stn 230

Jak później zobaczymy (§§. 4 i 5 u. kr.) jednostką ksiąg gruntowych jest ciało hipoteczne (Grundbuchskorper). Przyjęcie w ogóle za jednostkę ksiąg gr. pewnej części gruntu (t. j. właśnie ciała hipotecznego) jest wynikiem przyjęcia systemu foliów rzeczowych, o którym mówiliśmy wyżej (§. 2 u. h.). Stworzenie takiej jednostki powoduje w naturalnej konsekwencji, że wszystkie wpisy muszą odnosić się do tej jednostki, jako do całości. Gdyby było inaczej, t. j. gdyby wpisy mogły się odnosić do fizycznych części tej jednostki (t. j. ciała hipotecznego), natenczas przestałaby ona być właśnie tą jednostką. Tę przeto myśl wyraża pierwszy ustęp §. 3 u. h. Zastosowaniem jej są postanowienia

1) że zmiana obszaru ciała hipotecznego może nastąpić tylko przez odpisanie lub dopisanie części gruntu, mających być oderwanemi, względnie przydzielonemi (§. 3 ustęp 2-gi i §. 11 u. h. p. obj. tamże),

2) że współwłasność ciała hipotecznego może być wpisana tylko wedle części oznaczonych w stosunku do całości (§. 10 u. h.)<sup>2)</sup>, wreszcie

---

<sup>1)</sup> Patragraf ten jest identycznym z odrośnemi postanowieniami pr 1z z 1869 i 1871 i

<sup>2)</sup> Wedle orzeczeń G U W N<sub>1</sub> 7924 (G Z 1881 Nr 71) niedopuszczalna jest skarga o podział własności wedle § 843 u. c. co do części ciała hipotecznego nie wydzielonej hipotecznie. Tak samo odzicieli N Tyb w orzeczeniu Fuchs Nr 765 (G Z 1879 N<sub>1</sub> 1) skargę o podział współwłasności samego budynku, a nie realności, w skład której ten budynek wchodził. W orzeczeniu G U W 12176 (G Z 1888 N<sub>1</sub> 38) nie dozwolono na zmieszenie współwłasności częścią przez fizyczny podział, częścią przez sądową licytację



3) że prawo zastawu nabytem być może tylko wedle przepisów §. 13 u. h.<sup>1)</sup> 2).

Jak dalej zobaczymy, ciało hipoteczne składa się z parcel, t. j. części gruntu oddzielonych na mapie w celach podatkowych. Jeżeli pizeto mówimy o zmianie obszaru ciała hipotecznego (ustęp drugi § 3 u. h.), to rozumiemy przez to odebranie lub dodanie do ciała hipotecznego albo całej jakiejś parceli, względnie kilku całych parcel albo też części jakiejś parceli lub części kilku parcel. W tem też znaczeniu wziąć należy wyrażenie §. 3 u. h. „posiadłości (Liegenschaften)“<sup>4)</sup>. (Co do samego wyrażenia p §§. 4 i 5 u. kr.).

Co do ostatniego ustępu powyższego § p. obj. do § 11 u. h.

#### §. 4.

**Nabycie, przeniesienie, ograniczenie i umorzenie praw hipotecznych<sup>3)</sup> (§ 9) zyskuje się tylko przez wpisanie ich do księgi głównej<sup>4)</sup>.**

Ungei w G Z 1868 Nr 25 i 26, Klainz w G Z 1868 Nr 95 n i 4 1869 r Nr 13 n i 26 n, Exner Das Publicitatsprinzip, Wien 1870, Ogonowski G Z 1875 Nr 84 n, Stiohal Zu Lebie v Eig an Immob, Exner § 6, Schiffner § 108, Randa Eig § 17, Krasnopolski Krit VJSchrift

<sup>1)</sup> Wedle orzecz G U W Nr 7477 (G Z 1880 Nr 97) niemożliwa jest egzekucya na poszczególnych hipotecznie nie wydzielonych częściach ciała hipotecznego P podane przy § 13 u. h. orzecz

) Służebności gruntowe mogą wprawdzie mieć za przedmiot pewną fizycznie ograniczoną część ciała hip, ale i wtedy wpisuje się tę służebność na ciele hip, jako całości P Randa Eig str 515

<sup>3)</sup> Co do wyrażenia „praw hipotecznych (bucherliche Rechte)“ p Till, II, § 155 uw 1

<sup>4)</sup> W redakcyi projektu rządowego z 1869 i paragraf ten opiewał „Pizez wpis praw i zeczowych i ich zmian do księgi głównej zyskuje się nabycie, sciesnienie i umorzenie tych praw wedle obowiązujących prywatno prawnych postanowień“ Obecna redakcyja otzzymała § 4 juz w Komisyi Izby Panow

XXVII, str 492; Burckhard § 188; Till, O znaczu posiadania przy nabyciu nieruchomości Lwów 1879 Stubeniauch 6 wyd I, str 532 n, Krausz-Pfaff § 221 n, Schimkowsky-Fruhwald str 25, Louis str 15 n, Geller Egelweib d. u. d. Verlag w J C B 1883, Till II, str 159 P nadto literaturę przy obj §§ 62 n u h

Paragraf ten jest niejasnym. Jeżeli ustawodawca pragnął zaznaczyć, że księga główna, a nie zbiór lub księga dokumentów, jest właściwym miejscem dla wpisów uzasadniających nabycie etc. praw hipotecznych, to stylizacja przyjęta w § 4 nie jest trafną, bo nie kładzie nacisku na wyrazy „księga główna“. Natomiast jeżeli celem §. 4 jest stwierdzenie, że nabycie, ścieśnienie i umorzenie praw hipotecznych nastąpić może wogóle tylko przez wpis, to postawienie tej zasady w formie tak zgeneralizowanej jest, jak zaraz zobaczymy, fałszywem. Sądząc z historii kodyfikacji (p. str. 17 uw. 4), myślimy, że ustawodawca pragnął przez ten paragraf osiągnąć drugi z wyżej zaznaczonych celów, należy przeto zbadać w ogóle zasadę, którą paragraf ten formuluje, a dalej udowodnić postawiony wyżej zarzut, że zasada została podana w fałszywej formie.

Stosunki prawne na nieruchomościach wymagają jawności. Jawność tę osiąga się przez zapisywanie praw, mających za przedmiot nieruchomości, do ksiąg t. z. publicznych, t. j. utrzymywanych pod powagą władzy i dla każdego dostępnych. Zapisywanie to jednak do ksiąg nie spełniłoby potrzeby jawności, gdyby ustawodawstwo nie orzekło, że 1<sup>o</sup> żadnego prawa na nieruchomościach nie nabywa się etc. inaczej, jak przez wpis do ksiąg, tudzież 2<sup>o</sup> że to, co jest wpisaniem do ksiąg, jest prawdziwem i ważnem. Dostępność do ksiąg nazywa się jawnością formalną, owe zaś dopiero co wymienione postulaty, jakie ustawodawstwo musi przyjąć, by ujawnić stosunek na nieruchomościach, jawnością materialną. Pierwszy postulat t. j. zasada, że prawa na nierucho-

mościach nabywa się, zmienia i umarza tylko przez wpis do ksiąg, nazywa się negatywnym kierunkiem zasady materyalnej jawności. Drugi postulat, że każdy wpis jest prawdziwym i ważnym, tworzy tak zw. pozytywny kierunek zasady materyalnej jawności. Oba te warunki w tej treści i formie, jak je tu przedstawiono, są raczej logicznymi tylko postulatami zasady materyalnej jawności, w pozytywnych natomiast ustawodawstwach mogą być przyjęte w rozmaitych granicach.

Stosownie do tego, co wyżej powiedziano, §. 4 u. h. miał wedle zamiaru ustawodawcy wyrażać negatywny kierunek zasady materyalnej jawności. Ten przeto kierunek poddać musimy badaniu <sup>1)</sup>.

Badając, o ile wpis do ksiąg jest koniecznym do nabycia etc. praw na nieruchomościach, odróżnić należy A) prawa rzeczowe od B) ciężarów rzeczowych i C) od prawa odkupienia, prawa pierwszeństwa do kupna i prawa najmu (§. 9 u. h.).

A) Ustawodawstwo austr. przyjęło co do praw rzeczowych negatywny kierunek zasady materyalnej jawności. Z niewielu wyjątkami (poznamy je niżej) uznało, że nabycie, ścieśnienie i umorzenie praw rzeczowych na nieruchomościach nastąpić może jedynie przez wpis do ksiąg gruntowych. Dowód, że tak jest, znajdujemy w porównaniu poprzednich austriackich ustaw hipotecznych i prac przygotowawczych do dzisiejszego k. c. z dzisiaj obowiązującym kodeksem cywilnym i p. u. o ks. gr. Porównanie to wykazuje, że materyalne austriackie ustawodawstwo hipoteczne nie uległo zmianie w k. c. i w p. u. o ks. gr. W k. c. ujęto tylko znane już poprzednio zasady w zgodną z innymi przepisami formę, w p. ustawie o ks. gr. zaś wykształcono prawo formalne hipoteczne. Otóż tak dawne patenty tabularne, tak projekty

---

<sup>1)</sup> O kierunku pozytywnym zasady materyalnej jawności mówić będziemy przy §§ 62 nast

k. c., jak i sam k. c. przyjęły negatywny kierunek zasady materyjalnej jawności, to znaczy, przyjęły zasadę, że nabycie, zmiana i umorzenie praw rzeczowych na nieruchomościach następuje tylko przez wpis do ksiąg gruntowych. Dowody na to znajdujemy w postanowieniach: ustęp V, VII, IX i XII pat. tab. dla Austrii wyższej z 3 października 1754 r. Cod. Austr. V str. 897 n.; ustęp I, IV, VI, VIII, IX i XXIV pat. tab. dla Austrii poniżej Anizy z 24 listopada 1758 r. (Cod. Austr. V str. 1282 n., Ustawy Maryi Ter. tom III Nr. 508, str. 485); §§. 6, 7, 9, 12—15 pat. z 10 stycznia 1791 Nr. 113 zb. u. s. (ustawy pol. Leopolda II. tom II, N. 5, str. 7); §§. 11, 18, 19, 22, 24—27 pat. o ks. gr. dla Austrii powyżej Anizy z 24 lipca 1791 (ust. pol. Leopolda II, tom III, Nr. 17); §§. 12, 19, 20, 23, 28 pat. o ks. gr. dla Austr. powyżej Anizy z 2 listopada 1792 Nr. 66, zb. u. s.; §. 1 pat. tab. dla Czech i Morawy z 22 kwietnia 1794 r. Nr. 171, zb. u. s.; Cod. Theres II Cap. II, §. I. n. 10, II Cap. VIII §. II n. 17, 18, 24, 25, 26; projekt Hortena II Cap. V, §§. 8—11; projekt Martinięgo §. 14. II. 2; kod. zach. gal. przedewszystkiem II §. 43 i II §. 173 (por. z §§. 43, 44, 178, 182 II). K. c. przyjmuje tę samą zasadę; widoczne to z postanowień zawartych w §§. 431, 436, 437, 440, 441, 443, 444, 445, 451, 469, 481, 526, 684, 819, 846, 1095, 1120, 1126, 1148, 1236, 1256, 1446 i 1500 u. c. Tak przeto na podstawie dawnych pat. tab., jak i na podstawie postanowień kodeksu cywilnego twierdzimy, że wedle austr. ustawodawstwa prawa rzeczowe na nieruchomościach nabywa się, zmienia i umarza tylko przez wpis. (Wyjątki poznamy niżej).

Innego zdania jest Randa (Eig. §. 17). W następujących wypadkach nabywa się wedle jego zdania własność bez wpisu.

1. Właściciele brzegów nabywają na własność nowo powstałą wyspę na rzekach niespławnych przez przywłaszczenie (§. 407); to samo odnosi się do opuszczonego koryta rzeki (§. 410).

2. Nowo powstałe wyspy na rzekach spławnych także opuszczone koryto przypadają państwu z mocy prawa (§. 407, 410, d. n. z 19 kwietnia 1842 r. L. 608).

3. Własność na gruntach niczyich, a w szczególności na gruntach derelinkwowanych nabywa się przez zawłaszczenie (§§. 386 i 387).

4. Grunta wywłaszczone przechodzą przez zapłatę, względnie złożenie do depozytu sądowego na własność tego, na którego korzyść były wywłaszczone (§. 365 u. c., §. 9 u. z 14 września 1854 r. l. 238 zb. u. s., §. 97 u. górnicy, §§ 19 i 34 u. z 18 lutego 1878 l. 30 i §. 17 u. o księgach kolejowych). Po upływie koncesyi przypada własność kolei nieodpłatnie i bezpośrednio z mocy prawa państwu.

5. Właściciel gruntu nabywa własność wzniesionych na nim budynków (§§. 417—419 u. c.), a w jednym wypadku nabywa budujący w dobrej wierze na własność grunt, na którym buduje (§. 418).

6. Przez 30- względnie 40-letnie kwalifikowane posiadanie (zasiedzenie) nabywa się na własność grunt nawet przeciwko właścicielowi zapisanemu do ksiąg (§§. 1468—1477, 1498, 1500 u. c. §. 70 u. h.)

7. W przypadku egzekucyjnej sądowej licytacji przechodzi grunt na własność nowonabywcy z chwilą przybicia (Zuschlag), z tą bowiem chwilą gaśnie prawo dotychczasowego właściciela (§§ 337 pow. u. sąd. 449 i 451 gal. u. sąd. §. 72 u. h.).

8. W przypadku uniwersalnej sukcesyi na wypadek śmierci dziedzic nie potrzebuje wpisu do nabycia własności na nieruchomościach. Dziedzic nabywa własność z chwilą przyznania spadku. Jest to nieunikniona konsekwencya istoty sukcesyi uniwersalnej (§§. 547, 820, 821 u. c. §. 145 pat. z 1854 r., §. 78 u. h.).

9. Wolna od ciężarów własność kolei koncesyjonowanych przypada państwu z mocy prawa po upływie koncesyi (§. 8 u. z 14 września 1854 r. L. 238).

10. Wreszcie w tych przypadkach, gdzie dla

gruntu nie otwarto jeszcze w księgach publicznych folium, nabywa się jego własność tak, jak własność ruchomości.

Jak przeto z powyższego widać, Randa twierdzi, że wpis do ksiąg koniecznym jest do nabycia własności tylko w przypadkach sukcesyi singularnej między żyjącymi i na wypadek śmierci, a więc w szczególności do nabycia własności na podstawie umów, legatów i wyroku działowego, natomiast w innych przypadkach, w szczególności we wyżej od 1. do 10. wymienionych nie potrzeba wpisu do nabycia własności. W przypadkach sukcesyi szczególnej, gdzie przeto wpis jest koniecznym, fizyczne oddanie nie powoduje zdaniem Randy powstania własności, ale daje tylko posiadanie chronione środkami posesoryjnymi (§§. 339, 346 u. c.) i skargą Publicyąską (§. 372 u. c.). przeciwko zaś rei vindicatio wniesionej przez właściciela zaintabulowanego bronić się może taki posiadacz excepcją płynącą ze stosunku obligatoryjnego, jaki pomiędzy nimi istnieje. Oprócz tego przechodzą na takiego posiadacza z chwilą oddania pożytki i niebezpieczeństwo (§§. 1051 i 1064 u. c.), a wreszcie posiadacz taki w razie zasiedzenia ma skargę o wpis przeciwko właścicielowi zaintabulowanemu (§. 1493 u. c.). Wedle Randy przeto odróżnić należy własność naturalną nabywaną bez wpisu od własności tabularnej nabywanej przez wpis. Mimo to jeden tylko jest rzeczywistym właścicielem. Stosunek między właścicielem naturalnym a tabularnym przedstawia Randa w następujący sposób. Tylko naturalny właściciel może używać rzeczy, natomiast nie może nią rozporządzać tabularnie (§§. 432, 445 u. c. §§. 21, 22 u. h.), a nadto trzeciemu, który w zaufaniu do ksiąg nabywa jakieś prawo na nieruchomości od dotychczas w księgach zapisanego właściciela, właściciel naturalny musi ustąpić (§§. 1500 u. c. 70, 71 u. h.).

Tyle Randa. Konsekwencją teorii, że własność na nieruchomości nabywa się w razie zasiedzenia bez

wpisu, musi być zapatrywanie, że i służebności nabywają się w razie zasiedzenia bez wpisu. Drugą zaś konsekwencyą teoryi Randy musi być zapatrywanie, że we wszystkich wypadkach, gdzie własność nabywa się bez wpisu, i utrata własności przez poprzednika następuje bez wykreślenia jego prawa. Oprócz tego zdaniem niektórych gasną służebności bez wpisania ich zgaśnięcia w przypadkach przewidzianych w §§. 527, 1479 i 1488 u. c., a prawo zastawu w przypadku §. 468 u. c.

Z powyżej przedstawioną teorią Randy, o ile ona przyjmuje, że we wszystkich wyliczonych wypadkach nabywa się własność nieruchomości pozahipotecznie, t. j. bez wpisu, nie możemy się zgodzić. Wsparci na przytoczonych historycznych danych tudzież na wyraźnych postanowieniach kodeksu cywilnego i ustawy hipotecznej (§. 4) przyjmujemy negatywny kierunek zasady materialnej jawności z tymi tylko wyjątkami, jakie się z natury rzeczy lub z wyraźnych postanowień późniejszych ustaw (spowodowanych interesem publicznym) wyłaniają. Wedle nas przeto prawa rzeczowe na nieruchomościach nabywa się, zmienia i umarza jedynie przez wpis do ksiąg. Wyjątki od tej zasady, dające się wytłómaczyć, jak powiedziano, naturą rzeczy lub względami publicznymi, są następujące:

a) Na gruntach nie mających w księgach gruntowych swego folium nabywa się prawa rzeczowe w sposób przepisany do nabycia tych praw na ruchomościach, a więc bez wpisu. Wyjątek ten jest — nie potrzeba tego chyba objaśniać — pozornym, tłómaczy się naturą rzeczy.

b) Po upływie czasu trwania przywileju przechodzi własność kolei żelaznej etc. bez wynagrodzenia i bezpośrednio z mocy ustawy — a więc bez wpisu — na państwo (§. 8 rozp. z 14 września 1854 r. l. 238 d. p. p.). Patrz co do tego część czwartą.

c) Dalszy wyjątek wynika z §. 17 u. o księgach kolejowych (p. część czwartą).

d) Własność gruntu wywłaszczonego nabywa przedsiębiorstwo kolejowe bez wpisu (u. z 18 lutego 1878 r. l. 30 d. p. p.).

e) W przypadkach ustawowego prawa zastawu powstaje pr. zastawu bez wpisu<sup>1)</sup>.

Wszystkie wyżej pod b) do e) wyliczone wyjątki tłómaczą się interesem publicznym, który był przyczyną ich powstania.

Natomiast w żadnym innym wypadku negatywny kierunek zasady materialnej jawności nie został przełamany. W szczególności co do przypadków przywiedzionych przez Randę, to żaden z nich nie stanowi w rzeczywistości wyjątku od przywiedzionej zasady, a to z następujących powodów.

Ad 1. i 2. Wyspa powstała na rzece i opuszczone koryto nie są częściami gruntów nadbrzeżnych, ale są samoistnymi jednostkami gruntowymi (wniosek z §. 3 u. h.), to też właściciele gruntów nabywają je jako samoistne jednostki gruntowe, a nie jako część swego gruntu. Jeżeli zaś tak jest, to przypadek nabycia własności tego rodzaju nie jest odrębnym, ale mieści się w przyjętym przez nas wyżej pod a) wyjątku.

Ad 3. Ustawa hipoteczna nie zna przypadku, w którymby właściciel hipoteczny mógł prosić o wykreślenie go jako właściciela bez równoczesnego zainstabulowania innego. Wedle u. h. każda nieruchomości objęta księgą gr. musi być związaną z podmiotem. Nie związane przeto z podmiotem nieruchomości nie są przedmiotami wykazów hipotecznych, a stąd podpadają pod przypadek wyżej pod a) wymieniony. Jeżeli zamtabulowany właściciel opuścił grunt animo derelinquendi, a drugi go okupował, to wobec trzecich właścicielem będzie zawsze ten, który jest za-

---

<sup>1)</sup> Przypadki te są wyliczone przy §. 450 komentarzy



intabulowanym. Ten ostatni może nawet grunt windykować od okupanta. Natomiast okupujący może grunt zasiedzieć.

Ad 4. Randa popiera swoje twierdzenie, że grunty wywłaszczone przechodzą przez zapłatę (względnie złożenie do depozytu sądowego) wartości szacunkowej na własność przedsiębiorstwa, na rzecz którego podjęto wywłaszczenie, przepisami zawartymi w §. 365 u. c., §. 9 u. z 14 września 1854 r. l. 238 d. p. p., §. 97 u. górn. §§. 19 i 34 u. z 18 lutego 1878 r. l. 30 d. p. p., wreszcie §. 17 ustawy o księgach kolejowych Co do §. 17 u. o ks. kol. i co do ustawy z 18 lutego 1878 r. l. 30 d. p. p., to i my przyjęliśmy wyżej (pod c i d), że w przypadkach objętych tymi przepisami zachodzi wyjątek od zasady, że do nabycia własności koniecznym jest wpis. Natomiast reszta przepisów przytoczonych przez Randę (§§. 365 u. c. i 97 u. górn.) nie pozwalają stanowczo na wysnucie takiego wniosku, a §. 9 u. z 14 września 1854 r. l. 238 d. p. p. wobec późniejszej ustawy z d. 18 lutego 1878 r. l. 30 nie jest decydującym.

Ad 5. W przypadku przewidzianym w §. 418 u. c., budujący w dobrej wierze ma tylko osobiste roszczenie przeciwko właścicielowi o odstąpienie gruntu za zwyczajną wartość, prawo własności zaś nabywa dopiero przez wpis. §. 418 u. c. nie uprawnia do przeciwnego zapatrywania, bo to doprowadziłoby do takiej np. konsekwencyi, że budujący w dobrej wierze zostałby właścicielem gruntu nawet wtedy, gdyby już tego nie chciał. (P. orzec. G. U. W. 5850, inaczey orzec. 13935).

Ad 6. Skutkiem zasiedzenia nie jest nabycie prawa rzeczowego, ale nabycie osobistego roszczenia o wpis do ksiąg. Tak samo ma się rzecz w razie zasiedzenia służebności i w przypadkach objętych §§. 1479, 1488 i 1499 u. c. Zapatrywanie to popierają dane historyczne. §. 319 II k. zach. gal. mowi wyraźnie o obligatoryjnym prawie (das personliche Recht),

służącym właścicielowi gruntu służebnego przeciwko właścicielowi gruntu panującego o wykreślenie służebności w razie, jeżeli wskutek sprzeciwiania się obciążonego służebność nie była wykonywaną przez trzy lata. §. 609 III k. zach. gal używa wyrażenia „fordern“, mówiąc o prawie do wpisu, służącym zasiadającym. Podobnie kod. Ter. w II Cap. XXVII §. VI n. 64 i Cap. IX §. VI n. 144. To samo stwierdza stylizacya §. 1498 u. c. „die Zuerkennung des Eigenthumes ansuchen und das zuerkannte Recht — einverleiben lassen“. Wreszcie przepis §. 1500 u. c. jest również ważnym na to dowodem. Gdyby zasiedziano prawo rzeczowe, a więc bezwzględne, byłoby ono skutecznem przeciwko każdemu, a więc i przeciwko trzeciemu w dobrej wierze. §. 1500 u. c. czyni je skutecznem tylko wobec pierwszego właściciela i jego dziedziców, wobec trzeciego zaś tylko wtedy, jeżeli istnieje osobne źródło obligacyi, t. j. mala fides. To ograniczenie skuteczności jest najlepszym dowodem, że mamy tu do czynienia tylko z prawem względnem, obligatoryjnym.

Ad 7. Kwestya, w której chwili przechodzi na nabywcę własność realności sprzedanej w drodze egzekucyjnej licytacyi, jest sporną w literaturze prawa austr. (chwila wpisu nabywcy, chwila doręczenia orzeczenia adjudykacyjnego, chwila przybicia). Randa przyjmuje chwilę przybicia, a stąd w przejściu własności takiej realności upatruje wyjątek od negatywnego kierunku zasady materyjalnej jawności. Wedle naszego zapatrywania kwestya ta jest kwestyą czysto konstrukcyjną. Jeżeli raz przyjmiemy, że z ceny kupna zaspokajają się ciężary zainstabulowane tylko do dnia licytacyi, i jeżeli od dnia (adnotowanej? p. §. 72 u. h.) licytacyi odbierzemy dotychczasowemu właścicielowi prawo alienowania jego realności, to, jakkolwiek przyjmiemy konstrukcyą, w praktycznych rezultatach nie zobaczymy różnicy. Przy budowie jednak tej konstrukcyi musimy pamiętać o tem, że

akt licytacyjny jest aktem natury publicznej, a nadto, że cały szereg norm odnoszących się do licytacji (podkup, relicytacja etc.) ma źródło w interesach społecznych. Jeżeli tego nie uwzględnimy, to żadna prawnoprywatna konstrukcja nie da się konsekwentnie przeprowadzić. I tak. Przeciwno przyjęciu chwili licytacji lub doręczenia orzeczenia ad iudicium za chwilę przejścia własności na nabywcę przemawia oprócz brzmienia §. 452 gal. u. s. (realność wydaje się nabywcy „na własność“ w chwili złożenia przez niego całej ceny kupna etc.) także ta okoliczność, że do chwili intabulacji można zyskiwać wpisy przeciwko dotychczasowemu właścicielowi (wprawdzie pod warunkiem §. 72 u. h. i bez możności zaspokojenia wpisanych praw z ceny kupna — p. orzec. z 5 stycznia 1886 Nr. 60 w. G. Z. 1888 str. 47 —, ale można), podczas gdy przeciwko nabywcy nie można zyskać wpisów (orzec. G. U. W. 9816, Z. f. N. 1884, str. 231). Przeciwno przyjęciu chwili wpisu nabywcy za chwilę przejścia własności przemawia okoliczność, że od chwili licytacji dotychczasowy właściciel nie ma już prawa alienowania swej dotychczasowej posiadłości. Przy tych wszystkich jednak teoriach nie dadzą się wytłómaczyć pojęciami prawnoprywatnymi podkup, relicytacja etc., nie da się bowiem zastosować co do nich, jako ich źródło, ani obligacja, ani prawo rzeczowe. Wobec tego publicznego charakteru licytacji uważam każdą konstrukcję nie liczącą się z tą naturą publicznej licytacji za sztuczną i naciągniętą, a przepisom opartym na interesach społecznych nie przyznaję mocy wpływania i zmieniania zasad prawnoprywatnych, uznawanych wszędzie i przeprowadzanych konsekwentnie. Jeżeli tedy zgodzimy się, że prawa rzeczowe na nieruchomościach nabywa się tylko przez wpis i że ta zasada jest uznana przez ustawodawstwo austriackie, to z okoliczności, że dotychczasowy właściciel nie może po licytacji sprzedać swej realności, że relicytacją wykonuje się przeciwko

nabywcy etc., nie będziemy mogli wnioskować o uchyleniu tej zasady, wszystkie te przepisy bowiem tłumaczą się interesami publicznymi, i są wskutek tego natury prawno - publicznej, a nie prawno - prywatnej. Jakkolwiek przeto nowa ordynacja egzekucyjna (§. 237 u. z d. 27 maja 1896 r. l. 79 d. p. p.) przyjmuje za chwilę nabycia własności chwilę przybicia („die bucherliche Einverleibung seines mit dem Zuschlage erworbenen Eigenthumsrechtes...“), to jednak mimo tej teoretycznej konstrukcji, i nadal uważamy za wskazane nie robić wyłomu w negatywnym kierunku zasady materyjalnej jawności dla przypadku, w którym natura publiczno-prawna przepisów normujących go odgrywa decydującą rolę.

Ad 8. Podobnie, jak wyżej przedstawiono, sporną jest i chwila nabycia spadkowych nieruchomości przez dziedzica. Randa przyjmuje, że nabycie (bez wpisu) następuje już z chwilą przyznania spadku, inni (Strohal, Unger) sądzą, że dzieje się to z chwilą przyjęcia spadku. Jeżeli już raz przypuścimy, że nabycie nieruchomości nie następuje z chwilą wpisu, to zarzuty skierowane przeciwko pierwszej teorii będą zarazem i zarzutami przeciwko drugiej. Otóż obu teoriom zaprzeczają §§. 431, 436 i 819 u. c., a żaden z obrońców tych teorii nie tłumaczy tej sprzeczności. Wobec tego i w przypadku uniwersalnej sukcesji dziedzic nabywa prawo własności na nieruchomościach dopiero z chwilą wpisu, dotąd zaś ma tylko obligatoryjne roszczenie.

Ad 9. i 10. Wyjątki te przyjęliśmy i my wyżej pod a) i b).

Wreszcie co do przypadków określonych w §§. 527, 1479, 1488 i 468 u. c., to i tutaj nie ma wyjątku od zasady, że prawa rzeczowe gasną tylko przez wpis ich umorzenia. §§. 527 i 468 u. c. zawierają tylko to postanowienie, że wykreślenie prawa może nastąpić tylko przeciw osobiście zobowiązanym i jego dziedzicom lub wobec nie działającym w zaufaniu do

ksiąg publ., którzy, jak już wspomniano, z powodu mała fides, wchodzą także w stosunek obligatoryjny sui generis. Co się zaś tyczy §§. 1479 i 1488 u. c., to znaczenie ich wyjaśnia §. 1499 u. c.

Tak więc oprócz przypadków przywiedzionych wyżej pod a) do e), tłumaczących się naturą rzeczy lub względami publicznymi, ustawodawstwo austr. przyjęło co do praw rzeczowych wszędzie zasadę, że prawa te można nabyć, zmienić i umorzyć tylko przez wpis do ksiąg.

Przy objaśnieniu §§. 62 nast. u. h. zobaczymy, jakie znaczenie ma i jakie miejsce zajmuje intabulacja między momentami wymaganymi do nabycia własności. Tutaj zaznaczamy tylko, iż przyjmąwszy za zasadę potrzebę wpisu do nabycia, zmiany i umorzenia praw rzeczowych, oświadczamy się przeciwko tradycyi, jako koniecznemu do nabycia własności wymogowi (pozornie inaczej orzec. G. U. W. 4170, na odmowną decyzją bowiem wpłynęła zła wiara zastawnika, który uzyskał prawo zastawu, wiedząc, że zaintabulowany właściciel sprzedał już realność tuziemu). Przez samą tradycyą zyskuje się tylko posiadanie, bro-mone środkami posesoryjnymi i skargą Publicyąską. W razie, gdyby zaintabulowany właściciel wyniósł przeciwko takiemu posiadaczowi rei vindicationem, może się ten ostatni bronić excepcyą płynącą ze stosunku obligatoryjnego, jaki zaszedł pomiędzy nim a zaintabulowanym właścicielem, a którego wynikiem była tradycya (orzec. G. U. W. 4232). Tem też tłumaczy się przepis zawarty w §. 440 u. c.

Zgodne w zasadzie z powyższym poglądem są: orzec. z d. 19 sierpnia 1862 r. Nr. 3984 (Fuchs 89, G. H. 1862 Nr. 52), w którym N. Tryb. przychyliła się do rei vindicatio, wyniesionej przez hipoteczną właścicielkę przeciwko posiadaczowi spornej realności, w razie, jeżeli między nimi samymi nie zachodzi stosunek obligatoryjny, dający pozwanemu excepcyą (tak samo orzec. G. U. W. 1550, 2383, 4232, 14059, por.

jednak 2235); orzec. z 26 lipca 1865r. Nr. 6339 (Fuchs 150, G. Z. 1866 Nr. 12), w którym N. Tryb. przychylił się do rei vindicatio wyniesionej przez hipotecznego właściciela przeciwko posiadaczowi, wywodzącemu swe prawa od wspólnego obu stronom auctora, nie będącemu jednak zainstabulowanym; — orzec. z 23 listopada 1870 r. Nr. 11803 (Fuchs 333, G. U. W. 3965, G. Z. 1871 Nr. 11), w którym N. Tryb. orzekł, jak w poprzednim orzeczeniu, przyjąwszy, że sam wyciąg hipoteczny bez przedłożenia kontraktu udowadnia dostatecznie nabycie własności (por. jednak orzec. G. U. W. 1759); wreszcie orzec. G. U. W. 9038, wedle którego założeniem skargi o podział współwłasności jest wpis powoda i pozwanego. P. nadto orzec. G. U. W. 13142. Innej zasady trzyma się G. U. W. 12996.

B) Ciężary rzeczowe (Reallasten) są ciążącymi na gruncie obowiązkami do regularnych periodycznych świadczeń. Są one obli g a c y a m i związanymi, to znaczy, że podlegają tego rodzaju sukcesji, iż dłużnikiem w nich jest każdorazowy właściciel obciążonego gruntu. Negatywny kierunek zasady materalnej jawności ujawnia się w ciężarach rzeczowych w ten sposób, że, jak długo nie są zainstabulowane, dłużnikiem jest tylko osobiście zobowiązany, a dopiero wpis do ksiąg nadaje im charakter praw związanych, t. j. czyni zobowiązanym każdego właściciela realności. Wpis przeto, wywołując ową odrębną sukcesyą, jest koniecznym dla ich powstania, jako praw związanych, jako ciężarów rzeczowych, bez wpisu mają inną istotę, t. j. istotę zwykłych obligacji. Umorzenie ciężarów rzeczowych następuje tylko przez wpis <sup>1)</sup>.

C) P r a w o o d k u p i e n i a, p i e r w s z e ń s t w a

---

<sup>1)</sup> Mamy na myśl w powyższym wywodzie ciężary rzeczowe natury prawnoprywatnej

do kupna i najmu powstają bez wpisu, jako obligacje skuteczne tylko przeciwko dłużnikowi osobistemu, wpis natomiast czyni je skutecznymi przeciwko każdorazowemu właścicielowi nieruchomości, do której się odnoszą. Zgaśnięcie prawa odkupienia i pierwszeństwa do kupna, wywołane przyczynami materialnymi, następuje bez wpisu, najem zaś wtedy tylko gaśnie bez wpisu (jeżeli naturalnie zaszły okoliczności umorzające go), gdy podnajem jest wzbronionym i zakaz ten zainstabulowano.

---

Jak przeto z powyższego wyводу widzimy, negatywny kierunek zasady materialnej jawności przeprowadzonym został w ustawodawstwie austriackiem co do praw rzeczowych w zupełności, — nieliczne wyjątki tłómaczą się naturą rzeczy lub względami publicznymi, — co do ciężarów rzeczowych zaś i trzech na końcu wymienionych praw o tyle, o ile wpis nadaje im odrębny charakter. §. 4 u. h. stwierdza tę zasadę, jednak lakoniczna jego forma może spowodować, że przypisać mu można szersze, ogólniejsze znaczenie, niż je ma rzeczywiście. Jakaśmy widzieli, ciężary rzeczowe tudzież prawo odkupienia, pierwszeństwa do kupna i najmu powstają i gasną bez wpisu, jeżeli są zwykłymi obligacjami, wpis powoduje co do pierwszych odrębną sukcesyą po stronie dłużnika, drugie zaś czyni skutecznymi nie tylko przeciwko osobiście zobowiązanemu, tymczasem §. 4 u. h. w związku z §. 9 u. h. mógłby nasunąć myśl, że tak, jak prawa rzeczowe, i te prawa bez wpisu w ogóle nie powstają. Tak nie jest, jak wyżej wykazano, z tego przeto powodu redakcyja §. 4 u. h. wydawała nam się za ogólną.

Ze zasada wypowiedziana w §. 4 u. h. nie jest w sprzeczności z przepisem §. 22 u. h., wykażemy niżej.

## §. 5.

Do ks. głównej należy wpisywać istotną określenia praw hipotecznych. Jeżeli te określenia nie dadzą się krótko streścić, natenczas można powołać się w ks. głównej na dokładnie oznaczyć się mające ustępy dokumentów, które służyły za podstawę wpisów, a to z tym skutkiem, że powołane ustępy dokumentów będzie się uważać, jak gdyby były wpisane do księgi głównej<sup>1)</sup>.

Schimkowsky-Frühwald str. 27; Exner str. 175 n.; Randa Eig. str. 473; Krainz-Pfaff I, str. 619; Louis str. 19; Burckhard §. 163 str. 228 i §. 174 str. 282 n.; Offenhuber Hbuch str. 23—32.

Jeżeli ks. gr. mają spełnić swój cel, powinny być tak urządzone, aby można było zorientować się w nich szybko. Potrzebę tę zaspokaja ks. główna, przeznaczona właśnie do tego, aby podać całkowity, a krótki obraz wszystkich stosunków dotyczących się nieruchomości. Dzieje się to w ten sposób, że wszystkie prawa tudzież fakty lub stany o znaczeniu prawnem<sup>2)</sup>, które należą do nadających się do wpisu,—streszcza się i treść tę wpisuje się w pewnym porządku do księgi głównej. Dzieje się to dlatego, aby pragnący poinformować się o stanie hipotecznym danego ciała hip. nie potrzebował czytać wszystkich i całych dokumentów, ale odrazu mógł objąć stan

---

<sup>1)</sup> Odpowiadające temu postanowieniu pierwsze dwa ustępy §. 13 pr. rz. z 1869 r., mającego napis marginesowy „skuteczność wpisu“ opiewają: „Wpisy w księdze gruntowej są skuteczne tylko co do tych praw i wierzytelności, co do których wpis nastąpił.

Prawo, które się wpisuje, lub wierzytelność, o której zabezpieczenie się rozchodzi, winny być wraz z istotnymi określeniami wyrażone w księdze głównej. Jeżeli jednak dokumenty zawierają w tym kierunku obszerniejsze określenia, natenczas nie należy ich wpisywać w ks. głównej dosłownie, ale powołać się na nie w ogólności z oznaczeniem odnośnych miejsc (paragrafów, artykułów itp.)“.

<sup>2)</sup> Wyrażenie §. 5 „praw hip.“ jest za ciasnem. to samo bowiem odnosi się i do tych stanów i faktów, które się adnotuje:



stosunków dotyczących się nieruchomości. Jeżeli cel ten będziemy mieli w pamięci, nie trudnem nam będzie rozstrzygnąć dwa pytania, nasuwające się z postanowienia §. 5.

1. Co należy podać w tem streszczeniu?

2. Jaki jest stosunek ks. głównej do ks. dokumentów?

Ad 1. W streszczeniu podać należy wszystkie cechy „istotne“. Przez „istotne“ cechy prawa hip. względnie stanu lub faktu, mającego być adnotowanym, należy rozumieć te cechy, bez których dane prawo (względnie fakt lub stan) bądź by nie istniało, bądź nie wywołałoby z a m i e r z o n e g o skutku. Określenie to jest natury ujemnej. Pozytywne postanowienia w tym kierunku dają poniekąd §§. 10 nast. Wszystkie inne cechy, których brak nie naraża istnienia prawa (resp. stanu lub faktu) w z a m i e r z o n y m bycie, są zbędne <sup>1)</sup>.

Ad 2. Ustawa ani nie twierdzi ani nie może twierdzić, by to określenie jakiegoś prawa, którego (tj. określenia) nie wpisano w ks. głównej, a które jest uzasadnionem w dokumencie, nie miało skutków wpisu. Postanowienie takie teoretycznie dlatego jest niedopuszczalnem, że księga główna ma za cel tylko ułatwienie przeglądu. Pozytywnie zaś stwierdza to samo §. 1 u. h., wedle którego ks. gr. składa się z ks. głównej i z ks. (resp. zbioru) dokumentów, a więc z dwóch równe znaczenie mających ksiąg. Tego poglądu wynikiem jest ostatnie zdanie §. 5 u. h., wedle którego powołanie się na odnośne ustępy ks. dokumentów ma znaczenie zamieszczenia ich w ks. głównej. Jeżeli

---

<sup>1)</sup> P. orzeczn. Fuchs Nr. 400 (J. B. 1872 Nr. 22); odmówiono w niem intabulacyi prawa zastawu dla ceny kupna płatnej pod warunkiem, że sprzedający wykaże wykreślenie nie przyjętych przez kupującego ciężarów. N. Tryb. uważał to określenie za nieistotne, uznając za takowe przy wierzytelnościach procent i inne poboczne należitości, podane w maximum. Motywy te idą w tak absolutnej formie za daleko.

przeto nie wpisano do księgi głównej jakiegoś określenia, które znajduje się w dokumencie przechowanym w zbiorze resp. ks. dokumentów, — to nie można twierdzić, by brak ten już dlatego powodował utratę skutków wpisu co do tego określenia <sup>1)</sup>. Z tego samego powodu twierdzimy, że w razie różnicy między wpisem a dokumentem, to ma skutek, co jest w dokumencie. Natomiast wpisanie czegoś w księdze, co nie jest uzasadnionem dokumentem, nie może mieć znaczenia. Zapatrywanie to popierają dwa jeszcze następujące względy. a) W razie realizacji jakiegoś prawa hip., należy je wylikwidować dokumentem. b) Na zapisanie treści prawa do księgi głównej, t. j. na zredagowanie tej treści strona nie ma wpływu, jest to bowiem rzecz sędziego <sup>2)</sup> (§. 98 u. h., §§. 4 i 9 inst. h.).

W powyższym wywodzie pamiętać należy, że w razie, jeżeli przedmiotem wpisu jest prawo rzeczowe, względnie prawo dające actionem in rem scriptam (§. 9 u. h.), tylko to może trzeciego obowiązywać, co należy do istoty prawa rzeczowego, względnie przy prawach obligatoryjnych, co rzeczywiście zostało zapisanem. Z tego też powodu nie można przyjąć bez zastrzeżeń orzec. G. U. W. 7244. Wedle niego postanowienia uboczne nie tracą swego związku z postanowieniami istotnymi przez to, że tylko te ostatnie są wpisywane do ks. głównej, jeżeli przeto w skrypcie dłużnym podano np. miejsce zapłaty, to chociaż to miejsce zapłaty nie zostało wpisaniem do ks. głównej, obowiązuje przeciw następcę w posia-

<sup>1)</sup> Uwydatniamy, że tutaj chodzi tylko o stosunek określeń przyjętych w księdze głównej do określeń znajdujących się w dokumencie. Tutaj nie robimy pomyłki (§. 104 u. h.) i przypadków, jak podany w orzec. Fuchs 662 (G. U. W. 1876, Nr 75), gdzie nie uwzględniono prawa nie wpisanego do ks. gł., chociaż ustanowiono je dokumentem znajdującym się w zbiorze dokumentów

<sup>2)</sup> P. w orzec. Fuchs 876 (Z. f. N. 1880 Nr 47) decyzją wyzszo sądową, zgodnie z tekstem orzec. Fuchs 881 (Z. f. N. 1880 Nr 47), por. G. U. W. 11692, 11719, 12286, 12613, 12616, 13759

daniu zastawionej realności. Wedle naszego zapatrywania jednak następuje to tylko wtedy, jeżeli następca we własności zastawionej posiadłości jest zarazem następcą w stosunku obligatoryjnym, inaczej bowiem bądź prawo zastawu nie byłoby prawem rzeczowem, bądź też ks. gr. zawierałyby wpisy także jakichkolwiek praw obligatoryjnych.

Co do pomyłki we wpisie, p. §. 104 u. h., co do wykonania wpisu §. 102 i 103 u. h. Patrz nadto §§. 98 u. h. i §. 9 instr. hip.

### §. 6.

**W ks. gr. należy zachować wierzytelny odpis każdego dokumentu, na podstawie którego nastąpił jakiś wpis.**

**Skład tych odpisów stanowi zbiór dokumentów, wpisanie ich zas do księgi stanowi ks. dokumentów <sup>1)</sup>.**

Patrz §, 1 u. h. (obj.), §§. 17 do 21, 30 instr. hip. §. 13 u. kr. i §. 90 u. h. *17, 21, 30, 13, 90*

### §. 7.

**Księga gruntowa jest publiczną.**

**Każdy może przejrzeć księgę gruntową w obecności urzędnika hipotecznego, tudzież brać z niej odpisy lub wyciągi, których utrzymujący księgę gruntową winien mu udzielić pod własną odpowiedzialnością <sup>2)</sup>.**

Patrz §§. 31 do 41 instr. hip.

Wyrażone tutaj postanowienie stanowi zasadę formalnej jawności (p. obj. d §. 4 u. h.) <sup>3)</sup>.

<sup>1)</sup> Odnośny paragraf (5) pisał rząd z 1869 i opiewał. „Zbiór dokumentów tworzy się z odpisów tych dokumentów, na których operują się wpisy w księdze głównej“ § 6 pr iz z 1871 r jest identyczny z § 6 obecnie obowiązującej ustawy

<sup>2)</sup> W pr rz z 1869 i zamiast „z niej“ były słowa „tak z księgi głównej, jak i ze zbioru dokumentów“. Obecna redakcyja w pr iz z 1871 r

<sup>3)</sup> Sąd nie ma prawa wykluczać nikogo od przeglądania ks gł, rejestrów i ks dok Orzec z 22 maja 1883 Nr 6099 Z f N 1888 str 145

## ROZDZIAŁ DRUGI.

### O wpisach hipotecznych.

---

#### ODDZIAŁ PIERWSZY.

#### O wpisach w ogólności.

##### 1. Rodzaje wpisu.

##### §. 8.

**Wpis hipoteczny jest albo:**

1) wpisem stanowczym (bezwarunkowem nabyciem lub umorzeniem prawa — intabulacją lub extabulacją), który bez dalszego usprawiedliwienia, albo

2) wpisem tymczasowym (warunkowem nabyciem lub umorzeniem prawa — prenotacją), który tylko pod warunkiem późniejszego usprawiedliwienia powoduje nabycie, przeniesienie, ścieśnienie lub umorzenie praw hip., lub

3) prostą uwagą <sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Tytuł tego rozdziału brzmiał w pr. rząd. z 1869 r. „O prawnej naturze wpisów hipotecznych i o wymogach zezwolenia na takowe“. §. 8 zaś po pierwszym zdaniu identycznym z dzisiejszem opiewał:

„1. Einverleibungen (unbedingte Eintragungen — Intabulation), welche . . .

2. Vormerkungen (bedingte Eintragungen — Praenotation) . . .

3. Anmerkungen“. Dzisiejsza redakcyja odpowiada projektowi rządowemu z 1871 r.

Co do tłómaczenia, to nadmieniamy najpierw, że w tekście niemieckim użyto liczby mnogiej: „Wpisy są . . .“ W ję-

Schimkowsky-Frühwald str. 30 n.; Randa Eig. §. 22; Gellert, Ueber grundbücherliche Constatirungen Z. f. N. 1872 str. 58; Jur. Blät. 1877 str. 563; Exner str. 26; Offenhuber Hbuch str. 37 n.; Schuster Ferd. Anleitung etc. Wiedeń, 1857; Krainz-Pfaff str. 564 n., szczególnie uw. 11 i 12; Schiffner §. 94; Burckhard III, str. 181 n.; Bartsch Die grundbücherlichen Eintragungen. Wiedeń 1893 (rec. w G. Z. 1893 Nr. 5 i Grünh. Ztschft. XX. str. 603 n.); Serneq Grundbücherliche Anmerkungen w G. H. 1879 Nr. 60; Offenhuber w Z. f. N. 1890 Nr. 34 i tamże 1893 Nr. 34; Louis str. 23 n.; Till §. 155.

Jak przy objaśnieniu §. 1 nadmieniono, pod względem formalnym są wszystkie wpisy jednakowe, wszystkie bowiem są wpisaniem do księgi gł. istotnej treści praw, względnie faktów i stanów o znaczeniu pra-

zyku polskim należało tego uniknąć ze względu na wyraz „nabycie“. Następnie co do poszczególnych wyrażeń czynimy następujące spostrzeżenia.

Wyraz „Eintragung“, obejmujący wszystkie rodzaje wpisów, tłómaczymy przez „wpis“. Dla wyrazu „Einverleibung“, oznaczającego bezwarunkowe nabycie lub umorzenie prawa (intabulacja lub extabulacja), nie ma w dawnych ustawach polskich wyrażenia o innym źródłosłowie, jak wyraz „wpis“, jeżeli wyrazu „wcielenie“ (Tałasiewicz) nie zechcemy użyć, jako ad hoc urobionego. Pozostaje więc przybrać do wyrazu „wpis“ przymiotnik oznaczający, że „Einverleibung“ jest pojęciem ciaśniejszem, aniżeli „Eintragung“. Wawel-Louis używa przymiotnika „właściwy“, przeciwko temu jednak słusznie podnosi Till (II str. 152 uw. 3.), że i wpis tymczasowy (prenotacya) nie jest „niewłaściwym“. Można przeto albo „Eintragung“ nazwać „wpisem w znaczeniu obszerniejszem“, a „Einverleibung“ „wpisem w znaczeniu ciaśniejszem“, albo też przetłómaczyć „Eintragung“ na „wpis“, a dla „Einverleibung“ użyć wyrazu „wpis stanowczy“. To ostatnie wyrażenie, użyte przez Tilla (II str. 152), wydaje mi się trafniejszem i to z tego jeszcze powodu, że daje możność przetłómaczenia wyrazu „Vormerkung“, jako antytezy „Einverleibung“, na „wpis tymczasowy“ (także Till II, str. 152). Wyrazu „Vormerkung“ nie można tłómaczyć przez „ostrzeżenie“ (Wawel-Louis), wyraz ten oznaczał bowiem w ustawach polskich tak dzisiejszą prenotacya, jak i adnotacya. Z tem wszystkim nie można zapominąć, że przetłómaczenie „Einverleibung“ na „wpis stanowczy“ lub, jak inni chcą, „wpis bezwarunkowy“, a „Vormerkung“ na „wpis tymczasowy“ lub wedle innych „wpis warun-

wnem, o ile te należą do nadających się do wpisu. Natomiast pod względem materialnego ich znaczenia dzielą się wpisy (Eintragung) na następujące kategorie:

A) Pierwsza kategoria obejmuje wpisy wyrażające nabycie lub umorzenie prawa<sup>1)</sup> (§ 9 u. h.) na nieruchomościach (Eintragungen im engeren Sinne). Wpisy należące tutaj wyrażają zawsze prawa podmiotowe.

Wpisy te wyrażają:

1) albo stanowcze (definitywne) nabycie lub umorzenie prawa hipotecznego (Einverleibung im weiteren Sinne), albo

2) tymczasowe (prowizoryczne) nabycie lub umorzenie prawa hipotecznego (Vormerkung, Praenotation)<sup>2)</sup>.

Ad 1) Wpisy wyrażające stanowcze nabycie nabycie nazywają się intabulacyami (Intabulation, Ein-

kowy“ jest zawsze wyrażeniem skróconem, wpis bowiem, jako taki, jest zawsze jednakowym, a tylko materialne jego znaczenie jest różnem, to jest wpis wyraża albo stanowcze albo tymczasowe nabycie etc prawa

Ustęp 1 § 8 opiewa: „Einverleibungen (unbedingte Rechtserwerbungen oder Löschungen“), przebiwstawia przeto „nabycie praw“ „wykreśleniu (Löschung)“ Nie ulega wątpliwości (mojem zdaniem), że wyrażenie „wykreślenie“ ma znaczenie „umorzenia“ Wynika to właśnie z przeciwstawienia go wyrazowi „nabycie praw“, powtóre zaś z tego, że „wykreślenie“ nie jest właśnie niczem innym, jak tylko „wpisem“ umorzenia praw Właśnie jednak z tego powodu, że materialnemu skutkowi wpisu („nabyciu praw“) przeciwstawiono „formę“ wpisu, w jakiej następuje umorzenie praw, zkonstatować należy niewłaściwość tego wyrażenia W polskiem tłumaczeniu usunąłem ją, tłumacząc „Löschung“ na umorzenie

<sup>1)</sup> Mówimy tylko o nabyciu i umorzeniu praw, przeniesienie bowiem (Uebertragung) jest wobec tego, że wpisy tej kategorii występują we formie praw podmiotowych, umorzeniem prawa jednego podmiotu a nabyciem prawa przez drugi podmiot Ograniczenie (Beschränkung) pojęte jest najczęściej jako powstanie nowego prawa

<sup>2)</sup> Co do prawnej konstrukcji prenotacji, patrz do §§ 35 n

verleibung im engeren Sinne), wpisy wyrażające stanowe umorzenie prawa hip. extabulacyami (Extabulation, Löschung par excellence).

Ad 2) Wpisy wyrażające tymczasowe nabycie lub umorzenie <sup>1)</sup> przemieniają się we wpisy wyrażające stanowe nabycie lub umorzenie prawa, jeżeli uzupełnione zostaną braki, które spowodowały, że nie można było dozwolić na wpis wyrażający stanowe nabycie lub umorzenie. Uzupełnienie tych braków nazywa się usprawiedliwieniem prenotacyi (Rechtfertigung).

Ad 1) i 2) Tak definitywnie jak i tymczasowo może być umorzonym tak prawo nabyte definitywnie, jak i prawo nabyte tymczasowo. Wskutek tego wpisy mogą wyrażać:

- a) definitywne umorzenie prawa nabytego definitywnie (Extabulation, Löschung par excellence),
- b) definitywne umorzenie prawa nabytego tymczasowo (Löschung der Vormerkung),
- c) tymczasowe umorzenie prawa nabytego definitywnie (Vormerkung der Löschung, przyczem dorozumieć się należy „einer Einverleibung“),
- d) tymczasowe umorzenie prawa nabytego tymczasowo (Vormerkung der Löschung einer Vormerkung) <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> Wpisy wyrażające tymczasowe nabycie prawa nazywają się prenotacją par excellence (Vormerkung), wpisy wyrażające tymczasowe umorzenie nazywają się prenotacją wykreślenia prawa (Vormerkung der Löschung, p zresztą dalej w tekście)

<sup>2)</sup> Burckhard (III str 348) przypuszcza możliwość wpisu wyrażającego „wykreślenie wykreślenia (Löschung einer Löschung“). Jeżeli wpisy będziemy rozpatrywać ze stanowiska materialnego ich znaczenia, (a z tego stanowiska dzieli je § 8 u h), to wpis taki, o jakim Burckhard myśli, jest niemożliwym. Owo „wykreślenie wykreślenia“ wyrażałoby (ze stanowiska materialnego znaczenia wpisów) „umorzenie umorzona“, a to jest niemożliwym, prawo bowiem, które już nie istnieje, nie może być umorzonym. Rozchodzi się tu o coś innego. Sam Burckhard przyznaje, że takie „wykreślenie wykreślenia“ możliwym jest tylko w przypadkach sporu o umie-

O wpisach stanowczych mówić będziemy przy §§. 31 do 34, o wpisach tymczasowych przy §§. 35 do 51 u. h.

B) Druga kategoria wpisów wyraża pewne fakty lub stany w odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem ksiąg gruntowych. Materyalne znaczenie wpisów tej kategorii nie jest jednolitem<sup>1)</sup>. Różnią się od wpisów kategorii pierwszej tem, że nie wyrażają praw podmiotowych, ale fakty lub stany. Z tego stanowiska wszystkie wpisy należące do tej kategorii są jednakowe i dlatego ujmujemy je razem, jakkolwiek tam, gdzie, jak w §. 5 u. h., rozchodzi się o podział wpisów wedle ich materyalnego znaczenia, należałoby i w tej kategorii wpisów wysunąć naprzód to ich materyalne znaczenie, a więc ich skutek, a nie ich istotę bez uwzględnienia tych skutków. Nie pozwała jednak na to wielka różnorodność tych skutków. Wpisów należących do tej kategorii ustawy hipoteczne nie nazywają jednakowo, jakkolwiek §. 8 l. 3 wspomina tylko o jednej nazwie, t. j. o tak zw. „prostych uwagach“<sup>2)</sup>. Oprócz bowiem tej nazwy „proste uwagi (blosse Anmerkungen)“ znajdujemy w ustawach hip. także nazwę „uwidocznienia (Ersichtlichmachng)“, a gdy dalej musimy logicznie odróżnić od wpisu, zwanego „prostą uwagą“ (adnotacyą) lub „uwidocznieniem“, wykreślenie adnotacyi i wykreśle-

---

waznienie wykreślenia. Jeżeli zaś tak jest, to taki spór wygany stwierdza, że umorzenie nie nastąpiło, czyli, że prawo istniejące nadal. Ze stanowiska materyalnego pizeto to „wykreślenie wykreślenia“ jest tylko stwierdzeniem istnienia prawa nadal. Jak zaś w wypadkach takich radzi tobie technika wpisów, zobaczymy przy obj. § 62 u. h.

<sup>1)</sup> U. h. nie odróżnia w tej kategorii wpisu stanowczego od wpisu tymczasowego. Czy adnotacye wyrażają nabycie lub zgaśnięcie prawa, p. §§ 74, 106, 112 u. h. Co do przeniesienia prawa, to tiałnem jest orzeczn z 1 czerwca 1886 r. L 6609 w J. Bl. 1886, str. 423, uznające, że przeniesienie prawa hipotecznego w drodze adnotacyi jest niemożliwe.

<sup>2)</sup> W dalszym ciągu nazywać je będziemy „adnotacyami“.



nie uwidocznienia, przeto do nazw oznaczających wpisy należące do tej kategorii przybędą jeszcze dwie t. j. „wykreślenie adnotacyi (Löschung einer Anmerkung)<sup>4</sup>” i „wykreślenie uwidocznienia (Löschung einer Ersichtlichmachung)<sup>4</sup>”.

O adnotacyach mówić będziemy przy §§. 20, 52 do 73 u. h. O wykreśleniu adnotacyi (Löschung der Anmerkungen) mówią §§. 52, 58, 65, 67, 68, 88, 89, 101, 129, 131 i 133 u. h. §§. 13 i 36 instr. hip., §§. 10 i 16 u. z 25 lipca 1871 Nr 96 d. p. p., a wreszcie §. 14 u. z 6 lutego 1869 r. Nr. 18 d. p. p., — przypadki te rozberzemy dokładniej łącznie z nauką o adnotacyi.

Co do uwidocznień i wykreślenia ich, to mówią o nich następujące przepisy:

1. §. 7 u. kr. (§. 359 u. c.) nakazuje „uwidoczenie” własności podzielonej w napisie karty A.

2. §. 7 tejże u. poleca uwidocznienie na karcie A. części składowych ciska hipotecznego i praw realnych (Realrechte).

3. §. 9 u. kr. mówi o uwidocznieniu obiektywnych ograniczeń zdolności rozporządzania nieruchomością.

Uwidocznienia te, resp. wykreślenia tych uwidocznień, zyskują się (z wyjątkiem uwidocznień części składowych, o czym przy §. 74 u. h.), na podstawie dokumentów zdolnych do otrzymania wpisu stanowczego (intabulacyi), a tylko tam, gdzie uwidocznieniu na karcie A. odpowiada wpis na karcie C. innego ciała hipotecznego (np. przy służebnościach gruntowych) wystarczy i dokument nadający się do prenotacyi<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Między uwidocznieniami a adnotacyami nie można przeprowadzić różnicy ze względu na ich materialne znaczenie, to znaczenie bowiem, jakie mają uwidocznienia, mają i niektóre adnotacye. Z tego powodu nie widzę racyi wydzielania uwidocznień z tej kategorii, w której zamieszczam adnotacye. Różnicę widzę tylko w nazwie użytej przez ustawę

2 Przedmiot intabulacji lub prenotacji <sup>1)</sup>.

## §. 9.

W księdze gruntowej mogą być wpisane tylko prawa rzeczowe i ciężary rzeczowe, dalej prawo odkupienia i pierwszeństwa do kupna <sup>2)</sup> (§§. 1070 i 1073 u. c.) tudzież prawo najmu (§. 1095 u. c.) <sup>3)</sup>.

Schimkowski-Fruhwald str 31 n; Schiffner § 96, Exner I, str 54 n; Schuster, Der Begriff „Reallast“ w Juu Bl 1877, str 233; Randa Eig § 21; Burckhard II, str 350 n, Louis str 25 n

Poprzedzający paragraf mówił o rodzajach wpisów. Zadaniem niniejszego jest wymienianie tych praw, które mogą być przedmiotem wpisów dwóch pierwszych rodzajów t. j. intabulacji i prenotacji. Zadania tego nie spełnia §. 9 jasno.

(rozmaitości nazw w ustawach nie można pochwalic). Obu rodzajom wspólnem jest to, że nie wyrażają prawa podmiotowego, ale tylko fakty lub stany o znaczeniu prawnem

<sup>1)</sup> W poprzednim paragrafie ze względu na potrzebę przeciwstawienia poszczególnych rodzajów wpisów tudzież ze względu na to, że każdy wyraz tekstu niemieckiego winien być oddany także w polskim języku, użyłem wzmianki „wpis stanowczy“ i „wpis tymczasowy“, w dalszym jednak ciągu zamiast pierwszego używać będę intabulacji, a zamiast drugiego „prenotacji“, wyrażenia te bowiem są powszechnie używane. Nadmieniam tylko jeszcze, że w tem znaczeniu wyraz „intabulacja“ mieści w sobie także i „extabulacja“, chyba, że to wyraźnie wykluczono

<sup>2)</sup> „Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht“ tłómaczę, jak wyżej, za przykładem u hip dla Król Pol z 1818 r

<sup>3)</sup> § 8 pr 1z z 1869 r opiewał: „W księdze gruntowej można intabulować lub prenotować tylko prawa rzeczowe lub takie prawa, które przez wpis zyskują skuteczność podobną do skuteczności praw rzeczowych, jak np prawo pierwszeństwa do kupna, prawo najmu (§§ 1073, 1095 k c), o ile wedle obowiązujących cywilno-prawnych postanowień stanowią przedmiot wpisu

Prawa, które nie odpowiadają wyżej wymienionemu warunkowi, nie mogą być przedmiotem wpisu

Z tego powodu nie może być w szczególności ani za-intabulowaniem, ani zaprenotowaniem tak zw prawo kupna

Niejasność spowodowana jest tem, że u. h. mówi o wpisywaniu praw „rzeczowych“ i „ciężarów rzeczowych“, a nie określa, które prawa należą do rzeczowych, i nie mówi, co należy rozumieć przez ciężary rzeczowe. U. kraj. nie daje także tego wyjaśnienia. Wobec tego podstawą do ocenienia tej kwestyi musi być stan nauki w chwili kodyfikacyi u. hip.

Przedmiotem wpisu do ks. gr. są w myśl powyższego postanowienia:

A) Prawo rzeczowe

B) Ciężary rzeczowe.

C) Prawo odkupienia, pierwszeństwa do kupna i najmu (§§. 1070, 1073, 1095 u. c.).

Wszystkie te prawa nazywają się w razie wpisania ich do ksiąg prawami hipotecznymi (bücherliche Rechte).

Ad A) Do praw rzeczowych należą: własność (współwłasność §. 10 u. h., własność główna i użytkowa), prawo zastawu (§. 13 do 18 u. h.) i prawo służebności (§. 12 u. h.) Oprócz tego zaliczyć należy do praw rzeczowych nadających się do intabulacyi prawo nadzastawu (§. 455 u. c. i §. 51 u. h., p. tamże obj.) i prawo użytkowania na prawach już zaintabulowanych. Natomiast posiadanie i prawo spadkowe (mimo §. 308 u. c.) nie należą do praw rzeczowych i nie mogą też być intabulowanemi (P d. n. z 1 lipca 1835 l. 51, zb. u. s., który wyklucza wpis orzeczeń zapadłych w sporach prowizoryalnych; błędne zupełnie orzec. Nr. 12521)<sup>1)</sup>.

---

(Kaufrecht), to jest prawo kupującego do nabycia własności dopiero po wypełnieniu ustawowych i umówionych warunków“

Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w Komisyi Izby Panów Sprawozdanie jej podnosi niezgodny ze zdrową teorią prawną zwyczaj wpisywania t z Kaufrechte, dający często powód do zawikłań i procesów (G U W 1575). Z tego powodu Komisya uchyla ten zwyczaj, a prawa nadające się do wpisu wylicza **taxative**.

<sup>1)</sup> P Randa w Grunhut's Ztschft VII, 264, Unger I,

Że do praw hipotecznych wedle u. h. należą tylko te, któreśmy wyliczyli, stwierdza i ta okoliczność, iż w §§. 10—18 tylko o nich jest mowa.

Co do prawa własności przywodzimy następujące przypadki:

a) Oprawa (Widerlage §. 1230) uzasadnia prawo własności żony na nieruchomości danej jako oprawa, jednak pod warunkiem zawieszającym (wcześniejsza śmierć męża) P. orzec. G. U. W. 1145, 5383, w orzec. G. U. W. 8166 wola stron zmieniła §. 1230 u. c. Żonę przeto należy wpisać jako warunkową właścicielkę.

b) Wspólność majątkowa między małżonkami (§. 1234 u. c.) uzasadnia współwłasność drugiego małżonka na połowie nieruchomości należącej do wspólności, ta współwłasność jednak jest ograniczoną w ten sposób, że podczas trwania małżeństwa tylko za zgodą obu małżonków można rozporządzać współwłasnością. (P. orzec. G. U. W. 3929, 5372, 5897, 5746, 7998, 11783). Intabuluje się też współwłasność.

c) Dożywocie z §. 1256 u. c. intabuluje się w formie służebności użytkowania na przypadek przeżycia.

Ad B) Przez ciężary rzeczowe (Reallatten) rozumiemy prawa związane t. j. takie prawa, w których sukcesya odbywa się przez związanie ze stanem wpisanego do ksiąg. Natura tych praw jest obligatoryjną, zapisanie ich zaś do ks. jest wynikiem zamiaru uczynienia ich związanymi z każdorazowym posiadaczem obciążonej nimi realności. Jako takie, t. j. jako ciężary realne, zdolne są do intabulacji np. realne ciężary propinacyjne (G. U. W. Nr. 3128), ciężary patronatowe (G. U. W. Nr. 8103) i t. d.

Ad C) Do praw obligatoryjnych, które mogą być zaintabulowane, należą prawo najmu, prawo odkupienia i prawo pierwszeństwa do kupna. Zaintabu-

lowanemi względnie zaprenotowanemi mogą być one tylko wtedy, jeżeli właściciel posiadłości, która jest ich przedmiotem, wyraźnie na to zezwoli (§§. 32 i 37 u. h.). Celem intabulacyi jest uczynienie tych praw skutecznemi i przeciwko nabywcy posiadłości (daję *actiones in rem scriptas*). Intabulacya jest tylko realizacją tego zamiaru.

Co do prawa pierwszeństwa do kupna p. ustawę z d. 28 marca 1875 r. l. 37 d. p. p. podaną przy §. 118 u. h.

Jak z powyższego widać, przedmiotem intabulacyi i prenotacyi mogą być tylko prawa majątkowe. Natomiast inne prawa, choćby czynnie i biernie były związane z realnością, nie mogą być przedmiotem intabulacyi. Tem się tłumaczy, że np. realne prawo (nie ciężary, co do których p. orzec. G. U. W. 8103, uważające ciężary patronatowe za ciężary rzeczowe i pozwalające wpisu), patronatu nie jest przedmiotem intabulacyi. (R a n d a Eig. str. 493).

Wszystkie powyższe prawa nadające się do intabulacyi mogą być i wtedy zaintabulowanemi, jeżeli są zawisłe od ziszczenia się warunku lub jeżeli ustanowiono je z czasokresem (§§. 468, 527 u. c., §. 14 i 34 u. h.). P. orzec. w zb. G. U. W. 8647 i orzec. z 27 marca 1885 r. w G. H. 1886 r. Nr. 35. W razie ziszczenia się warunku resp. nadejścia czasokresu (*incerti quando*) można za udowodnieniem tego żądać wpisu prawa niezawisłego od warunku, względnie wpisu umorzenia niezawisłego od warunku. Wpisanie prawa zawisłego od warunku należy odróżnić od wpisu tymczasowego czyli prenotacyi (p. wyżej §. 8), wyrażającej tymczasowe nabycie, względnie umorzenie prawa, a przemieniającej się w wpis stanowczy po usprawiedliwieniu. Do konstrukcyi prawnej prenotacyi zużytkujemy niżej przy §. 35 n. teorią warunku, jednak warunek ten będzie wziętym z dziedziny prawnej, w szczególności z dziedziny prawa hipotecznego.

W końcu nadmieniamy, że §. 9 u. h. wylicza taxative prawa nadające się do wpisu („nur“ w §. 9, nadto p. str. 42 uw. 3.). Wszystkie przeto inne, nie wyliczone tam prawa nie mogą być wpisanymi. Z tego powodu takie prawa, względnie obowiązki, jak np. przyzwoitego utrzymywania żony, wychowania i wyposażenia dzieci, żywienia rodziców, wynagrodzenia szkody etc., nie mogą być intabulowanymi. Wpisaniem może być tylko prawo zastawu dla tych obowiązków. W orzec. z 6 lutego 1878 Nr. 1109 (Fuchs 728, Z. f. N. 1878 Nr. 35) odmówił N. Tryb. intabulacyi w następującym wypadku. H., właściciel realności l. 122 i 336, sprzedał realność l. 336 Rowi. W tym samym kontrakcie postanowiono, że, gdyby H. miał kiedyś sprzedać również realność l. 122, Rowi i właścicielom realności 336 służyć będzie prawo pierwszeństwa do kupna. N. Tryb. słusznie nie dostrzegł w tym przypadku żadnego z praw z §. 9 u. h. Por. orzec. z 20 listopada 1877 r. L. 13714 (Jur. Bl. 1878 Nr. 9, Fuchs 710). Z drugiej jednak strony, jak to w poprzednim (8) paragrafie wyjaśniono, przedmiotem intabulacyi i prenotacyi mogą być tylko prawa, a nie fakty lub stany. Słusznie też odmówił N. Tryb. w orzec. z 15 lutego 1876 r. Nr. 1872 (Fuchs 647, Jur. Bl. 1876 Nr. 20) intabulacyi odmownego sądowego orzeczenia co do podniesionych roszczeń prawnych <sup>1)</sup>.

Szczególne postanowienia co do

a) prawa własności

### §. 10.

**Współwłasność na posiadłościach należących do jednego ciała hipotecznego może być wpisana, o ile poszczególne przepisy nie sta-**

<sup>1)</sup> Należy przypomnieć, że § 9 u. h. mówi tylko o takich prawach, które są przedmiotem intabulacyi lub prenotacyi. Z tego powodu nie należą tutaj t. z. Realrechte, są one

nowią wyjątku, tylko wedle części oznaczonych w stosunku do całości np. w połowie,  $\frac{1}{3}$  części <sup>1)</sup>).

Louis str 27 n; Schimkowsky-Fruhwald sta 36 n, Kianz-Pfaff § 192, Randa Eig § 9, Buickhaid III, str 231, Till II, sta 41, Pitreich, Miteig als Realrecht w G Z 1887 Nr 50—52

Powyższe postanowienie jest wynikiem zupełnie naturalnej premisy, że w systemie foliów rzeczowych musi być pewna posiadłość przyjętą za jednostkę i że wtedy jednostkę tę należy uważać za całość (p. § 3 u. h.). Wpisywanie praw co do części fizycznych tej jednostki odebrałoby jej właśnie charakter jednostki. Tem się tłumaczy, że współwłasność na ciele hipotecznem może być nabytą, a stąd i wpisana tylko w stosunku do całości, np. w połowie,  $\frac{1}{3}$  części etc. Owe przepisy, o których §. 10 u. h. wspomina, a które mają stanowić odrębne w tym względzie przepisy, odnosiły się do dzielenia budynków na materialne części. Obecnie obowiązuje w tym względzie u. z d. 30, marca 1879 r. Nr. 50 d. p. p. Stanowi ona:

„§. 1. Na materialnych częściach budynku, które nie są tak ukształtowane, by można je uważać za samodzielne zmysłowe rzeczy, jak np. na poszczególnych piętrach lub izbach jednego i tego samego budynku, nie można nabywać samodzielnego prawa własności, nie można też wyjednać w tym celu wpisu w ks. gr. O ile na tych częściach budynku lub izbach można nabyć wyłączne i do dalszego przenoszenia zdadne prawa używania, należy ocenić wedle postanowień u. c. i p. u. h.

§. 2. Stosunki prawne, które wskutek podziałów sprzecznych z postanowieniem 1 ustępu §. 1 powstały przed wejściem w życie obecnej ustawy, zostają

---

bowiem tylko przedmiotem uwidocznienia (a nie intabulacji lub pienotacji) na karcie A (§ 7 u. k. i p. tamże obj)

<sup>1)</sup> Pr. rz. z 1869 i 1871 r. zawierały identyczne postanowienie

utrzymane w swej mocy i mogą być nadal przedmiotem wpisu do ks. gr. i dalszego hip. przeniesienia, o ile nie zostały już unormowane wcześniejszymi, dla poszczególnych okręgów wydanymi zakazami dzielenia. Nie wolno jednak w przyszłości dalej dzielić powstałych w ten sposób części.

§. 3. Jeżeli nastąpi połączenie (w jednej osobie) oznaczonych w §. 2 części, natenczas nie można ich już napowrót rozdzielić lub odrębnie obciążać. Egzekwować można w takim razie, choćby się rozchodziło o prawo nabyte przed połączeniem, tylko złączone części razem. O ile to jednak do rozdziału ceny kupna potrzebne, należy poszczególne części osobno szacować“.

Co do niektórych przypadków nabycia własności, p. str. 44. Co do współwłasności zainstabulowanej na rzecz każdorazowych właścicieli innej realności, p. obj. §. 9 u. kr. <sup>1)</sup>).

## §. 11.

**Wpisy celem nabycia własności na poszczególnych częściach składowych jakiegos ciała hipotecznego mogą być uskuteczniiane jedynie wedle postanowień ustawy z d. 6 lutego 1869 r. Nr. 18 d. p. p. o oddzielaniu części składowych ciała hipotecznego <sup>2)</sup>.**

Louis st. 159—169, Schimkowsky-Fruhwald st. 208—222; Randa Eig § 23; Randa w G Z 1872 Nr 66 i 1879 Nr 50 n; Burekhard III, § 166; Szybalski, O zasadach post sąd w sprawach hip podziałów posiadł tab Kiaków, 1888; Tałasiewicz, Kilka uwag z powodu powyższej rozpiawy Kr 1888; Krasnopolski Mitth d d J. V 1878 st. 137 n

Zmiany ciała hipotecznego co do obszaru normuje ustawa z 6 lutego 1869 r. l. 18 d. p. p. Poda-

<sup>1)</sup> P nadto orzeczn w uw do § 3 u h

<sup>2)</sup> W pr rz z 1869 r (§ 9 ustęp 2) ustawa z 6 lutego 1869 r określona została słowami „o odpisywaniu i dopisywaniu części ciała hipotecznego“ Pr 12 z 1871 r zawiera już dzisiejszą redakcyą



jemy naprzód jej tekst, a później odnośne objaśnienia.

Ustawa z d. 6 lutego 1869 r. Nr. 18 d. p. p. o prawach i postępowaniu przy hipotecznem dzieleniu posiadłości.

§. 1. Do oddzielenia części posiadłości, zapisanej do ksiąg publicznych, wtedy nie potrzeba poprzedniego zawiadomienia i zezwolenia tych osób, na rzecz których wpisane są prawa rzeczowe na posiadłości, jeżeli dla oddzielonej części otwiera się nowy wykaz hipot. i w nim wpisuje się wszystkie na posiadłości zapisane prawa, a mianowicie prawa zastawu w przymocie hipoteki łącznej.

Wpisy te uskutecznią się bez opłaty.

O wykonaniu oddzielenia i otwarcia nowego wykazu należy zawiadomić wszystkich interesowanych.

§. 2. Oprócz przypadku przewidzianego w §. 1 oddzielenie części posiadłości, zapisanej do ksiąg publicznych, dopuszczalne jest bez wykazania wyraźnego zezwolenia osób oznaczonych w §. 1 jedynie na podstawie postępowania konwokacyjnego, przeprowadzonego w myśl następujących paragrafów.

§. 3. Celem rozpoczęcia rzeczowego postępowania winien posiadacz posiadłości, który zamierza oddzielić od niej jakąś część, tym osobom, na rzecz których zapisane są na posiadłości prawa rzeczowe, oznajmić swą wolę przez władzę hip. i wezwać je, ażeby możliwe sprzeciwienie się przeciw oddzieleniu wnieśli do tej władzy przed upływem terminu, mającego się oznaczyć według okoliczności, i to tem pewniej, że w przeciwnym razie zachodziłoby domniemanie, iż zawezwany zezwala na oddzielenie i zrzeka się swego prawa pod względem części oddzielonej z chwilą, w której nastąpi hipoteczne odpisanie.

Do wniesienia sprzeciwienia nie może władza w żadnym razie wyznaczyć krótszego terminu, niż dni trzydzieści.

Podanie o oddzielenie należy adnotować w księ-

dze grunt. przy posiadłości, od której ma nastąpić oddzielenie. Ta adnotacya ma ten skutek, że późniejsze wpisy prawa rzeczowego nie mogą przeszkodzić oddzieleniu.

§. 4. W podaniu, wskutek którego zarządza się konwokacyą, część mająca się oddzielić musi być dokładnie oznaczoną, w razie potrzeby za pomocą planów lub map.

Każdemu zawezwanemu należy doręczyć, podanie w sposób, jaki ustawy przepisują dla doręczenia skargi.

§. 5. Termin do wniesienia sprzeciwienia rozpoczyna się z dniem po doręczeniu wezwania, płynie bez przerwy i bez potrącenia dni przesyłki pocztowej i nie może być przedłużonym.

W razie zaniedbania tego terminu nie może nastąpić przywrócenie go do pierwotnego stanu.

§. 6. Zawezwany winien wnieść swe sprzeciwienie do władzy hip. na piśmie lub ustnie; powodów sprzeciwienia nie potrzeba przytaczać.

O sprzeciwieniu należy zawiadomić z urzędu tego, kto wyjednał postępowanie konwokacyjne.

Jeżeli sprzeciwienia nie wniesiono w terminie naznaczonym do tego, natenczas władza hip. wyda na żądanie potwierdzenie tej okoliczności z wymienieniem tych zawezwanych, którzy nie wnieśli sprzeciwienia.

Potwierdzenie to, jako zaświadczenie urzędowe, ulega opłacie przepisanej w poz. tar. 116 A. aa. ust. z dnia 13 grudnia 1862.

§. 7. Sprzeciwienie wniesione w należytym czasie wstrzymuje zamierzone oddzielenie.

Przeszkoda może być usunięta przez zapłatę długu (§. 8) lub przez sądowe orzeczenie, uznające sprzeciwienie za bezskuteczne (§§. 9—12).

§. 8. Wierzyciele, którzy wnieśli sprzeciwienie, a których wierzytelność zapisaną jest jako kapitał oznaczony według kwoty, muszą przyjąć zapłatę na-

wet wtedy, gdy czas płatności ich wierzytelności jeszcze nie nadszedł, zastrzega się im jednak osobiste prawo żądania zadośćuczynienia z powodu szkody ewentualnie poniesionej wskutek przedwczesnie uiszczonej zapłaty.

§. 9. Jeżeli sprzeciwienie wierzyciela skierowane jest przeciw zamierzonej zamianie gruntów, przeznaczonych do gospodarstwa rolnego, natenczas sprzeciwienie może być uznane orzeczeniem władzy hipot. za bezskuteczne, jeżeli zamiana służy albo do przeprowadzenia arrondacyi albo do lepszego zagospodarowania posiadłości osób zamieniających i jeżeli w obydwóch przypadkach nie potrzeba się obawiać, by przez zamianę zagrożonem zostało stosownie do postanowień §. 1374 u. c. bezpieczeństwo wierzytelności, z powodu której wniesiono sprzeciwienie.

Na właściwość władzy hipot. do wydania podobnego orzeczenia nie wpływa okoliczność, czy wierzytelność jest pod zarządem władzy publicznej (władzy lenniczej, powierniczej, substytucyjnej, władzy zarządzającej funduszami, fundacyami, władzy opiekuńczej, kuratelarnej lub innej władzy nadzorczej), lub też czy wierzytelność przeznaczoną jest na jakiś cel, np. na kaucyą.

§. 10. W podaniu o orzeczenie określone w §. 9 dostarczyć można dowód na okoliczność, iż przez zamianę zyskuje się zaokrąglenie gruntów, za pomocą mapy katastr. albo w braku tejże przez urzędowe świadectwo naczelnika tej gminy, w której obrębie położone są dotyczące grunty. Drogi lub potoki nie znoszą łączności gruntów.

Udowodnienie faktu, iż zamiana gruntów może posłużyć do lepszego zagospodarowania, winno być dostarczone zapomocą dołączenia rozstrzygnięcia tych organów, które na mocy ustaw kraj. są powołane do ocenienia i rozstrzygania tego faktu.

§. 11. Wskutek podania (§. 10) winna władza hipot. wezwać tych, którzy wniesli sprzeciwienie, na

audyencyą sąd. z ostrzeżeniem, iż nawet w tym przypadku, gdyby się nie stawili, nastąpi orzeczenie o podaniu.

Każdemu zawezwanemu należy doręczyć podanie w sposób, jaki przepisują ustawy o doręczaniu skarg. Zawezwanym wolno nadsyłać na audyencyą swoje oświadczenia na piśmie.

§. 12. Po upływie tego terminu winna władza hipot. orzec rezolucyą o podaniu i zbadać z urzędu, czy zachodzą wymogi określone w §. 9, o ile zbadanie takowych nie jest przekazane innym organom (§. 10 ust. 2), i w tym celu w razie potrzeby zarządzić dochodzenia i oszacowania.

Orzeczenie to podlega tej samej opłacie, jak orzeczenie o skargach wywoławczych (poz. tar. 103 A. a. ust. z dnia 13 grudnia 1862).

§. 13. O odpisanie pewnej części z jednego wykazu hipot. i dopisanie jej do innego wykazu lub też o otwarciu dla niej nowego wykazu należy prosić w jednym i tem samym podaniu.

Jeżeli na skutek takiego podania mają być wykonane zarządzenia w księgach dwóch władz hipot., natenczas podanie należy wnieść do tej władzy, u której ma nastąpić odpisanie. Jeżeli ta władza nie sprzeciwia się zezwoleniu, natenczas winna odpisanie adnotować w księdze, a co do zezwolenia i przedsięwzięcia dopisania lub otwarcia nowego wykazu odstąpić podanie drugiej władzy hipot. z nadmienieniem, iż przeciw odpisaniu nie ma żadnej przeszkody.

Adnotacya odpisania ma ten skutek, iż każdy później na tej posiadłości uzyskany wpis tylko w tym razie jest skutecznym względem części oddzielonej, jeżeli władza hipot. nie zezwoli na jej wpis do nowego wykazu.

§. 14. Druga władza hipot., jeżeli również nie widzi żadnej przeszkody, winna zarządzić dopisanie lub otwarcie nowego wykazu i zawiadomić o tem pierwszą władzę hipot., ta zaś winna natychmiast wykonać adnotowane odpisanie przy wymienieniu księgi

i wykazu, do którego wpisano odpisaną część składową i o tem interesowanych zawiadomić.

Gdyby natomiast nie dozwolono na dopisanie lub otwarcie nowego wykazu, natenczas należy zawiadomić o tem pierwszą władzę hipoteczną i wymienić powody odmówienia. Ta pierwsza władza winna zawiadomić o tem proszącego, przytaczając powody odmówienia, i nadmienić, iż adnotacya odpisania zostanie wykreśloną, skoro odmowna uchwała stanie się prawomocną.

Jeżeli odpisanie i dopisanie nastąpiło, natenczas podanie wraz z załącznikami należy przechować u tej władzy hipot., która uskuteczniła dopisanie lub otwarcie nowego wykazu.

W podobny sposób należy także postępować przy odpisywaniu parcel w drodze zamiany. Interesowanym służy jednak wybór, do której z dwóch władz hipot. zechcą wnieść podanie.

§. 15. Z chwilą wykonania odpisania gaśnie oprócz przypadku §. 1. skuteczność wszystkich na posiadłości istniejących wpisów w odniesieniu do części odpisanej.

Przez dopisanie osiągają wszystkie wpisy istniejące na posiadłości, do której nastąpiło dopisanie, zupełną skuteczność także w odniesieniu do części dopisanej.

§. 16. Postanowienia tyczące się potrzeby zezwolenia władzy polit. na podział i zamianę gruntów, szczególnie ze względu na to, czy takowe uważać należy za dominikalne (będące przedmiotem tabuli kraj. lub lenniczej), czy też za rustykalne (będące przedmiotem ksiąg miejskich lub grunt.), nie tracą wskutek tej ustawy swej mocy obowiązującej tam, gdzie takowe jeszcze istnieją.

---

I. Wedle §. 3 u. h. ciało hipoteczne uważać należy za całość. Postanowienie to jest wynikiem zasady foliów rzeczowych. Zasada ta wymaga stworzenia

jednostki nieruchomości jako centrum wszystkich wpisów. Konsekwencją tego, że ciało hipoteczne jest całością, jest przepis, iż wszelkie powiększenie lub pomniejszenie tego ciała hipotecznego może nastąpić tylko przez hipoteczne odpisanie lub dopisanie części wpływających na zmianę ciała hipotecznego (p. orzec. G. U. W. 10488 i 12182). Powiększenie względnie pomniejszenie ciała hipotecznego może nastąpić w dwójaki sposób. Albo przez przybycie względnie ubytek gruntu, który nie jest przedmiotem ksiąg gr., albo przez przybycie względnie ubytek gruntu, będącego już przedmiotem ksiąg gruntowych. Obchodzi nas tu tylko drugi przypadek (i tego też rodzaju zmiany ma na myśli u. z 6 lutego 1869 r. l. 18, p. orzec. G. U. W. 6704). To powiększenie względnie umniejszenie ciała hipotecznego następuje przez odpowiednie uwidocznienia na karcie A. ciał hipotecznych, ulegających zmianom (§. 7 u. kr.).

Zmiany powstające w ciałach hipotecznych nie mogą przynieść uszczerbku tym, którzy na tych ciałach uzyskali prawa hipoteczne. Stąd powiększenie jednego ciała hip., a pomniejszenie innego wtedy tylko może nastąpić, jeżeli przeprowadzono postępowanie, mające na celu ochronę takich uprawnionych. Postępowanie to normuje właśnie ustawa z 6 lutego 1869 r. l. 18 d. p. p.

Rozróżnia ona dwie kategorie przypadków:

A) Z części, o którą ma być pomniejszonym jedno ciało hipoteczne, ma być utworzone nowe ciało hipoteczne, objęte nowym, nie istniejącym jeszcze wykazem hipotecznym. Właścicielem tego nowego ciała hipotecznego może być tak właściciel ciała, z którego się pewną część wydziela, jak też i kto inny. W pierwszym wypadku wystarczającym do otwarcia nowego wykazu „tytułem“ jest w odpowiedniej formie wyrażona wola właściciela (podpis na podaniu legalizowany). Stworzenie takiego nowego wykazu jest możliwem bez zawiadomienia i zezwolenia osób,

mających zaintabulowane prawa na ciele hipotecznem, które ulega pomniejszeniu, jeżeli wszystkie ciężary z dawnego wykazu przeniesie się do tego nowego, mającego się utworzyć wykazu, w szczególności prawa zastawu w przymocie hipoteki łącznej. Z drugiej strony utworzenie nowego wykazu z części należącej do innego wykazu jest również możliwem, jeżeli ciało, z którego się tę część wydziela, jest wolnem od ciężarów lub też jeżeli mający prawa na posiadłości, z której ma być pewna część wydzieloną, zezwola na wolne od ciężarów wydzielenie i utworzenie nowego wykazu hipotecznego (§. 2).

Kategoria ta przeto obejmuje dwie grupy.

a) Jeżeli z części wydzielonej ma być utworzonym nowy wykaz hipoteczny, a

α) ciało hipoteczne, z którego się wydziela pewną część, jest nie obciążonem lub

β) wszystkie ciężary z ciała hipotecznego, mającego uleść pomniejszeniu, przenosi się do nowo utworzyć się mającego wykazu, natenczas nie potrzeba zawiadomienia i zezwolenia osób, na rzecz których ciążyą prawa na ciele hipotecznem, mającem uleść zmianie (§. 1 u. z 1869 r.).

b) Natomiast potrzebnem jest wyraźne lub milczące zezwolenie uprawnionych, jeżeli wydzielić się mająca część należy do posiadłości obciążonej, a pragnie się z niej utworzyć wolny od ciężarów nowy wykaz, stać się to bowiem może tylko wtedy, jeżeli

α) osoby mające prawa na posiadłości, z której ma nastąpić wydzielenie, zrzekną się tych praw co do wydzielić się mającej części albo

β) jeżeli przeprowadzonym będzie z pomyślnym skutkiem postępowanie konwokacyjne, o którym niżej.

B) Do drugiej kategorii należą wszystkie przypadki, w których z części jednego ciała hipotecznego nie ma być utworzonym nowy wykaz hipoteczny, ale gdzie ta część (względnie całe ciało hipoteczne)

ma być dopisaną do innego, już istniejącego ciała hipotecznego.

W kategorii tej odróżnić wypada:

1. czy całe jedno ciało hipoteczne ma być połączonem z innym ciałem hipotecznem,
2. czy też tylko pewna część jednego ciała hipotecznego ma być dopisaną do innego ciała hipotecznego.

Ad 1. Połączenie jednego ciała hipotecznego z drugim możliwem jest tylko pod warunkami podanymi w §. 5 u. kraj. (p. tamże obj.).

Ad 2. Dopisanie pewnej części ciała hipotecznego możliwem jest, jeżeli

α) osoby mające prawa wpisane na posiadłości, z której ma być wydzieloną pewna część, zezwolą na to dopisanie, t. j. zrzekną się swych praw co do tej części (§. 2 ust.) lub

β) jeżeli przyłączyć się mająca część należy do posiadłości wolnej od ciężarów lub

γ) posiadłość, do której się przyłącza, jest wolną od ciężarów, a przeniesie się na nią ciężary z posiadłości, z której się wydziela<sup>1)</sup>, lub wreszcie

δ) jeżeli zostanie przeprowadzonem z pomyślnym skutkiem postępowanie konwokacyjne, unormowane w §§. 3—12 ustawy z 1869 r., a o którym mówić będziemy niżej.

II. Kto chce uzyskać wydzielenie części ciała hipotecznego, winien część mającą się wydzielić oznaczyć wedle przepisów ustawy z d. 23 maja 1883 r. Nr. 82 d. p. p. (p. obj. §. 74 u. h.). Jeżeli rozchodzi się o wydzielenie części nieruchomości, której wykaz nie obejmuje karty stanu posiadania (jak w dawnych księgach), natenczas proszący o wydzielenie musi wykazać, że ta wydzielić się mająca część należy do posiadłości szczeponowej. Dzieje się to przez przedłożenie urzędowego wyciągu z katastru tudzież poświadczenia

<sup>1)</sup> P. Kaserer str. 21



urzędu gminnego, że część wydzielić się mająca jest z posiadłością szczepową wspólnie zagospodarowaną i opodatkowaną (rozp. min. spraw. z 16 kwietnia 1871 r. l. 3003, Jud. Buch Nr. 70, G. U. W. 4056). Tam, gdzie w księgach istnieje już karta stanu posiadania, wystarczy do udowodnienia przynależności przedłożenie wyciągu hipotecznego. O odpisanie części ciała hip. i dopisanie jej do innego lub otworzenie dla niej nowego wykazu należy upraszać w jednym podaniu. Jeżeli wykonanie tego podziału ma być przeprowadzonym w księgach hip. dwóch sądów, natenczas wchodzi w zastosowanie §§. 13 do 15 ustawy z 1869 r. Należy wtedy wnieść podanie <sup>1)</sup> do tego sądu, w którego księgach ma nastąpić odpisanie. (W razie zamiany służy interesowanym wybór co do sądu, w którym wnieść trzeba podanie §. 14 ustęp 4). Jeżeli przeciwko wydzieleniu nie zachodzą przeszkody, sąd ten adnotuje wydzielenie w odnośnym wykazie, następnie zaś odstępuje podanie sądowi, w którego księgach ma nastąpić otworzenie nowego wykazu lub dopisanie do już istniejącego, przyczem nadmieniam, że przeciw wydzieleniu nie zachodzą przeszkody. Sąd hip., któremu takie podanie przesłano, dozwala na dopisanie względnie utworzenie nowego ciała hip. po zbadaniu, czy nie zachodzą jakie przeszkody, zawiadamia o tem sąd pierwszy, ten zaś przeprowadza wydzielenie w sposób podany w §. 14 ustęp 1 i oznajmia to interesowanym <sup>2)</sup>. W razie niedozwolenia na dopisanie, sąd pierwszy zawiadomiony o tem przez sąd drugi oznajmia to proszącemu z uwagą, iż po prawomocności tej nieprzychy-

---

<sup>1)</sup> Orzeczenie G. U. W. 6780 wyklucza skargę w sprawach podziału hip. realności, a dopuszcza tylko podanie

<sup>2)</sup> Sporną jest kwestya, czy do „interesowanych“ należą i mający prawa rzeczowe na realności szczepowej. Należy to potwierdzić. W podanym w §. 1 przypadku mówią motywy (Kaseler -0), że zawiadomionym powinien być każdy tej wiadomości potrzebujący „wegen der bei Geltendmachung seiner Rechte zu beobachtenden Form“.

nej decyzji wykreśloną zostanie adnotacya wydzielienia (§. 14). Ta adnotacya wydzielienia, którą, jakżeśmy widzieli, zarządza sędzia, jeżeli przeciwko wydzieleniu nie zachodzi przeszkoda, ma wedle §. 13 ustęp 3 ustawy z 1869 r. ten skutek, że każdy późniejszy wpis dokonany na posiadłości wtedy tylko będzie skutecznym co do części, która ma być wydzieloną, jeżeli wpisanie tej części do innego wykazu (względnie utworzenie z niej nowego wykazu) nie przyjdzie do skutku. Założeniem przeto tej adnotacyi jest okoliczność, że odpisanie i dopisanie należy do dwóch sądów<sup>1)</sup>. Gdyby tej adnotacyi nie było, t. j. gdyby pierwszy sąd odrazu odpisał daną część, zanim drugi sąd wpisze ją do innego wykazu, to (jak mówią motywa do ustawy z 1869 r. Kaserer 27), mogłoby się zdarzyć, że jakaś część gruntu nie byłaby wpisana w żadnym wykazie. Aby tego uniknąć, ustawa z 1869 r. nakazuje najpierw adnotować dozwoleńie odpisania, a dopiero po wpisaniu odnośnej części do innego wykazu przeprowadza je rzeczywiście. Materyalne znaczenie takiej adnotacyi wynika już z ogólnych zasad hipotecznych, wedle których o skutkach wpisu decyduje dzień wniesienia podania, a nie dzień wykonania wpisu (obecnie §§. 29 i 93 u. h.). Wynikiem tej zasady musi być przeto postanowienie, że wpisy uzyskane po wniesieniu podania (do pierwszego sądu) o odpisanie nie mogą mieć żadnego skutku co do części nieruchomości, o której odpisanie wniesiono podanie, chyba że sąd decydujący o dopisaniu na takowe nie zezwoli.

Podanie z załącznikami przechowuje ten sąd, w którym nastąpiło dopisanie, względnie utworzenie nowego wykazu.

---

<sup>1)</sup> P. więcej pod III o adnotacyi z § 3 ustęp 3 ustawy z 1869 r. i podaną tam różnicę. Jeżeli dopisanie i odpisanie odbywa się w jednym i tym samym sądzie, adnotacyi z § 13 nie ma

Jeżeli wydzielenie nie następuje z przeniesieniem ciężarów (§. 1), to z chwilą odpisania gasną co do odpisanej części wszystkie ciężary ciała hipotecznego, z którego ją wydzielono, z chwilą dopisania zaś tej części do innego wykazu poczynają wywierać co do niej skutki wszystkie wpisy ciała hip., do którego ją dopisano (§. 15 u. z 1869 r.) Postanowienie to jest wynikiem zasady, że ciało hip. należy uważać za całość, czyli jest wynikiem zasady foliów rzeczowych, na których oparła się już ustawa z 1869 r.

III. Postępowanie konwokacyjne (Aufforderungsverfahren) ma następujący cel i przebieg.

Wolne od ciężarów wydzielenie pewnej części z jakiegoś ciała hipotecznego naraża na uszczerbek wszystkie te osoby, które na tem ciełe mają wpisane jakieś prawa hipoteczne. W zasadzie przeto takie wydzielenie możliwem jest tylko za zezwoleniem tych osób. Uzyskanie jednak takiego zezwolenia jest niejednokrotnie bardzo uciążliwem i kosztownem. Aby pragnącemu wydzielić przyjść z pomocą, (a to jest tendencją całej ustawy z 1869 r.), oparła się ustawa z 1869 r (p. K a s e r e r str. 21) na §. 863 u. c., wedle którego można wyrazić wolę także i milcząco <sup>1)</sup>. Rozchodzi się tylko o określenie warunków, pod jakimi można uznać zezwolenie za udzielone milcząco. Warunki te ma właśnie spełnić postępowanie konwokacyjne. Polega ona na następujących zasadach.

Właściciel posiadłości obciążonej <sup>2)</sup>, chcący uży-

<sup>1)</sup> Przeciwno temu Randa Eig stü 522 uw 15 a)

<sup>2)</sup> Wedle orzec z 7 maja 1884 L 10588, Rechtsprechung t 4, Nr 244, współwłaściciel realności nie może wdiożyć postępowania konwokacyjnego przeciwko drugiemu współwłaścicielowi niewiadomemu z miejsca pobytu P o r z e c z z 24 lipca 1878 r Fuchs 753

Wedle orzec z 24 lipca 1878 L 4062 w Z. f N 1879 Ni 2, nie można przedsiębrać podziału hipotecznego wspólnej realności wbrew woli współwłaściciela

Wedle orzec G Ū. W 11756 legatymowanym do wdro-

skąć wydzielenie części tej posiadłości w stanie wolnym od ciężarów, winien wnieść do sądu hipotecznego podanie, sporządzone wedle wymogów ustawy z 23 maja 1883 Nr. 82 d. p. p. (p. obj. do §. 74 u. h.), z prośbą, by sąd wszystkich, na rzecz których zainstabulowano na tej posiadłości prawa <sup>1)</sup>, uwiadomił o zamierzonym wydzieleniu i wezwał ich, aby ewentualny sprzeciw przeciw wydzieleniu zgłosili w sądzie hip w terminie wyznaczyć się mającym przez sąd <sup>2)</sup>, albowiem w przeciwnym razie należałoby przyjąć, że zgadzają się na wydzielenie i zrzekają się swego prawa ze względu na część mającą się wydzielić z chwilą, w której nastąpi odpisanie. Podanie to doręcza się każdemu wezwanemu w sposób przepisany dla doręczenia skarg <sup>3)</sup>, tudzież adnotuje się je (wedle słów ustawy adnotuje się „podanie o oddzielenie“) w księdze gr., obejmującej posiadłość, od której dana część ma być odpisana. Adnotacją tę wprowadziła Komisya Izby Panów (Kaserer str. 32) z dwóch powodów. Po pierwsze należało ze względu na tych, którzy jeszcze po wniesieniu podania o oddzielenie pragną nabyć prawa na realności szczepowej, uwidocznić w ten sposób postępowanie przedsięwzięte w celu wydzie-

---

zenia postępowania konw posiadaczem jest posiadacz nieograniczony co do możności rozporządzania substancją i rzeczy.

<sup>1)</sup> Tak w § 1, jak i § 3 ustawa mówi o podmiotach tylko „praw rzeczowych“ Z motywów wynika (Kaserer str 21), że wezwanymi powinni być wszyscy, na rzecz których wpisano jakiegokolwiek prawa hipoteczne (§ 9 u. h.) a nie tylko rzeczowe Wezwanym być więc być winien i nadzastawnik P. nadto § 14 u z 24 kwietnia 1874 r Nr 49 d p p

<sup>2)</sup> Termin ten nie może być krótszym, niż dni 30 (§ 3 ust 2), zaczyna się z dniem po doręczeniu wezwania i biegnie bez przerwy i bez wliczenia dni pocztowych Nie może być odroczone, z powodu zas zamedbania go niedozwoloną jest restytucya (§ 5)

<sup>3)</sup> Wedle orzeczu Jud Buch N1 80 (G U W 4885) zamiast podań można wezwanym doręczać rubra, byle zawierały istotne znamiona części, mającej być wydzieloną, tj numery parcel i obszar

lenia. Powtóre pragnęła komisya usunąć w ten sposób konieczność nowych konwokacyi. Znając cel ustawowy, zrozumiemy znaczenie tej adnotacyi. Ma ona wedle słów ustawy (§. 3) ten skutek, iż późniejsze wpisy prawa hipotecznego (§. 9 u. h.) nie mogą przeszkodzić wydzieleniu. Oznacza to przedewszystkiem, że uprawnieni z późniejszych wpisów nie mogą wnieść sprzeciwu. Powtóre — te późniejsze wpisy tracą swą skuteczność co do części, mającej być wydzieloną, z chwilą tej adnotacyi, chyba że wydzielenie nie nastąpiło. Innemi słowy późniejsze wpisy nie mogą przeszkodzić temu, by dana część posiadłości nie była wydzieloną w stanie wolnym ciężarów, jeżeli wydzielenie byłoby nastąpiło w stanie wolnym od ciężarów wtedy, gdyby tych późniejszych wpisów w ogóle nie było. (Mylne orzec. G. U. W. 4272) <sup>1)</sup>.

Postępowanie konwokacyjne odnosi pomyślny skutek, t. j. daną część można wydzielić w stanie wolnym od ciężarów, w trzech wypadkach:

1. Jeżeli nikt nie wniósł sprzeciwu przeciwko takiemu wolnemu od ciężarów wydzieleniu. O sprzeciwie mówi §. 6 ust. z 1869 r.

2. Jeżeli wierzyciel w wierzytelności, oznaczonej wedle kwoty kapitałowej, wnieśli sprzeciw, ale otrzyma zapłatę, przyjąć ją zaś musi nawet przed terminem płatności <sup>2)</sup>, (co jednak nie odbiera mu prawa poszukiwania zadosyćczynienia z powodu szkody stąd wynikłej §. 8).

3. Jeżeli sprzeciw wniesiono przeciwko zamia-

<sup>1)</sup> Różnica między tą adnotacją (z § 3) a adnotacją z § 13 (p wyżej pod III) polega pizeto na założeniach. Tej założeniem jest wniesienie podania o konwokacyę, tamtej wniesienie podania o odpisanie i dopisanie do załatwienia przez dwa sądy

<sup>2)</sup> Jeżeli wierzytelność była nieoprocentowaną, dłużnik może potrącić sobie interesurum (skonto) wedle anal z § 20 u. konk. Wierzytelność można spłacić, choćby ją stypulowano jako nie dającą się wypowiedzieć (Kaserer str 31)

nie <sup>1)</sup> gruntów przeznaczonych do kultury rolniczej, ale sąd <sup>2)</sup> uznał go za nieskuteczny z tego powodu, że zamiana może spowodować bądź arondacyą, bądź lepsze zagospodarowanie, wierzytelność zaś, co do której wniesiono sprzeciw, nie traci przez wydzielenie bezpieczeństwa z §. 1374 u. c. (t. zw. bezpiecz pupilarne). Możliwość arondacyi względnie lepszego zagospodarowania udowadnia się wedle §. 10, postępowanie zaś w tym kierunku określają §§. 11 i 12 u. z 1869 r. Tutaj nadmieniamy tylko, że do oceny, czy zamiana może spowodować lepsze zagospodarowanie, powołane są wedle u. 5 kwietnia 1870 r. Nr. 36 d. u. kr. pow. władze polityczne tego powiatu, w którym nieruchomość się znajduje <sup>3)</sup>.

We wszystkich innych przypadkach, a więc gdy sprzeciw wniesiono <sup>4)</sup>, a nie można go uczynić bezskutecznym z powodów wymienionych pod 1) i 2), — wydzielenie w stanie wolnym od ciężarów jest niemożliwym.

IV. Ponieważ ustawa z 1869 r. wcieloną została przez postanowienie zawarte w §. 11 u. h. do powsz. ustawy hipotecznej, przeto we wszystkich punktach nie rozstrzygniętych przez ustawę z 1869 r. stosować należy w sprawach podziału hipotecznego przede wszystkim ustawę hipoteczną. Tak np. termin do

<sup>1)</sup> Sprzeciw, o jakim obecnie mowa, może być skierowanym tylko przeciwko **zamianie** G U W 4908

<sup>2)</sup> I to zawsze sąd tabularny, choćby do dyspozycyi kapitałem potrzebnem było zezwolenie np sądu opiekuńczego etc

<sup>3)</sup> Postępowanie to, mające na celu uczynienie spżeciwu bezskutecznym (§§ 9, 12 u. z 1869 r), zobowiązuje do zapłacenia kosztów w myśl u. z 16 maja 1874 r. Nr 69 G U W 11538 Tak samo kurator mierzanych wierzycieli ma prawo żądać kosztów od konwokującego, jeżeli go ustanowiono tylko dla przeprowadzenia wydzielenia G U W 7258 i 9393

<sup>4)</sup> Wierzycielowi wnoszącemu sprzeciw nie należy się zwrot kosztów sprzeciwu (orzecz z 26 stycznia 1875 l 598, Z f N 1875 Nr 18)

rekursu należy obliczyć wedle §. 127 u. h. (G. U. W. 8147), nadzwyczajny rekurs rewizyjny przeciwko wdrożeniu postępowania konwokacyjnego jest niedopuszczalnym (G. U. W. 7640) i t. d.

V. Osobne przepisy istnieją co do podziału dóbr tabularnych. Kwestyą tę normuje po części u. kraj. z 2<sup>o</sup> stycznia 1894 r. l. 16 d. u. kr. Podajemy ją poniżej.

Ustawa z dnia 2. stycznia 1894 l. 16 d. u. kr., uzupełniająca postanowienia ustawy krajowej z d. 20 marca 1874 Nr. 29 d. u. kr. o założeniu i wewnętrznym 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. Jeżeli zachodzą warunki przewidziane w §. 5 ustawy krajowej z d. 20 marca 1874, Nr. 29 d. u. kr., mogą być posiadłości tabularne lub wydzielone części składowe tychże, na żądanie właściciela wcielane albo do innego wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, objętej tąż samą księgą gruntową, albo do wykazu hipotecznego księgi gruntowej dla posiadłości nietabularnych tejże samej gminy katastralnej, a to z zastosowaniem przepisów ustawy z d. 6 lutego 1869, Nr. 18. d. p. p.

Pod tymi samymi warunkami mogą posiadłości nietabularne lub wydzielone z nich części składowe wcielone być do wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, jeżeli będzie wykazaniem, iż równocześnie z tem wcieleniem lub też wcześniej wydzieloną została z tejże posiadłości tabularnej taka część, z którejby roczna należytość w podatkach rządowych realnych nie wynosiła o wiele niższej kwoty od tej, jaka przypada z posiadłości nietabularnej wcielić się mającej. Przed zezwoleniem na żądane wcielenie sąd

właściwy zasięgnąć ma opinii c. k. Namiestnictwa i Wydziału krajowego.

§. 2. Posiadłości tabularne, które w myśl ustawy krajowej z dnia 21 marca 1888, Nr. 41 d. 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 c. k. Namiestnictwo sądy kolegialne o każdym takim prawomocnym wcieleniu posiadłości tabularnej do związku gminnego.

§. 3. Ustawa niniejsza wchodzi w życie zaraz po jej ogłoszeniu.

§. 4. Wykonanie tej ustawy poruczam Moim Ministrom spraw wewnętrznych i sprawiedliwości.

W sprawie podziału hipotecznego dóbr tabularnych (co do pojęcia tych dóbr p. §. 2 u. kr. obj.) i w sprawie powiększania ich posiadłościami, wpisanymi w ks. gruntowej nietabularnej (p. §. 2 u. kr.) mogą zajść następujące przypadki:

**A)** Przedmiotem podziału są dobra tabularne.

**a)** Wydzielona z nich część ma być wpisana w księgach tabularnych (§. 2 u. kr. obj.),

α) jako samoistne ciało tabularne,

β) jako powiększenie już istniejącego ciała tabularnego, czyli ma być dopisana do już istniejącego wykazu, obejmującego dobra tabularne.

**b)** Wydzielona część dóbr tabularnych ma być wpisana w księgach nietabularnych,

α) jako samoistna posiadłość nietabularna,

β) jako powiększenie już istniejącego wykazu, obejmującego posiadłość nietabularną.



**B)** Przedmiotem podziału jest posiadłość nietabularna.

**a)** Część wydzielona ma być wpisana w księgach tabularnych,

α) jako samoistne ciało tabularne

β) ma być dopisana do już istniejącego ciała tabularnego.

**b)** Część wydzielona ma być wpisana w księgach nietabularnych

α) jako samoistne ciało nietabularne,

β) ma być dopisana do już istniejącego ciała tabularnego.

**Ad A. a.** Przypadek ten, t. j. utworzenie samoistnego ciała tabularnego z części innego ciała tabularnego nie jest rozstrzygniętym przez podaną wyżej ustawę krajową z 1894 r. <sup>1)</sup> Obowiązują przeto w tym względzie dotychczasowe przepisy. Praktyka sądów była w tym względzie chwiejną. Zwrot datuje

<sup>1)</sup> Komisya sejmowa proponowała w 1894 i w tej kwestyi następujące postanowienie

„Dla części składowych, wydzielonych z posiadłości tabularnej, może być osobny wykaz hipoteczny utworzony w księgach tabularnych, jeżeli strona w odnosnem podaniu tabularnem przedłoży dowód, że c. k. Namiestnictwo i Wydział krajowy zgadzają się na utworzenie takiego wykazu

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

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 samych części składowych nowego wykazu tabularnego, natenczas powyższe ciało hipoteczne może być na żądanie właściciela przemieszone do ksiąg hip tabularnych“

Sejm odizuczył ten paragraf na wniosek posła Pilata. Poseł Pilat motywował swój wniosek tem, że w razie uchwalenia tego paragrafu wszystkie sądy musiałyby zasięgać pozwolenia władz administracyjnych, podczas gdy wedle status quo wiele sądów dozwalała na tworzenie ciał tabularnych bez zezwolenia tych władz

się od orzeczenia N Tryb z 11 grudnia, 1883 r, N 468 (Jud Buch Nr 113, G U W 9632) Orzeczenie to opiewa

„1 C k Namiestnictwa i wydziały krajowe są powołane do współdziałania, gdy wniesiono prośbę o utworzenie w tabuli krajowej nowego wykazu hipotecznego dla kawałka gruntu wydzielonego z ciała tabularnego lub dla kawałka gruntu z innej księgi gruntowej do tabuli krajowej pize niese się mającego

2 Strona jest obowiązana juz przy odnosnem podaniu tabularnem przedložyc sądowi dowod uzy skanego od politycznej władzy krajowej konsensu“

Motywy podnoszą, że w danej kwestyi obowiązuje zawsze jeszcze rozp min z 30 czerwca 1858 i Nr 100 d p p <sup>1)</sup>, rozporządzenie to bowiem zostało zmesionem o tyle tylko przez u z 6 lutego 1869 r l 18 d p p, o ile wymagało zezwolenia władz politycznych w ogole do podziału nieruchomości, nie zostało zas uchylonem, o ile chodzi o utworzenie nowego ciała tabularnego

Mimo tego orzeczenia władze administracyjne odmawiały wydawania takiego zezwolenia (orzeczenie Tryb administracyjnego Budwinski l 2102) Dopiero r m spraw wewn z d 26 czerwca 1885 r l 1587 polecilo Namiestnictwom wydawanie odnosnych konsensow i odtąd tez przewazna część sądow trzyma się zasady, że do utworzenia nowego ciała tabularnego z części wydzielonych z innego ciała tabularnego potrzeba zezwo

---

<sup>1)</sup> Rozporządzenie to stanowiło „ że do kazdego podziału ciała tabularnego potrzeba zezwolenia krajowej władzy politycznej, że wskutek tego bez przedloženia tego zezwolenia nie można pizesiębiac odpisywania lub dopisywania części składowych ciała tabularnego lub tworzenia dla nich nowych wykazow bądź w tabuli, bądź w innej ks gi “

lenia Namiestnictwa i Wydziału krajowego<sup>1)</sup>

Powyzsze orzeczenie N Tryb uwazam za słusne ze wzgledow politycznych Prawnicza jego wartosc jest bardzo wątpliwa Potrzeby konsensu politycznego w tych przypadkach, w ktorych się tworzy nowe ciało tabularne, nie mozna uzasadnic r m 1858 r l 100 d p p, bo to rozporządzenie wymaga takiego samego konsensu i wtedy, gdy z części ciała tabularnego tworzy się ciało metabularne, przyjęcie zas tej ostatniej zasady uczyniłoby wolnosc dzielenia gruntow, daną ustawą krajową z d 1 wrzesnia 1868 r l 25 d u h o wolnosci obrotu własnością ziemska i u z d 6 lutego 1868 i l 18 d u p, wprost iluzoryczną

Dotadzając utrzymanie praktyki N Trybunału, nie mozemy nie skonstatowac wielkiej luki w ustawodawstwie co do tego punktu

**Ad A a β** Przypadek ten, t j dopisanie do ciała tabularnego, juz istniejącego, części gruntu wydzielonych z innego ciała tabularnego, rozstrzyga podana wyzej ustawa krajowa z 1894 r (§ 1 ustęp 1) w następujący sposob

Dopisanie całej posiadłości tabularnej lub części

<sup>1)</sup> W sprawie tej uchwał Wydział krajowy (okolnik z 19 pazdziernika 1886 i l 62948) ze będzie zezwalal na wydzielenie części gruntow ze składu dobi tabularnych celem utworzenia nowych ciał hip jedynie pod warunkiem jezeli piestacye z tytułu prawa publicznego ciążace na dotyczącym obszarze dworskim zostały nalezycie zabezpieczone Podana odnosne nalezy wnosic na ręce wydziałow powiatowych Do podana nalezy dolaczyc oswiadczenie iz ciążace na obszarze dworskim prawo publiczne piestacye (diogowe szlone koscielne etc) nie będą uszczuplone wskutek zmiany obszaru ciała tab, tudziez nalezy wskazać w jaki sposob piestacye te będą pokrywane Wydział powiatowy ma zbadac sprawę zabezpieczenia tych piestacy i wynik badan przedlozyc Wydziałowi krajowemu wiaz ze swym wnioskiem

składowych takiej posiadłości do innego już istniejącego ciała tabularnego jest dozwolonym, jeżeli

1. zachodzą warunki przewidziane w §. 5 u. kr. z 20 marca 1874 r. l. 29 d. u. kr. (p. tamże obj.);

2. jeżeli obiekt wydzielony będzie dopisanym do posiadłości tabularnej, objętej tą samą księgą gruntową (a więc niedozwolonym jest dopisanie do posiadłości tabularnej objętej inną księgą gruntową),

3. jeżeli zachowane zostaną przepisy ustawy z 6 lutego 1869 r. l. 18 d. p. p.

**Ad A. b. σ.** Podana wyżej u. z 1894 r. nie rozstrzyga tego przypadku, t. j. nie rozstrzyga kwestyi wydzielienia z dobr tabularnych pewnych części i utworzenia z nich posiadłości nietabularnej samej istnej. §. 1, ustęp 1 tej ustawy mówi tylko o dopisaniu do już istniejącego ciała nietabularnego (p. niżej). Wedle naszego zapatrywania utworzenie z części ciała tabularnego nowego wykazu nietabularnego jest niezależnym od jakichkolwiek konsensów politycznych. Wynika to z zasady przyjętej u. kr. z 1868 r. l. 25 d. u. h. o wolności obrotu własnością ziemską i u. z 6 lutego 1868 r. l. 18 d. u. p. Na podane wyżej pod A. a. α. orzeczn. J. B. 113 zgodziliśmy się ze względów politycznych, które tutaj nie odgrywają tej roli, a przeciwnie względy ekonomiczne skłaniają do ułatwiania parcelacyi <sup>1)</sup>.

**Ad A. b. β.** Przypadek ten, t. j. kwestyą wcielenia posiadłości tabularnej lub jej części składowych do wykazu hipotecznego księgi gruntowej dla posiadłości

---

<sup>1)</sup> P bardzo dokładne wywody w rozprawie Szybałskiego str. 23 do 40. Tak samo możliwym jest przeniesienie odrazu całego ciała tabularnego do ksiąg metabularnych jako nowego ciała (metabularnego). Zapatrywamy odmiennie upadły, jeżeli się zwazy, że można tak długo wydzielać części składowe, tworzyć z nich nowe ciała metabularne, aż wykaz tabularny zniknie, potem zaś złączyć owe metabularne ciała w jedno. Nb § 5 u. kr. z 1874 r. l. 29 wimien być wtedy (t. j. w razie złączenia) zastosowanym

metabularnych, rozstrzyga ustawa z 1894 r. twierdząco Wedle niej (§. 1, ustęp 1) dopisanie takie jest możliwem, jeżeli

1. zachodzą warunki z §. 5 u. z 1874 r. l. 29 d. u. kr.;

2. jeżeli objekty, które się ma złączyć w jedno cialo hipoteczne, leżą w tej samej gminie katastralnej;

3. jeżeli zachowano przepisy u. z 1869 r. l. 18 d. u. p.

**Ad B. a. α.** Utworzenie z ciała nietabularnego lub z jego części samoistnego ciała tabularnego zależnem jest od konsensu władzy politycznej krajowej i Wydziału krajowego, jak w przypadku pod A. a. α. i z tych samych powodów.

**Ad B. a. β.** Wedle §. 1, ustępu 2-go ustawy kr. z 1894 r. mogą być posiadłości nietabularne lub wydzielone z nich części składowe wcielonemi do wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, jeżeli

1. zachodzą warunki z §. 5 u. kraj. z 1874 r. l. 29 d. u. k.,

2. jeżeli objekty, które mają razem złączone, leżą w jednej gminie katastralnej;

3. jeżeli przeprowadzono postępowanie przepisane ustawą z 1869 r. l. 18 d. u. p.;

4. wreszcie jeżeli będzie wykazanem, iż równocześnie z tem wcieleniem lub też wcześniej wydzieloną została z tejże posiadłości tabularnej taka część, z którejby roczna należytość w podatkach rządowych realnych nie wynosiła o wiele niższej kwoty od tej, jaka przypada z posiadłości nietabularnej wcielić się mającej. O spełnieniu tego warunku dowiaduje się sąd od Namiestnictwa i Wydziału krajowego, których ingerencya ogranicza się tylko do skonstatowania tej właśnie okoliczności.

**Ad B. b. α. i β.** W obec ustawy krajowej z 1868 r. l. 25 i ustawy państwowej z 1869 r. l. 18, podział posiadłości nietabularnych i tworzenie z wydzielonych części nowych wykazów lub dopisywanie ich do już

istniejących nie ulegają wątpliwości. Oba te przypadki nie należą do obecnie (pod IV.) rozbieranej kwestyi podziału dóbr tabularnych, względnie ich powiększania. Umieściliśmy je w przyjętym przeglądzie tylko dlatego, by kwestyą wyczerpać.

V. Zachodzące w ustawach z d. 7 czerwca 1883 r. l. 92, 93 i 94 d. p. p. (o komasacyi etc.) kwestye dzielenia gruntów etc. nie mają u nas praktycznego znaczenia, odnośnie bowiem ustawy krajowe nie zostały jeszcze wydane. U. z d. 11 maja 1894 r. l. 126 d. u. p., zmieniająca co do niektórych gruntów ustawę z 1869 r., podaną jest na końcu niniejszej części.

b) Co do służebności i ciężarów rzeczowych.

### §. 12.

Przy służebnościach i ciężarach rzeczowych należy podać z możliwą dokładnością treść i rozmiar prawa, mającego być wpisaniem; wartości pieniężnej nie potrzeba podawać.

Jeżeli służebności mają być ograniczone do pewnej przestrzeni, to granice jej powinny być dokładnie oznaczone<sup>1)</sup>.

Louis str 29 n; Schimkowsky-Fruhwald str 38 n, J Bl 1873, str 416, Z f N 1875, str 197, Z f N 1877 str 193 n; J Bl 1877, Nr 18, Kleinz-Pfaff §§ 385 i 388

Postanowienie, że treść i rozmiar służebności winny być przy wpisie podane z wszelką możliwą

<sup>1)</sup> Paragrafu tego nie ma w przedłożeniu rządowym z 1869 r., umieściła go dopiero Komisya Izby Panów w dzisiejszem brzmieniu. W sprawozdaniu tej komisji czytamy „Zyczenie, aby ograniczenia własności, służebności i ciężary rzeczowe oddzielić dokładnie od właściwych wierzitelności hipotecznych i aby je uwidocznic w osobnych rubrykach, może będą mogły spełnic ustawodawstwa krajowe, o ile ta rzecz odnosi się tylko do wewnętrznego urządzenia ksiąg; pod względem materialnym musiałby przeciez tylko czas wpisu rozstrzygać o pierwszeństwie hipotecznem między właściwą hipoteką a innymi ciężarami, a tak jest trudno nieraz oznaczyć, czy dokument jakiś ustanawia hipotekę, czy ciężar rzeczowy, czy służebność, ze ustawodawstwo państwowe nie może zaiste uwzględnić kwestyi, w której rubryce wpis ma być skutecznym“

dokładnością, jest ze stanowiska prawa materialnego wynikiem zasady u. c., że służebności nie należy rozszerzać (§ 484 u. c.). Natomiast ze stanowiska wymogów ksiąg publicznych tworzy ono wraz z innymi postanowieniami tak zw. zasadę specjalności, to znaczy, że wpisy winny mieć jasno i dokładnie określoną treść. Na równi pod tym względem stoją wedle ustawy hipotecznej ciężary gruntowe. Postanowienia powyższego przeto nie można uważać za wyjątek od zasady przywiedzionej w §. 5 u. h., nakazującym wpisywać tylko istotne cechy prawa, — dokładne bowiem oznaczenie treści i rozmiaru, względnie przestizeni służebności należy do istotnych cech służebności.

Ostatni ustęp §. 12 u. h. jest tylko szczegółowym rozwinięciem zasady pierwszej wyrażonej. Przestrzeń oznacza się przez podanie liczb parcel, na których służebność jest wykonaną.

Ustawa nie wymaga podania wartości pieniężnej służebności, względnie ciężaru rzeczowego (maczej przy prawie zastawu, p. §. 13 n.). P. jednak §. 31 l. 2. i § 32 ord. konk. i obj. do §. 29 u. h.

Pojęcie ciężaru rzeczowego podaliśmy poprzednio (p. obj. do §§. 4 i 9 u. h.). Przez ciężar rzeczowy rozumiemy obligacją o odrębnej sukcesyi po stronie dłużnika. Jest nim mianowicie każdorazowy posiadacz obciążonej realności. Tutaj dodajemy jeszcze, że ciężar rzeczowy jest jedną, ale złożoną obligacją o trwałem wykonywaniu. Poszczególne świadczenia nie wynikają z osobnych obligacyi, ale z jednego źródła, ze stanowiska prawnego przeto są jedną, chociaż złożoną czynnością. Pamiętając te cechy, nie powinniśmy mieć trudności w rozstrzygnięciu konkretnych przypadków. Przystępując do takiego rozstrzygnięcia powinniśmy mieć na myśli przede wszystkim okoliczność, iż „ciężar rzeczowy“ jest pojęciem prawnem, że przeto jego natura ekonomiczna nie powinna w najmniejszej mierze decydować. Czy więc ciężar rzeczowy polega pod względem ekono-

miecznym na pewnych naturalnych świadczeniach, czynnościach, usługach, czy na świadczeniach osobistych, to przy ocenianiu danego stosunku nie powinno odgrywać żadnej roli. Zbadać winniśmy w takim przypadku tylko dwie rzeczy. 1<sup>o</sup> czy dany stosunek jest obligacją i 2<sup>o</sup> czy sukcesya w nim po stronie dłużnika odbywa się w sposób, jakiśmy wyżej przyjęli co do ciężarów rzeczowych, to jest, że dłużnikiem jest każdorazowy posiadacz realności obciążonej. Innych zasad trzyma się N. Tryb. W orzec. G. U. W. 10136 (J. Bl. 1884, str. 519) orzekł N. Tryb., że ciężar coiocznego, cyfrowo oznaczonego świadczenia pieniężnego nie może być ukonstytuowanym jako ciężar rzeczowy, ale tylko w formie wpisu prawa zastawu. W orzec. Fuchs 501 (G. Z. 1874 r. Nr. 51) nie dozwolił N. Tryb. intabulacyi ciężącego na każdorazowym właścicielu realności x. obowiązku płacenia połowy podatków z realności y., jako ciężaru rzeczowego, uznał natomiast, że zabezpieczenie tego obowiązku może nastąpić jedynie w formie intabulacyi prawa zastawu, jeżeli zajądą warunki z §. 14 u. h. (Por. jeszcze orzec. G. U. W. 5243 G. Z. 1874 Nr. 71). Jeżeli sobie przypomnimy dopiero co przytoczone cechy ciężarów rzeczowych, to orzeczenia N. Tryb., któreśmy poznali, nie mogą nie wzbudzać w nas wątpliwości, szczególnie przez to, że do pojęcia prawnego wprowadzają treść ekonomiczną (świadczenia niepieniężne).

Zupełnie inaczej przedstawia się rzecz z tak zw. wymową (Ausgedinge, Auszug, Ausnahme, Altenheil, reservatum rusticum). Wymowy, jako pojęcia prawnego, nie znamy. Operujemy pojęciami „prawo rzeczowe“, „ciężar rzeczowy“, „obligacya“ etc., ale pojęcie „wymowy“, jako równorzędne z temi pojęciami nie jest nam znanem. Wymowa jest stosunkiem majątkowym, którego źródłem są względy ekonomiczne lub etyczne. Rozumiemy przez nią ogół korzyści, które osoba obejmująca jakąś posiadłość przyrzeka świad-



czyć dotychczasowemu posiadaczowi, jego żonie, dzieciom etc. dożywotnio na ich utrzymanie. Forma prawna tego stosunku może być najrozmaitszą, zależy ona w zupełności od woli stron. Wymowa może być ukonstytuowaną, jako służebność używania, użytkowania, jako ciężar rzeczowy, jako wierzytelność ubezpieczona prawem zastawu, jako czysty stosunek obligatoryjny bez prawa zastawu .. Czy wymowa przybierze pierwszą, drugą lub inną szatę prawniczą, to jest obojętnem, dany stosunek będzie zawsze wymową, ilekroć będzie 1<sup>o</sup> obowiązkiem osoby obejmującej pewną posiadłość, 2<sup>o</sup> do dostarczania pewnych korzyści 3<sup>o</sup> dotychczasowemu posiadaczowi lub jego kiewnym 4<sup>o</sup> przez czas ich życia 5<sup>o</sup> na ich utrzymanie <sup>1)</sup>.

Co do karty, w której wypisuje się służebności i ciężary rzeczowe, p. obj. do §. 7 n. u. kr.

c) Co do prawa zastawu.

### §. 13.

**Prawo zastawu może być wpisanem albo na całe ciało hip. albo, jeżeli własność jest wpisana na rzecz kilku osób, na udział każdego ze współwłascicieli, natomiast nie może być wpisanem prawo zastawu na poszczególne części składowe ciała hip. ani też na część udziału wpisanego w ks. gr na rzecz jednego współwłasciciela**

**Przeniesienie wierzytelności hip. i nabycie prawa podzastawu możliwem jest tak co do całej wierzytelności, jak też i co do jej części oznaczonej stosunkowo lub cyfrowo <sup>2)</sup>.**

<sup>1)</sup> Z tego powodu uważam wszelkie dociekania w kierunku nadania wymowie pewnej stałej konstrukcyi prawnej za chybione Orycz w G H 1868, N1 84 (z pewnem zastawem) i w G Z 1888, str 28, uważają wymowę za ciężar rzeczowy Orycz G U W 341, 2638 i 4957 uważają wymowę za wierzytelność ubezpieczoną prawem zastawu etc.

<sup>2)</sup> § 10 proj rząd z 1869 i różnił się tylko tem od

Louis str 31 n; Schimkowsky-Fruhwald str 40, Krainz-Pfaff §§ 267 do 270 i 217 w t I, Z f N 1879 Nr 22, David w G Z. 1877, N1 49, 50, Exner §§ 19—31, 38—39, Till II, § 228 do 231 i 240,

Postanowienie zawarte w powyższym paragrafie jest również wynikiem zasady, że ciało hip. jest jednostką, którą uważać należy za całość (§. 3 u. h.). Konsekwencją tej zasady musi być przeto, że nie można ustanawiać prawa zastawu na częściach składowych ciała hipotecznego tudzież że nie można ustanawiać prawa zastawu na częściach idealnych ciała hipotecznego, jeżeli ono w całości jest własnością jednego podmiotu. Natomiast możliwem jest różne obciążenie idealnych części ciała hipotecznego, jeżeli każda z tych części jest własnością innego współwłaściciela. Znowu jednak udział każdego współwłaściciela stanowi całość i nie może być w dalszych częściach odrębnie obciążanym. Jeżeli np. realność I składa się z parcel a. b. c. i d. i jest własnością Antoniego, to prawo zastawu może być ustanowionem tylko na całej realności I, nie można go zaś ustanowić np. tylko na parceli a. lub tylko na parceli b. <sup>1)</sup>, ani też nie możnaby ustanowić tego prawa zastawu na  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{3}$  części tej realności. Gdyby ta realność I. była własnością Antoniego i Błażeja, pierwszego np. w  $\frac{1}{3}$ , drugiego w  $\frac{2}{3}$ , to każda z tych części idealnych mogłaby być odrębnie obciążoną, a więc np. Antoni mógłby swą część obciążyć np. dla długu 1000 złr, Błażej dla 5000 złr. i t. d. Nie wolno będzie jednak Antoniemu ze swej  $\frac{1}{3}$  części obciążyć prawem za-

---

obecnej redakcyi, że w drugim ustępie zamiast „wierzycelności hip“ zawieiał wyrazy „prawa zastawu dla wierzycelności“ Dzisiejszą formę otrzymał już w Komisyi Izby Panow

<sup>1)</sup> Nie można intabulować prawa zastawu na niewydzielonych parcelach Fuchs 683 Giuntow, które razem stanowią ciało hipoteczne, nie można z osobna egzekucyjnie sprzedawać G U W 6269 P nadto Fuchs 371

stawu np. tylko połowy tej jednej trzeciej części, ale już tylko całą tę  $\frac{1}{3}$  część, która jest jego własnością.

Ustawa nie rozstrzyga wyraźnie kwestyi, czy właściciel pewnej idealnej części posiadłości, nabywszy później resztę tej realności, może następnie obciążać każdą część idealną z osobna. Pytanie to należy potwierdzić. Jeżeli A. otrzymał w drodze spadku  $\frac{1}{3}$  część posiadłości, a następnie dokupił  $\frac{2}{3}$  części tej samej posiadłości, to chociaż obecnie jest właścicielem całej realności, może osobno obciążać  $\frac{1}{3}$  część, a osobno  $\frac{2}{3}$  części. I tak już przecie części te mogą być rozmaicie obciążone, a złączenie ich w jednym ręku nie powoduje przecież rozszerzenia prawa zastawu na resztę. W §. 13 u. h. przez słowa „wpisaną na rzecz kilku osób“ rozumieć raczej należy kilka samoistnych pod względem obrotu części.

Inaczej pod tym względem stanowi ustawa co do wierzytelności hipotecznych (p. obj. §. 51 u. h.). Tak przeniesienie ich, jak też ustanowienie na nich prawa podzastawu możliwym jest tak co do całości, jak i co do części. Część ta zaś może być oznaczoną ułamkowo w stosunku do całości lub też tylko cyfrowo. To częściowe obciążenie, względnie przeniesienie może nastąpić nawet wtedy, jeżeli całej wierzytelności podmiotem jest jedna i ta sama osoba.

§. 13 u. h. mówi o dwóch przedmiotach prawa zastawu, t. j. o rzeczy (posiadłości) i o wierzytelności ubezpieczonej prawem zastawu, nie wspomina jednak o innych możliwych przedmiotach. Z tych ostatnich obchodzą nas tu tylko te, które są prawami hipotecznymi (§. 9 u. h.). Otóż przedewszystkiem stwierdzić należy, że służebność używania, prawo odkupienia i pierwszeństwa do kupna nigdy, służebności gruntowe bez gruntu panującego (p. orzec. Fuchs 181), prawo zastawu bez wierzytelności (p. §. 51 u. h. obj.) nie mogą być przedmiotem hipoteki. Natomiast może być przedmiotem prawa zastawu użytkowanie, własność użytkowa (§§. 1128, 1138 u. c.) i ciężary rze-

czowe, o ile nie są związane ściśle z osobą. Co do prawa najmu p. obj. §. 19 u. h. Otóż nabycie prawa zastawu na własności użytkowej, użytkowaniu i w zasadzie na ciężarach rzeczowych odbywa się pod tymi samymi warunkami, co nabycie prawa zastawu na rzeczy, t. j. nabycie prawa zastawu na idealnej części tych praw możliwem jest wtedy tylko, jeżeli ten podział idealny już istnieje. Inaczej rzecz się ma z wierzytelnościami hipotecznymi, o czemeśmy już mówili (§. 13 ustęp 2). Analogicznie stosować należy ten ostatni przepis (§. 13 ustęp 2gi) do ciężarów rzeczowych, jeżeli treścią ich są cyfrowo oznaczone świadczenia pieniężne.

Wynikiem powyższej zasady co do prawa zastawu na nieruchomościach musi być naturalnie i niedopuszczenie sekwestracji na częściach składowych ciała hipotecznego (G. U. W. 5474, Fuchs 549, Fuchs 798).

W naszej kwestyi ważne są jeszcze niektóre przepisy ustaw o zabezpieczeniu praw posiadaczy listów zastawnych i o nabyciu praw hip. dla częściowych zapisów długu (ustawy z d. 24 kwietnia 1874 r., Nr. 48 d. p. p. i z d. 24 kwietnia 1874 r., Nr. 49 d. p. p.), tudzież ustawy o konwersyi długów. Przepisy te podajemy obecnie.

**A)** Ustawa z d. 24 kwietnia 1874 r. l. 48 d. p. p., o ochronie praw posiadaczy listów zastawnych.

Za zgodą obu Izb Rady Państwa postanawiam. co następuje:

§. 1. Zakład, który wydaje listy zastawne pod nadzorem państwowym, może tylko za przyzwoleniem dodanego mu komisarza rządowego rozporządzać tą częścią majątku<sup>1)</sup>, która wedle statutu ma służyć przedewszystkiem na pokrycie listów zastawnych.

Komisarzowi rządowemu wolno tylko wtedy przyzwolić na to, jeżeli nabierze przekonania, że

<sup>1)</sup> „Vermögensobjekte“

przepisane statutem pokrycie nie dozna przez takie zarządzenie uszczerbku.

Wpis do ksiąg publicznych może tylko wtedy nastąpić na podstawie dokumentu, mającego na celu takie zarządzenie, jeżeli dokument podpisał komisarz rządowy.

§. 2. Prawo zaspokojenia się z oznaczonej w §. 1 części majątku służy przedewszystkiem posiadaczom listów zastawnych, wierzyciele zakładu przeto, których pretensye nie pochodzą z listów zastawnych, mogą uzyskać egzekucyą tylko wtedy, jeżeli to prawo nie będzie naruszonem.

Cała ta część majątku <sup>1)</sup> tworzy w razie konkursu zakładu osobną masę, z której należy zaspokoić wierzycieli, mających roszczenia z listów zastawnych zakładu, przed innymi wierzycielami konkursowymi.

§. 3. W razie egzekucyi na jakiejś części majątku zakładu, upoważnionego do wydawania listów zastawnych pod nadzorem państwowym, powinien sąd dozwalający egzekucyi uwiadomić o tem z urzędu komisarza rządowego. Jeżeli egzekucyi dozwolono na tej części majątku, która ma służyć na pokrycie posiadaczy listów zastawnych, komisarz rządowy winien to oznajmić sądowi. Sąd winien na podstawie tego zawiadomienia ograniczyć dozwoloną egzekucyą w myśl postanowienia zawartego w §. 2 ustęp 1. Oprócz tego winien komisarz rządowy w razie, jeżeli sądzi, że prawa posiadaczy listów zastawnych są zagrożone, uzyskać u właściwego sądu ustanowienie wspólnego kuratora do zastępowania tych posiadaczy.

W razie konkursu zakładu kuratora, takiego ustanawia z urzędu sąd konkursowy.

Ustanowienia takiego wspólnego kuratora może żądać także i ten, czyje prawa doznają w swym roz-

---

<sup>1)</sup> „Die Gesamtheit dieser Vermögensobjecte“

woju przeszkód z powodu braku zastępcy posiadaczy listów zastawnych.

Postanowienia obowiązujące co do wspólnych kuratorów, ustanowionych dla zastępstwa posiadaczy częściowych zapisów długu, opiekujących na okaziciela lub dających się przenosić w drodze indosu, mają zastosowanie i co do tych kuratorów.

§. 4. Zakład, który otrzymał państwowe przyzwolenie na wydawanie listów zastawnych dopiero po wejściu w życie tej ustawy, powinien część majątku, mającą służyć w pierwszej linii na pokrycie listów zastawnych, ustanowić jako kaucyą na zaspokojenie roszczeń płynących z listów zastawnych i uwidocznić to w swoich statutach.

§. 5. Co do części majątku przeznaczonej na kaucyą należy, o ile ona składa się z przedmiotów, na których można nabyć prawo hipoteczne, wpisać w księgach publicznych jej odpowiedzialność, jako kaucyi służącej na zabezpieczenie roszczeń płynących z wydanych przez zakład listów zastawnych. Wpis ten nastąpi na podstawie oświadczenia zakładu.

Do uzyskania zupełnego lub częściowego wykreślenia wężła kaucyjnego, wystarczy urzędowe potwierdzenie komisarza rządowego, że obciążony przedmiot przestał całkowicie lub częściowo służyć na kaucyą na zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

O wpisie tudzież o wykreśleniu wężła kaucyjnego należy zawiadomić komisarza rządowego. Ustanowienie wspólnego kuratora nie jest wymaganem w tym przypadku.

Dokumenty wystawione celem wpisania lub wykreślenia wężła kaucyjnego tudzież wpisy hipoteczne są wolne od stempli i należytości.

*(§ 6 odnosi się do kaucyi w ruchomościach)*

§. 7. Przepisy tej ustawy mają zastosowanie do zakładów krajowych, które wydają listy zastawne, a za których zobowiązania ręczy majątek kraju, z tą zmianą, że do wykonywania zadania przekazanego

w tej ustawie komisarzowi rządowemu powołanym jest Wydział krajowy, względnie wysłany przez Wydział krajowy komisarz.

**B)** Ustawa z d. 24 kwietnia 1874 l. 49 d. p. p. dotycząca wspólnego zastępstwa praw posiadaczy częściowych zapisów długu <sup>1)</sup>, opiewających na okaziciela lub dających się przenosić w drodze indosu, tudzież sposobu wpisywania do ksiąg publicznych praw hipotecznych, ustanowionych dla takich częściowych zapisów długu.

§. 11. Wpis prawa zastawu na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu, opiewających na okaziciela lub dających się przenosić w drodze indosu, lub wpis przeniesienia prawa zastawu już wpisanego na rzecz oznaczonego wierzyciela, na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu nastąpi na podstawie wystawionego przez dłużnika dokumentu, ustanawiającego prawo zastawu, lub dokumentu przenoszącego prawo zastawu. Do uzyskania wpisu prawa zastawu nie potrzeba przedłożenia dokumentu dłużnego lub cesyi.

Jeżeli częściowe zapisy długu wydaje przedsiębiorstwo, zostające pod szczególnym nadzorem rządowym, należy przedłożyć potwierdzenie organu, wykonywającego ten nadzór, iż treść dokumentu ustanawiającego lub przenoszącego prawa zastawu odpowiada przepisom względem wydawania częściowych listów dłużnych. . . . .

§. 12. Przy wpisie prawa zastawu na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu lub przy przeniesieniu na nich prawa zastawu należy w miejscu, w którym wymienia się uprawnionego, podać łączną kwotę pretensyi, dla której ustanowiono prawo za-

---

<sup>1)</sup> „Thelschuldverschreibung“ Wyraz ten można także przetłumaczyć na „obligacya udziałowa“, Louis tłumaczy „częściowy list dłużny“

stawu wraz z istotnemi, w przedłożonym dokumencie zawartemi postanowieniami względem wydawania częściowych zapisów długu, ich liczby i wysokości, tudzież spłacania takowych.

§. 13. Z chwilą nabycia częściowego zapisu długu nabywa się także prawo zastawu ze stopniem hip., jaki się okazuje z wpisu hip. dla całej wierzytelności (§. 12). Nie dokonuje się wpisu hip. nabycia poszczególnych zapisów długu.

§. 14. Wolne od ciężarów odłączenie części hipoteki ustanowionej na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu może nastąpić tylko za wyraźnem, przez władzę kuratelarną zatwierdzonem przyzwoleniem wspólnego kuratora posiadaczy częściowych zapisów długu.

Jeżeli częściowe zapisy długu były wydane przez przedsiębiorstwo będące pod szczególnym nadzorem rządowym, natenczas można zastąpić przyzwolenie poświadczeniem organu publicznego, wykonywającego ten nadzór, iż odłączenie nie nadwiera bezpieczeństwa częściowych zapisów długu.

Względem posiadaczy częściowych zapisów długu nie zarządza się przepisanej ustawą z d. 6 lutego 1869 r. l. 18 d. p. p. konwokacyi wierzycieli hipotecznych.

§. 15. Zupelne lub częściowe wykreślenie prawa zastawu, wpisanego na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu, nastąpi nietylko według ogólnych przepisów, normujących wykreślenie praw hipotecznych, ale i wtedy, jeżeli zgaśnięcie prawa wykaże się przez przedłożenie ściągniętych z obiegu w myśl obowiązujących w tym względzie postanowień i odpowiednio zniszczonych częściowych zapisów długu.

W tym ostatnim przypadku należy do próby o wykreślenie dołączyć wykaz przedłożonych częściowych zapisów długu zawierający określenia potrzebne do stwierdzenia ich identyczności. Wykaz ten należy doręczyć wspólnemu kuratorowi równocześnie



z zawiadomieniem o wykreśleniu. Odpis wykazu zachłować należy w zbiorze dokumentów zamiast częściowych zapisów długu. . . . .

Jeżeli częściowe zapisy długu zostały wydane przez przedsiębiorstwo, będące pod nadzorem państwowym, natenczas poświadczenie organu publicznego, wykonywającego nadzór, o zniszczeniu ściągniętych z obiegu częściowych zapisów długu i o zachowaniu przepisów przy ich ściąganiu z obiegu może zastąpić ich przedłożenie.

Zgaśnięcie prawa z częściowego zapisu długu, który po upływie czasu przeznaczanego do jego ściągnięcia uznaje się za umorzony, może być wykazaniem kwitem na zapłacenie tegoż zapisu i oświadczeniem wystawionem przez uprawnionego i zobowiązanego, względnie przez organ wykonywający nadzór rządowy, że duplikatu nie wydawano.

**C)** Ustawa z d. 14 czerwca 1888 l. 88 d p. p. o konwersyi hipotekowanych wierzytelności zakładów uprawnionych do wydawania listów zastawnych — tudzież o hipotecznym wpisie nowego prawa zastawu z pierwszeństwem, które służy ciążącemu już prawu zastawu.

§. 1. Prawa zastawu, ciążącego na przedmiocie księgi gruntowej dla wierzytelności zakładu uprawnionego do wydawania listów zastawnych, nie narusza się ani w jego istnieniu, ani w jego skuteczności, ani też w pierwszeństwie hip. przez to, iż w celu obniżenia stopy procentowej tej wierzytelności wyda się zamiast wydanych w tym celu listów zastawnych niżej oprocentowane listy zastawne; byle tylko kwota zainstabulowanej wierzytelności co do kapitału i należitości pobocznych nie została podwyższoną i byle w przypadku, gdy dokonano częściowych upłat bez wykreślenia odpowiedniej części prawa zastawu dłużnik nie otrzymał w listach zastawnych niżej oprocentowanych więcej, niż potrzeba

w celu zupełnego umorzenia jeszcze niespłaconej reszty wierzytelności. Kwota niżej oprocentowanych listów zastawnych, które dłużnikowi zostaną wydane, nie może jednak przewyższać reszty wierzytelności, mającej się spłacić, o więcej, niż pięć procent.

Zastosowanie powyższych postanowień nie jest wykluczonem przez to, jeżeli przy obniżeniu stopy procentowej ustanowiono dłuższe terminy spłaty, niż te, jakie były ustanowione pierwiej dla wierzytelności

Konwersyą należy adnotować w księdze grunt na podstawie dokumentu wystawionego przez strony. Do podania o wpis hip. dołączony być musi legalizowany albo przez władzę wymienioną w §. 3 ust. z d. 4 czerwca 1882 l. 67 d. p. p., potwierdzony wyciąg z ksiąg zakładu uprawnionego z wierzytelności, w którymby była uwidocznioną dawniejsza i obecna wysokość wierzytelności.

§. 2. Jeżeli zażądano wpisu wykreślenia prawa zastawu ciężącego na ciele hip. na rzecz zakładu będącego pod nadzorem państwowym i stosownie do swych celów, określonych statutem, załatwiającego interesa kredytowe, dłużnik hip. może się domagać równocześnie, ażeby na temże samem ciele hipot i z pierwszeństwem hip., jakie służy prawu zastawu, które ma być wykreślone, wpisano na rzecz innego zakładu tej samej kategorii prawo zastawu dla nowej wierzytelności.

Także i bez równoczesnego żądania wpisu wykreślenia prawa zastawu, które już ciąży, dłużnik hip. może się domagać, ażeby z pierwszeństwem tegoż prawa wpisano prawo zastawu dla nowej wierzytelności na rzecz zakładu tej samej kategorii, z tem ograniczeniem, iż to nowe prawo zastawu tylko w tym przypadku będzie prawnie skutecznem, jeżeli wykreślenie dawniejszego prawa zastawu zostanie wpisane w ciągu sześciu miesięcy po zezwoleniu na wpis nowego prawa zastawu.

§. 3. Żądanie, postawione na zasadzie §. 2, może

być uwzględnione tylko w takim przypadku, jeżeli wierzytelność, dla której ma być wpisane nowe prawo zastawu, nie przewyższa owej wierzytelności, dla której prawo zastawu już ciąży, a w przypadkach dokonanych częściowych upłat, jeżeli nie przewyższa reszty niespłaconej tak w kapitale jak w należyciach pobocznych. Dla wykazania wysokości tejże wierzytelności, względnie niespłaconej reszty, dołączonym być winien do podania o wpis hip. wyciąg z ksiąg zakładu uprawnionego z wierzytelności, zaopatrzony w wymogi w §. 1 wymienione.

§. 4. Jeżeli nowe prawo zastawu ma być wpisane na rzecz zakładu, który za swoje wierzytelności wydaje listy zastawne, natenczas żądanie wniesione na zasadzie §. 2, może być uwzględnione tylko w takim przypadku, jeżeli wierzytelność, dla której nowe prawo zastawu ma być wpisane, nie przewyższa owej wierzytelności, dla której prawo zastawu już ciąży, tak co do kapitału jak należyci pobocznych; w przypadkach zaś, w których dokonano częściowych upłat bez wykreślenia odpowiedniej części prawa zastawu, jeżeli dłużnik nie otrzyma więcej w listach zastawnych, niż potrzeba w celu zupełnego umorzenia jeszcze niespłaconej reszty wierzytelności.

Kwota niżej oprocentowanych listów zastawnych, które dłużnikowi mają być wydane, nie może jednak przewyższać reszty wierzytelności mającej się spłacić o więcej, niż pięć procent.

Wspomniany w §. 3 wyciąg z ksiąg winien być również i w przypadkach tego paragrafu dołączonym do podania o wpis.

§. 5. Okoliczność, że dla nowej wierzytelności ustanowiono dłuższe terminy spłaty, niż je określono dla wierzytelności dawniejszej, nie przeszkadza przychyleniu się do żądania postawionego podług §. 2.

§. 6. Jeżeli się zezwala według §. 2 ustępu 2go na wpis prawa zastawu, wówczas w uchwale zezwalającej winien być oznaczonym dzień kalendarzowy,

w którym się kończy ustanowiony w niej sześciomiesięczny termin

Jeżeli podanie o wpis wykreślenia dawniejszego prawa zastawu będzie wniesionem jeszcze przed upływem otwartego terminu i zostanie załatwionem przychylnie, natenczas w zezwalającej uchwale należy orzec zarazem, iż nowe prawo zastawu stało się prawnie skutecznem i wstąpiło w stopień hip. prawa zastawu, które się wykreśla.

Gdyby termin upłynął, a wzmiankowanego podania nie wniesiono lub gdyby żądaniu odmówiono, natenczas nowe prawo zastawu gaśnie z dniem, w którym upłynął termin i winno być wykreślone z urzędu wraz z wszystkimi wpisami, jakie odnośnie do niego uskuteczniło.

§. 7. Jeżeli prawo zastawu, które ma być wykreślone, jest obciążonem, wpisanie nowego prawa zastawu ze stopniem hip. pierwszego może być tylko wtedy dozwolonem, a względnie orzeczenie o skuteczności prawnej nowego prawa zastawu i wstąpieniu tegoż w jego stopień hip. może być tylko wtedy wydanem, jeżeli będzie wpisanem wykreślenie obciążenia albo jeżeli obciążenie zostanie przeniesionem na nowo wpisane prawo zastawu za zgodą interesowanych.

§. 8. Jeżeli prawo zastawu, które ma być wykreślone, ciąży w sposobie hipoteki łącznej na kilku ciałach hip., wpisanie nowego prawa zastawu ze stopniem hip. pierwszego będzie mogło być tylko wtedy dozwolonem, a względnie orzeczenie o skuteczności prawnej nowego prawa zastawu i wstąpieniu tegoż w jego stopień hip. tylko wtedy będzie mogło być wydanem, jeżeli dawniejsze prawo zastawu wykreślone zostanie ze wszystkich ciał hip., na których ciążyło.

**D)** Ustawa z d. 9 marca 1889, L. 30 d. p. p. o ulgach w opłatach w razie konwersyi długów pieniężnych i ustawa z d. 26 grudnia 1893 r. L. 209 d. u. p. wprowadzająca zmiany w pierwszej ustawie.

Za zgodą obu Izb Rady Państwa postanawiam, co następuje:

§. 1. Od dokumentów, którymi co do długu pieniężnego, poświadczonego już dokumentem, zmienia się tylko wysokość odsetek albo termin spłaty lub tylko przelicza się kwotę długu na inną walutę, jeżeli pierwotna umowa poddana była opłacie ustawowej, a według skali II. nie przypada mniejsza opłata, uszczać należy stałą opłatę po 50 ct. od każdego arkusza.

Postanowienie to stosuje się w szczególności także do tych dokumentów, na podstawie których w celu zniżenia stopy procentowej w myśl §. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1888 (Dz. u. p. Nr. 88) wydaje się niżej oprocentowane listy zastawne.

Jeżeli w dokumentach powyżej wzmiankowanych powiększa się zarazem i kwotę długu, uważać je należy pod względem różnicy za dokumenta dotyczące się nowej pożyczki.

§. 2. <sup>1)</sup> Jeżeli pożyczek hipotecznych w celu przestoczenia istniejących długów hipotecznych na inne z mniejszą stopą procentową udzielają zakłady obowiązane do publicznego składania rachunków lub pod publicznym zarządem lub nadzorem zostające fundacje, kościoły, fundusze, stowarzyszenia, korporacje, gminy duchowne lub świeckie, natenczas od dokumentów ekstabulacyjnych i dłużnych, z tego powodu wystawionych, o ile według skali II. nie przypada mniejsza opłata, pobierać należy tylko stałą opłatę po 50 ct. od każdego arkusza, a od wpisu hipotecznego nie należy pobierać żadnej opłaty, jeżeli

1. z dokumentu dłużnego widać, że stopa procentowa zostaje stale zniżona, a zniżenie wynosi najmniej  $\frac{1}{4}$  od sta. Należytości peryodyczne (na zarząd

---

<sup>1)</sup> § 213 wedle zmiany wprowadzonej przez ust z 18931  
L 209

i t. p.), których się wymaga oprócz odsetek, doliczać należy do odsetek;

2. jeżeli termin do umorzenia pożyczki, niezawisłe od zastrzeżeń wypowiedzenia, przepisanych statutami kas oszczędności i zakładów hipotecznych, ustanowiono na przeciąg najmniej lat sześciu;

3. jeżeli z osnowy dokumentu dłużnego i ekstabulacyjnego wynika, że nowa pożyczka użytą została na umorzenie dawniejszej wierzytelności

§. 3. Dobrodziejstwa §. 2go zastosuje się odpowiednio przy odpowiedniem zejściu się warunków tamże pod 1 i 2 podanych także do konwersyj, uskuteczionych za pomocą cesyi istniejących długów hipotecznych na osoby prawne wymienione w §. 2.

§. 4. Jeżeli kwota długu, poddanego konwersyi, która według deklaracji ekstabulacyjnej ma być wykreślona, jest większa od nowej pożyczki, albo jeżeli nowa pożyczka przewyższa dług poddany konwersyi, natenczas do pierwszego arkusza deklaracji ekstabulacyjnej lub dokumentu dłużnego oprócz przepisanej w §. 2 stałej opłaty w kwocie 50 ct. złożyć należy od nadwyżki opłatę według skali II.

Za wpis nowej pożyczki złożyć należy od nadwyżki, jeżeli ogólna kwota pożyczki przenosi 100 złr, opłatę przepisaną w pozycyi taryfowej 45 B. a. ustawy z dnia 13 grudnia 1862 (Dz. u. p. Nr. 89).

§. 5. Umowy, mocą których co do interesu podlegającego dobrodziejstwu §§. 2 i 3 podwyższoną zostaje stopa procentowa lub zmniejszonym termin pożyczki na czas niżej 6 lat, pozbawiają prawa do dobrodziejstw §§. 2 i 3.

Strony zawierające taką umowę, podlegającą opłacie stempłowej według ogólnych przepisów ustawy o opłatach, obowiązane są niepodzielnie złożyć bezpośrednio opłatę przypadającą według skali i wpisowe, od których §§. 2 i 3 uwalniają.

Strony te winny w ciągu dni ośmiu od zawarcia umowy uwiadomić o zmienionych warunkach po-

życzki właściwą Władzę skarbową, która wymierzy im te opłaty.

Gdyby uchybiono temu obowiązкови doniesienia, natenczas, bez wytaczania postępowania karnego, na podstawie wyvodu stwierdzającego przekroczenie, ściągnąć należy niepodzielnie od osób, do złożenia opłaty obowiązanych, przypadające według skali opłaty w trzykrotnej, wpisowe zaś w dwukrotnej kwocie.

§. 6. Przez długi (długi pieniężne, długi hipoteczne) w duchu paragrafów poprzedzających rozumieć należy długi powstające tak z pożyczki, jak i z zakredytowanych reszt ceny kupna, działów spadkowych i legatów.

§. 7. Wyludzenie dobrodziejstw §§. 2 i 3 bądź przez mylne podania w dokumentach, tyczących się długu, wykreślenia i cesyi, lub też w dowodach, bądź przez umowy pozorne, karane będzie jako ciężkie przekroczenie dochodowo-skarbowe stosownie do postanowień §. 85 ustawy z d. 9 lutego 1850 (Dz. u. p. Nr. 50)

§. 8. Prośby o dobrodziejstwa §§. 2 i 3 podawać mają osoby prawne w §. 2 wzmiankowane lub dłużnicy z dołączeniem potrzebnych dowodów w ciągu najpóźniej trzydziestu dni po wygotowaniu dokumentów dłużnych lub cesyjnych, jeżeli zaś dokumenty te wygotowane zostały po dniu 31 grudnia 1888, a przed ogłoszeniem ustawy, w przeciągu najpóźniej dni trzydziestu po ogłoszeniu ustawy, do kierującej Władzy skarbowej pierwszej instancji bezpośrednio lub za pośrednictwem urzędu podatkowego.

W przypadkach §. 2 zezwolenie na ulgi w opłatach zależy od dowodu, że dług poddany konwersyi został wykreślony.

§. 9. Wyciągi z ksiąg publicznych i odpisy dokumentów, dołączane w celu uzyskania dobrodziejstw mniejszej ustawy, są wolne od opłat, o ile służą tylko do celu wzmiankowanego.

Do podań i rekursów w tymże celu podawanych

stosują się postanowienia T. P. 44 q. ustawy z d. 13 grudnia 1862 (Dz. u. p. Nr. 89).

§ 10 Moc obowiązująca ustawy niniejszej zaczyna się co do § 7 od dnia ogłoszenia, co do innych paragrafów od d. 1 stycznia 1889 i trwa co do §§ 2 i 3 aż do końca 1893 r.

Ustawa niniejsza nabywa mocy obowiązującej od dnia 1 stycznia 1894 i zatrzyma ją aż do końca 1889 roku <sup>1)</sup>.

§ 11. Wykonanie ustawy niniejszej poruczam Memu Ministrowi skarbu.

**E)** Rozporządzenie ministrów sprawiedliwości i skarbu z d. 17 marca 1889. L. 31.

W przedmiocie wykonania ustawy z d. 9 marca 1889 o ulgach w opłatach w razie konwersyi wierzytelności pieniężnych rozporządza się, co następuje:

§ 1. Gdy dług pieniężny (§. 6 ustawy z d. 9 marca 1889) przeistoczony zostaje na dług opiewający na inną walutę, dobrodziejstwa §. 1 ustęp 1, tudzież §§. 2 i 3 ustawy z d. 9 marca 1889 r. stosowane będą tylko do tej kwoty wartości, która wyniknie przez przeliczenie kwoty długu pieniężnego na walutę austriacką (§. 1 rozporządzenia cesarskiego z d. 8 lipca 1858, Dz. u. p. Nr. 102).

§. Z osobami prawnymi w §. 2 ustawy z d. 9 marca 1889 wzmiankowanemi, których siedziba znajduje się w krajach korony węgierskiej, postępować należy w myśl rozporządzenia z d. 2 października 1868 r. (Dz. u. p. Nr. 135) i ustawy z d. 26 marca 1869 r. (Dz. u. p. Nr. 36) jak z osobami prawnymi tutejszych krajów.

§. 3. Dobrodziejstwa §§. 2 i 3 ustawy z d. 9 marca 1889 r. stosowane będą do zakładów zagranicznych, obowiązanych do publicznego składania rachunków, o ile są w krajach tutejszych przypuszczone do wykonywania swego przemysłu.

§. 4. Z długami pieniężnymi, dla których z tej

---

<sup>1)</sup> Ostatni ustęp wedle ustawy z 1893 r L 209



przyczyny, iż księgi publiczne nie istniały, nabyte zostało prawo zastawu na nieruchomości przez opisanie zastawnicze, postępować należy tak samo. jak z długami hipotecznymi.

§. 5. Dobrodziejstwa §§. 2 i 3 ustawy z d. 9 marca 1889 r. mogą być przyznane według l. 2 rzeczzonego §. 2 tylko w tym razie, jeżeli z osnowy dokumentu dłużnego lub cesyjnego, wystawionego w przedmiocie konwersyi, wynika, że umowa zawarta została najmniej na lat sześć.

Przyznaniu ulgi w opłatach na mocy §§. 2 i 3 ustawy z d. 9 marca 1889 nie stoją na przeszkodzie zastrzeżenia, które oprócz ustanowienia terminu spłaty, wyznaczonego przez ustawę, dodaje się co do ściągnięcia wierzytelności w takim razie, gdyby dłużnik nie uczynił zadość kontraktowi, ani też zastrzeżenia co do wypowiedzenia należitości, jakie oprócz ustanowienia terminu spłaty znachodzą się w umowach o konwersyą, zawieranych przez kasy oszczędności i zakłady hipoteczne, do których należą także zbiorowe kasy sieroce, a jakie się dodaje na zasadzie przepisów istniejących dla tychże kas i zakładów lub na mocy ich statutów.

§. 6. Jeżeli kwota kaucyi, ustanowionej w umowie o konwersyą na zabezpieczenie należitości pobocznych przewyższa kwotę kaucyi, ustanowionej na należitości poboczne w pierwotnej umowie, od nadwyżki złożyć należy takie opłaty, jakie przypadają według powszechnych przepisów ustaw o opłatach.

§. 7. Prośby, w których na zasadzie ustawy z d. 9 marca 1889 r. z powodu konwersyi długów hipotecznych na długi z mniejszą stopą procentową żąda się uwolnienia odnośnych dokumentów od opłaty przypadającej według skali, tudzież od wpisowego, podawać należy najpóźniej w przeciągu dni 30 od ogłoszenia ustawy, zwyczajnie z dołączeniem rzeczonych dokumentów w pierwopisie lub wierzytelnym odpisie, jakoteż wszelkich innych potrzebnych dowo-

dów, do kierującej Władzy skarbowej I. instancji (do dyrekcji skarbowej powiatowej, do urzędu wymiaru opłat) bądź bezpośrednio, bądź też za pośrednictwem urzędu podatkowego tego powiatu, w którym leży realność przeznaczona na hipotekę, gdy zaś chodzi o hipoteki łączne, tego powiatu, w którym leży hipoteka stanowiąca kartę główną.

§. 8. Gdy konwersye nie przenoszą kwoty 2000 złr. bez należitości pobocznych, prośby w §. 7 wzmiankowane wnosić można także ustnie, a prośby takie będą wciągane do protokołu.

W razie takich konwersyj aż do 2000 złr. zwyczajnie z urzędu badać należy, czy zachodzą warunki ustawowe do uzyskania ulg w opłatach.

§. 9. Gdy w podaniu o hipoteczne przeprowadzenie konwersyi udowodni się za pomocą poświadczonego rubrum lub za pomocą urzędowego potwierdzenia, dołączonego do oryginalnego dokumentu, że prośba o ulgi w opłatach została już podana do Władzy skarbowej, sądy, względnie urzędy hipoteczne, istniejące w Dalmacyi, mogą podnieść zarzut co do braku stempla tylko w takim razie i o tyle, jeżeli i o ile nie uczyniono zadość postanowieniom §§. 2 i 3 ustawy z d. 9 marca 1889 r., przepisującym stałą opłatę po 50 ct. od każdego arkusza dokumentu.

§. 10. Orzekanie co do prośb o ulgi w opłatach należy w pierwszej instancji do dyrekcji skarbowych powiatowych i do urzędów wymiaru opłat.

§. 11. Jeżeli w przypadkach §. 2 ustawy z d. 9 marca 1889 jednocześnie z podaniem prośby o ulgi w opłatach nie będzie udowodnione, że dług poddany konwersyi został wykreślony, pozwolić należy na te ulgi tylko pod warunkiem, że dowód ten będzie dostarczony w stosownym terminie, który wyznaczy kierująca Władza skarbowa I. instancji.

Termin ten może Władza skarbowa krajowa przedłużyć.

Jeżeli dowód dokonanego wykreślenia nie bę-

dzie dostarczony w terminie wyznaczonym lub przedłużonym, pozwolenie na ulgi w opłatach należy odwołać i wymierzyć opłatę ustawową.

§. 12. Kto uważa się za pokrzywdzonego orzeczeniem pierwszej instancji, może odwołać się do Władzy skarbowej krajowej z zastosowaniem się do przepisów ustawy z d. 19 marca 1876 (Dz. u. p. Nr. 28).

Władza skarbowa krajowa, gdy uzna rekurs w ogóle lub po części za uzasadniony, wydać ma decyzją w drugiej instancji, gdy zaś uzna go za nieuzasadniony, winna zasięgnąć decyzji ministerstwa skarbu.

§. 13. Rezolucją, którą Władza skarbowa zezwala na ulgi w opłatach w myśl ustawy z d. 9 marca 1889, zanotować należy na pierwszym arkuszu odnośnych dokumentów.

§. 14. Prośby hipoteczne i wszelkie inne podania sądowe, wnoszone z powodu konwersji długów hipotecznych, podlegają opłacie stemplowej według przepisów powszechnych.

**Ad A)** <sup>1)</sup> Opieka prawna nad papierami uposażowymi w pewne bezpieczeństwo, a używanymi przeważnie do lokacji kapitału, powinna być skierowaną ku temu, aby majątek dający to bezpieczeństwo mógł być rzeczywiście użytym przez wierzycieli na zaspokojenie ich roszczeń, wynikających z takich papierów. Postulat ten spełniła ustawa z 24 stycznia 1874 r. L. 48 d. p. p. o ochronie praw posiadaczy listów zastawnych <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> P Randa E1g str. 311 n, 357 n, Kleinz-Pfaff §§ 282, 325 i 344, Exner Hyp str. 183 i 377 uw. 4, Jui Bl 1875 N1 35, Hoppen w G H 1876 N1 97—98, Reinitz w G H 1876 N1 10'—104, Pavliček w J Bl 1891 N1 1—4, 46—52, Pavliček, Das Pfandbriefrecht Wien 1895

<sup>2)</sup> Wszystkie wyżej przytoczone ustawy będziemy 10z-

Listy zastawne są zapisami długu, wystawionymi przez uprawniony do tego zakład i mającymi zabezpieczenie na wierzytelnościach hipotecznych, w których ten zakład jest zastawnikiem. Rzecz przedstawia się w następujący sposób. Uprawniony do wydawania listów zastawnych zakład jest (z tytułu zaciągniętej u niego pożyczki)<sup>1)</sup> wierzycielem osób trzecich. Na pokrycie tych wierzytelności udzieliły mu te trzecie osoby prawo zastawu. Te ustanowione dla siebie wierzytelności hipoteczne zakład czyni następnie przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań, które znów sam zaciąga przez wydawanie listów zastawnych, nabywanych przez osoby trzecie i wedle pewnych przepisów za gotówkę wykupowanych. Otóż te trzecie osoby wtedy tylko ze spokojem nabywać będą takie listy zastawne, jeżeli 1<sup>o</sup> będą miały pewność, że majątek, który służy do ich zabezpieczenia, będzie rzeczywiście użytym tylko na to zabezpieczenie i 2<sup>o</sup> jeżeli inni wierzyciele zakładu (z roszczeń nie opierających się na listach zastawnych) nie będą mogli zabrać tego majątku na zaspokojenie swoich pretensyi. Oba te wymogi realizuje ustawa z d. 24 kwietnia 1874 r. L. 48 d. p., stanowi bowiem:

Ad 1. Część majątku zakładu, wydającego listy zastawne, przeznaczona na pokrycie w pierwszej linii pretensyi posiadaczy listów zastawnych, nie może być alienowaną, cedowaną, obciążoną etc. bez zezwolenia komisarza rządowego. Ten zaś udzieli je tylko wtedy, jeżeli przez to nie dozna uszczerbku bezpieczeństwo posiadaczy listów zastawnych. Dokument zeznany w tym kierunku może być wtedy tylko podstawą wpisu hipotecznego, jeżeli jest podpisanym przez ko-

---

bierać o tyle tylko, o ile one odnoszą się do dziedziny prawa hipotecznego. Z tego też powodu nie podano wyżej ustawy z 5 grudnia 1877 r. L. 111 d. p. p., która omawiana w tekście ustawę uzupełniła, uzupełnienie to bowiem odnosi się tylko do stanowiska i zadań kuratora

<sup>1)</sup> W gotówce lub listach zastawnych

misarza rządowego (§. 1.). Postanowienie to przeto uchyla z pod dyspozycyi zakładu część majątku przeznaczoną na zabezpieczenie posiadaczy listów zastawnych, sprawia przeto, że ta część może być rzeczywiście użytą na zaspokojenie ich pretensyi. Postanowienie to odnosi się do wszystkich zakładów tak tych, które już istniały przed wydaniem ustawy z 1874 r., jak i tych, które potem powstały. Dla tych ostatnich jednak (tj. dla zakładów, które uzyskały pozwolenie na wydawanie listów zastawnych po wejściu w życie ustawy z 1874 r.) istnieją jeszcze surowsze przepisy. Są one bowiem zobowiązane tę część majątku, która ma służyć na zabezpieczenie posiadaczy listów, ustanowić jako kaucyą, t. j. oddzielić ją od reszty majątku i ten jej cel uwidocznić (§. 4). Jeżeli kaucyą tę mają stanowić takie przedmioty, na których można nabyć prawo hipoteczne, natenczas należy „wpiisać (eintragen)“ w księgach gr. tę ich odpowiedzialność, jako kaucyi. Wpis ten skutecznia się przez adnotacyą, że „dany przedmiot służy wedle §. 5 u z 24 kwietnia 1874 r. L. 48 d. p. p. przedewszystkiem na pokrycie roszczeń posiadaczy listów zastawnych, wydanych przez odnośny zakład“. Ponieważ, jakśmy powiedzieli, przedmiotem zabezpieczenia posiadaczy listów zastawnych są z reguły wierzytelności ubezpieczone prawem zastawu, w których zakład jest zastawnikiem, przeto owo uwidocznienie kaucyi dzieje się zwykle w ten sposób, że przy intabulacyi prawa zastawu dla tej wierzytelności na rzecz zakładu umieszcza się i rzeczoną adnotacyą. Sąd dozwala na tę adnotacyą jedynie na podstawie oświadczenia zakładu. Kaucyą tą nie wolno naturalnie rozporządzać zakładowi bez interwencyi komisarza rządowego (§. 5 ustęp 2, 3 i 4).

Ad 2. Drugi wymóg spełnia ustawa z 1874 r., stanowiąc, że część majątku przeznaczona na pokrycie roszczeń posiadaczy listów zastawnych stanowi w konkursie zakładu osobną masę, z której mają

prawo zaspokoić się przed innymi wierzycielami (§. 2), po za konkursem zaś nie może być przedmiotem egzekucyi przedsięwziętej przez innych wierzycieli (których pretensye nie wypływają z listów zastawnych), na zawiadomienie bowiem komisarza konkursowego, że egzekwowany przedmiot należy do części majątku zakładu, służącej na pokrycie roszczeń posiadaczy listów zastawnych, sąd ogranicza egzekucyą w tej mierze, jak tego prawa posiadaczy listów zastawnych wymagają (§. 3).

Ad 1. i 2. Prawo posiadaczy listów zastawnych w swej treści, jakęśmy ją poznali, przedstawia się jako ustawowe, a więc nie potrzebujące wpisu, prawo podzastawu służące zakładowi, (podzastawu, o ile z zasady część majątku, służącą na pokrycie posiadaczy listów zastawnych, tworzą wierzytelności hipoteczne, w których zakład jest zastawnikiem).

W razie niewykupienia przez zakład kuponu lub płatnego listu zastawnego, posiadacz może po uzyskaniu wyroku zaspokoić się z tej części majątku, która służy na pokrycie roszczeń posiadaczy listów zastawnych, ma bowiem na niej, jak powiedziano, ustawowe prawo zastawu. Może jednak szukać zaspokojenia i z innego majątku. W razie konkursu ma zastosowanie §. 2 ustęp 2.

**Ad B)** <sup>1)</sup>. Prawo zastawu na nieruchomościach można przenieść tylko przez wpis do ksiąg gr. (§. 4 ust.) i to na rzecz pewnej oznaczonej osoby. Tylko uprawnione do tego zakłady mogą przenosić prawo zastawu przez tradycyą odpowiedniego papieru (zapisu długu) i to papieru opiewającego na okaziciela lub dającego się przenosić przez indosacyą. W przypadku takim nabycie papieru wywołuje zarazem nabycie prawa zastawu. Papier taki zazwyczaj nie odnosi się do całej wierzytelności, ubezpieczonej prawem zastawu, ale tylko do pewnej jej części, stąd

---

<sup>1)</sup> Literatua podana przy poprzedniej ustawie (ad A)

też ich nazwa „częściowych zapisów długu (Theilschuldverschreibungen)<sup>4</sup>. Dla tych papierów wydano ustawą z d. 24 kwietnia 1874 r. L. 49 następujące przepisy.

1. Z istoty częściowych zapisów długu wynika, że prawo zastawu służące ich posiadaczom nie może być zainstabulowane na imię oznaczonego wierzyciela, wierzycielami bowiem są tutaj wszyscy okaziciele tych listów, względnie wylegitymowani indosataryusze. Zamiast nazwiska wierzyciela wpisuje się ogólną sumę wierzytelności, na której zabezpieczenie ustanawia się prawo zastawu, tudzież dane co do liczby, wysokości etc. zapisów długu (§. 12).

2. Z istoty także częściowych zapisów długu wynika, że posiadacz takiego zapisu nie potrzebuje wpisu do nabycia prawa zastawu, ale że je nabywa z chwilą nabycia zapisu długu (§. 13).

6. Do ustanowienia prawa zastawu na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu wystarczy jednostronne pisemne oświadczenie dłużnika, ustanawiającego prawo zastawu, lub wierzyciela przenoszącego swoje prawo zastawu na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu opiewających na okaziciela etc. (§. 11).

4. Zgaśnięcie prawa zastawu posiadaczy takich listów następuje nie tylko z ogólnych prawnych przyczyn, ale i przez przedłożenie wykupionych i zniszczonych zapisów (§. 15).

5. Praw posiadaczy rzeczonych zapisów strzeże kurator, względnie organ publiczny. We wszystkich wypadkach, w których prawo zastawu posiadaczy zapisów mogłoby doznać uszczerbku, konieczną jest jego interwencja (§. 14, §. 15 ustęp 2, 3 i 4 i §. 11 ust. 2 u. z 1874 r. i art. XXIV. u. o zapr. nowej ord. egz.).

**Ad C)** <sup>1)</sup>. Aby zrozumieć ustawę z d. 14 czerwca

---

<sup>1)</sup> Schiff w Ztschft für Volkwnthschaft, Socialpolitik und Verwaltung tom II 1893 Co do hipoteki na rzeczy wła-

1888 r. L. 88 d. u. p., podamy naprzód pojęcie konwersyi, a następnie prawne jej tło na podstawie k. c. i u. h. Dopiero w ten sposób bowiem wystąpić mogą na jaw te punkty, którym ustawa z 1888 r. była poświęconą.

Konwersya jest interesem kredytowym, którego celem jest usunięcie przez nową pożyczkę uciążliwej dawnej pożyczki, jest jednak takim interesem, w którym wierzyciel musi mieć pewność, że dawna pożyczka zgaśnie, a nadto, że nowa pożyczka będzie miała prawo zastawu w tym samym stopniu hipotecznym, który służył dawnej pożyczce. Konwersyą więc będzie np. interes kredytowy, przez który dawniejsza pożyczka wyżej oprocentowana zgaśnie, a w jej stopniu hipotecznym znajdzie się nowa pożyczka z niższym procentem. Konwersyą będzie także interes kredytowy, przez który krótsze terminy spłaty dawnej pożyczki zostaną zmienione na dłuższe terminy spłaty nowej pożyczki i t. d. Konwersya może nastąpić między temi samemi stronami, które zawierały kontrakt dawnej pożyczki, albo też przychodzi do skutku między dawnym dłużnikiem a nowym wierzycielem. Nadto w konwersyi nowa pożyczka może opiewać na taki sam lub mniejszy kapitał, niż ten, który był przedmiotem dawnej pożyczki, lub też kapitał w nowej pożyczce może być wyższy od kapitału dawnej pożyczki. Ten ostatni przypadek tłumaczy się w następujący sposób. Przedewszystkiem zaznaczamy, że wedle ustawodawstwa austriackiego jest on możliwym tylko wtedy, gdy się konwertuje nie całą dawną pożyczkę, ale już spłaconą do pewnej wysokości. Otóż zakład konwertujący, t. j. udzielający nową pożyczkę, musi dać dłużnikowi tyle listów zastawnych (i t. p.), aby wartość ich targowa wedle kursu ró-

---

snej p. Klamuz-Pfaff § 292 i podaną w tym § w uw. 19a literaturę. Oprócz tego Jaworski w Przegl. pr. i adm. 1895 str. 370 n.



wnała się wysokości reszty dawnej pożyczki. Otóż jeżeli papiery wydawane przez zakład konwertujący stoją niżej pari, dłużnik musi ich wziąć więcej, aby ową resztę dawnej pożyczki spłacić. W tem leży powód, dla którego nowa pożyczka może być czasem wyższa, aniżeli reszta dawnej, spłacić się mającej pożyczki.

Przypatrzmy się obecnie, na jakiej prawnej podstawie mogły przychodzić do skutku konwersye przed ustawą z 1888 r., a więc wedle kodeksu cywilnego i powszechnej ustawy hipotecznej.

Ażeby sprawę tę rozstrzygnąć, musimy skonstatować następujące punkty.

1. Umowa o zmianę stopy procentowej, o zmianę postanowień co do spłaty pożyczki i o zmianę innych postanowień ubocznych nie jest nowacyą (§. 1379 u. c.)

2. Wierzyciel musi przyjąć zapłatę od trzeciego, jeżeli na to zgadza się dłużnik, i cedować swoją pretensyą płacącemu (§. 1422 u. c.). Dłużnik natomiast może w razie zapłaty żądać tylko kwitu, a nie cesyi (§. 1426 u. c.).

3. Następni wierzyciele, mający prawo zastawu na nieruchomościach, nie mają prawa posuwania się naprzód w razie zgaśnięcia (częściowego lub całkowitego) poprzedniej pozycyi. Posuwają się faktycznie.

4. Prawo zastawu, umorzone całkowicie lub częściowo wskutek zapłaty wierzytelności, ale nie wykreślone, może jeszcze służyć do zabezpieczenia nowej pożyczki zaciągniętej u tego samego wierzyciela (§§. 469, 1446, 1499, 1500, anal. z §. 526 u. c.).

5. Prawo zastawu, umorzone całkowicie lub częściowo wskutek zapłaty wierzytelności, ale nie wykreślone, może służyć do zabezpieczenia nowej pożyczki, zaciągniętej u innego wierzyciela, jeżeli

a) dawny wierzyciel dobrowolnie (zmuszonym być nie może) ustąpi swą wierzytelność hipoteczną dłużnikowi, a ten — nie intabulując się — ustąpi ją nowemu wierzycielowi, który wedle §. 22 u. h. będzie

się mógł zainstabulować bezpośrednio po dawnym wierzycielu, — tudzież

b) jeżeli za dłużnika zapłaci ktoś trzeci (podstawiony), uzyska od wierzyciela cesyą i następnie ustąpi pretensyą dłużnikowi, poczem dłużnik postąpi, jak pod a) (por. zasadę pod 2).

Natomiast po dokonanej już zapłacie dłużnik, który nie zachował środków pod a) i b), nie może otrzymać cesyi ani pośrednio, ani bezpośrednio.

6. W razie zjednoczenia (zastawnik jest zarazem dłużnikiem) prawo zastawu może być dalej cedowanem, a trzeci nabywa je, choćby o zjednoczeniu wiedział.

Mając w pamięci powyższe zasady, będziemy mogli rozstrzygnąć, w jakich przypadkach możliwą jest konwersya wedle kodeksu cywilnego i ustawy hipotecznej.

Konwersya między temi samemi stronami, polegająca na zniesieniu stopy procentowej, ułożeniu innych warunków spłaty etc., jest możliwą bez zezwolenia następnych wierzycieli (zasada wyżej pod 1). Konwersya ta dalej jest zawsze możliwą, ilekroć nowa pożyczka równa się lub jest mniejszą co do kapitału od dawnej pożyczki w jej prawno-materyjalnej wysokości, a nie we wysokości zainstabulowanej. Konwersya o wyższym kapitale pożyczonym (w nowej pożyczce), aniżeli jest nim kapitał mający się spłacić (w dawnej pożyczce), jest możliwą bez zezwolenia następnych wierzycieli wtedy, jeżeli z pożyczki konwertowanej (dawnej) spłacono pewną część już przed konwersyą, ale jej nie wykreślono (zasady wyżej pod 3, 4, 5 a., 6). Kontraktu o konwersyą nie instabuluje się, adnotuje się tylko „zmianę warunków spłaty“, „prolongatę w spłacie“ etc.

Konwersya ze zmianą wierzyciela możliwą jest bez zezwolenia następnych wierzycieli, jeżeli nowa pożyczka nie przewyższa kwotą dawnej pożyczki, jeżeli nie zawiera nowych klauzul kontrak-

towych i jeżeli dawny wierzyciel zgodził się na nią, t. j. pretensją swoją cedował nowemu wierzycielowi. Nowego wierzyciela chroni przed nierzetelną powtórnią cesją, gdyby ją dawny wierzyciel chciał skutecznie, adnotacya stopnia hipotecznego z §. 53 u h. Konwersya z podwyższonym kapitałem jest możliwą, jak w pierwszym przypadku, jeżeli podwyższenie nie przechodzi umorzonej już, ale nie wykreślonej części kapitału (zasady pod 3, 4, 5 a., 6).

Konwersya ze zmianą wierzyciela bez zgody dawnego wierzyciela możliwą jest tylko w przypadku określonym wyżej pod 5 b). W tym jednak przypadku nowy wierzyciel nie jest chronionym adnotacyą z §. 53 u h., o tę bowiem prosić może tylko hipoteczny wierzyciel, że zaś przyjęliśmy w niniejszym przypadku, iż wierzyciel nie zgadza się na konwersyą, przeto i o taką adnotacyą upraszać nie będzie.

Taki jest stan konwersyi wedle kodeksu cywilnego i ustawy hipotecznej. Z przedstawienia tego pokazuje się, że kwestya konwersyi miała oprócz niewygodnej konieczności szukania w pewnych przypadkach podstawionego płatnika następujące braki.

α) Chociaż dawny wierzyciel zgodził się na konwersyą, t. j. chociaż dobrowolnie cedował swoją pretensją nowemu wierzycielowi, to jednak konwersya nie może przyjść do skutku, jeżeli kontrakt konwersyjny zawiera nowe klauzule (asekuracya, kwestya zapłaty podatków, właściwość sądu etc.), do intabulacyi kontraktu zawierającego nowe klauzule potrzeba bowiem zezwolenia następných wierzycieli.

β) Wbrew woli dawnego wierzyciela po zapłacie nie może przyjść do skutku konwersya, jeżeli dłużnik przy zapłacie nie pomyślał o podstawieniu trzeciego. Ale i w tym razie, jeżeli podstawionym został trzeci, zapłacił wierzycielowi, uzyskał odeń cesją i przelał ją na nowego wierzyciela, — nowy wierzyciel w czasie od zapłacenia dawnemu wierzycielowi do swojej intabulacyi nie ma ochrony prze-

ciwko nierzetelnej nowej cesyi lub przeciwko egzekucyjnemu obciążeniu pozycyi konwertowanej.

Przypatrzmy się obecnie, czy i w jaki sposób ustawa z 1888 r. zaradziła tym brakom?

Ustawa z 1888 r. normuje

1. konwersyą między dłużnikiem a dotychczasowym wierzycielem i

2. konwersyą między dłużnikiem a nowym wierzycielem.

Ad 1. Konwersya między dłużnikiem a dotychczasowym wierzycielem (§. 1 ustawy z 1888 r.) pozwala użyć tak zw. „adnotacyi konwersyi“, którą uzyskuje się na podstawie dokumentu sporządzonego co do konwersyi. Skutkiem tej „adnotacyi konwersyi“ jest to, że nowa wierzytelność zajmuje stopień hipoteczny dawnej wierzytelności. Warunkami dla uzyskania tej adnotacyi konwersyi są:

a) Prawo zastawu musi być zaintabulowanem na rzecz zakładu uprawnionego do wydawania listów zastawnych.

b) Konwersya musi mieć na celu zniżenie stopy procentowej.

c) Wierzytelność zaintabulowana nie może być podwyższoną ani w kapitale, ani w innych należnościach.

d) Jeżeli wierzytelność została już częściowo umorzona, ale tej częściowej spłaty nie wyextabulowano, natenczas w nowej pożyczce nie można dłużnikowi wydać więcej listów zastawnych niżej oprocentowanych, aniżeli to jest koniecznem do umorzenia nie spłaconej reszty — i to najwyżej 5% więcej, aniżeli ta reszta wynosi.

e) Wysokość niespłaconej reszty udowadnia się wierzytelnym wyciągiem z ksiąg zakładu.

Ad 2. Konwersya między dłużnikiem a nowym wierzycielem (§. 2 n. ustawy z 1888 r.) pozwala wpisać nowe prawo zastawu ze stopniem hipotecznym służącym dawnemu prawu zastawu. Rzecz przedsta-

wia się w następujący sposób: Dłużnik spłacił dług dawnemu wierzytelowi. Na tej podstawie wniesiono prośbę o wykreślenie tej spłaconej wierzytelności. Otóż ustawa z 1888 r. daje dłużnikowi prawo równoczesnego żądania intabulacji w stopniu hipotecznym, służącym dawnej wierzytelności, nowego prawa zastawu na rzecz nowego wierzyciela. Prawo to służy dłużnikowi z ustawy, a więc niezależnie od woli dawnego wierzyciela i od zezwolenia wszystkich następujących zastawników. Tak samo dłużnik może żądać intabulacji nowego prawa zastawu na rzecz nowego wierzyciela ze stopniem służącym dawnemu prawu zastawu, choćby prawo zastawu dawnego wierzyciela nie było jeszcze wyextabulowanem, taki wpis jednak będzie dopiero wtedy skutecznym, jeżeli w ciągu 6 miesięcy od dnia dozwoleń na wpis stare prawo zastawu zostanie wykreślone (p. §. 6 ustawy). Takie wpisanie jednak prawa zastawu na rzecz nowego wierzyciela jest możliwem tylko pod następującymi warunkami:

a) Dawne prawo zastawu musi ciążyć na rzecz zakładu będącego pod publicznym nadzorem.

b) Nowe prawo zastawu może być wpisanem tylko na rzecz takiegoż samego zakładu (orzecz. z 30 września 1890 r. L. 9872 w G. Z. 1891 str. 28).

c) Dawna wierzytelność lub niespłacona jej reszta nie może być podwyższoną w kapitale i w należyciach pobocznych.

d) Jeżeli konwertuje zakład wydający listy zastawne, to listów tych może wydać tylko tyle, ile potrzeba do spłacenia nie umorzonej jeszcze reszty dawnej wierzytelności — i to najwyżej o 5% więcej, niż ta reszta wynosi.

e) Wysokość reszty dowodzi się wierzytelnym wyciągiem z ksiąg zakładu uprawnionego z dawnej wierzytelności.

Jeżeli porównamy przepisy kodeksu cywilnego

i pow. ustawy hipotecznej z ustawą z 1888 r., to zobaczymy, że nowa ustawa pod pewnymi warunkami usuwa brak wyżej pod  $\beta$ ) wymieniony tudzież czyni pod pewnymi warunkami szukanie podstawionego płatnika zbędnem. Natomiast nie usuwa braku pod  $\sigma$ ) wymienionego, a nadto konwersją tak między dotychczasowymi stronami, jak i z przybraniem nowego wierzyciela czyni zależną od całego szeregu warunków, których kodeks cywilny i p. ust. hip. nie znały. Przedewszystkiem podnieść należy następujące punkty. Wedle ustawy cywilnej konwersya z podwyższonym kapitałem możliwą była do wysokości zainstabulowanej pożyczki. Biorąc przykład — w praktyce może zanadto rażąco różnicami liczb — powiedzielibyśmy, że pożyczkę zainstabulowaną we wysokości 10.000 złr., z której spłacono np. 3000 złr., można wedle u. c. konwertować na inną z kapitałem dochodzącym nawet do wysokości *i n t a b u l o w a n e j* sumy. Ustawa z 1888 r. wprowadza doniosłe ograniczenie. Konwersya o podwyższonym kapitale możliwą jest tylko, jeżeli nowa pożyczka nie jest większą nad 5<sup>o</sup>/<sub>100</sub> od dawnej w jej rzeczywistej wysokości, a nie tej, która jest widoczną z wpisu. W danym przykładzie przeto nowa pożyczka mogłaby wynosić najwyżej 7350 złr. Wynikiem tego postanowienia jest to, że konwertować można tylko wysoko stojącymi papierami. Drugi punkt, który nasuwa się z porównania k. c. z ustawą z 1888 r., odnosi się do tego, że wedle nowej ustawy konwersją może przeprowadzić z dobrodziejstwem adnotacyi konwersyi tylko zakład wydający listy zastawne, podczas gdy wedle u. c. konwersją mógł przeprowadzić każdy. Wedle nowej ustawy konwersya, używająca adnotacyi konwersyi, odnosić się może tylko do zniżenia stopy procentowej, podczas gdy wedle u. c. możliwą była i ze względu na inne uciążliwe warunki. Wreszcie wedle nowej ustawy skutków wpisania nowego prawa zastawu (§. 2) doznać można tylko w razie konwersyi doko-

nywanej między zakładami, będącymi pod publicznym nadzorem, podczas gdy wedle u. c. konwersya możliwą była między jakimikolwiek stronami.

Rozstrzygnąć jeszcze wypada kwestyą, jaki jest stosunek ustawy z 1888 r. do k. c. w sprawie konwersyi. Czy mianowicie konwersya możliwą jest obecnie tylko wedle ustawy z 1888 r., czy też u. c. i u. h. obowiązują nadal w tym kierunku obok ustawy z 1888 r.?

Wedle mojego zapatrywania znaczenie ustawy z 1888 r. polega na wprowadzeniu dwóch nowych instytucyi hipotecznych, t. j. instytucyi adnotacyi konwersyi (§. 1) i instytucyi wpisu nowego prawa zastawu (§. 2). Kto przeto chce zrobić użytek z jednej z nich, związanym jest warunkami danymi przez ustawę z 1888 r. ponadto jednak obowiązują przepisy kodeksu cywilnego i ustawy hipotecznej.

**Ad D) E)** <sup>1)</sup>. Przyznanych w ustawie z d. 9 marca 1889 r. L. 30 d. p. p., względnie w zmieniającej ją późniejszej ustawie z d. 26 grudnia 1893 r. L. 209 d. u. p. ulg należytościowych (to jest zniesienia należytości od wpisu hipotecznego i zmniejszenia należytości od dokumentów, zawartych co do wykreślona hip. i zaciągnięcia długu, do stałej wysokości 50 ct. od arkusza, chyba że już wedle skali II należy się mniejsza należytość), używają konwersye pod następującymi warunkami.

1. Konwersye dokonane między temi samemi stronami korzystają z rzeczzonego umniejszenia należytości.

a) bez względu na to, kto jest wierzycielem, osoba prawnicza, czy też osoba fizyczna,

b) bez względu na to, czy konwersya odnosi się

---

<sup>1)</sup> Schiff Die Gebuhreneileichterung etc w Ztschft für Volkswirtschaft etc hsg von Bohm-Bawerk t III 1894 r. st. 382 n

do zniżenia stopy procentowej, czy do zmiany terminów spłaty, wreszcie

c) bez względu na to, czy kapitał nowej pożyczki został powiększonym, czy nie, w razie powiększenia jednak, należy się od różnicy cała należność.

2. Konwersye (nowa pożyczka lub cesya istniejącej) z przystąpieniem nowego wierzyciela korzystają z powyższego umniejszenia należności, jeżeli

a) nowym wierzycielem jest osoba prawnicza,  
b) jeżeli stopa procentowa uległa najmniej o  $\frac{1}{4}$  % umniejszeniu,

c) jeżeli czas spłaty umówiono najmniej na 6 lat,

d) wreszcie jeżeli nowa pożyczka użyta została na spłacenie dawnej (co zresztą należy do istoty konwersyi).

Ad 1. i 2. Konwersye przeto między temi samemi stronami nie są ograniczone ani co do podmiotu, ani co do przedmiotu. Natomiast konwersye z przybraniem nowego wierzyciela są ograniczone co do podmiotu, może nim być tylko osoba prawnicza (§. 2), i co do przedmiotu, w nowej pożyczce bowiem musi być stopa procentowa najmniej o  $\frac{1}{4}$  niższa, a termin spłaty wynosić musi najmniej 6 lat.

W obu natomiast kategoriach konwersyi umniejszenie należności odnosi się nietylko do pożyczki, ale i do wierzytelności, wynikających z działu spadkowego etc. (§. 6).

Wreszcie w porównaniu z poprzednio obowiązującą ustawą z d. 11 czerwca 1881 r. L. 59 d. p. p. obecne ustawy odznaczają się tem, że stronom należy się z prawa umniejszenie należności, a nie wedle u z n a n i a administracyi skarbowej.

#### §. 14.

**Prawo zastawu można wpisać tylko dla sumy pieniężnej oznaczonej cyframi. Jeżeli od wierzytelności należą się odsetki, należy wpisać także wysokość odsetek.**



Jeżeli prawem zastawu zabezpiecza się wierzytelności, które mogą powstać z kredytu, z zawiadywania cudzymi interesami, z tytułu rękojmi za braki, względnie z powodu ewikcyi <sup>1)</sup>, lub z tytułu odszkodowania, natenczas w dokumencie, na podstawie którego ma nastąpić wpis, podać należy najwyższą sumę, do której kredyt lub odpowiedzialność ma sięgać.

Jeżeli w dokumencie nie podano wysokości tej sumy, wyrazić ją należy w podaniu.

Jeżeli w tym ostatnim przypadku ten, przeciwko któremu zyskuje się wpis, uważa się za pokrzywdzonego przez to, że do wpisu podano za wysoką sumę, to może w ciągu terminu wyznaczonego do wniesienia rekursu żądać znizienia tej sumy. Sąd, który zezwolił na wpis, orzeka w takim razie po przesłuchaniu stron i oznacza wysokość sumy wedle słusznego uznania <sup>2)</sup>.

Louisst 34 n; Schimkowsky-Fruhwald str 47 n.; Exner str 126 n, 129 n; G Z 1873 str 181; Frankl w Prag Ju Vsch 1886 str 88 n; N Z 1882 Nr 41; Jur Bl 1885 N1 41, Krainz-Pfaff § 277; Burekhard III str 375; Till § 240, 241 i 244; Jaworski, Prawo nadzastawu, Kiaków 1894, str 78 nast

Zasada wypowiedziana w powyższym paragrafie polega na tem, że prawo zastawu może być zainta-

<sup>1)</sup> Wyraz „Gewahrleistung“ obejmuje tak rękojmię za braki, jak i ewikcyę, należało to przeto uwydatnić w tłómaczeniu

<sup>2)</sup> Odpowiadające pierwszemu ustępowi § 14 u h pierwsze dwa ustępy § 11 proj rząd z 1869 r opiewają: „Prawa lub ciężary, których natura lub przedmiot nie są dokładnie oznaczone, nie mogą być ani zantabulowanemi, ani zaprenotowanemi

Prawo zastawu przeto dla pożyczkowych i innych wierzytelności, które tylko w pieniądzach mogą być wyrażone, wpisuje się tylko dla sumy oznaczonej cyfrowo“

W ustępie drugim § 14 u h projekt rząd z 1869 r (§ 11) zawierał po słowie „odszkodowana“ wyrażenie „na przypadek niewypełnienia umowy“ Nadto proj rząd. z 1869 r (§ 11) nie zawierał terminu, w którym żądać można było umniejszenia maximum, a zamiast „sąd, który zezwolił na wpis“, stanowił projekt rząd z 1869 i „sędzia“.

W Komisji Izby Panów uchwalono dzisiejszą redakcyą i tu jednak nie podano jeszcze terminu do wniesienia próśby o zmniejszenie maximum, o jakim mówi 2gi ustęp Termin ten

bulowaniem tylko dla sumy pieniężnej i to cyfrowo oznaczonej <sup>1)</sup>, tudzież że wysokość odsetek, jeżeli wierzytelność jest oprocentowaną, a dla procentu udzielono prawa zastawu, musi być do ksiąg wpisana (co do ostatniego p. §. 17 u. h.). Wszędzie tam przeto, gdzie prawa zastawu nie można oznaczyć cyfrowo, nie można go i zainstabulować. Z tych powodów nie można zainstabulować prawa zastawu między innymi dla

1. uznanego wyrokiem obowiązku składania rachunków i uiszczania trzeciej części dochodów ze wspólnej realności bez oznaczenia jednak we wyroku sumy pieniężnej, orzec. G. U. W. Nr. 7742, por. 11774,

2. dla wszystkich świadczeń przyznanych wyrokiem (100 korcy pszenicy), a nie oznaczonych cyfrowo, orzec. G. U. W. Nr. 9390;

3. dla uznanego wyrokiem obowiązku zezwolenia na licytacyjną sprzedaż wspólnej posiadłości, orzec. G. U. W. Nr. 6869;

4. dla zapaść mających w przyszłości rat alimentacyjnych, wyrok bowiem nie daje zarazem prawa zastawu. Spr. R. Nr. 102, Zbiór Manza t. II. str. 66,

5. dla orzeczonej decyzją wydziału powiatowego odpowiedzialności organów gminnych za szkodę zrzadzoną postępowaniem bezprawnem, orzec. G. U. W. Nr. 9876 <sup>2)</sup>;

6. Dla obowiązku sprawienia odpowiedniej wyprawy G. U. W. 7214.

Natomiast może być dozwolonem prawo zastawu, choćby tylko dla części pewnej wierzytelności (np. A. ma u B. wierzytelność 10.000 złr., B. jednak daje

uchwalała dopiero Izba poselska przy obradach nad p. 10 z 1871 i Co do wniosku Hema, postawionego w 1870 przy obradach nad p. 12 z 1869, p. uwagę do §. 16

<sup>1)</sup> Niekomeczne w walucie austriackiej, względnie koronowej

<sup>2)</sup> W niektórych z powyższych przypadków instabulacja prawa zastawu i z innych przyczyn była niemożliwą. Nam chodzi tu jednak tylko o wymóg z §. 14 u. h.

mu prawo zastawu tylko np. dla 3000 złr., podczas gdy reszta nie jest zabezpieczoną. P. orzec. G. U. W. 5293). Również prawo zastawu dla dożywotniej rocznej renty może być zainstabulowanem bez podania kapitału (G. H. 1882 str. 464), byle tylko naturalnie wysokość tej rocznej renty była podaną.

Postanowienie, o którym mówimy, jest zastosowaniem zasady, że ks. gr. powinny dawać dokładny obraz stanu hipotecznego w ogóle, obciążenia w szczególności (t. zw. zasada specjalności). Koniecznym jest tedy oznaczenie sumy, dla której udzielono prawa zastawu, inaczej bowiem nie wiadomo, w jakim stopniu jest niem obciążoną niaruchomość. Po za ten cel jednak nie należy wychodzić, to też gdyby mimo przepisu §. 14 zainstabulowano prawo zastawu bez podania wysokości sumy, dla której go ustanowiono, takie prawo zastawu nie będzie *eo ipso* bezskutecznem (orzec. G. U. W. 7645), interesowanym służyć będzie tylko prawo (ewentualnie w drodze sporu, skarga wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi i wierzycielom następnym) usunięcia tej nieprawidłowości.

Oznaczenie wysokości sumy, dla której ustanowiono prawo zastawu, nie napotyka trudności, jeżeli wierzytelność ubezpieczona tem prawem zastawu już istnieje. Natomiast we wszystkich tych wypadkach, gdzie ustanawia się prawo zastawu dla wierzytelności przyszłej, dopiero mającej powstać, jak np. w razie ustanowienia prawa zastawu dla kredytu, dla obowiązku wynagrodzenia przyszłej możliwej szkody etc. nasuwają się następujące kwestye.

1. Czy może istnieć prawo zastawu dla wierzytelności przyszłej, jeżeli się zważy, że prawo zastawu jest prawem zawisłym od wierzytelności, że przeto założeniem jego jest już istnienie wierzytelności?

2. Czy wypadki prawa zastawu dla wierzytelności przyszłych wyliczone są *taxative* w ust. 2gim § 14go?

3. Jak należy zastosować przy takim prawie zastawu zasadę, że suma, dla której istnieje prawo zastawu, winna być cyfrowo oznaczoną?

Ad 1. Ze prawo zastawu ustanowione dla wierzytelności przyszłej już przed powstaniem tej wierzytelności istnieje, objawia się w tem, iż właściciel rzeczy obciążonej nie może nic takiego przedsięwziąć, coby stało w sprzeczności z wykonaniem tego prawa zastawu, jak również, iż prawo to jest przedmiotem prawnego obiegu. Jeżeli zaś „prawo zastawu ustanowione dla wierzytelności przyszłej“ przed powstaniem tej wierzytelności w ogóle działa, nie można twierdzić, by skuteczność tego prawa zastawu była zawisłą dopiero od powstania tej wierzytelności lub by to prawo zastawu powstawało dopiero z chwilą powstania wierzytelności. Również nie utrzymuje przy życiu pojęcia prawa zastawu, jako prawa zawisłego od wierzytelności, żądanie, by już w chwili nabycia prawa zastawu dla wierzytelności przyszłej istniał stosunek prawny, z którego obligacya ma powstać, tudzież by były określone jego charakterystyczne cechy tak, żeby identyczność później powstającej pretensyi z tą, która miała być zabezpieczoną, nie była wątpliwą. Konstrukcyja taka nie spełnia swego celu, bo mimo niej jest niewątpliwem, że te znamiona istotne są zawsze tylko znamionami przyszłej, a zatem w chwili wpisu nie istniejącej wierzytelności. Natomiast jedynie logicznymi są wnioski: albo prawo zastawu dla wierzytelności przyszłej, kaucyi etc. nie jest prawem zastawu, albo też definicyja prawa zastawu, jako prawa zawisłego od wierzytelności, jest za ciasną. Który z tych wniosków należy przyjąć, zależy od tego, czy pojęcie prawa zastawu dane przez ustawę w §. 447 u. c. uważamy za usuwające się z pod krytyki i zmiany, czy też nie, co znowu zależy od ogólnego stanowiska, z jakiego na prawo patrzymy. W pierwszym wypadku musimy stworzyć z „prawa zastawu dla wierzytelności przyszłych“ osobne prawo,

w drugim wypadku natomiast nie jesteśmy do tego zmuszeni, a przeciwnie możemy albo 1) stworzyć dla prawa zastawu takie pojęcie, aby w niem znalazły miejsce i dopiero co wymienione stosunki, a więc zmienić pojęcie dane w §. 447 u. c., albo 2) utworzyć dla tych stosunków, jak w pierwszym wypadku, osobne pojęcie, albo wreszcie 3) skonstatować tylko wyjątek od reguły. Wybór jednej z tych dróg (od 1 do 3) zależy tylko od tego, która lepiej ułatwia poznanie norm. Nie różstrzygając żadnej z tych kwestyi, jako wychodzących po za ramy niniejszej pracy, ograniczamy się jedynie do skonstatowania, że, jeżeli dla „wierzytelności“ przyszłych może być ustanowionem prawo zastawu, to jest ono rzeczywiście niezawisłem od wierzytelności, ale też byłby to jedyny wypadek tej niezawisłości i to wypadek dający się ściśle oznaczyć i od innych odróżnić, a więc nie pozwalający niezawisłości hipoteki generalizować.

Ad 2. Stwierdziwszy powyżej, że prawo zastawu dla wierzytelności przyszłych jest prawem zastawu *su generis*, zastanowić nam się obecnie wypada, czy wypadki, w których ono się zdarza, wyliczone są w §. 14 *taxative*. Paragraf ten wylicza wierzytelności, które mogą powstać z udzielonego kredytu, objętego prowadzenia cudzych interesów, z rękojmi za braki, z tytułu ewikcyi i wynagrodzenia szkody. Stylizacya nie przemawia za tem, by te wierzytelności wyliczone były przykładowo. Zgodnie przeto z orzec. G. U. W. 8864 i 11774 przyjąć należy, że wypadki te wyliczone są *taxative*. Z drugiej jednak strony nie można zapominać, że wyliczone w §. 14 u. h. przypadki prawa zastawu dla wierzytelności przyszłych są bardzo obszerne, liczba przeto przypadków takiej hipoteki może być bardzo wielką, ile że szczególnie pod pojęcie wynagrodzenia szkody podciągnąć można cały szereg wierzytelności.

Ad 3. Przed odpowiedzią na to pytanie stwierdzić przedewszystkiem należy, że ustęp 3 §. 14 od-

nosi się tylko do ustępu 2 tegoż paragrafu, nie zaś do ustępu 1 (orzecz. G. U. W. Nr. 7214).

W wypadku ustanowienia prawa zastawu dla wierzytelności przyszłej, należy sumę tego prawa zastawu oznaczyć w wysokości maksymalnej bądź w dokumencie udzielającym to prawo zastawu, bądź w podaniu, w którym prosi się o intabulację takiego prawa zastawu <sup>1)</sup>. W tym ostatnim przypadku oznaczenie tego maximum jest jednostronnem, to też w razie, gdyby się strona przeciwna czuła tem pokrzywdzoną, służy jej w terminie do rekursu przeznaczonym prawo żądać zniżenia tej kwoty. Sędzia po wysłuchaniu stron orzeknie o wysokości, nie żądając ścisłego dowodu wedle proc. sąd. (orzecz. G. U. W. Nr. 11406).

Maximum owo obejmuje tak koszta jak i odsetki, niedopuszczalną jest przeto intabulacja obok tego maximum także i tych należytości ubocznych (orzecz. G. U. W. Nr. 7431, tudzież Jur. Bl. 1892 str. 553).

## §. 15.

**Dla jednej i tej samej wierzytelności można wpisać niepodzielnie prawo zastawu na dwa lub więcej ciał hipotecznych lub wierzytelności hipotecznych (hipoteka łączna).**

**Wierzyciel ma w tych przypadkach prawo żądać zapłaty całej wierzytelności z każdego zastawu z osobna <sup>2)</sup>.**

<sup>1)</sup> Podanie takie nie wymaga legalizacji podpisu orzec. Z. f. N. 1873 Nr. 25.

<sup>2)</sup> §. 114 pr. rz. z 1869 r. opiewał: „Co do hipoteki łącznej, powstającej przez intabulacją lub prenotacją prawa zastawu dla jednej i tej samej niepodzielnej wierzytelności na kilku ciałach hipotecznych lub kilku prawach hipotecznych, wpisanych w różnych wykazach, mają zastosowanie następujące przepisy“. Dzisiejszą redakcją otrzymał §. 15 u. l. w Komisji Izby Panów. Komisja Izby Panów zdawała sobie sprawę, że przyjęcie instytucji hipoteki łącznej jest naruszeniem zasady szczegółowości, nie uważała jednak tego względu za decydujący, zwłaszcza wobec podziałów realności, które inaczej byłyby utrudnione. Co do uszczerbku następujących wie-

Exner Die Simultan-Hypotheken w Grünhuta Ztsch. V str 67; Exner Hypr. I str. 59, II. 289 n.; David Studien etc. w G. Z. 1877 str. 194; Schimkowsky-Frühwald str 51 n.; Kaserer Concursordnung str. 82; Kissling Concursord. str. 94; Pitreich w G. H. 1883, Nr. 9, 10; Ofner w Jur. Bl. 1883 Nr. 18, 36, 1884 r. str. 23; Ungermann w Jur. Bl. 1883 Nr. 46—48; Kornfeld w Jur. Bl. 1883 Nr. 50, 52; Nowotny w Z. f. N. 1883 Nr. 7, 8; Schauer w G. Z. 1890 Nr 31, 32; Steinhauser w Jur. Bl. 1890 Nr. 49; Offenhuber w Z. f. N. 1893 Nr. 36; Krainz-Pfaff §. 288; Burckhard III. str. 455 n.; Louis str. 38; Till II. §. 252; Ger. H. 1896 Nr. 28 n.

Hipoteka łączna (Simultanhypothek)<sup>1)</sup> jest hipoteką ustanowioną niepodzielnie na kilku przedmiotach dla jednej i tej samej wierzytelności. Przedmiotem takiej hipoteki może być nie tylko ciało hipoteczne i wierzytelność, jak stanowi wyżej zacytowany paragraf, ale wogóle wszystko, co może być przedmiotem każdej wogóle hipoteki. Praktyka przynajmniej nie miała co do tego żadnych wątpliwości<sup>2)</sup>. Przedmiotem hipoteki łącznej może być przeto

a) ciało hipoteczne jako całość lub też partes pro indiviso tego ciała (§. 13 u. h.), jeżeli podział istniał już w chwili ustanawiania hipoteki łącznej,

b) kolej stanowiąca przedmiot księgi kolejowej, jako całość (u. z 19 maja 1874 r. Nr. 70 d. p. p.)

c) własność użytkowa (§§. 1128 i 1138 u. c.);

d) służebności osobiste, o ile mogą być przenoszone;

e) ciężary rzeczowe;

f) własność górnicza §. 109 u. górn.;

g) sama hipoteka (§. 454 u. c.).

---

rzycieli wskazuje Komisya na §. 462 u. c. i na okoliczność, że o łącznym obciążeniu wiedzeli.

<sup>1)</sup> Także „Gesammthypothek“, „Korrealh“. „Solidarh.“  
i „Verbandhyp“

<sup>2)</sup> Por § 10, węg. ord. hip.: „Jeżeli zainstabulowano prawo zastawu dla jednej i tej samej wierzytelności na kilku zastawach.“

Nie mogą być przedmiotem prawa zastawu, a więc i przedmiotem hipoteki łącznej

a) służebności osobiste, o ile nie mogą być przenoszone, np. używanie;

b) służebności gruntowe,

c) przemysły przydomne (radizirte Gewerbe), wreszcie

d) prawo pierwszeństwa do kupna i prawo odkupienia.

Co do prawa najmu p. §. 19 u. h.

Postanowienie przeto §. 15, wedle którego przedmiotem hipoteki łącznej mogą być tylko ciała hip. i wierzytelności hip., jest za ciasnem.

Z pojęcia hipoteki łącznej, podanego wyżej wynika, że w wypadkach hipoteki łącznej mamy do czynienia

1. z wielością praw zastawu, połączonych

2. jedną wierzytelnością.

Ad 1. Każde prawo zastawu, wchodzące w skład tej hipoteki, jest samoistnem. Wynika to z postanowień §§. 107, 109 u. h., 111 u. h., 112 u. h., 115 u. h., a przede wszystkim z tego, że każde z praw zastawu, wchodzących w hipotekę łączną, może być z osobna wykonanem (§. 15 ust. 2 u. h.). Stosownie do tego należy orzec, że wierzycielowi wolno zrzec się prawa zastawu na jednym lub kilku łącznie zastawionych przedmiotów, a na reszcie je zostawić. Co do cesyi p. §. 112 u. h. Hipoteki te stanowią jedność tylko ze stanowiska ekonomicznego, celem ich bowiem jest zabezpieczenie jednej i tej samej wierzytelności.

Ad 2. Wszystkie te prawa zastawu, które stanowią razem hipotekę łączną, służą do zabezpieczenia jednej i tej samej wierzytelności; uwidoczni się to przez t. z. adnotacyą łączności (§. 106).

Każdy zastaw odpowiada za całą wierzytelność, każdy też uwalnia się od prawa zastawu, jeżeli raz dług w jakikolwiek sposób spłacono. Cechą charakterystyczną hipoteki łącznej jest identyczność wie-



rzytelności, (dla której ustanowiono kilka praw zastawu), a nie równość kwoty tej wierzytelności. Jeżeli przeto dla wierzytelności wynoszącej w całości 2000 złr. ustanowiono na przedmiocie x. prawo zastawu dla kwoty 1000 złr., na przedmiocie y. dla kwoty 300 złr., a na przedmiocie z. dla kwoty 700 złr., to powstanie hipoteka łączna, każdy bowiem z tych przedmiotów będzie odpowiadał za całą wierzytelność, jakkolwiek z jego ceny kupna pokrytą będzie tylko odpowiednia część wierzytelności. Że każdy przedmiot odpowiada za całą wierzytelność, wynika stąd, że wszystkie te prawa zastawu będą tak długo ciążyły, dopóki cała wierzytelność nie zostanie zaspokojoną. Byłoby inaczej, gdyby w powyższym przykładzie ustanowiono dla pierwszych 1000 złr. prawo zastawu na x., dla drugich 300 na y., dla trzecich wreszcie na z. Nie powstałaby wtedy hipoteka łączna, pod względem hipotecznym bowiem mielibyśmy do czynienia z trzema wierzytelnościami, jak przy częściowej cesyi.

Hipoteki łączne powstają:

- a) na podstawie umowy (jednej lub kilku, zawartych przez jedną osobę lub kilka osób);
- b) na podstawie orzeczenia sądowego w drodze egzekucyi (§. 411 gal. proc. sąd.);
- c) z mocy ustawy w przypadkach u. z 6 lutego z 1869 r. Nr. 18 d. p. p. (p. tamże).

Natomiast nie mamy do czynienia z hipoteką łączną, jeżeli realność, na której ciąży jakieś prawo zastawu, została tylko fizycznie a nie hipotecznie podzieloną (orzec. 6741 G. U. W.). Również nie tworzy hipoteki łącznej hipoteczny podział idealny posiadłości (§. 847 u. c.), dokonany już po ustanowieniu prawa zastawu na całej realności. Jeżeli przeto na jakimś prawie hipotecznym ciążyło prawo zastawu, a prawo to hipoteczne zostało następnie podzielonem na części idealne, to ciężące na niem prawo zastawu ani nie zostało podzielonem, ani

też nie powstała przez to hipoteka łączna na poszczególne częściach. Wzbudzają wątpliwość orzeczenia Nr. 995 zбору G. U. W. i z 5 lutego 1878, L. 11402 G. Z. 1878 Nr. 23. Natomiast trafnie rozstrzyga orzeczenie Nr. 6419 następujący przypadek. Na całym w drodze egzekucyi sprzedanym domu x, należącym po połowie do Franciszka i Antoniny C., ciążyła na rzecz A. wierzytelność 440 złr. Zgodnie z żądaniem A. sąd I. instancyi ulokował tę wierzytelność tylko na tej części ceny kupna, która odpowiadała części własności Franciszka C. Na rekurs jednego z pokrzywdzonych przez to wierzycieli zniósł N. Tryb to orzeczenie i polecił zaspokoić pretensyą A. z całej ceny kupna, a to (między innymi) z tej przyczyny, że w danym wypadku przedmiotem prawa zastawu jest tylko jedno ciało hipoteczne, że przeto o hipotece łącznej nie może być mowy.

Dla utrzymania ewidencji hipotek łącznych wydano postanowienia zawarte w §§. 106 nast. u. h (vide tamże).

Wierzyciel, dla którego pretensyi ustanowiono hipotekę łączną, może dochodzić zaspokojenia swej pretensyi a) albo ze wszystkich przedmiotów obciążonych hipoteką łączną b) albo z niektórych tylko i to równocześnie lub kolejno c) albo z jednego z nich i nie jest związanym przy tym wyborze względami na następnych wierzycieli. Tylko w konkursie, jeśli wierzyciel dochodzi swego zaspokojenia ze wszystkich przedmiotów obciążonych hipoteką łączną, stanowi §. 37 u konk., że każdy z przedmiotów obciążonych winien się przyczynić do zaspokojenia wierzytelności łącznie ciężającą taką kwotą, która się ma do całej wierzytelności, jak się ma reszta pozostająca z ceny kupna każdej nieruchomości po zaspokojeniu wierzytelności, mających pierwszeństwo przed wierzytelnością łącznie ciężającą, do sumy tych reszt. Np. jeżeli należące do masy konkursowej nieruchomości I, II, III, obciążone

łącznie w kwocie 8000 złr., sprzedano za 16 000, 10 000 i 8000 złr., a przed tą wierzytelnością ciężą na nieruchomości I. inne wierzytelności w kwocie 10.000, na II. w kwocie 6000 złr., a na III. w kwocie 3000 złr., natenczas pozostaje na zaspokojenie wierzytelności ciężącej łącznie z ceny kupna I. kwota 6000, z II. 4000 złr., a z III. 5000 złr. Według podanej zasady winny się nieruchomości I., II. i III. przyczynić do zaspokojenia wierzytelności łącznie ciężącej według następujących proporcji.

Dobra	I.	wedle	proporcji	x	:	8000	=	6000	:	15.000
"	II.	"	"	y	:	8000	=	4000	:	15.000
"	III.	"	"	z	:	8000	=	5000	:	15.000
				Stąd	x	=	3200			
					y	=	2133·333			
					z	=	2666·666			
					Razem	.	.	7999·999		

Jeśli wierzyciel, którego wierzytelność jest łącznie zainstabulowaną, dochodzi swego prawa zaspokojenia tylko z jednego z przedmiotów hipoteką łącznie obciążonych, natenczas wierzyciele, których wierzytelności są zainstabulowane na tym przedmiocie po wierzytelności łącznej, a względnie jego właściciel, ponoszą skutek tego uszczerbek, taki zaś wierzyciel, i właściciele innych przedmiotów łącznie obciążonych odnoszą korzyść. Wierzyciel dochodząc swego prawa, nie potrzebuje oglądać się na tych późniejszych wierzycieli, powstaje jednak skutek tego niesłuszne rozdzielanie ceny kupna przedmiotów obciążonych hipoteką łączną. Uchyła ją w konkursie §. 37 u. konk. w sposób wyżej podany. Jakże się jednak rzecz ma, jeśli wierzyciel nie dochodzi swej pretensji ze wszystkich nieruchomości łącznie obciążonych lub jeśli w ogólności jedna tylko lub niektóre z tych nieruchomości zostały sprzedane? W tym przypadku mogą wierzyciele, którzy skutek tego ponieśli uszczerbek,

żądać, aby z ceny kupna innych nieruchomości łącznie obciążonych użyto na ich zaspokojenie tych kwot, które według wyż podanego sposobu obliczenia byłyby przypadły na wierzytelność łącznie ciężącą, gdyby wierzyciel był tej wierzytelności dochodził ze wszystkich nieruchomości łącznie obciążonych. W drugim zaś przypadku, t. j. jeśli nie wszystkie nieruchomości, łącznie obciążone, zostały sprzedane, wstępuje powyższe roszczenie wierzycieli w miejsce zaspokojonej wierzytelności łącznie ciężącej i winno być zainstabulowane w pozycji, w której ta wierzytelność ciążyła (oczywiście w nieobliczonej kwocie).

Tak przedstawia się rzecz ze zaspokojeniem wierzyciela mającego hipotekę łączną, jeżeli do majątku dłużnika otworzono konkurs. Po za konkursem nie ma postanowienia ustawowego, któreby w ten sposób nakazywało uwzględniać interesa wierzycieli i właścicieli, doznających uszczerbku z powodu, że wierzyciel mający hipotekę łączną zaspokaja się tylko z jednej z nieruchomości obciążonych hipoteką łączną. Przychodzi tu w pomoc praktyka, która wszystkie powyższe postanowienia stosuje i po za konkursem. Wedle orzeczenia Najw. Tryb. Spr. R. Nr. 4 Manz. tom 1, str. 156 (G. U. W. 4657, oprócz tego p. orzec. G. U. W. 11864, 12118, 12247 i t. d.) przy rozdziale ceny kupna egzekucyjnie sprzedanych nieruchomości, obciążonych hipoteką łączną, należy analogicznie zastosować §. 37 u. konk. i to wedle orzec. Spr. R. Nr. 156 Blg. z J. M. V. B. 1892 str. 179 (p. nadto orzec. G. U. W. 6824, 11187, 12247 i t. d.) nawet wtedy, jeżeli obciążone łącznie dobra należą do różnych właścicieli i jeżeli reszta dóbr nie została jeszcze sprzedaną.

Właściciel jednej z nieruchomości obciążonych łącznie, który sam zapłacił wierzytelność łącznie ciężącą, może się regresować u dłużnika lub dłużników osobistych, którzy mieli zapłacić tę wierzytelność. Pod tym względem należy odróżnić:

1. Jeżeli właściciel płaci tylko jako dłużnik hipoteczny, nie jest zaś zarazem dłużnikiem osobistym, natenczas ma w myśl §. 1042 i 1423 u. c. roszczenie osobiste do uwolnionego dłużnika osobistego, aby mu zwrócił zapłaconą sumę, a roszczenie to jest zabezpieczone prawem zastawu wierzyciela na innych przedmiotach hipoteką łączną obciążonych (§. 1423 u. c.).

2. Jeżeli właściciel płacący jest sam dłużnikiem osobistym, natenczas nie ma regresu, chyba, że jest współdłużnikiem, bo wtedy ma zastosowanie §. 896 u. c., wtenczas jednak nie może żądać odstąpienia prawa zastawu od wierzyciela hipotecznego.

Nowa ordynacya egzekucyjna zawiera w kwestyi hipoteki łącznej następujące postanowienia. §. 222 opiewa:

„Wierzytelności, dla których jest ustanowioną hipoteka łączna, należy spłacić gotówką z masy rozbiorowej (§§. 216 i 217) <sup>1)</sup>).

Jeżeli sprzedano wszystkie posiadłości obciążone niepodzielnie prawem zastawu dla wierzytelności, natenczas poszczególne masy rozbiorowe mają przyczyniać się do zaspokojenia wierzytelności udziałem, który jest w takim stosunku do wierzytelności wraz z należnościami pobocznemi, w jakim stosunku jest reszta masy rozbiorowej, pozostająca przy każdej poszczególnej posiadłości po zaspokojeniu poprzednich roszczeń, do sumy wszystkich tych roszczeń.

Jeżeli wierzyciel żąda zapłaty w innym stosunku, natenczas następni uprawnieni, którzy wskutek tego mniej otrzymują, niżby otrzymali wtedy, gdyby wierzyciel zaspokoił się stosownie do drugiego ustępu ze wszystkich sprzedanych na licytacji posiadłości, mogą domagać się, ażeby kwota, któraby przypadła na wierzytelność ciężającą niepodzielnie wedle rozdziału przewidzianego w ustępie 2, przekazaną

---

<sup>1)</sup> Co do §§ 216 i 217 p. obj do § 29 u h

im została o tyle, o ile to jest koniecznem do pokrycia ich ubytku.

Jeżeli nie wszystkie łącznie obciążone posiadłości zostały sprzedane w drodze licytacji, natenczas przy obliczaniu zwrotu należącego się następującym uprawnionym należy w miejsce reszt <sup>1)</sup> pozostających z poszczególnych mas rozbiorowych wziąć za podstawę podatkowe wartości szacunkowe <sup>2)</sup> wszystkich niepodzielnie obciążonych posiadłości. Bliższe postanowienia co do oznaczenia podatkowej wartości szacunkowej wydane zostaną w drodze rozporządzenia. Roszczenie następnych uprawnionych o zwrot należy w takim przypadku zaintabulować na ich rzecz na niesprzedanych, łącznie obciążonych posiadłościach w stopniu hip. wierzytelności łącznego zastawnika <sup>3)</sup>, całkowicie lub częściowo umorzonej, a mającej być równocześnie wykreśloną. Intabulacją tę zarządzi sąd na wniosek“.

Nowa ordynacya egzekucyjna rozróżnia przeto w kwestyi zaspokojenia wierzytelności, ubezpieczonych hipoteką łączną, z ceny kupna realności, obciążonych tą hipoteką, a sprzedanych w drodze egzekucyjnej licytacji (po za konkursem), dwa przypadki. Pierwszy wydarza się, jeżeli w drodze licytacji sprzedano wszystkie posiadłości obciążone hipoteką łączną. Rozdział dokonywa się wtedy w sposób identyczny z rozdziałem, który następuje w takim przypadku w razie konkursu. Nowa ordynacya egzekucyjna zatrzymała przeto utartą w praktyce zasadę, że §. 37 u. konk. należy stosować analogicznie do hipotek łącznych i po za konkursem. Drugi przypadek, który przewiduje nowa ordynacya egzekucyjna, wydarza się, jeżeli nie wszystkie łącznie obciążone posiadłości zostały sprzedane na licytacji. W przypadku tym nie

1) „an Stelle der Restbetrag“

2) „die Steuerschatzwerthe“

3) „Simultanpfandgläubiger“

trzymał się ani rząd w swym projekcie, ani komisya nieustająca dotychczasowej praktyki. Praktyka stosowała dotąd, jakeśmy widzieli, i w tym przypadku postanowienia ustawy konkursowej, t. j. ostatni ustęp §. 37, wedle którego roszczenie wierzycieli następnych, — które ma być obliczonym wedle proporcji podanej w ustępie 1szym, ale do chwili sprzedania wszystkich realności nie da się obliczyć, — wstępuje w nieznaną jeszcze wysokość w stopień hip. umorzonych wierzytelności i tamże ma być zainstabulowanym. Postanowienie to sprowadza, jakkolwiek jest wynikiem słuszności, szereg niedogodności. Przewszystkiem roszczenie następnych wierzycieli nie da się tak długo obliczyć, dopóki choćby jedna łącznie obciążona posiadłość jest niesprzedaną. Wytwarza to stan niepewności, zawieszenia, niejednokrotnie bardzo długi. Powtóre powstaje wątpliwość, co zrobić z cenami kupna już sprzedanych posiadłości. W zasadzie rozdzielenie ich między wierzycieli, których pretensye są zainstabulowane po wierzytelności ubezpieczonej łącznie, nie może nastąpić, dokąd bowiem nie będzie znanym udział tej ceny kupna w zaspokojeniu wierzytelności ubezpieczonej łącznie, dotąd także nie może być znaną kwota, która przypadnie na następnych wierzycieli. W praktyce można zaradzić temu, potrącając na rzecz łącznego zastawnika możliwie najwyższą kwotę, a resztę rozdzielając tymczasowo między następnych wierzycieli. Wszystkie te trudności skłoniły redaktorów nowej ord. egz. do porzucenia dotychczasowej praktyki, a zaradzenia zlemu przez natychmiastowe obliczenie kwot przypadających na poszczególne posiadłości. W proporcji, wedle której oblicza się udział poszczególnych posiadłości, winny być znane dwie wielkości: cena kupna każdej posiadłości i suma wierzytelności poprzedzających wierzytelność ubezpieczoną łącznie. Druga wielkość jest zawsze znaną. Pierwsza może być znaną dopiero wtedy, gdy wszystkie posiadłości sprzedano.

Ponieważ w danym przypadku jeszcze to nie nastąpiło, przeto należało cenę kupna zastąpić inną wartością. Nasuwały się dwie drogi (p. motywy do projektu rządowego); można było wymagać przeprowadzenia indywidualnego oszacowania w tym celu wszystkich nie sprzedanych posiadłości albo też przyjąć za klucz obliczenia wartości każdej posiadłości wysokość opłaconych z niej podatków. Pierwsza droga obciążała następnych wierzycieli znacznymi kosztami, druga mogła ich narazić na stratę przez przyjęcie wartości w każdym razie nieprawdziwej, bo obliczonej wedle czynników, nie będących z możliwą ceną kupna w przyczynowym związku. Rząd wyszedł ze założenia, że strata, jaka może wyniknąć w razie przyjęcia drugiej drogi wyjścia będzie mniejszą, niż kosztą spowodowane przyjęciem pierwszej drogi i dlatego wybrał pierwszą drogę. Wobec tego przeto przy obliczaniu udziału wedle znanej proporcji obok ceny kupna sprzedanej na licytacji posiadłości postawiono podatkową wartość szacunkową posiadłości niesprzedanej<sup>1)</sup>. Wskazanie sposobu obliczania tej wartości pozostawiono osobnemu rozporządzeniu.

---

<sup>1)</sup> Wedle stylizacji § 222 ord. egzek. podatkowa wartość szacunkowa wstąpić ma „w miejsce reszty poszczególnych mas rozbiorowych“ Wedle 1go ustępu tego paragrafu ową „resztą“ może być tylko różnica między ceną kupna a sumą poprzedzających roszczeń, a więc kwota zmienna, zależna od wysokości wierzytelności poprzedzających wierzytelności ubezpieczoną łącznie. Gdybyśmy przeto nie chcieli przyjąć, że w stylizacji § 222 zaszedł błąd, to wynikiem tego byłoby przyjęcie zamiast tej „reszty“ ilości niezależnej od wysokości poprzedzających pozycji. Oczywiście przeto, że podatkowa wartość szacunkowa nie wstępuje w miejsce owych „reszt“, ale że odgrywa w proporcji taką rolę, jaką odgrywa cena kupna już sprzedanych realności. Popierają to motywa: „Projekt przeto proponuje, ażeby w takim przypadku postawić obok ceny kupna sprzedanych w drodze licytacji posiadłości, podatkową wartość szacunkową niesprzedanych posiadłości“



## §. 16.

**Nabyte dla wierzytelności prawo zastawu służy także dla kosztów sporu i egzekucyi, jeżeli szczególne przepisy nie stanowią inaczej<sup>1)</sup>.**

Louis str 39; Schimkowsky-Fruhwald str 53 n; Buickhard III, str. 443 uw 10; Benda w Prag Mitth 1877 str. 141 n; Meissels w Jur Bl 1887 Nr 49, 50; Kleinanz-Pfaff § 271; Exner Hyp str 62, 177

Postanowienie zawarte w tym paragrafie stwierdzone zostało przepisem zawartym w §. 9 u. z 10 czerwca 1887 r. Nr. 74 d. u. p., wedle którego koszta oszacowania i licytacyi nie mają pierwszeństwa przed wszystkimi wierzytelnościami hip., ale otrzymują zaspokojenie w stopniu hip., służącym wierzytelności, dla której zaspokojenia przedsięwzięto licytacyą.

Paragraf powyższy reguluje jednak nietylko kwestyą stopnia hip., służącego kosztom sporu i egzekucyi, ale zarazem stanowi, że, chociaż te koszta nie są (osobno) zainstabulowane, mają wogóle prawo zastawu (wyjątek od zasady §. 14 u. h.).

---

<sup>1)</sup> Odpowiadający temu postanowieniu trzeci ustęp § 13 pi rz z 1869 r. opiewa „Prawo zastawu uzyskane dla wierzytelności kapitałowej służy także powstającym z powodu mej kosztom procesu i egzekucyi“ Komisya Izby Panów przyjęła to postanowienie, jako § 18, w następującej redakcyi „Nabyte dla wierzytelności kapitałowej prawo zastawu służy z wyjątkiem przypadków określonych szczegółowemi postanowieniami (§§ 31 i 41 ust konk) także kosztom sporu i egzekucyi“ Izba Panów odrzuciła wyrazy „i egzekucyi“ na wniosek Lichtenfelsa, który pragnął utrzymać dotychczasową praktykę, dającą tym kosztom pierwszeństwo przed wszystkimi wierzytelnościami. Przy obiadach na dzisiejszym § 14 u h postawił poseł Hein wniosek skreślenia postanowienia zawartego w dzisiejszym § 14, wychodząc ze założenia, że koszta sporu i egzekucyi są wynagrodzeniem szkody, że przeto powinny być instabulowane wedle § 14 u h w maksymalnej wysokości. Wniosek ten odrzucono. Wyrazy „i egzekucyi“ przyjęła napowrót Komisya Izby Posłów, a dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w obradach nad pr rz z 1871 r

Przeciwnie — zainstabulowanie kosztów we wysokości maksymalnej oznaczałoby, że koszty przechodzące to maximum nie mają prawa zastawu lub nie mają prawa zastawu w stopniu hipotecznym służącym samej wierzytelności.

Do kosztów egzekucyi należą:

1. kosztą egzekucyjnej intabulacyi prawa zastawu, oszacowania, licytacyi, tudzież kosztą doręczeń odnośnych uchwał (orzec. G. U. W. 4897);

2. kosztą likwidacyi wierzytelności hip. (orzec. G. U. W. 6035);

3. kosztą sekwestracyi (orzec. G. U. W. 3318, 5713, 10016, por. 9515);

4. kosztą prenotacyi wierzytelności, jeżeli prenotacyą usprawiedliwiono, a następnie orzec. usprawiedliwiająca hipotecznie wykonano (orzec. G. U. W. 8995, porównaj Spr. R. 72 Manz I, str. 245 i Jud Buch 95, Manz I, str. 127);

5. kosztą procesu usprawiedliwiającego (orzec. G. U. W. 9384);

6. należność depozytowa za sądownie zdeponowaną ceną kupna posiadłości sprzedanej w drodze licytacyi (orzec. G. U. W. 2535).

Natomiast nie mogą być zaspokojone z realności kosztą równocześnie popieranej egzekucyi mobilarnej (orzec. G. U. W. 2385). Również nie mają zastosowania §§. 1 i 2 d. n. z 16 września 1825 r. Nr. 2132 zb. u. s. i §. 16 u. h. do t. z. kosztów egzekucyjnych wykazywanych przez urzędy podatkowe, a polegających na należnościach (5 i 10 ct. za dzień), pobieranych za czas od jednego do następnego upomnienia, dokonywanego przez t. z. bilety egzekucyjne etc. (Spr. R. 104 Manz II, str. 68, G. U. W. 8272), należności te bowiem nie są kosztami ponoszonymi w celu ściągnięcia wierzytelności, ale karami za opieszałość.

Co do kwestyi, co należy do kosztów egzekucyi wedle nowej ord. egzek., p. obj. do §. 29 u. h.

Przez kosztą sporu rozumie się tylko kosztą

skargi hipotecznej. Nie będą więc tutaj należeć koszty sporu przeciwko dłużnikowi osobistemu, jeżeli nie jest zarazem zastawcą.

Rozszerzenie prawa zastawu, służącego wierzytelności, na koszty sporu i egzekucyi tłumaczy się tem, że roszczenie o te koszty ma charakter akcesoryjny, że jest przynależnością głównego roszczenia.

Co do wysokości kosztów sporu p. §§. 24 n. noweli z 1874 r. L. 69 d. u. p. i §§ 40 do 55 nowej proc. sąd.

Co do wysokości kosztów egzekucyi, to wedle dotychczasowego ustawodawstwa powinny one znaleźć zaspokojenie z ceny kupna bez względu na to, czy poniesiono je odpowiednio do interesów innych wierzycieli lub czy stanowiły konieczny wydatek. Decydującą jest tu tylko okoliczność, czy egzekwent miał prawo wdrożyć kroki, które spowodowały koszty, i czy przyczyną tych kroków było niezaspokojenie jego pretensyi.

Inaczej tę kwestyą normuje nowa ord. egz. §. 74, ustęp 1 nowej ord. egz. wprowadza co do wysokości kosztów egzekucyi zasady identyczne z zasadami wypowiedzianymi co do kosztów sporu już w noweli z 1874 r. Wedle tego należą się wierzycielowi te tylko koszty postępowania egzekucyjnego, które były koniecznymi do urzeczywistnienia prawa, czy zaś były koniecznymi. ocenić ma sąd po dokładnem rozważeniu wszystkich okoliczności. Oprócz tego p. §. 74 ustęp 2, §. 75 i 76, 284, 369 nowej ord. egz. Co do stopnia hipotecznego kosztów egzekucyjnych zatrzymuje nowa ord. egz. dotychczasowy stan (§. 216 ustęp ostatni).

## §. 17.

**Niezaspokojone od lat trzech odsetki, należące się z umowy lub z ustawy, mają równe z kapitałem pierwszeństwo <sup>1)</sup>.**

<sup>1)</sup> Odpowiadający temu i zawartemu w §. 18 postanowieniu czwarty ustęp §. 13 pr rz z 1869 r opiewa: „O ile się

Louis str 40 n; Schimkowsky-Fruhwald str 54 n, Exner Hyp str 268 n; szczególnie uw 18, Kaseier Concursord str 78, Kissling Concursord str 91; Kianz Pfaff § 271; Przegląd sąd i adm 1884, N1 49 i N1 50, Till, Behandlung der Zinsen etc w Centralb f d jur Praxis 1889 str 215, N Z 1891 N1 13, Buickhard III, § 191 uw 9, Fleischer w G H 1885 N1 15, 1888 Nr 47 i 1891 N1 27, G H 1885 N1 32 i N1 51, Weisberger w G H 1885 N1 24, 25, Nemethy G H 1891 Nr 23; Jur Bl 1893 N1 50, 51, Till II, str 486, 493, szczególnie uw 9

Postanowienie powyższe orzeka tylko o pierwszeństwie odsetek, natomiast nie daje im prawa zastawu, jeżeli go nie miały. Rozumieć to należy w następujący sposób.

Prawo zastawu służy tylko tym prawom tak głównym, jak pobocznym (wyj. w §. 16), które zostały zaintabulowane. Jeżeli przeto zaintabulowano samą wierzytelność bez odsetek (a odsetki te nie należą się z ustawy, np. odsetki zwłoki orzec. G U. W 12209), natenczas z ceny kupna sprzedanej na licytacyi realności zaspokoić będzie można tylko samą wierzytelność bez odsetek, choćby te zalegały i choćby były umówione, ale nie zostały zaintabulowane i to w ks. głów. (§. 14<sup>1)</sup>) orzec. G. U. W. Nr. 8669, 9084 i 11519, inne nieuzasadnione Nr. 8393, 8583, 8618 i 11807). Natomiast jeżeli oprócz wierzytelności zaintabulowano i odsetki<sup>1)</sup>, to odsetki te mogą być zaspokojone z ceny kupna. Rozchodzi się tylko o rozstrzygnięcie pytania, w jakim pierwszeństwie?

Otóż to pierwszeństwo daje §. 17 u. h., stano-

---

to prawo zastawu rozciąga także na zaległości w procentach, rentach, alimentach i innych periodycznych zapłatach, stanowią ordynacya konkursowa“ Dzisiejszą redakcyą otrzymamy oba §§ juz w Komisji Izby Panów (§§ 19 i 20 projektu Komisji)

<sup>1)</sup> Wedle § 14 należy zaintabulować wysokość odsetek, w braku intabulacyi tej wysokości (nie w ogóle intabulacyi odsetek), należą się w wysokości ustawowej (orzec. G U W 8583)

wiąc, że trzechletnie zaległe odsetki mają równe pierwszeństwo z kapitałem. Paragraf ten nie daje przeto odsetkom w ogóle ustawowego prawa zastawu, jeżeli go skądinąd nie mają, orzeka tylko, że jeżeli się z ustawy lub z umowy już należą i jeżeli w tym ostatnim przypadku są zainstabulowane, a pochodzą z trzechlecia, to mają równe pierwszeństwo z kapitałem.

Dniem, od którego wstecz liczyć należy te odsetki, jest dzień licytacji (orzecz. G. U. W. 5309, Spr. R. 70 Manz I, str. 240, G. U. W. Nr. 9956, 9993, 8926, Jur. Blätter 1883, str. 350, G. U. W. 11519), względnie relicytacji (orzecz. G. U. W. 9569).

Z czegoż zaspokaja się dawniejsze odsetki, oczywiście jeśli nie są przedawnione? Rozróżnić tu należy dwa przypadki. Albo te dawniejsze odsetki (wraz z kapitałem lub bez niego) uzyskały prawo zastawu dla siebie (egzekucyjne lub nie, jak np. w orzecz. z d. 24 września 1888 Nr. 689 N. Z. 1888 str. 209), albo też tych dawniejszych odsetek nie zainstabulowano. W pierwszym przypadku te dawniejsze, niż 3-letnie odsetki, zaspokaja się z ceny kupna z pierwszeństwem własnej intabulacji, a więc nie na równi z kapitałem i to nawet wtedy nie na równi z nim, gdyby je zainstabulowano odnośnie do tego kapitału, np. w drodze egzekucyi (orzecz. G. U. W. 5554, Jud. Buch 106 Manz. II, str. 12, G. U. W. 8815 i 11519). W drugim przypadku zaspokaja się je z ceny kupna po wszystkich wierzytelnościach hip. (orzecz. G. U. W. 8559).

Powyższe postanowienia odnoszą się tak do umówionych, ale zarazem zainstabulowanych odsetek, jak i do odsetek ustawowych (orzecz. G. U. W. 12209). Natomiast odsetek umówionych, ale niezainstabulowanych, nie zaspokaja się z ceny kupna zupełnie.

Rozstrzygnąć jeszcze wypada kwestyą, czy strony mogą się umówić i zainstabulować równe z kapitałem pierwszeństwo dla odsetek dawniejszych, niż trzech-

letnie. Przeciwno tego rodzaju umowie i wpisowi nie można podnieść zarzutów, jeżeli tylko zachowaną przy tem będzie zasada szczegółowości. Jeżeli przeto na zasadzie umowy i zezwolenia właściciela wpisaniem będzie wyraźnie prawo zastawu w równym z kapitałem pierwszeństwem bądź w ten sposób, że podaną będzie liczba lat, z których odsetki mają mieć równe z kapitałem pierwszeństwo, lub też podaniem będzie w myśl §. 14 u. h. maximum, w którego granicach odsetki mają mieć równe z kapitałem pierwszeństwo, to aktom takim nie można odmówić skuteczności (inaczej orzec. G. U. W. 8864).

Tak samo i wtedy odsetki dawniejsze, niż trzechletnie, będą zaspokojone z ceny kupna z równym z kapitałem pierwszeństwem, jeżeli sama wierzytelność zainstabulowaną została wedle §. 14 u. h. w maksymalnej wysokości, a te odsetki mieszczą się w tem maximum.

P. nadto §§. 31, 33, 34 i 35 u. konk.

Nowa ordynacya egzekucyjna nie wprowadza zmian w powyższych postanowieniach.

Wedle §. 216 i 217:

1. trzechletnie, należące się z ustawy lub z umowy odsetki, renty, alimenty i inne peryodyczne świadczenia mają równe pierwszeństwo z kapitałem, względnie z prawem pobierania;

2. trzechlecie oblicza się od dnia ogłoszenia przybicia (Ertheilung des Zuschlages §. 183);

3. w razie, jeżeli masa rozbiorowa nie wystarcza na pokrycie wszystkich należności, odsetki zaspokajają się przed kapitałem;

4. odsetki etc. z przed trzechlecia zaspokajają się po przekazanych na cenę kupna kosztach zarządu w czasie postępowania licytacyjnego, po wierzytelnościach uprzywilejowanych, po pożyczkach hipotecznych i po pożyczce egzekwującego wierzyciela, którego pretensya nie jest ubezpieczoną prawem zastawu, te

5. ostatnie jednak odsetki etc. wtedy tylko na-

tualnie mają pokrycie w masie rozbiorowej, jeżeli w ogóle mają prawo zastawu.

6. Jeżeli od kilku pozycyi hipotecznych zalegają odsetki etc., to w przypadku wyżej pod 4. wymienionym zaspokajają się je wedle pierwszeństwa kapitałów, względnie praw pobierania, a zawsze po podatkach, należytościach i publicznych daninach, pochodzących z przed trzechlecia, a mających ustawowe prawo zastawu.

P. nadto §. 221 nowej ord. egz. i obj. do §. 29 u. h.

### §. 18.

**Niezaspokojone od lat trzech roszczenia o roczne renty, alimenty i inne peryodyczne świadczenia mają to samo pierwszeństwo, które służy prawu pobierania <sup>1)</sup>.**

Patrz literaturę przy § 17 u h

Patrz obj. do §. 17 u. h.

Patrz nadto §. 219 nowej ord. egzek. i obj. do §. 29 u. h.

d) Co do praw z najmu <sup>2)</sup>.

### §. 19.

**Przy intabulacyi lub p̄notacyi praw płynących z najmu nie jest koniecznem podanie sumy dla zabezpieczenia możliwego wynagrodzenia szkody (§. 1121 u. c.) <sup>3)</sup>.**

Louis str 41 n, Schimkowsky-Fruhwald str. 56, Buickhaid III, str 237, 375, 409 n i uw 54, 442 uw 7, Krausz-Pfaff I, str 737; Exner Hyp sti 54

<sup>1)</sup> P uwagę do § 17 u h

<sup>2)</sup> „Bestandrechte“, w tłumaczeniu użyto przeto wyrazu „najem“ w znaczeniu obszerniejszem, obejmującym także i dzierżawę

<sup>3)</sup> Paragrafu tego nie zawierał projekt rządowy z 1869 r., umieściła go dopiero Komisya Izby Panów

Wpis prawa najmu jest wpisem zupełnie samodzielnym, równorzędnym z wpisami innych praw nadających się do intabulacji (p. obj. do §. 9 u. h.) Nie wpisuje się przeto prawa zastawu dla najmu, ale wpisuje się samo prawo najmu. Od tego odróżnić należy dwie rzeczy, z których jedna wynika z intabulowanego prawa najmu, druga może być z niem złączoną. Wynikiem intabulacji prawa najmu, a więc wynikiem nie powstania prawa najmu, ale uczynienia go skutecznym przeciwko każdemu sukcesorowi pod tytułem szczególnym właściciela, jest zarazem powstanie prawa zastawu dla możliwego wynagrodzenia szkody, jaką najmobierca może ponieść w razie przedwczesnego rozwiązania kontraktu najmu z powodu egzekucyjnej sprzedaży przedmiotu najmu (§. 1121). W tym przeto przypadku wpis prawa najmu, wpis równorzędny z innymi wpisami (§. 9 u. h.), wywołuje zarazem powstanie prawa zastawu dla wynagrodzenia szkody na wypadek rozwiązania kontraktu z powodu egzek. sprzedaży i to powstanie prawa zastawu z pierwszeństwem hip. wpisu prawa najmu. Ponieważ przeto powstaje tutaj prawo zastawu (istniejące o b o k i razem z zaintabulowaniem prawem najmu), przeto powinno być w myśl §. 14 u. h. oznaczonym cyfrowo w sposób w tym paragrafie podany. Otóż od tej ostatniej zasady czyni §. 19 u. h. wyjątek co do takiego prawa zastawu, stanowi bowiem, że prawo zastawu dla wynagrodzenia szkody, wywołanej przedwczesnym rozwiązaniem intabulowanego kontraktu najmu z powodu egzek. sprzedaży przedmiotu najmu, nie potrzebuje być cyfrowo oznaczonym. Tylko koniecznością wyraźnego postanowienia, iż prawo zastawu, wynikające z intabulowanego prawa najmu, nie jest objęte zasadą §. 14 u. h., wytłómaczyć sobie można powstanie §. 19 u. h.

Drugą rzeczą, na którą zwrócić tu należy uwagę, jest kwestya kaucyi. Ustanowienie kaucyi jest osobnym kontraktem, który może być i bywa złączonym



z kontraktem najmu, ale jest unormowanym osobnymi przepisami. Zezwolenie przeto na zaintabulowanie kontraktu najmu nie mieści w sobie zezwolenia na intabulacją kaucyi ustanowionej przez właściciela (orzecz. G. U. W. 7624), odmienną też naturą kontraktu o kaucyą tłumaczy się, że kaucya ustanowiona na rzecz właściciela musi być cyfrowo oznaczoną (orzecz. G. U. W. 5684), w obu bowiem wypadkach kaucya jest tylko pobocznym, ale od kontraktu najmu odrębnym kontraktem.

Podobnie, jak służebność, najem może obejmować tylko pewną część ciała hipotecznego, ale mimo to w myśl §. 3 u. h. wpisanym być musi na całym ciele hipotecznem i to nawet wtedy, choćby część ciała hip. dana w najem nie była hipotecznie uwidocznioną (orzecz. G. U. W. 5939).

Na intabulowanem prawie najmu może być ustanowionem prawo zastawu, o ile podnajem nie jest wykluczonym (§. 1098 u. c., inaczej orzecz. G. U. W. 10468), prawo dzierżawy może być nadto przedmiotem egzekucyjnej sekwestracji.

P. obj. do §. 29 u. h.

### 3. Przedmiot adnotacyi

#### §. 20.

**Adnotacje hipoteczne mają na celu:**

a) uwidocznienie stosunków osobistych, w szczególności ograniczen w zarządzie majątkiem, a to z tym skutkiem prawnym, że, ktokolwiek uzyska wpis w odnosnym wykazie hipotecznym, nie może się powoływać na nieznanomość tych stosunków; np. adnotacya małoletności, kurateli, przedłużenia ojcowskiej lub opiekuńczej władzy, usamowolnienia, otwarcia upadłości lub

b) osiągnięcie pewnych skutków prawnych, związanych z adnotacją wedle ustawy o postępowaniu sądowym lub wedle niniejszej ustawy, jak np. adnotacya stopnia hipotecznego, oddzielenia gruntu,

**hipoteki łącznej, wypowiedzenia wierzytelności hip., wytoczenia sporu, sekwestracji, egzekucyjnej sprzedaży licytacyjnej <sup>1)</sup>.**

Randa Eng str 197 n, 506 n; Schiffner w Jur Bl 1876 str. 563, Schiffner § 96, § 112, 130; Schimkowsky-Fruhwald str. 56; Kaseier Concursord str 156; Kissling Conc str 169; Exner Hyp str 27, 160, passim; Offner w G H 1880 str 481; G Z 1872 str 262; Louis str 42 n; Steinbach Die Wirkungen vertragsmass Verausserungsverbote, N Z 1886 Nr 20, Frank w Prag Mit 1881, str 67 n; Jul Bl 1883 Nr 15; Gasser w N Z 1875 Nr 43; Fried w N Z 1887 Nr 49 i 1889 Nr 33; Krainz-Pfaff § 201, 220, Burckhard III, str 346 i 436 n; Till II, str 154 n Geller w Centralblatt I, str 527 n; Saxl Jur Bl 1893 Nr 3.

P. obj. do §. 8 u. h. str. 40 n.

Jak w objaśnieniu §. 8 u. h. wykazano, obok wpisów wyrażających nabycie lub umorzenie praw podmiotowych istnieją wpisy wyrażające pewne fakty lub stany. Te ostatnie nazywają się adnotacyami (p. str. 40 uw. 2). §. 20 u. h. dzieli adnotacye na dwie grupy.

I. Adnotacye służące do uwidocznienia stosunków osobistych, jak małoletności, kurateli etc. Uwidocznienie tych stosunków czyni obrót nieruchomości pewniejszym przez to, że stosunki te przez wpis do ksiąg stają się jawnymi. Jak jednak z jednej strony wpis tych stosunków nie jest wymogiem koniecznym do ich skuteczności prawnej, tak z drugiej strony zaniechanie tego wpisu nie pociąga za sobą następstw szkodliwych. Niewiadomością tych stosun-

---

<sup>1)</sup> § 12 pr rz z 1869 i „Przedmiotem hip. adnotacyi są takie stosunki i fakty, a) które służą na to, by osobom pragnącym zawrzeć interesa prawne, mające za przedmiot posiadłości lub prawa hipoteczne, ułatwić używanie ksiąg gr, chociaż zaniechanie takiej adnotacyi nie pociąga za sobą żadnych skutków prawnych; np adnotacya małoletności. lub b) które się adnotuje wedle ustawy o postępowaniu sądowem lub wedle niniejszej ustawy celem osiągnięcia pewnego z nim złączonego skutku prawnego, jak np „Dzisiejszą redakcyą uchwaliła Komisya Izby Panów

ków nietylko ten nie może się wymawiać, kto zyskuje jakiś wpis, ale w ogóle nikt nie może się na nią powoływać. Słusznie przeto określił tego rodzaju adnotacye projekt rządowy z 1869 r., mówiąc, że mają one tylko ułatwić korzystanie z ksiąg gr. i że zaniechanie takich adnotacyi nie pociąga za sobą żadnych skutków prawnych. Tak samo wpis tych adnotacyi nie rodzi żadnych praw (wedle orzecz. z 7 grudnia 1875 L. 13412 w G. Z. 1877 Nr. 5, adnotacya otw. konkursu nie daje wierzycielom żadnych praw). Na tej podstawie zaniechanie np. adnotacyi przedłużenia władzy ojcowskiej (orzecz. G. U. W. 4684) nie ma żadnego znaczenia, tak samo brak adnotacyi otwarcia konkursu nie może wbrew §§. 11 i 12 ord. konk. skłonić do przychylenia się do podania hip., jeżeli sąd skądinąd wiedział o otwarciu konkursu (orzecz. G. U. W. 6096, podobnie orzecz. G. U. W. 4684). Z drugiej strony mimo adnotacyi np. małoletności możliwem jest uzyskanie praw hipotecznych przeciwko właścicielowi w tych przypadkach, w których nie wymaga się zdolności do działania (orzecz. G. U. W. 7941 dozwala intabulacyi prawa zastawu dla wynagrodzenia na podstawie wyroku karnego, por. 8412).

§. 20 lit a. ustawy hip. nie wylicza adnotacyi tego rodzaju taxative, możliwe też są i inne adnotacye oprócz tam wymienionych, byle miały na celu uwidocznienie stosunków osobistych. I tak wedle orzecz. G. U. W. 9118 możliwą jest adnotacya, że przeciwko właścicielowi realności wdrożono dopiero postępowanie celem ustanowienia dlań kuratora. Orzecz. G. U. W. 7092 dozwala adnotacyi określającej stosunki prawne między współwłaścicielami, wynikające ze współwłasności i t. d. P. orzecz. z d. 19 lipca 1881 r. L. 8175 w Z. f. N. 1881 Nr. 52 i G. U. W. 8962. Natomiast orzecz. z 22 października 1886 r. w Z. f. N. 1891 str. 129 nie dozwala adnotacyi roszczeń obligatoryjnych, wynikających z umów małżeńskich, a orzecz. G. U. W. 9991 nie dozwala

w ogóle adnotacyi stosunków obligatoryjnych (p. nadto G. U. W. 9786).

P. nadto obj. do §. 52 u. h.

II. Drugą grupą adnotacyi, o jakich mówi §. 20 u. h., stanowią te adnotacje, które wedle szczegółowych postanowień ustawowych rodzą pewne oznaczone skutki.

Adnotacje należące do pierwszej grupy nie wywoływały żadnego skutku prawnego; powstanie pewnego stanu osobistego jest niezależnem od wpisu. Tutaj przeciwnie. Adnotacje należące do tej grupy są wpisami rodzącymi pewne skutki prawne. Bez adnotacyi skutki te nie powstają i nie istnieją. Skutki wywołane adnotacjami tej grupy są rozmaite. Określają je te przepisy, które wprowadzają odnośną adnotacją. Należą tu (§. 20 lit. b. nie wylicza ich także *taxative*):

1. Adnotacja stopnia hipotecznego, p. obj. do §§. 53 do 58 u. h., p. nadto obj. do §§. 88 i 89 u. h. tudzież do §§. 8 n. 15 n. ustawy z d. 25 lipca 1871 L. 96 d. u. p. (podanej pod III. w pierwszej części tej książki).

2. Adnotacja oddzielenia gruntów, p. §. 3 i 13 ustawy z 6 lutego 1869 r. L. 18 d. u., p. str. 58 i 61 tej książki.

3. Adnotacja łączności hipotek, p. obj. do §. 15 i 106 n. u. h.

4. Adnotacja wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej i wniesienia skargi hipotecznej, p. obj. do §. 59 n. u. h.

5. Adnotacja sporu, p. obj. do §. 61 nast. u. h. i tamże objaśnioną adnotację z §. 46 u. z d. 16 marca 1884 r.

6. Adnotacja sekwestracyi. Jest ona wymogiem nabycia prawa zastawu na owocach. „Adnotacją“ sekwestracyi uzyskać może tylko zastawnik hipoteczny, p. §. 320 p. u. sąd., §. 422 gal. u. s. i d. n. z d. 4 czerweca 1792 Nr. 22 zb. u. s. Por. G. U. W. 12068.

O politycznej sekwestracji p. d. n. z d. 17 listopada 1798 Nr. 440 zb. u. s. Nowa ord. egzek. zaprowadza w §. 98 adnotacją przymusowego zarządu posiadłości. Ma ona ten skutek, że przymusowy zarząd może być przeprowadzonym przeciwko każdemu późniejszemu nabywcy posiadłości. Wpisuje się ją z urzędu w stanie biernym posiadłości objętej w zarząd.

7. Adnotacja egzekucyjnej sprzedaży w drodze licytacji, p. obj. do §. 72 n. u. h. P. także adnotacje z §§. 134, 135, 173, 186 i 237 nowej ord. egzek.

8. Adnotacja z §. 48 u. h., p. obj. także.

9. Adnotacja z §. 34 u. h., p. także obj.

10. Adnotacje z §§. 99 nast. u. h., 129 i 133 u. h.

11. Adnotacja prawomocnego orzeczenia expropriacyjnego (§. 20 u. z 18 lutego 1878 L. 30 d. u. p.) i adnotacja złożenia do depozytu sądowego sumy stanowiącej wynagrodzenie za wywłaszczony grunt (§. 34 tejże u.). Skutki tej adnotacji są zbliżone do skutków adnotacji egzekucyjnej sprzedaży, p. obj. do §. 92 n. u. h.

12. O wpisie ograniczeń objektywnych, jak powierznictwa, lenna, substytucyi powierzniczej etc. p. obj. do §. 9 i 10 u. kraj.

13. O wpisie liczb dziennika podawczego podań wnieionych równocześnie, p. obj. do §. 103 u. h.

14. O wpisie ustępstwa pierwszeństwa, p. obj. §. 30 u. h.

15. O wpisie sprostowania w myśl §. 104 u. h. p. także.

16. Wpis zapłacenia naprzód czynszu najmu dokonuje się również w formie adnotacji (§. 1102 u. c., orzec. w G. Z. 1878 Nr. 51, G. U. W. 364, 587, 983, 1128 <sup>1)</sup>).

---

<sup>1)</sup> Co do tej i następnych adnotacji należy przypomnieć, że §. 20 u. h. nie wyłącza adnotacji taxative P. obj. do §. 73 u. h.

17. Również adnotować można wzajemną pretensją przy kompensacyi (§. 1443 u. c. G. U. W. 4880 i 10326).

18. Wpis tak zw. przemiany już zaintabulowanego prawa zastawu na egzekucyjne odbywa się również przez adnotacyą (§. 322 p. u. sąd. i 426 gal. u. s., por. niezrozumiałe orzec. G. U. W. 4740). Wpis egzekucyjnego prawa zastawu jest intabulacyą tylko tam, gdzie dotychczas prawo zastawu nie było zaintabulowanem. Doskonale odróżnia to nowa ordynacya egzekucyjna. §. 86 mówi o intabulacyi prawa zastawu. Natomiast, jeżeli prawo zastawu już było zaintabulowanem, nim wierzytelność stała się zdolną do egzekucyi, to w myśl §. 89 zezwala się na wniosek egzekwenta tylko na adnotacyą wyrażającą, że wierzytelność nadaje się do egzekucyi. Skutek tej intabulacyi egzekucyjnego prawa zastawu (wedle n. ord. egz. intabulacyi prawa zastawu dla wierzytelności nadającej się do egzekucyi) względnie adnotacyi przemiany prawa zastawu na egzekucyjne (wedle ord. egz. adnotacyi, że wierzytelność nadaje się do egzekucyi), jest ten, że celem zrealizowania takiej wierzytelności można popierać bezpośrednio egzekucyą przeciwko każdemu nabywcy prawa hipotecznego obciążonego takim prawem zastawu.

19. Co do wpisu zmian we wypowiedzeniu wierzytelności, tudzież zmian w warunkach jej spłaty, p. str. 98 tej książki. (orzec. G. U. W. 5827 dozwala takiej adnotacyi).

20. Możliwą jest wreszcie adnotacya, że notaryalny skrypt dłużny nadaje się wprost do egzekucyi (p. 3 ord. notar.), jakkolwiek odpowiedniejszym jest uwidocznienie tej właściwości odnośnego aktu w tekście intabulacyi prawa zastawu G. U. W. 12017, (inaczej 5140).

21. Co do wpisu usprawiedliwienia prenotacyi, p. obj. do §. 46 u. h.

Natomiast nie można adnotować<sup>1)</sup>:

- a) wartości szacunkowej ciała hipotecznego;
- b) sądowego zapowiedzenia (orzecz. G. U. W. 4368, 5648, 7265, inaczej 11602);
- c) że pewne ruchomości są przynależne do ciała hipotecznego (np. maszyny etc. orzecz. G. U. W. Nr. 588, 817, 1178, 1343, 1462, 2100, 3247, 4316 i 7881);
- d) wreszcie zakazu alienowania i obciążania nieruchomości, jako takiego.

O wpisie zakazów alienowania, względnie obciążania, jako takich, nie mówi żaden przepis prawny. Cel takich zakazów można osiągnąć wedle ustaw austr. tylko w innej formie. I tak: Zakaz alienowania względnie obciążania może być ustanowionym jako warunek rozwiązujący i wtedy uwidocznia się go hipotecznie. Zakaz taki może być dalej ustanowiony w rozporządzeniu ostatniej woli, jako substytucya powiernicza i wtedy wpisuje się go do ksiąg w charakterze tej substytucyi powierniczej. Wreszcie urzeczywistnić można zakaz alienowania względnie obciążenia w ten sposób, że nabywca zobowiązuje się wydać, względnie, że po jego śmierci nieruchomość przypadnie trzeciemu, który w takim razie przystępuje do kontraktu jako współkontrahent lub też w myśl §. 1019 u. c. po zawiadomieniu nabywa prawa. W wypadku takim owe trzecie osoby nabywają prawo własności pod warunkiem lub z czasokresem, a zakaz alienowania jest tylko kensekwencyą tego stosunku. Po za tymi przypadkami rzeczony zakazy nie dadzą się zrealizować. Powyższe zasady

---

<sup>1)</sup> Orzecz G U W 6051 „Jezeli adnotacya, o którą wnieiono prosbę, nie mieści się w wyliczonych w § 20 u h, pomewaz ani nie uwidocznia osobistych stosunków, ani tez nie tworzy takich skutków prawnych, które łączy z adnotacyą ust o postępowaniu sądowem i u hip, — natenczas nie można dozwolic na taką adnotacyą“ P jednak co do tych motywów obj do § 73 u h

zastosowano w orzec. G. U. W. 10076, 10126, 11180, 11898, 11964 i 11234.

e) Niemożliwą jest dalej adnotacya uznania (por. orzec. G. U. W. 2905);

f) tudzież adnotacya, że pewne posiadłości służyć mają np. tylko na zakłady kuracyjne (orzec. z 24 marca 1885 r. w Z. f. N. 1885 str. 256).

Praktyka przynosi nadto cały szereg adnotacji, na które, jak i na poprzednie od a) do f), nie można dozwolić ze względu na to, iż adnotować można tylko wtedy, jeżeli dany fakt lub stosunek ma przez adnotacyą zrodzić pewne skutki, związane z nim na mocy ustawy. Każda adnotacya przeto wymaga osobnego przepisu (czy tylko ust. o postęp. sąd., u. hip. i ord. konk., czy i innych ustaw, p. obj. do §. 73 u. h.).

Przykłady takich niedopuszczalnych adnotacji podane są między innymi dalej przy obj. do §. 59 n., 61 n. u. h.

#### 4. Poprzednik hipoteczny.

##### §. 21.

Wpisy mogą być dokonane tylko przeciwko temu, kto w czasie wniesienia podania jest wedle ks. gr. właścicielem posiadłości lub prawa, których wpis dotyczy, lub też kto równocześnie zostanie za właściciela zainstabulowanym lub zaprenotowanym (§. 432 u. c.)<sup>1)</sup>.

##### §. 22.

Jeżeli jakąś nieruchomość lub prawo hipoteczne przeniesiono pozahipotecznie na kilka osób po kolei, natenczas ostatni nabywca

<sup>1)</sup> § 18 pr rz. z 1869 r, umieszczony w rozdz. I ustępie 2gm („o intabulacji i prenotacji“), a mający napisy marginesowe: „1 Postanowienia wspólne a) poprzednik hipoteczny“, różni się tylko tem, że zamiast wyrazem „wpisy“ zawiera wyrażenie „intabulacje i prenotacje“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w Komisji Izby Panów



może, wykazując swych poprzedników, żądać, aby hipoteczne przeniesienie nastąpiło bezpośrednio na jego osobę. Jeżeli wierzytelność hip., która przeszła na trzecią osobę pozahipotecznie, została umorzona, natenczas dłużnik może żądać wykreślenia jej bez poprzedniego wpisania pozahipotecznej cesyi <sup>1)</sup>).

### §. 23.

W razie pozbycia należącej do spadku nieruchomości lub prawa hipotecznego należy zezwolić nabywcy na wplis jego prawa bezpośrednio po spadkodawcy <sup>2)</sup>).

### §. 24.

O ile wierzyciele dziedzica mogą uzyskać zabezpieczenie na przypadających mu w spadku nieruchomościach lub wierzytelnościach spadkodawcy, określa §. 822 u. c. <sup>3)</sup>).

### §. 25.

O ile prawa hipoteczne mogą być nabyte jeszcze po otwarciu upadłości, określa ordynacja konkursowa <sup>4)</sup>).

<sup>1)</sup> § 19 pr rz. z 1869 r. różni się tylko tem, że zamiast „umorzoną“ przyjął wyrażenie „zapłaconą“, pierwsze wyrażenie przyjęła już Komisya Izby Panów

<sup>2)</sup> Identyczny z § 20 pr rz 1869 r

<sup>3)</sup> § 21 pr rz z 1869 r. „Jeżeli wierzyciel dziedzica żąda stosownie do § 822 u c zabezpieczenia na przypadłych mu w spadku posiadłościach lub wierzytelnościach spadkodawcy w drodze intabulacyi lub pienotacyi w ks gr, to można mu na nią zezwolić tylko za wykazaniem, że sąd przyjął oświadczenie się do spadku jego dłużnika, z tem wyraźnem zastawieniem, że (ta intabulacya, względnie pienotacya) nie przymiesie uszczerbku roszczeniom występującym na jaw w czasie pentaktacyi spadkowej, tudzież, że będzie skuteczną dopiero od uzyskania przyznania spadku“ Dzisiejszą redakcyą zawdzięcza ten paragraf Komisya Izby Panów

<sup>4)</sup> Identyczny z § 23 pr rz z 1869 r

Louis str 45n; Schimkowsky-Fruhwald str 63n, Kaseier Concursord str 44; Kissling Concursoid str. 37, Krainz-Pfaff § 225; Schiffner § 97, Burckhard III, str 271 n; Pitreich w G H 1882 Nr 102, 103, Till § 176

§. 432 u. c. stanowi jako zasadę, że do intabulacji jest koniecznem, by ten, od którego własność ma przejść na inną osobę<sup>1)</sup>, był sam zaintabulowanym za właściciela. Zasadę tę rozszerza §. 21 u. h. na wszystkie prawa hipoteczne. Wedle niej przeto wpisu hip. można dozwolić tylko przeciwko temu, kto w chwili wniesienia podania jest zaintabulowanym za podmiot prawa, do którego wpis ma się odnosić. Od tej zasady jednak stanowią §§. 22 do 25 u. h. następujące wyjątki:

1, Jeżeli jakieś prawo hip. przeniesiono pozahipotecznie po kolei na kilka osób, to ostatnia może się sama wprost zaintabulować za podmiot tego prawa, byle wykazała swych poprzedników wstecz aż do tego, który jest ostatni zaintabulowanym<sup>2)</sup>.

2. Jeżeli wierzytelność hip. przeniesiono pozahipotecznie na trzeciego i jeżeli ta wierzytelność u tego nie wpisanego cesjonariusza uległa umorzeniu, to dłużnik może żądać wykreślenia jej bez poprzedniej intabulacji tego pozahipotecznego cesjonariusza na podstawie deklaracji ektabulacyjnej, wystawionej przez pozahipotecznego cesjonariusza i na podstawie dokumentu na cesyą (p. orzec. G. U. W. 5049).

3. Nabywający jakieś prawo hip. od masy spadkowej może być zaintabulowanym za jego podmiot bezpośrednio po spadkodawcy, nie potrzebuje więc czekać na zaintabulowanie dziedziców (p. orzec. G. U. W. 5195). Wobec d. n. z d. 26 listopada 1839 L. 394 zb. u. s. i §. 178 post. niesp. ma §. 23 u. h.

<sup>1)</sup> Wedle Kranza „Ten, który jest dłużnikiem w oblgatoryjnym roszczeniu, wynikającym z tytułu własności“

<sup>2)</sup> Przed u. h. p. d. n. 26 lutego 1819 Nr 1548 zb. u. s. p. także orzec. G. U. W. 1254, 2312

zastosowanie przy pozbyciu dokonaniem między przyznaniem spadku a wpisem, do alienacyi bowiem przed przyznaniem spadku stosowano zacytowane przepisy, pozwalające na wpis nabywey wprost po spadkodawcy już przed ustawą hipoteczną.

Nie wpada w postanowienie §. 23 u. h. przypadek intabulacyi tego, który nabył prawa jeszcze od spadkodawcy, ale intabuluje się dopiero przeciwko masie spadkowej.

4. Wierzyciele dziedzica mogą uzyskać zabezpieczenie swych pretensyi na majątku spadkowym, jednakże z tem zastrzeżeniem, że to uzyskane zabezpieczenie nie przyniesie uszczerbku roszczeniom, jakie się okażą w czasie pertraktacyi, i że w ogóle zabezpieczenie to będzie skutecznem dopiero od dnia przyznania spadku. (Jest to t. z. klauzula §. 822 u. c.). Zabezpieczenie, o jakim tu mowa, obejmuje wszystkie sposoby umocnienia praw (§. 1343 u. c.), a więc nietylko prenotacyą, ale i intabulacyą (orzecz. G. U. W. 1333, 4346, 5587 i 8189). Uzyskana w ten sposób prenotacya musi być usprawiedliwioną, jak każda inna (orzecz. z d. 21 listopada L. 12732 Z. f. N. 1883 str. 117). Założeniem uzyskania takiego zabezpieczenia jest wykazanie (przez egzekwenta), że dobra mające być niem obciążone przypadły egzekutowi rzeczywiście w drodze spadku (orzecz. G. U. W. 7527). Gdy się w następstwie pokaże, że dłużnikowi nie przyznano tej realności, którą obciążono z klauzulą §. 822 u. c., właściciel ma prawo żądać wykreślenia tego zabezpieczenia (orzecz. G. U. W. 8718). Klauzula zostaje wykreśloną z chwilą przyznania spadku i przez wykazanie tego przyznania (orzecz. G. U. W. 8190). Z taką samą klauzulą i z tymi samymi skutkami może być obciążonym i legat przez wierzycieli legataryusza (orzecz. G. U. W. 1807 i 7688).

Oprócz tego roztrząsnąć tu wypada następujące kwestye: przeciwko jakim dziedzicom można użyć przepisu §. 24 u. h., w szczególności czy tylko prze-

ciwko deklarowanym, a wreszcie do jakiej chwili możliwem jest uzyskanie praw, o których mówi §. 24 u. h., na spadku? Co się tyczy dwóch pierwszych pytań, to praktyka przedewszystkiem nie jest zdecydowaną, czy §. 822 u. c. ma zastosowanie także i wobec dziedziców koniecznych (por. orzec. G. U. W. 1576, 3759, 5903), a nadto od ustawowych dziedziców nie wymaga deklaracyi (orzec. G. U. W. 2536). Obie dystynkcyje są zbyt cenne wobec tego, że prawa nabyte z klauzulą §. 822 u. c. są skuteczne dopiero z chwilą i w razie przyznania (orzec. G. U. W. 5345). Co się tyczy drugiego pytania, to wynika z natury rzeczy, że zabezpieczenie, względnie egzekucya może być udzieloną tylko z klauzulą §. 822 u. c. do tej chwili, do której dziedzic, względnie legataryusz nie zostanie zainstabulowanym jako podmiot obciążonego w ten sposób prawa hipotecznego. (Orzec. G. U. W. 4030 słusznie stosuje klauzulę §. 822 u. c. nawet po przyznaniu spadku, ale przed wpisem, p. orzec. G. U. W. 11622). Do zabezpieczenia należytości spadkowej nie stosuje się §. 822 u. c., należytość ta bowiem zwykle nie występuje jako osobisty dług (§. 68 u. nal.) dziedzica, ale ciąży rzeczowo na spadku (orzec. G. U. W. 12407).

5. Osobne przepisy w danej materji istnieją w u. konk. P. §. 12 u. konk. Por. nadto §. 208 i 350 nowej ord. egz., co do których p. obj. do §. 31 n. u. h.

Podane wyżej wyjątki od zasady, że wpis może nastąpić tylko przeciwko hipotecznemu podmiotowi prawa, wylicza ustawa taxative i określa ściśle warunki, w których taki wpis może się zdarzyć. Wyjątków tych przeto nie można tłómaczyć rozszerzająco. W szczególności wierzyciele nie zainstabulowanego dłużnika nie będą mogli prowadzić egzekucyi na niezainstabulowanych na rzecz dłużnika nieruchomościach, takiego bowiem przypadku przepisy powyższe nie przewidują (orzec. G. U. W. 5247). Przeciwnie §§. 22 n. mają na myśli pozahipoteczne prze-

mesienie jednego i tego samego prawa, czego w dopiero co zacytowanym przypadku nie widzimy (p. §. 78 u. h., który tu może pomódz). Jeżeli spór na podstawie adnotowanej skargi przeprowadzono przeciwko dziedzicowi, to egzekucyi nie można popierać przeciwko niemu, jeżeli nie jest jeszcze zainstabulowanym (orzecz. G. U. W. 5315 i 6565). Tak samo nie można uzyskać przeciwko dziedzicowi egzekucyjnego prawa zastawu na podstawie wyroku zapadłego przeciwko spadkodawcy (G. U. W. Nr. 8842). W obu ostatnich przypadkach uzyskać można prawo zastawu tylko w drodze skargi (nie podania).

Zasadą wypowiedzianą w §. 21 u. h. tłumaczy się także przepis §. 99 u. h. (p. obj. tamże)<sup>1)</sup>.

Wypada zastanowić się obecnie nad dwoma kwestyami. Pierwsza tyczy się skutku, jaki pociąga za sobą dozwole nie na wpis nie przeciwko podmiotowi tego prawa hipotecznego, którego ten wpis dotyczy, (jeżeli naturalnie żaden z wyjątków nie jest uzasadnionym), — druga zaś stosunku przepisów §§. 22 n. do zasady wypowiedzianej w §. 4 u. h. Co się tyczy pierwszej kwestyi, to zaznaczamy, że wpis taki jest nieważnym, uzasadnienie jednak tego twierdzenia, wskazanie warunków, pod jakimi skutek taki się

---

<sup>1)</sup> Od powyższych przypadków należy odróżnić przypadek ustawowego prawa zastawu. Dla należytości np. od przemieszenia własności (§ 72 u. o. nal.) powstaje z chwilą wydania nakazu zapłaty ustawowe prawo zastawu na posiadłości, którą przemieszono. Obciążony tem prawem zastawu nie musi być zarazem dłużnikiem osobistym (§ 68 u. nal.), to też przeciwko niemu nie ma potrzeby wydawać nakazu zapłaty. Nie jest on (t. j. właściciel obciążonej realności) zobowiązany do zapłaty, albowiem jako właściciel i rzeczy obciążonej prawem zastawu, które jako prawo rzeczowe — in faciendo consistere nequit, musi tylko znosić, cierpieć, zezwolić, by z jego posiadłości zaspokojono należytość. To też wymaganie nakazu skierowanego przeciwko nabywcy posiadłości jest zupełnie zbytecznem. Tak orzecz. G. U. W. 7953 Por. r. m. z. d. 13 grudnia 1852 Nr. 256 d. u. p. Inaczej G. U. W. 3487 (R. m. z. 27 grudnia 1859 r. Nr. 236 d. u. p. mówi o podaniu hip., nie o nakazie)

objawia, wykazanie wreszcie wpływu zasady materialnej jawności na tę kwestyą — zachowujemy do obj. przy §. 61 n. u. h. Co się tyczy drugiej kwestyi, to należy poświęcić jej kilka słów.

Z postanowień zawartych w §§. 22 n. u. h. czyniono rzeczywiście argument przeciwko zasadzie materialnej jawności, a szczególnie przeciwko jej negatywnemu kierunkowi (p. §. 4. u. h.). Za podstawę służyło tu wyrażenie „pozahipotecznie“, użyte w § 22 u. h. Wnioskowano z niego, że ustawodawstwo austriackie zna dwojakiego rodzaju nabycie praw na nieruchomościach, np. dwojakiego rodzaju własność, t. j. własność naturalną (pozahipoteczną) i własność hipoteczną. Kruchosć tego argumentu okazuje się jednak już z tego, że tę „naturalną własność“ uznawano tylko w pewnych przypadkach (p. np. Randa w obj. do §. 4 u. h.). Gdyby wyrażenie „pozahipotecznie“, użyte w §. 22 u. h., miało rzeczywiste znaczenie, to należałoby przyjąć własność naturalną wszędzie, a nie tylko w pewnych przypadkach, w szczególności należałoby ją przyjąć w przypadkach nabycia własności w drodze sukcesyi pod tytułem szczególnym, taką bowiem przedewszystkiem sukcesyą ma na myśli §. 22 u. h. Jeżeli tego wyznawcy teorii własności naturalnej nie czynią, to popełniają niekonsekwencyą lub też wyrażenie „pozahipotecznie“ w §. 22 u. h. nie ma przypisywanej mu doniosłości. Przepisów zawartych w §. 22 i nast. u. h. nie można nadużywać do uzasadnienia wyłomów w negatywnym kierunku zasady materialnej jawności. Ułatwienia, jakie te paragrafy dają, są czysto technicznej natury. Sprawiają one tylko, że unika się niepotrzebnych wpisów (praw służących osobom pośrednim), wpisów, których przeprowadzenie byłoby tylko dogodzeniem nie materialnej stronie zasady, ale jej formie tylko. Postanowienia §§. 22 n. u. h. są kwestyą techniki ksiąg gruntowych, ale nie ich materialnego znaczenia. Gdyby z §. 22 u. h. można wnioskować, że np.

dokumentu, którymi przenoszono prawo pozahipoteczenie, nie muszą mieć wymogów dokumentów zdolnych do intabulacji (względnie prenotacji) i to dlatego właśnie, że przeniesienie odbywa się pozahipoteczenie, — rzecz przedstawiałaby się inaczej. Tymczasem do takiego wniosku nie nas nie uprawnia, to też od ostatniego nabywcy należy wymagać nie tylko wykazania poprzedników dokumentami wogóle, ale w szczególności dokumentami mającymi wszystkie ustawowe formalności (orzecz. z d. 24 marca 1891 L. 2200 w G. Z. 1891 str. 165). Jeżeli zaś tak jest, to zaniechanie wpisów praw służących pośrednim nabywcom jest, jak powiedziano, tylko technicznym ułatwieniem, nie pozwalającym na wysnucie wniosków mających materialne znaczenie.

Z §. 23 u. h. nie można wnioskować, że dziedzie staje się właścicielem spadkowych posiadłości bez wpisu, paragraf ten bowiem nie mówi, kto i pod jakimi warunkami ma prawo sprzedawać posiadłości spadkowe.

§. 24 u. h. również nie dowodzi przejścia praw hipotecznych na dziedzica bez wpisu. Możliwość intabulacji praw wierzyciela przeciwko nie wpisanemu dziedzicowi tłumaczy się tak samo, jak np. nabywanie praw przeciwko właścicielowi zaprenotowanemu i właścicielowi, który jeszcze jest zaintabulowanym.

Wreszcie przypadek omówiony w drugim zdaniu §. 22 u. h. tłumaczy się tem, że niezaintabulowany cesyonaryusz wydaje deklaracją ekstabulacyjną, jako działający za swego wpisanego poprzednika.

## 5 Dokumenta.

### §. 26.

a) Na intabulacje i prenotacje można zezwolić jedynie na podstawie dokumentów, które wystawiono w przepisanej do ich ważności formie.

Dokumenta te muszą zawierać ważny tytuł, jeżeli się rozchodzi o nabycie lub zmianę prawa rzeczowego <sup>1)</sup>.

§. 27.

Dokumenta, na podstawie których ma nastąpić wpis hipoteczny, nie mogą mieć takich widocznych wad, któreby osłabiały ich wiarygodność, a jeżeli składają się z kilku arkuszy, powinny być tak zeszyte, aby nie można było wsunąć nowego arkusza.

Muszą one nadto zawierać takie oznaczenia osób biorących udział w interesie prawnym, aby nie można było wziąć ich za inne, muszą także podawać miejsce, dzień, miesiąc i rok ich wystawienia <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> § 26 pr 1z z 1869 r „Na intabulacją i prenotacją można zezwolic tylko na podstawie takich dokumentów, wedle których treści dotychczasowy stan prawny jakiegoś ciała hipotecznego ulega zmianie przez to, że komus przyznano jakieś prawo lub że nabyte już przez kogos prawo hipoteczne zostaje przeniesionem na inną osobę lub też ulega ścisnieniu, obciążeniu lub zostaje umorzonym“

§ 29 pr 1z z 1869 r „Dokumenta muszą być wystawione przez uprawnione do tego osoby w przepisanej do ich ważności formie, a jeżeli ich siła dowodowa ograniczoną jest przez ustawę na pewien okres czasu, natenczas należy uczynić z nich użytek w tym okresie czasu“

Oprócz tego winny zawierać ważny tytuł prawny do nabycia, zmiany, ograniczenia i zmieszenia prawa, do którego się odnoszą

W szczególności nie można zezwolic na wpisy na podstawie dokumentów, które wystawione zostały przez osoby widocznie małoletnie lub zostające pod kuratelą bez wymaganego sądowego zezwolenia lub w imieniu gmin lub fundacji będących pod publicznym zarządem bez zezwolenia powołanej do tego władzy“

Oba powyżej zacytowane paragrafy umieszczone są w ustępie zawierającym przepisy wspólne dla intabulacji i prenotacji Dzisiejszą redakcją otrzymał § 26 już w Komisji Izby Panów

<sup>2)</sup> Paragraf ten przeszedł (z małymi stylistycznymi zmianami) z pr rz z 1869 r (§ 28) Różni się od ostatniego tylko tem, że pierwszy ustęp kończy się zdaniem „(dokumenta) muszą być przedłożone w oryginale z wyjątkiem przypadków oznaczonych w tej ustawie“ Dzisiejszą redakcją zawdzięcza § 27 Komisji Izby Panów



Louis str 48 n; Schimkowsky-Fruhwald str 66 n.; Fuka w N Z 1872 str 31 n, Exner Hyp 124, 135, 166 n 202 n, Schiffner § 97; Burekhaid III, str 266 n, 356 n; Krainz-Pfaff § 225 i 227, Till str 153; Krasnopolski w Piag Mitth 1877 str 16 n, Strohal Zur Lehre str 34 n

§. 26 u. c. stawia najpierw zasadę, że na intabulacye i prenotacye można zezwolić tylko na podstawie dokumentu, następnie zaś wraz z §. 27 u. c. oznacza wymogi wspólne tak tym dokumentom, na podstawie których można uzyskać intabulacją, jak i tym, które służą do uzyskania prenotacyi. Przy objaśnieniu §. 61 i nast. u. h. poznamy stanowisko, jakie zajmuje wpis między momentami, powodującymi nabycie, zmianę i zgaśnięcie praw hipotecznych, i wymogi potrzebne do uzyskania tego wpisu, tutaj rozpatrujemy wymogi potrzebne do uzyskania wpisu niezależnie do tego jego stanowiska i znaczenia. Można tę rzecz przedstawić jeszcze z innego punktu widzenia. Przy §. 61 i nast. u. h. rozbierać będziemy każdy z tych momentów, których wynikiem jest nabycie etc. praw hipotecznych, — z osobna, starać się będziemy roztrząsać rolę każdego z nich z osobna, ocenić z osobna wpływ każdego z nich na skutki, jakimi są nabycie, zmiana i umorzenie praw rzeczowych. Obecnie przy §. 26 i 27 nast. momenty te, powodujące nabycie etc. praw hipotecznych, o tyle będą nas obchodzić, o ile one ujawniają się w dokumencie.

Aby zrozumieć znaczenie §§. 26 i 27 u. h. należy, jak już powiedziano, pamiętać, że paragrafy te mówią tylko o wymogach do intabulacyi i prenotacyi (o wymogach do adnotacyi mówi §. 52 u. h.), tudzież że paragrafy te, stwierdziwszy, iż intabulacya i prenotacya mogą nastąpić tylko na podstawie dokumentu<sup>1)</sup>, oznaczają wymogi wspólne dokumentom służącym tak do uzyskania intabulacyi, jak i do uzyskania prenotacyi. Natomiast następnie dopiero para-

<sup>1)</sup> Co do §§ 45, 47 49 n., 53 i 63, p tamże obł

grafy mówią osobno o wymogach tylko tych dokumentów, na podstawie których uzyskać można intabulację, osobno zaś o wymogach dokumentów, służących do uzyskania prenotacji.

Otóż między wymogami wspólnymi dokumentom, służącym do intabulacji i prenotacji, odróżnić znowu wypada:

A) wymogi dokumentów, służących do intabulacji i prenotacji w s z y s t k i e h praw hipotecznych (§. 9 u. h.) i to tak ich nabycia, jak zmiany i umorzenia,

B) od wymogów dokumentów, służących do intabulacji i prenotacji tylko praw r z e c z o w y c h i to tylko ich nabycia i zmiany, a już nie umorzenia

Ad A) Do wymogów tej kategorii należą:

1) Dokumenty nie mogą posiadać takich widocznych wad, któreby osłabiały ich wiarygodność (§. 195 gal. u. sąd.). Jeżeli dokumenty składają się z kilku arkuszy, winny być tak zeszyte, by wsunięcie nowego arkusza było niemożliwem (§. 184 gal. u. sąd.). Co do pierwszego z tych wymogów, to podać należy, iż wedle rozp. minist. spraw. z d. 26 kwietnia 1874 r. L. 5166 atrament anilinowy jest wykluczonym z urzędowego użytku. Rozp. min. spraw. z d. 9 czerwca 1882 r. L. 9121 ogłasza opinią technicznej akademii we Wiedniu, utrzymującej swoje zapatrywanie co do potrzeby wykluczenia atramentu anilinowego, a nadto nie doradzającej używania hektografu do tych pism, które mają być przechowywane w aktach i zbiorach dokumentów. Okoliczność, że dokument jest częścią litografowany, częścią zaś pisany różnymi atramentami, nie jest widoczną wadą (orzecz. G. U. W. 7351) Wedle tegoż samego orzeczenia wykrobanie dokonane na tem miejscu, na którym wpisano dzień zapadłości, nie osłabia wiarygodności dokumentu, jeżeli tenże sam dzień podano w sposób zupełnie wiarygodny w klauzuli intabulacyjnej. Dodatki nmieszczone po za wierszami dokumentu nie są powodem do od-

izucenia dokumentu (orzecz. z d. 13 września 1881 r. L. 10182 w Z. f. N. 1882 str. 196). Jeżeli w dokumencie wykreślono wyrazy oznaczające cenę kupna, a następnie inną ręką umieszczono inne wyrazy, natenczas wiarygodność dokumentu jest wątpliwą (orzecz. z d. 10 września 1890 r. L. 10230, Z. f. N. 1890 str. 279).

2. Osoby, biorące udział w interesie prawnym<sup>1)</sup>, muszą być w dokumencie tak oznaczone, żeby nie można ich wziąć za inne, nadto musi być w dokumencie oznaczone miejsce, dzień, miesiąc i rok jego wystawienia<sup>2)</sup>. Na podstawie dokumentu, nie podającego miejsca zawarcia umowy, nie można dozwolnić ani na intabulację, ani na prenotację (G. U. W. Nr. 7186). Formalności te jednak należy oceniać wedle czasu wystawienia dokumentu, to też brak daty na dokumencie, sporządzonym przed wejściem w życie p. u. h., nie jest przeszkodą do uzyskania intabulacji (orzecz. G. U. W. 8541).

3. Dokumenty muszą być sporządzone w formie przepisanej do ich ważności. P. §§. 179 do 186 gal. proc. sąd. i dodatki do nich w odnośnym tomie wydawnictwa Manza, §. 1 ustawy z d. 24 kwietnia 1874 r. Nr. 48 d. u. p. (podanej wyżej przy §. 13 u. h.) i §§. 1 i 2 ustawy z d. 4 czerwca 1882 Nr. 67 d. u. p. (podanej przy §. 31 u. h.).

Do tych wymogów podanych w §§. 26 i 27 u. h. dodać jeszcze należy:

4. Z dokumentów służących do intabulacji i prenotacji nie może się okazywać powód nieważności prawa publicznego, tudzież

5. do dokumentów nie spisanych w języku, w którym można wnosić podania do sądu hip-

---

<sup>1)</sup> Co do wyrażenia „Rechtsgeschäft“ p. dalej w tekście „ad B)“

<sup>2)</sup> Nie zawarcia interesu, ale wystawienia dokumentu

tecznego, należy dołączyć wierzytelne tłumaczenie (§. 89 u. h.).

Ad B) Drugi ustęp §. 26 u. h. stanowi: „Jeżeli chodzi o nabycie lub zmianę prawa rzeczowego, dokumenty muszą zawierać ważny tytuł prawny“ Z postanowienia tego wynika, że wymogi, o których ten ustęp mówi, muszą tylko wtedy mieć dokumenty, służące do intabulacji i pronotacji, a mające już wymogi wyżej z pod A), jeżeli rozchodzi się tylko o nabycie i zmianę (a więc już nie o umorzenie), praw rzeczowych (a więc nie wszystkich praw hipotecznych z §. 9 u. h.). Dokumenty przeto, które służą do intabulacji innych praw hipotecznych tudzież dokumenty, na podstawie których żąda się umorzenia praw hipotecznych, nie potrzebują zawierać ważnego tytułu<sup>1)</sup>.

Rozchodzi się obecnie o zbadanie, co ustawa rozumie przez „ważny tytuł prawny“. Przez „ważny tytuł prawny“ rozumie §. 26 u. h. zdarzenie, wywołujące osobiste roszczenie o wpis. Tytułem prawnym nie jest przeto samo roszczenie osobiste, ale zdarzenie, wywołujące takie roszczenie. Pociąga to za sobą bardzo doniosłe skutki. Roszczenie osobiste może być np. nieważnem, niezaskarżalnem etc., mimo to prawo rzeczowe może przejść na kogo innego, do tego skutku bowiem nie potrzeba „ważnego“ roszczenia osobistego, ale wystarczy zdarzenie rodzące takie roszczenie, choćby go w rzeczywistości nie wywołało. Zaraz zobaczymy, że takim zdarzeniem jest między

---

<sup>1)</sup> Mówiąc, że dokumenty służące do nabycia i zmiany innych praw nie potrzebują zawierać ważnego tytułu prawnego, mamy na myśli konkretne zdarzenie (p. dalej w tekście), samo źródło bowiem tych praw jest znanem, jest mem bowiem (w zastosowaniu do ustawy hip) umowa (tak przy prawie najmu i innych prawach hip z wyjątkiem praw rzeczowych) Praktyka przez wyrażenie „prawa rzeczowe“ w § 29 u. h. rozumie wszystkie prawa hipoteczne i do wszystkich wymaga podania i udowodnienia konkretnego zdarzenia

innymi tytułami umowa. Roszczenie osobiste wynikające z takiej umowy może być nieważnem, mimo to prawo rzeczowe może przejść na trzecią osobę na podstawie takiej umowy, ustawa bowiem nie wymaga, żądając tytułu, ważnego roszczenia osobistego, ale tylko zdarzenia (umowy, zasiedzenia etc.), które rodzi takie roszczenie, bez względu na to, czy takie roszczenie rzeczywiście powstało, czy nie. Brak takiego zdarzenia czyni wpis nieważnym, pokrzywdzony ma prawo żądać wykreślenia wprost wpisu. Natomiast okoliczność, iż roszczenie osobiste wynikające z tego zdarzenia nie powstało, lub nie powstało ważnie, nie czyni wpisu nieważnym, a skarga, służąca pokrzywdzonemu, ma na celu w pierwszej linii zaczepienie tego roszczenia, a dopiero w następstwie wykreślenie wpisu.

Powyżej przedstawiony pogląd nie zgadza się w zupełności z poglądem wymagającym do wpisu *causae* w znaczeniu podmiotowym w przeciwstawieniu do *causae* w znaczeniu przedmiotowym. Ta ostatnia, to jest byt obligatoryjnego roszczenia, i wedle przyjętego przez nas poglądu nie jest konieczną do nabycia i zmiany praw rzeczowych. Ale natomiast jako nieodzownego do nabycia praw rzeczowych warunku nie wysuwamy naprzód *causae* w znaczeniu podmiotowym, („*der juristische Willensgrund*“ u *Randy*), ale właśnie owo zdarzenie, w którym się ta *causa* w znaczeniu podmiotowym niejako ucieleśnia. Nadto *causa* w znaczeniu podmiotowym wobec tego, iż wedle nas np. zasiedzenie daje tylko roszczenie osobiste, a nie własność (p. obj. do § 4 u. h.), jest za ciasną (zasiedzenie nie jest „*Willensgrund*“).

„Ważny tytuł prawny“, jakiego §. 26 ustęp 2 u. h. wymaga do intabulacji i prenotacji nabycia i zmiany prawa rzeczowego, musi być konkretnie podanym i udowodnionym, nie wystarcza ogólnikowe podanie tytułu. Do zdarzeń, będących takim tytułem, należą: umowa, rozporządzenie ostatniej woli, orzeczenie są-

dziowskie, rozporządzenie władzy administracyjnej (np. w razie expropriacji) lub wreszcie zdarzenie, z którym ustawa łączy roszczenie o nabycie lub zmianę prawa (np. zasiedzenie, sukcesya ab intestato, zubożenie się etc.).

Rozchodzi się obecnie o rozstrzygnięcie, czy wszystkie, a w razie przeczącym, które z tych tytułów miał na myśli §. 26 i 27 u. h.? Paragrafy te nie rozstrzygają tego wyraźnie. Z postanowienia zawartego w drugim ustępie §. 27 „oznaczenie osób biorących udział w interesie prawnym“ wnioskować możemy, że zacytowane przepisy miały na myśli tylko takie dokumenty, które zawierają oświadczenie woli stron, czyli, że nie miały na myśli dokumentów zawierających decyzją władzy. Ponieważ między tak zw. dokumentami publicznymi niektóre zawierają oświadczenia woli stron (§. 33 litera a ustawy hipotecznej), przeto dokumentów zawierających oświadczenie woli stron nie można identyfikować z dokumentami prywatnymi, a dokumentów zawierających orzeczenie władzy z dokumentami publicznymi. W tym względzie przeto podział dokumentów przyjęty przez §§. 26 i 27 jest innym, aniżeli podział §§. 32 i nast. u. h.

Skonstatowawszy, że do dokumentów zawierających orzeczenie władzy nie należy stosować §. 26 u. h., wymagającego podania w dokumencie ważnego tytułu prawnego, że przeto w dokumentach tych nabycie resp. zmiana prawa rzeczowego może być oderwaną od zdarzenia stanowiącego tytuł, — zapytać się nam wypada, czy wedle §. 26 ustęp 2 u. h. wszystkie inne tytuły (z wyjątkiem orzeczenia sędziowskiego i wogóle orzeczeń władzy) mogą spełnić żądanie postawione w tym paragrafie? Pytanie to należy potwierdzić. Nie ma najmniejszego powodu, aby sądzić, że tylko umowa (np. kupno, darowizna etc.) może być owym tytułem z §. 26 ustęp 2 u. h. Przeciwnie, dokument tabularny może zawierać także i inny, jak

np. zasiedzenie etc. Gdyby było inaczej, strony musiałyby np. w razie zasiedzenia przeprowadzić spór, choćby ten, przeciwko któremu zasiedziano, uznawał to zasiedzenie. Tak przecież nie jest. Tylko ze względu na naturę ks. publ. zdarzenie takie musi być udowodnionem przez dokument.

## 6. Skutek wpisu.

### §. 28.

**O ile prawa, które trzecie osoby nabywają w zaufaniu do ksiąg publicznych, mogą być wzruszane, określają przepisy zawarte w §§. 63 i nast. <sup>1)</sup>.**

P. objaśnienie do §. 63 n. u. h.

## 7. Pierwszeństwo wpisu <sup>2)</sup>.

### §. 29.

**Pierwszeństwo wpisu zależy od liczby porządkowej dziennika podawczego, którą opatrzone podanie przy wniesieniu do władzy hipotecznej §§. 438, 440 u. c.)**

**Wpisy dokonane na skutek równoczesnych podan mają pierwszeństwo wspólne (§. 103) <sup>3)</sup> <sup>4)</sup>.**

<sup>1)</sup> Historją tego paragrafu p w uwadze do § 63 n u h

<sup>2)</sup> „Rangordnung“ tłumaczą na „pierwszeństwo“ za ustawą Król Pol z 1818 r (art 12)

<sup>3)</sup> „Stehen unter einander in gleicher Rangordnung“ tłumaczą na „mają pierwszeństwo wspólne“ za ustawą Król Polskiego z 1818 r (art 12)

<sup>4)</sup> § 14 pr rz z 1869 r zawierał (jako pierwszy ustęp) postanowienie „Czas, w którym podanie o wpis weszło do władzy hipotecznej, jest decydującym dla oceny tego podania“ Wskutek tego postanowienie zawarte w ustępie pierwszym § 29 obecnej u h było wnioskiem z tej ogólnej zasady, połączonym z nią wyrazem „pizeto“ Ustęp drugi § 29 u h jest identycznym z ustępem tuzecim § 14 pr rz z 1869 r Dzisiejszą redakcją przyjęto już w Komisji Izby Panów

Exner Pfandrechtsbegriff str 102, 114; Dernburg Das Pfandrecht nach d Gruds des h rom R II str 479 n; Exner Hyp V Buch; Bar w Arch f c P 53 (n F III) str 374 n, Krausz-Pfaff § 88; Burckhard III § 191; Fruhwald Die Real- und Mobiliar-Meistbottsvertheilung, Wien 1882, Gratschmayer w Jur Bl 1885 Nr 23; Kornitzer w Grunh. Ztsch XVII str 657 n; Schutz Das Meisbotts-Vertheilungsverfahren etc Wien 1895 P. dalej literaturę podaną w uw przy poszczególnych kwestjach.

I. Jedna i ta sama nieruchomości może być przedmiotem wielu praw. Tłómacząc to na język ksiąg publ., powiemy: w jednym i tym samym wykazie może być wpisanych wiele praw hipotecznych. Wskutek tego, że wszystkie te prawa mają wspólny przedmiot, powstają między nimi wzajemne stosunki. Stosunki te polegają na tem, że każdy z podmiotów praw zainstabulowanych może żądać zaspokojenia z danej nieruchomości tych potrzeb, których zaspokojenie powinno mu umożliwić władztwo, stanowiące jego prawo. Otóż dana nieruchomości może zaspokoić wszystkie potrzeby, których zaspokojenie powinny umożliwiać prawa mające ją za przedmiot, albo też dana nieruchomości nie jest w stanie zaspokoić wszystkich tych potrzeb, jeżeli to materialnie nie da się urzeczywistnić. W tym ostatnim przypadku powstaje między prawami, mającemi za przedmiot jedną i tę samą nieruchomości, kolizya. Kolizya ta polega na tem, że, ponieważ nie wszystkie prawa są w stanie umożliwić zaspokojenie tych potrzeb, których zaspokojenie p o w i n n y umożliwiać, przeto niektóre z tych praw muszą zostać w rzeczywistości ograniczone, to znaczy, że władztwo, stanowiące istotę niektórych z tych praw, musi być zmienionem względnie zniesionem. Rozchodzi się teraz o rozstrzygnięcie, które prawa mają uleść temu losowi? Otóż wedle ustawodawstwa austriackiego (§. 29 u. h.) decyduje w takim razie czas wniesienia podania do władzy hip. o wpis odnośnego prawa. Zanim rozberzemy bliżej tę zasadę, poruszyć nam jeszcze



wypada następujące punkty, które wyjaśniają lepiej zajęte stanowisko.

Prawo, jako władztwo, musi zaspokajać pewne potrzeby. Prawa nie zaspokajającego jakichś potrzeb niema. Potrzeby te mogą być oznaczone z rozmaitego punktu widzenia; zależy to od wyboru kryterium, wedle którego określamy poszczególne prawa. Oznaczyć je możemy ilościowo lub jakościowo. Oznaczyć je możemy ze względu na pewną chwilę, w której potrzeby w pewien sposób się objawiają, lub też ze względu na pewien dłuższy (czasem ciągle trwający) przeciąg czasu. Do oznaczenia poszczególnych praw możemy używać różnych kryteriów, — jest to kwestya systemu. Nie popełniamy jednak nigdy błędu, patrząc na prawo, jako na władztwo umożliwiające zaspokojenie potrzeb. Ilustrując to przykładem, powiemy, że np. prawo zastawu inną potrzebę zaspokaja w czasie, gdy wierzytelność nie jest jeszcze płatną, a inną w chwili płatności wierzytelności. W pierwszym okresie umożliwia zaspokojenie potrzeby pewności, bezpieczeństwa etc., w drugim okresie potrzeba, której zaspokojenie umożliwia, polega na tem, że wierzytelność nie zapłacona przez dłużnika może być obecnie pokrytą z zastawu. Zależy od przyjętego systemu, którą z tych potrzeb weźmiemy za kryterium prawa zastawu i na podstawie której umieścimy je w szeregu praw w ogóle. Jakkolwiek jednak postąpimy, przyznać musimy, że prawo zastawu nie da się pomyśleć w oderwaniu od potrzeb, które ma zaspokoić.

Drugim punktem, na który należy zwrócić uwagę, jest kwestya, czy władztwo stanowiące jakieś prawo, zaspokaja potrzeby, czy tylko umożliwia ich zaspokojenie. Przedewszystkiem należy zwrócić uwagę, że dystynkcyja ta o tyle tylko jest uzasadnioną, o ile rozchodzi się o potrzeby dalszego rzędu, „umożliwianie“ bowiem zaspokajania potrzeb jest także zaspokajaniem potrzeby, jakkolwiek potrzeby innej. W pojęcie prawa wchodzi zaś dlatego „umożliwianie“,

a nie samo zaspokajanie, bo to ostatecznie jest kwestyą faktu, kwestyą konkretną, nie ma więc dlań miejsca w abstrakcyjnym pojęciu prawa podmiotowego.

W powyższym wywodzie mieliśmy ciągle na myśli prawa rzeczowe, one to bowiem są władztwami umożliwiającymi zaspokojenie wszystkich lub pewnych tylko potrzeb, jakie rzecz jest w stanie (jest zdolną) zaspokoić. W prawach obligatoryjnych potrzeby zaspokajają nie rzecz, ale czynność. Z tego też powodu między prawami rzeczowymi a obligatoryjnymi, w których czynność odnosi się do nieruchomości, nie może być w zasadzie kolizji. Przy prawach obligatoryjnych znaczenie wpisu ogranicza się do tego, że prawo takie jest skutecznym przeciwko każdemu nabywcy nieruchomości, że (jak przy ciężarach rzeczowych) dłużnikiem jest każdy posiadacz nieruchomości. Wpis jednak nie wpływa na zmianę tych praw w tym kierunku, by odnośne potrzeby wskutek wpisu zaspokajać miała rzecz, a nie czynność dłużnika. Wskutek tego, jak niżej zobaczymy, przy rozdziale ceny kupna prawa te biorą udział nie w swej pierwotnej formie, ale jako odszkodowanie.

Po tych zastrzeżeniach wracamy do naszego przedmiotu. Powiedzieliśmy, że, — ponieważ jedna i ta sama nieruchomość może być przedmiotem wielu praw, a prawo jest władztwem umożliwiającym zaspokojenie wszystkich lub pewnych potrzeb, jakie rzecz jest zdolną zaspokoić, — przeto pomiędzy temi prawami może zajść kolizja, zdarzyć się bowiem może, że rzecz wskutek tego, że będzie przedmiotem praw umożliwiających zaspokojenie jednych i tych samych potrzeb, — nie będzie w stanie zaspokoić wszystkich tych potrzeb. Powstanie wtedy kwestya, które z tych praw ma ustąpić drugiemu. Pomiędzy, jakżeśmy powiedzieli, rzeczywiste zaspokojenie potrzeb jest kwestyą faktu, kwestyą konkretną, przeto ustawodawstwo ograniczyć się musi tylko do określenia porządku, w jakim poszczególne prawa mają

doprowadzić do zaspokojenia tych potrzeb, nie należy zaś do ustawy samo (rzeczywiste) zaspokojenie. Np. kilka praw zastawu, ciążących na jednej i tej samej rzeczy, mają umożliwić zaspokojenie jednej i tej samej potrzeby (jakkolwiek kilku osobom). Czy ją zaspokoją rzeczywiście, zależy od wysokości ceny kupna uzyskanej z licytacyjnej sprzedaży rzeczy obciążonej niemi. Jest to więc kwestya faktu. Ustawodawstwo ogranicza się tylko do tego, iż stanowi, że w razie, gdyby ta cena kupna nie wystarczyła na pokrycie wszystkich wierzytelności ubezpieczonych temi prawami zastawu, to mają one być zaspokojone w takim a takim porządku. Każde prawo hipoteczne przeto ma ze względu na tę możliwą kolizyą z innymi prawami już z góry wyznaczone stanowisko. Stanowisko to zależne (w ustawodawstwie austriackim) od dnia wniesienia prośby o wpis tego prawa (§. 29 u. h.) nazywamy pierwszeństwem (stopniem hipotecznym, Rangordnung, Prioritat). Wypada nam obecnie rozpatrzyć znaczenie tego pierwszeństwa. Innem ono będzie w stanie normalnym, a innym w razie sprzedaży licytacyjnej nieruchomości. Nim jednak przystąpimy do określenia tego znaczenia, należy jeszcze powiedzieć kilka słów o samej zasadzie przyjętej dla oznaczenia pierwszeństwa.

Wedle zasady wypowiedzianej w §. 29 u. h. o pierwszeństwie prawa decyduje pierwszeństwo wpisu, o tem ostatniem zaś nie chwila wykonania wpisu, ale chwila wniesienia podania o wpis do sądu. Tę ostatnią oznacza liczba dziennika podawczego; porządek przeto tych liczb oznacza porządek wpisów i ich pierwszeństwo<sup>1)</sup>. Czas oznacza się a momento ad momentum, w jednym dniu przeto, nawet w jednej minucie wniesione podania będą miały różne pierwszeństwo, jeżeli się je wniesie jedno po drugim.

---

<sup>1)</sup> Porządek liczb dziennika podawczego, nie porządek pozycji w ks. gi, p. G U W. 9131

Wspólne pierwszeństwo (§. 29 ustęp 2 u. h.) będą miały wpisy tylko, wtedy, jeżeli podania nadesłano np. w jednej kopercie, albo jednym ruchem wręczono je dziennikowi podawczemu, wreszcie jeżeli strony wyraźnie żądały, by wpisów dokonano z równym pierwszeństwem. Podania wniesione do dziennika podawczego otrzymują, jak powiedziano, liczbę porządkową (praesentatum), to jednak, rozumie się samo przez się, decyduje o pierwszeństwie wtedy tylko, jeżeli wpis dokonany został odnośnie do podania oznaczonego tą liczbą. Gdyby przeto podania nie załatwiono, gdyby je odrzucono lub gdyby dozwolonego wpisu nie wykonano (orzecz. z 18 grudnia 1878 r. G. U. W. 7255 i G. Z. 1879 Nr. 26) i gdyby wskutek tego wniesionem zostało nowe podanie, pierwszeństwo zależałoby od chwili wniesienia tego nowego podania.

II. Wypada nam rozpatrzyć znaczenie pierwszeństwa prawa, które się oznacza, jak powiedziano, wedle pierwszeństwa wpisów. Znaczenie to jest innym w razie egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości, innym zaś w stadyum normalnem. Mówić będziemy najpierw o znaczeniu pierwszeństwa w stadyum normalnem, to jest gdy nieruchomość nie jest w egzekucyi, w następnym zaś ustępie (III) o znaczeniu pierwszeństwa w razie egzekucyjnej sprzedaży. Różnica znaczenia w jednym a drugim stadyum wywołaną jest tem, że zamiast rzeczy, zaspokajającej potrzeby, zaspokoić je ma obecnie cena kupna.

Badając znaczenie pierwszeństwa praw w owem stadyum normalnem, przejść musimy poszczególne rodzaje praw i określić wzajemne stanowisko praw jednego rodzaju do praw drugiego rodzaju tudzież wzajemne stanowisko praw jednego rodzaju między sobą.

a) Na jednym ciele hipotecznem może być tylko jedno prawo własności (condominium plurium in solidum jest niemożliwem). W stosunku do innych praw

prawo własności nie może być w kolizyi<sup>1)</sup>, dopóki bowiem nie ma zmiany w podmiocie prawa własności, *jure in re aliena* osób trzecich nie znoszą własności, w razie zaś zmiany podmiotu prawa własności nowy właściciel obejmuje rzecz z istniejącymi ciężarami (§. 443 u. c.).

b) Między prawami zastawu (mówimy tylko o nieruchomościach) nie ma również kolizyi (mówimy obecnie o stadium normalnem, a nie o stadym, gdy rzecz jest w egzekucyi). Nie ma tej kolizyi również między prawem zastawu a innymi prawami, odnośne potrzeby bowiem, których zaspokojenie ma umożliwić prawo zastawu, są inne, aniżeli potrzeby, które ma zaspokoić prawo służebności.

c) Między służebnościami może zachodzić kolizya wtedy, jeżeli rzecz ma zaspokajać tyle potrzeb i na rzecz tylu podmiotów potrzeby, iż nie jest zdolną do zaspokojenia wszystkich tych potrzeb. Służebność użytkowania wyklucza np. drugą służebność użytkowania, ta zaś wyklucza służebność używania etc. Natomiast na jednym ciełe hipotecznem może istnieć kilka służebności przejazdu etc. na rzecz różnych dóbr panujących, nieruchomość bowiem jest tutaj w stanie zaspokoić wszystkie odnośne potrzeby. Czy kolizya zachodzi, czy nie, jest po największej części kwestyą faktu. Gdzie rzeczywiście zachodzi, o ustąpieniu jednej służebności wobec drugiej decyduje pierwszeństwo wpisu, to znaczy ten, który później (w stosunku do innego uprawnionego) wniósł podanie o wpis swego prawa i później ten wpis uzyskał, musi ustąpić wobec wcześniej wpisanego, to jest będzie w służebności swej ograniczonym ze względu na wcześniej wpisanym uprawnionym lub też służebność

---

<sup>1)</sup> Mówiąc o kolizyi, nie mamy na myśli takiego stosunku, który objawia się szkodą zrzadzoną faktycznem wykonywaniem własnego prawa, chodzi nam tutaj tylko o możliwość egzystencji jednego prawa obok drugiego

jego nie będzie mogła być zupełnie wykonywaną. Natomiast nie ma kolizji między służebnościami a innymi prawami hip. (przypominamy, że mówimy o stadium nieegzekucyjnym).

d) Co do obligacji intabulowanych, to wykazaliśmy już wyżej, że zasadniczo nie odnosi się do nich kwestya pierwszeństwa.

**III. Pierwszeństwo praw w razie egzekucyi.** Rozbierając pierwszeństwo praw w razie egzekucyi, odróżnić musimy kwestyą pierwszeństwa w razie licytacyjnej sprzedaży (A) od kwestyi pierwszeństwa w razie sekwestracji (B). Oprócz tego osobno — ze względu na pewne właściwości — zastanowimy się nad kwestyą pierwszeństwa w razie egzekucyi partium pro indiviso ciała hipotecznego (C).

**A) Pierwszeństwo praw w razie egzekucyjnej sprzedaży.** W razie egzekucyjnej sprzedaży wstępuje w miejsce nieruchomości cena kupna jako środek zaspokajający potrzeby, których zaspokojenie mają umożliwić odnośne prawa. Oprócz prawa własności — p. wyżej pod II. a) — możliwą jest kolizya między wszystkimi innymi prawami i to tak między prawami jednego rodzaju, jak i między prawami różnych rodzajów. Kiedy ta kolizya zachodzi, okaże się z przedstawienia rzeczy.

Dla wszystkich praw hipotecznych obowiązującą jest zasada pierwszeństwa tej treści, że w razie kolizji prawo wpisane później musi stanowczo ustąpić wobec praw wpisanych wcześniej, z drugiej jednak strony wykonuje się to prawo bez względu na następane, t. j. później wpisane prawa. O wcześniejszym względnie późniejszym wpisie decyduje, jakśmy już mówili, chwila wniesienia odnośnego podania o wpis. Zasadę tę przelamują wszystkie te wierzytelności, które mają ustawowe prawo zastawu, a zarazem pod pewnymi warunkami pierwszeństwo przed wszystkimi prawami hipotecznymi. Niektórym mianowicie wizrytelnościom służy ze względów natury publicz-

nej t. z. tajne prawo zastawu, to jest do nabycia tego prawa nie potrzeba wpisu (p. str. 14). Wierzytelności te mają nadto pod pewnymi warunkami pierwszeństwo przed wszystkimi innymi wpisanymi prawami, to jest, znajdując zaspokojenie z ceny kupna sprzedanego obiektu w pierwszej linii. Pierwszeństwo tych wierzytelności słusznie z tych powodów nazywa się uprzywilejowaniem. Stosownie do tego najpierw wypadnie nam mówić o pierwszeństwie uprzywilejowanym, a następnie o pierwszeństwie hipotecznym.

#### A') Pierwszeństwo uprzywilejowane <sup>1)</sup>.

Uprzywilejowane pierwszeństwo, a więc ustawowe prawo zastawu z pierwszeństwem przed wszystkimi wierzytelnościami hipotekowanymi służy.

1. Trzechletnim zaległościami w podatkach realnych wraz z dodatkami, tudzież z odsetkami zwłoki i kosztami egzekucyi <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> Oprócz podanych na wstępie p Stubenrauch I str 577 n; Kirchstetter str 257; G Z 1873 Nr. 51; G H 1879 Ni 48

<sup>2)</sup> P d n z d 16 września 1825 L 2132 zb. u s.; d n z d. 1 września 1826 L 2219 zb. u s (ogłasza d n z d 10 sierpnia 1826); d n z 4 listopada 1831 r L 2533 zb. u s; d kanc nadw. z d 14 lutego 1840 L 409 zb u s, tudzież § 31 L 1 ord konk Orzec G U W 7653 (Jud Buch Nr 105) opiewa: „Wedle obowiązujących jeszcze d n z d 16 września 1825 L 2132, z d 1 września 1826 L 2219, z d 4 listopada 1831 L 2533 i z d 14 lutego 1840 L 409 zb u s, tudzież wedle § 31 L. 1 ord konk służy przy rozdziale ceny kupna sprzedanej w drodze egzekucyi posiadłości pierwszeństwo przed wszystkimi wierzytelnościami hip tylko tym zaległościami w podatkach, uszczanych z posiadłości, które zalegają me dłużej, niż 3 lata, licząc od dnia przymusowej sprzedazy“ Co do dodatków p Chlupp, Hbuch der directen Steuern, 1874 i i Mayrhofer Hbuch f. d pol Verwaltungsdienst 1876 str 1566

Do podatków realnych należą:

a) podatek gruntowy,  
 b) podatek od budynków,  
 c) podatek domowo-czynszowy,  
 d) podatek domowo-klasowy,  
 e) podatek opłacany od budynków, które są w całości lub w części uwolnione od podatku domowo-czynszowego z powodu budowy (art. IV. u. finansowej z 22 maja 1879 L. 68 d. u. p., tudzież orzec. G. U. W. 7832, Jud. Buch Nr. 107 <sup>1)</sup>), p. nadto §. 7 u. z 9 lutego 1882 Nr. 17 d. u. p.).

f) podatek wymierzony jako podatek domowo-czynszowy od budynków, choćby te wedle ustawy cywilnej nie były nieruchomościami (np. od budy z desek orzec. G. U. W. 4457, tudzież orzec. z 24 listopada 1891 w Jur. Bl. 1892 Nr. 3).

Natomiast nie należą do podatków realnych:

α) podatek zarobkowy,  
 β) podatek dochodowy <sup>2)</sup>,

---

<sup>1)</sup> Zasada ta nie stosuje się do podatków opłacanych od takich budynków przed r 1879, względnie przed zacytowaną ustawą finansową P orzec. G U W 6830, Jud Buch 102

<sup>2)</sup> Orzec. Jud Buch 116 w zb Manza II str 41 „1 Fakt, że przemysł jest przydomnym, nie może sam przez się spowodować, aby przy rozdziale ceny kupna nieruchomości sprzedanej w drodze egzekucyjnej licytacji, na której ten przemysł ciąży, można było przyznać pierwszeństwo przed wierzyt hipotecznemu opłacanym z tego przemysłu podatkom dochodowemu i zarobkowemu, względnie trzechletnim zaległościom w tych podatkach 2 Natomiast jeżeli uprawia się przemysł (wszystko jedno, czy przydomny, czy nie), w realności, która jest wyłącznie przeznaczoną dla tego przemysłu, w tym celu odpowiednio urządzoną i zaopatrzoną w służące do tego maszyny i inne rekwizyta (jak się to zdarza szczególnie przy młynach i przy podobnych zakładach fabrycznych), i jeżeli taka realność zostanie sprzedaną w drodze egzekucyi wraz ze wszystkimi należąciami do niej maszynami i innymi urządzeniami, natenczas opłacane z takiego przemysłu podatki zarobkowy i dochodowy należy uważać za podatek ciężący na samejże realności, a w następstwie należy przyznać trzechletnim zale-



γ) podatki konsumcyjny (p. co do tych wszystkich podatków orzec. G. U. W. 674, 811, 3009, 3366, 4237, 4846, 8655, 8985),

δ) kara za zatajenie czynszu,

ε) kary za zwłokę w zapłacie jakichkolwiek podatków (p. nadto orzec. Sp. R. 104 podane na str. 122), wreszcie

ζ) t. z. grosz czynszowy (Zinskreuzer) (p. orzec. 7027, 7273, 9263, 10614).

Czas zaległości oblicza się od dnia licytacji względnie relicytacji wstecz. Do trzechletnich zaległości należą podatki płatne w tym czasie. Podatek gruntowy i od budynków płatnym jest kwartalnie w równych ratach w lutym, maju, sierpniu i listopadzie (r. m. skarbu z 2 grudnia 1864 L 52088).

Co do odsetek, p. obj. do §. 17 u. h., co do kosztów p. obj. 16 u. h..

Zgłosić można zaległości podatkowe aż do rozdzielenia ceny kupna (choćby po wyznaczonych do tego terminach G. U. W. 8584).

Podatki z przed trzechlecia mają pierwszeństwo dnia, w którym zostały zainstabulowane (orzec. G. U. W. 6485), natomiast niezainstabulowane zaległe podatki realne mają pierwszeństwo po wszystkich prawach zainstabulowanych (anal. §. 35 ord. konk.).

Podatki realne z przed trzechlecia nie mają uprzywilejowanego pierwszeństwa, choćby przyczyna zalegania leżała w udzieleniu zwłoki przez władzę skarbową (orzec. G. U. W. 7887), lub w tem, że podatków z powodu zatajenia nie można było wcześniej wymierzyć (orzec. z d. 20 sierpnia 1870 r. L. 9709 G. U. W. 3851. Trzechlecie to nie może być również

głosiom w tych podatkach ustawowe prawo zastawu z pierwszeństwem przed wszystkimi wierzytelnościami hipotecznymi“

Wedle orzec. z d 4 listopada 1885 r G. U. W 10775 (Centalblatt für die jur Praxis IV Nr 87) podatek od młyna i tartaku sprzedanego z realnością ciąży na posiadłości

przerwanem ani przedłużonem przez egzekucyą, rozp. m. skarbu bowiem z d. 3 maja 1850 r. L. 181 d. u. p. odnosi się tylko do przerwy w przedawnieniu uprzywilejowanego pierwszeństwa służącego należytościom skarbowym od przeniesienia, nie ma jednak zastosowania do innych zaległych podatków. (Spr. R. 100, G. U. W. 6485, inaczey jednak 7095 i 1555).

W razie cesyi powyższej uprzywilejowanej wierzytelności, uprzywilejowane pierwszeństwo służy i cesyonaryuszowi, decydującym jest bowiem tutaj rodzaj wierzytelności, a nie osoba wierzyciela <sup>1)</sup>.

2. Datki konkurencyjne mają takie samo pierwszeństwo i pod tymi samymi warunkami, jak podatki realne (d. n. z 4 stycznia 1836 Nr. 113 zb. u. s.). Należą tutaj należytości natury publicznej rozłożone wedle złotego podatku <sup>2)</sup>. Takimi są:

a) dodatki krajowe i powiatowe i

b) dodatki gminne (G. U. W. 2210, Jud. Buch 65, G. U. W. 8985), między któremi należy odróżnić datki konkurencyjne na szkołę (orzecz. z 17 listopada 1881 r. Jur. Z. 1882 Nr. 1, G. U. W. 2210), koszta brukowania (G. U. W. 9456), koszta budowy kanałów (G. U. W. 8446), koszta budowy i utrzymania mostów (G. U. W. 11156), datki konk. rzeczne (G. U. W. 4477), datki na rzecz Izb handlowych (o ile odnoszą się do realności i są rozłożone wedle złotego G. U. W. 4477, a nie są dodatkami do podatku dochodowego lub zarobkowego G. U. W. 4846), koszta na szpitale (G. U. W. 8413, 11769), wreszcie pobierane razem z podatkami premie asekuracyjne na rzecz zakładów asekuracyjnych krajowych (G. U. W. 3296, 8528), tudzież premie wedle u. z d. 28 grudnia

<sup>1)</sup> Tak Landrecht pruski §. 403, code civ. 2112 P. Harmell Themis 1837, zeszyt 3

<sup>2)</sup> Natomiast nie należą tutaj należytości nie rozłożone wedle złotego podatku, ale wedle innej miary

1887 Nr. 1 d. u. p. na rzecz zakładów ubezpieczenia od wypadków (orzec. w G. Z. 1892 Nr. 14)<sup>1)</sup>.

Natomiast nie należy do datków konkurencyjnych tak zw. grosz czynszowy (Zinskreuzer, p. wyżej pod 1).

3. Należytości skarbowe od przeniesienia nieruchomości<sup>2)</sup> mają wraz z odsetkami zwłoki (G. U. W. 1337, 10842, 12294) i kosztami egzekucyi (G. U. W. 4897), ustawowe prawo zastawu na tej nieruchomości (a więc bez wpisu<sup>3)</sup> §. 72 u. o należ. G. U. W. 7425, 7492, 8468), a jeżeli pochodzą z trzechlecia, licząc od dnia licytacji do dnia płatności wstecz (p. §. 60 u. o należ. i r. m. z d. 31 sierpnia 1850 r. L. 24290)<sup>4)</sup>, mają pierwszeństwo ante omnes creditores (§. 72 u. z 9 lutego 1850 L. 50 d. u. p., rozp. m. z 3 maja 1850 L. 181 d. u. p., rozp. m. s. z 13 grudnia 1852 L. 256 d. u. p.) To uprzy-

<sup>1)</sup> Inne premie asek nie mają uprzywilejowanego pierwszeństwa (orzec. w G. H. 1850 Nr. 86)

Co do datków konkurencyjnych na budowie wodne p. mzej

<sup>2)</sup> Tylko należytości od 1<sup>o</sup> pizewiesienia, 2<sup>o</sup> nieruchomości To tez ad 2) z należytości spadkowej należy wydzielić należytość od spadku ruchomego; ta ostatnia nie ma uprzyw. trzechlecia (orzec. G. U. W. 7347, 7349, 7408, 11076; inaczej 12493), z drugiej zaś strony ad 1) należytość spadkowa nie może być przekazaną na cenę kupna realności sprzedanej przed przyznaniem spadku (orzec. G. U. W. 11298, 11392)

<sup>3)</sup> To tez chwila wpisu jest obojętną Należytości będzie służyć uprzyw. pierwsz, choćby wpis nastąpił po licytacji (G. U. W. 5328) Również obojętną jest kwestya, kto jest właścicielem przeniesionej nieruchomości Należytość ciąży, choćby właścicielem był już nabywca licytacyjny (G. U. W. 1459) Tak samo wpis tej należytości może być dokonany przeciwko już późniejszemu nabywcy (orzec. G. U. W. 4347, 5393). P. str. 141 uw. 1

<sup>4)</sup> Dla uprzyw. pierwsz. decydującem jest, czy dzień płatności wpada w trzechlecie, licząc od dnia licytacji Co do dnia płatności, p. §. 11 u. z 13 grudnia 1862 Nr. 89 d. u. p. Jeżeli płatność była zawisłą od warunku, trzennium liczyć należy od dnia ziszczenia się warunku (G. U. W. 10480)

wilejowane pierwszeństwo gaśnie po upływie trzechlecia. Przedawnienie trzechlecia przerywa się przez intabulacją lub prenotacją na obciążonej należycie realności (r. m. z 3 maja 1850 L. 181 d. u. p.), jeżeli naturalnie intabulacja dokonana została w trzechleciu; inaczej przerwy nie ma (G. U. W. 2807). Takie samo pierwszeństwo, jak powyższa należycie mają należycie od nabycia w razie relicytacji. Nadwyżka należycie podwyższonej za karę nie ma uprzyw. pierwsz. (r. m. sk. z 26 maja 1857 r. L. 11858). Sądy nie rozstrzygają o istnieniu i ważności należycie, a tylko o tem, czy im służy prawo zastawu (G. U. W. 12882).

P. nadto r. m. sk. z 25 czerwca 1854 L. 26216 i z d. 6 czerwca 1865 L. 13336.

4. Kapitały indemnizacyjne (Grundentlastungscapitalien). Uprzywilejowane pierwszeństwo służy zaległym ratom tych kapitałów wraz z 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub> odsetkami i odsetkami zwłoki (§. 22 pat. z 4 marca 1849 L. 152 d. u. p. i rozp. m. z 29 września 1852 Nr. 198 d. u. p., por. nadto pat. z 15 sierpnia 1849 L. 361 d. u. p., pat. z 12 marca 1851 L. 89 d. u. p., pat. z 23 października 1853 L. 234 d. u. p. i rozp. m. z 19 maja 1856 l. 83 d. u. p.). Wedle Spr. R. 70 pierwszeństwo takie służy powyższym ratom bez ograniczenia do 3 lat, wedle nowszej natomiast praktyki (G. U. W. 8565) tylko trzem ostatnim annu- tetom wraz z odsetkami. Ostatnie orzeczenie jest z pewnością trafne, zacytowane bowiem wyżej przepisy równają raty kap. indem. z podatkami, a co do tych uprzywilejowane pierwszeństwo gaśnie po 3 latach P. nadto ustawę krajową z 27 maja 1872 L. 253 d. u. kraj. Co do t. z. oktawy, p. patent z 10 lutego 1853 L. 26 d. u. p. i rozp. min. z 6 lipca 1854 L. 163 d. u. p.

5. Trzechletnie wierzytelności z pożyczki głódowej udzielonej Galicyi u. z 3 kwietnia

1869 L. 43 d. u. p. z d. 6 stycznia 1866 r. L. 1 d. u. kr. (p. orzeczn. G. U. W. 4482).

6. Opłaty na rzecz funduszu religijnego, o ile pochodzą z trzechlecia, mają ustawowe prawo zastawu ad fractus na nieruchomościach zobowiązanego do opłat beneficium z pierwszeństwem po wszystkich publicznych daninach, a przed wierzytelnościami prywatnymi (§§. 21, 23 z d. 7 maja 1874 r. L. 51 d. u. p.).

7. Trzechletnie świadczenia członków spółek wodnych na rzecz tych spółek mają pierwszeństwo po podatkach i publicznych daninach, a przed wierzytelnościami prywatnymi (§. 23 u. z d. 30 maja 1869 L. 93 d. u. p.). Tak samo opłaty z §. 3 tejże ustawy (orzeczn. G. U. W. 4270).

8. Koszta gaszenia pożaru wedle odnośnych ordynacji <sup>1)</sup>.

9. Niektóre należitości górnicze (§. 268 pow. u. górn. z d. 23 maja 1854 L. 146 d. u. p.).

10. Niektóre oznaczone wydatki kolei żelaznej etc. §. 37, 46 i 47 u. z d. 19 maja 1874 L. 70 d. u. p.

11. Pośrednie miejsce między prawami z pierwszeństwem uprzywilejowaniem a prawami z pierwszeństwem hip. zajmuje renta melioracyjna (u. z d. 6 lipca 1896 L. 144), nie ma bowiem ustawowego (tajnego) prawa zastawu, a tylko uprzywilejowane pierwszeństwo <sup>2)</sup>. Tak samo ma się rzecz z wynagrodzeniem za konieczne drogi (Nothwege). Wedle §. 21 u. z d. 7 lipca 1896 r. L. 140 służy mu pierwszeństwo przed wierzyt. hip., ale po podatkach i publicznych daninach.

<sup>1)</sup> Patrz Mayrhofer l c str 564 n

<sup>2)</sup> Ustawa z d. 6 lipca 1896 r o pożyczkach zaciągniętych celem poprawienia gruntu (pożyczkach melioracyjnych)

§ 1 Jeżeli przy pożyczkach (melioracyjnych), przeznaczonych do przeprowadzenia nawodnień lub odwodnień (drainage), umowiono się, że spłata pożyczki ma nastąpić za pomocą peryodycznych rent, natenczas takiej wierzytelności rentowej służy wedle postanowień niniejszej ustawy co do gruntu, mającego być amehorowanym, pierwszeństwo przed wszystkimi innymi

## B') Pierwszeństwo hipoteczne

Wszystkie inne prawa hipoteczne zaspokajają się z ceny kupna według pierwszeństwa wpisów, zale-

ciażami tabularnymi, z wyjątkiem podatków i adowych i danin publicznych, tudzież z wyjątkiem już ciążących na gruncie zobowiązań w myśl § 23 u z d 30 maja 1869 r L 93 d u p i § 44 u z d czerwca 1883 i L 92 d u p

Pierwszeństwo to przed innymi ciężarami tabularnymi na bywa się przez to, że wierzytelność rentowa zabezpiecza się „jako rentę melioracyjną“ co wyjątkowo należy zaznaczyć, na gruncie mającym być amelirowanym przez hip wpis prawa zastawu

§ 2 Wierzytelność rentowa można w księdze publicznej tylko wtedy oznaczyć jako rentę melioracyjną, jeżeli znajdą następujące warunki

1 Pożyczka, dla której tworzy się wierzytelność rentowa, musi być przeznaczona na cel podany w § 1 i pochodząca z funduszu zostającego pod publicznym zarządkiem lub z instytutu kredytowego zobowiązanego do publicznego składaniam rachunków

2 Przedsiębiorstwo melioracyjne, dla którego zaciągnięto pożyczkę, musi według ocenienia fachowego wzbudzać nadzieję że grunt osiągnie pożytek gospodarczy, przewyższający koszty które mają być wyłożone

3 Suma pożyczkowa nie powinna przewyższać kwoty zamierzonego przedsiębiorstwa melioracyjnego

4 Suma pożyczkowa nie powinna być większa niż dzieiesięciokrotny czysty dochód katastralny z gruntu, mającego być amelirowanym, powiększony o połowę przyrostu wartości jakiego należy oczekiwać z przedsiębiorstwa melioracyjnego

Jeżeli grunt mający być amelirowanym jest połączonym z innymi posiadłościami w jedno ciało hipoteczne natenczas granicę pożyczki oznacza się według dziesięciokrotnego czystego dochodu katastralnego wszystkich posiadłości stanowiących to ciało hipoteczne i według nadwyżki wartości jakiej należy się spodziewać dla tych wszystkich posiadłości

5 Przez uiszczanie renty, jaka ma być wpisana, należy pokrywać procenta i umarzać pożyczkę

Renta musi być płatna najmniej rocznie i tak obliczona by obok stałego, najwyższej cztery od sta wynoszącego oprocentowania przyczyniała się najmniej tuzem procentami ioczenie do umorzenia pożyczki

Te części renty melioracyjnej, których w miarę stopniowego umarżania pożyczki nie używa się do spłacania odsetek służą do umarżania pożyczki

znego od dnia wniesienia podania do sądu, co się oznacza li zbłą dziennika podawczego (§ 29 ustęp 1

W kontrakcie pożyczki można postanowić że w czasie trzech pierwszych lat renty nie powinna przewyższać kwoty potrzebnej do oprocentowania pożyczki

Oprocentowanie i amortyzacja winny być obliczone tylko dla tych części pożyczki które zostały już wypłacone

Dający pożyczkę nie może jej wyłowiedzieć Natomiast biorący pożyczkę ma prawo po półrocznem wypowiedzeniu umorzyć dług rentowy przez zapłatę kapitału jeszcze nie zamortyzowanego

6 Dający pożyczkę może sobie zastrzedz możność odstąpienia od kontraktu na ten przypadek gdyby właściciel giuntu nie rozpoczął rzeczywiście robót melioracyjnych w czasie do tego przeznaczonym lub gdyby przeprowadzenie ich wedle planu stało się jeszcze przed rozpoczęciem robót nie możliwem wskutek wypadków elementarnych

7 Władza na koszt administracji (regie) może pobierać dający pożyczkę tylko jako dodatki do rent melioracyjnych Każdorazowe dozwolone maximum tych wkładek zostało oznaczone w diodze rozporządzenia

8 Dający pożyczkę może sobie wywomic ustanowienie kaucyi na pokrycie kosztów procesu i egzekucyi, powstających z powodu ściągania zaległych kwot renty melioracyjnej

Dozwolone maximum tej kaucyi zostanie oznaczone w diodze rozporządzenia

§ 3 Pożyteczność przedsięwzięcia melioracyjnego, wysokość kosztów potrzebnych do jego przeprowadzenia tudzież, o ile suma pożyczkowa przewyższa dziesięciokrotny czysty dochód katastralny oczekiwany z przedsięwzięcia melioracyjnego przyiost wartości (§ 2 l 2 do 3) należy oznaczyć w pierwszej linii w diodze administracyjnej Na podstawie tego oznaczenia winien sąd — w razie potrzeby po przesłuchaniu wierzycieli hipotecznych — rozstrzygnąć czy umówione warunki pożyczki odpowiadają we wszystkich punktach wymogom § 2

W tym celu należy do podania o intabulację dołączyć oprócz egzemplarza kontraktu pożyczki także i urzędowe świadectwo co do okoliczności stwierdzonych w diodze administracyjnej jeżeli aktów odnoszących się do poprzedniego postępowania administracyjnego nie przesłano sądowi z urzędu Co do dat katastralnych potrzebnych do oznaczenia granicy pożyczki winien sąd zazać urzędowych wiadomości od urzędu podatkowego

Postępowanie sądowe, które wedle ustępu 1 poprzedza

u h), znaczy to, że w razie, jeżeli cena kupna nie wystarczy na zaspokojenie wszystkich praw mających

zezwole nie na intabulacya winno się stosowac do ogólnych postanowien ces pat z d 9 sierpnia 1854 i L 208 d u p Co do zezwole nia i wykonania intabulacyi maja zastosowanie przepisy pow u o ks gr z 5 lipca 1871 L 95 d u p O do zwole niu intabulacyi renty melioracyjnej nalezy w mysł § 124 pow u o ks gr z d 2, lipca 1871 i L 95 d u p zawiado mic z urzędu takze wszystkie te osoby, na rzecz ktorych ciaza na giuncie majacym byc ameliorowanym, dawniejsze prawa rzeczowe

§ 4 Wypłata pożyczki, dla której wpisuje się w księ dze publicznej rentę melioracyjna winna byc dokonywana w miarę postępu robot melioracyjnych Sumy pożyczkowej mozna uzyć tylko do wykonania przedsięwiorstwa dla kto rego udzielono pożyczkę Właściciel gruntu, obciążonego renta nie powinien zwlekać z okieslonem planami wykonaniem ro bot melioracyjnych wmiem je przeprowadzić odpowiednio do ich celu i w czasie trwania obowiazku rentowego utrzymywac budowle melioracyjne w dobrym stanie

Nalezy czuwac nad wykonaniem tych zobowiazan bliz sze postanowienia co do odpowiedniej służby nadzorczej wyda ministertwo rolnictwa w drodze rozporządzenia W tym wzglę dzie mozna o ile roboty melioracyjne wykonywa się pod kie runkiem krajowego biura melioracyjnego zlecić mu potwier dzenie, że udzielonej pożyczki melioracyjnej użyto wedle pla now wystawiane przekazow potrzebnych do odbierania rat pożyczkowych i kollaudacya kazdorazowych robot i budowli

Koszta nadzoru o ile na ich pokrycie nie istnieja inne zrodła, ponosi kazdorazowy właściciel gruntu obciążonego renta a w razie potrzeby nalezy je od niego sciagnac w dro dze egzekucyi politycznej

Postanowienia tego paragrafu maja zastosowanie i na przypadek wydzierzawienia gruntu

§ 5 Celem zaspokojenia zaległych rent melioracyjnych mozna prowadzić egzekucya tylko na tem cieie hip, na kto rem ciazy prawo zastawu dla renty, prowadzenie egzekucyi w tym celu na innych przedmiotach majątku jest niedozwo lonem

Jeżeli grunt obciążony rentą melioracyjna został w cza sie wykonywana lub po dokonaniu robot melioracyjnych spize danym z wolnej ręki lub w drodze egzekucyjnej licytacyi na tenczas prawa i obowiazki, ktorych podmiotem był wskutelc udzielenia pożyczki melioracyjnej poprzedni właściciel, prze chodza z mocy prawa na nabywcę gruntu, umowa niezgodna



znaleść w niej pokrycie, obraca się ją na pokrycie poszczególnych praw wedle czasu wniesienia piosby o ich wpis, zaczynając od najwcześniejszego

z tem tudzież spieczne z tem postanowienia warunków licytacyjnych są bezskuteczne

Wypowiedzenie pożyczki (§ 21 5) dokonane przed egzekucyjną sprzedażą taci samo przez się skutek z chwilą ogłoszenia pizybicia, jeżeli pożyczki do tej chwili jeszcze nie spłacono

§ 6 Nabyte wedle § 1 uprzywilejowane pierwszeństwo rent melioracyjnych służy w razie egzekucyjnej sprzedaży zastawu wyłącznie tym rentom, które zalegają nie dłużej niż od trzech lat tudzież ewentualnym wkładkom na koszt administracyi (Regie) i kaucyi ustanowionej dla kosztów procesu i egzekucyi

Od tego zachodzi o tyle tylko wyjątek, o ile te zaległe świadczenia w razie, jeżeli egzekucyjna sprzedaż przeprowadzona już po ukonczeniu robót melioracyjnych, przewyższają nadwyżkę wartości sprzedanej posiadłości osiągnięta dowodnie przez przedsiębiorstwo melioracyjne. W przypadku takim można na wniosek jednej z tych osób, dla których już przed wpisaniem renty melioracyjnej ciążyły na gruncie prawa rzeczowe i ciężary, ograniczyć uprzywilejowane pierwszeństwo renty melioracyjnej do takiej kwoty ceny kupna, która się równa rzeczywistemu przyrostowi wartości

§ 7 Gdyby właściciel gruntu lub dzierżawca w czasie trwania obowiązków rentowego bez dostatecznej przyczyny wstrzymał określone planami wykonanie robót melioracyjnych już po ich rozpoczęciu, gdyby z niem zwlekał, gdyby roboty wykonywał niezgodnie z ich celem lub gdyby zaniedbywał utrzymywania budowli melioracyjnych w dobrym stanie, natenczas sąd w imieniu na zadanie zezwolić na oddanie gruntu, mającego być ameliorowanym w przymusowy zarząd (sekwestracja) a to w tym celu, aby pod kierunkiem zarządcy dokonać rozpoczętych robót melioracyjnych lub aby przeprowadzić potrzebne odnowienia i naprawy na koszt właściciela gruntu

Zaprowadzenia zarządu przymusowego mogą zadac tak fundusze i instytucje kredytowe, które udzieliły pożyczkę, jak i organy powołane wedle § 4 do nadzoru tudzież wierzyciele hipoteczni

Przed rozstrzygnięciem wniosku o zaprowadzenie zarządu przymusowego w imieniu sąd przesłuchac właściciela gruntu lub dzierżawcę tudzież organy nadzorcze, a ewentualnie i rzeczoznawców. Gdyby zachodziło niebezpieczeństwo w razie

Jeżeli podania o wpis wniesiono równocześnie,

zwłoki, można zezwolić na tymczasowy zarząd i bez tego przesłuchania.

§. 8 Gdyby wypadki elementarne uniemożliwiły wykonanie i ukończenie robót melioracyjnych stosownie do planów lub gdyby przynajmniej wykluczały nadzieję osiągnięcia oczekiwanego z przedsiębiorstwa melioracyjnego pożytku gospodarczego lub gdyby go znacznie zmniejszały, natenczas tak roboty melioracyjne, jak i spłaty dokonywane na poczet pożyczki melioracyjnej należy bezzwłocznie wstrzymać. Wstrzymanie to jest rzeczą organów powołanych wedle § 4 do nadzoru; mogą o nie prosić także i wierzyciele hipoteczni. Przeciwno wstrzymaniu robót melioracyjnych może każdy zainteresowany wnieść do sądu sprzeciw w nieprzekraczalnym terminie 14 dni po wydaniu zarządzenia wstrzymującego roboty. Sprzeciw ten rozstrzyga sąd uchwałą po przesłuchaniu organu nadzorczego właściciela gruntu i tych osób, na rzecz których już przed wpisaniem renty melioracyjnej wpisane były rzeczowe prawa i ciężary, tudzież w razie potrzeby po przesłuchaniu krajowego biura melioracyjnego lub innych rzeczoznawców; przeciwko tej uchwale można wnieść rekurs.

W razie stanowczego wstrzymania robót melioracyjnych gaśnie roszczenie dającego pożyczkę o rentę, służy mu tylko roszczenie o zwrot rat wypłaconych do chwili wstrzymania, po potrąceniu kwot, które zostały uiszczone w zapadłych ratach melioracyjnych celem amortyzacji pożyczki (§. 21 5); od wynikającej stąd sumy pożyczkowej należy opłacać najwyższej cztery od sta, spłata zaś jej winna nastąpić za półrocznem wypowiedzeniem

Tej sumie pożyczkowej służy uprzywilejowane pierwszeństwo renty melioracyjnej, o ile sięga przyrost wartości wywołany robotami melioracyjnymi.

Pierwszeństwo hipoteczne tej części pożyczki, której nie służy uprzywilejowane pierwszeństwo renty melioracyjnej, oznacza się wedle czasu wpisania renty melioracyjnej (§. 29 u. o ks. gr.).

§ 9. Sądem właściwym do załatwiania czynności poroczonych sądom w poprzednich paragrafach jest wyłącznie ten sąd, w którym znajduje się wykaz hipoteczny, obejmujący grunt, mający być ameliorowanym. Właściwość do określonych w §. 3 administracyjnych dochodzeń normują przepisy zawarte w ustawach o używaniu wód, ich regulacji i ochronie z tą zmianą, że przeciwko orzeczeniu pierwszej instancyi niedozwolonem jest odwołanie.

§. 10. Przepisy niniejszej ustawy o hipotecznych wp-

(a wyżej mówiliśmy, kiedy się to może zdarzyć), oba

sach i ich skutkach należy i tam odpowiednio stosować, gdzie istnieją tak zw. *Verfachtbücher*.

§ 11. Skrypty dłużne i umowy o pożyczki melioracyjne udzielane w myśl niniejszej ustawy, kwity funduszów i instytucji kredytowych na zapłacone renty, wreszcie wpisy prawa dla rent melioracyjnych są wolne od stempla i należności.

Mapy katastralne potrzebne do celów melioracyjnych należy wydawać po niższej cenie. Miara tegoniżenia zostanie oznaczoną w drodze rozporządzenia.

Rozpatrzmy powyższą ustawę o tyle tylko, o ile zawiera przepisy z prawa o księgach gruntowych. W tym kierunku podnosimy następujące punkty.

1. Pożyczka melioracyjna, spłacana jako renta — a jest nią tylko taka pożyczka, która ma podane w §. 2 wymogi — nie ma ustawowego prawa zastawu (*hypotheca tacita*), służy jej tylko w pewnych przypadkach uprzywilejowane pierwszeństwo przed innymi prawami hipotecznymi, a po podatkach rządowych, daninach publicznych, świadczeniach na rzecz spółek wodnych i świadczeniach z tytułu pożyczek komasacyjnych. Prawo zastawu dla tej pożyczki nabywa się przez wpis do ksiąg, pożyczka przeto, dla której ustanowione prawo zastawu nie zostało wpisane, nie konkuruje zupełnie do ceny kupna posiadłości, mającej być ameliorywaną.

2. Pierwszeństwo, jakie powyższa ustawa daje rencie melioracyjnej, przedstawia się, jak następuje.

a) Trzechletnim zaległym rentom wraz z wkładkami na koszt administracji (*Regie*) służy pierwszeństwo przed wszystkimi wierzytelnościami hipotecznymi w zasadzie w całości, to jest, zaległe 3-letnie renty mogą być w całości zaspokojone z ceny kupna posiadłości obciążonej. Kosztom procesu i egzekucji służy równe z temi zaległemi trzechletnimi rentami pierwszeństwo tylko wtedy, jeżeli zamtabulowaną została obok wierzytelności rentowej i kaucya dla tych kosztów.

b) Jeżeli zaległe trzechletnie renty przewyższają nadwyżkę wartości posiadłości osiągniętą przez roboty melioracyjne, posiadłość zaś sprzedano egzekucyjnie już po ich ukończeniu, natenczas owe trzechletnie zaległe renty nie mają w całości pierwszeństwa przed wierzyt. hip., ale tylko do wysokości równającej się rzeczywistej nadwyżce wartości. Reszta zaspokaja się w pierwszeńsiwie wpisu zastawu dla renty melioracyjnej.

wpisy, a w następstwie oba prawa mają wspólne

c) Zaległy kapitał pożyczki melioracyjnej ma pierwszeństwo przed wierzytelnościami hipotecznymi tylko wtedy, jeżeli roboty melioracyjne wstrzymano (§ 8), pierwszeństwo takie nie służy jednak całemu temu zaległemu kapitałowi, ale tylko do wysokości równającej się przyrostowi wartości posiadłości, spowodowanemu przez roboty melioracyjne. Reszta ma pierwszeństwo wpisu prawa zastawu dla renty melioracyjnej.

Ad a) b) i c) Jak z powyższego widać, pierwszeństwo przed wierzytelnościami hipotecznymi służy kapitałowi tylko w jednym przypadku, to jest gdy roboty wstrzymano, natomiast trzyletnie zaległe renty mają je zawsze bądź w całości bądź w części. Trzeba się tu też, że dający pożyczkę może kapitał tylko w tym przypadku wypowiedzieć iściągnąć egzekucyjnie, jeżeli roboty melioracyjne zostały wstrzymane, zresztą kapitału pożyczkowego nie można wypowiedzieć, ani przekazać na cenę kupna, przechodzi on bowiem z mocy prawa na nabywcę licytacyjnego, choćby warunki licytacyjne stanowiły inaczej. Jeżeli zaś tak jest, to jest, jeżeli tylko zaległe renty mogą być przedmiotem egzekucji, jeżeli im też tylko służyć może pierwszeństwo.

Ad b) i c) Ustawa nie normuje postępowania w tych (pod b) i c) przypadkach, o ile rozchodzi się o skonstatowanie nadwyżki wartości posiadłości. Analogicznie zastosowanie należy postępowanie określone w § 3 ustawy.

3. W przeciwstawieniu do innych uprzywilejowanych wierzytelności sędzia dozwalający wpisowi pisy pożyczek melioracyjnych nie tylko kwestyją służącego im prawa zastawu, ale także i sam charakter pożyczki, jako renty melioracyjnej. Wynikiem tego jest zwiększenie wymogów potrzebnych do utabulacji pożyczki, p. § 3.

4. Wysokość kaucji dla kosztów procesu i egzekucji nie jest zależną tylko od woli stron, obracać się bowiem musi w granicach maksymalnej kwoty ustanowionej w drodze rozporządzenia.

5. Przewidziana w § 7 sakwestracja (zarząd przymusowy) ma na celu jedynie ukończenie robót melioracyjnych i potrzebnych napraw, nie ma więc żadnego związku z sekwestracją (zarządem przymusowym) zaprowadzoną w celach egzekucyjnych dla zaspokojenia wierzytelności pieniężnej.

6. Nie unormowano pierwszeństwa dla kapitału w razie odstąpienia od kontraktu (§ 2 i 6), zdaje się bowiem ono może tylko przed zaczęciem robot, a pożyczka jest płatna w miarę ich postępu (§ 4). Gdyby jednak dano zaliczkę, ma ona pierwszeństwo wpisu.

pierwszeństwo <sup>1)</sup>). Przedewszystkiem nadmienić wypada, że u. h. zupełnie nie unormowała tych przypadków, w których równocześnie wniesiono prośbę o dozwole nie wpisów, które się wzajemnie wykluczają. Jeżeli wniesiono taką prośbę o dwa lub kilka wpisów, które się wzajemnie wykluczają, które są sprzeczne, — sędzia musi zezwolić na nie, §. 94 ust. 1 u. h. bowiem daje mu możność niedozwolenia na wpisy tylko wtedy, jeżeli okazuje się jaka przeszkoda na podstawie już istniejących w księgach wpisów, ponieważ zaś tutaj przeszkoda ta dopiero z podania się okazuje, sędzia nie może się powołać na §. 94 ustęp. 1 u. h. Takie sprzeczne wpisy dadzą się usunąć tylko w drodze skargi o wykreślenie. Kto i pod jakimi warunkami może ją wnieść, jest kwestyą faktu, zależną od danych stosunków, z których te sprzeczne wpisy powstały. Jeżeli między równoczesnymi wpisami nie ma sprzeczności, przypadająca na pozycyą, w której te wpisy są dokonane, odnośna część ceny kupna nie dzieli się wedle głów podmiotów uprawnionych z tych równoczesnych wpisów, ale analogicznie do §§ 45 i 174 ord. konk. w stosunku do wysokości wierzytelności, względnie obliczonych na pieniądze zainstabulowanych praw (por. G. U. W. 8863). Za podstawę obrachunku służy wierzytelność wraz z wszystkimi należnościami pobocznymi.

Powyższą zasadę pierwszeństwa należy wypróbować na poszczególnych prawach hip., a przez to stwierdzić zarazem niektóre wyżej przez nas przedstawione poglądy.

1. Prawa zastawu istotą jest to, że wierzyciel ma być zaspokojonym z ceny kupna. Przekazanie przeto wierzytelności ubezpieczonych prawem zastawu na cenę kupna jest naturalnym objawem

---

<sup>1)</sup> Patrz Turnes w Z f o R 1839 II, XXXIV str 252 do 268; N. Z 1882, Nr 3; N. Z 1883 Nr 24, 25, 32

prawa zastawu (inaczej co do praw niżej pod 2 n. podanych). Nasuwają się tu następujące przypadki.

a) Ubezpieczone prawem zastawu wierzytelności, których przedmiotem jest jednorażowe świadczenie pieniężne, nie przedstawiają przy przekazywaniu żadnych trudności. Zauważyć tylko należy, że licytacja nie czyni wierzytelności płatną, jeżeli nią nie jest w chwili licytacji. To też taką niepłatną wierzytelność można przekazać na cenę kupna tylko na żądanie wierzyciela, które w braku odnośnych postanowień w warunkach licytacyjnych jest dorozumianem. Jeżeli wierzyciel nie żąda zapłaty, warunki licytacyjne powinny postanowić, że wierzytelność przechodzi na nabywcę posiadłości. Wierzytelności przyszłe ubezpieczone prawem zastawu (p. obj. §. 14 u. h.) muszą być przez wierzyciela wylikwidowane. Jeżeli przeciwko tej likwidacji podniesiono zarzuty, należy ją przekazać do drogi prawa (G. U. W. 12075).

b) Ubezpieczone prawem zastawu wierzytelności, których przedmiotem są peryodyczne świadczenia pieniężne (renty, alimenty), kapitalizuje się przy przekazywaniu ich na cenę kupna w ten sposób, że roczne świadczenie mnoży się przez 20, obecnie bowiem wedle u. z 15 maja 1885 Nr. 77 d. u. p. ustawowa stopa procentowa wynosi 5%. Uprawniony do poboru pobiera od tego kapitału, złożonego w depozycie sądowym i fruktyfikowanego <sup>1)</sup>, dochody, po ustaniu zaś renty kapitał przypada do rozdziału między następnych wierzycieli. Jeżeli cena kupna nie pokrywa tego kapitału, natenczas umniejsza się albo kapitał albo rentę <sup>2)</sup>. Przed kapitałem przekazuje się

<sup>1)</sup> Warunki licytacyjne mogą postanowić inaczej

<sup>2)</sup> W braku odnośnego postanowienia we warunkach licytacyjnych uprawniony ma prawo wyboru, czy renta ma być zmniejszona, czy też czas jej trwania

na cenę kupna trzechletnie zaległe renty etc. Porównaj §§. 15, 34 i 182 ord. konk.

c) Ubezpieczone prawem zastawu wierzytelności pod warunkiem zawieszającym należy przekazać wierzycielowi warunkowo i aż do ziszczenia się warunku przechować w depozycie sądowym. Jeżeli warunek się nie ziści, kwota zdeponowana przypada następnym wierzycielom, o czem w tabeli płatniczej należy orzec. Wierzytelności pod warunkiem rozwiązującym<sup>1)</sup> należy przekazać wierzycielowi bezwarunkowo, a następnym wierzycieli z żądaniem zabezpieczenia odesłać do drogi prawa. Podobnie należy postąpić w następujących przypadkach. Zabezpieczony na majątku męża posag należy przekazać na wypadek śmierci żony jej dzieciom (G. U. W. 3425, 7860, 8538, 12515), do tej zaś chwili odnośna kwota winna być zdeponowaną, a odsetki należą się następnym wierzycielom hip. wedle pierwszeństwa (G. U. W. 8538 i 11768). O prawo należy warunkowo przekazać żonie na wypadek śmierci męża, do tej chwili zaś postępować z nią, jak z posagiem (G. U. W. 5383, 5524, 9563). Jeżeli żona nie przeżyje męża, kwota powyższa przypada następnym wierzycielom. Wierzytelności ubezpieczone prawem zastawu z klauzulą §. 822 u. c. przekazują się na cenę kupna, odnośną kwotę jednak deponuje się sądownie, a wierzyciela odsyła się do drogi prawa (G. U. W. 10086). Małżeńską kaucyę wojskową<sup>2)</sup> należy złożyć w depozycie, odsetki przekazać tym, na rzecz których kaucya była ustanowiona, na wypadek zaś zgaśnięcia węzła kaucyjnego kaucyą przekazać następującym wierzycielom hipot. Wreszcie

<sup>1)</sup> Oprócz wyżej podanych p. Exner Hyp str 628 n. Tak samo, jak z wierzytelnościami pod warunkiem, postępować należy z temi wierzytelnościami, dla których ustanowione prawo zastawu jest warunkowem

<sup>2)</sup> P. d n z 31 sierpnia 1792 L 43 zb u. s 1 okólnik mm wojny z 11 lipca 1887 r. 3685 dod. 12

karę konwencyonalną ubezpieczoną prawem zastawu przekazuje się na cenę kupna warunkowo aż do wylikwidowania jej w drodze sporu. Tymczasem należy ją zdeponować (G. U. W. 800z i 10171)<sup>1)</sup>.

2. Służebności<sup>2)</sup>. Służebności są władztwem umożliwiającym zaspokojenie tylko niektórych potrzeb, które może zaspokoić rzecz, ale tylko ta rzecz, na której służebność ustanowiono, winna te potrzeby zaspokajać. Służebność przeto przestaje istnieć z chwilą zniszczenia przedmiotu. Stosując tę myśl do przypadku sprzedaży licytacyjnej przedmiotu obciążonego służebnością, musimy powiedzieć, że cena kupna sprzedanej na licytacji posiadłości nie jest w stanie, o ile idzie o służebności, zastąpić samej posiadłości. Wskutek tego należałoby służebność pozostawić na rzeczy, a tem samym kazać nabywcy, by ją dalej znosił. Nie ulega jednak wątpliwości, że, gdyby tak było, cena kupna obciążonej służebnością posiadłości spadłaby bardzo, a wtedy wierzyciele, których prawa są zainstabulowane przed służebnościami, ponieśliby uszczerbek. Po stającą stąd kolizyą rozstrzyga §. 32 ord. konk. stosowany analogicznie i do egzekucyi. Stanowi on, że służebności należy utrzymać przy życiu, jako ciężar nieruchomości, którą obciążają, i że należy ją przekazać nowemu nabywcy, o ile przez to poprzedni wierzyciele hipoteczni nie ponoszą uszczerbku. Gdyby bowiem ponosili uszczerbek, natenczas w miejsce służebności wstępuje — jako wierzytelność hipoteczna — roszczenie o wynagro-

<sup>1)</sup> Co do wspólności majątkowej z § 1233, to ze względu, że instabuluje się ją jako współwłasność (p. str. 44), postępowanie przy przekazywaniu ceny kupna normuje się wedle zasad m. in. w tekście pod C) podanych. Co do wierz. prenotowanych, p. obj. §§ 35 n.

<sup>2)</sup> Oprócz podanych wyżej p. Weber G. H. 1859 Nr 38, 39; Kabelka G. H. 1861 Nr 25; Krainz G. Z. 1869 Nr 13, G. Z. 1873 Nr 54; Ungermann Jur. Bl. 1884 Nr. 30; Serac G. H. 1884 Nr 39; Canstein Lehrbuch str. 829; Hoegel G. Z. 1893 Nr 1.



dzenie szkody za nie przejętą przez nabywcę służebność. Postępowanie, które urzeczywistnia ten przepis, może być trojakię:

a) Służebność ma przejść na nabywcę bez potrącenia z ceny kupna. Jeżeli wtedy okaże się, że przez to postanowienie warunków licytacyjnych są pokrzywdzeni wierzyciele poprzedni, natenczas pokrzywdzony winien wnieść rekurs, a sąd wyższy winien znieść licytacją, polecić rozpisać nową bez przekazywania służebności na nabywcę, dla służebności wynaleść relutum pieniężne i to przekazać na cenę kupna.

b) Realność sprzedaje się dwa razy. Pierwszy raz z przekazaniem służebności na nabywcę bez potrącenia z ceny kupna. Gdyby jednak sprzedana w ten sposób nieruchomość nie pokryła poprzednich wierzycieli, unieważnia się tę licytacją, służebności jednak już się nie przekazuje na nabywcę, oblicza się tylko dla niej odszkodowanie i to przekazuje się na cenę kupna. Sposób ten różni się od podanego pod a), że w pierwszym (pod a) unieważnienie następowało dopiero na skutek rekursu, tutaj zaś odrazu w warunkach licytacyjnych postanawia się podwójną sprzedaż, drugą jednak pod pewnym warunkiem.

c) Służebność obejmuje nabywcę bez potrącenia z ceny kupna, jeżeli służebności tej nie poprzedzają inne prawa hipoteczne lub jeżeli poprzedzający wierzyciele zgodzili się na to przed licytacyjną sprzedażą. Jeżeli zaś służebność poprzedzają inni wierzyciele hip., a nie zezwolili, by służebność przeszła na nabywcę bez potrącenia z ceny kupna, natenczas służebność przemienia się w roszczenie o wynagrodzenie, które przekazuje się na cenę kupna.

Praktyka jest chwiejną we wyborze tych dróg, me można też wysnuć z niej żadnych stałych wniosków. Por. orzec. G. U. W. 870, 933, 1241, 1622, 3150, 3320, 3435, 7405, 9578, 11590, 12467, 12600.

Wysokość odszkodowania, które wstępuje w miej-

sce służebności, oznacza się w braku zgody interesowanych przez rzeczoznawców. Najodpowiedniejszym jest już przy egzekucyjnym oszacowaniu posiadłości oszacować odrazu i służebność. Jeżeli cena kupna nie pokrywa wartości szacunkowej służebności, służebność gaśnie, a wartość jej, o ile wystarczy cena kupna, przekazuje się uprawnionemu.

3. Co do wszystkich innych praw hipotecznych, podnieść należy, że do nich nie odnosi się kwestya pierwszeństwa. Zasada pierwszeństwa rozstrzyga kolizyje, które przez to powstają, że jeden i ten sam przedmiot (nieruchomość) zaspokajając ma te same potrzeby różnym podmiotom. Założeniem kolizyi jest przeto identyczność przedmiotu praw kolidujących. Otóż we wszystkich obligacjach nadających się do wpisu (ciężary rzeczowe, prawo odkupienia, pierwszeństwa do kupna. najmu) — nie mamy tego założenia, przedmiotem bowiem tych obligacyi nie jest rzecz, nie jest posiadłość, ale — jak w ogóle przy obligacjach — czynność. W braku tego wspólnego środka zaspokajającego potrzeby — nie ma i kolizyi. Gdy jednak skutkiem wpisu tych praw do ksiąg jest to, że prawa te stają się skutecznymi przeciwko każdemu nabywcy, kimkolwiekby on był, że dłużnikiem w tych prawach jest każdorazowy właściciel obciążonej niemi realności, — przeto wartość realności obciążonej temi prawami spada, a stąd stać się może, że właśnie wskutek istnienia tych praw obligatoryjnych zaintabulowanych zastawnicy hipoteczni nie znajdują w cenie kupna zaspokojenia. Zważyć nadto należy, że, gdyby te hipotekowane prawa obligatoryjne z zasady i bez względu na czas powstania przechodziły na nabywców, umniejszając w ten sposób wartość posiadłości, to leżałoby w mocy właściciela udaremnienie praw wszystkich zastawników hipotecznych, wystarczyłoby bowiem do tego ustanowienie takiego prawa obligatoryjnego, nadającego się do wpisu, któreby wartość realności zmniejszyło do mi-

numum. Oto powód, dla którego praktyka (tylko co do najmu istnieje wyraźny przepis, p. niżej) poczęła szukać dróg, któreby zapobiegły niesłuszności i nadużyciom. Opierając się na analogii do §. 1121 u. c., wedle którego w miejsce najmu wstępnie odszkodowanie, rozszerzono ten przepis na wszystkie inne obligacye hipotekowane (ciężary rzeczowe, prawo odkupienia i pierwszeństwa do kupna). Wskutek tego konkuruje z innymi prawami hip. nie prawo obligatoryjne, ale prawo zastawu, ustanowione dla odszkodowania, wchodzącego w miejsce tego prawa obligatoryjnego.

Jeżeli zreasumujemy dotychczasowe wywody, przekonamy się, że do ceny kupna realności sprzedanej w drodze egzekucyi konkurują tylko prawa zastawu i to naturalnie prawa zastawu dla sum oznaczonych pieniądze. Albowiem służebności przemieniają się wedle §. 32 ord. konk., stosowanego analogicznie i po za konkursem, w wierzytelność o odszkodowanie ubezpieczoną prawem zastawu (§. 32 ord. konk. mówi wyraźnie „als Hypothekarforderung“), tak samo zaś postępuje praktyka i z innymi prawami hip., to jest prawem najmu, prawem odkupienia i pierwszeństwa do kupna, to jest przemienia je w wierzytelność o odszkodowanie, ubezpiecza tę ostatnią prawem zastawu i dopiero w formie prawa zastawu zaspokaja z ceny kupna wedle pierwszeństwa wpisów. Z dotychczasowego przeglądu przeto już możemy stwierdzić, że 1<sup>o</sup> nadające się do intabulacyi prawa obligatoryjne nie mogą, jako takie, kolidować z innymi prawami hip., to jest z prawami rzeczowymi, tudzież 2<sup>o</sup>, że kolidują dopiero jako prawa zastawu, ustanowione dla wierzytelności o odszkodowanie, wstępujące w miejsce tych praw oblig.

Przypatrzmy się obecnie, w jaki sposób praktyka oblicza to odszkodowanie.

a) Ciężary rzeczowe. Z powodów, któreśmy wyżej wymienili, należy w braku innych postanowień

w warunkach licytacyjnych ciężary rzeczowe (Real-lasten) przemienić na wierzytelności pieniężne. Tak powołane do życia wierzytelności pieniężne mają ustawowe prawo zastawu, wskutek czego mogą być przekazane na cenę kupna. W miejsce ciężarów rzeczowych wstępuje wtedy kapitał lub też ciężar rzeczowy przechodzi na nabywcę obciążonej nim posiadłości (jeżeli uprawniony nie chce zapłaty), ten jednak (t. j. nabywca) ma wtedy prawo potrącić z ceny kupna kwotę równającą się temu kapitałowi, względnie pobiera odsetki od złożonego do depozytu kapitału. Jeżeli cena kupna nie pokrywa całego kapitału, w który przemieniono ciężar rzeczowy, natenczas albo uprawniony otrzymuje mniejszą rentę, albo też czas trwania tej renty jest krótszym, to bowiem, czego w dochodach od kapitału brakuje do wysokości rocznej renty, pokrywa się z kapitału <sup>1)</sup>). Po zgaśnięciu cięż. rzecz. kapitał przypada następnym wierzycielom, którym należy go już przekazać w tab. plat. Wysokość kapitału, w który przemienia się ciężar rzeczowy, należy oznaczyć albo w drodze zgody wszystkich interesowanych (substratem jest wniosek uprawnionego), albo też przez rzeczoznawców, p. §. 273 gal. u. s., d. n. z 18 wiześnia 1/86 Nr. 576 zb. u. s., wreszcie wskazówki do tego oszacowania (które jest niespoir-nem) zawierają §§. 196, 197 pat. z 9 sierpnia 1854 L. 208 d. u. p., §§. 50, 53, 58 ustawy o należytościach i §. 22 pat. z 4 marca 1849 L. 152 d. u. p.<sup>2)</sup>). Por. orzeczn. G. U. W. 341, 2695, 2863, 3348, 3868, 4957, 5522, 6915, 6987, 7812, 8670, 9215, 9727, 10362. W ten

<sup>1)</sup> Wybór służy uprawnionemu, anal § 34 ord konk

<sup>2)</sup> P Klepsch w Hamerl's Magazin XIII, str 24 i 45  
Zazwyczaj ocenia się w ten sposób, że przeciętne z ostatnich 3—5 lat ceny świadczeń rocznych mnoży się przez 20 stosownie do obecnej stopy procentowej 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub>. Jeżeli świadczenia mają być uszczunione przez pewien oznaczony i wiadomy czas, kapitał równa się sumie świadczeń mających być uszczunione przez te lata

sposób należy postąpić z tak zw. wymową<sup>1)</sup>, jeżeli jest ciężarem rzeczowym (chwiejna praktyka: z jednej strony np. G. U. W. 4957, Spr. R. 49, z drugiej strony G. U. W. 3466, por. 3720, 8615 etc.), z obowiązkiem świadczenia rocznego deputatu (G. U. W. 1193, 1769), z obowiązkiem naprawiania budynków, dróg etc (porównaj G. U. W. 13032). P. nadto poruszony w orzeczu. G. U. W. 5609 przypadek. Natomiast ciężary natury publicznej (jak t. z. Bannrechte, obowiązek zdemolowania budynku z powodów wojskowych etc.) przechodzą na nabywcę bez potrącenia z ceny kupna (p. orzeczu. G. U. W. 1865, 2006 i orzeczu. z 25 lipca 1852 r. w G. Z. 1852 str. 104).

b) Wedle § 1121 u. c.: „W razie koniecznej sądowej sprzedaży najemca lub dzierżawca wówczas nawet nowemu nabywcy ustąpić powinien, gdy prawo jego przez wpisanie stało się rzeczowem i tylko co do wynagrodzenia szkody służy mu pierwszeństwo przez zapisanie nabyte“. Wedle tego postanowienia przeto prawo najmu z a w s z e przemienia się we wierzytelność o wynagrodzenie szkody, podczas gdy służebności przemieniają się w taką wierzytelność tylko w pewnym przypadku (p. wyżej). Powstałej z wpisanego prawa najmu wierzytelności o odszkodowanie służy ustawowe prawo zastawu w tej pozycji, w której zainstabulowanem było samo prawo najmu, z tem też pierwszeństwem przekazuje się ją na cenę kupna. Wynagrodzenie szkody obejmuje także *lucrum cessans*. Wynagrodzenie to likwiduje najmobierna, a ustala się je za zgodą interesowanych, w braku zaś jej w drodze prawa.

Zupełnie tak samo, jak z najmem, przedstawia się rzecz i z prawem odkupienia. Natomiast prawo

---

<sup>1)</sup> P ze starszej literatury Chudimsky, Magazin VI, str 117 i Wyzdalek Juist XVII, str 70

pierwszeństwa do kupna — nie wykonane — gaśnie, nie należy go też przekazywać na cenę kupna (§. 1076 u. c.).

---

Zastanović się nam obecnie wypada, jakie zmiany wprowadziła w powyższe zasady **nowa ordynacya egzekucyjna**.

Wedle §. 216 n. ord. egzek. zaspokaja się z masy rozbiorowej:

1. Przedewszystkiem wymienione w §. 120 l. 4 wydatki i zaliczki, jeżeli w czasie postępowania licytacyjnego dozwolono na zarząd na rzecz tych osób, które mają znaleźć pokrycie w cenie kupna. Do wymienionych w §. 120 l. 4 kosztów należą: koszta zarządu przymusowego, koszta utrzymania i koniecznej naprawy posiadłości, tudzież zaliczki ewentualnie pobrane celem tymczasowego pokrycia tych kosztów. Tymczasowy ów zarząd jest określonym w §§. 158 do 161 n. ord. egzek., p. niżej pod B).

2. Mające wedle istniejących przepisów ustawowe prawo zastawu trzechnletnie zaległości w podatkach opłacanych z posiadłości wraz z dodatkami, należytości od przeniesienia i inne z posiadłości opłacane publiczne daniny, wszystkie wraz z trzechnletnimi odsetkami zwłok, znajdując pokrycie na drugim miejscu. Nowa ordynacya egzekucyjna nie wylicza przeto sama tych wierzytelności, którym służy uprzywilejowane pierwszeństwo, ale wskazuje na istniejące w tym kierunku przepisy. Pod względem jakości przeto tych wierzytelności nie ma różnicy między dotychczasowym stanem a nową ordynacyą egzek., wszystkie te bowiem wierzytelności, którym dotychczas służyło uprzywilejowane pierwszeństwo, mają je i nadal. Natomiast różnica jest a) w dniu, od którego liczy się uprzywilejowane trzechnletcie, tudzież b) w czasie, w którym należy zgłosić te wierzytelności.

Ad a) Dniem, od którego liczy się trzecie wstecz, nie jest dzień licytacji, względnie relicytacji, ale dzień ogłoszenia przybicia (Ertheilung des Zuschlages §. 183 n. o. e.) względnie w razie relicytacji, podkupu etc. dzień ponownego ogłoszenia przybicia.

Ad b) Wedle dotychczasowej praktyki można było zgłosić wierzytelności skarbowe aż do chwili rozdzielenia ceny kupna. Skarb przeto nie był związanym terminami wyznaczonymi do ekstrykacji ceny kupna, a musiał tylko zgłosić pretensją przed rozdziałem ceny kupna. Obecnie §. 172 ostatni ustęp n. o. d. egz. nakazuje przy doręczaniu edyktu licytacyjnego wezwać publiczne organy, które są powołane do przypisywania i ściągania opłacanych z posiadłości podatków, dodatków i innych publicznych danin, aby

a) co do ubezpieczonych prawem zastawu wierzytelności najdalej w 8 dni przed terminem licytacyjnym złożyły oświadczenie, czy żądają wypłaty tych należności w gotówce, czy też zgadzają się na objęcie tych długów przez nabywcę. Jeżeli w tym terminie nie złożyły oświadczenia, że pragną wypłaty w gotówce, uważa się, iż zgadzają się na objęcie tych długów przez nabywcę przy równoczesnem uwolnieniu dotychczasowego dłużnika. Po upływie tego terminu można żądać zapłaty w gotówce tylko za zgodą nabywcy.

β) Powtórę wzywa się rzeczono organy publiczne, aby najpóźniej na terminie licytacyjnym przed zaczęciem licytacji zgłosiły podatki, dodatki, należności i inne publiczne daniny, należące się z posiadłości, a nie wpisane jeszcze, gdyż w przeciwnym razie wszystkie te roszczenia bez względu na służące im uprzywilejowanie pierwszeństwo będą zaspokojone dopiero po zupełnem zaspokojeniu z ceny kupna tego wierzyciela, który wdrożył egzekucyą.

Obu tych rygorów pod  $\alpha$ ) i  $\beta$ ) nie znalazły dotychczasowe ustawy.

§ 3 Na trzecim miejscu znajdują zaspokojenie zalegające z ostatniego półrocza przed ogłoszeniem przybicia płace służących i najemników zatrudnionych przy gospodarstwie na gruncie przeznaczonym do uprawy rolnej lub leśnej. Jest to zupełnie nowe postanowienie.

4. Na czwartym miejscu zaspokajają się zaintabulowane prawa wedle pierwszeństwa wpisów tudzież pretensją wierzyciela prowadzącego egzekucją, jeżeli ta ostatnia pretensya nie była ubezpieczoną prawem zastawu. Żanim przejdziemy poszczególne prawa hipoteczne i sposób, w jaki się je zaspokajają z masy rozbirowej, nadmienić wypada, że co do urządzenia samej zasady pierwszeństwa wpisów nowa ordynacya egzekucyjna nie wprowadza naturalnie żadnych zmian, decyduje więc i nadal o pierwszeństwie prawa pierwszeństwo wpisu, a o tem liczba dziennika podawczego. Tylko co do wpisów równoczesnych (§. 29 ustęp 2 u. h.) kodyfikuje nowa ord. egzek. w §. 218 ustęp 1 dotychczas tylko w drodze analogii z ustawą konkursową zdobyta zasadę, że roszczenia mające wspólne pierwszeństwo zaspokajają się wraz z należyciami pobocznymi (w razie, jeżeli masa rozbirowa nie wystarcza na pokrycie obu roszczeń w całości), w stosunku sum, a nie wedle głów.

Przejdźmy obecnie poszczególne prawa i sposób ich zaspokojenia z masy rozbirowej.

a) Prawo zaspokojenia się (Befriedigungsrecht). Nowa ordynacya egzekucyjna dozwala w dwóch przypadkach wierzycielom nie mającym wpisanego prawa zastawu na zaspokojenie się z ceny kupna. Prawo to nazywa n. o. e. prawem zaspokojenia się (Befriedigungsrecht). Prawo to służy:

$\alpha$ ) wierzycielowi, który prosił o licytacyą, a nie uzyskał przedtem prawa zastawu (nie potrzebuje



tego wedle n. ord. egz.). Takiej nie wpisanej pretenzji wierzyciela prowadzącego egzekucją służy prawo zaspokojenia z pierwszeństwem tego dnia, w którym wniesiono podanie o adnotacyą wdrożenia postępowania licytacyjnego do władzy hipotecznej lub też, jeżeli sam sąd hipoteczny jest powołanym do zezwolenia na licytacyą, z pierwszeństwem dnia, w którym wniesiono prośbę o licytacyą (§. 135).

β) Wierzyciele, którzy dla ściągnięcia swojej wierzytelności uzyskali przymusowy zarząd posiadłości przed wdrożeniem postępowania licytacyjnego, mają prawo zaspokojenia się z masy rozbiorowej, choćby nie mieli prawa zastawu na sprzedanej posiadłości i choćby nie przystąpili do postępowania licytacyjnego (§. 218 ustęp 3). Pierwszeństwo tego prawa zaspokojenia się zależy od dnia, w którym wniesiono do władzy hipotecznej podanie o adnotacyą przymusowego zarządu lub, gdyby władza hipoteczna była sama powołaną do zezwolenia na przymusowy zarząd, od dnia, w którym postawiono wniosek o przymusowy zarząd (§. 104).

b) Prawo zastawu. Pzede wszystkim należy podnieść, że wszyscy wierzyciele mający prawo zastawu na sprzedanej posiadłości (także i W. Skarb) z wyjątkiem mających hipotekę łączną i z wyjątkiem tych, których wierzytelności są pod warunkiem, winni najpóźniej na 8 dni przed terminem licytacji zażądać wypłaty w gotówce, inaczej bowiem wierzytelności ich przenosi się na nabywcę, przy równoczesnem uwolnieniu poprzedniego dłużnika, a gotówką wypłaca się im tylko zaległe do dnia ogłoszenia odsetki i inne należności poboczne. Przeniesione na nabywcę wierzytelności potrąca się z ceny kupna. Wierzyciele, którzy żądali wypłaty w gotówce, mogą odstąpić od tego żądania na terminie ekstrykacyjnym i zgodzić się na przyjęcie długu przez nabywcę i uwolnienie dawnego dłużnika (§. 171 ustęp 1 i 2,

§. 223 ustęp 1). Rygoru takiego nie zawierało dotychczasowe ustawodawstwo.

Przejdźmy obecnie poszczególne przypadki i to w porządku, któryśmy przyjęli przy przedstawianiu dotychczas obowiązującego ustawodawstwa (str. 166 do 168).

o) Co do wierzytelności niepłatnych, odróżnić należy, czy były umówione od nich odsetki, czy nie. Co się tyczy wierzytelności jeszcze nie płatnych, a nie oprocentowanych, to odróżnić dalej wypada, czy się je zaspokaja gotówką, czy też przenosi się je na nabywcę. W pierwszym przypadku przypadający na nie kapitał deponuje się i fruktyfikuje aż do dnia płatności, a narosłe odsetki przekazuje się następnym niezaspokojonym wierzycielom hipotecznym względnie dłużnikowi. W drugim przypadku nabywca płaci ustawowe odsetki od kapitału, który przejął z potrąceniem z ceny kupna, na rzecz tych samych osób, jak w pierwszym przypadku (§. 223 ustęp 3 i 4). Postanowień tych dotychczasowe ustawodawstwo nie znało. Co się tyczy niepłatnych oprocentowanych wierzytelności, to naturalnie procenta należą się wierzycielowi, kwestya zaś, czy wierzytelność taka musi być przekazaną na cenę kupna, czy też przejąć ją ma nabywca (p. wyżej str. 166 ad A), jest wobec postanowień §. 171 ustęp 2 i §. 223 ustęp 1 i 2 niewątpliwą, jeżeli bowiem wierzyciel nie chce zapłaty, wystarczy, by w terminie 8-dniowym nie zażądał jej, a to samo ma już skutek przeniesienia wierzytelności na nabywcę. Co się tyczy prawa zastawu dla wierzytelności przyszłych (dla kredytu etc. §. 14 u. h.), to z ceny kupna zaspokaja się w sposób przepisany dla innych wierzytelności, ubezpieczonych prawem zastawu, wszystkie te wierzytelności, które powstały do chwili ostatniej audyencyi ekstrykacyjnej. Resztę, jaka się okaże po potrąceniu tych wylikwidowanych wierzytelności od zainstabulowanego maximum, przekazuje się na cenę kupna, odnośną

część tej ostatniej deponuje się i fruktyfikuje, odsetki przekazuje się następnym niezaspokojonym wierzycielom względnie dłużnikowi, kapitał zaś sam służy nadal jako zabezpieczenie dalej powstać mogących wierzytelności z kredytu etc. Dopiero po ustaniu stosunku kredytowego etc. ewentualną, niewyczerpaną resztę tego maximum przekazuje się następnym wierzycielom wedle pierwszeństwa (§. 224, por. §. 171 ustęp 3 i 211 ustęp 1). Postanowień tych dotychczasowe ustawodawstwo nie znało (p. str. 166 pod a).

β) Co do ubezpieczonych prawem zastawu peryodycznych świadczeń pieniężnych, to nowa ord. egzek. zatrzymała dotychczasową praktykę (p. str. 167 pod b). Wynika to z postanowienia zawartego w §. 219, które opiewa: „Zabezpieczone prawem zastawu roszczenia o roczne renty, alimenty i inne peryodyczne zapłaty zaspokajają się w ten sposób z masy rozbiorowej, że najpierw płaci się świadczenia zalegające do dnia ogłoszenia przybicia, następnie zaś umieszcza się na procent kapitał, jaki jest potrzebnym, aby uiszczać z jego odsetek świadczenia zapadające od dnia ogłoszenia przybicia. Kapitał, który przez zgaśnięcie prawa poboru stał się wolnym, należy, o ile to możliwe, już naprzód przekazać wedle pierwszeństwa roszczeń tym uprawnionym, których roszczenia nie zostały całkowicie zaspokojone z masy rozbiorowej, a w braku takich uprawnionych zobowiązanemu“. Jeżeli pokrycie przypadające z masy rozbiorowej lub rzeczony peryodyczne świadczenia pieniężne, ubezpieczone prawem zastawu, jest zamałem, aby z odsetek, jakie przynosi, pokryć całe świadczenie, natenczas (analogicznie do postanowienia zawartego w §. 34 or. konk.) <sup>1)</sup> nie umniejsza się renty, ale medobór pokrywa się z kapitału (por. §. 211 ustęp 2).

γ) Z ubezpieczonemi prawem zastawu wierz-

<sup>1)</sup> Jeżeli nie zechcemy stosować anal. z § 226 u 2, jako normującego tylko wymowę

telnościami pod warunkiem zawieszającym postępuje się, jak wedle dotychczasowej praktyki (p. str. 167 pod c.). Wedle §. 222 wierzyciel otrzymuje w gotówce tylko należitości poboczne (§§. 216 i 217), sam zaś kapitał deponuje się i fruktyfikuje aż do ziszczenia się warunku. Odsetki od tak zdeponowanego i fruktyfikowanego kapitału wypłaca się wierzycielowi, jeżeli mu się jednak odsetki w ogóle nie należą, przekazuje się je na rzecz następnych niezaspokojonych wierzycieli wedle pierwszeństwa ich roszczeń, a w braku ich dłużnikowi. Jeżeli warunek się nie ziści, kapitał rozdziela się (co już w tabeli płatniczej naprzód należy postanowić), między następnych niezaspokojonych uprawnionych względnie przypada dłużnikowi. Natomiast w nowej ord. egz. znajdujemy odmienne od dotychczasowej praktyki postanowienia co do ubezpieczonych prawem zastawu wierzytelności pod warunkiem rozwiązującym (p. str. 168 pod c.). I wedle nowej ord. egz. (§. 220) przekazuje się taką wierzytelność wierzycielowi gotówką, jednakże wierzyciel winien na wypadek ziszczenia się warunku zabezpieczyć zwrot otrzymanego kapitału pod tym rygorem, że inaczej nie otrzyma kapitału, lecz, że się go złoży sądownie. Gdy więc dotychczas zabezpieczenia dochodzić można było tylko w drodze prawa, nowa ord. egz. nakazuje je z ustawy pod podanym rygorem. Odsetki od tak zdeponowanego kapitału wypłaca się wierzycielowi, gdyby zaś wierzytelność była nieoprocentowaną, przypadają one następnym niezaspokojonym wierzycielom względnie dłużnikowi, podobnie jak i sam kapitał w razie ziszczenia się warunku. O obu ewentualnościach winna postanowić naprzód tabela płatnicza. Uważa się, że wierzyciel odmawia zabezpieczenia, jeżeli nie oświadczył gotowości udzielenia go do ostatniej audyencji ekstrykcyjnej lub też jeżeli mimo takiego oświadczenia nie udzielił go przed prawomocnością tabeli płatniczej.

Za wierzytelności pod warunkiem rozwiązującym uważa nowa ord. egz. i takie wierzytelności, co do których wpisano w ks. gr. adnotacją sporu lub adnotacją skargi o wykreślenie.

δ) Sporną w dotychczasowej praktyce kwestyą, jak należy postąpić z prenotowanem prawem zastawu, rozstrzyga nowa ord. egz. w §. 228 w ten sposób, że uwzględnia je tylko wtedy, jeżeli najpóźniej przy ostatniej audyencji rozdzielającej cenę kupna zostanie udowodnionem, iż wdrożono postępowanie celem usprawiedliwienia prenotacji lub jeżeli w tym czasie nie upłynął jeszcze termin do wdrożenia tego postępowania. Jeżeli okoliczności te zostaną wykazane, natenczas przypadającą na pokrycie wierzytelności kwotę składa się do depozytu sądowego aż do wyniku postępowania usprawiedliwiającego względnie do upływu terminu wyznaczonego w tym celu. Co do obecnej praktyki p. obj. do §§. 35 nast.

c) Służebności, wymowy<sup>1)</sup> i inne ciężary rzeczowe. Przy unormowaniu tych kwestyi w razie licytacyjnej sprzedaży obciążonej temi prawami realności, wychodzili redaktorowie nowej ord. egzek. (dodatek Nr. 1438 do sten. prot. izby dep., XI sesya 1896) ze zasady, że zastawnik może mieć roszczenie tylko co do takiej wartości realności, jaką ona miała w chwili powstania jego prawa, że natomiast wszystkie późniejsze ograniczenia powodujące obniżenie wartości zastawu są sprzeczne z jego prawami. Stosownie do tego inne normy ustanowili dla służebności, wymów i ciężarów rzeczowych, które poprzedzają wierzytelność egzekwującego wierzyciela, a inne dla tych, które po niej następują.

a) Służebności, wymowy i inne ciężary rzeczowe, którym służy pierwszeństwo przed prawem zaspokojenia się lub przed prawem zastawu wierzyciela prowadzącego egze-

<sup>1)</sup> Nowa o e uważa wymowy zawsze za ciężary rzeczowe

kucyą, winien nabywca przejąć na siebie bez potrącenia z ceny kupna<sup>1)</sup>. Jeżeli kilku wierzycieli prowadzi egzekucyą, natenczas nabywca przejmuje tylko te ciężary bez potrącenia z ceny kupna, które poprzedzają pretensyą wierzyciela mającego najlepsze pierwszeństwo. Sędzia może na wniosek i za zgodą uprawnionych wydać w tym względzie inne postanowienia. (§. 150 n. o. e.).

b) Służebności, wymowy i inne ciężary rzeczowe, które następują po wierzytelności egzekwującego wierzyciela, przejmuje na siebie nabywca sprzedanej na licytacji realności tylko wtedy, jeżeli wedle służącego im pierwszeństwa mają pokrycie w masie rozbiorowej (§. 150). Wartość tych praw oznacza w myśl §. 225 sędzia z uwzględnieniem oszacowania, przy którym wszystkie te prawa należy osobno oszacować i odpowiadające im kapitały zamieścić w protokole (§. 144). Jeżeli prawa te polegają na peryodycznych świadczeniach, wartość ich równa się kapitałowi, który jest potrzebnym, aby z jego odsetek mógł zaspokoić zapadłe od dnia ogłoszenia przybicia świadczenia lub ich wartość pieniężną (§. 225) Co do  $\alpha$ ) umieszczenia kapitału w razie przejęcia ciężarów przez nabywcę należy odróżnić  $\alpha\alpha$ ) służebności i ciężary rzeczowe o nieograniczonym trwaniu od  $\beta\beta$ ) służebności i ciężarów rzeczowych o ograniczonym trwaniu tudzież od wymów. Natomiast, co do  $\beta$ ) postępowania w razie, jeżeli masa rozbiorowa nie wystarczy na pełne pokrycie prawa, należy odróżnić  $\alpha\alpha$ ) wymowy od  $\beta\beta$ ) służebności i ciężarów rzeczowych.

Ad  $\alpha$ ) Kapitał przypadający na pokrycie  $\alpha\alpha$ ) służebności i ciężarów rzeczowych o nieograniczonym trwaniu, przejętych przez nabywcę, należy wydać nabywcy (§. 225 ust. 1).

---

<sup>1)</sup> Por. podaną co do służebności tuzecią drogę na sta 170 pod c

ββ) Natomiast kapitał przypadający na pokrycie służebności i ciężarów rzeczowych o ograniczonym trwaniu tudzież wymów, przejętych przez nabywcę, umieszcza się na procent; w czasie trwania tych ciężarów odsetki wypłaca się nabywcy, po zgaśnięciu zaś ich kapitał przekazuje się następnym nie zaspokojonym wierzycielom względnie dłużnikowi, o czem tabela płatnicza naprzód powinna postanowić (§. 225 ust. 2, §. 219 ust. 2).

Ad β) Jeżeli pokrycie przypadające z masy rozbiorowej na

αα) wymowę jest za małym, aby z odsetek, jakie przynosi, uiszczyć w całości świadczenie względnie jego wartość pieniężną, natenczas nabywca może czerpać z kapitału stanowiącego pokrycie, aby uzupełnić to, czego w odsetkach brakuje (§. 216 ustęp 2).

ββ) Natomiast służebności i ciężary rzeczowe, które nie mają zupełnego pokrycia w masie rozbiorowej, gasną. W miejsce ich wstępuje roszczenie o wynagrodzenie szkody za nieprzekazany ciężar. Wynagrodzenie oznacza sędzia, wypłaca się je zaś gotówką z pierwszeństwem, które służyło zniesionemu prawu, o ile masa rozbiorowa starczy (§. 227 ustęp 1).

Wszystkie powyższe postanowienia mają naturalnie wtedy tylko zastosowanie, jeżeli strony interesowane zgodnie nie zarządziły inaczej. (Por. §. 211 ustęp 1, §. 214 ustęp 2).

Podane wyżej postanowienia, dotyczące się ciężarów rzeczowych i służebności, nie dadzą się należyście porównać z dotychczasową praktyką, ta bowiem jest chwiejną i nie dała stałych typów. Nie można jednak nie podnieść, że nowa ordynacya egzek. w wielu wypadkach zkodyfikowała to tylko, co już w praktyce było znanem i stosowanem (por. str. 168 pod 2, str. 170 n. pod 3 a).

d) Intabulowane prawo najmu nawet wtedy, jeżeli poprzedza wierzytelność wierzyciela

egzekwującego, nie przechodzi na nabywcę bez potrącenia z ceny kupna, chyba, żeby strony interesowane zgodnie inaczej postanowiły. Obowiązuje co do niego zawsze §. 1121 u. c. (§. 150 ustęp ostatni n. o. e), a więc dotychczasowy stan został utrzymanym (p. str. 173 pod b). Jeżeli warunki licytacyjne względnie późniejsza umowa nie stanowią inaczej, wstępuje w miejsce prawa najmu roszczenie o odszkodowanie, ubezpieczone prawem zastawu, mającem pierwszeństwo wpisu prawa najmu (p. §. 227 ust. ostatni).

e) Prawo odkupienia (Wiederkaufsrecht). Ważne zmiany wprowadziła n. o. e. w pojęcia prawa odkupienia, równając je w skutkach z prawem pierwszeństwa do kupna, jak je dotychczas przeważnie pojmowano. Wedle ostatniego zdania §. 133 należy o dozwoleniu licytacji zawiadomić mającego prawo odkupienia i wezwać go, by w przeciągu miesiąca od dnia doręczenia tego zawiadomienia wykonał swoje prawo, gdyż inaczej prawo jego zostanie wykreślone. Zgodnie z tem stanowi §. 150 ustęp ostatni, że nie wykonane w tym czasie prawo odkupienia winno być po przeprowadzeniu postępowania licytacyjnego wykreślone, a uprawnionemu nie służy roszczenie o wynagrodzenie szkody z ceny kupna (por. str. 174). Co do praw pierwszeństwa do kupna, nie zawiera n. o. e. żadnych postanowień, obowiązuje więc nadal dotychczasowy stan (por. str. 174).

f) Równe pierwszeństwo z odnośnem prawem hipotecznem mają następujące należitości poboczne (§. 216 ustęp ostatni):

α) Koszta procesowe, p. obj. do §. 16 a. h.

β) Koszta egzekucyjne, p. obj. do §. 16 u. h. Które koszta należą do egzekucyjnych, nie mówi n. ord. e. wyraźnie. Określa je tylko wspólnie z kosztami sporu, jako takie, które powstały wskutek dochodzenia (Geltendmachung) roszczeń wymienionych tutaj pod 2. 3. i 4.



γ) Odsetki, renty etc., p. obj. do §. 17 u. h.

δ) Nowem natomiast jest postanowienie, że równe pierwszeństwo z kapitałem służy roszczeniom, wynikającym z umowy zawartej na przypadek wcześniejszego zwrotu wierzytelności ubezpieczonej prawem zastawu.

Wszystkie te należitości poboczne zaspokajają się z masy rozbiorowej przed kapitałem, jeżeli masa nie wystarczy na pokrycie obu, a więc jak dotychczas.

5. Jeżeli masa rozbiorowa nie została wyczerpaną wyżej pod 1) do 4) wylizczonemi świadczeniami, zaspokajają się z niej wedle §. 217:

a) Mające ustawowe prawo zastawu, a pochodzące z przed uprzywilejowanego trzechlecia realne podatki wraz z dodatkami, należitości od przeniesienia i inne z realności opłacane publiczne daniny. W tym względzie nie ma zmiany, p. str. 161.

b) Zalegające dłużej, niż od trzech lat, a należące się z umowy lub z ustawy odsetki, renty, alimenty i inne peryodyczne świadczenia, o ile mają prawo zastawu, wedle pierwszeństwa kapitałów lub praw poboru. P. obj. do §. 17 u. h.

Wreszcie reszta masy rozbiorowej, jaka powstanie po pokryciu tych wszystkich ciężarów, ma być przekazaną zobowiązanemu.

**B) Pierwszeństwo praw w razie egzekucyjnej sekwestracji<sup>1)</sup>.** Sekwestracja jest prawem zastawu na samej rzeczy, różniącym się od zwykłej hipoteki tem, że wierzyciel nie zaspokaja się przez sprzedaż zastawu z ceny kupna, ale z dochodów zastawu. W zasadzie wierzyciel może wybrać którąkolwiek z tych dróg, przy niektórych tylko dobrach, np. przy po-

<sup>1)</sup> Exner Hyp str 49 n, 331 n, 527 n; Bock w Gel-  
leis Cen Bl IX, str 207; Schubert-Soldern: Die Seque-  
station. Wien 1894; Reinhold w Allg Jur Zt 1894 str 9  
do 17; Till § 234

wierznicztwach, skazanym jest tylko na sekwestracją. Co do stosunków, jakie wskutek sekwestracji powstają między zastawnikami, to wymagają one wyjaśnienia w dwóch kierunkach.

1. W myśl d. n. z 12 października 1790 r. L. 63 zb. u. s. uzyskana przez jednego wierzyciela sekwestracją dochodów realności nie może przynieść uszczerbku zapłacie odsetek od kapitałów już przedtem zainstabulowanych na realności, sekwester przeto musi, o ile dochody starczą, pokrywać takie odsetki wedle pierwszeństwa kapitałów, a ten, który uzyskał sekwestracją o tyle tylko może zrealizować swoje prawa, o ile coś powstanie z dochodów sekwestrowanej realności po zapłaceniu odsetek od zainstabulowanych na niej kapitałów. Sekwester winien pokrywać odsetki należące się tylko od wierzytelności hip., poprzedzających wierzytelność, dla której uzyskano sekwestracją, resztę obraca na zaspokojenie odsetek i kapitału wierzytelności, dla której uzyskano sekwestracją, odsetki zaś następnych wierzytelności znajdują o tyle tylko pokrycie, o ile zaspokojonym już zostanie i kapitał wierzytelności, dla której uzyskano sekwestracją. (Orzec. z d. 19 maja 1858 r. Fuchs 26, G. H. 1858 Nr. 32).

2. Jeżeli uzyskano kilka sekwestracji (d. n. z d. 6 maja 1814 r. L. 1085 zb. u. s.), dochody realności po zaspokojeniu kosztów sekwestracji, wydatków gospodarskich, wydatków zarządu i odsetek w myśl postanowienia pod 1. mają być obracane na zaspokojenie poszczególnych wierzytelności hip., dla których uzyskano sekwestracją, wedle ich pierwszeństwa hipotecznego, nie wedle czasu uzyskania egzekucyi, i to w ten sposób, że wierzytelność hip. późniejsza co do stopnia hipotecznego (dla której zaspokojenia uzyskano sekwestracją), wtedy dopiero zostanie zaspokojoną, jeżeli pokryte zostaną odsetki i kapitał poprzedniej co do pierwszeństwa wierzytelności (dla której zaspokojenia uzyskano także se-

kwestracyą) Reszta przypada właścicielowi nieruchomości.

W razie egzekucyjnej sprzedaży sekwestrant zaspokaja się w pierwszeństwie swego prawa zastawu (na podstawie którego uzyskał sekwestracją), z ceny kupna tak, jak każdy inny zastawnik. Jeżeli strony wyraźnie się umowily, że prawo zastawu odnosi się tylko ad fructus, a nie ad corpus, natenczas taki zastawnik zaspokaja się w drodze sekwestracji <sup>1)</sup>. Gdyby jednak przed jego zupełnem zaspokojeniem zastaw został sprzedanym w drodze egzekucyi, natenczas z takim prawem zastawu ad fructus należy postąpić, jak ze służebnością użytkowania (p. wyżej).

Nowa ordynacja egzekucyjna wprowadza w miejsce sekwestracji nową instytucją, t. z. „przymusowy zarząd (Zwangsverwaltung)“ <sup>2)</sup>. Różni się on zasadniczo od dzisiejszej sekwestracji tem, że jest niezależnym od poprzedniego lub równoczesnego uzyskania prawa zastawu. Zarząd przymusowy jest środkiem egzekucyjnym równorzędnym z przymusowym ustanowieniem prawa zastawu i z przymusową licytacją. Ten, który uzyskał przymusowy zarząd realności, nie zaspokaja się z mocy służącego mu prawa zastawu ad fructus, ale z mocy nabytego własne przez uzyskanie przymusowego zarządu prawa zaspokojenia się (Befriedigungsrecht). Instytucja ta została na nowo urządzoną przez nową ord. egzek. Dla porównania przywiedzionych wyżej przepisów o sekwestracji przytaczamy obecnie tylko następujące.

Dochody realności rozdziela się w dwojaki sposób. Rozdziela je naprzód sam zarządca bez dalszego

<sup>1)</sup> Пои Exne1 str 528 Wypadek taki obecnie jest bardzo rzadkim Regułą (w praktycznych wynikach, — nie co do uzasadnienia prawnego) będzie wedle nowej ord. egzek., wedle niej bowiem zarząd przymusowy jest mezawisłym od poprzedniego uzyskana prawa zastawu (p. niżej)

<sup>2)</sup> Co do przepisów przejściowych p. XXXI ustawy o zaprowadzeniu o e P także ait w Jun Bl 1 96 N1 34 n

postępowania, następnie zaś rozdziela się je na audyencji wyznaczonej ad hoc wedle osobnego postępowania.

Bez dalszego postępowania zaspokajają zarządca z dochodów realności (§. 120) wydatki związane z zarządem i ze zwykłym gospodarstwem użytkowaniem realności. Do wydatków takich należą:

1. podatki i inne publiczne daniny w wysokości wskazanej w §. 120 l. 1;

2. premie asekuracyjne, §. 120 l. 2;

3. płace osób zajętych przy gospodarstwie przedmiotu, wziętego w zarząd §. 120 l. 3;

4. koszt zarządu przymusowego, koszt utrzymania i koniecznej naprawy posiadłości, tudzież zaliczki powzięte celem tymczasowego pokrycia tych kosztów, §. 120 l. 4;

5. zapadłe w czasie przymusowego zarządu i zalegające z ostatniego roku przed zezwoleniem na przymusowy zarząd odsetki, renty, alimenty i inne peryodyczne świadczenia, należące się od zabezpieczonych na realności wierzycieli i praw włącznie ze świadczeniami należącymi się z wymów, jak najmniej annuitety i najwyżej w rocznych odstępach płatne raty umarzające kapitał, należące się na podstawie umowy, zawartej przed uzyskaniem zarządu przymusowego (§. 120 l. 5).

Wszystkie tu wymienione (pod l. 5 w §. 120) należności mogą być wtedy i o tyle spłacone bezpośrednio przez zarządcę, o ile odnośne prawa poboru mają bezsprzeczne pierwszeństwo przed prawem zaspokojenia się egzekwującego wierzyciela (§. 120 ustęp ostatni). Pierwszeństwo zaś prawa zaspokojenia wierzyciela egzekwującego oznacza się wedle czasu, w którym podanie o adnotację przymusowego zarządu weszło do władzy hipotecznej lub, — jeżeli sama władza hipoteczna jest powołaną do zezwolenia na zarząd przymusowy, — wedle czasu wniesienia podania o zarząd przymusowy (§. 104) Zarządca za-

spokoju przeto odsetki etc. należące się tylko od tych praw hipotecznych, które wpisane zostały przed adnotacją przymusowego zarządu. Pomiedzy sobą należitości z §. 120 l. 5. zaspokajają się wedle służącego im samym pierwszeństwa hipotecznego (§. 121 ustęp 2).

Koszta utrzymania i koszta łożone na gospodarstwo w posiadłości tudzież świadczenia wymienione w §. 120 l. 2 i 3 zaspokajają się przed podatkami i publicznemi daninami, o których mowa w §. 120 l. 1. (§. 121 ustęp 1).

Reszta dochodów, jaka pozostanie po zaspokojeniu przez samego zarządcę wyżej wymienionych należitości, rozdziela się wedle postępowania unormowanego w §§. 122 n. w następującym porządku:

1. wynagrodzenie zarządcy, §. 124 l. 1, jeżeli je zarządca zgłosi (§. 127);

2. należitości od przeniesienia własności i niepokryte wedle §. 120 l. 1 podatki, §. 124 l. 2, jeżeli je odnośni wierzyciele zgłoszą (§. 127);

3. niepokryte jeszcze wedle §. 120 l. 5. wymienione tam należitości, §. 124 l. 3, jeżeli je wierzyciele zgłoszą (§. 127);

4. wierzytelność, dla której zaspokojenia uzyskano zarząd przymusowy. Jeżeli kilku wierzycieli uzyskało przymusowy zarząd względnie do istniejącego już zarządu przystąpiło (§. 103), o porządku zaspokojenia ich wierzytelności rozstrzyga czas wniesienia do władzy hipotecznej podania o adnotację przymusowego zarządu względnie, jeżeli władza hipoteczna sama jest powołaną do zezwolenia na przymusowy zarząd, czas wniosku o zarząd przymusowy (§. 104). Jeżeli jednak między wierzycielami, którzy uzyskali przymusowy zarząd, znajduje się taki, który już przedtem uzyskał prawo zastawu dla swojej wierzytelności, natenczas wierzytelność jego ma pierwszeństwo przed innemi wierzytelnościami, które nie

mają prawa zastawu, a tylko uzyskały przymusowy zarząd, jak bowiem powiedziano już wyżej, adnotacya przymusowego zarządu daje pierwszeństwo tylko przed tymi, którzy później uzyskali prawa hipoteczne względnie przymusowy zarząd (§. 104). Wierzyciele następni zaspokajają się dopiero po całkowitem pokryciu wszystkich poprzednich wierzytelności z trzechletnimi odsetkami, kosztami procesowymi i egzekucyjnymi (§. 126).

5. Resztę, jaka zostaje po zaspokojeniu wymienionych wyżej od 1. do 5. należności, obraca się na zaspokojenie zapadłych w czasie zarządu przymusowego lub pochodzących z ostatniego roku odsetek, rent, alimentów, peryodycznych świadczeń i rat, należących się od intabulowanych na posiadłości wierzytelności i praw, których pierwszeństwo jest późniejszym od pierwszeństwa służącego prawu zaspokojenia wierzyciela egzekwującego (§. 126).

6. Wreszcie gdyby jeszcze jaka reszta pozostała, to ta przypada właścicielowi (§. 126).

Porównując przepisy o zarządzie przymusowym z przepisami o sekwestracyi, dochodzimy do następujących rezultatów.

a) Nowa ord. egzek. zatrzymuje przepis, że zarządca zaspokoić musi odsetki od wierzytelności, już poprzednio zaintabulowanych.

b) Rozszerza wyraźnie to postanowienie na renty, alimenty i inne peryodyczne świadczenia, co dotychczas mogłoby wynikać tylko w drodze interpretacyi d. n. z d. 12 października 1890 Nr. 63 zb u. s., mówiącego tylko o odsetkach.

c) Rozszerza dalej to postanowienie na annuitety i raty, płatne w odstępach, najwyżej rocznych, a umorzające kapitał, czego dotychczasowe ustawodawstwo nie znało.

d) Potwierdza dotychczasowy stan, wedle którego powyższe należności o tyle tylko mają być opłacane, o ile odnośna wierzytelność względnie

29

prawo poboru ma pierwszeństwo przed wierzycielem egzekwującym. Różnica w tym punkcie polega tylko na tem, że pierwszeństwo wierzyciela egzekwującego nie jest pierwszeństwem prawa zastawu, ale prawa zaspokojenia się tego wierzyciela (§. 104).

e) Stwierdza dalej dotychczasowy stan, wedle którego odsetki etc. wierzytelności o późniejszym pierwszeństwie dopiero wtedy znajdują pokrycie, gdy wierzytelności, dla których uzyskano sekwestracją względnie przymusowy zarząd, zostaną zaspokojone całkowicie co do kapitału, odsetek i kosztów (§. 126).

f) Jednakże ogranicza prawo zaspokojenia tych odsetek etc. tylko do tych, które zapadły w czasie przymusowego zarządu lub które pochodzą z ostatniego roku przed dozwoleńiem na przymusowy zarząd, nie mówi zaś zupełnie, by zaległości pochodzące z lat poprzednich mogły być wogóle zaspokojone z dochodów realności. Wedle dotychczasowego stanu rzeczy, sekwester zaspokajał wszystkie zaległe odsetki, byle nie przedawnione, nie istniało więc ograniczenie do odsetek zapadłych w czasie trwania przymusowego zarządu lub do zalegających z ostatniego roku przed dozwoleńiem na przymusowy zarząd.

g) Stosunek kilku wierzycieli, którzy uzyskali przymusowy zarząd, różni się tem od stosunku kilku sekwestrantów, że między pierwszymi rozstrzyga pierwszeństwo czasu wniesienia do władzy hipotecznej prośby o adnotacyą przymusowego zarządu względnie pierwszeństwo czasu wniesienia prośby o przymusowy zarząd (§. 104, z wyjątkiem, jeżeli między nimi znajduje się taki, który już przedtem uzyskał prawo zastawu, bo ten ma pierwszeństwo przed wierzycielami mającymi tylko przymusowy zarząd, §. 125), między drugimi zaś (t. j. sekwestrantami) rozstrzyga pierwszeństwo ich praw zastawu. Różnica ta objawia się tylko wtedy, jeżeli wierzyciele egzekwujący za pomocą przymusowego zarządu nie mają prawa zastawu, jeżeli je bowiem mają, pierwszeństwo słu-

żących im praw zaspokojenia zależy od pierwszeństwa ich praw zastawu. Tak samo ma się rzecz, jeżeli jeden lub kilku takich wierzycieli ma już przedtem uzyskane prawo zastawu, wtedy bowiem mają oni pierwszeństwo przed tymi wierzycielami, którzy uzyskali tylko przymusowy zarząd. Adnotacya zarządu przymusowego daje bowiem (§. 104 drugie zdanie) egzekwującemu wierzycielowi pierwszeństwo tylko przed tymi, którzy później, t. j. po tej adnotacyi uzyskali prawo hipoteczne lub przymusowy zarząd, i to naturalnie pierwszeństwo tylko co do zaspokojenia się z dochodów w posiadłości.

Co do stosunku wierzyciela, który uzyskał przymusowy zarząd, w razie egzek. sprzedaży, p. wyżej na str. 177 (stosunek ten nie różni się więc<sup>1)</sup>), w rezultacie od dotychczasowego, innem jest tylko uzasadnienie prawne, obecnie bowiem sekwestrant bierze udział w rozdziale ceny kupna na mocy swego prawa zastawu, wedle nowej ord. egz. zaś na mocy służącego mu prawa zaspokojenia się).

**C) Pierwszeństwo praw w razie egzek. sprzedaży partium pro indiviso<sup>2)</sup>.** Mamy na myśli następujące przypadki:

1. Realność jest podzieloną na idealne części, z których każda jest odrębnie obciążoną. W przypadku takim zastawnicy, mający prawo zastawu na jednej z tych części, zaspokoja się z ceny kupna (uzyskanej ze sprzedaży tej części lub — jeżeli całą realność sprzedano — z części ceny kupna całej realności, przypadającej na daną część realności), wedle pierwszeństwa hipotecznego tak samo, jak gdyby ta część była całym zastawem. Reszta, jaka pozostanie po zaspokojeniu zastawników, mających prawa zastawu na odnośnej części realności, przypada wła-

<sup>1)</sup> Chyba że umówiono prawo zastawu tylko ad fructus,  
p str 177

<sup>2)</sup> DAVID w G. Z. 1879 Nr. 49, 50



ścicielowi tej części realności, zastawnicy zaś, mający prawo zastawu na innej części realności, nie mają prawa do tej reszty. Tak samo postępuje się z innymi częściami realności.

2. Realność jest podzieloną na części idealne, każda z tych części nie jest jednak różnie obciążoną, przeciwnie, niektórzy zastawnicy mają prawo zastawu na udziałach będących własnością kilku współwłaścicieli. Stosunki, jakie powstają wtedy między tymi zastawnikami, będą innymi, jeżeli a) sprzedano całą realność, a innymi, jeżeli b) sprzedano tylko jeden udział.

Ad a) W pierwszym przypadku należy utworzyć tyle mas rozbiorowych, ile jest różnie obciążonych udziałów, zastawnicy zaś zaspokajają się z każdej masy wedle pierwszeństwa hipotecznego, ci zaś, którzy mają prawo zaspokoić się z kilku mas, mogą to uczynić z każdej z osobna o tyle, o ile już z innej nie zostali zaspokojeni.

Przykład<sup>1)</sup>. Właścicielem realności jest X. w  $\frac{3}{5}$  częściach, a Y. w  $\frac{2}{5}$  częściach. X. udzielił na swoich  $\frac{3}{5}$  częściach Antoniemu prawo zastawu dla sumy 100 złr. i Błażejowi dla sumy 100 złr. Y. udzielił na swoich  $\frac{2}{5}$  częściach Czesławowi prawo zastawu dla sumy 100 złr. Gdy to się już stało, kupił Y. od X.  $\frac{2}{5}$  części i zastawił oba swe udziały t. j.  $\frac{4}{5}$  części realności Dominikowi dla sumy 100 złr., poczem jeszcze X. udzielił na pozostałej mu  $\frac{1}{5}$  części Edwardowi prawo zastawu dla sumy 100 złr. W tym stanie rzeczy sprzedano całą realność za 300 złr. Rozdzielając cenę kupną, należy utworzyć trzy masy rozbiorowe, tyle jest bowiem różnie obciążonych udziałów, a mianowicie:

α)  $\frac{1}{5}$  część, będąca własnością X., jest obciążoną na rzecz Antoniego, Błażeja i Edwarda,

β)  $\frac{2}{5}$  części, będące własnością Y., są obciążone na rzecz Czesława i Dominika,

<sup>1)</sup> Wedle Exnera Hyp stl. 523 uw. 7 i 8.

γ)  $\frac{2}{5}$  części, które Y. później nabył już z ciężarami, są obciążone na rzecz Antoniego, Błażeja i Dominika.

Cenę kupna wynoszącą 300 złr. dzieli się przeto stosownie do wielkości udziałów na trzy części. Na masę  $\sigma$ . przypadnie 60 złr., na masę  $\beta$ . przypadnie 120 złr., wreszcie na masę  $\gamma$ . przypadnie 120 złr. Z pierwszej zaspokoi się częściowo tylko Antoni, na innych nie już nie przypadnie. Z drugiej zaspokoi się w zupełności Czesław, a na Dominika przypadnie 20 złr., z trzeciej wreszcie przypadnie na Antoniego reszta w kwocie 40 złr., której nie otrzymał jeszcze z masy  $\alpha$ ., reszta tej masy w kwocie 80 złr. przypadnie Błażejowi, Dominik zaś nie będzie z tej masy zaspokojonym. Wynika z tego, że:

Antoni otrzyma 100 złr., a więc będzie zupełnie zaspokojonym,

Błażej otrzyma tylko 80 złr.,

Czesław otrzyma 100 złr., a więc będzie zupełnie zaspokojonym,

Dominik otrzyma 20 złr.,

Edward zaś nie będzie zaspokojonym.

Jeżeli przyjmiemy, że cena kupna całej realności wynosiła 450 złr., to masa  $\alpha$ . wynosić będzie 90 złr.,  $\beta$ . 180 złr.,  $\gamma$ . 180 złr. Z masy  $\sigma$ . otrzyma Antoni 90 złr., z masy  $\beta$ . otrzyma Czesław 100 złr. a Dominik 80 złr., z masy  $\gamma$ . wreszcie otrzyma Antoni 10 złr., Błażej 100 złr., Dominik 20 złr., a reszta tej masy 50 złr. przypadnie właścicielowi Y., zaspokojeni więc będą w zupełności Antoni, Błażej, Czesław i Dominik, Edward zaś nie otrzyma nic.

Ad b) Jeżeli w drodze licytacji będzie sprzedanym tylko jeden lub kilka udziałów, (nie wszystkie), natenczas wierzycielowi nie wolno zaspokoić całej swej wierzytelności z ceny kupna jednego udziału. Zaspokaja on się z ceny kupna jednego udziału tylko stosunkowo, a mianowicie: przypadająca na cenę kupna sprzedanego udziału realności

część wierzytelności zastawnika ma się tak do całej wierzytelności, jak udział sprzedany do sumy udziałów obciążonych zastawem na rzecz odnośnego wierzyciela. Przypuśćmy, że w powyższym przykładzie sprzedanym został najpierw tylko udział X., to jest  $\frac{1}{5}$  część realności za 60 złr. Do ceny kupna tego udziału konkurują Antoni, Błażej i Edward. Antoni jednak nie będzie mógł zaspokoić całej swej pretensyi z ceny kupna tego udziału (o ile naturalnie ta cena kupna mogłaby wystarczyć), ale tylko stosunkowo. Wedle podanej proporcji część wierzytelności, którą Antoni będzie mógł pokryć z ceny kupna sprzedanego udziału, będzie wynosić ( $x : 100 = 1 : 3$ ) <sup>1)</sup> 33 złr. 33 ct.. reszta zaś 26 złr. 67 ct. przypadnie Błażejowi <sup>2)</sup>.

3. Jeżeli już obciążona realność a) została później podzielona na części idealne, z których każda została następnie inaczej obciążoną, lub też, jeżeli b) realność, z początku podzielona na udziały różnie obciążone, została następnie zkoncentrowaną w jednym ręku i cała obciążoną prawami zastawu, natenczas w razie sprzedaży całej realności w przypadku a) zaspokaja się najpierw wierzytelności mające prawo zastawu na całej realności tak, jak gdyby podział idealny nie był nigdy nastąpił, resztę zaś dzieli się na tyle mas rozbiorowych, ile jest różnie obciążonych udziałów i z każdej z nich zaspokaja się wierzytel-

---

<sup>1)</sup> Antoni ma zastawione razem trzy piąte części realności, sprzedano zaś tylko jedną piątą część, stąd druga część proporcji równa się 1 : 3

<sup>2)</sup> Gdyby następnie sprzedano za 240 złr udział ( $\frac{4}{5}$ ), będący własnością X., natenczas (po utworzeniu z mego dwóch mas w myśl zasad wyżej pod a) przedstawionych), otrzymanaby z pierwszej masy. Czesław 100 złr, Dominik 20 złr, z drugiej zaś masy Antoni resztę swej wierzytelności 66 złr 66 ct., a Błażej 53 złr 34 ct. Okazuje się więc, że wyniki zgadzają się w zupełności w obu przypadkach (pod a i pod b), w obu bowiem Antoni otrzyma 100 zł, Czesław 100 zł, Dominik 20 zł, a Edward nie będzie zaspokojony

ności ciężące na poszczególnych udziałach wedle pierwszeństwa hipotecznego w myśl zasad wyżej pod 2. a) przywiedzionych. W przypadku pod b) najpierw dzieli się cenę kupna na szereg mas rozbiorowych wedle zasad wyżej pod 2. a) przywiedzionych, a dopiero pozostałą resztę ceny kupna łączy się w jedną masę i zaspokaja się z niej wierzytelności mające prawo zastawu na całą realność.

Jeżeli sprzedano tylko jeden (lub kilka) udziałów realności (ale nie całą realność), natenczas mają zastosowanie przepisy wyżej pod 2. b) przywiedzione. Wierzyciel przeto, mający prawo zastawu na całą realność, nie będzie mógł zaspokoić całej wierzytelności z ceny kupna sprzedanego udziału<sup>1)</sup>, ale tylko część wierzytelności, mającą się do całej wierzytelności, jak sprzedany udział realności do sumy udziałów tej realności<sup>2)</sup>. Por. orzec. 241, 995

---

<sup>1)</sup> Exner Hyp. str. 526: „...denn das Totalhypothekarchrecht ruht auf dem Ganzen, nicht auf allen Theilen ganz; jeder Antheil also trägt seine Quote von der Gesammtlast. Freilich kann der am Ganzen Berechtigte nicht zu einer Theilung seines Rechtes, also auch nicht zur Annahme einer Theilzahlung gezwungen werden; aber daraus folgt nicht, dass er sein Recht, gleich wie ein Simultanpfandrecht, an dem Theile voll zur Ausübung bringen darf, sondern eben nur dass, wenn er die Partialbefriedigung ablehnt, sein Pfandrecht (insoweit es durch den Meistbot gedeckt erscheint) auf den Ersteher zu überbinden, also vorerst gar nicht zur Tilgung zu bringen ist“.

<sup>2)</sup> Przykłady. a) Na całą realność ciążyło na rzecz Filipa prawo zastawu dla sumy 1000 złr. Później podzielono tę realność na części idealne tak, że Antoni został właścicielem  $\frac{3}{4}$ , a Błażej  $\frac{1}{4}$  części. Antoni ustanowił na swoich  $\frac{3}{4}$  częściach prawo zastawu na rzecz Dominika dla sumy 1000 złr., Błażej zaś na swojej  $\frac{1}{4}$  części na rzecz Edwarda dla sumy 600 złr. W tym stanie rzeczy sprzedano całą realność za 6000 złr. Otóż z ceny kupna zaspokaja się najpierw Filip, reszta zaś 5000 złr. dzieli się na dwie masy stosownie do wielkości udziałów. Masa Antoniego wynosić będzie 3750 złr., a masa Błażeja 1250 złr. Z pierwszej zaspokoi się dalej Domink, a reszta w kwocie 2750 złr. przypadnie Antoniemu, z drugiej

82, 4354, 6119, 6477, 7133, 8457, 9362, 12739, 12816, 1030 z jednej strony, 6419 (p. str. 114) i 10525 drugiej strony.

Inaczej naturalnie przedstawia się rzecz, jeżeli na częściach idealnych ustanowiono hipotekę łączną. Jest to jednak wtedy tylko możliwem, jeżeli podział idealny istniał już w chwili ustanawiania prawa zastawu i wyraźnie ustanowiono hipotekę łączną. Przez następne (już po ustanowieniu prawa zastawu na całej realności) podzielenie realności nie powstaje na poszczególnych częściach hipoteka łączna. P. str. 111 pod lit. a), str. 113 i 114.

4. Pozostały z czasów przed ustawą z d. 30 marca 1879 r. L. 50 d. u. p. fizyczny podział domów (np. dwa pokoje i kuchnia na piętrze są własnością A., sklep i pokój na dole są własnością B. i t. d.) wywołuje również rozdział ceny kupna, uzyskanej ze sprzedaży całego domu, na odrębne masy, jak w powyższych przypadkach. Miarą, wedle której tworzy się te masy, są wartości szacunkowe poszczególnych części fizycznych domu. Przy egzekucyjnem oszaco-

---

zaś zaspokoi się Edward, a reszta w kwocie 2150 zlr. przypadnie Błażejowi.

b) Realność X. była własnością Antoniego w  $\frac{3}{4}$ , a Błażeja w  $\frac{1}{4}$  części. Antoni obciążył ją na rzecz Dominika do wysokości 1000 zlr., Błażej zaś na rzecz Edwarda do wysokości 600 zlr. Następnie Błażej sprzedał swoją część Antoniemu, który całą realność obciążył na rzecz Filipa do wysokości 2000 zlr. W tym stanie rzeczy sprzedano realność za 6000 zlr. Otóż w tym przypadku tworzy się najpierw dwie masy: z masy Antoniego 4500 zaspokajają się Dominik, z masy Błażeja 1500 zlr. zaspokajają się Edward, następnie zaś reszty z obu mas (3500 + 900) łączy się w jedną masę 4400 zlr. i z tej zaspokajają się Filip, hyperocha zaś w kwocie 2400 przypada właścicielowi Antoniemu.

c) Przypuśćmy, że w przykładzie pod a) sprzedano tylko część Antoniego za 4500 zlr. W takim razie Filip otrzyma 750 zlr., Dominik 1000 zlr., a reszta 2750 zlr. przypadnie właścicielowi, Antoniemu. Filip będzie mógł jeszcze żądać z ceny kupna  $\frac{1}{4}$  części, będącej własnością Błażeja (gdy ta część zostanie sprzedana), zapłacenia kwoty 250 zlr.

waniu takiego domu należy przeto podać osobno wartość szacunkową każdej części fizycznej z osobna.

Wreszcie co do n. ord. egz., to wedle §. 238 przepisy dotyczące się licytacji całej posiadłości odnoszą się i do licytacji jej części idealnych, przypadków jednak tutaj poruszonych nie rozstrzyga n. ord. egz.

**IV.** Co do skargi o pierwszeństwo (Vorrechtsklage, Prioritätsklage, Vorrangsklage), p. obj. do §. 63 n.

### §. 30.

**Wierzyciel hipoteczny jest uprawnionym do ustąpienia wierzytelności hipotecznej, wpisanej równocześnie lub później, pierwszeństwa przed swoją wierzytelnością hipoteczną. Nie narusza to praw i pierwszeństwa innych wierzycieli <sup>1)</sup>.**

Exner Hyp. str 483 n. 1 w Grunhuta Ztsch VII, str 291 n; Steinlechner w Krt VJS 75 1882, str 510 n; Stiohal, Die Prioritätsabtretung Graz 1880, w Jur Bl 1882 Nr 52 i Dog Jahrb XXI, str 318 n; Krasnopolski w Grunhuta Zt VIII, str 458 n; Novak, Die Vorrangseinraumung, Wien 1881; David w G Z 1877 Nr 98; Hoppen w Jur Bl 1876 Nr 6; Komarek w N Z 1877 Nr 30; Fortwangler w N. Z 1877 Nr 38 n.; Fleischer w G H. 1880 Nr 67 i w G H 1890 Nr 24; Schussler w G H. 1880 Nr 68; G Halle 1880 Nr 78; Offenhuber w G H. 1880 Nr 84 i 85 i w N, Z 1885 Nr 29; Ofner w G H. 1880 Nr 58, w G Halle 1880 Nr 83, Jur Bl 1881 Nr 1 i 22 i N. Z 1890 Nr 40; Conrad

---

<sup>1)</sup> § 15 pr rz z 1869 r.: „Jeżeli jednej wierzytelności ustąpiono pierwszeństwo przed drugą wierzytelnością, wpisaną równocześnie lub później, to przez to zmienia się tylko pierwszeństwo tych wierzytelności między nimi samymi; inne prawa wierzycieli tudzież pierwszeństwo innych wierzytelności, do których nie odnosi się ustępstwo pierwszeństwa nie doznają przez to uszczerbku“ W Komisji Izby Panów zmieniono ten paragraf w następujący sposób: „§ 33 (wedle uchwały Izby Panów § 31) Wierzyciel hipoteczny ma prawo ustąpić swoje pierwszeństwo wierzytelności późniejszej wpisanej. Nie narusza to praw wierzycieli wpisanych w pośredku“ Drugi projekt rządowy zawierał już dzisiejszą redakcją

D Prioritätsabtretung, Wien 1881; Schimkowsky-Fruhwald str. 70 n; Burckhard III, str 464 uw. 42 do 44 i w Gmnhuta Zt XVI, str 690 n; Ger Halle 1882 Nr 94; Not Ztg 1883 Nr 20; Not Ztg 1883 N1 30, Fuchs w Jur Bl 1889 Nr 43; Krainz-Pfaff I, str 773 uw 9 i 9a; Till str 494 n

Przez ustępstwo pierwszeństwa (cesyą pierwszeństwa) rozumieć należy umowę zawartą między dwoma zastawnikami tej treści, że zastawnik, mający wcześniejsze pierwszeństwo hipoteczne <sup>1)</sup> zezwala, by z tej części ceny kupna sprzedanego w drodze egzekucyi zastawu, która przypadnie na pokrycie jego wierzytelności, zaspokoił się naprzód drugi kontrahent, t. j. zastawnik, mający późniejsze pierwszeństwo <sup>2)</sup>, wskutek czego z części ceny kupna przypadającej na pokrycie wierzytelności tego drugiego kontrahenta, to jest zastawnika mającego późniejsze pierwszeństwo, zaspokaja się naprzód on sam, jeżeli wierzytelność jego była większą, niż wierzytelność pierwszego kontrahenta, następnie zaś zaspokaja się ten pierwszy kontrahent, to jest zastawnik, który miał wcześniejsze pierwszeństwo i to ustąpił. Umowa powyższa obowiązuje tylko te strony, które ją zawarły i między nimi też tylko wywiera skutki, praw innych zastawników nie może naruszać w najmniejszej mierze. Z zasady tej (ostatnie zdanie §. 30 u. h.) wynika przyjęty w wyżej podanej definicyi sposób zaspokojenia się obu kontrahentów, polegający na tem, że zastawnik, mający późniejsze pierwszeństwo, bierze na swoje zaspokojenie tylko to, co

<sup>1)</sup> Jeżeli może rozporządzać swoją wierzytelnością hip. i jeżeli ta ostatnia nie jest obciążoną podzastawami (maczej co do ostatniego punktu oizecz w Z f N 1885, str. 122, natomiast oizecz w G. Z 1890, str. 142 dozwala ustępstwa tylko co do tej części wierzytelności, która nie jest obciążoną)

<sup>2)</sup> Gdyby z części ceny kupna, przypadającej na zastawnika ustępującego, pozostała po zaspokojeniu zastawnika, na izecz którego nastąpiło ustępstwo, jakaś reszta, to ta przypadnie zastawnikowi ustępującemu

przypada na wierzytelność zastawnika ustępującego, ten ostatni zaś o tyle tylko znajdzie zaspokojenie, o ile z ceny kupna przypadnie coś na wierzytelność zastawnika. mającego późniejsze pierwszeństwo, na rzecz którego nastąpiło ustępstwo. Wynika z tego dalej to, że, gdyby w chwili egzekucyjnej sprzedaży zastawu nie istniała już wierzytelność zastawnika, który ustąpił swoje pierwszeństwo, zastawnik, na rzecz którego pierwszeństwo to ustąpiono, nie miałby żadnej korzyści z ustępstwa, musiałby się więc zaspokoić w swoim pierwszeństwie (inaczej orzec G. U. W. 12760, orzec. z 19 stycznia 1892, L. 488 w Blg. z. J. M. V. B. 1892, str. 62, które wychodzi z mylnego zapatrywania, że cesyonaryusz ma rzeczowe prawo, inaczej również orzec. w G. Z 1889, str. 318, natomiast zgodnie z przyjętem przez nas zdaniem orzec. z 26 lutego 1889 L. 2119 w G. Z 1889, str. 116 i orzec. z 30 września 1891 L. 11634 w J. Bl. 1891 str. 577)<sup>1)</sup>. Tak samo, — gdyby w chwili egzekucyjnej sprzedaży zastawu nie istniała już wie-

<sup>1)</sup> Z ceny kupna zaspokoiłby się pizeto przed nim ci zastawnicy, ktorzy mieli pierwszeństwo między nim a zastawnikiem ustępującym. Aby tego uniknąć, musiałby ów późniejszy zastawnik wziąć cesye pierwszeństwa od wszystkich po srodku wpisanych zastawników. Na odwiot jednak zastawnik, na rzecz którego ustąpiono pierwszeństwo, korzysta w chwili rozdziału ceny kupna z dogodniejszej sytuacji, jeżeli w niej znalazł się później zastawnik ustępujący. I tak jeżeli zastawnik ustępujący pierwszeństwo sam otrzymał od poprzednich zastawników ustępstwo pierwszeństwa, zastawnik następujący koizy sta z tego ipso facto, jeżeli ta sytuacja zastawnika ustępującego dotwała do chwili egzekucyjnej sprzedaży zastawu

Przykład. Na realności x, którą sprzedano na licytacyi za 1000 złr, ciążyły prawa zastawu na rzecz A dla 300 złr, na rzecz B dla 500, na rzecz C dla 800, na rzecz D dla 500 złr. Jeżeli C ustąpił pierwszeństwa na rzecz D, to z ceny kupna zaspokoją się: A weźmie 300 złr, B 500 złr, C nie, D 200 złr. Jeżeli natomiast C (który ustąpił pierwszeństwa na rzecz D) miał sam pierwszeństwo pizęd A, natenczas A nie weźmie nic, B otrzyma 500 złr, C nie otrzyma nic, a D weźmie 500 złr.



rzytelność zastawnika, któremu ustąpiono pierwszeństwo, — ustępstwo pierwszeństwa nie będzie miało skutków, to jest zastawnik ustępujący zaspokoi się sam z odnośnej części ceny kupna, przypadającej na jego wierzytelność.

Powyżej określona umowa o ustępstwo pierwszeństwa wywiera przedstawione skutki, chociażby ustępstwo o pierwszeństwo nie było wpisaniem w ks. gr. Umowa ta jednak działa wtedy tylko między stronami, które je zawarły. Jeżeli natomiast ma obowiązywać względnie uprawniać nie tylko strony kontraktujące i ich dziedziców, ale i sukcesorów pod tytułem szczególnym, jeżeli ma być pod ochroną publicae fidei, jeżeli wreszcie przy rozdziale ceny kupna ma być uwzględniona z urzędu, — należy ją wpisać w księdze. Wpisanie to winno nastąpić w drodze intabulacyi, umowa o ustępstwo pierwszeństwa bowiem rodzi prawo (prawo sui generis), wpisujemy przeto to prawo, a nie samo zdarzenie względnie fakt, w którym to przypadku byłoby wskazaniem wpisania ustępstwa w formie adnotacyi <sup>1)</sup> (p. str. 133 l. 14).

Wyżej mieliśmy na myśli przypadek, w którym zastawnikami są różne osoby tudzież w którym jeden zastawnik ustępował drugiemu pierwszeństwo przed swoją wierzytelnością. Możliwym jest jednak ustępstwo i wtedy, gdy w obu wierzytelnościach podmiotem jest jedna i ta sama osoba <sup>2)</sup>, tudzież możliwą jest tego rodzaju umowa, że zastawnik wcześniejszy udziela zastawnikowi późniejszemu wspólne ze swoją wierzytelnością pierwszeństwo. Definiując ustępstwo pierwszeństwa, mieliśmy również na myśli tylko ten przypadek, w którym zastawnik wcześniejszy udzielił ustępstwo tylko jednemu późniejszemu zastawnikowi, możliwym jest jednak udzielenie ustępstwa kilku późniejszym zastawnikom, którzy w razie

<sup>1)</sup> Jak przeważnie dzieje się w praktyce

<sup>2)</sup> Np jeżeli jedną z wierzytelności chce cedować

egzekucyjnej sprzedaży zastawu zaspokajać się będą z części ceny kupna, przypadającej na wierzytelność zastawnika ustępującego, wedle służącego ich prawom pierwszeństwa. Wreszcie nadmieniamy, że ponieważ w razie sprzedaży egzekucyjnej służebności etc. przemieniają się w odszkodowanie mające ustawowe prawo zastawu, a ustępstwo pierwszeństwa objawia swe skutki właśnie w chwili egzekucyjnej sprzedaży zastawu, przeto możliwym jest ustępstwo udzielone i przez uprawnionego w służebności etc. <sup>1)</sup>). Natomiast niemożliwym jest częściowe ustępstwo pierwszeństwa

Co do postępowania w razie ustępowania pierwszeństwa, to odróżnić należy, czy oba prawa zastawu są w jednym ręku, czy też służą różnym podmiotom. W pierwszym przypadku ustępstwo pierwszeństwa może być zawartem w prostym podaniu, w drugim przypadku ustępstwo winno być udzielonem w osobnem „oświadczeniu ustępowania pierwszeństwa (Prioritäts Nachstehungserklärung“), na którem podpisy winny być legalizowane (wpis bowiem powinien wedle nas nastąpić w drodze intabulacji, nie adnotacji, inaczej orzec. w J. Z. 1887 str. 51, które nie wymaga legalizacji wobec tego, że wpis ustępowania uważa za adnotację).

Zupełnie takie same zasady przyjęła co do ustępowania pierwszeństwa nowa ordynacja egzekucyjna. Wedle §. 218 ustęp 2: „wskutek wpisanego w księgach ustępowania pierwszeństwa wstępnie wierzytelność hipoteczna, na rzecz której ustąpiono pierwszeństwa, w miejsce wierzytelności hipotecznej, której pierwszeństwo zostało ustąpionem. Jeżeli wie-

---

<sup>1)</sup> Przez ustępstwo pierwszeństwa służącego wymowie (Ausgedinge) nabywa ten, na rzecz którego ustępstwo nastąpiło, prawo tylko do lat płatnych w czasie trwania wymowy z kapitału przekazanego na cenę kupna, nie nabywa jednak prawa do zaspokojenia się z samego kapitału, p. G. U. W. 6987, tak samo Fuchs 739, 844, inaczej orzec. w G. Z. 1889, str. 126, jednak nie trafnie

rzytelność posuwająca się naprzód jest większą, niż wierzytelność ustępująca, natenczas w braku innej umowy stron wyprzedza ona i w swoim pierwotnym miejscu wierzytelność ustępującą“. Jest to więc to samo postępowanie przy zaspokajaniu się z ceny kupna sprzedanego egzekucyjnie zastawu, któreśmy wyżej określili wedle dotychczasowego ustawodawstwa. Wierzyciel, na rzecz którego ustąpiono pierwszeństwa, zaspokaja się naprzód z tej części ceny kupna, która przypada na pokrycie wierzytelności zastawnika ustępującego. Gdyby ta część ceny kupna nie wystarczyła na pokrycie zastawnika, któremu ustąpiono pierwszeństwo, natenczas z części ceny kupna przypadającej na pokrycie jego wierzytelności w jej pierwotnym pierwszeństwie zaspokaja się najpierw on sam, a dopiero z ewentualnej reszty pokrywa swą wierzytelność zastawnik, który ustąpił pierwszeństwo.

Prawna konstrukcja ustępstwa pierwszeństwa przedstawia wielkie trudności. Ustępstwa pierwszeństwa nie można uważać ani za cesyą praw zastawu, ani za cesyą wierzytelności wraz z prawami zastawu. Gdyby ustępstwo pierwszeństwa było jedną z tych dwóch cesyi, byłoby skutecznem bez względu na losy, jakim ulegają wierzytelności hip., objęte tem ustępstwem przed egzekucyjną sprzedażą zastawu. Tymczasem, jak wyżej zaznaczono, w razie zgaśnięcia jednej z wierzytelności hip. przed sprzedażą, ustępstwo pierwszeństwa jest bezskutecznem, nie może zaś wywoływać skutków, bo narażałoby na szwank prawa innych wierzycieli, co jest zakazanem w §. 30 u. h. Nie można również porównać ustępstwa pierwszeństwa z prawem podzastawu, bo ustępstwo pierwszeństwa nie daje uprawnionemu żadnego władztwa nad odnośnem prawem zastawu. Porównanie ustępstwa pierwszeństwa z umową o zakaz alienacji jest również niedokładnem, nie tłumaczy nam bowiem, na jakiej podstawie zastawnik ustępujący

(wedle tej teorii zrzekający się wykonania swego prawa zastawu wobec tego, na rzecz którego ustąpił pierwszeństwa), zaspokajają się z części ceny kupna przypadającej na zaspokojenie zastawnika, na rzecz którego ustąpił pierwszeństwa. Wreszcie nie można uważać ustępstwa pierwszeństwa za cesyą samego pierwszeństwa<sup>1)</sup> (bez prawa zastawu względnie wierzytelności hip.), pierwszeństwo bowiem nie jest sam o i s t n y m przedmiotem obiegu i w ogóle nie jest przedmiotem obiegowym, nie będąc bowiem „dobrem“, nie ma wartości. Wobec tego uznać musimy umowę o podanej wyżej treści, nazywaną ustępstwem lub cesyą pierwszeństwa, za umowę *sui generis*, nie dającą się podeiągnąć pod żadną kategorią istniejących umów, ani też niepodobną do żadnej z nich<sup>2)</sup>.

Ustępstwo pierwszeństwa możliwem jest, jakśmy widzieli, wtedy, gdy prawa zastawu, do których się odnosi, już są zainstabulowane. Gdyby jeszcze nie były wpisane, mielibyśmy do czynienia z umową o zawarciu w przyszłości umowy mieszczącej w sobie to ustępstwo, nie byłoby jednak już dokonanego ustępstwa<sup>3)</sup>. Wolno jednak stronom przy wnoszeniu podań o wpis prawa zastawu umówić się<sup>4)</sup>, że tym prawom

<sup>1)</sup> Powszechnie używana nazwa „ustępstwo“ pierwszeństwa jest wobec tego niewłaściwą, lepszem byłoby „udzielenie pierwszeństwa przed „

<sup>2)</sup> Tak samo Exner Hyp str 506 „dass das vorliegende Geschäft ein Geschäft sui generis sei“, później jednak nadaje ustępowi pierwsz naturę umownego zakazu alienacji, co jednak, jak w tekście zaznaczono, tłumaczy najwyżej jedną stronę umowy zawierającej ustępowi

<sup>3)</sup> D zobowiązał się dać ustępstwo pierwszeństwa dla pożyczki, jaką B miał zaciągnąć w banku Skargę B przeciwko D o wystawienie tego pierwszeństwa odzucił N Tyb, pomieważ tymczasem po wierzytelności D zainstabulowano jeszcze prawo zastawu na rzecz tejże osoby Fuchs Nr 843

<sup>4)</sup> Orzeczenie Fuchs 577 stwierdza, że to możliwe tylko

ma służyć wspólne pierwszeństwo, lub też na odwrót dla praw zastawu, o których wpis wniesiono równocześnie podania, ustanowić porządek stopni, byle nie gojszy, niż ten, któryby się im zresztą należał.

---

ODDZIAŁ DRUGI

O i n t a b u l a c y i.

§. 31.

Intabulacya (§ 8 1 1) może nastąpić jedynie na podstawie publicznych dokumentów lub na podstawie takich prywatnych dokumentów, na których podpisy są sądownie lub notaryalnie legalizowane

Oprócz tego na podstawie dokumentów wystawionych przez pełnomocnika można dozwolić na intabulacyą przeciwko mocodawcy tylko wtedy, jeżeli wystawione przez niego pełnomocnictwo opiewa na pewien ozna zony interes, albo też jeżeli je wystawiono nie wcześniej, niż jeden rok przed wniesieniem podania o wpis <sup>1)</sup>).

---

na podstawie umowy, me wystarczy jednostonne oswiadczenie dłużnika hipotecznego

<sup>1)</sup> Ustęp pierwszy identyczny z § 31 p1 rz z 1869 i. Ustępowi drugiemu odpowiada § 30 p1 rz z 1869 r, umieszczony w przepisach wspólnych dla intabulacyi i prenotacyi, a opiewający „Na podstawie dokumentow pełnomocnika można tylko wtedy zezwóhć na intabulacyą lub prenotacyą przeciwko mocodawcy, jeżeli przedłożono zarazem wystawione przez niego pełnomocnictwo“ Większość komisji prawniczej Izby Panów oswiadczyła się przeciwko przymusowi legalizacyjnemu, uznając za wystarczające potwierdzenie dokumentu przez dwóch mężów umiejących pisać, jako świadków, wskutek czego odpadała także potrzeba uchwalenia art III ustawy o zaprowadzeniu W Izbie jednak przeszedł wniosek mniejszości (Hye, Unger, Szymonowicz), zatuzynujący projekt iządowy, a zarazem wprowadzający postanowienie zawarte w art III ustawy o zaprowadzeniu

Co do drugiego ustępu dzisiejszego § 31 u h to komisya prawnicza zmieniła § 30 p1 rz w następujący sposób

## § 32

Dokumenty prywatne, na podstawie których ma nastąpić intabulacja, muszą zawierać oprócz wymogów z §§ 26 i 27

a) dokładne oznaczenie posiadłości lub prawa, co do którego intabulacja ma nastąpić,

b) wyraźne oświadczenie tego którego prawo ma być ograniczonem, obciążonem zniesionem lub na inną osobę przeniesionem ze zezwala na intabulację

Oświadczenie to można także złożyć w osobnym dokumencie lub w podaniu hipotecznem. W takich jednak przypadkach dokument lub podanie, w których zawartem jest to oświadczenie, muszą mieć wymogi potrzebne do intabulacji.

Dokumenty wystawione w obcych państwach muszą być uwierzytelnione przez austriackie poselstwo lub władze konsularne, o ile co do niektórych państw nie istnieją ustawowe wyjątki.)

Schiffner § 97 str. 75 n. Schimkowsky Grundwald str. 72 do 72, Pfaff w N. Z. 1873 dod. do Nr. 5, Lxxvii

„Na podstawie dokumentów wystawionych przez pełnomocnika można zezwolić na intabulację lub pienotację przeciwko mocodawcy tylko wtedy, jeżeli wystawione przez niego pełnomocnictwo jest sędownie lub notaryalnie uwierzytelnionem i jeżeli albo opiewa na pewien oznaczony interes, albo pochodzi z ostatniego roku.“ Dzisiejsza redakcja pochodzi z r. 1871.

1) Odpowiadający temu postanowieniu § 32 p. 1 z r. 1861 był nieco odmiennie zredagowanym a nadto rozul się w następujących punktach. Zamiast „dokumenty prywatne“ użyto wyrażenia „sporządzone co do czynności prawnych dokumenty na podstawie etc.“ W wymogu pod a) zamiast „dokładne oznaczenie“ było „określenie realności lub prawa takimi cechami, przez które odznaczają się one od wszystkich innych.“ Jako drugi wymóg podano b) „oznaczenie czynności prawnej na podstawie której ma nastąpić intabulacja.“ Ustęp przedostatni § 32 obecnej u. h. kończył się zdaniem, „a zarazem sam dokument sporządzony co do czynności prawnej winien być przedłożonym.“ Zamiast ostatniego ustępu § 32 obecnej u. h. było postanowienie „d) Dokumenty sporządzone poza krajami w których niniejsza ustawa obowiązuje muszą być opatrzony uwierzytelnieniem potrzebnem dla mocy dowodowej takich dokumentów o ile nie zachodzą ustawowe wyjątki.“ Dzisiejsza redakcja uchwała Izby Panów

tamże, dodatek do Nr 13 i Hyp str 166 n, Roncali, Bei-  
 träge zur Legalisirungstrage in Oest, Wien 1873, Kiasno-  
 polski, Die Legalisirungstrage bei Tabularukunden Wien 1880,  
 Kissling w N Z 1872 str 47, Doblei tamże str 55, Frisch  
 auf tamże, str 77, Ger Hal 1872 str 473, Mitzely  
 tamże, str 38, Ger Ztg 1873 str 61, Nowak tamże str 61,  
 Plokosch w N Z 1873 str 24, Salomon w G H 1875  
 Nr 103, 174, Not Ztg rok 1872, str 52, 53, 59, 60, 67, 83  
 rok 1873, str 35, 51, dod do Nr 12, 55, 65, 77, 80, 83, rok 1874,  
 str 7, 15, 37, 185, 213, 217, 223, rok 1875 str 9, 25, rok 1876,  
 str 35, 64, rok 1877, str 61 rok 1878, str 80, 251, rok 1879,  
 str 89 97, 124, 275, rok 1880, str 80 rok 1882 dod do Nr 11,  
 Nr 26 do 28, rok 1888 Nr 42, rok 1889 Nr 40 43, rok 1890,  
 Nr 1, Kiasnopolski w Not Ztg 1880 dod do Nr 6 i 1881  
 str 125, Jur Bl 1880 str 75, Nowak w G Z 1880 str 101  
 i 1889 Nr 20, Kiasnopolski, Die Debatte u d Beschluss  
 des Abghauses v 16 Marz 1880 ubei die Abanderung der §§  
 31 u 64 des a G B G Wien 1880, Ellinger w G Z 1874,  
 str 165, Haberda i Gesselbauer w N Z 1887 Nr 9,  
 Goldberger w Allg Jur Ztg 1888 Nr 14 Louis str 52 n,  
 Roncali w N Z 1882 Nr 26 28, Buiekhaid III str 356 n,  
 Kiazinz Pfaff § 227, Till II, str 153

Do kwestyi poruszonej w powyższych dwóch  
 paragrafach odnoszą się następujące ustawy

**A)** Ustawa z d 4 czerwca 1882 L 67 d u p  
 o zbyteczności uwierzytelniania pewnych podpisow  
 na hipotecznych dokumentach i o ułatwieniach do-  
 wodu tożsamości osoby w razie uwierzytelniania i in-  
 nych poświadczon urzędowych

§ 1 Wymaganii ustawy, by podpisy na pry-  
 watnych dokumentach (§ 31 u h) służących do in-  
 tabulacyi były sądownie lub notaryalnie uwierzytel-  
 nione, stanie się zadosyc, jezeli będzie stwierdzoną  
 prawdziwość podpisu tej osoby, ktorej prawo ma być  
 ograniczone, obciążone, uchylone, lub na inną osobę  
 przeniesione

§ 2 Jezeli podpis wystawcy prywatnego do-  
 kumentu jest sądownie lub notaryalnie uwierzytel-  
 niony, w takim razie nie potrzeba do intabulacyi pod-  
 pisu świadkow, wymaganego w §§ 434 i 445 kod  
 cyw, § 114 pow u sąd, § 182 zach gal ust sąd  
 i w § 181 Regulamento giudiziaro

§. 3. Stwierdzanie prawdziwości podpisu na prywatnym dokumencie przez sądowe lub notaryalne uwierzytelnienie nie jest potrzebnem, jeżeli dokument jest opatrzony przyzwoleniem władzy państwowej, krajowej lub powiatowej, powołanej do czuwania nad dobrem osoby, której prawo ma być ograniczone, obciążone, uchylone lub na inną osobę przeniesione.

§. 4. Jeżeli do sądowej legalizacji potrzebną jest obecność świadków stwierdzających tożsamość osoby, to świadkowie ci muszą mieć najmniej dwa dzieścia lat, muszą być zupełnie wiarogodnymi i sędziemu, który ma stwierdzić identyczność osoby, osobicie znanymi. Kobieta może być tylko drugim świadkiem tożsamości.

Poprzednie postanowienia mają zastosowanie i przy ocenianiu przymiotów tych świadków tożsamości, których przywołać ma notaryusz w celu sporządzenia aktu notaryalnego, w celu uwierzytelnienia podpisów lub w celu innego poświadczenia urzędowego. Przywołanie świadków tożsamości jest zbytecznem, jeżeli tożsamość osoby potwierdza drugi notaryusz przyzwany do sporządzenia aktu notaryalnego, do uwierzytelnienia podpisu lub do innego poświadczenia urzędowego.

§. 5. Przywołanie drugiego świadka tożsamości jest przy sądowych i notaryalnych uwierzytelnieniach i przy innych notaryalnych poświadczeniach urzędowych natenczas zbytecznem, jeżeli ten, którego podpis ma być uwierzytelnionym, przyniesie ze sobą papiery legitymacyjne, jako to: wyciągi z metryk urodzenia i zaślubin, dowody przynależności, paszporty, dekrety na otrzymane posady, dowody immatrykulacji, świadectwa służbowe, urzędowe zawiadomienia i tym podobne, jeżeli posiadanie tych papierów przemawia za uznaniem identyczności okazującego je z tym, dla którego ten papier jest przeznaczonym i jeżeli przeciwko temu uznaniu tożsamości osoby nie nasuwają się wątpliwości.



Okazany papier legitymacyjny należy dokładnie opisać tak w protokole sporządzonym z powodu czynności urzędowej, jak i poświadczeniu urzędowem.

§. 6. Wykonanie tej ustawy polecam memu ministrowi sprawiedliwości.

**B)** Ustawa z d. 5 czerwca 1890 L. 109 d. u. p. o hip. intabulacyi na podstawie dokumentów prywatnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych.

§. 1. W sprawach hipotecznych drobiazgowych można zastąpić przepisany do intabulacyi wymóg sądowego lub notaryalnego uwierzytelnienia podpisów dokumentu prywatnego, odpowiadajacem przepisom niniejszej ustawy podpisaniem dokumentu przez dwóch mężów wiarogodnych w przymocie świadków, jeżeli intabulacya ma nastąpić w tym samym okręgu trybunału pierwszej instancyi, w którym dokument został spisany. Świadkowie mają własnoręcznie położyć podpis swego imienia i nazwiska, podać swój przymysł lub zatrudnienie, miejsce zamieszkania i wiek tudzież dołączyć oświadczenie, że ten, którego podpis potwierdzają jako prawdziwy, jest im osobiście znanym.

Powyższe postanowienia nie mają zastosowania:

1. do dokumentów tabularnych;
2. do pełnomocnictw;
3. do dokumentów, w których kwota wierzytelności, cena lub wartość posiadłości lub prawa w ogóle nie jest oznaczoną, albo w których podana suma bez odsetek i należności pobocznych przewyższa kwotę 100 złr.

W obrębie powyższych granic oznaczy ustawodawstwo krajowe, które sprawy hipoteczne uważać należy za drobiazgowy w duchu niniejszej ustawy.

§. 2. Ustawa niniejsza wejdzie w wykonanie w poszczególnych krajach jednocześnie z tą ustawą krajową, w której wydanem będzie dla odnośnego kraju postanowienie zastrzeżone w §. 1.

§. 3. Wykonanie tej ustawy poruczam mojemu ministrowi sprawiedliwości.

**C)** Ustawa z d. 15 sierpnia 1895 L. 62 d. u. kr., obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem, o wpisywaniu do ksiąg gruntowych na podstawie dokumentów prywatnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam, co następuje:

§. 1. Sprawy hipoteczne należy po myśli §. 1 u. z d. 5 czerwca 1890 Nr. 109 d. u. p. uważać za drobiazgowo wtedy, jeżeli w dokumencie prywatnym, na podstawie którego ma być uzyskany wpis do ksiąg gruntowych, kwota wierzytelności, cena lub wartość nieruchomości lub prawa w ogóle, mające być przedmiotem wpisu do ksiąg gruntowych, są oznaczone i bez odsetek i należności ubocznych nie przenoszą kwoty pięćdziesięciu (50) złr. w. a. (stu koron).

§. 2. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

§. 3. Wykonanie tej ustawy poruczam mojemu ministrowi sprawiedliwości.

§§. 26 i 27 u. h. zawierały ogólne wymogi dokumentów służących do intabulacji i prenotacji.

§§. 31 do 34 u. h. mówią o szczególnych wymogach dokumentów nadających się tylko do intabulacji.

Otóż wedle tych ostatnich paragrafów intabulacja może nastąpić na podstawie dokumentów publicznych i prywatnych. O dokumentach publicznych służących do intabulacji będziemy mówić przy §. 33 u. h., tutaj zaś omawiamy wymogi dokumentów prywatnych służących do intabulacji. Zanim jednak przystąpimy do tego, musimy wysunąć naprzód kilka uwag.

Aby zrozumieć przepisy zawarte w §. 26 i 27 u. h. z jednej strony, a 31 i 32 z drugiej strony, należy sobie uprzytomnić, **a)** że §§. 26 i 27 u. h. mówią tak o dokumentach publicznych, jak i o dokumentach prywatnych, §. 31 i 32 u. h. zaś (po zaznaczeniu, że intabulacya możliwą jest na podstawie dokumentów obu rodzajów) mówią tylko o dokumentach prywatnych. To jedno premisa. Drugą jest to, że **b)** wszystkie zacytowane §§. (26, 27, 31, 32 u. h.) mieszają wymogi materialne z formalnymi, to jest wymogi dotyczące się treści z wymogami odnoszącymi się do formy dokumentów <sup>1)</sup>. Trzecią wreszcie, że **c)** powołane przepisy zdają się mieć na myśli tylko umowę, jako tytuł <sup>2)</sup>. Wszystkie te punkty wymagają wyjaśnienia. **Ad a)** Już wyżej wykazaliśmy (p. str. 150), że wymóg ważnego tytułu prawnego — przepisanego zresztą tylko do nabycia i zmiany (nie umorzenia) praw rzeczowych (nie wszystkich z §. 9 u. h.), — nie odnosi się do dokumentów, będących orzeczeniami władzy, których jednak nie zidentyfikowaliśmy z dokumentami publicznymi, jak je pojmuje §. 33 u. h. **Ad c)** Już przedtem także wskazaliśmy, że nietylko umowa, ale i inne tytuły spełniają wymóg przepisany w §. 26 u. h. (p. str. 150 i 151). **Ad b)** Wymóg ważnego tytułu prawnego jest wymogiem materialnym dokumentu, to jest wymogiem odnoszącym się do jego treści. W jakich dokumentach ma być zawarty i co może nim być, to już jest nam znanem. Roz-

<sup>1)</sup> Brak odpowiedniego ugrupowania w tym kierunku tłumaczy się tem, że u. h. miała na myśli raz wymogi dokumentów służących tak do intabulacyi, jak prenotacyi, a drugi raz wymogi dokumentów służących tylko do jednego z tych rodzajów wpisów. Ugrupowanie pizeto wymogów nastąpiło wedle tego kryterium. Drugą przyczynę odnosnych wątpliwości poznamy dalej w tekście.

<sup>2)</sup> Krainz-Pfaff I. str. 599 uw. 21. „ weil das Gesetz von den Erfordernissen einer Privaturkunde nur in dem Falle spricht, wenn ein Vertrag den Eigentumstatel bildet“ P. wyżej str. 150

chodzi się natomiast obecnie o formę w jakiej ma być przedstawionym. Otóż tutaj należy zaznaczyć, że, o ile ustawa hipoteczna nie mogła wpływać na materialne wymogi wpisów, o ile więc np. nie mogła wykluczyć pewnych zdarzeń, jako tytułów, — o tyle służyła jej moc przepisania formy, w jakiej tytuły mają wystąpić i przez jaką mają być udowodnione. Nie mogła więc ustawa hipoteczna wykluczyć np. zasiedzenia, jako tytułu nabycia praw rzeczowych, wolno jej jednak było wskazać formę, w jakiej to zasiedzenie ma być okazaniem i udowodnionem sądziemu, by na jego podstawie zezwolił na wpis. Otóż tę formę przedewszystkiem <sup>1)</sup> normują §§. 31 do 33 u. h. W tym kierunku odróżnia u. h. dokumenty prywatne, jako takie, które zawierają oświadczenia woli stron i to złożone nie przed władzą publiczną lub notaryuszem (por. §. 33 l. 1 u. h.) i dokumenty publiczne, jako takie, które zawierają orzeczenia władz lub oświadczenia woli stron złożone przed władzą publiczną lub notaryuszem (§. 33 u. h.). Wynika z tego, że „oświadczeń woli stron“, o jakich myślą §§. 31 i 32 u. h., nie można identyfikować z umową, jako tytułem nabycia lub zmiany prawa. Oświadczenia stron mogą stwierdzać i inny tytuł, np. zasiedzenie. Jedynie bowiem ze względu na to, że u. h. wymaga pewnej formy do stwierdzenia tytułu, tytuł np. zasiedzenia musi być, — jeżeli strony chcą uniknąć sporu, w którym to razie dokumentem do intabulacji byłby wyrok, — ulrany w formę oświadczeń woli stron <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> Mówimy „przedewszystkiem“, wymóg bowiem z §. 32 lit b. u. h. jest także materialnym wymogiem

<sup>2)</sup> Uzmane (Anerkennung) zasiedzenia przez intabulata jest stwierdzeniem zasiedzenia, jako tytułu Porównaj Burckhard III, str. 374. „... dass insoferne zur Entstehung eines dnglichen Rechtes nach a b G ein Titel, resp wo dieser Titel in einem Vertrage hegt, auch die Darthung der Causa derselben ertorderlich ist, zur Eintagung der Rechts-

Reasumując, twierdzimy, że §§. 31 i 32 u. h. mają na myśli wprawdzie oświadczenia woli stron, ale że ten wymóg jest tylko wymogiem formalnym, pod względem materalnym bowiem w owych oświadczeniach stron może być zawartym każdy inny ważny tytuł prawny, t. j. zdarzenie rodzące osobiste roszczenie o wpis. Po tych uwagach, które nam tłómaczą, dlaczego w dokumentach prywatnych muszą być oświadczenia intabulującego i intabulata względnie tylko intabulata w miarę, jak tego wymaga dana czynność prawna, i dlaczego to nie sprzeciwia się przyjętemu przez nas zapatrywaniu, że nietylko umowa może być ważnym tytułem prawnym, — przyśtępujemy do skreślenia wymogów dokumentów prywatnych. Są one następujące:

I. Tylko takie dokumenty prywatne mogą służyć do intabulacyi, na których podpisy są uwierzytelnione notaryalnie lub sądownie (§. 31 ust. 1 u. h.). Nasuwają się tu następujące kwestye: a) czyje podpisy mają być uwierzytelnione, b) kto jest powołanym do uwierzytelniania, c) jakie jest postępowanie przy uwierzytelnianiu, d) wreszcie jakie wyjątki od obowiązku uwierzytelniania zna ustawodawstwo  $\alpha$ ) pod względem podmiotowym,  $\beta$ ) pod względem przedmiotowym.

Ad a) Uwierzytelnionym ma być podpis tylko tej osoby, której prawa mają być ograniczone, obciążone, zniesione lub na inną osobę przeniesione

entstehung auch die urkundliche Darthung eines solchen (substantnierten) Titels nothig sei; hiemit ist insbesondere der senerzeit zu erorternden Frage, ob die Wirksamkeit der Anerkennung einer Rechtsentstehung von dem blossen Hinweise auf einen weiteren Rechtsentstehungsgrund oder von dem thatsachlichen Zutreffen dieses angefuhrten Rechtsentstehungsgrundes abhangig sei, ob sie nicht vielmehr rechtsconstitutiver Natur und in diesem Sinne selbst ein giltiger Titel sein konnte, in keiner Weise prajudicirt“. Co do uznania (Anerkennung) p KRAINZ-Pfaff I § 162 i podana tam literaturę

(§. 1. u. z 4 czerwca 1882 L. 67 d. u. p.). Podpis przeto tej strony, która prawa nabywa lub na której korzyść prawo zostało zniesionem, nie potrzebuje być uwierzytelnianym. Sporną przedtem kwestyą, czy oprócz legalizacyi podpisu wystawcy potrzeba podpisów świadków (p. Jud. Buch 74), rozstrzyga obecnie §. 2 u. z 4 czerwca 1882 r. L. 67 d. u. p. w sposób przeczący, t. j. nie wymaga w takim razie podpisów świadków.

Ad b) Uwierzytelniania dokonuje notaryusz lub sąd (§. 31 u. h., ustawa z 4 czerwca 1882 r. L. 67 d. u. p.). Obowiązek sądów do przedsięwzięcia legalizacyi jest bezwarunkowym, a nietylko subsydyarnym, zawisłym od nieobecności notaryusza (G. U. W. 6358). P. rozp. m. spraw. z d. 15 lutego 1872 r. L. 1992, r. m. s. z d. 15 maja 1873 r. L. 249 i r. m. s. z d. 8 lutego 1877 r. L. 1446.

Ad c) Co do sądowej legalizacyi p. §. 285 pat z d. 9 sierpnia 1854 r. L. 208 d. u. p. i wyżej pod b) zacytowane rozp. m. spraw. Co do notaryalnej legalizacyi p. §. 79 ord. not. z d. 25 lipca 1871 r. L. 75 d. u. p. Co do obu p. §§. 4 i 5 podanej wyżej u z d. 4 czerwca 1882 r. L. 67 d. u. p.

Ad d) Wyjątki od obowiązku legalizacyi

α) pod względem podmiotowym wymienia §. 3 podanej wyżej ustawy z d. 4 czerwca 1882 r. L. 67 d. u. p.,

β) pod względem przedmiotowym zaś podane wyżej ustawy u. z d. 5 czerwca 1890 r. L. 109 d. u. p. i u. z d. 15 sierpnia 1895 r. L. 62 d. u. p. kraj

Ad α) Jeżeli na dokumencie znajduje się potwierdzenie władzy państwowej, krajowej lub powiatowej, powołanej do czuwania nad interesami tego, którego prawo zostało ograniczonem etc, natenczas legalizacya podpisu jest zbędną. Ponieważ jednak §. 2 u. z o. 4 czerwca 1882 r. L. 67 d. u. p. na ten tylko przypadek czyni współpodpisanie dokumentu przez świadków zbędnem, jeżeli podpis wystawcy jest

legalizowanym, przeto gdy w obecnym przypadku (§. 3 cyt. u.) podpis wystawcy nie jest legalizowanym, należy zastosować §§. 434 i 445 p. u. c. 182 zach. gal. u. sąd. o współpodpisaniu dokumentu przez świadków.

Ad β) Pod względem przedmiotowym uwolnione są w Galicyi dokumenty od legalizacji podpisu,

αα) jeżeli intabulacja ma nastąpić w tym samym okręgu trybunału pierwszej instancji, w którym wystawiono dokument,

ββ) jeżeli dokument nie jest dokumentem tabularnym (p. §. 2 u. kr.),

γγ) jeżeli dokument nie jest pełnomocnictwem,

δδ) jeżeli kwota wierzytelności, cena lub wartość posiadłości lub prawa, które ma być wpisane do ksiąg gruntowych, jest oznaczoną i

εε) jeżeli ta cena lub wartość prawa względnie kwota wierzytelności nie przenosi 50 złr. w. a. (stu koron), w co jednak nie wlicza się odsetek i należności ubocznych.

Jeżeli wszystkie te warunki zajdą, legalizacją podpisu zastępuje współpodpisanie dokumentu przez dwóch świadków, dokonane wedle przepisu zawartego w §. 1 podanej wyżej ustawy z d. 5 czerwca 1890 r. L. 109 d. u. p.

Wreszcie co do dokumentów sporządzonych przed wejściem w życie p. u. o ks. gr., p. str. 7 i 8.

**2.** Przeciwno pełnomocdawcy wtedy tylko zezwoli sąd na intabulację na podstawie dokumentu wystawionego przez pełnomocnika, jeżeli dokument ten będzie miał wszystkie wymogi potrzebne do intabulacji, a nadto, jeżeli pełnomocnictwo będzie opiewać albo na oznaczony pojedynczy interes, albo też jeżeli w chwili wniesienia prośby o intabulację nie upłynął rok od jego wystawienia (§. 31 ustęp 2 u. h.). W pierwszym przypadku mamy do czynienia z pełnomocnictwem specjalnem (§. 1008 u. c.), przy czem nadmienić wypada, że ostatnie zdanie §. 1008 u. c.

nie ma tu zastosowania. Co do obu przypadków zaznaczamy, że przepis powyższy tyczy się tylko wpisów przeciwko mocodawcy, a nie na jego rzecz (por. §. 77 u. h.) tudzież, że brak określonych wymogów powoduje tylko tyle, że sąd nie zezwoli na intabulację, sam jednak interes zawarty przez pełnomocnika może być mimo tego ważnym.

**3.** Dokumenty prywatne muszą dalej zawierać dokładne oznaczenie posiadłości lub prawa, odnośnie do którego ma nastąpić intabulacja (§. 32 lit. a.). Jeżeli przeto nie oznaczono w dokumencie specjalnie posiadłości lub prawa, na którym ma być zaintabulowaniem np. prawo zastawu, sędzia dozwoli tylko na prenotacją (G. U. W. 5154, por. 7541, 5153, 5168, 5677, 5944, Spr. R. 64, z drugiej zaś strony Fuchs 465 i G. U. W. 6007, por. także G. U. W. 8141). Por. obj. do §. 74 u. h. Oznaczenie powierzchni nie jest potrzebnem, a w razie, gdyby była podaną niezgodnie z uwidocznioną w ks. gr., na intabulacją mimo to należy dozwolnić.

**4.** Dokumenty prywatne winny dalej zawierać wyraźne oświadczenie tego, którego prawo ma być ograniczonem, obciążonem, zniesionem lub przeniesionem na inną osobę, że na intabulacją zezwala (§. 32 lit. b.). Oświadczenie to może być zawartem w osobnym dokumencie (t. z. Aufsandungsurkunde) lub też w podaniu o wpis, w którym to razie dokument lub podanie winny mieć wymogi potrzebne do intabulacji (§. 32 ust. 2 u. h.), przyczem nadmieniamy, że w pierwszym przypadku wystarczy, jeżeli taki dokument został wystawiony i podpisany tylko przez tego, którego prawa mają być ograniczone etc., w obu zaś przypadkach podpisy tego, którego prawa mają być ograniczone etc., winny być legalizowane.

Zezwolenie na intabulacją, o jakim mówi §. 32 lit. b. u. h., jest jednostronnem oświadczeniem woli tego, którego prawa mają być ograniczone etc. Występuje to na jaw najlepiej wtedy, gdy zezwolenie



dano w osobnym dokumencie. Znaczenie tego zezwolenia w szeregu momentów prawnych, składających się na nabycie etc. praw na nieruchomościach, będących przedmiotem ks. gr., poznamy, jeżeli sobie przypomnimy, że postępowanie w sprawach hipotecznych jest postępowaniem niespornem, że przeto sędzia, dozwalając na wpis, musi rozporządzać takim materiałem, któryby podstawy jego decyzji czynił niewątpliwymi. Jedną więcej w szeregu ostrożności, czyniących ten materiał pewnym, jest żądanie owego zezwolenia. I tu więc, jak w wielu innych wypadkach, mamy do czynienia jedynie z kwestyą wywołaną przez techniczną stronę ksiąg gruntowych, których celem jest przecież pewne i prawdziwe przedstawienie stanu prawnego nieruchomości. W tym stanie rzeczy nie można nadużywać tego zezwolenia na intabulacją do uzasadnienia kontraktu rzeczowego (dinglicher Vertrag), którego jedną stroną ma być owo zezwolenie, a drugą wniesienie podania (Stroh al). Pomijając bowiem już kwestyą uprawnienia do wniesienia podania (p. §. 77 n. u. h.), która już sama obala tę teorię, to w razie przyjęcia jej konstrukcyja prawna prenotacyi musiałaby doznać podstawowej zmiany, do prenotacyi bowiem nie potrzeba tego zezwolenia, a przecież gdy w ogóle powoduje nabycie prawa — chociaż warunkowo, musiałaby się i ona także opierać na kontrakcie rzeczowym. Powtarzamy przeto, że owemu zezwoleniu z §. 32 lit. b. u. h. nie przypisujemy znaczenia dla konstrukcyi prawnej nabycia etc. praw na nieruchomościach, nie uznajemy bowiem, by nabycie etc. praw na nieruchomościach, o ile odbywa się drogą ksiąg publ. dało się podporządkować pod pojęcia rzymskie.

5. Jeżeli dokument był wystawiony zagranicą, winien być uwierzytelniony przez austr. poselstwo lub austr. władzę konsularną, chyba, że specjalne traktaty nakazują co innego (§. 32 ust. ostatni u. h., p. nadto d. n. z d. 13 stycznia 1809 r. Nr. 880, z d.

8 grudnia 1812 Nr. 971, z d. 16 kwietnia 1818 r. Nr. 1436 zb. u. s.). Co do stosunku z Węgrami pod względem legalizacyi, p. r. m. s. z d. 6 sierpnia 1877 L. 10596, co do stosunku z Niemcami p. umowę z d. 25 lutego 1880 r. L. 85 d. u. p., z Włochami p. r. m. s. z d. 28 sierpnia 1878 r. Nr. 114 d. u. p. i umowę z d. 15 maja 1874 r. Nr. 96 d. u. p. z 1875 r., z Francją p. umowę z d. 11 grudnia 1866 r. Nr. 167 d. u. p., ze Stanami zjedn. Ameryki półn. p. umowę z 11 lipca 1870 L. 116 d. u. p., z Portugalią p. umowę z d. 9 stycznia 1873 r. Nr. 135 d. p. p. ex 1874, z Serbią p. umowę z d. 6 maja 1881 r. Nr. 87 d. u. p. ex 1882, z Persją p. umowę z 17 maja 1858 L. 74 d. u. p. Oprócz tego nadmienić należy, że prawa najwięcej uprzywilejowanego państwa co do stanowiska konsulów mają Niemcy (umowa z d. 23 maja 1881 r. L. 64 d. u. p.), Hiszpania (umowa z d. 24 marca 1870 r. L. 139 d. u. p. ex 1871), Japonia (umowa z d. 18 października 1869 r. L. 128 d. u. p. ex 1872), Siam (umowa z d. 8 maja 1871 L. 8 d. u. p. ex 1873), Szwecya i Norwegia (umowa z d. 3 listopada 1873 L. 60 d. u. p. ex 1874) i Hawaii (umowa z d. 18 czerwca 1875 r. L. 87 d. u. p. ex 1876).

Wyjątkowe stanowisko co do dokumentów służących do intabulacyi zajmują niektóre instytucye finansowe. P. w tym względzie §§. 1, 4, 5 i 7 (podanej na str. 76 ustawy z d. 24 kwietnia L. 48 d. u. p., §§. 11, 12, 15 i 17 (podanej na str. 79) ustawy z d. 24 kwietnia 1874 r. L. 49 d. u. p., p. dalej ustawę z d. 27 czerwca 1878 r. L. 66 d. u. p., w której ogłoszono statuty oddziału hipotecznego banku austr. węg. Co do dokumentów dotyczących się majątku kościelnego p. rozp. min, z d. 20 czerwca 1860 r. L. 162 d. u. p.

## §. 33.

Dokumentami publicznymi, na podstawie których mogą nastąpić intabulacye, są:

a) dokumenty sporządzone co do czynności prawnych przez publiczną władzę lub przez notaryusza w granicach ich władzy urzędowej <sup>1)</sup>, jeżeli mają przepisane w §. 32 wymogi;

b) ugody nadające się do egzekucyi, spisane przez sąd lub inne do tego upoważnione władze lub osoby;

c) nakazy zapłaty dotyczące się ustawowych należytosci i kwot konkurencyjnych, tudzież wykazy zaległych podatków i publicznych opłat, o ile są wykonalnymi wedle istniejących ustaw;

d) inne dokumenty mające przymiot takiego orzeczenia publicznej władzy, które się nadaje do sądowego wykonania. Należą tu przedewszystkiem prawomocne orzeczenia, potwierdzone przez sąd lub sporządzone przezeń rozdziały ceny kupna sprzedanych w drodze egzekucyjnej licytacji posiadłości lub praw; sądowe dokumenty dotyczące się przyznania sprzedanych w drodze licytacji dóbr, dokumenty władz spadkowych dotyczące się przyznania i świadectwa tychże władz (§§. 177 i 178 patentu z d. 9 sierpnia 1854 r. Nr. 208 d. u. p. <sup>2)</sup>).

Schiffner § 97 sti 60 n; Exner Hyp § 26, Schimkowsky-Fruhwald sti 82 n; Louis sti 53 n; Ullmann w N Z 1873 sti 115 n; Burekhard III, str 356 n; Richter w Prag Jur Vsch 1885 sti 88 n, Klamnz-Pfaff I, str 599 n, Till str 15<sup>3</sup> n

Dokumenty, wyliczone w §. 33 u. h. i tamże nazwane publicznymi, dzielą się na dwie kategorie. Do pierwszej należą dokumenty sporządzone co do

<sup>1)</sup> Niemieckich „Behorde“ i „Amtsbefugnisse“ nie można oddać przez różne wyrazy, stąd wyraz „władza“ ma podwójne znaczenie

<sup>2)</sup> Odpowiadający temu postanowieniu § 32 proj rząd z 1869 r był meco odmiennie ziedagowanym, co do treści jednak był identycznym Ustępy c) i d) były razem złączone w ten sposób, że postanowienie, zawarte obecnie w ustępie c) następowało po postanowieniu zawartem obecnie w ustępie d) Opiocz tego nie zawierał pi rz z 1869 r końcowych wyrazow ustępu c) „o ile etc“ Dzisiejszą redakcją otrzymał ten paragraf w Komisji Izby Panów

czynności prawnych przez władzę publiczną lub notariusza w granicach ich władzy urzędowej (§. 33 lit. a), do drugiej zaś kategorii wszystkie te dokumenty, które się nadają do egzekucyi (§. 33 lit. b. c. d. u. h.). Na podstawie dokumentów należących do pierwszej kategorii można uzyskać wpis wtedy tylko, jeżeli mają wymogi wymienione w §. 32 u. h., co do dokumentów zaś drugiej kategorii, to źródłem ich zdolności do uzyskania wpisu jest ich zdolność do uzyskania egzekucyi. Z tego wynika, że dokumenty pierwszej kategorii oprócz ogólnych wymogów z §§ 26 i 27 u. h. muszą nadto zawierać dokładne oznaczenie posiadłości lub prawa, co do którego ma nastąpić intabulacja, tudzież wyraźne oświadczenie tej osoby, której prawa mają być ograniczone, obciążone, zniesione lub na inną osobę przeniesione, że na intabulacją zezwala (§. 32 u. h.), — podczas gdy dokumenty drugiej kategorii oprócz ogólnych wymogów z §§. 26 i 27 u. h.<sup>1)</sup> nie potrzebują mieć żadnych innych wymogów, gdyż służy im ustawami dana zdolność do uzyskania egzekucyi.

Przypatrzmy się obecnie poszczególnym rodza-

<sup>1)</sup> Przy obj. do tych §§ wykazaliśmy, że dokumenta zawierające orzeczenia władzy nie potrzebują zawierać tytułu, a więc nie muszą mieć wszystkich wymogów z § 26 i 27 u. h. P orzec. z d. 13 lutego 1883 L 1634 w Z. f. N 1883, str. 137, wedle którego należy dozwolnić na intabulację na podstawie dekretu przyznania spadku, choćby nie zawierał ani tytułu prawnego, ani zezwolenia na intabulację; por. orzec. G. U. W. 10333, wedle którego do intabulacji na podstawie dekretu przyznania nie potrzeba dołączenia testamentu. Nie są orzeczeniami władzy dokumenty wymienione w § 33 lit. a u. h. Co do dokumentów z § 33 lit. b u. h., to jest co do ugód, to pomijając kwestyą, że ugoda może być sama przez się uważana za tytuł, nie zestawiamy ich dlatego z dok. z § 33 lit. a u. h., iż zawarte w nich oświadczenia zatracają swój charakter wskutek tego, że ugody są dok. nadającymi się do egzekucyi, a więc do uzyskania wpisu ostatecznie nawet wbrew woli stron.

jom powyższych dokumentów w porządku przyjętym przez §. 33 u. h.

Ad a) Dokumenty wymienione tutaj z wymogów potrzebnych do uzyskania intabulacji mogą nie mieć tylko tych, które wymienia §. 31 u. h., to jest legalizacji podpisów i wymogu co do pełnomocnictwa. Jest to zupełnie naturalnem wobec tego, że dokument wystawia władza lub notaryusz, a nie strony. Kryterjum, czy dokument wystawiony przez władzę względnie notaryusza należy do tych, o których mówi §. 33 lit. a. u. h., jest tylko okoliczność, czy władza względnie notaryusz działali w granicach swojej urzędowej władzy, czy też nie. Granice tej urzędowej władzy określają odnośne ustawy (p. np. §. 1 ord. notar.). Dokumenty wystawione przez prokuratorów skarbu należą do dokumentów z §. 33 lit. a. u. h., o ile prokuratorowie są upoważnieni przez odnośne władze publiczne do sporządzenia takich dokumentów, a czynność prawna objęta tym dokumentem leży w granicach władzy urzędowej ich mocodawcy. Dokumenty co do czynności prawnej prywatnej, zawartej przez władzę w zastępstwie skarbu z osobą prywatną są dokumentami prywatnymi (por. Fuchs 440)<sup>1)</sup>.

Ad b) Należą tutaj:

α) Ugody sądowe zawarte na skutek skargi (§. 396 gal. u. sąd., d. n. z 22 czerwca 1805, L. 735 zb. u. s., orzec. z 30 kwietnia 1889 L. 5029 w Z. f. N 1859 Nr. 44). Co do nowej ord. egzek. p. §. 1 l. 5, por. nadto §. 453 nowej proc. sąd., gdzie skarga nie jest założeniem zdolności ugody do egzekucyi; zresztą p. §§. 204 do 206 nowej proc. sąd.

β) Ugody zawarte przed sądami konsularnymi w państwie tureckim w sporach, co do których te sądy są właściwymi (r. m. z d. 31 marca 1855 r. L 58 d. u. p.

<sup>1)</sup> Por. Kranz-Pfaff I, str. 600 uw. 29.

γ) Ugody zawarte przed władzami policyjnymi (d. n. z d. 16 czerwca 1801 Nr. 516 zb. u. s., r. m. z 18 czerwca 1853 Nr. 114 d. u. p., G. U. W. 10200, §. 1 liczba 15 nowej ord. egzek.).

δ) Ugody zawarte przed politycznymi magistratami (d. n. z d. 8 czerwca 1832 Nr. 2567 zb. u. s.)

ε) Ugody zawarte przed komisjami ustanowionymi w sprawie wykupna ciężarów gruntowych (rozp. m. z d. 9 sierpnia 1850 r. L. 326 d. u. p., por. G. U. W. 10623, inaczej 8150). P. §. 1 l. 15 now. ord. egz.

ζ) Ugody zawarte przed sądami przemysłowymi (u. z dnia 14 maja 1869 r. Nr. 63 d. u. p., §. 1 liczba 11 nowej ord. egz.).

η) Ugody zawarte przed gminnymi urzędami rozjemczymi (u. z d. 21 września 1869 r. Nr. 150, §. 1 liczba 15 nowej ord. egzek.).

θ) Ugody zawarte po myśli §§. 158, 233 ord. konk., tu także zaliczyć należy wyciągi z protokołów wydane po myśli §. 121 ord. konk. i §. 60 u. z d. 9 kwietnia 1873 r. Nr. 70 o stowarzyszeniach zarobkowych i gospodarczych. Co do nowej ord. egz. p. §. 1 liczba 7.

ι) Ugody co do odszkodowania za grunty wywłaszczone pod kolej (§§. 29 i 36 u. z d. 18 lutego 1878 Nr. 30 d. u. p.).

κ) Za ugody uważać także należy akta notaryalne z klauzulą §. 3 ord. notar. Wedle orzec. z d. 7 września 1880 r. L. 10240 w N. Z. 1880 Nr. 45 (Fuchs Nr. 874, G. U. W. 8084), akta takie nie potrzebują mieć wymogów z §. 32 u. h. Orzeczenia te uważają takie akta za ugodę sądową i każą do nich stosować §. 33 lit. b., a nie §. 33 lit. a. Por. orzec. G. U. W. 6292, 6577. P. §. 1 liczba 17 nowej ord. egzekucyjnej i art. XVII. u. o zaprow. n. o. e.

λ) Ugody zawarte przed sądami polubownymi (orzec. w zbiorze Manza-Nowaka III, 100), ugody przed sądami polubownymi wymienionymi niżej ad d) γ). P. §. 1 liczba 16 nowej ord. egzek., §. 594 no-

wej proc. cyw. art. XII, l. 5 i 6, art. XIII do XXVI ust. o zapr. n. pr. s. art. XXIX. i XXX u. o zapr. n. o. e.  
 μ) Ugody przed sądami karnymi (G. U. W. 791, w n. ord. egz. §. 1 l. 5).

Nie mają natomiast mocy egzekucyjnej ugody pozasądowe (por. d. n. z dnia 11 września 1801 Nr. 537 zb. u. s. i d. n. z d. 22 czerwca 1805 L. 735 zb. u. s.), ugody co do zaległych, pochodzących z przed d. 1 maja 1848 świadczeń z dawnego stosunku poddańczego (r. m. z d. 12 lutego 1856 r. Nr. 23 d. u. p.), ugody w sporach o przywileje zawarte przed władzami polit. (G. U. W. 8372).

Ad c) Co do wymienionych w tym ustępie dokumentów (p. §. 1, liczba 13 nowej ord. egzek.) wypada zaznaczyć:

α) Do podania o egzekucyjne prawa zastawu dla zaległych należności skarbowych należy dołączyć duplikat wezwania płatniczego, doręczonego stronie zobowiązanej do zapłaty, wykazać, że wezwanie płatnicze zostało doręczone, tudzież dołączyć potwierdzenie prawomocności wezwania płatniczego i potwierdzenie, że należność zalega (r. m. z d. 17 grudnia 1852 r. L. 256 d. u. p.).

β) Co do nadających się do egzekucyi (d. n. z d. 24 października 1806 Nr. 789 zb. u. s.) wykazów zaległości podatkowych, to orzec. G. U. W. 5790 (por 738)<sup>1)</sup> nie wymaga wykazania, że odnośne wezwanie płatnicze zostało doręczone zobowiązanemu do zapłaty<sup>2)</sup>, a orzec. z d. 12 lutego 1889 r. L. 83 w Z. f. N. 1889 str 210 nie wymaga potwierdzenia prawomocności, natomiast jednak wymaganem jest (orzec. z 7 czerwca 1883 L. 6580 w Jur Ztg. 1883 str. 317) stwierdzenie zdolności do egze-

<sup>1)</sup> P także G U W 9470, a por 4864, 5393; co do należności od wyłączności (Freischußgebühren) 5525

<sup>2)</sup> Z powodu, że r. m. z d 17 grudnia 1852 L. 256 d u p ma zastosowanie tylko do należności skarbowych.

kucyi (Vollziehbarkeit), a to w rzeczywistości na jedno wyjdzie, co bowiem nie jest prawomocnem, to także nie może być ściągniętem w drodze egzekucyi <sup>1)</sup>. Co do kar podatkowych, to do intabulacyi prawa zastawu dla nich nie wystarczy wedle judykatury (G. U. W. Nr. 12235, 12363) wykaz zaległości, ale potrzeba wykazania prawomocności odnośnego orzeczenia karnego.

γ) Co do zaległych ceł i podatku spożywczego, p. d. n. z d. 10 lutego 1832 L. 2548 zb. u. s.

δ) Równą z powyższymi zdolność do egzekucyi mają wykazy zaległych opłat gminnych (Fuchs 890, Z. f. N. 1881 Nr. 16).

Ad d) Należą tutaj:

α) Prawomocne orzeczenie sądów cywilnych w sprawach spornych i niespornych (§. 12 i 19 pat. niesp.) z wyjątkiem orzeczeń prowizoryalnych (d. n. z d. 1 lipca 1835 Nr. 53 zb. u. s.), z których to ostatnich nadaje się do egzekucyi tylko orzeczenie o kosztach sądowych (orzecz. w N. Z. 1880 Nr. 20). Co do zbadania prawomocności p. d. n. z d. 10 listopada 1804 r. L. 702 zb. u. s. i G. U. W. 7114. W szczególności

<sup>1)</sup> Poi Buckhard III str 367 Por nadto G U W 11307, 7896, 7278, 8612 Przy obiadach nad projektem iz z 1869 i postawił Hye i Rechbeig wniosek, by w ustępie lit c wykieslic wyiazy „o ile są wykonalnymi wedle istniejących ustaw“, a zamiast tego umiescic „jezeli stwiedzono, ze są prawomocnymi“ Na posiedzeniu Izby Panów dnia 23 marca 1870 i cofnął Hye ten wniosek, motywując to w następujący sposób „Mniejszość sądzi, ze wezwania płatnicze władz podatkowych powinny być tylko wtedy intabulowanemi, jezeli są prawomocnem, a opioez tego przypadku należy je tylko pientować, aby zabezpieczyc poboiy podatkowe Mniejszosc sądzi, ze wniosek jej zawaitym juz jest w ustawach podatkowych i egzekucyjnych, dosłownie juz w ustawach podatkowych z 1832 i i w jednym z rozp min spraw i skalbu, przyjętem do d u p “ Mimo to cofa swoj wniosek, albo wiem iząd oswiadczył się pizeciwrko memu, z drugiej zas strony praktyczne jego zastosowanie jest bardzo rzadkiem



wymienić należy te orzecz. sądowe, któremi sekwestra uczyniono odpowiedzialnym za niezapłacone zaległości podatkowe (orzecz. w G. H. 1874 Nr. 53) 101 orzecz. tryb. administracyjnego, w którym fisco przyznano kosztą (G. U. W. 8182, p. §. 1 liczba 14 nowej ord. egzek.). Por. d. n. z d. 10 września 1847 L. 6977 zb. u. s., §. 13 u. z d. 18 kwietnia 1869 r. Nr. 44 d. u. p. co do wyroków nie nadających się do egzekucyi. Co do nowej ord. egz. p. §. 1, l. 1, 2, 3, 6 i 9.

Z pośród orzeczeń sądowych, na podstawie których nowa ord. egzek. dozwala na wpisy hipoteczne, wyszczególnić należy orzeczenia powzięte po myśli §§. 208 i 350, zawierają one bowiem przepisy ważne dla prawa hipot. także z innego powodu, 1) §. 208 n. ord. egz. dozwala (w terminie 14 dni po wstrzymaniu postępowania licytacyjnego, jeżeli wstrzymanie nie nastąpiło z przyczyn wymienionych w ostatnim ustępie tego paragrafu) wierzycielom, którzy nie mieli prawa zastawu dla swojej pretensyi, ale wprost upraszali o licytacją i uzyskali adnotacją postępowania licytacyjnego, za i n t a b u l o w a ć prawo zastawu dla ich pretensyi i to z pierwszeństwem tej adnotacyi. Z przepisu tego podnieść należy: a) Intabulacja prawa zastawu dla pretensyi wierzyciela egzekwującego następuje tutaj na podstawie uchwały sądowej. b) Pierwszeństwo tej i n t a b u l a c y i zawiśnię jest od pierwszeństwa adnotacyi post. licyt. c) Termin do wniesienia rekursu wynosi 14 dni (§ 88 l. 2 now. ord. egz.). d) Wreszcie intabulacja ta następuje nawet wtedy, jeżeli choćby dłużnik tymczasem sprzedał i obciążył posiadłość. Jest to więc nowy wyjątek od zasady wypowiedzianej w §. 21 u. h., który tłumaczy się w ten sam sposób, jak skutki adnotacyi z §. 53 n. u. h., p. obj. tamże. 2) § 350 n. o. e., mówiący także o wpisach na podstawie orzeczeń sądowych (ustęp. 5), zawiera w ustępie 2. specjalne zastosowanie przepisu zawartego w §. 22

u. h., a w ustępie 3. wyjątek od zasady wypowiedzianej w §. 76 u. h., p. obj. tamże. Paragraf ten (350) mówi o egzekucyi roszczenia tycejącego się nabycia, przeniesienia etc. prawa hip. Egzekucya taka odbywa się przez wpis hip. odnośnego prawa. Wpisu nabycia własności i przeniesienia prawa hip. żądać może egzekwent, choćby dłużnik nie był jeszcze wpisany jako podmiot tego prawa. Wtedy jednak egzekwent musi wykazać poprzedników w myśl §. 22 u. h.

β) Prawomocne orzeczenia sądów karnych (§. 373 proc. k., por. §§. 193 i 358 proc. k., §. 1 liczba 8 i 9 nowej ord. egzek.).

γ) Prawomocne orzeczenia sądów polubownych (rez. z d. 31 października 1785 Nr. 489 zb. u. s.) Wedle orzec. G. U. W. 9407 zapis na sąd polubowny nie potrzebuje być legalizowanym, by na podstawie wyroku sądu polubownego uzyskać intabulacyą prawa zastawu. Tak samo nadają się do egzekucyi orzeczenia sądów polubownych w sprawach przeciwko zakładom ubezpieczenia robotników (§. 38 u. z d. 28 grudnia 1887 Nr. 1 ex 1888), tychże sądów polubownych, jako sądów dla związków kas chorych (§. 39 u. z d. 30 marca 1888 r. Nr. 33), sądów polubownych dla kas chorych (§. 41 u. z d. 30 marca 1888 Nr. 33 d. u. p.), sądów polubownych dla kas brackich (Bruderladen §. 20 u. z d. 28 lipca 1889 L. 127 względnie u. z d. 17 stycznia 1890 Nr. 40 d. u. p.). Co do n. ord. egz. patrz wyżej ad b) λ).

δ) Prawomocne orzeczenia trybunału państwa (§. 39 u. z d. 18 kwietnia 1869 Nr. 44 d. u. p., §. 1 liczba 12 nowej ord. egz.).

ε) Prawomocne orzec. władz karnych skarbowych (§§. 116, 886—884, 894, 895, 902 i 933 kodeksu o przest. k. skarb.). Orzec. G. U. W. 4655 wymaga do intabulacyi wykazania prawomocności odnośnego orzeczenia. Por. §. 1 liczba 12 now. ord. egzek.).

ζ) Orzeczenia i wezwania płatnicze w post. syn-

dykackiem (§§. 18, 24 u. z d. 12 lipca 1872 Nr. 112, d u p., §. 1 l. 2 nowej ord. egzek.).

η) Nocyje centralnego wojsk. depart. rachunkowego (§. 14 d. k. n. z d. 28 marca 1804). Orzeczenia administracyjne władz wojskowych (§. 8 u. z d 6 czerwca 1887 Nr. 72 d. u. p.). Wykazy zaległości taks wojskowych (G. U. W. 11164, 11257, Spr. R. 133, 11303).

θ) Orzec. sądów przemysłowych (§. 42 u. z d. 14 maja 1869 Nr. 63 d u. p., §. 1 l. 11 nowej ord. egzek.).

ι) Orzeczenia z powodu przywłaszczenia sobie szlacheetwa (§. 4 d. k. n. z dnia 2 listopada 1827 Nr. 2316 zb. u. s.).

κ) Wykazy buchalteryi (Buchaltereierledigung § 2 pat. z dnia 16 stycznia 1786 Nr. 516 zb u. s. i ustęp 5 d. n. z dnia 12 września 1832 Nr. 2575 zb. u. s.).

λ) Obrachunki w myśl §§. 65 i 85 u. z dnia 9 kwietnia 1873 r. Nr. 70 d. u. p. o stow. zarob. i gosp.

μ) Edykta z §. 121 u. h. i z §. 2 u. z dnia 28 marca 1875 r. Nr. 37 d. u. p. (p. obj. do §. 118 i nast. u. h.).

ν) Orzeczenia expropriacyjne (d. n. 30 kwietnia 1841 Nr. 529 zb. u. s.).

ξ) Orzeczenia o zwrotach wydane w myśl §. 26 u. z d. 7 maja 1874 r. L. 50 d. u. p. o prawnych stosunkach zewnętrznych kościoła katolickiego.

ο) Orzeczenia i ugody z §. 11 u. z d. 7 czerwca 1883 r. L. 92 d. u. p. o komasacji gruntów tudzież z §. 12 u. z d. 7 czerwca 1883 r. Nr. 94 d. u. p.

π) Orzeczenia o zwrotach wydane przez władze administracyjne (G. U. W. 3090, 2334), jednak nie przez władze autonomiczne, jako to wydziału krajowego (G. U. W. 4202) i reprezentacji powiatowej (G. U. W. 9957). Co do n. ord. egzek. p. §. 1, l. 12.

ρ) Orzeczenia komisji o wykupnie ciężarów gruntowych (G. U. W. 5485 i 12151).

σ) Likwidacje kosztów leczenia wystawiane przez publiczne szpitale (G. U. W. 6535).

τ) Orzeczenia min. handlu o kosztach w sporach o istnienie prawa do marki (§. 6 u. z d. 30 lipca 1895 L. 108 d. u. p., §. 1 liczba 10 nowej ord. egz.).

### §. 34.

Jeżeli prawo, którego przedmiotem nie są peryodyczne świadczenia, wpisano wyraźnie tylko na czas życia pewnej osoby, natenczas można zezwolić na wykreslenie tego prawa także na podstawie ~~aktu zejścia~~ <sup>aktów zejścia</sup> lub uznania tej osoby za zmarłą <sup>1)</sup>

Przy takich jednak prawach, które mają za przedmiot peryodyczne świadczenia, można na podstawie tego dokumentu zezwolić na wykreslenie, jednak dopiero po upływie trzech lat od dnia śmierci, o ile dziedzic nie uzyskał adnotacji skargi o zapłatę zaległości <sup>2)</sup>.

Exner Hyp st 613, 614, Buickhard III st 370 i 371, uw 37, Louis st 56 n, Schimkowsky-Fiuhwald st 86 n, Schiffner § 97 st 62, Scriber w N Z 1881 Nr 10, Not Ztg 1881 Nr 14, Kianz-Pfaff I st 647 n 697, 800 n

§. 34 u. h. zawiera wyjątkowe postanowienie <sup>1)</sup> Na podstawie aktu zejścia względnie uznania za zmarłego można uzyskać wykreślenie prawa mającego za przedmiot świadczenia nieperyodyczne z a r a z, mającego zaś za przedmiot świadczenia peryodyczne w t i z y l a t a p o ś m i e r c i, w tym ostatnim przypadku, jeżeli nie adnotowano skargi o zapłacenie zaległości. Przy do

<sup>1)</sup> Ustęp ten jest identycznym z §. 27 pi rz z 1869 i umieszczonym w ustępie „b) dokumenta”

<sup>2)</sup> Postanowieniem odpowiadającego temu ustępowi ma w projekcie rz z 1869 i, uchwalła je dopiero Komisya Izby Panów.

kumencie, który służy za podstawę wykreślenia, nie ma mowy o wymogach z §§. 26, 27, 31 n. u. h., jest to bowiem postanowienie dla szczegółowo określonego przypadku. Rozróżnienie między prawem, mającym za przedmiot świadczenia peryodyczne, a prawem, którego przedmiotem są świadczenia nieperyodyczne, jest wynikiem postanowienia § 18 u. h. Nasuwają się tu następujące kwestye do rozstrzygnięcia.

a) Czy prawa, o jakich mówi §. 34 u. h., muszą być wykreślone na podstawie aktu zejścia względnie uznania za zmarłego? Odpowiedź jest przecząca, §. 34 bowiem mówi „także“, a więc dopuszcza wykreślenia i na podstawie innych dokumentów.

b) Jeżeli wykreślenie następuje nie na podstawie aktu zejścia względnie uznania za zmarłego, lecz na podstawie innych dokumentów, jakie wymogi muszą mieć te dokumenty? Odróżnić tu wypada dokumenty, które udowadniają śmierć uprawnionego, o innych dokumentów. Co do pierwszego przypadku, to sędzę, że np. uchwała sądowa przyjmująca do wiadomości akt zejścia, dekret przyznania spadku po uprawnionym etc., spełniają tę samą rolę, jak akt zejścia. Natomiast wszystkie inne dokumenty, nie udowadniające śmierci uprawnionego, a mogące służyć za podstawę wykreślenia, muszą mieć wymogi wymagane dla danego rodzaju dokumentów (§§. 26, 27, 31 n. u. h.)

c) Wykreślenie praw wedle §. 34 ustęp 2 u. h. nie znosi roszczenia obligatoryjnego o zaległe renty etc, mimo upływu trzech lat bowiem przedawnienie mogło być np. zatamowaniem.

d) Jeżeli na prawach, o jakich mówi §. 34 u. h. ciążyły prawa podzastawu, wykreślenie może nastąpić tylko z klauzulą §. 51 u. h (G. U. W. 5025).

## ODDZIAŁ TRZECI

## O p r e n o t a c y i.

## a) O dopuszczalności

## §. 35.

Jeżeli przedłożony dokument nie posiada wszystkich w §§ 31 - 34 oznaczonych szczególnych wymogów do intabulacji, ale ma ogólne wymogi (§§ 26, 27) potrzebne do wpisu hipotecznego, natenczas można na podstawie takiego dokumentu zezwolić na prenotacją (§. 8, L. 2) <sup>1)</sup>.

## §. 36.

Prenotacja prawa zastawu może tylko wtedy nastąpić, jeżeli wykazano dostatecznie nie tylko wierzytelność, ale i tytuł prawa zastawu <sup>2)</sup>,

<sup>1)</sup> § 31 p1 rz z 1869 r bieżniał, jak dzisiejszy § 30 z tą różnicą, że jako szczególne wymogi dokumentów nadających się do intabulacji wymieniał te, które były zawarte w § 31 do 33 p1 rz z 1869 r, a które, jak z uwag do poprzednich §§ widac, nie były identycznymi z wymogami objętymi paragrafami 31 do 34 dzisiaj obowiązującej u hip

<sup>2)</sup> § 35 pr rz z 1869 r zamiast wyrażenia „Rechtsgrund“ zawieiał „Rechtstitel“ Komisya prawnicza Izby Państwowej przyjęła to postanowienie z projektu rządowego, motywując to w następujący sposób „Tak teoria, jak praktyka zwalczają złe skutki, które wywołuje okoliczność, iż na prenotację dozwala się bez szczególnego tytułu do nabycia prawa zastawu Tego rodzaju prenotacja antycypuje niejako pierwszy stopień egzekucyi, wiedzie do niesprawiedliwości, a nawet do wymuszania, zmusza uczciwego dłużnika do przedwczesnego otwarcia konkursu, nieuczciwemu zaś posiadaczowi nieruchomości daje bez narazania się na karę możność stawiania poszczególnych wierzycieli w korzystniejszym położeniu . . .“

## §. 37.

Na prenotacją prawa odkupienia, pierwszeństwa do kupna i najmu można wtedy tylko zezwolić, jeżeli wykazano dostatecznie metyliko istnienie prawa, ale i zezwolenie na wpis <sup>1)</sup>.

## §. 38.

Prenotacya następuje:

a) na podstawie sądowych orzeczeń pierwszej lub wyższej instancyi, które wprawdzie bezwarunkowo przyznają jakies prawo rzeczowe lub odmawiają go, które jednak nie stały się jeszcze prawomocnymi;

b) na podstawie sądowych rozporządzeń, któremi dozwolono na prenotacyą jako na egzekucyą na zabezpieczenie;

c) na podstawie wezwania władz publicznych w tych przypadkach, w których władze te są powołane stosownie do swego zakresu działania do zarządzenia z urzędu zastawniczego zabezpieczenia roszczeń skarbu państwa lub tych funduszów lub zakładów, które znajdują się pod zarządem państwa, kraju lub gminy, tudzież zabezpieczenia roszczeń o zwroty wynikających z zarządu majątkami znajdującymi się pod sądowym nadzorem <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> § 36 pi 1z z 1869 i. „Prenotacya praw, które z istoty swej nie są prawami rzeczowemi, ale które przez wpisanie ich do ksiąg gruntowych mogą nabyć skuteczność podobną do skutków praw rzeczowych może tylko wtedy nastąpić, jeżeli tak istnienie prawa, jak i zezwolenie na wpis jest dostatecznie wykazane“ § 40 projektu kom Izby Panów miał już dzisiejsza redakcyja

<sup>2)</sup> § 37 proj 1z z 1869 i opiewał w ustępach a) i b) identycznie, dalej jednak stanowił c) na podstawie sądowych orzeczeń zarządzających zabezpieczenie i oszczenia o zwrot kosztów takiego postępowania, d) na podstawie wezwania władz publicznych w przypadkach, w których te władze są ustawowo powołane z urzędu we własnym zakresie działania do zarządzenia zastawniczego zabezpieczenia roszczeń skarbu państwa publicznych funduszów lub zakładów lub zabezpieczenia zwrotów wynikających z zarządu majątkiem sierot, majątków lub innych pod sądową pieczę pozostających ku andow“ Dzisiejszą redakcyą przyjęto już w kom Izby Panów

## §. 39.

Jeżeli złożono sądownie taki dług hipoteczny, którego nie można uiścić wierzycielowi z jednego z powodów wymienionych w §. 1425 u. c. lub co do którego wierzyciel ma dopiero płacącemu w myśl §. 1422 u. c. ustąpić swych praw, natenczas można na podstawie dokumentu urzędowego, poświadczającego złożenie do depozytu, zezwolić na prenotacyą wykreslenia lub przeniesienia tej wierzitelności na płacącego <sup>1)</sup>).

Ihering w Jahrb f Dogm X str 488, Kopecky w Wagn Ztschrift 1832, II str 141, Exner, Das Institut der Pfandrechtspranotation, Wien 1868 i Hyp § 28 n, Johanny, Geschichte u Reform der oestri Pfandrechtspranotation, Wien 1870; Koller w N Z 1872 str 171 n, Jur Blat 1874 i str 615 i 1876 str 580, Hofman w Grunhuta Zt I str 281 n; Manninger w G H 1876 str 305, Swoboda Junst XI str 436 n, Komarek w N Z 1877 Nr 32, Schiffnei §§ 97 i 98, Burckhard III § 189, Till II str 152 n, 490, 518 n, 543 n, Klaritz-Pfaff § 227, Louis str 57 n, ponadto Canstein Civprozess Novelle v 1874, Wien 1875, Grunwald Ueber Aufforderungsfalle w N Z 1878 str 183 i Ullmann Civilprozessrecht, Wien 1892 passim

Jakośmy widzieli (p. str. 38 n.), wpisy, wyrażające nabycie, zmianę lub umorzenie praw hipotecznych, są wpisami stanowczymi lub tymczasowymi. Te ostatnie nazywają się prenotacyami. Prenotacye wyrażają <sup>2)</sup> tymczasowe nabycie etc. prawa hipotecznego, a przemieniają się we wpisy wyrażające stanowcze nabycie etc. prawa, jeżeli zostaną uzupeł-

<sup>1)</sup> Identyczny z §-em 38 proj rz z 1869 r

<sup>2)</sup> W § 8 u h zestawione są wpisy praw z wpisami zdarzeń i stanów (adnotacyami). Definiując je, należało podnieść takie określenie, któreby było wspólne wszystkim tym rodzajom wpisów. Z tego powodu wyodrębniłmy poszczególne wpisy wedle ich treści, to jest wedle tego, co one „wyrażają“. Taka definicya wysuwa bezwarunkowo uapizod znaczenie materialne wpisu (por str 13 uw 2 i str 36 n uw 1), nie czyni tego tylko we formie wyrażającej skutek wpisu. Powód, dla którego nie przyjąłmy tej ostatniej formy, jest wyrażony w obj. § 63 n



nione braki, które spowodowały, że nie można było dozwolić na wpis stanowczy. Uzupełnienie tych braków nazywa się usprawiedliwieniem (Rechtfertigung). Rozchodzi się obecnie o zbadanie prawnej istoty prenotacyi (I.), wymogów potrzebnych do uzyskania jej (II.), wreszcie o zbadanie postępowania usprawiedliwiającego i jego skutków (III.).

I. Przed przystąpieniem do skreślenia prawnej istoty prenotacyi, przedstawimy w najogólniejszych rysach jej znaczenie materyalne i praktyczne korzyści. Znaczenie materyalne prenotacyi polega na tem, że uprawniony, który uzyskał prenotacyą, nabył odnośne prawo hip.<sup>1)</sup>, to jest stał się jego podmiotem, wskutek czego — nietylko nieruchomości jest w obec niego związana, ale i on danem prawem może dowolnie rozporządzać. Jeżeli jednak nie nastąpi usprawiedliwienie, uważa się, jak gdyby nigdy nie był podmiotem odnośnego prawa, wskutek czego rzecz staje się w obec niego wolną, a wszystkie jego dyspozycye tracą znaczenie. Np. zaprenotowany właściciel może rzecz obciążyć prawem zastawu, ustanowić na niej służebność etc., jeżeli jednak nie usprawiedliwi prenotacyi, ustanowione przez niego prawa zastawu, służebności etc. nie mają żadnego znaczenia. Praktyczne znaczenie prenotacyi wyjaśniają następujące punkty. Jak niżej zobaczymy, zezwala się na prenotacyą, gdy dokument nie posiada wszystkich wymogów potrzebnych do intabulacyi. Gdyby proszący o wpis czekał z podaniem o wpis aż do uzupełnienia braków, naraziłby się na niebezpieczeństwo, że tymczasem zyskają wpisy inni, którzy jego prawo uczynią iluzorycznem. Ustawa pomaga mu, dozwalając na uzupełnienie braków już wtedy, gdy przez tymczasowy wpis ma zapewniony stopień hipoteczny.

---

<sup>1)</sup> Mówimy dla uproszczenia o nabyciu, to samo jednak zastosować należy odpowiednio do zmiany i umorzenia. Tak samo w dalszym ciągu.

Pamiętając o tych dwóch premisach, określamy prenotacją, jako warunkowe nabycie, zmianę lub umorzenie prawa hip., i stosujemy do tej instytucji instytucją warunku działającego *ex tunc*. Usprawiedliwienie ma tutaj takie samo znaczenie, jakie przy każdej innej czynności warunkowej ma ziszczenie się, względnie nie ziszczenie się warunku. Jeżeli usprawiedliwienie nastąpi, uważa się, że nabycie etc. prawa hip. nastąpiło już z chwilą wpisu. Jeżeli usprawiedliwienie nie nastąpiło, uważa się, jak gdyby nabycia etc. prawa nigdy nie było. Wyodrębnienie prenotacji z dziedziny instytucji warunku nastąpiło ze względu na to, że przy prenotacjach warunek pochodzi zawsze z jednej i tej samej dziedziny, to jest z dziedziny prawa hipotecznego. Pod względem materialnym przeto nie ma innej różnicy między prenotacją a np. nabyciem prawa własności pod warunkiem ukończenia studyów, jak ta, że warunek, od którego ziszczenia się zależy przemiana prenotacji na intabulacją, jest warunkiem wziętym z dziedziny prawa hipotecznego (jest nim usprawiedliwienie), podczas gdy warunek każdej innej czynności pochodzi skądinąd. **Ta** właśnie naturą warunku, z którym mamy do czynienia przy prenotacji, tłumaczy się całkiem inne jego unormowanie. Stworzenie nowej, odrębnej instytucji jedynie z tego powodu, że stosunki, które ona normuje, pochodzą z pewnej określonej dziedziny, nie jest rzeczą rzadką w systematyce prawnej. Wiele np. kontraktów majątkowych małżeńskich podpada pod znane typy, powodu wyodrębnienia ich szukać więc należy jedynie w charakterze dziedziny stosunków, które normują. Obligacje np. wynikają tak dobrze ze stosunków rzeczowych lub rodzinnych, jak z umowy etc., mimo to dla obligacji, których źródłem jest umowa etc., tworzymy osobne instytucje, nie obejmujące obligacji płynących ze stosunków rodzinnych etc.

Jak z powyższego wywodu widać, uważamy in-

stytucją prenotacji za instytucją prawa materyalnego. W szczególności nie uważamy prenotacji za jedynie techniczny środek formalnego prawa tabularnego<sup>1)</sup>, a to z następujących powodów.

Wedle ustawodawstwa austr. prawa hip. (p. obj. do § 4 u h. i omówione tam różnice między poszczególnymi prawami hip.) nabywa się, zmienia i umarza tylko przez wpis. Wpis przeto nie jest czynnikiem tylko pożytecznym, ale czynnikiem koniecznym do nabycia praw hip. Bez wpisu prawa te nie powstają i nie giną. To jedna premisa.

Wpis jest zawisłym od przedłożenia dokumentu. Dokument taki musi mieć pewną treść i być dowodem na tę treść, musi mieć przeto wskazaną formę. Jakkolwiek jednak dokument jest tylko sformalizowaniem materyalnych wymogów potrzebnych do uzyskania wpisu, to jednak ze względu na cel, jaki ma być osiągnięty przez ten dokument, wszystkie wymogi, a więc tak wymogi odnoszące się do formy dokumentu, jak i do jego strony materyalnej, muszą być równorzędnymi. Są zaś równorzędnymi dlatego, bo dokument, a więc ów zbiór wymogów dotyczących się formy i treści, jest tylko środkiem, a sam — jako taki — w dziedzinie, która nas tu obchodzi, to jest w prawie hipotecznem, nie ma znaczenia. Dokument oceniamy tylko z tego stanowiska, czy może służyć do uzyskania wpisu, czy nie. Jeżeli nie nadaje się do wpisu, to obojętnem<sup>2)</sup> jest, którego z tych wy-

---

<sup>1)</sup> Por np. Exner Hyp str 187 „Hiernach ist klar, dass das Institut der Pfandrechtspraenotation dem materiellen Recht nicht angehört; es berührt gar nicht die Frage, unter welchen Voraussetzungen ein Hypothekarrecht materiell bestehen soll, sondern es nimmt ein solches als materiell gegeben an und führt desselben einen besonderen Weg zu Verbuchung. Die Vormerkung wie sie nur dem praktischen Bedürfniss zur Erleichterung des buchlichen Verkehrs entspiang, ist auch ihrem wahren Wesen nach nur ein technisches Nothmittel des formellen Tabularrechts“

<sup>2)</sup> Prenotacja właśnie temu zaradza.

mogów brakuje. Drugą premisą jest przeto stwierdzenie, że wszystkie wymogi, jakie ma mieć dokument, są równorzędnymi ze względu na cel, jaki ma być osiągniętym przez dokument, to jest ze względu na wpis. Wysnujmy teraz wnioski z obu premis.

Wynikiem pierwszej zasady jest to, że gdy prawa bez wpisu nie powstają i nie giną, nie może być mowy o materialnem istnieniu względnie zgaśnięciu prawa, gdy wpis jeszcze nie nastąpił. Prenotacyi przeto nie można uważać za czynnik, któryby na to materialne istnienie względnie zgaśnięcie nie wpływał, — przeciwnie bez prenotacyi odnośne prawa nie powstaną, względnie nie zgasną, gdyż do ich powstania względnie zgaśnięcia koniecznym jest wpis. Prenotacya przeto musi mieć materialne znaczenie, chyba że nie uznajemy zasady, iż prawa powstają etc. tylko przez wpis lub chyba że twierdzimy, iż prenotacya wogóle nie wyraża nabycia, zmiany i umorzenia praw, ale jest wpisem wyrażającym co innego.

Wynikiem drugiej premisy jest to, że, choćby w dokumentach służących do prenotacyi brakowało tylko wymogów, dotyczących się formy, — to i wtedy brak tych formalnych wymogów musiałby mieć wpływ na materialne znaczenie wpisu, ze względu bowiem na wpis wszystkie wymogi są równorzędne w tem znaczeniu, że bez nich wpis nie następuje.

II. Mówiąc o wymogach, które dokumenty służące do prenotacyi muszą mieć, i wymogach, których może w takich dokumentach brakować, ustawa hipoteczna nie dzieli dokumentów na prywatne i publiczne, nie przeprowadza porównania wymogów potrzebnych do intabulacyi i potrzebnych do prenotacyi odnośnie do każdego z rodzajów dokumentów wymienionych przy intabulacyi, postanowienie wreszcie zawarte w §. 38 redaguje w ten sposób, jak gdyby prenotacyą można było uzyskać tylko na pod-

stawie wymienionych w tym paragrafie dokumentów. Tak nie jest. Dla lepszego uzmysłowienia sobie różnic między dokumentami służącymi do intabulacji a dokumentami służącymi do prenotacji, podzielimy je stosownie do podziału przyjętego przy intabulacji na dokumenty prywatne i publiczne.

### A) Dokumenty prywatne.

1. Wymogi, które dokumenty prywatne muszą posiadać, aby mogły służyć do prenotacji.

a) Dokument musi być sporządzonym we formie przepisanej do jego ważności (§. 26 ustęp 1, §. 35 u. h.).

b) Dokumenty te muszą zawierać ważny tytuł prawny, jeżeli się rozchodzi o nabycie lub zmianę prawa rzeczowego (§. 26 ustęp drugi, §. 35, 36). Wykazanie i udowodnienie ważnego tytułu jest koniecznym do prenotacji nabycia lub zmiany wszystkich praw rzeczowych. Jedynie ze względu na dawną praktykę<sup>1)</sup> wspomina ustawa, iż prenotacja prawa zastawu może tylko wtedy nastąpić, jeżeli tak pretensya, jak i prawny tytuł jest dostatecznie wykazany (§. 36). Mylnem przeto jest orzec. G. U. W. 5120 (Spr. R. 61), wedle którego prenotacja wszystkich praw rzeczowych z wyjątkiem prawa zastawu może nastąpić na podstawie dokumentów, mających wymogi §§. 26 i 27 u. h., bez potrzeby dalszego, szczegółowego wykazywania tytułu prawnego odnośnego prawa rzeczowego, jak to postanowiono

---

<sup>1)</sup> Przed dzisiejszą ustawą hipoteczną dozwolano na prenotacją na podstawie uwidoczniona dokumentem jedynie wierzytelności. Zresztą nie wymagano ani wykazania płatności wierzytelności, ani wykazania niebezpieczeństwa, że wierzytelność nie będzie zaspokojoną, ani wieszcie wykazania tytułu prawnego prawa zastawu. Usprawiedliwienie polegało na formalnem udowodnieniu, że wierzytelność, której istnienie do uzyskania prenotacji tylko uprawdopodobniano (bescheinigen), rzeczywiście istnieje. Dozwolano też prenotacji na wszystkich przedmiotach, które wskazał Prenotacja była przeto samowładnem nabywaniem prawa zastawu, była nabywaniem prawa zastawu — bez tytułu do niego.

w §. 36 u. h. dla prawa zastawu. Dawna praktyka dozwalała prenotacyi prawa zastawu bez wykazania tytułu, redaktorom przeto rozchodziło się o reformę tej praktyki i stąd wypłynęło postanowienie §. 36 u. h., które jednak nie może uchylić wymogu wykazania tytułu prawnego co do innych praw rzeczowych, jak tego wymaga §. 35 przez powołanie §. 26 u. h. Zachodzi tutaj tylko ta różnica, że tytuł ten musi być do uzyskania intabulacyi u d o w o d n i o n y m, tutaj zaś, t. j. do uzyskania prenotacyi wystarczy wykazanie (Bescheinigung) tego tytułu. Ustawa nie określa, co należy rozumieć przez dostateczne wykazanie (Bescheinigung) w przeciwstawieniu do udowodnienia. Nie ulega wątpliwości, że potrzeba „wykazania“ daje sędziemu daleko większą swobodę, aniżeli potrzeba „udowodnienia“, rozchodzi się tylko o stwierdzenie, gdzie szukać różnicy, czy w s r o d k a c h dowodowych względnie w s r o d k a c h wykazujących, czy też w f a k t a c h, które mają być udowodnione względnie wykazane przez te środki.

Otóż co do środków służących do „wykazania“, to są nimi tak samo dokumenty, jak przy „udowodnieniu“. Ze dokumenty służące do intabulacyi, gdzie zachodzi potrzeba „udowodnienia“, mają mieć podpisy legalizowane, to jest to raczej kwestya społeczna, aniżeli kwestya prawna. Przez legalizacyą podpisów dokument nie staje się innym środkiem dowodowym pod względem gatunkowym.

Różnicy szukać przeto należy w treści, w faktach, które się wykazuje względnie udowadnia. Dokument służący do i n t a b u l a c y i podaje takie fakta, które sędziemu przedstawiają się b e z p o s r e d n i o jako wymogi do uzyskania intabulacyi. Natomiast dokument służący do p r e n o t a c y i daje takie fakta, które dopiero p o s r e d n i o pozwalają sędziemu wnioskować o istnieniu i rozciągłości wymogów do uzyskania wpisu. Da się to jeszcze określić w następujący sposób. Fakta zawarte w dokumencie służącym

do intabulacyi służyć do uzyskania wpisu bez względu na to, czy materialnie istnieją, jeżeli tylko są stwierdzone formalnie w sposób przepisany dla intabulacyi (p. obj. do §. 94 u. h.). Inaczej przedstawia się rzecz z faktami tworzącymi wymogi do uzyskania prenotacyi. Tutaj sędzia nie ma ich formalnego stwierdzenia, wnioskuje o nich, z innych faktów, tutaj też badać musi ich materialne istnienie. Następujący przykład wyjaśni tę różnicę. Na podstawie weksli akceptowanych i opatrzonych oświadczeniem ustanawiającem prawo zastawu można uzyskać prenotacyą (G. U. W. 5092, 5797, 5896, 6079, 6086, inaczej jednak 5868, 6225). Weksel przyjęty przez przekazanego wykazuje, że wierzytelność istnieje, umieszczone zaś na nim oświadczenie ustanawiające prawo zastawu wykazuje istnienie tytułu do prawa zastawu<sup>1)</sup>, zachodzą przeto materialne wymogi do uzyskania prenotacyi. Gdyby jednak weksel był przedawnionym, sędzia nie zezwoli na prenotacyą (G. U. W. 7447). Tutaj objawia się różnica między wykazaniem a udowodnieniem. Na intabulacyą dozwoli sędzia, jeżeli tylko w dokumencie ma formalnie stwierdzony tytuł prawny (przy prawie zastawu wierzytelność i tytuł prawa zastawu), w zarzuty nie wolno mu się wdawać (p. obj. do §. 94 u. h.). Inaczej przy prenotacyi. Sędzia musi tutaj nabrać przekonania z przedłożonego materiału, że wierzytelność rzeczywiście istnieje, jeżeli przeto z materiału tego poweźmie przekonanie, że wierzytelność uległa przedawnieniu, nie zezwoli na prenotacyą. Weźmy inny przykład. List, w którym ktoś oświadcza wolę zabezpieczenia długu, jest w ogóle dostatecznym wykazaniem tytułu do prawa zastawu (G. U. W. 5303). Jeżeliby jednak list nie zawierał nazwiska wierzyciela i gdyby skutek tego wierzyciel musiał wyka-

---

<sup>1)</sup> Weksel bez oświadczenia udzielającego prawo zastawu nie nadaje się przeto do uzyskania prenotacyi (G. U. W. 8464).

zywać, że ustanowione w liście prawo zastawu odnosi się do niego, np. kopertą, sędzia mógłby słusznie nie zezwolić na prenotacyą, gdyby nie nabrał przekonania, że list i koperta są ze sobą w związku, gdyby wymagał widocznego związku między nimi etc. (por. orzec. z d. 5 października 1880 r. w Z. f. N. 1881 r. Nr. 10, Fuchs 880). Z przykładu tego okazuje się, że o faktach tworzących wymogi prenotacyi sędzia dopiero w n i o s k u j e, a nadto, że musi o nich „wnioskować“, przy prenotacyi bowiem nie rozporządza takim materiałem, któryby bezpośrednio stwierdzał formalne istnienie wymogów wpisu, jak to się zdarza przy intabulacyi. Wedle orzec. z d. 19 października 1880 r. w G. H. 1881 r. Nr. 13 (Fuchs 883), nie dozwolono prenotacyi na podstawie dokumentu zawierającego oświadczenie dłużnika, że pozostawia wierzycielowi wolność przedsiębrania środków dających do zabezpieczenia. N. Tryb. słusznie nie widział w takim oświadczeniu ustanowienia prawa zastawu. I tutaj więc sędzia nie ma sformalizowanego materiału, a jest skazanym na wnioskowanie z pewnych faktów. Z zawartego w dokumencie oświadczenia dłużnika, że daje zabezpieczenie na całym swym majątku ruchomym i nieruchomym, może wnioskować sędzia o istnieniu prawnego tytułu prawa zastawu, potrzebny bowiem do jego zaistnienia przedmiot prawa zastawu można uważać za oznaczony, jeżeli się zna majątek dłużnika (G. U. W. 5168, por. 5677). Rozstrzygnąć nam jeszcze wypada kilka częściowych przypadków prenotacyi.

Sędzia przyjmie wtedy tylko wierzytelność i prawo zastawu za dostatecznie wykazane, jeżeli w dokumencie prywatnym udzielono prawo zastawu o z n a c z o n e m u wierzycielowi dla o z n a c z o n e j wierzytelności (a więc nie jakiegokolwiek) lub też dla otwartego kredytu (orzec. w G. H. 1874 r. Nr. 5)<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Orzeczenie to należy uzupełnić w ten sposób, że wy-



Wyciągi z ksiąg handlowych nie mogą służyć do uzyskania prenotacji prawa zastawu, chyba że wykazano nadto prawny tytuł prawa zastawu (Spr. R. Nr. 25 u Manza I, str. 181, G. U. W. 4753). Wekslowy nieprawomocny nakaz zapłaty nie jest dla sędziego tabularnego dostatecznym wykazaniem tytułu prawa zastawu, udzielenie prawa zastawu może przeto na podstawie takiego nakazu nastąpić tylko w drodze wekslowego zabezpieczenia i to przez sędziego, który nakaz wydał (G. U. W. 5552, 5102, 5215). Wyrok lub sądowa ugoda zobowiązująca do peryodycznego świadczenia alimentów nie daje tytułu prawa zastawu dla przyszłych rat (Spr. R. 102, G. U. W. 7833).

c) Dokumenty, na podstawie których ma nastąpić prenotacja, muszą być wolne od takich widocznych wad, któreby osłabiały ich wiarygodność (§§. 27, 35 u. h.).

d) Jeżeli dokumenty, mające służyć do prenotacji, są złożone z kilku arkuszy, powinny być tak zeszyte, by nie można było wsunąć między nie nowego arkusza (§§. 27, 35 u. h.).

e) Dokumenty, mające służyć do uzyskania prenotacji, muszą zawierać takie oznaczenie osób biorących udział w odnośnej czynności prawnej, by nie można ich było wziąć za inne (§§. 27, 35 u. h.).

f) Dokumenty, mające służyć do prenotacji, winny wreszcie zawierać oznaczenie miejsca, dnia, miesiąca i roku, w których dokument wystawiono (§§. 27, 35 u. h.). Orzec. G. U. W. 7186 nie zezwala ani na intabulację ani na prenotację na podstawie dokumentu, który nie zawiera miejsca sporządzenia odnośnej umowy. Por. orzec. Fuchs 880, podane dalej.

---

sokość wiarytelności można udowodnić innym dokumentem byle stwierdzoną była identyczność wiarytelności

2. Wymogi, których dokumenty prywatne mogą nie posiadać, by służyć do uzyskania prenotacji.

a) Podpisy na dokumentach prywatnych, mających służyć do prenotacji, nie potrzebują być sądownie lub notaryalnie legalizowanymi (§§. 31, 35 u. h.).

b) Dokumenty sporządzone przez pełnomocnika mogą służyć do uzyskania prenotacji przeciwko mocodawcy, choćby pełnomocnictwo nie było specjalnem względnie choćby było dawniej wystawionem, niż rok przed wniesieniem próśby o prenotacyą, jeżeli tylko naturalnie pełnomocnictwo to jest ważnem wedle ustawy cywilnej (§§. 31, 35 u. h.)<sup>1)</sup>.

c) Dokumenty, mające służyć do prenotacji, nie muszą zawierać dokładnego oznaczenia posiadłości lub prawa, co do którego ma nastąpić prenotacya (§§. 32 lit. a. i 35 u. h.). Orzecz. Spr. R. 64 (Manz I, str. 232, G. U. W. 5153) zezwala na prenotacyą, chociaż dokument nie zawiera dokładnego oznaczenia posiadłości, co do której prenotacya ma nastąpić. Tak samo G. U. W. 5154, 5944, 7541, wedle których do prenotacji prawa zastawu nie potrzeba podać specjalnej hipoteki. Por. G. U. W. 5078, 5168 (cały majątek). Natomiast (nietrafne) orzeczenie G. U. W. 6007 wymaga indywidualnego oznaczenia posiadłości, na której prawo zastawu ma być zaprenotowanem.

d) Dokumenty, mające służyć do prenotacji, nie potrzebują zawierać oświadczenia tego, którego prawa mają być ograniczone, obciążone, zniesione lub na inną osobę przeniesione, że zezwala na prenotacyą (§. 32 lit. b. i 35 u. h.). Pozorny wyjątek zechodzi co do prawa odkupienia, pierwszeństwa do kupna i najmu. Wedle §. 37 u. h. prenotacya tych praw może tylko wtedy nastąpić, jeżeli dostatecznie wykazano oprócz istnienia tych praw także i zezwolenie na ich wpisanie. Wyjątek ten jest jednak po-

<sup>1)</sup> Patrz Kaseier str. 377

zornym, prawa te bowiem stają się wtedy dopiero prawami hipotecznymi, gdy je wpisano. Innemi słowy zezwolenie na wpis nadaje im ten właściwy, a przez wpis nabyty charakter, iż są skutecznymi przeciwko każdemu nabywcy posiadłości. Zezwolenie przeto na wpis jest nadaniem tym prawom odrębnej natury. Brak zezwolenia na wpis spowodowałby tylko to, że prawa te nie byłyby hipotecznymi, czyli, że wogóle nie nadawałyby się do wpisów. a więc ani do prenotacyi, ani do intabulacyi.

e) Dokumenty, mające służyć do prenotacyi, a wystawione zagranicą, nie potrzebują uwierzytelnienia austr. poselstwa względnie władzy konsularnej (§§. 32 i 35 u. h.).

### **B) Dokumenty publiczne.**

1. Dokumenty, sporządzone przez notaryusza, względnie przez władzę publiczną (§. 33 lit. a.), służą tylko do prenotacyi w tych przypadkach, w którychby służyły, będąc dokumentami prywatnymi, jeżeli się naturalnie abstrahuje od legalizacyi podpisów, która wobec publicznego charakteru dokumentu jest zbyteczną nawet do intabulacyi, i od wymogów pełnomocnictwa, które w tych dokumentach nie potrzebuje być ukwalifikowaniem wedle §. 31 u. h. także i do intabulacyi.

2. Co do ugód, to — jeżeli się uprasza na ich podstawie o wpis nie w drodze egzekucyi, — zdolność ich do uzyskania wpisu winna być ocenianą wedle ogólnych zasad co do dokumentów służących do wpisu. W szczególności ugoda taka wtedy tylko będzie mogła służyć za podstawę wpisu np. prawa zastawu, jeżeli będzie w niej wykazaną tak wierzytelność, jak i tytuł prawa zastawu (G. U. W. 4994). Tę samą zasadę stosujemy odpowiednio do innych dokumentów wymienionych w §. 33 lit. c. i d. Są one zdolne do uzyskania intabulacyi, o ile są wykonalne. Jeżeli im przeto brakuje tego przymiotu, prawo hipoteczne będzie mogło być zaprenotowaniem

tylko w drodze egzekucyi na zabezpieczenie, ale wtedy upraszać o nią należy u sędziego orzekającego, a nie u sędziego tabularnego. Z tego powodu np. na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty udzielić może prenotacyi prawa zastawu tylko sędzia orzekający i to w drodze egzekucyi na zabezpieczenie (G. U. W. 5102, 5215, 5552, orzeczenie 6081 nie zezwala na prenotacją prawa zastawu na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty w post. upominawczem). Tak samo tylko w drodze egzekucyi na zabezpieczenie uzyskać można prenotacją prawa zastawu na podstawie nieprawomocnych wezwań płatniczych urzędów podatkowych (G. U. W. 4864). W jednym tylko przypadku dozwala ustawa na prenotacją na podstawie nieprawomocnych (a więc niewykonalnych), orzeczeń władzy. Prenotacja na podstawie nieprawomocnych orzeczeń władzy jest możliwą, jeżeli

a) jest to orzeczenie sądowe pierwszej lub wyższej instancyi,

b) jeżeli niem przyznano lub odmówiono prawa rzeczowego, jeżeli więc np. przyznano komuś własność, służebność, prawo zastawu, ale nie jeżeli kogoś skazano np. na zapłacenie pewnej kwoty pieniężnej, bo w tym wypadku zyskuje się prawo zastawu jedynie w drodze egzekucyi,

c) wreszcie jeżeli to orzeczenie jest bezwarunkowem, a więc jeżeli przyznanie resp. odmowa prawa nie jest zawisłą od przysięgi.

Prenotacyi takiej dozwala sędzia tabularny lub orzekający (§. 46 n. j.), prenotacja bowiem nie ma tutaj charakteru śodka egzekucyjnego, ale charakter prowizorycznego środka zabezpieczenia.

3. Z dziedziny, o której mówimy, dozwala ustawa prenotacyi na podstawie trzech rodzajów dokumentów, nadających się tylko do prenotacyi. Należą tutaj:

a) Sądowe zarządzenia, któremi dozwolono na

prenotacją, jako na egzekucyą dla zabezpieczenia (§. 38 lit. b.) Sędziego tabularnego zupełnie nie obchodzi, czy zachodzą wymogi uzyskania egzekucyi na zabezpieczenie, zezwala on bowiem już na podstawie zarządzenia sędziego, który był właściwym do zbadania tych wymogów i który też już dozwolił na egzekucyą na zabezpieczenie, mającą być przeprowadzoną przez prenotacją. Przypadki egzekucyi na zabezpieczenie zawierają:

α) §§. 339, 341 zach. gal. ustawy sąd. i §. 358 proc karn.;

β) d. n. z d. 7 maja 1839 L. 358 zb. u. s. i d. n. z d. 25 stycznia 1841 L. 496 zb. u. s.;

γ) §. 7 rozp. ces. z d. 21 maja 1855 r. L. 95 d. u. p.;

δ) §§. 4, 5, 12 rozp. min z d. 18 lipca 1859 r. L. 130 d. u. p.;

ε) §. 56 d. n. z d. 24 października 1845 L. 906 zb. u. s.;

ζ) §. 13 u. z p. 18 kwietnia 1869 r. L. 44 d. u. p.;

η) §. 82 u. z d. 27 kwietnia 1873 r. L. 66. d. u. p.;

θ) §§. 1, 8, 13 rozp. z d. 25 stycznia 1850 r. Nr. 52 d. u. p. i §§. 1, 5 z d. 18 lipca 1859 r. L. 132 d. u. p.;

ι) §. 25 u. z d. 12 lipca 1872 r. L. 112 d. u. p.;

κ) §. 11 u. z d. 28 maja 1881 r. L. 47 d. u. p.;

λ) §. 7 u. z d. 6 czerwca 1887 r. L. 72 d. u. p.

Co do nowej ord. egzek., p. §§. 370 i 377 i art. III. i XXVII. ustawy o zaprowadzeniu n. o. e., przede wszystkim zaś art. XIII. l. 5 tej ustawy.

b) Wezwania publicznych władz powołanych do zabezpieczania α) roszczeń skarbu państwa lub funduszów względnie zakładów, które są pod zarządem państwa, kraju lub gminy, β) roszczeń o zwroty, wynikających z zarządu majątkiem, będącym pod sądowym zarządem (§. 38 lit. c). I tutaj podstawą zezwolenia na prenotacją jest tylko wezwanie odnośnej

władzy publicznej i tutaj przeto sędzia tabularny nie wchodzi w założenia takiego wezwania, a rozstrzyga tylko kwestyą, czy władza ta jest powołaną do wydawania tego rodzaju wezwań. Przypadki, o których tu mowa, są unormowane w następujących przepisach: co do wierzytelności skarbowych d. n. z d. 18 września 1786 r. L. 577 zb. u. s., d. n. z d. 24 października 1806 Nr. 789 zb. u. s., d. n. z d. 11 kwietnia 1848 L. 1134 zb. u. s., odnośnie zaś do kar za przestępstwa skarbowe §. 567 k. k. o przest. skarb., d. n. z d. 5 lutego 1839 Nr. 336 zb. u. s., d. n. z d. 1 kwietnia 1844 Nr. 798 zb. u. s. i r. m. spraw. z d. 10 czerwca 1850 L. 230 d. u. p.

Co do nowej ord. egz. p. art. III., XIII., L. 5 i XXVII ustawy o zaprowadzeniu.

e) Poświadczenie urzędowe, że kwota, która nie mogła być zapłaconą wierzytelności z przyczyn wymienionych w §. 1425 u. c., została sądownie zdeponowaną, może służyć do uzyskania prenotacyi wykreślenia prawa zastawu dla długu, który w ten sposób został spłaconym. Tak samo poświadczenie urzędowe, że kwota wierzytelności hip., co do której wierzyciel ma płać temu cedować w myśl §. 1422 swoje prawa, — została sądownie złożoną, może służyć do prenotacyi przeniesienia tej wierzytelności hipotecznej na płatnika (§. 39 u. h.). Prenotuje się tylko częściowe wykreślenie względnie częściową cesyą, jeżeli tylko część wierzytelności złożono do depozytu sądowego (G. U. W. 10249).

#### b) Usprawiedliwienie.

#### §. 40.

**Każda prenotacya uzasadnia nabycie, przeniesienie, ograniczenie i umorzenie prawa rzeczowego tylko pod warunkiem uspra-**

wiedliwienia jej i tylko w tym rozmiarze, w jakim następuje usprawiedliwienie <sup>1)</sup>).

### §. 41.

Usprawiedliwienie następuje:

a) na podstawie oświadczenia nadającego się do intabulacji, wystawionego przez tę osobę, przeciwko której uzyskano prenotacyą,

b) w przypadkach §. 38 przez wykazanie, że zaprenotowane sądowe orzeczenie stało się zdolnem do egzekucyi, lub przez prawomocne orzeczenie właściwej władzy, która ma rozstrzygać o istnieniu zabezpieczonego roszczenia;

c) przez orzeczenie wydane w drodze sporu przez właściwy sąd przeciwko temu, przeciwko komu uzyskano prenotacyą <sup>2)</sup>.

### §. 42.

Jeżeli usprawiedliwienie ma nastąpić w drodze sporu, natenczas należy zanieść skargę <sup>3)</sup> we właściwym sądzie w przeciągu czterech dni, licząc od dnia doręczenia uchwały, pozwalającej na prenotacyą.

W sporze usprawiedliwiającym winien powód wykazać tytuł prawny do nabycia prawa hipotecznego, które sobie rości, a więc co do zaprenotowanego prawa zastawu nie tylko rzetelność wiarytelności, ale także tytuł prawny do nabycia prawa zastawu i jego rozciągłość. Pozwanemu wolno podnieść wszystkie zarzuty przeciwko istnieniu prawa hipotecznego nawet wtedy, jeżeli przeciwko rezolucyi

<sup>1)</sup> Identyczny z § 39 pr rz z 1869 r

<sup>2)</sup> Odpowiadający temu postanowieniu § 40 proj rząd z 1869 r. różnił się tem, że w ustępie b) powoływał § 37, a nadto na końcu tego ustępu zawierał zdanie: „Prenotacya takich wierzytelności, co do których wedle istniejących przepisów rozstrzygają sądy nie w zwykłej drodze prawa, ale w postępowaniu niespornem, lub władze administracyjne, usprawiedliwia się przez orzeczenie tych władz“ Ustęp ten opuściła już Komisya Izby Panów

<sup>3)</sup> „Die Klage erheben“ tłumacząc na „skargę zanosić“ za u. Król. Pol. z 1818 r. (np. art. 37)

dozwalającej na prenotacyą nie wniósł rekursu lub wniósł, ale bez skutku <sup>1)</sup>).

### §. 43.

W rezolucyi dozwalającej na prenotacyą należy oznaczyć termin do zanieśienia skargi usprawiedliwiającej. Termin ten można przedłużyć z ważnych powodów.

Podanie o przedłużenie terminu należy wnieść do sądu utrzymującego księgi gruntowe i załatwić je wedle ustawy o procesie cywilnym <sup>2)</sup>).

### §. 44.

Jeżeli w czasie wniesienia prosby o prenotacyą był już wytoczonym spór o istnienie zaprenotowanego prawa, natenczas nie potrzeba osobnej skargi usprawiedliwiającej, jak długo wedle postanowien ustawy o procesie cywilnym można jeszcze rozszerzyć żądane także na usprawiedliwienie prenotacyi <sup>3)</sup>).

### §. 45.

Jeżeli zaniechano usprawiedliwienia, natenczas ten, przeciwko któremu dozwolono prenotacyi, może prosić o jej wykreslenie.

Jeżeli sądowi utrzymującemu księgi gruntowe wiadomo, że skargę usprawiedliwiającą zanieśiono we właściwym czasie lub że

<sup>1)</sup> Pierwszy ustęp § 41 pr rz z 1869 r był identycznym z pierwszym ustępem powyższego paragrafu W ustępie drugim § 41 pr rz z 1869 r zamiast dzisiejszego „prawa hipotecznego“ użyto „prawa rzeczowego“, po wyrazach zaś „zarzuty przeciwko istnieniu“ były wyrazy „tytułu do prawa zastawu i przeciwko jego rozmianowi“ Zmianę zaprowadziła Komisya Izby Panow

<sup>2)</sup> Identyczny z § 42 pr rz z 1869 i z tą różnicą, że zamiast „do sądu utrzymującego ks gr“, było „do władzy utrzymującej księgi gr“ Zmianę uchwaliła Komisya Izby Panow

<sup>3)</sup> Identyczny z § 43 pr rz z 1869 i z tą różnicą, że zamiast „Ansuchen“, użyto wyrazu „Einschreiten“, co zmieniła Komisya Izby Panow



termin do usprawiedliwienia jest otwartym w dniu wniesienia podania o wykreslenie, natenczas powinien odrzucić podanie o wykreslenie. W przeciwnym razie powinien zarządzić na blizki czas audyencya, przy której popierający prenotacyą ma dostarczyć dowodu, że termin do usprawiedliwienia jest otwartym lub że skargę zaniesiono we właściwym czasie, inaczej należy zezwolić na wykreslenie prenotacyi.

Skargę usprawiedliwiającą uważać należy za zanesioną we właściwym czasie, jeżeli zaniesiono ją wprawdzie po upływie przeznaczonego do tego terminu, lecz jeszcze przed wniesieniem podania o wykreslenie lub w jednym dniu z tem podaniem <sup>1)</sup>).

### § 46.

Jeżeli prenotacyą uznano za usprawiedliwioną, natenczas należy na żądanie interesowanego wpisać do księgi gruntowej to usprawiedliwienie stosownie do prawomocnego orzeczenia.

Jeżeli natomiast prenotacyi nie uznano za usprawiedliwioną, natenczas należy ją wykreslić na żądanie interesowanego na podstawie prawomocnego orzeczenia <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> § 44 p1 rz z 1869 i opiewał „Usprawiedliwienie działa wstecz do chwili, w której wniesiono do władzy hipotecznej prośbę o prenotacyą

Jeżeli usprawiedliwienie nie nastąpiło, prenotacya może być wykresloną“

§ 45 p1 rz z 1869 i opiewał „Jeżeli wniesiono prośbę o wykreslenie prenotacyi z tego powodu, że zamiechano usprawiedliwienia, natenczas wyznaczyć należy na blizki czas audyencya, przy której popierający prenotacyą ma dostarczyć dowodu, że termin do usprawiedliwienia jest otwartym lub że skargę zaniesiono we właściwym czasie, inaczej należy zezwolić na wykreslenie prenotacyi“

Drugi ustęp tego paragrafu był identycznym z tizcem ustępem dzisiejszego § 45. Natomiast tizeci ustęp opiewał „Jeżeli skargę usprawiedliwiającą zaniesiono we właściwym czasie lub jeżeli władzy hipotecznej wiadomo z jej aktów, że termin do usprawiedliwienia jest otwartym w dniu wniesienia prośby o wykreslenie, natenczas podanie o wykreslenie należy odrzucić bez zarządzania audyencyi“

Dzisiejszą redakcyą otrzymał § 45 u h w Komisji Izby Panów

<sup>2)</sup> § 46 p1 rz z 1869 i opiewał „Jeżeli powodowi

## §. 47.

Jeżeli prenotacją wykreslono z tego powodu, że powodowi odmówiono stanowczo zaprenotowanego prawa, albo dlatego, że prenotacyi nie uznano za usprawiedliwioną, albo wreszcie dlatego, że ten, który ją uzyskał, zrzekł się jej bezwarunkowo, natenczas należy każdą późniejszą na podstawie tego samego dokumentu ponownie wniesioną prośbę o prenotację tego samego prawa odrzucić z urzędu albo, gdyby tego zaniechano i gdyby ponowna prenotacja nastąpiła, prenotacją tę znowu wykreslic, skoro przeciwnik doniesie, że wykreslenie już raz nastąpiło <sup>1)</sup>.

## §. 48.

Jeżeli natomiast prenotacją wykreslono tylko z tego powodu, że skargi usprawiedliwiającej nie wniesiono we właściwym czasie, natenczas można wprawdzie prosić o ponowną prenotację, objawia ona jednak prawną skuteczność dopiero od czasu wniesienia nowego podania.

Właścicielowi posiadłości lub prawa hipotecznego wolno nadto wytoczyć spór wywoławczy i w razie pomysłnego orzeczenia zapobiedz przez adnotację tego orzeczenia w księdze gruntowej powtórnemu dozwoleniu prenotacyi <sup>2)</sup>.

---

przyznano zaprenotowane prawo i prenotacją uznano za usprawiedliwioną, natenczas usprawiedliwienie to należy na jego żądanie wpisać do księgi gr. stosownie do prawomocnego orzeczenia

Usprawiedliwiona prenotacja ma wszystkie prawne skutki intabulacyi

Jeżeli natomiast prenotacyi nie uznano za usprawiedliwioną lub też powodowi odmówiono zaprenotowanego prawa, natenczas prenotacja może być wykreslona na podstawie prawomocnego orzeczenia<sup>4)</sup>

Dzisiejszą redakcją otrzymał ten paragraf w Komisji Izby Panów

<sup>1)</sup> § 47 pi 1z z 1869 i roznił się tem, że zamiast „nie uznano za usprawiedliwioną“, było „uznano za niedopuszczalną“ § 50 pi Komisji Izby bizmiał już, jak dzisiejszy § 47

<sup>2)</sup> § 48 pi 1z z 1869 i roznił się tem, że ostatnie zdanie opiewało „i przez uzyskanie pomysłnego, w ks. gr. mającego być adnotowanym orzeczenia zapobiedz ponownemu do-

## §. 49.

Jeżeli przeciwko temu, który jest zainstabulowanym za właściciela posiadłości, uzyskano prenotacją prawa własności, natenczas można wprawdzie dozwalać na dalsze wpisy tak przeciwko zainstabulowanemu, jak i przeciwko zaprenotowanemu właścicielowi; lecz ich prawne istnienie zależy od tego, czy prenotacja prawa własności będzie usprawiedliwioną, czy nie

Jeżeli prenotacja zostanie usprawiedliwioną, natenczas należy przy wpisywaniu usprawiedliwienia wykreslić zarazem z urzędu wszystkie te wpisy, które uzyskano przeciwko właścicielowi zainstabulowanemu po wniesieniu tego podania, wskutek którego nastąpiła prenotacja prawa własności.

W razie zaś wykreslenia prenotacji prawa własności, należy wykreslić zarazem z urzędu wszystkie wpisy dokonane odnośnie do tej prenotacji.

Postanowienia te należy zastosować do przypadku, gdy przeciwko posiadaczowi wierzytelności zabezpieczonej prawem zastawu uzyskano prenotacją przeniesienia tej wierzytelności na inną osobę<sup>1)</sup>.

## §. 50.

Jeżeli wykreslenie jakiegos prawa zostało tylko zaprenotowaniem, natenczas można wprawdzie zezwalać na dalsze wpisy, tyjące się tego prawa, np. na wpisy praw podzastawu lub cesyi; jednakże ich prawne istnienie zależnem jest od tego, czy prenotacja wykreslenia zostanie usprawiedliwioną, czy nie.

Jeżeli prenotacja zostanie usprawiedliwioną, natenczas przy wpisie usprawiedliwienia należy zarazem z urzędu wykreslić wszystkie te wpisy, na które zezwolono tymczasem co do obecnie wykreslonego prawa<sup>2)</sup>.

Literatura podana pizy § 35 n

zwolenu prenotacji<sup>4)</sup>. Dzisiejszą redakcją przyjęto dopiero w obiadach nad pi 1z z 1871 i

<sup>1)</sup> Identyczny z § 14 pi 1z z 1869 i umieszczonym w ustępie mającym napis marginesowy „poprzednik hipoteczny“ Przeniesiono go do oddziału mówiącego o prenotacji w Komisy Izby Panów

<sup>2)</sup> Identyczny z § 25 pi 1z z 1869 r umieszczonym

**III.** Usprawiedliwienie prenotacji (Rechtfertigung) jest ziszczeniem się warunku, od którego zawisło nabycie, zmiana, umorzenie praw hipotecznych, uzyskane w drodze prenotacji. Polega ono na uzupełnieniu tych braków, które spowodowały, że nabycie, zmiana, umorzenie praw hip. nie nastąpiło definitywnie, a tylko tymczasowo, warunkowo. Warunek, z jakim mamy do czynienia przy prenotacji, pochodzi, jak już wykazano wyżej, z dziedziny ksiąg gruntowych. Okoliczność, że warunek ten pochodzi tylko z tej ograniczonej dziedziny zdarzeń, pozwala nam na postawienie pewnych jego kategorii. W dalszym ciągu wypadnie nam przeto przede wszystkim mówić, czem jest owo uzupełnienie, będące usprawiedliwieniem prenotacji (A), poczem zastanowimy się nad jego skutkami. Skutki będą dopiero wtedy jasnymi, jeżeli ocenimy znaczenie prenotacji, tak w tym przypadku, jeżeli usprawiedliwienie nastąpiło (B), jak i w tym, jeżeli usprawiedliwienie nie nastąpiło (C).

**A)** Usprawiedliwienie może nastąpić w trojaki sposób (§. 41):

1) Na podstawie nadającego się do intabulacji oświadczenia tej osoby, przeciwko której uzyskano prenotację (§. 41. a.). Nasuwają się tu następujące kwestye do rozstrzygnięcia: a) co ma zawierać to oświadczenie, i w jakiej formie ma być wystawionem, b) kto ma je wystawić, c) w jakich przypadkach to oświadczenie usprawiedliwia prenotację?

Ad a) Oświadczenie, o jakim mówi §. 41 lit. a) u. h., winno mieć wszystkie te wymogi (§§. 26, 27, 31, 32 u. h.), które ma posiadać dokument nadający się do intabulacji — i to dokument zawierający oświadczenie strony (a więc nie wymogi doku-

---

w ustępie o napisie marginesowym „poprzednik hipoteczny“  
Do oddziału mówiącego o prenotacji przeniesiono ten paragraf w Komisji Izby Panów.

mentów z §. 33 lit. b. c. d.). Ze względu jednak, iż takie oświadczenie ma na celu usprawiedliwienie prenotacyi, a więc gdy celem jego jest nabycie, zmiana, umorzenie prawa hip. z pierwszeństwem prenotacyi, przeto oświadczenie takie winno zawierać identyczny tytuł z tym, który służył do uzyskania prenotacyi. Identyeczność ta winna być w oświadczeniu stwierdzoną. W szczególności oświadczenie takie zawierać ma zezwolenie na intabulacyą prawa, które dotychczas było tylko zaprenotowanem, forma zaś jego wskazaną jest przez to, że ma się nadawać do intabulacyi.

Ad b) Oświadczenie takie wystawić winien ten, kto jest wpisany za właściciela (w ogóle kto jest wpisany jako uprawniony podmiot tego prawa, do którego prenotacya się odnosi), w chwili wniesienia do sądu hip. podania z owem oświadczeniem celem wpisania usprawiedliwienia. Wynika to z zasady wypowiedzianej w §. 21 u. h. Gdyby w czasie między prenotacyą a wniesieniem tego podania nastąpiła zmiana w osobie właściciela, oświadczenie to wystawić winien nowy właściciel, wystawione bowiem przez poprzedniego właściciela nie mogłoby być wskutek przepisu zawartego w §. 21 u. h. wykonaniem przeciwko nowemu właścicielowi. To też mylnem mi się wydaje orzec. z 28 marca 1882 l. 3435 w G. Z. 1883 str. 171, że oświadczenie z §. 41 lit. a. u. h. wystawić może poprzedni właściciel, przeciwko któremu uzyskano prenotacyą. Por. G. U. W. 5644 i 8940. Ustawa mówi (§ 41 lit. a), że oświadczenie takie winien wystawić ten, przeciwko komu uzyskano prenotacyą. Określenie to jest mylnem, nie zgadza się bowiem z zasadą wypowiedzianą w §. 21 u. h. Wytłómaczyć je sobie można tylko tem, że ustawa miała na myśli tylko ten przypadek, gdy nie nastąpiła zmiana w podmiocie prawa, do którego odnosi się prenotacya, od chwili uzyskania prenotacyi do chwili usprawiedliwienia jej.

Ad c) Oświadczenie wystawione po myśli §. 41 lit. a. u. h. usprawiedliwia prenotacją we wszystkich przypadkach, nie tylko tam, gdzie prenotacja nastąpiła na podstawie dokumentu prywatnego, zawierającego oświadczenie woli stron, ale i tam, gdzie prenotacją uzyskano na podstawie orzeczenia władzy (§. 38 u. h.), wolno bowiem temu, przeciwko komu zwróconą jest prenotacja, uznać dobrowolnie stan rzeczy, który służył za podstawę do uzyskania prenotacyi.

Ponieważ usprawiedliwienie dokonane po myśl §. 41 lit. a. u. h. jest wynikiem dobrej woli prenotata, przeto też wyznaczenie jakiegokolwiek terminu do usprawiedliwienia tego rodzaju nie ma racyi bytu

2. Usprawiedliwienie może dalej nastąpić przez wykazanie, że orzeczenie sędziowskie, które służyło za podstawę uzyskania prenotacyi, stało się prawomocnem (§. 41 lit. b.). Tego rodzaju usprawiedliwienie stosuje się tam, gdzie prenotacyi dozwolono na podstawie nieprawomocnego orzeczenia sędziowskiego wedle §. 38 lit. a.

3. W przypadkach, w których prenotacją uzyskano wedle §! 38 lit. b. i c., usprawiedliwienie następuje przez przedłożenie prawomocnego, a więc nadającego się do egzekucyi orzeczenia właściwej władzy, jeżeli to orzeczenie stwierdza istnienie zaprenotowanego roszczenia i to w tej rozciągłości, w jakiej je zaprenotowano (§. 41 lit. b.). W przypadkach tych nie może być również mowy o ustanowieniu terminu do usprawiedliwienia (orzecz. z 28 stycznia 1890 r. w zbiorze Manza V. str. 130, orzecz. z d. 21 sierpnia 1883 r. L. 9644, Rechtsprechung I. Nr. 265). Jakkolwiek jednak nie wyznacza się w tych przypadkach terminu do usprawiedliwienia, to jednak usprawiedliwienie to musi nastąpić, jeżeli prawo hipoteczne ma być definitywnie nabytem etc. Brak terminu do usprawiedliwienia powoduje tylko to, że prenotat nie może żądać wykreślenia prenotacyi z powodu

nieusprawiedliwienia. Z tego powodu d. n. z d. 24 października 1806 Nr. 789 zb. u. s., wedle którego prenotacya uzyskana na jego podstawie nie potrzebuje usprawiedliwienia, ma tylko to znaczenie, iż chociaż usprawiedliwienie nie nastąpiło, prenotacya nie może być wykreśloną (por. G. U. W. 6409), tudzież, że nie ma mowy w takim razie o procesie wywoławczym (por. G. U. W. 7011).

Oba wyżej pod 2) i 3) wymienione sposoby usprawiedliwienia mają tylko wtedy zastosowanie, jeżeli prenotacyi dozwolono wedle §. 38 u. h. Jeżeli przeto prenotacyi dozwolono np. na podstawie weksłu akceptowanego i opatrzzonego oświadczeniem ustanawiającem prawo zastawu, to prenotacya ta nie była uzyskaną w charakterze egzekucyi na zabezpieczenie, nie może jej też usprawiedliwić prawomocny nakaz zapłaty (G. U. W. 5737, Jud. Buch Nr. 95). Usprawiedliwienie może nastąpić w takim razie tylko wedle §. 41 lt. a. lub §. 41 lit c. Na odwrót — prenotacya zarządzona celem zabezpieczenia obowiązku opiekuna do zwrotów nie może być usprawiedliwioną w drodze procesu, ale tylko przez prawomocne orzeczenie władzy opiekuńczej, oparte na urzędowych dochodzeniach (G. U. W. 7011). Tak samo nie w drodze procesu następuje usprawiedliwienie prenotacyi kary stemplowej (G. U. W. 10352).

4. Ostatnim wreszcie sposobem usprawiedliwienia jest sądowe orzeczenie, uzyskane w drodze procesu (§. 41. c.). Nasuwają się tu następujące kwestye: a) jaki sąd jest właściwym do wniesienia takiej skargi usprawiedliwiającej, b) w jakim czasie skarga ma być wniesioną, c) kto ma być powodem, a kto pozwanym w tej skardze, d) jaka jest natura prawna tej skargi i e) w których przypadkach prenotacya może być usprawiedliwioną w drodze procesu?

Ad a) Sądem właściwym dla skargi usprawiedliwiającej prenotacyą jest sąd miejsca zamieszkania

pozwanego lub ten sąd, któremu by pozwany podlegał, gdyby miał miejsce zamieszkania w posiadłości, do której się odnosi prenotacja (§. 56 n. jur.). Wybór służy powodowi bez względu na to, jakie prawo zostało zaprenotowane. Wyjątek p. w §. 115 u. h. W nowej nor. jur. niema takiego postanowienia, właściwość przeto należy oceniać wedle ogólnych zasad.

Ad b) Skarga usprawiedliwiająca winna być wniesioną w 14 dni, licząc od dnia doręczenia uchwały zezwalającej na prenotację (§. 42 ustęp. I u. h.). Termin do wniesienia tej skargi winien być wyrażonym w uchwale dozwalającej prenotacji (§. 43 zdania 2-gie u. h. i §. 6 u. z 16 maja 1874 r. Nr. 69 d. u. p.). Podanie o przedłużenie terminu do wniesienia skargi usprawiedliwiającej należy wnieść do sądu hipotecznego (§. 43 ust. 2 u. h., §. 49 normy jur.), załatwia się je zaś wedle przepisów ustawy o procesie cywilnym (§. 43 ustęp 2 u. h.). Z tego powodu do podań takich należy stosować §§. 7—12 i 16 u. z d. 16 maja 1874 r. 8, 69 d. u. p. Ponieważ do podań takich stosuje się przepisy procesowe, a nie przepisy ustawy hipotecznej, przeto też do nadzwyczajnego rekursu rewizyjnego wniesionego od równobrzmiących orzeczeń dwóch niższych instancji co do przedłużenia terminu do usprawiedliwienia nie należy stosować §. 130 u. h., ale przepisy procedury sądowej (Spr. Rep. 31, zbiór Manza I, str. 188, G. U. W. 4796). Podania o przedłużenie terminu do wniesienia skargi usprawiedliwiającej nie wymagają podpisu adwokata (G. U. W. 5057).

Ad c) Powodem w skardze usprawiedliwiającej może być ten, na czyją korzyść dokonano prenotacji, i jego sukcesor pod tytułem ogólnym i szczególnym. Pozwanym winien być ten, kto w chwili wniesienia pozwu jest wpisanym jako podmiot prawa, do którego prenotacja się odnosi (por. G. U. W. 12461). Jeżeli w czasie między uzyskaniem prenotacji a wniesieniem pozwu o usprawiedliwienie nastąpiła zmiana



w osobie właściciela (w ogóle uprawnionego) posiadłości, której dotyczy prenotacya, skarga ma być skierowaną w zasadzie tylko przeciwko wpisanemu za właściciela, ze względów praktycznych jednak dobrze jest wytoczyć ją także i przeciwko osobiście zobowiązanemu do ustanowienia prawa, które zostało zaprenotowanem, a więc przeciwko byłemu właścicielowi (jeżeli nowy właściciel nie jest zarazem dłużnikiem osobistym, bo wtedy ta potrzeba odpada). Skarga ta jednak musi być skierowaną przeciwko obecnemu właścicielowi<sup>1)</sup>; gdyby ją wytoczono tylko przeciwko dawnemu właścicielowi, wyrok nie mógłby służyć do przemiany prenotacyi na intabulacyą przeciwko nowemu właścicielowi (por. orzec. G. U. W. 12256). Natomiast jeżeli skargę wytoczono przeciwko temu, kto jest wpisanym jako podmiot prawa, do którego prenotacya się odnosi, a już po wytoczeniu tej skargi nastąpiła zmiana co do tego podmiotu, to mimo tego wyrok uzyskany wskutek tej skargi może być wykonany przeciwko nowemu podmiotowi prawa, do którego odnosi się prenotacya (G. U. W. 12133), chociaż skargi o usprawiedliwienie nie można adnotować (G. U. W. 3946).

Ad d) Skarga o usprawiedliwienie prenotacyi jest skargą o uznanie. Celem jej jest stwierdzenie, że zaprenotowane prawo istnieje względnie że prawo, którego wykreślenie zaprenotowano, nie istnieje. Powód uprasza w tej skardze o orzeczenie, że należy mu się prawo własności, służebności, zastawu etc., że przeto w konsekwencji prenotacya tego prawa jest usprawiedliwioną. Stosownie do tego powód musi w skardze udowodnić (§. 42 ust. 2-gi u. h.), a jeżeli rozchodzi się o nabycie (zmianę) prawa hipotecznego, tytuł prawny do nabycia tego prawa,

---

<sup>1)</sup> Wszędzie, gdzie mowa o właścicielu, rozumieć należy w ogóle podmiot prawa, którego dotyczy prenotacya

(w szczególności przy prawie zastawu oprócz tytułu do nabycia prawa zastawu także i istnienie wierzitelności, którą to prawo zastawu zabezpiecza); b) jeżeli natomiast rozhodzi się o umorzenie prawa hipotecznego, zdarzenie, które to prawo umarza.

Pozwany bronić się może wszystkimi zarzutami, które mu służą przeciwko istnieniu, rozciągłości etc. zaprenotowanego prawa, choćby uchwała dozwalająca prenotacyi stała się prawomocną (§. 42 ust. 2 u. h.).

Jeżeli w czasie wzniesienia podania o prenotacyą był już wytoczonym spór o istnienie zaprenotowanego prawa, to wyrok zapadły w takim sporze nie może w zasadzie służyć do usprawiedliwienia prenotacyi. Aby go uczynić zdolnym do tego, należy petitum skargi w tym sporze rozszerzyć także i na usprawiedliwienie tej prenotacyi. Co do kwestyi, kiedy to jest możliwem, pat z §. 21 pow. ustawy sąd., §§. 235, 239 i 483 nowej procedury cywilnej.

Ad e) W drodze procesu prenotacya może być usprawiedliwioną we wszystkich tych przypadkach, gdzie uzyskano ją na podstawie dokumentów zawierających oświadczenie woli stron. Niedopuszczalnem jest przeto usprawiedliwienie w drodze sporu we wszystkich tych przypadkach, w których prenotacya nastąpiła na podstawie jednego z dokumentów wymienionych w §. 38 u. h. P. wyżej pod 3).

Ad 1) do 4) W żadnym z powyżej przedstawionych sposobów usprawiedliwienia prenotacyi, nie następuje ono z urzędu. Ten, kto jest uprawnionym do żądania intabulacyi (p. §. 77, 78, 79 u. h., §. 350 ustęp 3 n. o. e., art. XXVIII u. o zaprow. n. o. e., — nie może więc wnieść tej prośby podzastawnik), wimen wnieść odpowiednie podanie, oparte na dokumencie usprawiedliwiający prenotacyą, a uzyskanym w jednym ze wskazanych pod 1- 4 sposobów (§. 46 ustęp 1 u. h.), sąd. hip. wyda decyzją co do zezwolenia na usprawiedliwienie i poleci wykonanie odnośnego wpisu.

Wpis usprawiedliwienia winien nastąpić w formie intabulacji dotychczas tylko zaprenotowanego prawa.

**B)** Jeżeli usprawiedliwienie nastąpiło i zostało w sposób dopiero co podany wpisaniem, prawo nabyte warunkowo w drodze prenotacji staje się bezwarunkowym i to tak, jak gdyby już w chwili wniesienia podania o prenotację było bezwarunkowo nabytem (§. 40, 46 ust. 1., 49 u. h.). Usprawiedliwienie przeto działa wstecz, jak w ogóle ziszczenie się warunku. Zaprenotowane prawo ma przeto wskutek usprawiedliwienia pierwszeństwo dnia wniesienia podania o prenotację. Wynika z tego, że wszystkie prawa nabyte odnośnie do prawa prenotowanego stają się skutecznymi tak, jak gdyby to prenotowane prawo było odrazu intabulowanym. Odróżnić tu należy dwa przypadki.

a) Prenotacja wyraża nabycie prawa hipotecznego. W tym przypadku możliwym jest po wniesieniu podania o prenotację dokonywanie wpisów tak przeciwko podmiotowi zaprenotowanego prawa, jak i przeciwko podmiotowi tego prawa, którego dotyczy prenotacja, i to w tym ostatnim razie tak, jak gdyby prenotacji nie było. Jeżeli jednak zaprenotowane prawo zostało usprawiedliwionem, natenczas wszystkie wpisy dokonane odnośnie do tego zaprenotowanego prawa stają się skutecznymi ex tunc, a na odwrót z chwilą wpisu usprawiedliwienia należy wykreślić z urzędu wszystkie te wpisy, które tyczyły się prawa będącego podstawą prenotacji (§. 49 u. h.). Jeżeli więc np. przeciwko temu, który jest zaintabulowanym za właściciela <sup>1)</sup>, uzyskano prenotacją prawa własności i tę prenotacją usprawiedliwiono, natenczas w chwili wpisu usprawiedliwienia

---

<sup>1)</sup> § 49 u. h. odnosi się do wszystkich praw hipotecznych, o ile dają się przenieść, p. ostatni ustęp tego paragrafu, Jud. Buch Nr 87 w zb. Manza I, str. 109, G. U. W. 5272, 7360

należy wykreślić z urzędu wszystkie wpisy dokonane przeciwko dawniejszemu właścicielowi od czasu wniesienia podania o prenotacyą (§. 49 u. h.).

b) Prenotacya wyraża umorzenie prawa hipotecznego. W tym przypadku możliwem jest dokonywanie dalszych wpisów co do tego prawa, którego wykreślenie zaprenotowano (§. 50 u. h.). Jeżeli jednak prenotacya wykreślenia została usprawiedliwioną, wszystkie te od chwili wniesienia podania o prenotacyą dokonane wpisy muszą być z urzędu wykreślone przy wpisie usprawiedliwienia (§. 50 u. h.).

Rozumie się samo przez się, że usprawiedliwienie winno mieć taki sam rozmiar, jaki ma prenotacya. Gdyby usprawiedliwiono np. mniejszą sumę prawa zastawu lub gdyby usprawiedliwiono np. prawo zastawu na mniejszej ilości zastawów, prenotacya mogłaby być przemienioną w intabulacyą tylko co do tej mniejszej sumy, mniejszej ilości zastawów etc., co do reszty zaś straciłaby znaczenie i należałoby ją wykreślić. Gdyby na odwrót usprawiedliwienie obejmowało więk sz ą ilość zastawów lub wyż sz ą sumę prawa zastawu, pierwszeństwo chwili wniesienia podania o prenotacyą odnosiłoby się tylko do równej sumy, równej ilości zastawów z tą, którą względnie na których zaprenotowano prawo, nadwyżka musiałaby być zaintabulowaną osobno, nb. jeżeliby zachodziły wszystkie wymogi intabulacyi.

**C)** Jeżeli usprawiedliwienie nie nastąpiło, natenczas ten, przeciwko któremu uzyskano prenotacyą, jego sukcesor (G. U. W. 5015, 6415, 8402, 9731, 8878, 9141, 9704, inaczej jednak 5655 i 6010), a wedle n. ord. egz. także następny wierzyciel hipoteczny (analogia z art. XXVIII. u. o zaprowadzeniu nowej ord. egz.)<sup>1)</sup>, może zażądać wykreślenia prenotacyi (§. 45 ustęp 1, 46 ust. 2 u. h.).

<sup>1)</sup> Właściciel realności nie może żądać wykreślenia pie-

Prośba o wykreślenie prenotacyi winna się opierać na jednej z następujących danych.

1. Wykreślenia prenotacyi można żądać na podstawie nadającego się do intabulacyi oświadczenia tego, na rzecz czyją dokonano prenotacyi, że zezwala na wykreślenie prenotacyi, z jakiegokolwiekby to było powodu (arg. z §. 41 lit. a) u. h., por. § 47 u. h.).

2. W przypadkach, w których prenotacją użytkano wedle §. 38 lit. a) u. h., wykreślenie jej może nastąpić przez przedłożenie orzeczenia sędziowskiego, w którym prawomocnie odmówiono prenotantowi zaprenotowanego prawa rzeczowego względnie (w razie, jeżeli zaprenotowano wykreślenie prawa rzeczowego), orzeczenie wykreślenia zniesiono

3. W przypadkach zezwolenia na prenotację wedle §. 38 b. u. h. wykreślenie prenotacyi może nastąpić przez przedłożenie prawomocnego orzeczenia sądowego, że egzekucją na zabezpieczenie zniesiono, lub że prawo dochodzone, a będące przedmiotem zabezpieczenia, nie zostało powodowi przyznaniem. Jeżeli przeto na prenotacją zezwolono np. w procesie wekslowym, jako na egzekucją na zabezpieczenie, to prenotacją ta może być wykreśloną na podstawie wyroku znoszącego nakaz zapłaty (G. U. W. 7459, por. 8225, 8817). Jeżeli jednak prenotacyi dozwolono nie jako egzekucyi na zabezpieczenie, ale na podstawie np. oświadczenia strony, która w niem ustanowiła prawo zastawu, to oddalenie skargi o zapłatę, (wyrok uchylający skargę wekslową), nie może uzasadnić żądania o wykreślenie (G. U. W. 5450, 5470, 6636).

4. W przypadkach uzyskania prenotacyi wedle §. 38 c. u. h. wykreślić ją można na podstawie prawo-

---

notacyi prawa podzastawu, Fuchs 526 Tak samo kurator masy spadkowej nie może żądać wykreślenia prenotacyi uzyskanej przeciwko dziedzicowi wedle § 822 u. c., G. U. W. 5530.

mocnego orzeczenia kompetentnej władzy, którem nie uznano zaprenotowanego roszczenia.

5. We wszystkich przypadkach, gdzie celem usprawiedliwienia prenotacyi wytoczono skargę usprawiedliwiającą, wykreślenie prenotacyi następuje na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, którem skargę tę oddalono (§. 46 ust. 2. u. h.). Wykreślenie następuje, choćby wyrok oddalający żądanie pozwu czynił to tylko tymczasowo (G. U. W. 6918, 8614, 9251). Jeżeli powód wniósł nadzwyczajną rewizyą od wyroków oddalających go z żądaniem pozwu usprawiedliwiającego, pozwany mimo to może żądać wykreślenia prenotacyi i powinien je uzyskać (Spr. R. 20 w zbiorze Manza I. str. 174, G. U. W. 4703, 5354).

6. Wreszcie można żądać wykreślenia prenotacyi, jeżeli skargi usprawiedliwiającej nie wniesiono na czas (§. 45 ust. 1 u. h.). Uważa się, że skargę wniesiono na czas, jeżeli ją wniesiono — chociażby po upływie terminu do jej wniesienia wyznaczonego — w tym samym dniu, w którym weszło do sądu podanie o wykreślenie prenotacyi (§. 45 ustęp ostatni u. h.). Podanie o wykreślenie prenotacyi odrzuca sąd w dwóch przypadkach: a) jeżeli z aktów może poznać wiadomość, że skargę usprawiedliwiającą już wniesiono (por. G. U. W. 6863), b) powtóre zaś, jeżeli termin do wniesienia tej skargi jest jeszcze otwartym. Uważa się, że termin do wniesienia skargi jest otwartym, jeżeli w tym samym dniu (choćby o późniejszej godzinie, w którym wniesiono prośbę o wykreślenie), prenotant wniósł podanie o przedłużenie terminu do wniesienia skargi usprawiedliwiającej (G. U. W. Nr. 5121). Po za tymi dwoma przypadkami sąd winien na podanie żądające wykreślenia prenotacyi wyznaczyć audyencyą. Na audyencyi tej prenotant winien udowodnić, że termin do wniesienia skargi usprawiedliwiającej jest otwartym lub

że skargę tę wniesiono<sup>1)</sup>. Jeżeli dowodu tego nie przeprowadzi, sędzia zezwala na wykreślenie prenotacji (§. 45 ust. 2 u. h.). Jeżeli na takiej audyencji żadna ze stron nie stanie, sędzia nie powinien zezwalać na wykreślenie prenotacji, ale stronom pozostawić możliwość reasumowania audyencji (G. U. W. 6085). Koszta stawiennictwa etc. na tej audyencji ponosi ta strona, na której niekorzyść wypadło orzeczenie sędziowskie (G. U. W. 6723 11482). Jeżeli od uchwały sądowej, zapadłej na skutek podania o wykreślenie prenotacji, wniesiono rekurs, do rekursu tego należy stosować przepisy §. 127 u. h. (G. U. W. 7123).

Skutek nieusprawiedliwienia prenotacji jest ten, że uważa się, jak gdyby odnośne prawo hipoteczne nie było nigdy nabytem, zmienionem względnie umorzonym. Wynika to z istoty warunkowego nabycia etc., jakim jest prenotacja. Następstwem nieusprawiedliwienia prenotacji jest przeto, że wszystkie wpisy, których przedmiotem było zaprenotowane prawo, nie mają żadnego znaczenia, należy je przeto przy wykreślaniu prenotacji z urzędu również wykreślić (§. 49 ustęp 3 u. h.).

Rozstrzygnąć nam jeszcze wypada pytanie, czy w razie wykreślenia prenotacji możliwym jest ponowne dozwole nie prenotacji tego samego prawa na podstawie tego samego dokumentu. W kwestyi tej należy odróżnić, czy a) wykreślenie nastąpiło z tego powodu, że skargi usprawiedliwiającej nie wniesiono w terminie, czy też b) wykreślenie prenotacji nastąpiło z innych przyczyn.

Ad a) Jeżeli wykreślenie prenotacji nastąpiło jedynie z tego powodu, że skargi usprawiedliwiającej

---

<sup>1)</sup> Prenotat, to jest ten, przeciwko któremu uzyskano prenotacją lub jego sukcesor, ma tylko wykazać, że do wniesienia skargi usprawiedliwiającej był wyznaczonym termin. Natomiast rzeczą prenotanta, t j tego, który zyskał prenotacją, względnie jego sukcesora, jest udowodnienie, że skargę wniesiono lub że termin jest jeszcze otwartym

nie wniesiono w wyznaczonym terminie, ustawa dozwala na ponowną prenotacją tego samego prawa na podstawie tego samego dokumentu. Prenotacja taka jednak ma pierwszeństwo dnia wniesienia ponownego podania (§. 48 ust. 1 u. h.). Postanowienie to jest nadzwyczaj uciążliwem, daje bowiem prenotantowi środek ciągłego nużenia prenotata. Jeżeli prenotat chce się uwolnić od tych ciągłych prenotacji jednego i tego samego prawa na podstawie jednego i tego samego dokumentu, nie pozostaje mu nic innego, jak zanieść przeciwko prenotantowi skargę wywoławczą (§. 61 n. gal. proc. sąd.). Celem tej skargi jest zmuszenie prenotanta do wyniesienia skargi wywołanej, której przedmiotem ma być prenotowane prawo lub też nakazanie prenotantowi wiecznego milczenia. Jeżeli proces wywoławczy wypadnie pomyślnie dla prenotata, może on przez adnotacją orzeczenia, którem prenotantowi nałożono wieczne milczenie co do prenotowanego prawa, uwolnić się od dalszych prenotacji tego samego prawa na podstawie tego samego dokumentu (§. 48 ust. 2 u. h.). Sposób ten uwolnienia się prenotata od ciągłych prenotacji zmieniła nowa procedura sądowa. Odnośne postanowienia opiewają.

§. 228 nowej u. sąd. „Skargę o stwierdzenie<sup>1)</sup> istnienia lub nieistnienia jakiegoś stosunku prawnego lub prawa..... można wtedy zanieść, jeżeli powód ma w tem prawny interes, by ten stosunek prawny lub prawo..... były stwierdzone przez sądowe rozstrzygnięcie“.

Art. XXXVIII. u. o zaprow. nowej proc. sąd. „W miejsce skargi wywoławczej dopuszczonej d. n. z d. 6 marca 1789 Nr. 984 zb. u. s., pat. z d. 31 grudnia 1800 r. Nr. 514 zb. u. s. i pat. z d. 16 stycznia 1786 Nr. 516 zb. u. s. ma wstąpić skarga wedle §. 228 ust. sąd.; w przypadkach tych nie potrzeba wykazywać

<sup>1)</sup> „Feststellung“



prawnego interesu w rychłym stwierdzeniu stosunku prawnego.

Sędzia, a w postępowaniu przed trybunałami przewodniczący, mogą w tych procesach zarządzić na wniosek powoda lub z urzędu, by pozwany przedłożył dokumenty i akta znajdujące się w jego posiadaniu, a odnoszące się do przedmiotu sporu. Oprócz tego mogą oni na wniosek powoda lub z urzędu zarządzić dostarczenie dokumentów odnoszących się do przedmiotu sporu, a przechowywanych w urzędzie publicznym lub u notaryusza“.

Art. XXXIX. u. o zaprow. n. proc. sąd. „W przypadku unormowanym §. 48 u. 2 powszechnej ustawy o księgach gruntowych właściciel posiadłości lub prawa hipotecznego może zanieść skargę o stwierdzenie nieistnienia prawa, które było zaprenotowaniem, a w razie pomyślnego orzeczenia zapobiedz przez jego adnotacyą w księdze gruntowej powtórnemu zezwoleniu na prenotacyą“.

Różnica między dotychczasowym stanem a nową ustawą o procesie cywilnym polega przeto na tem, że wedle dotychczasowego stanu właściciel wnosil skargę wywoławczą celem zmuszenia prenotanta do wytoczenia skargi wywołanej lub o nałożenie na niego wiecznego milczenia, podczas gdy wedle nowej ustawy o proc. cyw. prenotat ma wnieść skargę o stwierdzenie, że prawo, które było zaprenotowaniem, nie istnieje. Różnica ta ma doniosłe skutki, wynikiem bowiem postanowień nowej proc. cyw. jest obciążenie prenotata dowodem, że prawo prenotanta nie istnieje. Gdy więc dotychczas prenotant udowadniał w skardze wywołanej istnienie prawa, obecnie jest obowiązkiem prenotata udowodnić nieistnienie prawa prenotanta. Dalszą różnicą jest odmienna treść adnotacyi. Dotychczas adnotowano, że prenotantowi nałożonem zostało wieczne milczenie co do prawa, które było prenotowaniem, wedle nowej ustawy adnotacya ta zawierać będzie wpis, że pre-

notantowi nie służy prawo, które było prenotowanem, że prawo to nie istnieje. W końcu nadmienić jeszcze należy, że i przy tej skardze powód nie potrzebuje udowadniać interesu prawnego, jaki ma w stwierdzeniu, że prenotowane prawo nie istnieje, — interes ten zresztą jest widocznym.

Ad b) Jeżeli prenotacją wykreślono z jednego z wyżej pod 1. do 5. podanych powodów, sędzia powinien z urzędu odrzucić podanie o ponowną prenotacją tego samego prawa na podstawie tego samego dokumentu. Gdyby jednak mimo tego przepisu prenotacja taka została dozwoloną, sędzia nakaże ją wykreślić, jak tylko prenotat wykaże, że taką samą prenotacją już raz wykreślono (§. 47 u. h.). Dodać tu tylko należy, że w razie wykreślenia prenotacji na podstawie oświadczenia, jak wyżej pod 1., sędzia wtedy tylko z urzędu odrzuci podanie o ponowną prenotacją, jeżeli oświadczenie zawiera „bezw warunkowe” zrzeczenie się prenotanta (§. 47 u. h.).

---

Poznawszy naturę prawną prenotacji, rozstrzygnąć obecnie możemy kwestyą, jak postąpić z prenotowanymi prawami hip. przy rozdziale ceny kupna sprzedanej w drodze egzekucyjnej licytacji posiadłości, na której te prawa wpisano. Ponieważ wyżej staraliśmy się wykazać, że prenotacja jest warunkowym nabyciem, zmianą względnie umorzeniem praw hip., przeto z prawami prenotowanymi przy rozdziale ceny kupna należy tak postąpić, jak z wierzytelnościami pod warunkiem (p. str. 175 lit. c.). Odnosną przeto część ceny kupna należy złożyć do depozytu sądowego i przekazać ją prenotantowi na wypadek usprawiedliwienia, a następnym wierzycielom na przypadek nieusprawiedliwienia. W szczególności nie jest rzeczą sędziego rozdziałającego cenę kupna wchodzić w kwestyą usprawiedliwienia względnie nieusprawiedliwienia, jak długo prenotacja

w ogóle istnieje w księgach gruntowych. Odnośną część ceny kupna należy przeto złożyć do depozytu sądowego, choćby termin do wniesienia skargi usprawiedliwiającej minął, a skargi nie wniesiono, nie może być bowiem wykluczonem, że usprawiedliwienie nastąpi w inny sposób, co jest zawsze możliwem do chwili wniesienia podania o wykreślenie. Sam przeto fakt, że termin do wniesienia usprawiedliwienia minął, nie upoważnia do wykreślenia prenotacji, a w następstwie do pominięcia zaprenotowanego prawa przy rozdziale ceny kupna, dopóki podania o wykreślenie nie wniesiono. Gdyby zaś wniesiono takie podanie o wykreślenie, to, ponieważ sędzia nie może go rozstrzygnąć bez przesłuchania prenotanta, przeto i w tym przypadku, jeżeli przesłuchania nie było, a uchwała wykreślająca prenotacją nie stała się prawomocną, nie można przy rozdziale ceny kupna pominąć zaprenotowanego prawa.

Co do nowej ord. egzek., p. wyżej str. 189. Zaznaczyć wypada, że §. 228 ord. egzek. ma na myśli tylko taką prenotacją, której usprawiedliwienie następuje w drodze procesu, nie normuje natomiast przypadków, gdy usprawiedliwienie następuje w inny sposób, gdy przeto nie wyznaczono terminu do wdrożenia postępowania usprawiedliwiającego. W przypadkach tego rodzaju wskazaniem będzie złożenie do depozytu sądowego, jak dotychczas.

### §. 51.

Jeżeli na wierzytelności hipotecznej w czasie, w którym wniesiono prośbę o jej wykreślenie, ciąży jeszcze prawa podzastawu, nateczas na wykreślenie tej wierzytelności można zezwolić tylko z dodatkiem, że skuteczność prawna tego wykreślenia nastąpi co do praw podzastawu dopiero w chwili ich wykreślenia

Jeżeli wykreślenie wierzytelności hipotecznej zostało zantabulowanem, nie można zezwalać na dalsze wpisy co do tej wierzy-

telności; jeżeli wykreślenie tylko zaprenotowano, dalsze wpisy mogą nastąpić tylko ze skutkiem prawnym § 50 <sup>1)</sup>.

Exner Hyp str 144 n; Strohal w Grunhuta Ztsch IX, str 659 n, Stubenrauch przy §§ 154 n; Krausz-Pfaff § 289; Louis str 75; Udziela, Prawo nadzastawu etc Kiaków 1892; Lilienfeld w Pizegl sąd i adm 1890; Schwach w G Z 1891 Nr 41 i 1892 Nr 11; Hoegel w G Z 1892 Nr 2; Butckhard str 316 uw 17, 338 uw 59 i str 378 n; Till § 229 i 243; Ofner, Das Sachenrecht Beilm 1893, str 121; Jawojski Prawo nadzastawu etc Kraków 1894

Umieszczenie tego paragrafu w oddziale o prenotacji jest niewłaściwem. Ostatni ustęp nie może tego wytłómaczyć, ile że nie zawiera przepisu, któryby się różnił od przepisu zawartego w §. 50 u. h.

Paragraf ten mówi o prawie podzastawu (lub nadzastawu, Afterpfandreht), Prawem podzastawu jest wedle ustawy hipotecznej prawo zastawu ustanowione na wierzytelności wraz z ubezpieczającem ją prawem zastawu. Rozstrzygnąć nam tu wypada następujące kwestye. A) w jaki sposób i z czego zaspokajają się nadzastawnik, B) jaki jest stosunek podzastawnika do właściciela zastawu, i wreszcie C) w jaki sposób oddziałują prawo podzastawu na wierzytelność hip., która jest jego przedmiotem.

---

<sup>1)</sup> Odpowiadający temu postanowieniu § 17 proj rząd z 1869, umieszczony w rozdz II ustępie 1, a noszący napis marginesowy „zatamowanie wpisu“, opiewa w pierwszej części mniej więcej tak, jak pierwsza część § 51 obecnie obowiązującej u. h. Wazniejszą różnicą było, że po słowach „jeszcze prawa nadzastawu“ umieszczono zdanie „a nie wykazano równocześnie umoznienia ich pizez przedlozenie dokumentów“ Druga część natomiast bismiała „Jeżeli wykreslenie z tym dodatkiem zostało zantabulowanem, a nie tylko zaprenotowanem, to ma to ten skutek, że nie mozna zezwalać na dalsze wpisy odnośnie do wierzytelności hipotecznej“ Komisya Izby Panów umieściła już ten paragraf w oddziale mówiącym o prenotacji i przyjęła dzisiejszą redakcyą z zachowaniem ostatniego zdania pierwszego ustępu wedle pr iz z 1869 i „ze pełna skuteczność tego wykreslenia“ Wyraz „pełna“ wypuszczono dopiero w obradach nad pr iz z 1871 i.

Ad **A)** Podzastawnik ma trzy sposoby zaspokojenia się: albo żąda sprzedaży wierzytelności hipotecznej albo przyznania sobie takowej albo wreszcie żąda sekwestracji odsetek, jakie wierzytelność niesie.

W pierwszym przypadku, t. j. w razie sprzedaży wierzytelności podzastawnik zaspokaja się z uzyskanej przy licytacji ceny kupna. Postępowanie realizacyjne tę tylko wykazuje różnicę od realizacji każdego innego prawa zastawu, że oszacowanie wierzytelności wedle d. n. z 27 października 1797 r., Nr. 385, zb. u. s. jest zbytecznym, ceną wywołania bowiem jest kwota wierzytelności.

W razie, gdy podzastawnik żąda i otrzymuje przyznanie sobie wierzytelności, staje się cesyonaryuszem zastawnika i jako taki ściąga wierzytelność.

Wreszcie w razie uzyskania sekwestracji dochodów, jakie wierzytelność niesie, zaspokaja się z odsetek płaconych przez zastawcę.

Tak przedstawiają się sposoby zaspokojenia się podzastawnika, jeżeli ani właściciel zastawu ani dłużnik osobisty dług nie zapłacili.

Jeżeli natomiast właściciel zastawu lub dłużnik zapłacili dług, to mogą zajść dwa przypadki: zapłata ta nastąpiła albo za zezwoleniem nadzastawnika, albo bez jego zezwolenia. W pierwszym przypadku podzastawnik zaspokaja się wedle umowy, jaka przy dawaniu przez niego zezwolenia stanęła pomiędzy nim a płaącym. W drugim przypadku, to jest jeżeli zapłata nastąpiła bez zezwolenia podzastawnika, wierzytelność hipoteczną wykreśla się wprawdzie, ale z klauzulą §. 51 u. h., to znaczy, że wierzytelność wraz z prawem zastawu istnieje nadal wobec podzastawnika, że się więc zaspokaja z niej tak samo, jak wtedy, gdy ani właściciel, ani dłużnik osobisty długu nie zapłacili, czyli że może żądać albo sprzedaży albo przyznania sobie takowej albo wreszcie sekwestracji dochodów. Wreszcie, jeżeli właściciel zastawu resp. dłużnik osobisty

nie uzyskali zezwolenia od podzastawnika na zapłacenie długu zastawnikowi, a pragną pierwszy uwolnić rzecz od ciężącego na niej prawa zastawu, drugi uwolnić się od zobowiązania, — natenczas złożyć mogą dług do depozytu sądowego, a suma tak złożona jest przedmiotem podziału pomiędzy zastawnikiem a podzastawnikiem. Podział ten dokonuje się w ten sposób, że najpierw zaspokojonym zostanie podzastawnik, a nadwyżka dopiero przypada zastawnikowi.

---

Powiedzieliśmy wyżej, że przedmiotem prawa podzastawu jest wierzytelność wraz z prawem zastawu ustanowionem dla niej. Stosownie do tego rozstrzygnęliśmy kwestyą, z czego zaspokajają się podzastawnik. Rozstrzygnięcie to jednak było o tyle niedokładnem, że nie obejmowało następującego przypadku. Prawo zastawu może być ustanowionem tylko dla części wierzytelności. Jeżeli przeto wierzytelność jest większą, aniżeli prawo zastawu służące jej, i jeżeli dalej na takiej wierzytelności ustanowiono prawo podzastawu, — to zachodzi pytanie, czy podzastawnik zaspokajają się z całej wierzytelności bez względu na to, dla jakiej kwoty ustanowiono prawo zastawu, czy też zaspokajają się tylko z tej części wierzytelności, która jest ubezpieczoną prawem zastawu, a którą będziemy nazywać wierzytelnością hipoteczną. Odróżnić tu należy trzy przypadki:

α) W chwili ustanawiania prawa podzastawu, t. j. w chwili intabulacyi takowego wierzytelność istniała, jak niemniej istnieje i w chwili realizacyi prawa podzastawu.

β) W chwili ustanawiania prawa nadzastawu wierzytelności była już umorzona, a niewykreślonym było tylko ustanowione dla niej prawo zastawu.

γ) Wierzytelność umorzona została już po ustanowieniu prawa podzastawu.

Ad  $\alpha$ ) Przedmiotem prawa podzastawu jest cała wierzytelność. Prawo podzastawu tylko na hipotecznej wierzytelności, a nie na całej wierzytelności, musiałoby być wyraźnie i osobno umówionem.

Ad  $\beta$ ) O ile w pierwszym przypadku podzastawnik może uzyskać sprzedaż całej wierzytelności, a nie tylko tej jej części, która jest ubezpieczoną prawem zastawu, o tyle w drugim z wyżej przywiezionych, gdy wierzytelność została umorzona jeszcze przed ustanowieniem podzastawu, a tylko prawo zastawu dla tej wierzytelności nie zostało wykreślone, — o tyle w tym przypadku podzastawnik zaspokoić się będzie mógł tylko z wierzytelności hipotecznej, bo tylko ta egzystuje. Prawo zastawu pozostało niewykreślone mimo zgaśnięcia wierzytelności. Skuteczność tego prawa objawia się dlatego w obec trzecich działających w zaufaniu do ksiąg publicznych, iż niewykreślenie wpisu stało się powodem powstania nowego stosunku obowiązkowego, że zaś ten nowy stosunek obowiązkowy, będący skutkiem, nie może być większym i szerszym od swjej przyczyny, którą jest niewykreślony wpis, jest jasnym i z tego też powodu podzastawnik, który nabył swe prawo już po umorzeniu wierzytelności, nabędzie je tylko na tym przedmiocie, który w chwili nabycia przezeń jego prawa istnieje, a więc tylko na takiej wierzytelności, która jest ubezpieczoną prawem zastawu.

Ad  $\gamma$ ) Najbardziej spornym i w praktyce i w teorii jest trzeci z wyżej poruszonych wypadków, w którym wierzytelność została umorzona już w czasie trwania prawa podzastawu.

W praktyce reprezentowane są trzy zapatrywania.

$\alpha$ ) Pierwsze z nich nie daje licytacyjnemu nabywcy wykreślonej z klauzulą §. 51 u. h. wierzytelności hipotecznej w rzeczywistości żadnych praw. Wedle orzec. Nr. 9535 zb. G. U. W. odmó-

wiono prośbie nabywcy licytacyjnego, który upraszał o hipoteczne przeniesienie takiej wierzytelności na siebie, motywując to tem, że w kwestyi załatwienia jego podania rozstężyga stan hipoteczny, a wedle niego wierzytelność hipoteczna, o którą się rozchodzi, została wymazaną, dalszych przeto wpisów na niej nie można dozwolić.

ββ) Drugie zapatrywanie ogranicza prawa nabywcy licytacyjnego wierzytelności wykreślonej z klauzulą §. 51 u. h. do wysokości wierzytelności ubezpieczonej prawem podzastawu. Orzeczenie 9211 zb G. U. W. motywuje to w następujący sposób. Ograniczenie wprowadzone przez §. 51 u. h. ma dwojakie znaczenie: wykreślenie wierzytelności hipotecznej nie może przynosić uszczerbku prawom nadzastawnika, tz. nadzastawnik może w myśl §. 454 u. c. zaspokoić się przez sprzedaż zastawionej wierzytelności, z drugiej jednak strony na wykreślonej z klauzulą §. 51 u. h. wierzytelności nie mogą być nabywane dalsze prawa. Wskutek tego nie może nabywca nabyć w drodze licytacji ponownie prawa żądania zapłaty całej wierzytelności. Nabywca nie mógł w myśl §. 1394 u. c. nabyć więcej praw, niż ich miał wierzyciel hipoteczny, ponieważ zaś temu ostatniemu można uczynić ważnie zarzut, że wierzytelność zgasła, przeto uczynić go można i nabywcy i to tem więcej, że zgaśnięcie wierzytelności widocznem jest z ksiąg publicznych. Natomiast żądanie skargi podzastawnika jest uzasadnionem o tyle, ile wyniosła wierzytelność ubezpieczona prawem podzastawu. Podobnie interpretują odnośne postanowienia orzeczenia Nr. 9475, 10701 i 9986 zb. G. U. W. To ostatnie podaje nadto jako dalszy motyw, że gdyby podzastawnik żądał egzekucyjnego przyznania sobie wierzytelności, to byłaby mu ona przyznana tylko do wysokości jego pretensyi, nie ma przeto powodu sądzić, by przyznanie tej wierzytelności w drodze licytacji miało być innem.



γγ) Zupełnie odmienne stanowisko zajmuje orzeczenie Nr. 9258 zb. G. U. W. Wedle tego orzeczenia prawny skutek wykreślenia wierzytelności hipotecznej z ograniczeniem §. 51 u. h. polega tylko na tem, że wierzyciel hipoteczny nie może jej przenieść na kogo innego i że dalsze hipoteczne wpisy na tej wierzytelności są niedopuszczalne. Natomiast wykreślenie dokonane wbrew §. 455 u. c a z klauzulą §. 51 u. h., nie dotyczy zupełnie podzastawnika, dla niego więc cała wierzytelność jest funduszem odpowiedzialności i całą też może sprzedać. Sprzedaje ją jako istniejącą, a nie jako wymazaną. Nabywca licytacyjny takiej wierzytelności nie jest w złej wierze, bo gdzie idzie o zrealizowanie prawa podzastawu, uważać należy wykreślenie jako nieistniejące. Nabywca licytacyjny staje się przeto „właścicielem“ pretensyi i może żądać zapłaty całej wierzytelności z hipoteki, cena zaś, za którą kupił wierzytelność na licytacji jest obojętną.

Pierwsze z tych zapatrywań najw. tryb. nie da się uzasadnić wobec brzmienia ustawy, §. 51 u. h. bowiem zabrania tylko dalszych „Ei n tragungen auf eine Hypothekarforderung“, ale nie przeniesienia tej wierzytelności <sup>1)</sup>.

Przeciwko drugiemu zapatrywaniu nasuwają się następujące uwagi. Kwestya zaufania do ksiąg publicznych nie może w danym przypadku odgrywać jakiegokolwiek roli. Zaufanie do ksiąg jest faktem, rozpoznanie zaś wysokości kwoty, jaką może ściągnąć nabywca licytacyjny wierzytelności wykreślonej z klauzulą §. 51 u. h. jest kwestyą prawa. Powoływanie się na zaufanie do ksiąg publicznych może mieć wtedy miejsce, jeżeli stan hipoteczny nie odpowiada nieznanemu trzecim osobom rzeczywistemu stanowi rzeczy. W danym zaś wypadku sprzeczności takiej nie ma. Nabywca licytacyjny zawsze wie, że nabywa

<sup>1)</sup> Burckhard, „System“, III, 1, str. 378

tylko taką wierzytelność, jaka po wykreśleniu jej z klauzulą §. 51 u. h. pozostaje. Dlatego wysokość kwoty, którą będzie mógł ściągnąć, zależy jedynie od pojmowania odnośnych przepisów. Dalej ograniczenie praw nabywcy licytacyjnego do wysokości wierzytelności ubezpieczonej prawem podzastawu jest ukróceniem praw podzastawnika, przy licytacji bowiem mniejszą uzyska cenę ograniczona wierzytelność hipoteczna, aniżeli cała, gdy zaś podzastawnik nabył prawo zastawu na całej wierzytelności, a nie tylko na odpowiadającej jego pretensyi części tej wierzytelności, przeto w razie, gdy cena licytacyjna uzyskana ze sprzedaży ograniczonej w powyższy sposób wierzytelności nie dosięga wysokości jego pretensyi, — szkoda poniesiona przez podzastawnika jest widoczną. Ograniczenie prawa nabywcy licytacyjnego do wysokości pretensyi ubezpieczonej prawem podzastawu wychodzi przeto chyba z założenia, że wierzytelność hipoteczna ma zawsze wartość tej sumy, na jaką opiewa. Założenie takie jest mylne i nie da się niczem poprzeć, to też oprócz prawa zastawu na pieniądzech nie da się nigdzie obronić. Wreszcie ostatni motyw użyty w powyżej zacytowanych orzeczeniach, że w razie przyznania wierzytelności hipotecznej podzastawnikowi nie przyznaje się mu więcej, jak wynosi jego pretensya, również nie broni powyższego zapatrywania. Przyznanie na własność jest *datio in solutum* (§. 1414 u. c.), może więc być zastosowaniem tylko z wolą wierzyciela, a wtedy obojętną jest dla sędziego kwestya, czy wierzyciel przez to przyznanie straci, czy też nie.

Pozostaje przeto trzecie zapatrywanie i to też winno być uważanem za słuszne. Żaden z powyższych zarzutów nie odnosi się do niego, a przeciwnie pozwala podzastawnikowi wykonać jego prawo tak, jak je nabył, nikogo zaś nie krzywdzi. W szczególności nie krzywdzi podzastawcy, bo uzyskana przy licytacji nadwyżka ceny kupna ponad preten-

szą podzastawnika przypada podzastawcy. Nie krzywdzi także i właściciela zastawu, bo temu ostatniemu służy prawo złożenia długu do depozytu sądowego, co umożliwia zaspokojenie się zastawnika i podzastawnika i wymazanie wierzytelności hipotecznej bez klauzuli §. 51 u. h. jeżeli więc nie korzystał z tego prawa, nie można mówić o jego szkodzie w przypadku, jeżeli nabywca licytacyjny ściąganie całą sumę.

**B)** Stosunek podzastawnika do właściciela zastawu. Rozpatrując ten stosunek, przypuszczamy naprzód, że właściciel zastawu nie jest zarazem dłużnikiem osobistym, osobno zaś (poniżej) zbadamy stosunek podzastawnika do dłużnika osobistego znowu w przypuszczeniu, że dłużnik nie jest zarazem właścicielem. Otóż stosunek podzastawnika do właściciela zastawu polega na tem, że podzastaw nabywa się przez wpis do ksiąg (§. 454 u. c.). Nasuwa się tu przeto pytanie, czy i kiedy właściciel zastawu może żądać od podzastawnika, by zezwolił na wykreślenie prawa podzastawu? Właścicielowi służy to prawo z mocy jego prawa własności, podzastawnik zaś bronić się może excepcją, polegającą na istnieniu prawa podstawu. Prawo to zaś istnieje nawet wtedy, jeżeli wierzytelność hipoteczną wykreślono, wykreślenie to bowiem następuje z klauzulą §. 51 u. h., to jest nie narusza prawa podzastawnika. Skarga przeto właściciela zastawu przeciwko podzastawnikowi o wykreślenie wtedy tylko będzie miała skutek, jeżeli prawo podzastawu zgasło czy to przez zaspokojenie podzastawnika, czy z innych powodów.

Co do stosunku podzastawnika do dłużnika osobistego, który nie jest zarazem właścicielem zastawu, to rozjaśniają go następujące dwie zasady.

α) Dłużnik uwiadomiony o ustanowieniu prawa zastawu na wierzytelności (ubezpieczonej hipoteką, a taki tylko wypadek mamy tu na myśli), nie może bez zezwolenia nadzastawnika uiścić długu swemu

wierzycielowi, w przeciwnym bowiem razie w obec podzastawnika wierzytelność uważa się za istniejącą. Stosunek przeto pomiędzy dłużnikiem osobistym a podzastawnikiem polega na tem, że w obec tego ostatniego dłużnik nie jest zwolnionym od zobowiązania, to też podzastawnik może wierzytelność spisać lub żądać jej przyznania tak samo, jak wtedy, gdyby dłużnik nie był uiszczył długu pierwotnemu wierzycielowi.

β) Jeżeli jednak dłużnik osobisty uiszczył dług swemu wierzycielowi przed ustanowieniem prawa podzastawu, a tylko nie wykreślił prawa zastawu ubezpieczającego ową spłaconą wierzytelność, podzastawnik (nb. będący w dobrej wierze) nie może się już zaspokoić z wierzytelności wiążącej dłużnika osobistego z podzastawcą, w tym przypadku przeto pomiędzy dłużnikiem osobistym a podzastawnikiem nie zachodzi stosunek <sup>1)</sup>.

γ) Wpływ poprzednich stosunków na stosunek między zastawnikiem a zastawcą, względnie na stosunek wierzyciela do dłużnika osobistego. W kwestyi tej nasuwa się pytanie, o ile zastawnik, to jest podmiot wierzytelności hip., będącej przedmiotem prawa podzastawu, doznaje ograniczenia w wykonywaniu swego prawa wskutek ustanowienia prawa podzastawu.

Oteż w tym kierunku oświadczyć należy, że tak właściciel zastawu, jak i dłużnik osobisty mogą uwolnić rzecz od prawa zastawu względnie podzastawu przez spłacenie wierzytelności, ze względu jednak na prawa, jakie służą podzastawnikowi, nie mogą dokonać zapłaty do rąk zastawnika, ale sumę dłużną muszą złożyć do depozytu sądowego (§. 455

<sup>1)</sup> W wypadku tym podzastawnik zaspakają się tylko z hipoteki, ze zaś i wtedy przedmiotem prawa podzastawu nie jest samo prawo zastawu, ale i wierzytelność (jakkolwiek ma i w której dłużnikiem jest właściciel zastawu), wynika z zawisłości prawa zastawu od istnienia wierzytelności

u. c.). Z drugiej strony zastawnik (t. j. podmiot wierzytelności hip., będącej przedmiotem prawa podzastawu), nawet nie przedstawiając zezwolenia podzastawnika, może pozwać dłużnika osobistego, resp. właściciela zastawu o dług, pozwani jednak złożą go do depozytu sądowego <sup>1)</sup>).

---

Nowa ordynacya egzekucyjna wprowadziła kardynalne zmiany w instytucyą prawa zastawu na wierzytelności hipotecznej, o ile tytułem jego jest orzeczenie sędziowskie (§§. 320 do 324). Po wejściu w życie nowej ordynacyi egzekucyjnej trzeba będzie odróżniać, czy prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej zostało nabyte w drodze egzekucyi, czy na podstawie innych tytułów (umowy etc.). W drugim przypadku podzastawnik zaspokoi się przez sprzedaż licytacyjną wierzytelności hip. (§. 461 u. c.) i w sposób wskazany przez n. ord. egz., w pierwszym natomiast, to jest jeżeli prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej nabytem zostało w drodze egzekucyi, stosować trzeba będzie tylko przepisy n. o. egz., t. j. §§. 320 do 321, które zawierają następujące zasady.

1. Nabycie egzekucyjnego prawa zastawu na wierzytelności hip. odbywa się tak samo, jak dotychczas. Zajęcie (Pfändung) odbywa się przez zaintabulowanie w ks. publ. prawa zastawu na wierzytelności hipotecznej. Ze względu jednak, że takie prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej, które się nabywa w drodze egzekucyi, ma inne znaczenie i inne skutki, jak np. umowne prawo zastawu na wierzytelności hip., przeto należy przy intabulacyi tego prawa zastawu na wierzytelności hip. wyraźnie po-

---

<sup>1)</sup> Praktyka przeważnie zgodną jest w tem, że zastawnikowi służy prawo żądać zapłaty bez zezwolenia podzastawnika, suma dłuzna jednak winna być złożoną do depozytu sądowego, choćby petitum opiewało na zapłatę P orzec G U W 10990, por 592, 8653, 10299

dać, że „na to prawo zastawu zezwala sąd w celu egzekucyi na zaspokojenie nadającej się do egzekucyi wierzytelności pieniężnej“. Nie potrzeba wnosić osobnego podania o ten wpis ani też osobnego w tym celu stawiać żądania, prośba bowiem o zajęcie wierzytelności hipotecznej mieści w sobie zarazem prośbę o wpis prawa zastawu na tej wierzytelności, sąd zaś dozwalaający zajęcia (Pfändung) winien zarazem zarządzić i tę intabulację (§. 320).

2. Jeżeli na jednej i tej samej wierzytelności hipotecznej kilka osób nabyło w drodze egzekucyi prawa zastawu, pierwszeństwo między nimi zależy od dnia wniesienia podania o wpis (§. 320 ustęp 3-ci). Wechodzą tu przeto w zastosowanie ogólne przepisy p. u. h., czyli że obecny stan nie został zmienionym. N. ord. egz. podnosi to postanowienie jedynie z tego względu, że w razie zajęcia wierzytelności, nie ubezpieczonej hipoteką, przez kilka osób — pierwszeństwo między nimi unormowaniem jest wedle innej zasady, p. §. 304.

3. Przedstawić nam obecnie wypada, w jaki sposób zaspokajają się zastawnik, który uzyskał w drodze egzekucyi prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej? Kwestya ta wystąpi jasno, jeżeli z jednej strony przedstawimy różnice, jakie wedle nowej ordynacyi egzekucyjnej zachodzą między sposobem zaspokojenia się zastawnika, który uzyskał prawo zastawu na wierzytelności nie ubezpieczonej hipoteką, a sposobem zaspokojenia się zastawnika, który uzyskał prawo zastawu na wierzytelności hip., — a z drugiej strony jeżeli przedstawimy różnice między sposobem zaspokojenia się zastawnika z wierzytelności hip. wedle nowej ordynacyi egzekucyjnej, a sposobem jego zaspokojenia się wedle dotychczasowego stanu.

a) Egzekucya na wierzytelnościach pieniężnych rozpada się wedle nowej or. egz. na dwie części: na

zajęcie wierzytelności pieniężnej (Pfändung) i na realizowanie tej wierzytelności (Verwerthung).

Ze między zajęciem wierzytelności nieubezpieczonej hipoteką a zajęciem wierzytelności hipotecznej musi być różnica, jest rzeczą naturalną. Zajęcie wierzytelności niehipotecznych odbywa się w zasadzie (por. §. 296) przez wydanie trzeciemu dłużnikowi zakazu, by nie płacił egzekutowi, tudzież wydanie egzekutowi zakazu, by wierzytelnością swą nie rozporządzał (§. 294 ustęp 1-szy). Zajęcie wierzytelności hipotecznej odbywa się przez wpis prawa zastawu (p. wyżej pod 1), przyczem jednak wydać także należy wspomniane zakazy (§. 320 ustęp ostatni).

Co do zrealizowania wierzytelności niehipotecznej, to nowa ord. egz. zna następujące sposoby:  $\alpha$ ) przekazanie (Ueberweisung) i  $\beta$ ) inne sposoby zrealizowania (anderweitige Verwerthung).

Ad  $\alpha$ ) Przekazanie może być albo  $\alpha\alpha$ ) przekazaniem celem ściągnięcia (Ueberweisung zur Einziehung) albo też  $\beta\beta$ ) przekazaniem w miejsce zapłaty (Ueberweisung an Zahlungstatt).

$\alpha\alpha$ ) Przekazanie celem ściągnięcia jest nową instytucją, dotychczasowemu ustawodawstwu nieznaną. Polega ono na tem, że egzekwent, któremu wierzytelność przekazano „do ściągnięcia“, jest uprawnionym do przedsiębrania wszystkich prawnych kroków dążących do ściągnięcia wierzytelności od dłużnika egzekuta (§. 308). Przy takim jednak przekazaniu egzekwent nie bierze na siebie żadnej odpowiedzialności, to zn. że nie jest zaspokojonym, dopóki nie ściągnie, nie odbierze pieniędzy. Jak przeto z jednej strony nadwyżkę ściągniętych pieniędzy oddaje (jeżeli inne osoby nie nabyły do niej praw), egzekutowi (§. 312), tak z drugiej strony wolno mu się tego przekazania zrzec, a przez to nie traci ani swego roszczenia ani prawa zastawu, które nabył na wierzytelności (§. 311).

Ad  $\beta\beta$ ) Przekazanie w miejsce zapłaty jest dzisiejszem przyznaniem (Einantwortung), a więc cesją odpłatną. Wierzyciela, który uzyskał przekazanie w miejsce zapłaty, zaspokaja to przekazanie co do jego pretensyi do egzekuta; służy mu tylko zwykłe prawa cesyonaryusza do cedenta wedle u. c. (§. 1397). Przy przekazaniu do ściągnięcia egzekwent nie brał na siebie żadnej odpowiedzialności, był niejako pełnomocnikiem egzekuta (na własną korzyść), tutaj zaś przy przekazaniu w miejsce zapłaty jest cesyonaryuszem, a przelana na niego wierzytelność służąca egzekutowi spełnia funkcją zapłaty tej wierzytelności, która jemu (egzekwentowi) służy do egzekuta (§. 316).

Ad  $\beta$ ) Oprócz przekazania dopuszcza nowa ord. egzek. inne sposoby realizacji zajętej wierzytelności (§. 317). Między tymi innymi sposobami, których ustawa nie oznacza taxative, jest i sprzedaż (niekoniecznie w drodze publicznej licytacji). Sprzedaż tę należy uskuteczyć przy zastosowaniu przepisów dla sprzedaży rzeczy ruchomych, w szczególności przepisów zawartych w §§. 264 do 276, 278, 281, 282 i 289 (318). Sprzedaż jest wykluczoną w przypadkach wliczonych w §. 319 n. o. e.

Powyższy zarys podaje sposoby realizacji wierzytelności nie ubezpieczonych hipoteką. Jakżeż się realizuje wierzytelności hipoteczne? Przechodząc sposoby realizacji w porządku podanym wyżej dla wierzytelności niehipotecyjnych, stwierdzamy, że

$\alpha$ ) ustawa zezwala na przekazanie wierzytelności hip. i to tak na  $\alpha\alpha$ ) przekazanie celem ściągnięcia, jak i  $\beta\beta$ ) przekazanie w miejsce zapłaty, że natomiast  $\beta$ ) nie wszystkie inne sposoby realizacji wierzytelności niehipotecyjnych mogą być zastosowane do wierzytelności hipotecyjnych.

Ad  $\sigma$ ) ze względu na odrębny sposób zajęcia (Pfändung) i inną naturę prawną wierzytelności hip.



przepisuje ustawa co do przekazania następujące reguły:

αα) Przekazanie celem ściągnięcia winno być z urzędu adnotowanym. Egzekwentowi oprócz udzielonych mu w §. 308 uprawnień służy nadto prawo uzyskania adnotacyi wypowiedzenia i adnotacyi skargi hipotecznej, może nadto składać imieniem egzekuta wszelkie oświadczenia potrzebne do wykreślenia prawa zastawu służącego przekazanej wierzytelności. Te ostatnie jednak oświadczenia muszą być zatwierdzone przez sąd egzekucyjny (§. 322). Jeżeli egzekwent zrzekł się praw nabytych wskutek przekazania celem ściągnięcia, (a może to zrobić bez narażenia się na utratę swego roszczenia i swego prawa zastawu uzyskanego na wierzytelności), natenczas należy wykreślić z urzędu adnotacyą „przekazania celem ściągnięcia“ (§23).

ββ) Przekazanie w miejsce zapłaty jest, jak wyżej wykazano, cesyą, to też w razie, jeżeli wierzyciel wybrał tę drogę realizacji, należy z urzędu tę cesyą na rzecz egzekwenta zainstabulować przy równoczesnem wykreśleniu uzyskanego przez niego poprzednio prawa zastawu na wierzytelności hipotecznej. Jeżeli na tem prawie zastawu, służącym egzekwującemu wierzycielowi na wierzytelności hip., uzyskały trzecie osoby jakieś wpisy, natenczas w razie, jeżeli wierzyciel zażądał przekazania w miejsce zapłaty i został zainstabulowany jako cesyonaryusz, prawa tych trzecich osób należy przenieść na tę obecnie na egzekwenta wpisaną wierzytelność hipoteczną (§. 324).

Ad β) Z owych „innych sposobów realizacji“ wierzytelności, o których mówi §. 317 n. nowej ord. egz., co do wierzytelności hipotecznych nie dozwala ustawa na jeden W §. 321 zakazuje ustawa realizacji wierzytelności hipotecznych przez publiczną licytacją. Zakaz ten jednak nie wyklucza realizacji wierzytelności hip. w ogóle przez sprzedaż, wzbrania

tylko sprzedaży w drodze publicznej licytacji. Dozwoloną więc będzie np. sprzedaż z wolnej ręki i t. d., p. §§. 264 nast.

b) Tak się przedstawiają sposoby zaspokojenia wierzyciela, który uzyskał prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej, wedle nowej ordynacji egzekucyjnej. Porównując je z dzisiejszymi sposobami, stwierdzamy, że sposoby te zubożały o jeden, t. j. o sprzedaż w drodze publicznej licytacji, że jednak zbogaciły się w nieznanne dotychczas „przekazanie celem ściągnięcia“ i w inne sposoby dążące do realizacji wierzytelności, nie oznaczone w ustawie, a zależne od każdorazowych stosunków ocenianych przez sędziego.

Wobec tego, że wierzyciel, który uzyskał prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej w drodze egzekucyi, nie może się zaspokoić w drodze publicznej licytacyjnej sprzedaży tej wierzytelności, mogłoby się nasuwać pytanie, czy to jego prawo zastawu jest prawem podzastawu, o jakim myśli ustawa hipoteczna w §. 51, czy też jest innem prawem? Istotą prawa zastawu jest to, że zastawnik może zaspokoić się z zastawu w razie niewypełnienia zobowiązania. Nie należy natomiast do istoty prawa zastawu sposób tego zaspokojenia. W szczególności sprzedaż zastawu nie jest jego nieodzownym składnikiem, przypomina tylko prawo zastawu na pieniądzech. Wobec tego wykluczenie publicznej licytacji ze środków, których zastawnik, mający prawo zastawu na wierzytelności hip., może użyć celem zaspokojenia swej wierzytelności, nie uwłącza w najmniejszej mierze naturze jego prawa zastawu. Jest ono co do swej prawnej istoty takim samem prawem zastawu, jakie służy zastawnikowi, który na podstawie umowy nabył prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej, a więc prawem podzastawu z §. 51 u. h., różniącym się od tego ostatniego tylko środkami wiodącymi do zaspokojenia wierzyciela.

---

## ODDZIAŁ CZWARTY.

## O a d n o t a c y i.

## 1 Adnotacya stosunków osobistych.

## §. 52.

Adnotacya stosunków wymienionych w §. 20 a. tudzież wykreslenie tej adnotacyi następuje na żądanie interesowanych, ich zastępców ustawowych lub powołanych do tego sądów na podstawie dokumentów posiadających moc dowodu <sup>1)</sup>.

Louis str. 77; Randa Erg. § 22; Burckhard III, sta 268 uw. 8; Schiffner § 96

P. obj. do §. 20 u. h.

Paragraf ten rozstrzyga dwie kwestye: 1) czy adnotacye stosunków wymienionych w §. 20 a. u. h. wpisuje się na żądanie stron, czy z urzędu, i 2) na podstawie jakich dokumentów dozwolnić można na tego rodzaju adnotacye.

Ad 1) P. obj. do §. 76 u. h.

Ad 2) Co do drugiej kwestyi, to ustawa hip. nie wylicza dokumentów, na podstawie których można uzyskać adnotacyą stosunków z §. 20 a., ani też nie wymaga od nich, jak przy intabulacyi, legalizacyi podpisów, gdyby wpis następował na podstawie dokumentu prywatnego (!). Od dokumentów służących do

---

<sup>1)</sup> § 49 pr 1z. z 1869 r opiewał: „Fakta i stosunki w rodzaju określonym w § 12 a, których następstwem jest ograniczenie w zarządzie majątkiem, winny być z urzędu adnotowanymi, skoro tylko sąd dowie się o nich z dokumentów dołączonych do podania o wpis prawa lub ze szczególnego domiesienia przedłożonego w tym względzie. Gdy te fakta i zdarzenia ustały, należy je wykiesić na podstawie przedłożonych w tym celu, mających moc dowodu dokumentów“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w Komisyi Izby Panów.

uzyskania adnotacyi z §. 20 a. wymaga ustawa tylko tyle, aby posiadały moc dowodu. Stosować też tu należy §§. 179 do 209 gal. u. sąd., względnie §§. 292 nast. nowej ord. o proc. cyw.

Co do kwestyi, na podstawie jakich dokumentów przychodzą do skutku inne adnotacye, p. obj. przy odnośnych §§.

## 2 Adnotacya stopnia hipotecznego.

### §. 53.

Właściciel może żądać hipotecznej adnotacyi, że zamierza pozbyć swoją posiadłość lub zaciągnąć na nią pożyczkę, której kwotę należy podać, a to w tym celu, aby dla praw, które mają być wpisane wskutek tych czynności, zachować stopień hipoteczny od daty wniesienia tego podania.

Z równym skutkiem prawnym może wierzyciel hipoteczny żądać adnotacyi zamiaru odstąpienia lub wykreślenia swojej wierzytelności.

Na adnotacye tych podań można jednak tylko wtedy zezwolić, jeżeli intabulacya prawa, mającego być wpisane, względnie wykreślenie istniejącego prawa byłyby dopuszczalne wedle stanu hipotecznego i jeżeli podpis na tych podaniach jest sądownie lub notaryalnie uwierzytelnionym <sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> § 52 pr rz z 1869 r opiewał: „Kto w ks. gr jest zaintabulowanym jako właściciel posiadłości lub jako posiadacz wierzytelności hipotecznej, a pragnie pozbyć posiadłość, zaciągnąć na nią pożyczkę lub wierzytelność odstąpić innemu, ten może żądać adnotacyi w ks. gr, aby dla praw, które mają być wpisane wskutek tych interesów, zachować stopień hipoteczny od daty tego podania

W ten sam sposób wierzyciel może uzyskać adnotacya zamierzzonego wykreślenia prawa zastawu

Na te adnotacye można jednak tylko wtedy zezwolić gdyby intabulacya prawa, które ma być wpisane, względnie wykreślenia istniejącego prawa była dopuszczalną wedle stanu hipotecznego“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf

## §. 54

Uchwała, którą zezwolono na prośbę, może być wydaną tylko w jednym egzemplarzu; należy ją zaopatrzyć poswiadczeniem, że adnotacya została wykonaną <sup>1)</sup>.

## §. 55.

Adnotacya stopnia hipotecznego traci skuteczność z upływem szesćdziesięciu dni po ~~dozwoleniu~~. Należy to wyrazić w ~~uchwale~~ i oznaczyć dzień ~~kalendaryzowy~~, w którym termin ten się ~~kończy~~ <sup>2)</sup>.

## §. 56.

Podanie o wpis prawa lub o wpis wykreślenia, dla których adnotowano stopien hipoteczny, należy wnieść w terminie wyznaczonym w §. 55 i dołączyć do niego uchwałę pozwalającą na adnotacyą. Jeżeli wskutek tego podania dozwoloną będzie intabulacya lub prenotacya, natenczas wpisowi służy adnotowany stopien hipoteczny. Na egzemplarzu, o którym wyżej była mowa, należy zaznaczyć, że wpis nastąpił.

Na wpis w adnotowanym stopniu hipotecznym można nawet wtedy zezwolić, choćby posiadłość lub wierzytelność hipoteczna po wniesieniu podania o adnotacyą stopnia hipotecznego przeniesioną została na trzeciego lub obciążoną.

Jeżeli właściciel posiadłości lub wierzyciel hipoteczny popadnie w konkurs przed wniesieniem podania o wpis, natenczas na wpis można tylko wtedy zezwolić, jeżeli dokument odnoszący się do

---

w Komisji Izby Panów z tą różnicą, że w trzecim ustępie po wyrazach „uwierzytelmonym“ dodano „lub jeżeli jest potwierdzonym przez dwóch umiejących pisać mężów jako świadków“ Dodatek ten odrzucono w Izbie panów na wniosek Hye'go, Ungera i Szymonowicza

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 51 pr 1z z 1869 r.

<sup>2)</sup> Pierwsze zdanie tego paragrafu opiewało w pr rz z 1869 r. „Adnotacya stopnia hipotecznego jest skuteczną tylko przez szesćdziesiąt dni“ Drugie zdanie brzmiało tak samo Dzisiejszą redakcyą nadano pierwszemu zdaniu dopiero w obradach nad projektem z 1871 r.

interesu sporządzono już przed dniem otwarcia konkursu i jeżeli dzień sporządzenia tego dokumentu udowadnia sądowe lub notaryalne potwierdzenie Jeżeli dokument nie odpowiada tym warunkom, natenczas kwestyą, czy wpis jest dopuszczalnym, czy nie, ocenic należy wedle przepisów ordynacyi konkursowej <sup>1)</sup>

### § 57.

Jeżeli zezwolono na intabulacyą pozbycia posiadłości lub intabulacyą cesyi lub wykreslenia wierzytelności w adnotowanym stopniu hipotecznym, natenczas na prosbę tej strony, na rzecz której nastąpiła intabulacya, należy zarazem zarządzić wykreslenie tych wpisów,

<sup>1)</sup> § 56 p. 12 opiewał „Jeżeli podamie o wpis prawa lub wykreslenia, dla których adnotowano stopień hipoteczny wnieiono w wyznaczonym terminie i na intabulacya lub pie notacya zezwolono, natenczas wpisowi służy adnotowany stopień hipoteczny

Pod tym warunkiem można zezwolic na wpis w adnotowanym stopniu hipotecznym nawet wtedy chochy posiadłość lub wierzytelność hipoteczna po wnieieniu podania o adnotacya stopnia hipotecznego została przemiesiona na tuteziego lub obciazona

Jeżeli właściciel posiadłości lub wierzytelności hipotecznej popadł w konkurs przed wnieieniem podania o wpis natenczas adnotacya jest tylko wtedy bezskuteczna, jeżeli otwarcie konkursu nastąpiło już przed dniem sporządzenia dokumentu, który się odnosi do interesu“ Komisya Izby Panow nadała pierwszemu ustępowi dzisiejsza redakcyja z tą zmianą, że białkował w nim ostatniego zdania Drugi ustęp został w Komisyi Izby Panow uchwalonym w dzisiejszem brzmieniu z dobitną zmianą Natomiast tuzeciego ustępu nie zmieniła Komisya I P Pierwszy i tuzeci ustęp otrzymał dzisiejsza redakcyja dopiero w Komisyi Izby poselskiej Dodanie do pierwszego ustępu ostatniego zdania motywowała Komisya tem że tylko przez otrzymanie jedyne go egzemplarza uchwały pozwalającej adnotacyi daje się pewność temu który zawiera interes prawny wskutek tej adnotacyi że wpis nie nastąpi bez jego wiedzy lub wbrew jego woli Zmianę ustępu tuzeciego motywowała Komisya Izby poselskiej tem, że odnośne postanowienie wedle dotychczasowej redakcyi nie mogłoby mieć zastosowania do dokumentów sporządzonych w dniu otwarcia konkursu Z drugiej strony obawiała się Komisya antydatowania dokumentów i dlatego nakazała potwierdzenie daty

które uzyskano co do tej posiadłości lub wierzytelności po wniesieniu podania o adnotacyą <sup>1)</sup>

## § 58

Jeżeli podania o wpis nie wniesiono przed koncem ustanowionego terminu lub jeżeli do końca tego terminu nie wyczerpano kwoty, dla której nastąpiła adnotacya stopnia hipotecznego, natenczas adnotacya staje się bezskuteczna i należy ją wykreslić z urzędu.

Przed upływem ustawowego terminu wtedy tylko można zezwolic na wykreslenie adnotacyi, jeżeli zostanie przedłożonym egzemplarz uchwały pozwalającej adnotacyi. Wykreslenie należy poswiadczyć na tym egzemplarzu <sup>2)</sup>

LOUIS stł 78 n, Randa § 22 stł 507, Buickhard § 97, § 161 i § 191, Kriainz Pfaff §§ 224 uw 3, 232, 282, Schiffner § 96, Wellner w N Z 1883 Nr 50, Lxner stł 132 uw 20, 162, 416, 467 i 664, Schimkowsky-Fruhwald stł 110

Instytucya adnotacyi stopnia hipotecznego ma na celu zapewnienie z góry stopnia hipotecznego. Natura jej prawna jest taką samą, jak natura wiążącego jednostronnego oświadczenia woli (np oferty etc). Właściciel względnie wierzyciel, który prosił o adnotacya stopnia hipotecznego, nie może rzeczą względnie wierzytelnością tak długo w pełni rozporządzać, jak długo adnotacya jest wpisana.

O adnotacyą stopnia hipotecznego prosić mogą 1 właściciel i 2 wierzyciel hipoteczny. Ad 1 Właściciel posiadłości może chcieć zachować stopień hipoteczny dnia wniesienia podania o to zachowanie — dla a) przyszłego nabywcy posiadłości lub b) dla przyszłego wierzyciela hipotecznego. W pierwszym przypadku ma zamiar pozbyć swoją posiadłość, w drugim pragnie zaciągnąć na nią pożyczkę. Stopień hipoteczny może być przeto zachowanym dla prawa własności i dla prawa zastawu,

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 57 pi 17 z 1869 i

<sup>2)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 58 pi 12 z 1869 i

nie można go natomiast zachować dla innych praw hipotecznych. Ad 2. Wierzyciel hipoteczny może zachować stopień hipoteczny a) celem wykreślenia wierzytelności hipotecznej lub b) celem cedowania jej. W pierwszym przypadku chroni się wierzyciel przed dalszym obciążaniem jego wierzytelności hipotecznej, w drugim przypadku zachowuje stopień hipoteczny dla cesjonariusza. Nie może natomiast zachować stopnia hipotecznego dla innych praw hipotecznych, któreby mogły być nabyte odnośnie do jego wierzytelności hip., w szczególności dla prawa podzastawu.

Skutki adnotacyi stopnia hipotecznego polegają na tem, że 1) prawu, dla którego zachowano stopień hip., służy pierwszeństwo dnia wniesienia podania o adnotacyą stopnia hipotecznego, czego dalszym wynikiem jest 2) że wszystkie wpisy, które uzyskano co do prawa własności względnie wierzytelności hip. przed wniesieniem podania o wpis tego prawa, dla którego zachowano stopień hipoteczny, a po wniesieniu podania o adnotacyą stopnia hip. nie mają znaczenia, że się je przeto na wniosek intabulanta przy wpisywaniu tego prawa wykreśla (§. 57, G. U. W. 6210). Skutki te zachodzą, jeżeli a) podanie o wpis prawa, dla którego zachowano stopień hip., wniesiono w wyznaczonym do tego terminie (§. 56 zdanie pierwsze) i jeżeli b) dozwolono intabulacyi prawa, dla którego stopień hipoteczny był zachowanym (§. 56 zdanie drugie). Natomiast nie wpływa na skutki tej adnotacyi zmiana w podmiocie prawa własności względnie wierzytelności hip., odnośnie do których ma być zaintabulowanem prawo, dla którego zachowano stopień (§. 56 ustęp 2). Jeżeli właściciel względnie wierzyciel hipoteczny popadł przed wniesieniem podania o wpis w konkurs, różnic należy dwa przypadki. Jeżeli dokument dotyczący się prawa, dla którego zachowano stopień hipoteczny, sporządzono przed otwarciem konkursu



i datę wystawienia go uwierzytelniono sądownie lub notaryalnie, skutki adnotacji stopnia hipotecznego nie doznają zmiany. Natomiast jeżeli dokument wystawiono wcześniej względnie daty wystawienia nie uwierzytelniono, wchodzi w zastosowanie §§. 22 i 23 ordynacji konkursowej (§. 56 ustęp 2 i 3).

Adnotacja stopnia hip. traci skuteczność, jeżeli a) podania o wpis nie wniesiono w oznaczonym czasie (§. 58), b) jeżeli w oznaczonym czasie nie wyczerpano kwoty, dla której zachowano stopień hip. (§. 58)<sup>1)</sup>, c) jeżeli przed upływem terminu zażądano wykreślenia adnotacji, co jest możliwem tylko za zwrotem oryginalnej uchwały pozwalającej tej adnotacji (§. 58 ust. 2), d) jeżeli wreszcie podanie o wpis wniesiono, ale intabulacja prawa, dla którego zachowano stopień hip., nie została dozwoloną (arg. § 56 ust. 1). P. §. 29 instr. hip.

Na adnotację stopnia hipotecznego zezwala sąd hip., jeżeli 1) podpis właściciela względnie wierzyciela hipotecznego jest na podaniu o tę adnotację uwierzytelnionym sądownie lub notaryalnie i 2) jeżeli stan hipoteczny zezwala już w chwili wniesienia podania o adnotację na intabulację prawa, dla którego ma być zachowanym stopień hipoteczny, względnie na wykreślenie istniejącego prawa.

Na wpis prawa w stopniu hip., który zachowano przez adnotację, zezwala sąd, jeżeli 1) podanie o wpis wniesiono w terminie wyznaczonym do tego w uchwale pozwalającej na adnotację (termin ten wynosi 60 dni od dnia dozwolenia adnotacji, a oznacza się wedle dnia kalendarzowego §. 55),

---

<sup>1)</sup> Jeżeli wierzytelność hip. dla której zachowano stopień hip., intabulowano w częściowych kwotach, stopień hip tych częściowych kwot między nimi samemi zależy od dnia wniesienia podania o odosny wpis, natomiast wszystkim tym częściowym kwotom służy w stosunku do mnych praw hipotecznych ten stopień, który dla nich przez adnotację zachowano

i 2) jeżeli do podania o wpis dołączy się oryginalną uchwałę dozwalającą na adnotacyą (§. 56).

Ze względu na to, że właściciel względnie wierzyciel hip. nie oznacza osoby, której zamierza sprzedać swą posiadłość lub u której zamierza zaciągnąć pożyczkę względnie której zamierza cedować wierzytelność, — sąd nabierze wtedy tylko pewności, iż osoba prosząca o wpis w adnotowanym stopniu jest identyczną z tą, która przystępowała do zawarcia interesu, licząc na adnotowany stopień, jeżeli proszący o wpis w adnotowanym stopniu hip. przedłoży oryginał uchwały dozwalającej na adnotacyą stopnia hipotecznego (§. 56). Tem samem tłómaczą się przepisy, że uchwałę dozwalającą na adnotacyą stopnia hipotecznego wystawia się tylko w jednym egzemplarzu (§. 54), że na tej uchwale wpisuje się tak okoliczność, że wpis prawa w adnotowanym stopniu nastąpił (§. 56), jak i okoliczność, że adnotacyą wykreślono (§. 58).

Z instytucyą adnotacyi stopnia hip., jak ją normują §§. 53 do 58 u. h., nie należy mieszać instytucyi wprowadzonej przez §§. 2 nast. u. z d. 14 czerwca 1888 r. L. 88 d. u. p. o konwersyi wierzytelności hip. (podanej wyżej przy §. 13 u. h.). Różnica między temi instytucyami polega na tem, że wedle §§. 53 n. u. h. adnotuje się stopień hip. dla wierzytelności hip. po istniejących już prawach hipotecznych, podczas gdy wedle ustawy z 1888 r. wierzytelności hipotecznej ma służyć stopień hipotecznej jednej z istniejących wierzytelności hip. W pierwszym przypadku niema mowy o kwestyi posuwania się naprzód wierzycieli hip., wierzycieli tych bowiem niema w chwili wnoszenia podania o adnotacyą stopnia hip. Inaczej przedstawia się rzecz w drugim przypadku. Tutaj prawo zastawu dla pożyczki, która ma być zaciągniętą, wstępuje w miejsce już istniejącego prawa zastawu, po którym mogą być wpisane już inne prawa hip-

teczne. Inną jest też natura prawna obu instytucji. Adnotacja stopnia hipotecznego jest jednostronnem oświadczeniem woli wiążącym właściciela względnie wierzyciela hip. Natomiast instytucja wprowadzona przez ustawę z 1888 r. da się wytłómaczyć jedynie dążeniem prawa zastawu do wyzwolenia się od zależności od wierzytelności<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Wszystkie powyżej przywiedzione momenty wystąpiły na jaw przy obradach nad projektem rządowym z 1869 r. Rzecz przedstawiała się w następujący sposób. §. 16 pr. rz. z 1869 r. zawierał następujące postanowienie: „Jeżeli wykreślono prawo zastawu ciążące dla wierzytelności na posiadłości lub na wierzytelności, natenczas dłużnik hipoteczny może uzyskać adnotację zachowania stopnia hipotecznego dla nowej wierzytelności, jeżeli o to prosi przed intabulacją wykreślenia.

Adnotacja ta jest skuteczną tylko przez sześćdziesiąt dni, po których upływie należy ją z urzędu wykreślić. Czas, przez który jej skuteczność trwa, należy podać w uchwale załatwiającej podanie o adnotację przez oznaczenie dnia kalendarzowego, w którym oznaczony termin się kończy.

W ustanowionym terminie dłużnik hipoteczny lub kto inny za jego zezwoleniem może uzyskać wpis prawa zastawu dla nowej wierzytelności w stopniu hip. wykreślonego prawa zastawu, jeżeli nowa wierzytelność nie przewyższa w kapitale i w należnościach pobocznych tej wierzytelności, dla której wpisaniem było wykreślone prawo zastawu“. Postanowieniem tego nie przyjęła Komisya Izby panów, motywując to tem, że instytucja proponowana w §. 16 pr. rz. jest połowiczną i że sprzeciwia się zasadom obecnego systemu prawa gruntowego. Połowiczną dlatego, ponieważ nie wprowadza listów hipotecznych zastawnych, a tylko coś do nich zbliżonego, sprzeczną zaś z dotychczasowem prawem gruntowem, bo wykracza przeciwko zasadzie zawisłości prawa zastawu od wierzytelności. Oprócz tego księgi dzisiejsze nie dają w karcie posiadania dokładnego obrazu stanu posiadania, to zaś jest nieodzownem do wprowadzenia listów hipotecznych. W pełnej Izbie Panów postawił Szymonowicz wniosek przyjęcia §. 16 projektu rządowego, wniosek ten jednak został odrzuconym. W dyskusyi minister Herbst starał się udowodnić, że instytucja wprowadzona w §. 16 pr. rz. nie różni się od instytucji adnotacji stopnia hipotecznego, wykazano mu jednak (Haerdtl) dokładnie, że tak nie jest, gdy bowiem przy adnotacji stopnia hipotecznego nikt nie ponosi uszczerbku, bo adnotowany stopień hipoteczny działa tylko wobec późniejszych wierzycieli,

Wreszcie wspomnieć nam wypada jeszcze o jednej instytucji zbliżonej do instytucji adnotacji stopnia hipotecznego. Wedle §. 208 nowej ord. egz. wierzyciele, którzy uzyskali tylko adnotacją postępowania licytacyjnego, a nie mają prawa zastawu, mogą pod danymi tam warunkami prosić o wpis prawa zastawu w stopniu hipotecznym adnotacji postępowania licytacyjnego. Ta adnotacja przeto działa tak samo, jak adnotacja stopnia hipotecznego, innymi tylko są warunki uzyskania jednej a drugiej. Pod względem materialnych skutków obie instytucye są jednakowe (p. str. 233), gdy jednak innymi są warunki ich uzyskania, inną musi być i ich natura prawna. Podczas gdy adnotacja stopnia hip. polega na jednostronnem oświadczeniu woli właściciela resp. wierzyciela hip., tutaj mamy do czynienia z instytucją nową, opartą na wprowadzonym, dopiero przez n. ord. egz. tak zw. prawie zaspokojenia się (Befriedigungsrecht)<sup>1)</sup>. Skoro bowiem nowa ord. egz. nie

---

a nie wobec wcześniejszych, to przez zaprowadzenie §. 16 pr. rz. naraża się na uszczerbek prawa, które już obecnie istnieją, które nabyto w zaufaniu do dotychczasowego ustawodawstwa. Mimo tego słusznem było twierdzenie ministra Herbsta, że brak takiego postanowienia, jakie rząd proponował w §. 16, jest dotkliwą luką, która prowadzi do zawierania wielu pozornych interesów. Lukę tę miała wypełnić ustawa z 1888 r.; w jakim stopniu spełniła to zadanie, wykazaliśmy wyżej (p. obj. do §. 13 u. h.).

<sup>1)</sup> Natury prawnej tego „prawa“ nie określa nowa ord. egzekucyjna, pozostawiając to nauce. Nie tutaj miejsce na wyczerpujące wywody w tym kierunku. Zaznaczamy tylko, że „prawa zaspokojenia się“ nie można wedle naszego zdania uważać za prawo podmiotowe prywatne. Jak cały szereg innych tak zw. praw (wyłączających się np. ze złożenia do depozytu sądowego, ze sprzedania rzeczy w drodze publicznej licytacji, z rozdziału ceny kupna etc. etc.), jest i to prawo zaspokojenia się stanowiskiem. Jakże wierzyciel zajmuje wobec organów publicznych, przeprowadzających egzekucją z mocy swej władzy publicznej. Tłómaczenie prawa zaspokojenia się zasadami prawa prywatnego byłoby rzeczą trudną i prowadziłoby do takich zaklikań, jakże nastęrcza np. tłómaczenie za-

uzasadnia egzekucyi prawem zastawu, ale przeciwnie pozwala wierzycielowi żądać sprzedaży bez poprzedniego uzyskania prawa zastawu, to koniecznością było zachować wierzycielowi stopień hipoteczny na wypadek wstrzymania postępowania licytacyjnego. Przepis §. 208 n. o. e. nie da się przeto — to oczywiste — wytlómaczyć teoretycznie tem, czem uzasadniamy adnotacją stopnia hip. z §. 56 u. h., a wedle naszego zdania nie można szukać tego uzasadnienia w ogóle w prawie prywatnem (p. uw.).

### 3. Adnotacja wypowiedzenia i skargi hipotecznej.

#### §. 59.

Na adnotacją wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej, poświadzonego dokumentem sądowym lub notaryalnym, tudzież na adnotacją skargi hipotecznej, winien sąd hipoteczny na żądanie wierzyciela zezwolić, jeżeli ten, przeciwko któremu wypowiedzenie lub skarga jest skierowaną, jest wpisanym za właściciela zastawionej posiadłości i jeżeli wykazano wniesienie skargi hipotecznej.

Na adnotacją skargi hipotecznej może zezwolić natychmiast i sąd rozstrzygający spór <sup>1)</sup>).

---

sadami prawa prywatnego stosunku deponenta do złożonej do depozytu sądowego sumy lub stosunku tej osoby, na rzecz której zdeponowano, do tej sumy etc. Niejasną byłaby w takim razie i ingerencya sędziego objawiająca się w całym postępowaniu egzekucyjnem. Wobec tego nie można nie przyznać, że postępowanie egzekucyjne i wylaniające się z niego stosunki są o władnięte prawem publicznem i że tylko jego zasadami da się wytlómaczyć wiele instytucyi w tej dziedzinie.

<sup>1)</sup> §. 50 pr. rz. z 1869 r. opiewał: „Poświadczony sądowym lub notaryalnym dokumentem wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej tudzież skarga hipoteczna, jeżeli wykazano, że została doręczoną dłużnikowi hipotecznemu, winny być na żądanie wierzyciela względnie powoda przez władzę hipoteczną adnotowanemi, jeżeli ten, przeciwko któremu skierowaniem jest wypowiedzenie lub skarga, jest wpisanym jako właściciel zastawionej posiadłości“. Drugi ustęp tego paragrafu

## §. 60.

Adnotacya taka ma ten skutek, że wypowiedzenie lub skarga jest skuteczną także przeciwko każdemu późniejszemu właścicielowi zastawu i że w szczególności na podstawie prawomocnego orzeczenia zapadłego wskutek adnotowanej skargi lub na podstawie nadającej się do egzekucyi ugody można prowadzić egzekucyą na zastawionej posiadłości bezpośrednio przeciwko każdemu właścicielowi tej posiadłości <sup>1)</sup>).

Schimkowski-Fruhwald stł 114 n; Exner Hyp, str 227 n, 247 n; Schiffner § 96, Jur Blatt 1873 str. 468 Pitreich w G. H. 1881 stł 279; Ger Halle 1881 str 245, Randa Eig § 22, Kreiml w N. Z 1886 Nr 45, Gassei w N. Z 1875 Nr 43; Fried w N. Z 1887 Nr 49; Not Ztg 1886 Nr 14; Kupfler w Gelleri JCB1 1886 str 610 n; Burekhard III, stł 221 n; Louis str 82 n; Krainz-Pfaff § 232 uw 7, § 293 uw 26

I. Wypowiedzenie jest jednostronnem oświadczeniem woli, którego treścią jest oznaczenie dnia płatności wierzytelności. Jeżeli wierzytelność jest ubezpieczoną prawem zastawu wpisaniem na nieruchomości, wypowiedzenie można adnotować celem osiągnięcia pewnych skutków, których wypowiedzenie niema bez tej adnotacyi. Rozstrzygnąć tu należy następujące kwestye: a) kto może wypowiedzieć wierzytelność w ten sposób, by ją mógł adnotować, b) komu należy wypowiedzieć wierzytelność, by ją mógł adnotować, c) jakich wierzytelności wypowiedzenie może być adnotowane, d) w jaki sposób należy wypowiedzieć wierzytelność, by ją mógł adnotować, e) w jaki sposób należy wnieść podanie o ad-

---

roznił się od dzisiejszej redakcyi tem, że nie miał wyrazu „natychmiast“ Dzisiejsze bismienie otrzymał ten paragraf w Komisyi Izby Panow

<sup>1)</sup> § 51 pr 1z z 1869 i różnił się od dzisiejszego § 60 tem, że po wyrazach „także przeciwko każdemu późniejszemu właścicielowi zastawu“ miescił wyrazy „wedle § 443 u c“ Wyrazy te wykeśliła Komisya Izby Panow

notacją wypowiedzenie i f) jakie są skutki wypowiedzenia wierzytelności hip.?

Ad a) Wypowiedzenia wierzytelności hip. musi dokonać ten, kto jest wpisanym jako jej uprawniony podmiot. Obojętnem jest, czy wierzyciel jest pierwotnym wierzycielem, czy cesjonariuszem. Jeżeli wypowiedzenie odnosi się do wierzytelności ubezpieczonej prawem podzastawu, wypowiedzenia winien dokonać podzastawnik (G. U. W. 5281, Spr. Rep. 68).

Ad b) Wypowiedzenie należy skierować przeciwko właścicielowi zastawu względnie w razie wypowiedzenia wierzytelności ubezpieczonej prawem podzastawu — przeciwko wierzycielowi hip., na którego wierzytelności ciąży podzastaw. Wypowiedzenie skierowane przeciwko dłużnikowi osobistemu, nie będącemu zarazem dłużnikiem hipotecznym, nie może być adnotowanem.

Ad c) Gdy wypowiedzenie jest oznaczeniem dnia płatności wierzytelności, przeto można wypowiedzieć wszystkie wierzytelności z wyjątkiem tych, które już mają oznaczony czas płatności.

Ad d) Tylko takie wypowiedzenie może być adnotowanem, które jest udowodnione dokumentem notaryalnym (§§. 83 do 86 ord. not.) lub sądowym. Sądowe wypowiedzenie może być połączone z prośbą o adnotację. Dokumentem sądowym stwierdzającym wypowiedzenie jest uchwała sądowa, zawiadamiająca o wypowiedzeniu tego, przeciwko któremu wypowiedzenie jest skierowanem. Wskutek tego prośba wniesiona do sądu o zawiadomienie dłużnika o wypowiedzeniu nie potrzebuje mieć legalizowanego podpisu.

Ad e) Podanie o adnotację wypowiedzenia nie wymaga legalizowanego podpisu nawet wtedy, gdy jest połączone z wypowiedzeniem sądowym, to jest gdy jest zarazem prośbą wniesioną do sądu o zawiadomienie dłużnika o wypowiedzeniu. Do podania należy dołączyć dokument stwierdzający wypowiedzenie, i to

dokument notaryalny lub sądowy. Jeżeli wypowiedzenie i prośba o adnotacyą są zawarte w jednym podaniu, dokumentem sądowym jest, jak wyżej powiedziano, uchwała sądowa, zapadła wskutek wypowiedzenia, a zawiadamiająca odnośną osobę o wypowiedzeniu. Adnotacyi dozwala tylko sąd hipoteczny.

Ad f) Adnotacya wypowiedzenia ma ten skutek, że wypowiedzenie jest skutecznem przeciwko każdemu późniejszemu właścicielowi zastawu, że przeto dzień płatności oznaczony dla jednego właściciela zastawu obowiązuje każdego następnego właściciela.

Nowa ordynacya egzekucyjna nie narusza w niczem przepisów o adnotacyi wypowiedzenia (art. XIII. l. 7 u. o zaprow. n. o. e.).

II. Skargą hipoteczną nazywamy skargę wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi zastawu o to, by właściciel zastawu zezwolił na zaspokojenie wierzytelności wierzyciela z zastawu, na którym ciąży prawo zastawu dla tej wierzytelności<sup>1)</sup>. Adnotacya takiej skargi wywołuje pewne skutki, któ-

<sup>1)</sup> O t z skaidze hipotecznej stanowi i m z d 19 wizeńia 1860 i, L 212 d u p § 1 Wierzyciel hipoteczny tylko wyniesieniem skargi dochodzić moze swej wierzytelności § 2 Wolno mu tak skargę, jakotez i wypowiedzenie, o ile od tego zawisła jest płatność wierzytelności, wyniesc albo przeciw dłużnikowi osobistemu, albo przeciw właścicielowi hipoteki, albo łącznie przeciw obudwom § 6 Jeżeli zapisane skargi w księgach publicznych nie nastąpiło, wówczas egzekucya na hipotekę dozwoloną być może jedynie na podstawie wyroku prawomocnego przeciw właścicielowi hipoteki uzyskanego lub zawartej z nim ugody wykonalnej Była jednak egzekucya na hipotekę celem sciągnięcia wierzytelności już rozpoczęta, — natenczas celem sciągnięcia tej samej wierzytelności popierać można dalej egzekucyą na hipotekę, pomimo późniejszego pozbycia, przeciw każdemu późniejszemu właścicielowi takowej § 7 Przepisy § 6 będą stosowane także do tych dóbr zastawnych, które nie są zapisane w tabulach, księgach miejskich i giuntowych i w tych krajach koronnych, w których ksiąg takich niema

Paragrafy 3, 4 i 5 tego r m straciły moc obowiązującą wobec §§ 59 i 60 u h



rych taka skarga względnie zapadłe wskutek niej orzeczenie nie wywołuje bez tej adnotacyi. Rozstrzygnąć tu wypada następujące kwestye.

a) Jakkolwiek ustawa mówi tylko o adnotacyi skargi hipotecznej, a więc o adnotacyi skargi wierzyciela, to jednak ze względu na §. 20 b. u. h. dopuszcza praktyka z tymi samymi skutkami adnotacyi i innych skarg mających za przedmiot inne prawa hipoteczne. Wobec tego wnieść mogą prośbę o adnotacyą nietylko wierzyciel hipoteczny co do skargi hipotecznej<sup>1)</sup> i podzastawnik co do skargi hipotecznej skierowanej przeciwko wierzycielowi, na którego wierzitelności hip. ciąży prawo podzastawu (G. U. W. 5281, Spr. Rep. 68), ale także uprawniony z zainstabulowanego prawa pierwszeństwa do kupna co do skargi mającej za przedmiot wykonanie tego prawa, uprawniony z prawa odkupienia co do skargi mającej za przedmiot wykonanie tego prawa (G. U. W. 7767, inaczey G. U. W. 4728) i uprawniony z kontraktu dzierżawy co do skargi o wynagrodzenie szkody (G. U. W. 5076). Orzec. G. U. W. 7009 zezwala na adnotacyą skargi, której przedmiotem jest realizacya należytości pobocznej, orzec. G. U. W. 7361 na adnotacyą skargi wzajemnej. Rozszerzenie przepisów tyczących się adnotacyi skargi hipotecznej na adnotacye skarg o inne prawa hipoteczne stwierdzają orzec. G. U. W. 5148, Spr. Rep. 18 i G. Z. 1880 r. Nr. 8<sup>2)</sup>,

<sup>1)</sup> Skargę hipoteczną można połączyć ze skargą uspiawiedhwiającą pienotacyą, to tez prawo wymiesienia skargi hip i żądania jej adnotacyi służy pod tym warunkiem i takim wierzycielowi, który jest tylko pienotowanym (G. U. W. 5687) Najw Tryb dozwala także na adnotacyą skargi hip wymiesionej przez nie wpisane cesyonaryusza wierzitelności hipotecznej (G. U. W. 6078)

<sup>2)</sup> Natomiast słusznie nie dopuszcza Najw Tryb adnotacyi skarg, których przedmiotem nie jest realizacya prawa hipotecznego Między innymi nie jest dopuszczalną adnotacya skargi o restytucyą do wymiesienia skargi hip (G. U. W.

Jak już wyżej<sup>1</sup> (str. 134 l. 20) zaznaczono, możliwą jest adnotacya mocy egzekucyjnej służącej aktowi notaryalnemu wedle §. 3 ord. not. Adnotacya ta ma skutki adnotacyi skargi hipotecznej (G. U. W. 7000. 9429, inaczej 6264).

b) Skarga, którą się adnotuje, winna być skierowaną przeciwko zaindebityowanemu właścicielowi względnie wpisanemu do ksiąg podmiotowi prawa, na którym ciąży dochodzone skargą prawo hipoteczne<sup>1</sup>).

c) Prośbę o adnotacyą skargi można wnieść albo razem ze skargą albo w osobnem podaniu. Na adnotacyą zezwala albo sąd realny, albo sąd sporu.

d) Skutkiem adnotacyi skargi jest jej skuteczność przeciwko każdemu późniejszemu właścicielowi. W szczególności egzekucya na podstawie prawomocnego orzeczenia lub nadającej się do egzekucyi ugody może być tylko wtedy przeprowadzoną przeciwko późniejszemu właścicielowi, jeżeli skargę, wskutek której to orzeczenie zapadło względnie zawartą została ugoda, adnotowano<sup>2</sup>).

5600, Fuchs 571), adnotacya odrzucenia skargi hipotecznej (G. U. W. 4737), adnotacya skargi o wykreślenie prenotacyi (G. U. W. 5800, por. 10187), skargi o uznanie służebności (G. U. W. 4869, nie chodzi tu bowiem o prawo już wpisane), skargi o wypełnienie kontraktu zamiany (G. U. W. 5114), skargi o własność realności, dochodzoną na podstawie kontraktu, którym tę realność ustąpiono (G. U. W. 6734), skargi o wypełnienie kontraktu i sporządzenie dokumentu (G. U. W. 5332), skargi o hipoteczne przeniesienie realności (G. U. W. 7821), skargi o przeniesienie wierzytelności hip. (G. U. W. 8220), skargi osobistej o uznanie „współwłasności“ na wierzytelności hip. (G. U. W. 9110) i skargi o ustąpienie praw substytucyjnych (Rechtsprechung I. Nr. 258).

<sup>1</sup>) Orzecz. w Z. f. N. 1882 str. 78 dozwala na adnotacyą skargi i w tym przypadku, jeżeli pozwany nie jest jeszcze hipotecznym właścicielem, ale jest uprawnionym do żądania, by własność przeniesiono na niego hipotecznie.

<sup>2</sup>) Krainz-Pfaff §. 232 uw. 7: „Zu den bücherlich ersichtlichen Lasten, welche der neue Eigenthümer übernimmt,

Nowa ordynacya egzekucyjna nie zmienia w niczem przepisów o adnotacyi skargi (art. XIII. l. 7 u. o zaprow. n. o. e.).

#### 4. O skardze o wykreślenie i o adnotacyach sporu <sup>1)</sup>

##### §. 61.

**Kto z tego powodu, iż przez intabulacyą został naruszonym w swem prawie hipot., usiłuje tę intabulacyą dla nieważności**

gehören nicht nur Beschränkungen des bürgerlichen Rechtes und Realschulden, sondern auch die Obliegenheit, in einem bereits im Laufe befindlichen Processgang einzutreten, wenn er bürgerlich ersichtlich gemacht wurde. Darum wirkt die bürgerlich angemerkte Capitalsaufkündigung auch gegen den Nachfolger, und wurde die Klage bürgerlich angemerkt, so kann auf Grund des gegen den Geklagten erwirkten Uhrtheils oder geschlossenen gerichtlichen Vergleiches gegen den Nachfolger Execution geführt werden (J. M. V. v. 19. Sept. 1860, §. 5, G. B. G. §. 60). Diese Bedeutung hat auch die executive Intabulation einer bereits intabulirten Forderung; sie macht die im Laufe der Execution erfolgten Besitzveränderungen unschädlich (Hofd. v. 12. Oct. 1790 Nr 96 J. G. S.). Nach der cit. Min. Vdg. v. 1860 §§, 6. u. 7. soll jedoch schon die begonnene Realexecution für sich diese Wirkung haben“.

<sup>1)</sup> Co do historyi kodyfikacyi tego ustępu, to przede wszystkim należy nadmienić, że pr. rz. z 1869 r. dzielił ustęp „o skargach o wykreślenie“ (ustęp ten nie miał więc w tytule wzmianki o adnotacyach sporu), na dwie części: „skargi o wykreślenie z powodu pierwotnej nieważności intabulacyi“ i „skargi o wykreślenie z powodu przedawnienia“. Pierwsza część zawierała §§. 104 do 108 (następne uwagi wykażą, którym paragrafom dzisiaj obowiązującej u. h. odpowiadają te paragrafy), druga zaś część zawierała § 109. Projekt Komisji Izby Panów nie zawierał już tego podziału, a jako tytuł przyjął oznaczenie „adnotacya sporu“. Dzisiejszy tytuł uchwalila Izba Panów.

Oprócz tego podajemy, że projekt Komisji Izby Panów przyjął postanowienie (§ 31): „Prawa, które trzecie osoby nabywają w dobrej wierze i w zaufaniu do już prawomocnych wpisów w ks. publ., nie mogą być wzruszone“. W miejsce tego postanowienia uchwalila Izba Panów paragraf odpowiadający dzisiejszemu §. 28 u. h.

w drodze sporu wzruszyć i pragnie przywrócenia dawnego stanu hip., ten może zażądać adnotacyi w księdze grunt. takiego sporu, i to równocześnie z wniesieniem skargi lub później. O adnotacyą sporu można prosić tak w sądzie rozstrzygającym spór, jak i w sądzie hipotecznym.

Skutkiem adnotacyi sporu jest to, że wyrok wskutek skargi zapadły wywiera całą moc i przeciw tym osobom, które nabyły prawa hipoteczne już po nadejściu do sądu hipotecznego podana o adnotacyą sporu <sup>c</sup> 1).

### §. 62.

Jeżeli skarga o wykreslenie ma być zanesioną przeciwko tym osobom, które nabyły prawa lub zostały uwolnione od ciężaru bez pośrednio przez wpis, o którego wykreslenie wytoczono skargę, albo jeżeli skarga opiera się na stosunkach zachodzących bezpośrednio między powodem a pozwanym, natenczas czas służący do zanie sienia skargi należy ocenić według obowiązujących postanowień prawa cywilnego o przedawnieniu <sup>2)</sup>

### §. 63.

Kto jednak i względem osób trzecich chce wzruszyć z powodu nieważności intabulacyą, o której stosownie do przepisów został zawiadomiony, winien w terminie przeznaczonym do rekursu od uchwały

<sup>1)</sup> Pierwszy ustęp § 104 p. 1 z 1869 r różnił się tem od pierwszego ustępu § 61 u. h., że duża część pierwszego zdania brzmiała „ten może zażądać adnotacyi takiego sporu w osobnym podaniu, które można wnieść równocześnie ze skargą lub później. O adnotacyą sporu można i wtedy wnieść podane do sądu rozstrzygającego spór, jeżeli on nie jest zarazem władzą hipoteczną“. Drugi ustęp § 104 p. 1 z 1869 r był identycznym z drugim ustępem dzisiaj obow. § 61, oprócz tego jednak zawierał § 104 p. 1 z 1869 r następujące postanowienie „Skargi, które wzuszają ważność intabulacyi uzyskanej w drodze egzekucyi, nie mogą być adnotowane w ks. gr.“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał pierwszy ustęp w Izbie Panów, jeżeli zaś ustęp odzyskano dopiero w obiadach nad p. 1 z 1871 r.

<sup>2)</sup> Paragraf ten jest identycznym z pierwszym ustępem § 105 p. 1 z 1869 r.

zezwalającej na nią zażądać od sądu hipot. adnotacyi, iż intabulacja jest sporną i od razu lub najpóźniej w ciągu dni szesćdziesięciu, licząc od dnia, w którym upłynął termin do rekursu, wniesć rzeczywiście skargę o wykreslenie przeciwko tym wszystkim osobom, które przez sporną intabulacją nabyły jakieś prawo hipoteczne lub uzyskały na niej dalsze intabulacje lub prenotacje.

Po upływie tych terminów wykreslenie spornej intabulacyi przeciw trzecim osobom, które jeszcze przed adnotacją sporu nabyły na niej dalsze prawa hipoteczne, może być tylko wtedy orzeczonem, jeżeli te osoby pod względem ich ważności nie znajdowały się w dobrej wierze <sup>1)</sup>.

#### §. 64.

Jeżeli jednak powód nie został z jakiegokolwiek przyczyny zawiadomionym stosownie do przepisów o dozwolonej intabulacyi, której nieważność twierdzi, prawo do wniesienia skargi o wykreslenie przeciw osobom trzecim, które nabyły dalsze prawa hipoteczne w dobrej wierze, gasnie dopiero po upływie lat trzech od czasu, w którym do sądu hipot. wniesiono podanie o sporną intabulację <sup>2)</sup>

#### §. 65.

Jeżeli powod odstąpił od skargi lub prawomocnem orzeczeniem został oddalony ze skargą albo też jeżeli w przypadku przewidzianym w §. 63 nie wniósł skargi w terminie przepisany, natenczas na żądanie strony przeciwnej należy zarządzić wykreslenie adnotacyi sporu.

<sup>1)</sup> Długi ustęp § 105 p. 1 z z 1869 i opiewał „Jeżeli skarga o wykreslenie ma być skierowaną także przeciwko tym trzecim osobom, które jeszcze przed adnotacją sporu nabyły prawa co do spornej intabulacyi, natenczas skarga winna być wniesioną najdalej w ciągu trzech lat po wniesieniu tego podania, wskutek którego nastąpiła sporna intabulacja. Po upływie tego terminu można przeciwko takim trzecim osobom wtedy tylko ożec wykreslenie spornej intabulacyi, jeżeli co do jej ważności nie były w dobrej wierze“ Dzisiejszą redakcją otazywał § 63 u. 1 w Izbie Panow

<sup>2)</sup> Paragraf ten uchwalila dopiero Izba Panow

66, 67

Jeżeli zaś sporna intabulacja została prawomocnym wyrokiem lub przez ugodę całkowicie lub w części zniesioną, natenczas na żądanie powoda należy dozwolnić wykreslenia spornej intabulacji w sposób i w rozciągłości określonej wyrokiem lub ugodą, a zarazem należy zarządzić wykreslenie adnotacji sporu, jak niemniej tych wszystkich intabulacji i prenotacji, o które co do prawa mającego się wykreslić upraszano już po nadejściu do sądu hipot. podana o adnotacją sporu <sup>1)</sup>

*1) Właściwie chodzi o § 66.*

Kto twierdzi, iż intabulacją uzyskano skutek czynu zabronionego ustawą karną, ten dla uzasadnienia określonego w § 61 skutku prawnego względem wpisów późniejszych, może przy dołączeniu poswiadczenia właściwej władzy, iż wniesiono do niej doniesienie karne, domagać się w sądzie hipotecznym adnotacji, iż intabulacja jest sporną *nie*

Jeżeli jednak adnotacja ma mieć taki skutek, ażeby prawo do unieważnienia intabulacji było zachowanym także przeciw osobom trzecim, które jeszcze przed adnotacją sporu nabyły prawa hipoteczne w dobrej wierze, natenczas podanie o adnotację sporu winno być wniesione do sądu hipot. w terminie, jaki służy stronie do rekursu od uchwały pozwalającej intabulacji <sup>2)</sup>.

### §. 67.

Gdy sąd karny oświadczy, iż intabulacja ma być wykresloną wraz z prawami hipotecznymi, jakie zostały nabyte przed adnotacją

<sup>1)</sup> Pierwszy ustęp § 65 odpowiadał pierwszemu ustępowi § 106 pr. rz. z 1869 i z tą różnicą, że nie było w nim słów „albo też jeżeli w przypadku przewidzianym w § 63 nie wniósł skargi w terminie przepisany”. Słowa te umieściła Komisya Izby Panow. Drugi ustęp § 106 pr. rz. z 1869 i bismiał z diobnemi stylstycznymi różnicami tak, jak dzisiejszy drugi ustęp § 65 u. h.

<sup>2)</sup> § 107 pr. rz. z 1869 i opiewał „Jeżeli kogos prawne oskarżono, że intabulacja lub prawo płynące z niej uzyskał wskutek czynności zakazanej ustawą karną, natenczas sąd karny winien na zadanie strony poszkodowanej przez sporną intabulacją zarządzić adnotację, iż ta intabulacja jest sporną”. Pierwszą redakcją otrzymał ten paragraf dopiero w pr. rz. z 1871 i

w §. 66 wzmiankowaną, wówczas sąd hipoteczny zarządzi wykreślenie podług postanowien §. 65, jak tylko strona pokrzywdzona przedłoży wyrok w tej mierze zapadły, opatrzony poświadczeniem prawomocności. Jeżeli jednak sąd karny orzekł wprawdzie o winie oskarżonego, ale nie wydał wyroku na wykreślenie intabulacji i stronę poszkodowaną odesłał z żądaniem wykreślenia na drogę sporu cywilnego, natenczas służy stronie do wniesienia skargi o wykreślenie intabulacji i praw hipotecznych powyżej wzmiankowanych termin dni szesćdziesięciu od dnia prawomocności orzeczenia karnego. Po bezskutecznym upływie tego terminu i w przypadku, jeżeli sąd karny nie uzna oskarżonego winnym, należy zezwolić na wykreślenie adnotacji sporu na żądanie tego, komu zależy na utrzymaniu intabulacji <sup>1)</sup>.

### §. 68.

Jeżeli kto zażąda wykreślenia adnotacji sporu z tej przyczyny, iż skarga o wykreślenie nie została wniesioną w terminach w §§. 63, (67 oznaczonych, sąd hipoteczny nie mając przeciwnej wiadomości wyznaczy audyencyą na krótki czas, na której ten, który uzyskał adnotacyą sporu, winien udowodnić, iż skarga wniesioną została w czasie właściwym, gdyż inaczej wykreślenie adnotacji ma być dozwolone <sup>2)</sup>.

### §. 69.

Jeżeli hipoteczny właściciel lub wierzyciel, na którego nieruchomości lub wierzytelności jest zaintabulowanem jakieś prawo, wytoczy skargę o całkowite lub częściowe wykreślenie tego prawa wskutek przedawnienia, na adnotacyą sporu można zezwolic <sup>3)</sup>.

<sup>1)</sup> § 108 pr rz z 1869 i zawierał podobną myśl, był tylko inaczej wystyżnowany, a nadto termin do wniesienia skargi wynosił wedle niego 90 dni. Dzisiejszą redakcyą otrzymał § 67 w komisji Izby Panów

<sup>2)</sup> Paragraf ten znajduje się dopiero w pr rz z 1871 i

<sup>3)</sup> Ustęp pierwszy § 109 pr rz z 1869 i i § 69 pr Komisji Izby panów zawierały tę samą myśl w trochę zmienionej redakcyi, oprócz tego zaś zawierały wyrazy „należy na osobne podanie zezwolić“ Wyrazy „na osobne podanie“ opuszczono dopiero w obradach nad pr rz z 1871 r

## §. 70.

Na adnotacją sporu można zezwolić i temu, kto na mocy zasiedzenia (§. 1498 kod cyw) domaga się przyznania jakiegos prawa rzeczowego <sup>1)</sup>.

## §. 71.

Adnotacya skargi o wykreslenie z powodu przedawnienia (§. 69) albo skargi o przyznanie prawa rzeczowego z mocy zasiedzenia (§. 70) niema jednak prawnego skutku względem osób trzecich, które w zaufaniu do ksiąg gruntowych uzyskały intabulacye lub prenotacye pierwiej, zanim wniesiono do sądu hipotecznego podanie o adnotacją sporu. Jeżeli prawo nabyte przez zasiedzenie zostanie przyznanem, służyć mu będzie stopien hipoteczny przed wszystkimi wpisami uskutecznonymi już po adnotacyi sporu, wszelkie zas prawa wpisane po adnotacyi sporu, które są z niem w sprzeczności, należy wykreslić.

Zresztą postąpić sobie należy według postanowień §. 65 <sup>2)</sup>.

Unger G Z 1868 Nr 25 i Syst II, str 278 n; Kriainz G Z 1869 Nr 26, 31, 186; Wehli w G. H 1869 Nr 10, Harum w G Z 1871 Nr 2, Kaserer G Z 1871 Nr 96, Exner, Publizitäts Prinzip, Wien 1870 i Hypi § 9, 12, 14—18; Randa G Z. 1871 Nr 36—41, 1872 Nr 33—35, 1876 Nr 94 i Kuit VJS XVI, str 21 n, N Z 1881 Nr 50, Eig § 25, Besitz § 5, Strohal Eig Erwerb str 3 i uw 2, w Jenaer Literaturztg 1877 str 167 n i Die Gultigkeit des Titels als Eiforderungs wksamer Eigenthumsübertragung, Graz 1891; Stobbe w Jahrb Dogm XII str 263, Ogonowski w G Z 1875 Nr 90 n, Buickhard §§ 180, 188, szczeg uw 46, 192; Fuchs w Jur Bl 1879 Nr 18; Frühwald w G Z 1878 Nr 27; Krainz-Pfaff §§ 221 n; Stubeni auch przy odnosnych paragrafach, Schiffner § 97, § 109, Hoppen w G H 1879 Nr 69, 70, Lasch w Prag Mitth 1873 Nr 5, Krasnopolski w Kuit VJS XXVII, str 494 n, Till § 157 n i O znaczeniu posiadania przy nabyciu nieruchomości Lwów 1879; Tałasiewicz O ważności wpisów hipotecznych dokonanych bez należytego tytułu prawnego, Lwów 1894, Not Ztg 1882 Nr 29; Nagl

<sup>1)</sup> Paragraf ten umieściła dopiero Komisya Izby Panow

<sup>2)</sup> Drugi ustęp § 109 pi 1 z 1869 i zawierał podobną myśl, ale tylko w zastosowaniu do przedawnienia. W dzisiejszej formie i treści podala go dopiero Komisya Izby Panow



w N Z 1880, Nr 49, 50; Lakenbacher w J. Bl 1886 Nr 21; Schauer w G Z 1888 Nr 47; Porges w Prag Jur Vjsch 1890 str 182 n, Louis str. 87 n, Schimkowsky-Fühwald str 119 n, Steinlechner K V J S XIX, str 264 i XXIV, str 336—348 Steyskal w G Z 1883 Nr 43, Ger Halle 1886 Nr 17

§§. 61 do 71 u. h., objęte wspólnym tytułem „skargi o wykreślenie i adnotacye sporu“, nie należą do najszcześliwiej zredagowanych, oprócz tego zaś przedmiot, który normują, sięga dalej, aniżeli ich tytuł. Ponieważ w niniejszym komentarzu chodzi przede wszystkim o zrozumienie poszczególnych postanowień, jak one są ujęte w paragrafy, bez względu na miejsce, jakie im przypada w systemie, przeto też i tutaj zależeć nam będzie na rozjaśnieniu postanowień zawartych w tych §§. 61 do 71 u. h. ze wszelkich możliwych stron, jakkolwiek ze względów systematycznych przedmiot unormowany przez te paragrafy bynajmniej nie powinien być razem ujęty. Paragrafy bowiem 61 do 71 u. h. mówią o trzech instytucjach: o instytucji procesowej (t. j. o skardze o wykreślenie), o instytucji czysto hipotecznej (t. j. o adnotacji sporu) i wreszcie o instytucji prawa materialnego hipotecznego (t. j. o pozytywnym kierunku zasady materialnej jawności ksiąg gruntowych). Musi być jasnym odrazu, że zestawienie tych instytucyj w jednym ustępie nie należy do udanych środków redakcyjnych, jakkolwiek wszystkie te trzy instytucje mają wspólny cel legislacyjny. W naszym objaśnieniu nie pójdziemy za przykładem ustawy, a przeciwnie każdą instytucją przedstawimy osobno, choćby niejedno przyszło powtórzyć. Sądzimy, że wywód zyska przez to na jasności.

### **I. Pozytywny kierunek zasady materialnej jawności.**

Jak już na innem miejscu wykazano, księgi gruntowe powinny być jawnemi. Jawność ta jest

dwojaką: formalną i materyalną. Pierwsza polega na dostępności ksiąg dla wszystkich. Druga ma dwa kierunki. Ujemny polega na tem, że prawa dotyczące się nieruchomości, będących przedmiotem ks. gruntowych, mogą być nabyte, zmienione i umorzone tylko przez wpis do ksiąg. Kierunek ten ustawodawstwo austriackie przyjęło (p. §. 4 u. h.). Kierunek dodatni polega na tem, że każdy wpis jest prawdziwym, czyli że to, co jest w księgach, jest ważnem dlatego, że tam jest, bez względu na materyalne podstawy. Otóż tego ostatniego kierunku ustawodawstwo austriackie nie przyjęło.

Wedle ustawodawstwa austriackiego do nabycia, zmiany i umorzenia prawa hipotecznego nie wystarczy sam wpis. Wpis, wyrażający nabycie, zmianę i umorzenie prawa hipotecznego wyraża wtedy rzeczywistość, jeżeli to nabycie, zmiana, umorzenie prawa hipotecznego jest m a t e r y a l n i e uzasadnionem czyli jeżeli to nabycie, zmiana, umorzenie prawa hipotecznego jest wynikiem takich zdarzeń, które są w stanie ważnie spowodować takie nabycie etc. prawa hipotecznego, gdy do tych zdarzeń przyłączy się nadto jeszcze wpis. Innemi słowy wpis do ksiąg gruntowych nie t w o r z y nabycia etc. praw, jest on tylko jednym wymogiem więcej nabycia, zmiany, umorzenia praw hip. Wpis nie jest aktem formalnym (E x n e r), niezależnym od podstaw materyalnych. Przeciwnie celem wpisu jest tylko ujawnienie tego, co materyalnie istnieje, ujawnienie to jednak jest o tyle donioślejsze, że bez wpisu nie nabywa się, nie zmienia i nie umarza prawa hipotecznego, (ale nie na odwrót, t. j. wpis nie wywołuje powstania prawa, jego zmiany i umorzenia, jeżeli powstanie, zmiana i umorzenie materyalnie nie są ważnemi). Aby dobitniej myśl przedstawić, powtarzamy jeszcze raz: do nabycia, zmiany i umorzenia prawa hipotecznego koniecznym jest wpis do ksiąg, ale jeżeli to nabycie, zmiana,

umorzenie prawa hip. nie jest materyalnie ważnem, to sam wpis nie nadaje im tej ważności.

Nie ulega wątpliwości, że odrzucenie pozytywnego kierunku zasady materyalnej jawności, paczy w wysokim stopniu instytucją ksiąg gruntowych, odbiera im bowiem to, co powinno być ich istotą, to jest ich wiarogodność. Jeżeli wpis sam przez się nie tworzy, ale jest zależnym od materyalnych podstaw, to nigdy nie można być pewnym, czy prawo hipoteczne istnieje względnie czy przestało istnieć, chociaż do ksiąg wpisano jego nabycie względnie umorzenie. Jeżeli przeto księgi gruntowe miały spełnić swój cel, to należało surowość tej zasady złagodzić. Ustawodawstwo austriackie uczyniło to rzeczywiście. Środkiem, który spełnił tę rolę, jest ograniczenie w pewnych przypadkach czasu do wniesienia skargi o wykreślenie spornego wpisu. Nim przystąpimy do określenia tego środka, wypada kilkoma słowy zaznaczyć, dlaczego ten właśnie środek mógł być wybranym.

Przy obj. do §. 26 u. h. powiedzieliśmy, że wpis hipoteczny może nastąpić tylko na podstawie dokumentu. Dokument ten, jeżeli idzie o nabycie i zmianę praw rzeczowych, ma zawierać ważny tytuł prawny. Przez tytuł prawny rozumieć można albo zdarzenie, które rodzi roszczenie osobiste o wpis, albo też samo roszczenie. Przyjęliśmy, że §. 26 u. h. przez tytuł rozumie zdarzenie, które rodzi osobiste roszczenie o wpis, że przeto nie należy przezeń rozumieć samego roszczenia osobistego. Do zapatrywania tego skłoniliśmy się między innymi z tego powodu, że sędzia z małymi wyjątkami (§. 94 u. h.) nie bada ważności „roszczenia“, ocenia tylko, czy „zdarzenie rodzące roszczenie“ (a więc np. umowa) istnieje czy nie. Choćby przeto z owego zdarzenia nie powstało w a ż n e roszczenie, sędzia (z wyjątkami §. 94 u. h.) do z w o l i wpisu. Gdy zaś tak jest, to znaczy, gdy sędziemu nie wolno z reguły badać, czy roszczenie

płynące z przedstawionego mu w dokumencie zdarzenia jest ważnem lub nie, — owa zasada, że wpis nie rodzi praw, ale że oprócz wpisu do ważności prawa hipotecznego potrzeba ważnych materialnych podstaw, mogła być tylko w ten sposób zrealizowaną, że pokrzywdzonemu dało się prawo żądania, by wpis, który go krzywdzi, był usuniętym, był wykreślonym. Ze jednak, jak powiedziano, prawo takie dane pokrzywdzonemu bez ograniczenia narusza w wielu przypadkach wiarygodność ksiąg, należało je ograniczyć. To ograniczenie nastąpiło przez to, że w pewnych przypadkach ograniczono termin do wniesienia skargi o wykreślenie spornego wpisu.

Badając ów środek zwiększający wiarygodność ksiąg gruntowych, odróżnić musimy, czy prawo hipoteczne odrazu, pierwotnie nie zostało ważne nabytem, zmienionem, umorzonym, czy też ważne z początku nabyte prawo hipoteczne zostało wskutek późniejszych zdarzeń zmienionem lub umorzonym.

**A)** Wpis hipoteczny wyraża nabycie, zmianę, umorzenie prawa hipotecznego, jakkolwiek już w chwili zajścia zdarzenia, rodzącego roszczenie o odnośny wpis, roszczenie takie a) ważne nie powstało lub b) powstało, ale może być wzruszonym, lub wreszcie c) zdarzenia rodzącego roszczenie o wpis nie było<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Np a) Antoni został na podstawie sfalszowanego dokumentu zamortuowanym za właściciela realności, która była dotychczas własnością Błażeja

b) Czesław uznany za manotrawcę, czego jednak nie adnotowano, ustanawia prawo zastawu na swej realności dla Dominika, który uzyskuje wpis tego prawa zastawu

c) Antoni, który został zamortuowanym za właściciela na podstawie sfalszowanego dokumentu, udziela prawa za stawu Edwardowi Edward uzyskuje wpis dla tego prawa zastawu

d) Ciążące na rzecz Filipa prawo zastawu wyklesiono na podstawie sfalszowanego kwitu

W myśl poglądów, któreśmy wyżej przedstawili, w przypadku takim nabycie, zmiana i umorzenie prawa hip. nie nastąpiły. Rozchodzi się tylko o to, jak długo pokrzywdzony może wnieść skargę o wykreślenie wpisu, który go krzywdzi. Rozróżnić tu należy, czy wpis, który wyraża nabycie etc. prawa hipotecznego, jakkolwiek to nabycie etc. ważne nie nastąpiło, był już sam podstawą innych wpisów, czy też nie.

1. Jeżeli taki wpis wyrażający nabycie etc. prawa hipotecznego nie był sam podstawą dalszych wpisów, skarga pokrzywdzonego o wykreślenie tego wpisu przedawnia się wedle postanowień prawa cywilnego (§. 62 u. h.: „Jeżeli skarga o wykreślenie skierowaną jest przeciwko tym osobom, które bezpośrednio nabyły prawa lub uwolnione zostały od ciężaru przez intabulacją, o której wykreślenie zanesiono skargę, ..... natenczas trwanie prawa skargi ocenić należy wedle istniejących prawno-prywatnych postanowień<sup>1)</sup>”). Skarga taka przeto przedawnia się wedle przepisów zawartych w §§. 1478 do 1497 u. c., a do przedawnienia tego stosować należy także przepisy o zatamowaniu i wstrzymaniu. Ponieważ jednak zasiedzenie, powodujące nabycie prawa przez jedną osobę, może wywołać utratę prawu u drugiej osoby, przeto utrata skargi o wykreślenie następuje także wszędzie tam, gdzie druga osoba nabyła prawo przez zasiedzenie (§. 1478 u. c.: „Gdy każde zasiedzenie mieści zarazem w sobie zadawnienie, dlatego też tak jedno jak drugie stają się zupełnemi w jednakim przeciągu czasu, jeżeli tylko zachodzą warunki ustawą przepisane”). Z tego też powodu w danej kategorii przypadków („wpis, o któ-

<sup>1)</sup> Np w przypadku podanym w poprzedniej uwadze pod

a) Błędnie tak długo może wnieść skargę przeciwko Antonemu, dopóki Antoni nie nabył własności przez zasiedzenie (p. dalej w tekście)



rego wykreślenie wniesiono skargę, nie był podstawą dalszych wpisów“), skarga pokrzywdzonego o wykreślenie gaśnie wskutek przedawnienia, jeżeli zainstabulowany podmiot nabył prawo przez zasiedzenie Zasiedzenie zainstabulowanego podmiotu nazywa kodeks cywilny zasiedzeniem tabularnym, a normują je §§. 1467 i 1469 u. c. Wymogi tego zasiedzenia są takie same, jak wymogi każdego innego zasiedzenia Posiadame, którem jest tutaj stan wpisania do ksiąg (nie posiadanie fizyczne) musi się opierać na tytule, być w dobrej wierze i nie być wadliwym. Wobec tego zasiedzenie tabularne, jak je określają §§. 1467 i 1469 u. c., usuwa tylko jeden brak, to jest brak prawa własności u auktora (§. 1461 u. c.), i w tym też jedynie przypadku może mieć zastosowanie.

Jak powiedziano, skarga o wykreślenie może być wniesiona w ciągu całego czasu wymaganego do przedawnienia. Jeżeli ją kiedykolwiek w tym czasie wniesiono i adnotowano, wszyscy ci, którzy po wniesieniu podania o tę adnotację nabyli prawa hipoteczne, nie mogą się powoływać na zaufanie do ksiąg (§. 63, 69, 71 u. h.).

2. Wpis wyrażający nabycie, zmianę, umorzenie prawa hipotecznego, które to nabycie etc. jest nieważnem lub może być wzruszonem, — jest podstawą dalszych wpisów wyrażających nabycie etc. praw hipot. <sup>1)</sup>, <sup>2)</sup>. Pokrzywdzony musi w ta-

<sup>1)</sup> Mamy zawsze na myśli sukcesyą pod tytułem szczególnym, dziedzic bowiem reprezentuje spadkodawcę

<sup>2)</sup> Przykłady a) Antom został na podstawie sfałszowanego dokumentu właścicielem realności, za której właściciela dotychczas był wpisany Błazej. Po zainstabulowaniu się ustawnym Antom dla Czesława prawo zastawu, dla Dominika służebność etc. Otoż w tym wypadku ważne prawa Czesława i Dominika opierają się na nieważnem prawie Antomego. Błazej przeto musi wynieść skargę tak przeciwko Antomemu, jak i przeciwko Czesławowi i Dominikowi, Termin, w którym może wnieść tę skargę, jest zależnym od okoliczności podanych dalej w tekście.

kim razie skarżyć tak o wykreślenie tego wpisu, który jest podstawą dalszych wpisów, jak i o wykreślenie tych dalszych wpisów. Otóż co do prawa skargi o wykreślenie tych dalszych wpisów rozróżnić należy dwa przypadki.

a) Jeżeli uprawnieni z tych dalszych wpisów są w dobrej wierze<sup>1)</sup>, natenczas

α) powód zawiadomiony o wpisie (§. 123 u. h.), który go krzywdzi, może tylko wtedy wynieść skargę o wykreślenie tych dalszych wpisów, jeżeli w terminie przeznaczonym do wniesienia rekursu od uchwały zezwalającej na ów sporny wpis<sup>2)</sup> (§. 127 u. h.) upraszać będzie sąd hipoteczny o adnotacyą, że ten wpis jest spornym, i jeżeli najdalej w na-

b) Na realności Antonego zantabulowane było piawe zastawu na rzecz Błazeja. Piawo to zastawu zostało wykreslonem na podstawie sfalszowanej deklaracyi extabulacyjnej, poczem własność realności przeszła na Czesława Błazej będzie mieć skargę o wykreslenie wykresłema (przywlocenie do pierwotnego stanu) przeciwko Czesławowi w terminie zależnym od okoliczności podanych dalej w tekście

) Dobra wiara jest brakiem wiadomości o tem, że prawo hip zostało nieważnie nabytem, zmienionem, umozionem, względnie brakiem wiadomości o tem, że ważne nabyte prawo zostało wskutek późniejszych zdarzeń materyalnie umozionem. Ponieważ, jakśmy wykazali, nabycie prawa etc jest wtedy nieważnem, jeżeli roszczenie, wynikające z odnosnego zdarzenia jest nieważnem, pizeto ow brak wiadomości, stanowiący dobrą wiarę, musi się odnosić do owego roszczenia. Dobra wiara jest pizeto zawsze brakiem wiadomości o nieważności lub ważności roszczenia osobistego. Tak samo ma się rzecz w razie późniejszego materyalnego, a nie wpisane umozionem prawa hipotecznego. I tutaj to umozienie może polegać tylko na roszczeniu osobistem, jakim jest np roszczenie płynące z umowy zizeczenia się, z zasiedzenia etc. Wobec tego orzeczenie w Spi Rep 59, które popiera przeciwnie zdanie, wydaje mi się nieuzasadnionem, a jest nadto, jak to wykazuje Burckhard III st 322 n, niesprawiedliwem. Co do dobrej względnie złej wiary, to dziedzic jest w tem samem położeniu, w którym jest spadkodawca.

<sup>2)</sup> Od uchwały zezwalającej na pierwszy wpis, będący podstawą dalszych wpisów (G. U. W 7374)

stępnych sześćdziesięciu dniach po upływie terminu do rekursu wniesie rzeczywiście skargę o wykreślenie tak tego wpisu, który jest podstawą dalszych wpisów, jak i tych dalszych wpisów, które uzyskano na tym spornym wpisie przed wniesieniem podania o adnotacyą sporu. (§. 63 ustęp 1 u. h.). Jeżeli pokrzywdzony przez sporny wpis nie uzyska adnotacyi sporu w oznaczonym terminie i jeżeli skargi o wykreślenie nie wniesie w oznaczonym terminie, ustaje jego prawo do skargi, a owe dalsze wpisy nie mogą być już więcej wykreślonymi, chociaż się opierają na spornym wpisie.

β) Jeżeli powód nie był uwiadomionym o wpisie, który go krzywdzi, prawo wniesienia skargi gaśnie dopiero w trzech latach od dnia wniesienia próśby o dozwoleńie spornego wpisu (§. 64 u. h.).

b) Jeżeli uprawnieni z dalszych wpisów są w złej wierze, skarga o wykreślenie ulega przedawnieniu wedle ogólnych przepisów u. c.

**B)** Wyrażone we wpisie prawo hipoteczne zostało ważnie nabytem, uległo jednak nie wpisanej zmianie lub umorzeniu wskutek późniejszych zdarzeń<sup>1)</sup>.

Nie ulega wątpliwości, że interesowany ma prawo w terminie przedawnienia<sup>2)</sup> wedle kodeksu cywilnego wniesić skargę o wpis zmiany lub umo-

<sup>1)</sup> Np a) Na rzecz Antoniego zainstalowano prawo zastawu dla wierzytelności 100 złr. Wierzytelność została spłaconą, wskutek czego materialnie umorzono zostało i prawo zastawu, czego jednak nie wpisano

b) Prawo hipoteczne x. uległo przedawnieniu i przez to materialnie zostało umorzonym, czego jednak nie wpisano

c) Prawo hipoteczne zapisane na A zostało zasiedzianem przez B, który jednak wpisu jeszcze nie uzyskał

d) Prawo zastawu ustanowionem zostało na pewien czas, który minął

e) Wierzytelność ubezpieczona prawem zastawu zgasa wskutek kompensacyi.

<sup>2)</sup> O ile w ogóle skarga jego może uleże przedawnieniu



rzenia prawa hipotecznego. W ciągu też tego czasu może być przezeń uzyskaną adnotacya sporu. Skutkiem tej adnotacyi jest to, że wyrok jest skutecznym przeciwko wszystkim tym osobom, które używały prawa hip. na spornym wpisie po wniesieniu podania o adnotacyą sporu, czyli że te osoby nie mogą się powoływać na zaufanie do ksiąg publicznych.

Jeżeli jednak na tym spornym wpisie uzyskały <sup>1)</sup> trzecie osoby w dobrej wierze prawa hipoteczne, to nabywają one te prawa na tych miast ważnie, chyba że już przedtem uzyskano adnotacyą sporu. W takim przeto przypadku skargi o wykreślenie nie ma zupełnie (§§. 468, 469, 526, 527, 1500 u. c. i 71 u. h.). Jeżeli te trzecie osoby nabyły swe prawa w złej wierze, skargę o wykreślenie można wnieść aż do przedawnienia jej wedle ogólnych przepisów.

**Ad B) i C)** W obu kategoriach przypadków skarga o wykreślenie przedawnia się wedle postanowień kodeksu cywilnego, jeżeli opiera się na stosunkach zachodzących między powodem a pozwanym (§. 62 u. h.) <sup>2)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Obojętnem jest, czy nabycie nastąpiło odpłatnie, czy pod tytułem darmym (G. U. W. 4480). Bez wpływu jest również okoliczność, czy nabycie nastąpiło w drodze dobrowolnej czy w drodze egzekucyi (G. U. W. 8710, 8981, 9232, 9475, 10252, 10379, 11813, 11823, 12259, Spr. Rep. 141). Rozumie się, że w tem miejscu mówimy o sukcesyi pod tytułem szczególnym.

<sup>2)</sup> W przypadkach tego rodzaju wpis, o którego wykreślenie się rozchodzi, nie opiera się na takim zdarzeniu, które nie rodzi ważnego zdarzenia lub rodzi roszczenie dające się wzruszyć. O wykreślenie skarżyć może powód w takim przypadku tylko na podstawie szczególnej obligacyi, wiążącej go z pozwanym. Np. Zastawnik zobowiązał się do zezwolenia na wykreślenie służącego mu prawa zastawu, jeżeli otrzyma takie a takie świadczenie. Świadczenie to otrzymał, a mimo to deklaracyi nie wydał. Właścicielowi służy w takim razie skarga o wykreślenie na podstawie tej ich szczególnej umowy.

Reasumując, stwierdzamy, że 1<sup>o</sup> prawo hipoteczne nabyte etc. nieważnie może być w terminie przedawnienia wedle u. c. wykreślone, jak długo nie jest podstawą dalszych wpisów.

2<sup>o</sup> Dalsze wpisy uzyskane na podstawie spornego wpisu mogą być wykreślone w terminie przedawnienia wedle u. c., jeżeli uprawnieni z tych dalszych wpisów byli w złej wierze.

3<sup>o</sup> Jeżeli uprawnieni z dalszych wpisów uzyskanych na podstawie wpisu spornego byli w dobrej wierze, to odróżnić należy, czy przyczyna sporności wpisu podstawowego jest pierwotną, czy następną, w pierwszym przypadku skarga o wykreślenie gąśnie w terminie §. 63 u. h., w drugim przypadku skarga o wykreślenie nie ma, uprawniony bowiem nabywa prawo natychmiast.

Powyżej przedstawionych zasad nie ilustrujemy judykaturą, jest ona bowiem chwiejną, niejednostajną, a wskutek tego nie może mieć odpowiedniej powagi.

## II. Skarga o wykreślenie.

Mówiąc o skardze o wykreślenie (Löschungsklage), należy zapobiedz przedewszystkiem nieporozumieniom, które mogą wyniknąć z umieszczenia przepisów o niej razem z przepisami o adnotacji sporu.

§§. 61 do 71 u. h. mówią wszędzie o skardze o wykreślenie *intabulacji*. Zdawaćby się z tego mogło, że prenotacje i adnotacje nie mogą być wykreślone w drodze sporu. Tak nie jest. Przeciwnie, szczególnie adnotacje niejednokrotnie tylko w drodze sporu mogą być wykreślone. Tak samo nie można nie uznać skargi o wykreślenie prenotacji, jakkolwiek praktycznie rzadko jest wskazaną. Jeżeli jednak §§. 61 do 71 u. h. mówią tylko o skardze o wykreślenie *intabulacji*, to dzieje się to dlatego, iż mówią o tej skardze w połączeniu z adno-

tacyą sporu, ta zaś możliwą jest tylko w razie skargi o wykreślenie intabulacyi<sup>1)</sup>. Dziedzina przeto skargi o wykreślenie jest szerszą, aniżeli ją określają §§. 61 do 71 u. h., a tylko nie można jej adnotować, jeżeli przedmiotem jej nie jest wykreślenie intabulacyi.

#### A) Cywilna skarga o wykreślenie.

Prawną naturę skargi o wykreślenie poznamy z następującego wywodu. Każdy wpis opiera się na tytule t. j. na zdarzeniu, które rodzi roszczenie o ten wpis. Ustawa (§. 26 u. h.) wymaga wprawdzie tylko do nabycia i zmiany praw rzeczowych udokumentowania tytułu, nie mniej jednak jest on koniecznym do wszelkich wpisów, a tylko wykazanie i udowodnienie go dokumentem jest zbytecznym. Otóż powieńmy o wpisie, że jest materyalnie nieuzasadnionym, że brak mu materyalnych podstaw, jeżeli albo zdarzenia rodzącego roszczenie o wpis nie było albo też było zdarzenie, ale nie wywołało takiego roszczenia o wpis, jakie było koniecznym do uzasadnienia dokonanego wpisu lub do uzasadnienia w ogóle dokonania wpisu. Przyczyną, dla której ze zdarzenia nie powstało takie roszczenie o wpis, jakie powinno było powstać, by uzasadnić dokonany wpis, jest nieważność<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Orzeczenie G U W 10187 nie dozwala na adnotację sporu prenotacyi

<sup>2)</sup> Obojętnem jest, czy nieważność jest pierwotną (np. mezdolność osobista, brak woli prawdziwej, brak oświadczenia woli wedle wymogów ustawowych, zakazana treść etc.) czy też następną (np. nieziszczanie się warunku zewieszającego, zniszczenie testamentu etc.) Również nie wpływa na założenie skargi o wykreślenie, czy nieważność jest bezwzględna, czy względna (np. przymus, błąd etc.) Siwierdzić jednak należy, że: każda nieważność działa wstecz, to jest uważa się, jakoby czynności nie było. W tem przeto znaczeniu każda nieważność jest pierwotną w przeciwstawieniu do następnego umorzenia prawa z początku nabytego ważnie, lecz którego dalsze istnienie stało się bezprawnem np. wskutek zapłaty.

lub możność wzruszenia (Anfechtbarkeit)<sup>1)</sup> zdarzenia rodzącego roszczenia o wpis.

Jest to jednak dopiero jedna kategoria przypadków skargi o wykreślenie. Drugą stanowią wszystkie te przypadki, gdzie zdarzenie wywołało roszczenie uzasadniające wpis, gdzie jednak w następstwie powstało zdarzenie, czyniące dalsze istnienie wpisu materialnie bezprawnem. Np. wierzytelność została zapłacona, wskutek czego zgasło prawo zastawu. Prawo zastawu było ustanowionem na pewien czas, który minął etc.

Trzecią wreszcie kategorią przypadków, w których możliwą jest skarga o wykreślenie, jest powstanie zdarzenia, które rodzi roszczenie o ograniczenie lub w ogóle usunięcie pewnych lub wszystkich skutków wpisu. Formalnie rozchodzi się tu nie o wykreślenie wpisu, ale o uzyskanie nowego wpisu, który jednak jest sprzecznym ze skutkami istniejącego. Materialnie przeto jest to skarga o wykreślenie. Należy tu np. roszczenie tego, który nabył prawo hipoteczne przez pozahipoteczne zasiedzenie, o wpis prawa hipotecznego na jego rzecz.

Tak przedstawia się skarga o wykreślenie, jeżeli się ją wnosi przeciwko temu, który nabył prawa lub został uwolnionym od ciężaru bezpośrednio przez sporny wpis. Natura prawna tej skargi wynika z jej podstaw. Jest to więc albo skarga o unieważnienie (stwierdzenie, że orzeczenie nie istnieje) względnie skarga oparta na powodach dających możność wzruszenia **lub** też jest to *condictio* z §. 1431 lub 1435 u. c. Ta natura skargi o wykreślenie wskazuje zarazem strony wiodące spór. Są niemi osoby objęte roszczeniem o wpis wynikającym z odnośnego zdarzenia. Powodem jest więc w pierwszych dwóch

---

<sup>1)</sup> Przypadki możności wzruszenia zawierają §§ 932, 934, 1431, 1174, 1435 etc I tutaj obojętną jest rzecz, czy ta możność wzruszenia jest pierwotną, czy następną

kategorjach ten, przeciwko któremu skierowanem było roszczenie o wpis, pozwanym ten, który nabył sporny wpis. W trzeciej kategorii przypadków powodem jest uprawniony z określonego tam roszczenia, pozwanym ten, przeciwko komu to roszczenie powstało.

Jakże się jednak rzecz przedstawia w przypadkach, gdy na podstawie spornego wpisu nabyły trzecie osoby dalsze ważne wpisy. Jasnym jest, że skarga nie może się opierać, jak w pierwszej grupie, na powodach unieważniających względnie wzruszających zdarzenie, będące podstawą wpisów tych trzecich osób, te wpisy bowiem oparte są na ważnych zdarzeniach, a tylko ten wpis, na którym one same się wspierają, jest spornym. Z tego też powodu skarga o wykreślenie przeciwko tym trzecim osobom, — o ile jest dopuszczalną, a to wykazaliśmy w poprzednim ustępie (pod I), — opiera się na innych, szczególnych podstawach, a więc 1) albo na złej wierze tych trzecich osób albo 2) na niezawiadomieniu osób wedle §. 123 u. h. o wpisie albo wreszcie 3) na tem, że skargę o wykreślenie spornego podstawowego wpisu adnotowano. Strony wiodące spór nie są tutaj wskazane stosunkiem obligatoryjnym, jak w poprzedniej grupie, nie wiąże ich bowiem roszczenie o wpis istniejące między niemi. Powodem jest tutaj pokrzywdzony w swych prawach hipotecznych i tylko taki. Co do strony pozwanej, to na czemkolwiekby się skarga o wykreślenie opierała, pozwanym winien być przedewszystkiem ten, na czyją rzecz nastąpił sporny wpis, to jest wpis będący podstawą dalszych wpisów. Oprócz tego jednak pozwanymi być winni: jeżeli skarga opiera się na złej wierze, wszyscy ci, na rzecz których nastąpiły owe dalsze wpisy, a którzy byli w złej wierze: jeżeli skarga opiera się na tem, że pokrzywdzony nie był zawiadomionym o wpisie, wszyscy, na rzecz których nastąpiły owe dalsze wpisy; wreszcie jeżeli skarga opiera się na adnotacyi sporu, wszyscy ci,

którzy nabyli wpisy **przed** wniesieniem podania o tę adnotację sporu. Stosownie do tego wykonanym będzie i wyrok. Jeżeli wyrok orzeknie wykreślenie spornego wpisu, to należy wykreślić na podstawie tego wyroku przede wszystkim wpis sporny, inne zaś na nim oparte dalsze wpisy będą wtedy tylko wykreślone, jeżeli ci, na rzecz których te wpisy nastąpiły, byli również pozwani. W jednym tylko przypadku wyrok zapadły na wykreślenie spornego wpisu pociąga za sobą wykreślenie także innych wpisów. Jeżeli mianowicie skarga o wykreślenie opiera się na adnotacji sporu (wyżej pod 2), to wyrok, zapadły na wykreślenie spornego wpisu, służy zarazem za podstawę wykreślenia wszystkich tych dalszych wpisów, które uzyskano na podstawie spornego wpisu **po** wniesieniu podania o adnotację sporu i to służy do tego, chociaż ci, którzy uzyskali te wpisy nie byli pozwani o wykreślenie ich wpisów (§. 65 u. h.)<sup>1)</sup> 2). Poza tym przypadkiem

1) Wedle orzeczeń G. U. W. 7702 cesyonaryusz wierzytelności, przy której w czasie cesyi adnotowano skargę o wykreślenie, ponosi kieszta egzekucyjnego wykreślenia

2) W tekście mówimy o uzasadnieniu prawnem skargi o wykreślenie. Otóż uzasadnieniem tem jest:

a) w razie skargi pko bezpośrednio wpisanemu podmiotowi — powód nieważności lub *condictio*,

b) w razie skargi przeciwko dalszym wpisanym podmiotom

α) zła wiara,

β) nieuwiadomienie pokrzywdzonego o wpisie,

γ) adnotacja sporu uzyskana w celu zachowania prawa skargi przeciwko trzecim w dobrej wierze (§. 63 u. h.).

Jak z tego widać. w jednym tylko przypadku konieczną jest do uzasadnienia pozwu adnotacja sporu, t. j. w przypadku pod b) γ). W innych przypadkach pozew może być wniesionym bez uzyskania adnotacji sporu i tak też postawioną jest kwestya w tekście; rozpatrujemy tam skutki wyroku niezależnie od skutków adnotacji sporu, jeżeli ta nie jest, jak w przypadku pod b) γ), konieczną, jako uzasadnione prawne pozwu. Jeżeliby jednak i w tych przypadkach, w których adnotacja sporu nie jest konieczną do uzasadnienia pozwu (a więc w przypadkach pod a, b, α, β), uzyskano tę adno-

dozwala się na wykreślenie tylko tych wpisów, na których wykreślenie zapadł wyrok <sup>2)</sup>1). Może się przeto zdarzyć, że naprzykład wykreślonym zostanie wpis podstawowy, to jest wpis sporny, a dalsze wpisy uzyskane na niem nie będą wykreślone. Wykreślonym może być np. prawo zastawu, ale zostanie nienaruszonym prawo podzastawu uzyskane na niem. W przypadku takim owo wykreślone prawo zastawu istnieje nadal w obec prawa podzastawu (§. 51 u. h.).

Tak przedstawia się skarga o wykreślenie, jeżeli ją wniesiono w drodze cywilnej.

#### B) Wykreślenie w drodze procesu karnego.

Skargę o wykreślenie można wnieść i w drodze procesu karnego, jeżeli poszkodowany przyłączy się doń jako strona cywilna (§§. 365 n. 371 pr. k.). Wypada nam porównać skargę o wykreślenie wniesioną w drodze cywilnej ze skargą o wykreślenie dochodzoną w drodze procesu karnego. Przy skardze cywilnej rozróżniliśmy skargę przeciwko tym, którzy bezpośrednio nabyli prawa lub zostali uwolnieni od ciężaru przez sporny wpis, i skargę o wykreślenie przeciwko tym, którzy ważne wpisy nabyli na spornym wpisie. W tej ostatniej grupie skarga o wykreślenie opiera się albo na złej wierze albo na adnotacyi sporu albo na tem, że po-

---

tacya, to wyrok skutecznym będzie i w tych przypadkach także przeciwko tym, którzy wpisy uzyskali po adnotacyi sporu (p str. 334)

<sup>1)</sup> Jeżeli wykreślono wpis i jeżeli przez to wykreślenie czuje się ktoś w swych prawach hipotecznych pokrzywdzonym, to wtedy skarży o wykreślenie tego wykreślenia. Petitum takie jest wynikiem urządzenia ks gr, wedle których wykreślenie odbywa się także przez wpis. Wedle orzeczeń G. U. W 9511 wpis wykreślenia dopuszczalnym jest tylko w przypadkach §§. 61 do 65 u. h

krzywdzonego nie uwiadomiono o spornym wpisie. Otóż w drodze procesu karnego można wnieść skargę o wykreślenie przez przyłączenie się do postępowania karnego jako strona cywilna w tych przypadkach, które odpowiadają skardze o wykreślenie przeciwko bezpośrednio przez wpis zyskującemu i skardze o wykreślenie przeciwko trzecim na podstawie adnotacji sporu i nieuwiadomienia o wpis. Natomiast skarga o wykreślenie wyniesiona w drodze karnej nie mieści w sobie przypadku odpowiadającego cywilnej skardze o wykreślenie opierającej się tylko na złej wierze. Że tak jest wynika z następującego wyводу. Proces karny może być skierowanym tylko przeciwko temu, który dopuścił się czynu karygodnego, którego następstwem był sporny wpis. Wynikałoby z tego, że skarga o wykreślenie wyniesiona w drodze karnej odpowiada cywilnej skardze o wykreślenie tylko przeciwko bezpośrednio zyskującemu przez sporny wpis. Tak jednak nie jest. Ustawa hipoteczna rozszerza skuteczność tej skargi i przeciwko trzecim będącym w dobrej wierze, jeżeli poszkodowany w terminie oznaczonym w §. 66 u. h., to jest w terminie przeznaczonym do rekursu od uchwały pozwalającej spornego wpisu, uzyskał adnotacją sporu na podstawie potwierdzenia sądu karnego, iż doniesienie wniesiono, i jeżeli wyrok karny orzeka wykreślenie spornego wpisu, pod tymi bowiem warunkami na podstawie takiego wyroku karnego uzyskać można wykreślenie nie tylko wpisu spornego, ale i tych wpisów ugruntowanych na nim na rzecz osób trzecich, które (wpisy) uzyskane zostały **przed** adnotacją sporu (§. 67 u. h.). Tylko przez postanowienie takiego rodzaju skarga o wykreślenie wyniesiona w drodze karnej może odpowiadać także i tej cywilnej skardze, która ma być skierowaną przeciwko trzecim w dobrej wierze, w procesie karnym bowiem dochodzić można roszczeń cywilnych tylko przeciwko oskarżonym, gdy zaś nim jest tylko



ten, który bezpośrednio zyskał przez sporny wpis, przeto skuteczność wyroku karnego orzekającego wykreślenie spornego wpisu przeciwko trzecim, którzy uzyskali wpisy na podstawie spornego wpisu **przed** adnotacją sporu, możliwą jest tylko w tym razie, jeżeli wyrok karny orzekający wykreślenie spornego wpisu działa przeciwko tym trzecim, chociaż te trzecie osoby nie są pozwane, (bo to w procesie karnym niemożliwe). To właśnie stanowi §. 67 u. h. w przeciwieństwie do cywilnej skargi o wykreślenie, którą musi być pozwany nie tylko bezpośrednio zyskujący przez wpis, ale i ci wszyscy, którzy na podstawie spornego wpisu **przed** adnotacją sporu uzyskali wpisy.

Pozostaje nam wytłómaczyć, dlaczego i kiedy skarga o wykreślenie wyniesiona w drodze karnej może odpowiadać cywilnej skardze o wykreślenie przeciwko trzecim opartej na nieuwiadomieniu pokrzywdzonego o spornym wpisie. Ustawa hipoteczna nie przewiduje tego przypadku. Ze względu jednak na to, że §. 66 u. h. ma na myśli postępowanie karne wdrożone na podstawie doniesienia poszkodowanego, możemy analogicznie zastosować tutaj przepis §. 64, jeżeli rzeczywiście proces karny wdrożono dopiero na podstawie doniesienia poszkodowanego. Rzecz będzie się wtedy przedstawiać, jak następuje. Jeżeli pokrzywdzony przez wpis, będący następstwem czynu karygodnego, nie został uwiadomiony o tym wpisie w myśl §. 123 u. h., służy mu prawo w trzech latach od dnia wniesienia prośby o wpis sporny 1) wnieść doniesienie karne o czynie karygodnym, którego następstwem jest wpis, i 2) uzyskać na podstawie potwierdzenia, że doniesienie nastąpiło, a d n o t a c y ą s p o r u <sup>1)</sup>, a jeżeli wtedy za-

) Uzyskanie adnotacji sporu jest tutaj konieczne (anal. § 67 u. h.), a więc inaczej, jak w razie cywilnej skargi przeciwko osobom trzecim, opartej na tem, że pokrzywdzonego me uwiadomiono (§. 64).

padnie wyrok karny orzekający wykreślenie, to wykreślić będzie można na podstawie tego wyroku nie tylko sam sporny wpis, ale i wszystkie te wpisy, które uzyskano na podstawie spornego wpisu przed adnotacją sporu.

Wynik procesu karnego może być trojaki.

a) Jeżeli sąd karny orzeknie, że intabulacja wraz z prawami hipotecznymi, które były uzyskane przed adnotacją, o jakiej mówi §. 66 u. h. ma być wykreślona, winien sąd hipoteczny po przedłożeniu przez stronę poszkodowaną orzeczenia karnego, zaopatrzonego potwierdzeniem prawomocności zarządzić to wykreślenie w miarę postanowień §. 65 u. h. Aby takie wykreślenie mogło nastąpić, muszą ziszczyć się wszystkie warunki podane w §§. 365 i 371 proc. karnej. Są nimi:  $\alpha$ ) sporny wpis musi być bezpośrednio następstwem czynu karygodnego,  $\beta$ ) poszkodowany musi się przyłączyć do postępowania karnego, jako strona cywilna,  $\gamma$ ) osoba, na rzecz której uskutecz-niono wpis, musi należeć do osób, które wyrokiem sądu karnego zostały skazane za powyższy czyn.

b) Jeżeli sąd karny uzna oskarżonego winnym, nie orzeknie jednak, iż intabulacja ma być wykreślona, lecz odeśle poszkodowanego z tem żądaniem do drogi procesu cywilnego, natenczas poszkodowanemu służy do wniesienia skargi o wykreślenie spornego wpisu i dalszych wpisów nabytych przed adnotacją z §. 66 u. h. termin dni 60, licząc od dnia następującego po dniu, w którym orzeczenie sądu karnego uzyska prawomocność. Jeżeli skarga o wykreślenie nie będzie wniesioną w tym terminie, winien sąd hipoteczny zarządzić wykreślenie adnotacji sporu na żądanie strony, której zależy na utrzymaniu w mocy intabulacji, przy zachowaniu postanowienia §. 68 u. h. Powyższe postanowienie ma wtedy zastosowanie, jeżeli sąd karny w myśl §. 366 proc. k. doszedł do przekonania, że wyniki postępowania karnego nie wystarczają, aby na ich podstawie można

orzec w sposób wyczerpujący o roszczeniach strony cywilnej. Przypadek ten jednak ma i wtedy zastosowanie, jeżeli poszkodowany nie przyłączy się do postępowania karnego, jakkolwiek adnotacją sporną uzyskał w sposób określony w §. 66 u. h. to jest na podstawie poświadczenia sądu karnego.

c) Jeśli sąd karny nie uzna oskarżonego winnym, winien sąd hipoteczny na żądanie strony, której zależy na utrzymaniu spornej intabulacji w mocy, zarządzić wykreślenie adnotacji sporu, przyczem zachować winien przepis §. 68 u. h. Tak postąpić należy nie tylko w przypadku wydania przez sąd karny wyroku uwalniającego, lecz także we wszystkich przypadkach, w których z powodu odstąpienia oskarżyciela od oskarżenia należy uważać postępowanie karne za załatwione na korzyść oskarżonego. Zdarza się to w szczególności, jeżeli prokurator po zbadaniu doniesienia lub aktów, ewentualnie po zbadaniu przeprowadzonych dochodzeń przygotowawczych oświadczy, że nie widzi powodu do dalszego dochodzenia (§. 90 pr. k.), jeżeli sędzia śledczy zaniecha śledztwa (§. 109 pr. k.), jeżeli prokurator odstąpi od oskarżenia po wniesieniu aktu oskarżenia, lecz przed odbyciem rozprawy głównej (§. 227), jeżeli izba radna uchwali zaniechanie śledztwa (§. 114 pr. k.), jeżeli izba radna odrzuci wniosek wdrożenia śledztwa wstępnego (§. 114 pr. k.), gdy oskarżyciel prywatny nie wniesie aktu oskarżenia w terminie oznaczonym w §. 112 pr. k. lub gdy sąd wyższy uchyli akt oskarżenia wskutek sprzeciwu (§. 213 pr. k.).

### III. Adnotacja sporu.

**A)** Adnotacja sporu jest środkiem ujawniającym, że pewna intabulacja jest sporną, że przeto wpisy nabyte na jej podstawie nie mogą doznawać ochrony, jaką mają ci, którzy działają w zaufaniu do ksiąg

publicznych. Nasuwa się przede wszystkim do rozstrzygnięcia kwestya, kto może upraszać o adnotacyą sporu. §. 61 u. h. odpowiada na to, że o adnotacyą sporu może upraszać ten, 1) kto przez intabulacyą jest pokrzywdzonym w swych prawach hipotecznych i 2) kto wskutek tego wniósł pozew o wykreślenie tej krzywdzającej go intabulacyi.

Ad 1) Już wyżej mówiliśmy, że adnotacya sporu możliwą jest tylko wtedy, jeżeli pozew tyczy się wykreślenia i n t a b u l a c y i <sup>1)</sup>. Pozew jednak nie musi dążyć do wykreślenia intabulacyi w całej rozciągłości. Przeciwnie na adnotacyą można zezwolić choćby żądano tylko częściowego wykreślenia pewnego prawa. Również i spór o stopień hipoteczny może być adnotowanym (G. U. W. 5103). Powód, żądający tego wykreślenia, musi być pokrzywdzonym w swych prawach hipotecznych. Jeżeli przeto ktoś czuje się pokrzywdzonym przez jakąś intabulacyą w swych prawach jeszcze nie wpisanych, nie może żądać adnotacyi sporu. Powód przeto żądający adnotacyi sporu musi być już sam wpisany w księgach, jako uprawniony (G. U. W. 4727, 5463, 5794, 5918, 6760, 7416, 7975). Stosownie do tego możliwą jest np. adnotacya skargi sprzedającego przeciwko temu, który kupił od niego nieruchomość, o wykreślenie wpisu prawa własności dokonanego na rzecz tego ostatniego (G. U. W. 7473).

Natomiast nie można zezwolić na adnotacyą skargi wcześniejszego kupca przeciwko późniejszemu z a i n t a b u l o w a n e m u kupcowi (G. U. W. 4757, 5794); skargi o wydanie domu na podstawie stosunku prawnego istniejącego między powodem a pozwanym (G. U. W. 4800); skargi o uznanie własności i wydanie realności (G. U. W. 4881, 5803, 5987, 12246); skargi o własność realności na podstawie umowy

---

<sup>1)</sup> Orzeczenie G U W 10187 nie dozwala na adnotacyą spornosci pozycji prenotowanej

(Z. f. N. 1887 Nr. 5); skargi wierzyciela o odwołanie darowizny z powodu pokrzywdzenia wierzycieli (G. U. W. 5258, 6811, 6921, 7122); skargi o wykonanie kontraktu kupna sprzedaży (G. U. W. 5864, 6675, 7094, 7676, 7714, 12424); skargi o uznanie i wypełnienie kontraktu zamiany (G. U. W. 6333); skargi o hipoteczne przeniesienie wierzytelności hipotecznej (G. U. W. 8220). Również nie może uzyskać adnotacji sporu dziedzic nie zainstabulowany jeszcze, a wytaczający skargę o wykreślenie krzywdzącego go wpisu, przed intabulacją bowiem nie służy mu prawo rzeczowe (inaczej G. U. W. 6171).

W jednym tylko przypadku powód może żądać adnotacji sporu, jakkolwiek nie jest pokrzywdzonym w swych hipotecznych prawach. Przypadek ten jednak normuje ustawa wyraźnie. Ten mianowicie, kto wniósł pozew o uznanie własności na podstawie zasiedzenia (§. 1,98 u. c.), może uzyskać adnotację sporu (§. 70. u. h.).

Ad 2) Drugim warunkiem uzyskania adnotacji sporu jest wyniesienie skargi o wykreślenie intabulacji. §. 61 u. h. wymaga, by skarga o wykreślenie wspierała się na nieważności intabulacji. Wyrażenia tego nie można brać dosłownie. Adnotacja sporu jest możliwa, ilekroć i z jakiegokolwiek bądź powodu można wnieść skargę o wykreślenie<sup>1)</sup>. Dozwoli się przeto na nią tak wtedy, gdy wpis opiera się na nieważnym (pierwotnie lub następnie) tytule, jak i wtedy, gdy tytuł ten można wzruszyć (anfechten) lub gdy zaszły zdarzenia czyniące dalsze istnienie wpisu bezprawnem. Tak — i słusznie — pojmuje tę rzecz praktyka. Orzec. G. U. W. 10937 dozwala adnotacji sporu także wtedy, gdy skarga o wykreślenie nie opiera się na nieważności wpisu. Wedle orzec. G. U. W. 9032 paragraf 61 u. h. nie odróżnia, czy skarży się o wykreślenie

---

<sup>1)</sup> Por. dawniejsze d. n. z d. 29 sierpnia 1818, N1. 1488 zb. u. s. i d. n. z d. 27 marca 1846 Nr. 951 zb. u. s.

wpisu z powodu późniejszej wadliwości aktu tabularnego, czy też z powodu późniejszego odpadnięcia tytułu prawnego, na którym wspiera się ten akt tabularny (tak samo orzec. G. U. W. 12497). Z tego powodu są dopuszczalne: adnotacya skargi o wykreślenie prawa zastawu dla kary stemplowej (G. U. W. 6290); adnotacya skargi o zniżenie w myśl ustawy o lichwie nadmiernych odsetek (G. U. W. 7580); adnotacya skargi o wykreślenie prawa zastawu z powodu późniejszego odpadnięcia *causae debendi* (G. U. W. 9206), adnotacya skargi o wykreślenie prawa zastawu z powodu zapłacenia wierzytelności. (Spr. R. 128 w zb. Manza 2 tom. str. 114, G. U. W. 10666); adnotacya skargi o usprawiedliwienie złożenia do depozytu sądowego sumy dłużnej ubezpieczonej prawem zastawu i o wystawienie przez pozwanego kwitu nadającego się do wykreślenia <sup>1)</sup>. Również możliwą jest stosownie do tego,

---

<sup>1)</sup> Sporna w praktyce kwestya dopuszczalności adnotacyi skargi wniesionej przez następnego zastawnika przeciwko poprzedzającemu zastawnikowi o wykreślenie prawa zastawu służącego temu ostatniemu (G. U. W. 8597 i orzec. w Z f N 1886 str. 150 dozwalają na taką adnotacyą, nie dopuszcza jej orzec. G. U. W. 8760), jest fałszywie postawioną. Jeżeliby następny zastawnik miał w ogóle prawo skargi o wykreślenie prawa zastawu poprzedniego zastawnika, to nie możnaby mu odmówić i adnotacyi takiej skargi. Wedle dotychczasowego ustawodawstwa tak nie jest, — następny zastawnik nie ma prawa wnieść skargi przeciwko poprzedniemu zastawnikowi (trafie przeto orzec. G. U. W. 8760). Dopiero nowa ord. egzek. daje w art. XXVIII ustawy o zaprowadzeniu ord. egz. następnemu zastawnikowi prawo wniesienia służącej właścicielowi skargi o wykreślenie poprzedzających wierzytelności hipotecznych, zgasłych wskutek zapłaty lub z innych powodów. Następny zastawnik może jednak dopiero wtedy wnieść taką skargę, jeżeli jego prawo zastawu ustanowionem zostało dla wierzytelności już nadającej się do egzekucyi. Prawo wniesienia powyższej skargi służy zresztą nie tylko następnemu zastawnikowi, ale każdemu wierzytelcowi, który uzyskał egzekucyą na nieruchomości (a więc np. licytacyą bez poprzedniego uzyskania prawa zastawu).

cośmy powiedzieli, skarga o wykreślenie wierzyciela, pokrzywdzonego przez darowiznę, oparta na §. 953 u. c. (orzecz. w G. Z. 1868 Nr. 37).

Wreszcie dozwala ustawa wyraźnie adnotacyi skargi o wykreślenie opartej na przedawnieniu (§. 69 u. h.).

**B)** Skutki adnotacyi sporu są dwojakięgo rodzaju: 1) skutki te są albo ogólne, to jest wywołane przez jakąkolwiek adnotacyą sporu, albo 2) szczególne, to jest wywołane przez adnotacyą sporu w pewnych szczególnych przypadkach.

Ad 1) Każda adnotacya sporu ma ten skutek, że pomyślny wyrok zapadły wskutek skargi o wykreślenie jest skutecznym także przeciwko tym osobom, które uzyskały swe prawa hipoteczne po wniesieniu podania o adnotacyą sporu (§. 61 ustęę 2). Przeciwko tym osobom wyrok jest skutecznym, chociaż one nie były pozwane. Skutek ten wywiera każda adnotacya bez względu na czas w którym wniesiono podanie o jej uskutecznienie; czas wniesienia takiego podania nie jest ograniczonym, jeżeli chodzi o osiągnięćie tego ogólnęgo skutku. Skutek ten wywiera każda adnotacya bez względu na to, czy skarga o wykreślenie wspiera się na nieważności pierwotnej wpisu, czy też na nieważności, która później powstała, czy na możności wzruszenia wpisu (Anfechtbarkeit), czy wreszćie na tem, że późniejszyę zdarzenia (np. zapłaćta) czynią dalsze istnienie wpisu bezprawne<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Dla uniknięćia nieporozumień podnosimy jeszcze raz, że nieważność jest zawsze pierwotną w tem znaczeniu, że, choćby późniejszyę zdarzenie czyniło jakąś prawną czynność — nieważną, to zawsze czynność ta jest nieważną ex tunc. Ilekroć przeto mówimy tylko o nieważności „pierwotnej“, to nie w tem znaczeniu, jakoby nieważność ta nie mogła nastąpić wskutek późniejszyęch zdarzeń, — ale w przeciwstawieniu do umorzzenia ważnego począćtkowo prawa przez późniejszyę zdarzenie. Nieważność działa zawsze wstecz, podczas gdy zdarzenia

Ad 2) Szczególne skutki wywołuje adnotacya sporu w dwóch przypadkach.

a) Jeżeli adnotacya sporu ma na celu zachowanie pokrzywdzonemu prawa wytoczenia skargi przeciwko trzecim osobom, które w dobrej wierze nabyły prawa hip. na podstawie spornego wpisu, natenczas adnotacya taka wywiera ten szczególny skutek, że skarga o wykreślenie może być wyniesioną i przeciwko tym osobom, które w dobrej wierze nabyły prawa hipoteczne przed wniesieniem podania o adnotacyą. Adnotacya sporu wywołuje jednak ten szczególny skutek tylko pod następującymi warunkami:

α) jeżeli wniesiono podanie o zezwolenie na nią w terminie przeznaczonym do rekursu od uchwały zezwalającej na sporny wpis,

β) jeżeli w dalszych 60 dniach wniesiono rzeczywiście skargę o wykreślenie przeciwko temu, na rzecz którego nastąpił sporny wpis, i przeciwko tym, którzy oparli na tym spornym wpisie uzyskali dalsze wpisy przed wniesieniem podania o adnotacyą, wreszcie

γ) jeżeli skarga o wykreślenie opiera się na pierwotnej nie ważności wpisu w przeciwstawieniu do skargi o wykreślenie wpisu prawa umorzonego przez następnne zdarzenia.

Jeżeli przeto prośbę o adnotacyą wniesiono później, niż w terminie wskazanym pod α), to ona wywiera tylko ogólny skutek (wyżej pod 1). Jeżeli adnotacyą uzyskano w terminie pod α) ale skargi o wykreślenie nie wniesiono w terminie pod β) lub jeżeli powód odstąpił od niej lub wreszcie jeżeli został oddalonym z żądaniem tej skargi, adnotacyą sporu wykreśla się na żądanie przeciwnika (§. 65 u. h.). Wreszcie jeżeli prawo hipoteczne zostało umorzonem wskutek późniejszych zdarzeń, a więc jeżeli nie było

---

umazające prawo, które było z początku ważnem, działają ex nunc



nieważności działającej wstecz, — na adnotacyą sporu z celem zachowania prawa skargi przeciwko trzecim w dobrej wierze sąd w ogóle nie dozwoli, taka adnotacya bowiem dopuszczalną jest tylko w terminie przeznaczonym do rekursu od uchwały zezwalającej na wpis, a więc może być dozwoloną tylko wtedy, jeżeli wpis jest nieważnym.

b) Drugi przypadek, w którym adnotacya sporu wywołuje szczególny skutek, zdarza się wtedy, jeżeli adnotacyą sporu uzyskano na podstawie poświadczenia, że wniesionem zostało doniesienie karne o czynie, którego bezpośredni następstwem jest sporny wpis. Jeżeli w tym przypadku zapadnie wyrok sądu karnego orzekający wykreślenie spornego wpisu wraz z wpisami, które uzyskano na jego podstawie, natenczas adnotacya sporu wywiera ten skutek, że na podstawie takiego wyroku można wykreślić nietylko sporny wpis, ale i te dalsze uzyskane na jego podstawie wpisy, chociaż uprawnieni z tych dalszych wpisów nie mogli być objęci dochodzeniem karnem i chociaż nie zostali pozwani cywilnie<sup>1)</sup>. Stosunek ten wywołuje jednak powyższa adnotacya sporu tylko wtedy, jeżeli

α) zapadł wyrok sądu karnego orzekający wykreślenie wpisu spornego wraz z uzyskanymi na jego podstawie przed adnotacyą dalszymi wpisami,

β) jeżeli powyższą adnotacyą uzyskano w ter-

---

<sup>1)</sup> Ze jest to wynik adnotacyi sporu wynika z postanowienia § 66 u h „Jeżeli jednak adnotacya sporu ma mieć taki skutek, ażeby prawo do unieważnienia imputacyi było zachowanem także przeciw osobom trzecim, które jeszcze przed adnotacyą sporu nabyły prawa hipoteczne w dobrej wierze “ Wynika to dalej z tego, że ilość wpisów, które mają być wykreślone na podstawie wyroku karnego, jest oznaczoną właśnie przez chwilę adnotacyi sporu, wykreśla się bowiem wtedy oprócz wpisu spornego i wszystkie te wpisy, które uzyskano przed adnotacyą sporu (§ 67 u h )

minie przeznaczonym do wniesienia rekursu od uchwały zezwalającej na sporny wpis;

γ) wreszcie jeżeli wpis był nieważnym, jak w poprzednim przypadku pod a).

**C)** Adnotacją sporu, o ile takowy ma wywołać tylko ogólny skutek (§. 61 u. h.) uzyskuje się jedynie za wykazaniem, że skarga o wykreślenie została wniesioną. Do odnośnego podania przeto, (jeżeli o adnotacją powód nie prosi odrazu w skardze), należy dołączyć dowód, że skargę tę wniesiono (Por. G. U. W. 5158). O ile natomiast adnotacja sporu ma wywołać skutek szczególny wyżej pod B. 2. a) określony, uzyskuje się ją na proste podanie. Na adnotacją sporu wreszcie, która ma wywołać skutek określony wyżej pod B. 2. b., dozwala sąd na podstawie potwierdzenia właściwej władzy, że doniesienie karne zostało wniesionem.

Podanie o adnotację sporu wnieść należy do sądu rozstrzygającego spór lub do sądu utrzymującego księgi gruntowe (§. 61 u. h.). Koszta podania o adnotację sporu należy polikwidować w sporze (orzecz. w J. B. 1887 str. 593). Bez względu na to, czy prośbę o adnotację sporu wniesiono w osobnem podaniu, czy też w pozwie, należy ją zawsze uważać za prośbę hipoteczną, a wskutek tego do rekursu od uchwały załatwiającej ją stosować §. 127 u. h. (G. U. W. 8554). Z tego samego powodu niedopuszczalnym jest w tych przypadkach nadzwyczajny rekurs rewizyjny (G. U. W. 9095).

**D)** Przedstawiliśmy powyżej skutki adnotacji na wypadek ziszczenia się wszystkich warunków, od których te skutki zawisły. Wypada nam obecnie przedstawić losy adnotacji wtedy, jeżeli te warunki nie nastąpiły. Otóż co się tyczy adnotacji, mającej wywołać ogólny skutek (§. 61 u. h.), to należy ją wykreślić wprost na żądanie przeciwnika bez poprzedniego wyznaczenia audyencyi, jeżeli powód od skargi odstąpił lub też jeżeli został prawo-

moenie oddalonym z żądaniem pozwu (§ 65 ustęp 1. u. h.). Natomiast co się tyczy adnotacyi sporu, mającej na celu zachowanie prawa wniesienia pozwu przeciwko trzecim w dobrej wierze, a uzyskanej wedle §. 62 u. h., to wykreśla się ją na żądanie przeciwnika oprócz w powyższych przypadkach także i wtedy, jeżeli skarga o wykreślenie nie została wniesioną w terminie wyznaczonym w §. 63 u. h., w tym razie jednak wykreślenie to następuje w sposób przepisany w §. 68 u. h., to jest po wyznaczonej audyencyi. Wreszcie co się tyczy adnotacyi z §. 67 u. h., to losy jej przedstawiliśmy wyżej pod II. B.

W końcu nadmieniamy, że n. o. e. nie zmieniała postanowień odnoszących się do adnotacyi sporu (art. XIII. l. 7 n. o. e.).

#### IV. Uwagi do interpretacyi §§. 61 do 71 u. h.

Przedstawiwszy znaczenie §§ 61 do 71 u. h. we wszystkich kierunkach, możemy obecnie skonstatować, gdzie i o ile redakcyja tych paragrafów bądź jest niejasną bądź też nie należyście uwydatnia pewne postanowienia.

1. Podnieśliśmy już, że z okoliczności, iż §§. 61 do 71 u. h. mówią tylko o skardze o wykreślenie *intabulacyi*, nie można wnioskować, aby skarga o wykreślenie wpisów innego rodzaju była niedopuszczalną. Skarga o wykreślenie prenotacyi i adnotacyi nietylko jest możliwą, ale nieraz i konieczną, nie może być tylko adnotowaną, a stąd wyrok, który wskutek niej upadł, nie ma wszystkich tych skutków, które wywołuje adnotacyja sporu.

2. Ustawa hipoteczna nie uwydatnia należyście, że adnotacyja sporu, o ile ma mieć ogólny skutek, to jest o ile na podstawie wyroku zapadłego w razie uzyskania adnotacyi skargi można wykreślić nietylko

wpis sporny, ale i dalsze wpisy, opierające się na tym spornym wpisie, uzyskane po wniesieniu podania o adnotacyą sporu (§. 61 i 65 u. h), — że taka adnotacya sporu możliwą jest tak dobrze wtedy, gdy skarga o wykreślenie spornego wpisu opiera się na nieważności działającej wstecz jak i wtedy, gdy później nastąpiły zdarzenia, które dalsze istnienie wpisu uczyniły bezprawnem. Nie uwydatnia także należycie ustawa hipoteczną, że adnotacya sporu, o ile celem jej jest zachowanie prawa skargi przeciwko trzecim w dobrej wierze (§§. 63 i 66 u.) możliwą jest tylko wtedy, gdy wpis jest nieważnym od początku<sup>1)</sup>.

3. Ustawa hipoteczna nie uwydatnia należycie, że formalne wymogi adnotacyi z §§. 61, 63 i 66 u. h. są różne. Do uzyskania adnotacyi z §. 61 trzeba wykazać wniesienie pozwu o wykreślenie, do uzy-

---

<sup>1)</sup> Dowodem, że §§. 63 i 66 u. h. mają na myśli tylko nieważność wpisu od początku, jest to, że termin do wniesienia podania o adnotacyą sporu jest wyznaczonym wedle terminu do rekursu od uchwały zezwalającej na sporny wpis, ustawa nie mogła więc mieć na myśli umorzenia prawa, któreby było wynikiem późniejszych zdarzeń, byłaby bowiem wyznaczyła inny, dłuższy termin. Dalszym dowodem, że tak jest, jest postanowienie §. 64 u. h., które stawiając jako kryterium długości terminu do wniesienia skargi fakt zawiadomienia, pozwala wnioskować, że pokrzywdzony także i w przypadku § 63 u. h. powinien być zawiadomionym o dokonaniu wpisu spornego, a gdy wpis w chwili dokonywania go mógł być tylko pierwotnie nieważnym, przeto i §§ 63 u. h. tylko taką nieważność mogą mieć na myśli. Żaden z tych argumentów nie przemawia za przyjęciem, by i w §. 61 u. h. była mowa tylko o nieważności działającej wstecz, t. j. nieważności od początku. Przeciwnie, jak wyżej wykazano, adnotacya z §. 61 u. h. ma inne cele, jak adnotacya z §§. 63 i następnych, i założenia przeto tych adnotacyi nie mogły być jednakowem. Za różnicą wreszcie przyjętą w tekście przemawia i to, że napisy pr. rz. z 1869 r. „wykreślenie z powodu pierwotnej nieważności“ etc. nie zostały utrzymane w dalszych obradach.

skania adnotacyi z §. 63 wystarczy samo podanie, do uzyskania wreszcie adnotacyi z §. 67 wymaganem jest potwierdzenie właściwej władzy, że doniesienie karne nastąpiło.

4. Skutki wszystkich adnotacyi sporu nie są należycie przeciwstawione skutkom adnotacyi sporu uzyskanych wedle §§. 63 i 66 u. h. (P. wyżej pod III. B).

5. Nie rozstrzygniętą jest przez ustawę kwestya, w jakim czasie może wnieść doniesienie karne nieuwiadomiony o nieważnym wpisie, będącym następstwem karygodnego czynu. (P. wyżej pod II. B.).

6. Niewydobyte są należycie różnice wykreślenia uzyskanego w drodze procesu karnego a wykreślenia uzyskanego w drodze procesu cywilnego. (P. wyżej pod II. B.).

Niedokładności tych nie podnosimy z przekonaniem, że ustawa powinna systematycznie rozstrzygać stosunki prawne. Celem tego ostatecznego zreasumowania jest tylko chęć wskazania punktów spornych w materji unormowanej przez §§. 61 do 71 u. h. Praktyka i literatura wykazują, że kwestye te są rzeczywiście sporne, w żadnej bowiem materji nie ma tylu sprzecznych zdań, ile właśnie w tej, którąśmy obecnie przedstawili. Że to zarazem udowadnia nie bardzo szczęśliwą rękę w redakcyi paragrafów 61 do 71 u. h., to inna rzecz. W każdym razie zachodzi tu gwałtowna potrzeba reformy.

---

Taki sam skutek, jak adnotacya skargi o wykreślenie, wywołuje i adnotacya skargi mającej na celu wzruszenie czynności prawnych odnoszących się do majątku niewypłacalnego dłużnika po myśli u. z dnia 16 marca 1884 r. L. 36 d. u. p. Inne są jednak wa-

runki uzyskania tej adnotacji. Podczas gdy adnotacją sporu wedle §. 61 nast. ust. hip. uzyskać może tylko pokrzywdzony w swych prawach hipotecznych, a skarga, którą się adnotuje, dąży do wykreślenia wpisu, — to wedle u. z d. 16 marca 1884 r. L. 36 d. u. p. adnotacją skargi wzruszającej (Anfechtungsklage) uzyskać mogą wierzyciele (§. 16 i 32 tej ustawy) niewypłacalnego dłużnika a więc osoby trzecie, skarga zaś, którą się adnotuje, ma na celu w pierwszej linii uczynienie pewnej czynności prawnej odnoszącej się do majątku dłużnika (§. 2 nast., §. 29 nast. tej ustawy) nieskuteczną w obec wierzyciela. Wykreślenie wpisu może być dopiero pośrednim celem. Otóż jeżeli

1. przeprowadzenie roszczenia wierzyciela wnoszącego skargę wzruszającą wymaga wpisu hip.,

2. jeżeli skargę wzruszającą wniesiono,

3. jeżeli wreszcie zachodzą warunki uzyskania środka zabezpieczającego (Sicherungsmittel), wówczas uprawniony może upraszać w sądzie rozstrzygającym spór o adnotację skargi wzruszającej. Skutkiem takiej adnotacji jest to, że wyrok zapadły wskutek skargi wzruszającej jest skutecznym i przeciwko tym osobom, które uzyskały prawa hipoteczne już po nadejściu do sądu hipotecznego podania o wykonanie tej adnotacji (§. 46 powyższej ustawy).

Adnotacji tej nie zmienia n. o. egz. (art. XIII l. 8 u. o zaprow.).

Nadmieniamy wreszcie, że skarga o pierwszeństwo hipoteczne (Vorrechtsklage, Vorrangsklage)<sup>1)</sup> jest również skargą o wykreślenie, — nie całego wprawdzie wpisu, ale o wykreślenie wpisu dokonanego w pewnym stopniu hipotecznym. Stosować też do niej należy przepisy o skardze o wykreślenie.

---

<sup>1)</sup> Exner Hyp. § 76 n.

## 5. Adnotacya egzekucyjnej sprzedaży.

## §. 72.

Sąd, który przeprowadził egzekucyjną sprzedaż posiadłości lub wierzytelności hipotecznej, powinien zarządzić z urzędu adnotacyą dokonania tej sprzedaży.

Adnotacya ta ma ten skutek, że dalsze wpisy przeciwko dotychczasowemu właścicielowi tylko wtedy uzasadniają prawo, jeżeli sprzedaż uznana zostanie za nieskuteczną.

Jeżeli sprzedaż licytacyjnej albo nie zaczęciono albo też jeżeli zaczęcie to stanowczo odrzuconem zostało, natenczas na prośbę interesowanych następuje wykreślenie wszystkich wpisów uzyskanych przeciwko dotychczasowemu właścicielowi po adnotacyi egzekucyjnej sprzedaży tudzież wykreslenie dalszych wpisów ewentualnie dokonanych na poprzednich <sup>1)</sup>.

Schimkowski-Fruhwald str 133 n; Louis str. 97 n; Strohal Eig str 120 n; Krüeinz-Pfaff §§ 201, 224 uwaga 7, 232, 232 uwaga 8 i 367; Randa Eig str 541 n, 192, 510; Burckhard III str 224, 396, 401; Krasnopolski w Grunhuta Ztsch. VIII str 520 n X str 475; Geller Centralblatt I str 527, Exner Hypr. str 159 uw. 5 i 366 uwaga 38

Wyżej na str. 26 i nast. mówiliśmy, kiedy przechodzi na nabywcę własność nieruchomości sprzedanej w drodze egzekucyi. Stwierdziliśmy tam także, że od chwili egzekucyjnej sprzedaży dotychczasowy

<sup>1)</sup> § 22 pr rz z 1869 r (umieszczony w ustępie mającym napis marginesowy „poprzednik hip“) „Można wprawdzie zezwalać na wpisy na posiadłościach i wierzytelnościach sprzedanych w drodze egzekucyi przeciwko dotychczasowemu właścicielowi, jak długo jest jeszcze zapisanym w ks gr jako taki, wpisy te jednak, jeżeli dokonanie sprzedaży zostało adnotowanem, wywołują tylko warunkowe prawo na wypadek, jeżeli licytacya uznana zostanie za nieskuteczną“. Drugi ustęp tego paragrafu brzmi, jak 3-ci ustęp §. 72 obecnej u h z tą różnicą, że nie ma w niem słów „na żądanie interesowanych“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w komisyi Izby Panów.

właściciel nie ma prawa rozrządzania rzeczą. Obecnie rozstrzygnąć nam wypada kwestyą, w jaki sposób ustawodawstwo przeprowadza ten zakaz? Otóż tu przede wszystkim przypominamy, że egzekucyjną sprzedaż uważamy za instytucją prawa publicznego i że wszystkie stosunki, które powstają wskutek niej, tłumaczymy ich naturą prawnopubliczną, a nie prawnoprywatną. Jeżeli zaś tak jest, to obowiązujący dawnego właściciela zakaz rozporządzania rzeczą nie potrzebuje być w szczególny sposób — np. przez wpis — uwidocznionym, by obowiązywał dotychczasowego właściciela i by był skutecznym w obec wszystkich tych, którzy pragną nabyć prawa na sprzedanej egzekucyjnie nieruchomości. W obec tego stwierdzić możemy, że

1<sup>o</sup> od chwili egzekucyjnej sprzedaży wszystkie prawa hip. nabyte przeciwko dotychczasowemu właścicielowi i wszystkie dalsze prawa nabyte na tych prawach — są nieskuteczne już przez to samo, że nieruchomość została egzekucyjnie sprzedaną, bez względu na to, czy ta sprzedaż była ujawnioną w księgach, czy nie, tudzież

2<sup>o</sup> że, jeżeli ustawa po egzekucyjnej sprzedaży dozwala na wpisy przeciwko dotychczasowemu właścicielowi, to tylko na ten wypadek, gdyby ta egzekucyjna sprzedaż została zniesioną, że przeto z chwilą, gdy to zniesienie egzekucyjnej sprzedaży jest niemożliwym, wszystkie te wpisy uzyskane przeciwko dotychczasowemu właścicielowi muszą być wykreślone.

Ustawodawstwo hipoteczne trzyma się ściśle tych konsekwencji, któreśmy wysnuli z publicznej natury licytacji. By jednak złagodzić ich ostrość, nakazuje odpowiednio do istoty ksiąg gr., które powinny ujawniać wszystkie stosunki dotyczące nieruchomości, — z urzędu adnotować egzekucyjną sprzedaż. Gwarancya tego złagodzenia polega wła-



śnie na tem, że adnotacyą tę zarządza się z urzędu <sup>1)</sup>). Złagodzenie to polega jednak tylko na przysporzonym interesowanym ułatwieniu co do dowiedzenia się o sprzedaży, a nie pociąga za sobą żadnych innych następstw, któreby i tak nie wynikały z publicznej natury egzekucyjnej sprzedaży, jak z drugiej strony zaniechanie tej adnotacyi nie pociąga za sobą żadnych takich następstw, któreby były sprzeczne z publiczną naturą egzekucyjnej sprzedaży. W szczególności przeto <sup>1</sup>o tak, jak i wtedy, gdyby adnotacyi tej w ogóle nie było, wpisy uzyskane przeciwko dotychczasowemu właścicielowi muszą być wykreślone, jeżeli sprzedaż nie zaczępiono lub jeżeli zaczępienie zostało definitywnie odrzuconem (§. 72 ustęp 3), tudzież <sup>2</sup>o zaniechanie tej adnotacyi nie pociąga za sobą żadnych skutków, wpisy bowiem uzyskane przeciwko dotychczasowemu właścicielowi tak samo muszą być wykreślone z chwilą prawomocności egzekucyjnej sprzedaży, jak i wtedy, gdyby w ogóle nie istniała instytucya adnotacyi egzekucyjnej sprzedaży (tak orzec. G. U. W. 5871 <sup>2)</sup>), inaczej — nietrafnie — G. U. W. 7058) <sup>3)</sup>.

Zwrócić jeszcze musimy uwagę na kilka punktów tyczących się tej instytucyi.

Adnotacyą egzekucyjnej sprzedaży zarządza sąd, który przeprowadził sprzedaż. Jest nim instancya realna (§. 51 n. j.).

<sup>1)</sup> Gdyby sąd zamechał zarządzenia tej adnotacyi i strona musiała sama o to prosić, odnośne podanie nie potrzebuje być poparte dokumentem, a sąd z urzędu musi zbadać ze swych aktów fakt sprzedaży (orzec. w G. H. 1882 str. 122)

<sup>2)</sup> Wedle tego orzeczenia orzekł Najw. Tryb. wykreślenie prawa zastawu wpisanego w stanie biernym realności już po leytacyi tej realności, chociaż w czasie wniesienia podania o ten wpis adnotacya sprzedaży nie była wpisana

<sup>3)</sup> Wedle tego orzec. leytacyjny nabywca wierzytelności hipotecznej musi ustąpić cesyonariuszowi, któremu nie dowiodł złej wiary, jeżeli adnotacya egzekucyjnej sprzedaży tej wierzytelności hipotecznej nie była dokonana

Tylko egzekucyjna sprzedaż może być adnotowana, a z drugiej strony tylko egzekucyjna sprzedaż odbiera dotychczasowemu właścicielowi możliwość rozporządzania rzeczą już od chwili sprzedaży. Dobrowolna sprzedaż w drodze publicznej licytacji nie odbiera mu tej możliwości, nie ma też najmniejszego powodu do zarządzania adnotacji tej sprzedaży (orzecz. w Z. f. N. 1882, str. 14).

Prawomocność egzekucyjnej licytacji nie pociąga za sobą wykreślenia z urzędu wpisów uzyskanych przeciwko dotychczasowemu właścicielowi; wykreślenie to może być zarządzonem dopiero na prośbę interesowanego (orz. w J. Bl. 1882 str. 271).

Postanowienie §. 29 u. h. ma zastosowanie i do adnotacji egzekucyjnej sprzedaży (orzecz. w G. H. 1882 str. 382).

Niektóre orzeczenia (jak np. G. U. W. 7547) stwierdzają, że §. 72 u. h. nie ma zastosowania do wpisów należności o przeniesienie, a to w obec §. 72 ust. o należyt. Możliwość jednak intabulowania prawa zastawu dla należności od przeniesienia bez względu na to, kto jest właścicielem realności, od której przeniesienia ta należność została wymierzona, nie powinna być motywowaną tem, że §. 72 u. h. nie ma do nich zastosowania. Przepis tego paragrafu jest tutaj najzupełniej obojętnym w obec tego, że należnościom tym służy u s t a w o w e prawo zastawu na realności, od której przeniesienia wymierzono należność. Prawo zastawu dla tej należności będzie przeto zaintabulowanem na odnośnej realności bez względu na to, kto jest właścicielem, tak dobrze wtedy, gdy nieruchomości zmieniła właściciela w drodze dobrowolnej sprzedaży, jak i wtedy, gdy zmiana co do właściciela nastąpiła wskutek egzekucyjnej sprzedaży (trafne motywy w orzecz. w Z. f. N. 1891 str. 146).

Jak wyżej wywiedziono, od chwili sprzedaży dotychczasowy właściciel nie ma prawa rozporządza-

nia rzeczą. Zakaz ten mogło ustawodawstwo przeprowadzić bezwzględnie, albo też zezwolić na wpisy, ale tylko ze skutkiem warunkowym, to jest na wypadek zniesienia licytacji. Daleko praktyczniejszą i sprawiedliwszą jest druga droga, tę też wybrała u. h. (§. 72 ustęp 2 u. h., G. U. W. 7341). Wpisy te przeto należy wykreślić, gdy akt licytacyjny stanie się prawomocnym. Następuje to na żądanie interesowanego na proste podanie. Jeżeli jednak sąd nie zarządził adnotacyi sprzedaży <sup>1)</sup>, a przed prawomocnością licytacji na wpisy przeciwko dotychczasowemu właścicielowi dozwolono, to zachodzi pytanie, w jaki sposób nastąpi wykreślenie tych wpisów w razie prawomocności licytacji, czy na podanie, czy też dopiero na skutek skargi i wyroku? Ponieważ §. 72 u. h. mówi o wykreśleniu na proste podanie tylko w tym przypadku, jeżeli była adnotacya egzek. sprzedaży, przeto wykreślenie powyższych wpisów w razie zaniechania adnotacyi sprzedaży może nastąpić tylko na podstawie skargi.

Zupełnie takie samo znaczenie, jak egzekucyjna sprzedaż, ma i wywłaszczenie. Takie same też skutki ma i adnotacya prawomocności orzeczenia expropriacyjnego i adnotacya złożenia do depozytu sądowego wyrządzenia za wywłaszczone grunty (§§. 20 i 30 ustawy z dnia 18 lutego 1878 r. L. 30 d. u. p.).

Pozostaje nam jeszcze wyjaśnić jedną kwestyę. W obec tego, że egzekucyjna sprzedaż wywiera swe skutki bez względu na to, czy jest adnotowaną, czy nie, a więc w następstwie bez względu na to, czy trzeci nabywający prawa hipoteczne na nieruchomości sprzedanej w drodze egzekucyi wie o tej sprzedaży, czy nie, — w obec tego nasuwa się

---

<sup>1)</sup> Urzędnik, który zamedbał zarządzić tę adnotacyę, względnie skarż państwa odpowiada za szkodę stąd powstałą.

pytanie, czy w razie dobrej wiary u trzeciego nie ma tutaj złamania pozytywnego kierunku zasady materialnej jawności (p. wyżej przy § 61 do 71 u. h. pod I.). Nie sądzimy, by tutaj było rzeczywiście pogwałcenie wiarogodności ksiąg, a to właśnie dla tego, że licytacja, jej skutki i stosunki przez nią stworzone mają naturę publiczną. Hipoteka tajna dla należytości publicznych wywiera w tym kierunku takie same skutki. Wiarogodność ksiąg może mieć znaczenie tylko w odniesieniu do praw prywatnych, o względach publicznych nie można powiedzieć, by tę wiarogodność łamały, ... one jej wprost nie podlegają.

Nowa ordynacja egzekucyjna zmieniając istotę przymusowej sprzedaży (Zwangsvsteigerung) i odnośne postępowanie, zaprowadziła też cały szereg adnotacyi, których dotychczasowe ustawodawstwo nie znało. Należą tutaj adnotacye z §§. 134, 135, 173, 183 i 186 n. o. e. Adnotacyi egzekucyjnej sprzedaży z §. 72 u. h. odpowiada adnotacja ogłoszenia przybicia (§. 183 n. o. e.), inne adnotacye mają odmiennę znaczenie. I tak.

1. Adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego, unormowana §§. 134 i 135 n. n. e., uzasadnia egzekucyjne nabycie prawa zaspokojenia się wierzyciela, który prowadzi egzekucyę. Już wyżej mówiliśmy, że wedle n. o. e. uzyskanie egzekucyjnej licytacji nie zależy od poprzedniego uzyskania prawa zastawu. Wierzyciel może wprost prosić o licytację. Uzyskawszy ją, nabywa tak zwane prawo zaspokojenia się (Befriedigungsrecht), które ze względu na ks. gr. ujawnia się właśnie przez adnotacją wdrożenia postępowania licytacyjnego. Wskutek tej adnotacyi nabywa wierzyciel egzekwujący prawo zaspokojenia się z ceny kupna z pierwszeństwem przed wszystkimi, którzy później nabyli

prawa hipoteczne lub później uzyskali licytacją odnośnej nieruchomości. Pierwszeństwo to oznacza się wedle dnia nadejścia do władzy hipotecznej podania o wykonanie tej adnotacji, gdyby zaś władza hip. była sama powodaną do zezwolenia na licytacją, wedle dnia wejścia podania o licytacją. Adnotacja ta wywiera jednak i inny jeszcze skutek. Uzyskanie jej sprawia, że sprzedaż może być przeprowadzaną przeciwko każdemu późniejszemu nabywcy posiadłości. Ma więc to znaczenie, co dotychczas adnotacja egzekucyjnego prawa zastawu.

2. §. 173 n. o. e. poleca sądowi egzekucyjnemu zarządzenie przy posiadłości, mającej być sprzedaną, adnotacji terminu licytacyjnego. Adnotacja ta ma znaczenie ze względu na sposób zawiadomienia pewnych osób o edykcje licytacyjnym P. §. 173 ustęp 2-gi, §. 171 ustęp 2-gi, 3-ci n. o. e.

3. Nakazana w §. 183 n. o. e. adnotacja ogłoszenia przybicia (Ertheilung des Zuschlages) ma to znaczenie, które obecnie służy adnotacji egzekucyjnej sprzedaży. Stwierdza to §. 183 n. o. e. przez wyraźne powołanie §. 72 u. h.

4. Nakazana przez §. 186 n. o. e. adnotacja odmówienia przybicia ma ten skutek, że, gdyby uchwała odmawiająca przybicia, została we wyższej instancji zniesioną, gdyby więc przez to przybicie zostało ogłoszonym czyli potwierdzonym, to skutki adnotacji egzekucyjnej sprzedaży, jak je określa §. 72 u. h., mają za punkt wyjścia datę adnotacji odmówienia przybicia. Skutkiem adnotacji egzekucyjnej sprzedaży <sup>1)</sup> jest to, że uzyskane po niej prawa hip. przeciwko dotychczasowemu właścicielowi mają być wykreślone w razie prawomocności licytacji. Rolę takiej adnotacji spełnia wedle n. o. e. adnota-

---

<sup>1)</sup> Wyżej wykazaliśmy znaczenie egzekucyjnej sprzedaży w razie zaniechania adnotacji

cy ogłoszenia przybicia. Gdyby jednak przybicie nie zostało ogłoszonym, to jest gdyby go odmówiono, natenczas wpisy przeciwko dotychczasowemu właścicielowi mogłyby następować bez przeszkody. Otóż ponieważ to odmówienie przybicia może być we wyższej instancji zniesionem, czyli ponieważ skutek takiej decyzji przybicie zostanie ogłoszonym (udzielonem, potwierdzonem), należało na ten wypadek postanowić, że wpisy uzyskane przeciwko dotychczasowemu właścicielowi po odmówieniu przybicia powinny być w takim przypadku tak samo wykreślone, jak gdyby przybicie było odrazu ogłoszonym.

Wszystkie powyższe adnotacye wykreśla się wedle postanowień zawartych w §. 237 n. o. e.

### §. 73.

**O ile sąd hipoteczny lub sąd rozstrzygający spór może w innych przypadkach zezwolić na adnotacyą, stanowi częścią ta ustawa, częścią u. z d. 6 lutego 1869 L. 18 d. u. p., częścią ustawa sądowa i ustawa konkursowa <sup>1)</sup>.**

Literaturę podano przy § 20 u. h.

W objaśnieniu do §. 20 u. h. wyliczyliśmy rodzaje adnotacyi względnie wskazaliśmy miejsce, w którym o nich mowa. Tutaj zaznaczamy tylko, że źródła ustawowe adnotacyi (u. h., u. z 1869 r., u. s. i ord. konk.) są oczywiście w redakcyi §. 73 u. h. za szczyt. Poznaliśmy bowiem adnotacye, które bezsprzecznie są uzasadnione, nieraz nakazane, a których unormowania szukać należy w innych ustawach. Podnieść nadto należy, że i na czas, w którym u. h. wyszła, postanowienie to było za ciasnem wobec adnotacyi nakazanych np. przez kodeks cywilny.

---

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 71 pr. 1z z 1871, w pr. 1z z 1860 r. nie ma odnosu-go postanowienia

ODDZIAŁ PIĄTY.

O oddzielaniu części składowych ciała hipotecznego.

§. 74.

Odpiśanie części składowej ciała hipotecznego i dopisanie jej do innego ciała hipotecznego lub otwarcie dla niej nowego wykazu jest tylko wtedy dopuszczalnem, jeżeli część, którą się ma oddzielić, jest dokładnie oznaczoną, w razie potrzeby za pomocą planów lub map, których kopie należy zachować w zbiorze dokumentów, i jeżeli dokumenta, uzasadniające żądanie, odpowiadają wymogom przepisany-m dla intabulacyi prawa własności.

Przy przeprowadzaniu oddzielenia należy postąpić podług §§. 13—15 u. z d. 19 lutego 1869 r. L. 18 d. u p. 1).

Louis-Wawel str 198 n; Pawlikowski, Ustawa z d 23 maja 1883 L 82 d u p z uwzględnieniem u z d 23 maja 1883 L 8, d u p o ewidencji katastru i rozporządzeń wykonawczych praktycznie objaśniona, Kraków 1891; Burckhard III, § 166 uw 1, § 180 uw 1, § 163 uw 19; Podhagsky Anleitung zur technischen Ausfertigung von Grundtheilungs- u Parcellierungsplanen, Wien 1886, Tezner w G H 1883 Nr 30—33, Ger Ztg 1883 Nr 87; Not Ztg 1883 str 21, Lošan w G Z 1884 Nr 6 i 7, Z f N 1886 Nr 9—20 i G Z 1889 Nr 40 n, Schaurek w G Z 1884 Nr 25; Noe w G Z 1884 Nr 29, 95, 100; Franz w G Z 1885 Nr. 71—76, Pitreich w G Z 1885 Nr 100 n i 1888 Nr 49—51; Randa Eng str 467, 476 uw 2, 478 n, 481, 486, 488, 505, 513, 516 n, 523, Kianz-Pfaff § 230 uw 5, 228 uw 1, 220 uw 10 a, Offenhuber w G H 1876 Nr 78 i N Z 1888 Nr 10; Not Ztg 1878 Nr 21, Ger Hal 1878 Nr 90, Pollak w G Z 1880 Nr 45—47, Hoegel w Jur Bl 1892 Nr 29

---

1) W § 59 pr rz z 1869 r brakowało wyrazów „lub otwarcia dla mej nowego wykazu“, oprócz tego zas wymagał ten paragraf dokładnego oznaczenia ciała, do którego część ma być przypisaną. Izba Panow odrzuciła ostatnie zdanie 1go ustępu Przywiócił je napowrót pr rz z 1871 r, motywując to tem, że, gdyby oddzielenie tylko prenotowano w katastrze powstałby nieporządek

Powyższy paragraf, jak i następny §. 76, zmieniła częściowo ustawa z d. 23 maja 1883 r. L. 82 d. u. p. Ustawa ta opiewa:

Ustawa z d. 23 maja 1883 r. L. 82 d. u. p. o częściowej zmianie §§. 74 i 76 u. h. — —

§. 1. Podział hipoteczny parceli katastralnej może nastąpić tylko na podstawie planu geometrycznego (planu sytuacyjnego), sporządzonego i uwierzytelnionego przez pomiarowego urzędnika katastru lub przez autoryzowanego prywatnego technika, chyba że się rozchodzi o parcelę, której linie graniczne stanowią kwadrat lub prostokąt o szerokości najwyżej 20 m., a podział ma być dokonany wedle wielokrotnych części parceli.

W przypadkach, w których niepotrzeba planu, należy podział dokładnie opisać w dokumencie, który ma być podstawą intabulacji.

Opis ten, jak również i plan, musi odpowiadać przepisom o utrzymywaniu katastru w ewidencji, których ogłoszenie nastąpi w drodze rozporządzenia.

Oprócz oryginału planu strona powinna przedłożyć dwie uwierzytelnione, nieostemplowane kopie, z których — w razie, jeżeli na żądany podział zezwolono, — jedną należy zachować w zbiorze dokumentów, drugą zaś należy dołączyć do uchwały przeznaczonej dla urzędu wymiaru należytości. Kopię przeznaczoną dla zbioru dokumentów można zastąpić oryginałem.

Jeżeli sąd hipoteczny otrzymał szkic podziału parceli katastralnej od urzędu katastralnego, strona może się powołać na ten szkic, wnosząc prośbę o przeprowadzenie podziału hipotecznego, a wtedy odpada obowiązek dostarczenia planu i kopii.

§. 2. Jeżeli sąd spadkowy posiada dokumenty potrzebne do zezwolenia na wpis, — o ile one nie są wygotowaniem orzeczeń sądu spadkowego, — natenczas winien po prawomocności przyznania spadku w braku prośby interesowanych, odpowiadającej obo-



wiązującym przepisom, zarządzić z urzędu dokonanie hipotecznych wpisów, których podstawę ustalono w czasie pertraktacyi spadkowej w formie posiadającej wymogi potrzebne do intabulacyi.

Zarządzenia te, mające wyjść z urzędu, należy wstrzymać aż do upływu sześciu tygodni od prawomocności przyznania spadku, chyba że interesowani wniosą przeciwnie oświadczenie.

Strona powinna dostarczyć na czas sądowi spadkowemu potrzebnych dla zbioru dokumentów i dla urzędu wymiaru należytości odpisów dokumentów, inaczej wystawi się je z urzędu za pobraniem podwójnej należytości opłacanej od odpisów uwierzytelnianych urzędowo.

Stronie, która przedkłada dokumenty i odpisy dokumentów celem wykonania powyższych postanowień, należy na żądanie wydać potwierdzenie odbioru. Dokumenty te można przedłożyć i bez podania.

Jeżeli sąd spadkowy nie utrzymuje księgi gruntowej, w której wpis ma nastąpić, to winien wezwać właściwy sąd o dokonanie wpisu.

§. 3. Jeżeli sąd utrzymujący księgi gruntowe, poweźmie z okazji pertraktacyi spadkowej urzędową wiadomość, że zaniechano wpisu prawa rzeczowego, będącego przedmiotem opłaty podatku gruntowego, lub jeżeli go wezwie władza katastralna o przeprowadzenie wpisu takiego prawa, — natenczas (sąd ten) powinien po przesłuchaniu opieszalej strony wyznaczyć jej termin do uporządkowania stanu hipotecznego lub — w razie przeszkód — do wykazania, że przedsięwzięła kroki mające na celu usunięcie tych przeszkód.

Przekroczenie tego terminu, nad którego dostrzymaniem czuwać należy z urzędu, — karaniem będzie karą pieniężną od 1 do 50 zł., którą należy z góry zagrozić, a w razie powtórzenia podwyższyć.

Postępowanie stosować się winno do postępowania w sprawach niespornych.

Podania, protokoły, załączniki, rubra, o ile odnoszą się tylko do zastosowania powyższych przepisów, a nie zawierają prośby strony o dozwole nie na wpis hipoteczny, są wolne od stempla.

---

O dzieleniu gruntów mówiliśmy już wyżej (p. obj. do §. 11 u. h.). Obecnie należy nam tylko wyjaśnić znaczenie §. 74 u. h. (I) i w związku z zacytowaną wyżej ustawą z 1883 r. L. 82 określić stosunek katastru podatkowego do ks. gr. i znaczenie mapy katastralnej dla ksiąg gruntowych (II).

I. Wedle §. 74 u. h. odpisanie części składowej ciała hipotecznego i dopisanie jej do innego ciała hipotecznego lub utworzenie dla niej nowego wykazu możliwym jest pod dwoma warunkami: dokumenty uzasadniające powyższe żądanie powinny odpowiadać wymogom przepisany m do intabulacyi prawa własności i powtórę część, którą się ma oddzielić, winna być oznaczoną dokładnie, w razie potrzeby przez plany i mapy.

Co do pierwszego warunku, to dodać tylko tyle należy, że, jeżeli nowe ciało hipoteczne ma być zaintabulowanem na imię tego samego właściciela, na którego imię jest zaintabulowanem to ciało hipoteczne, z którego się wydziela pewną część, to dzieje się to na skutek podania właściciela, którego podpis ma być legalizowanym.

Co do drugiego warunku, to ustawa z 1883 r. L. 82 d. u. p. zmieniła go w następujący sposób. Wedle §. 1 tej ustawy podział hipoteczny parceli może nastąpić tylko na podstawie planu geometrycznego (planu sytuacyjnego), sporządzonego i uwierzytelnionego przez pomiarowego urzędnika katastru lub autoryzowanego prywatnego technika. Plan ten musi odpowiadać przepisom obowiązującym co do ewidencji katastru (ogłoszonym r. m. spr. z d. 1 czerwca

1883 L. 86 d. u. p. <sup>1)</sup>, a ma być przedłożonym w oryginale z dwoma kopiami, jedną dla zbioru dokumentów, drugą dla urzędu wymiaru należytości. Jedną kopią może zastąpić oryginał. Nie potrzeba przedłożenia planu sytuacyjnego wyjątkowo w dwóch przypadkach:

1. Jeżeli się rozchodzi o parcelę, której linie

<sup>1)</sup> Rozporządzenie min. z 1 czerwca 1883 L. 86 d. u. p. stanowi pod tym względem, co następuje:

1. Geometryczne plany sytuacyjne sporządzane być mają:

a) w wypadkach, w których rozchodzi się o kompleks gruntów położonych w zamkniętych miejscowościach lub miastach, wedle skali 1: 1440, zaś

b) w innych razach wedle skali 1: 2880.

Na planie winno być uwidocznionem, która z tych skal została zastosowana.

2. Zmienione lub nowo powstałe parcele należy przedstawić w połączeniu z parcelami zmianie nie uległymi, a nadto uwidocznnić na planie wszelkie punkta stałe, których przy pomiarze użyto, tudzież odróżnić odmienną barwą nowo powstałe granice od granic niezmienionych.

3. Miary długości i miary kątowe potrzebne do konstrukcyi granic parcel, winny być wykazane na planie, o ile ten ostatni nie jest sporządzonym na podstawie pomiaru ze stolikiem mierniczym (Messtischaufnahme)

4. Spostrzeżone przez prywatnego technika błędy w pierwotnem przedstawieniu granic posiadłości na mapie katastralnej należy uwidocznnić przez wyrysowanie a następnie przez przekreślenie błędnych linii mapy katastralnej

5. Na planie należy podać:

a) nazwę gminy katastralnej,

b) liczby katastralne parcel uległych zmianie i parcel sąsiednich,

c) rodzaj uprawy przez oznaczenia używane przy sporządzeniu map katastralnych (§. 16 ustawy z 24 maja 1869 L. 88 d. u. p. i instrukcyja dla urzędników pomiarowych katastru z 28 marca 1818), wreszcie

d) czas sporządzenia planu.

6. Różnica między uwidocznionemi na planie, a naturalnemi miarami długości (granica błędów) nie może przenosić  $\frac{1}{200}$  części tych ostatnich.

7. Plan oprócz uwierzytelnienia przez autoryzowanego prywatnego technika, zawierać musi nadto poświadczenie, że granicy dozwolonych błędów (ustęp 6) nie przekroczone.

graniczne stanowią kwadrat lub prostokąt o szerokości najwyżej 20 m., a podział ma być dokonany według wielokrotnych części (np.  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{5}$  część parceli x.). Wtedy należy tylko w dokumencie, mającym stanowić podstawę wpisu, dokładnie opisać podział (również według wymogów rozp. min. spr. z 1883 L. 86 d. u. p.<sup>1)</sup>).

2. Jeżeli sądowi hipotecznemu udzieliła już władza katastralna szkic dotyczący się podziału parceli katastralnej, wówczas strona może się powołać na ten szkic i nie ma obowiązku dostarczenia ani oryginału planu, ani jego kopii (p. dalej pod II).

Jak z powyższego widać, zmiana wprowadzona przez §. 1 ustawy z 1883 r. L. 82 d. u. p. polega na tem, że oznaczenie przez plan tej części, która ma być wydzieloną, nie zależy od woli stron, ale jest nakazane we wszystkich przypadkach z wyjątkiem dwóch ściśle przez ustawę oznaczonych.

II. Kataster podatku gruntowego jest w związku z ks. gr. Związek ten polega na tem, że części składowe ciała hip. są oznaczone na karcie A. w ten sposób, jak w katastrze. Pomiędzy katastem podatkowym a księgami powinna wskutek tego istnieć zgodność. Do tego celu dążą postanowienia §§. 125 l. 5 u. h., 21 ustęp 1 u. kraj., 12 do 17, 27, 28, 35, 36 instrukcyi krajowej. Postanowienia te nie wystar-

<sup>1)</sup> W myśl § 1 ustawy z 23 maja 1883 L. 82 d. u. p. i rozp. min. z d. 1 czerwca 1883 L. 86 d. u. p. dokument musi zawierać następujące dane:

a) liczbę katastralną i rodzaj uprawy podzielonej się mającej parceli,

b) nazwiska posiadaczy, liczby katastralne i rodzaj uprawy parcel przyległych,

c) ilość części wielokrotnych z parceli utworzyć się mających, a wreszcie

d) położenie części wielokrotnych parcel przyspać mających przysłym posiadaczom w obrębie parceli szczepowej niezmiennych parcel przyległych.

czwały do utrzymania zgody pomiędzy ks. gr. a kata-  
strem. Aby tę zgodność urzeczywistnić, wydano ustawy  
z 23 maja 1883 r. L. 82 i 83 d. u. p., pierwsza o zmia-  
nie §. 74 (o czem wyżej pod I) i 76 u. h., druga  
o utrzymywaniu ewidencji katastru. Do tych ustaw  
wydano instrukcye zawarte w r. m. skarbu z d. 1  
czerwca 1883 r. L. 86 d. u. p. (p. wyżej pod I) i w rozp.  
m. spr. z 11 czerwca 1883 r. L. 91 d. u. p. Celem  
ewidencji katastru jest utrzymanie zgodności stanu  
faktycznego z katastrem, z drugiej strony zaś utrzy-  
manie zgodności katastru z księgami gruntowemi. Na  
tem miejscu nie zastanawiamy się, w jaki sposób  
ustawy te spełniają dopiero co oznaczone zadanie (p. na  
końcu części pierwszej niniejszej książki podaną  
ustawę z 1883 r. L. 83 d. u. p. z odnośnemi rozpo-  
rządzeniami), pragniemy tutaj podnieść tylko dzia-  
łalność sądu w sprawie utrzymywania tej zgo-  
dności między katastrem a księgami gruntowemi.  
Działalność ta jest następującą <sup>1)</sup>.

Zasadą u. h. jest, że sąd działa tylko na we-  
zwanie stron. Zasada ta jednak w razie opieszałości  
strony powoduje, że stan katastralny, odpowiadający  
stanowi faktycznemu, może się różnić od stanu hipo-  
tecznego. Aby płynącemu stąd nieporządkowi zara-  
dzić, postanowiono:

1. Wedle §. 2. u. z 1883 r. L. 82 d. u. p. sąd  
spadkowy zezwala z urzędu wpisanie do ksiąg  
praw będących przedmiotem wpisu do ks. gr. (a więc  
nie tylko prawa własności, ale i innych praw hip.),

a) jeżeli w toku postępowania spadkowego usta-

---

<sup>1)</sup> Działalność sądu w kierunku przeprowadzenia zgo-  
dności między stanem ksiąg gruntowych a katastrem jest wy-  
jątkiem od zasady wypowiedzianej w § 76 u. h., tam też należa-  
łoby o niej mówić. Aby jednak ustawy z 1883 r. L. 82 d. u. p.,  
która tę działalność określa, nie rozrywać (część jej odnosi się  
do § 74 u. h., p. wyżej pod I), mówimy o niej na tem miejscu.  
Doskonale objaśnienie §§ 2 i 3 u. z 1883 r. L. 82 d. u. p.  
daje rozp. m. spraw. z 25 kwietnia 1884 r. L. 4407.

lono podstawy wpisów w formie wymaganej do intabulacji,

b) jeżeli interesowani nie wnieśli prośby o wpis odpowiadającej istniejącym przepisom,

c) jeżeli dekret dziedzictwa jest prawomocnym i od dnia prawomocności ubiegło sześć tygodni, chyba że interesowani oświadczyli, że upływu tego terminu nie należy wyczekiwać, wreszcie

d) jeżeli sąd spadkowy posiada potrzebne do zezwolenia na intabulacją dokumenty, o ile te nie są wygotowaniem orzeczeń sądu spadkowego.

Jeżeli zachodzą wszystkie wymienione tu warunki, sąd spadkowy bądź sam zarządzi z urzędu intabulacją praw, bądź, jeżeli nie jest zarazem sądem utrzymującym odnośne księgi gruntowe, wezwie ten ostatni sąd do zarządzenia takiej intabulacji z urzędu. Poprzednio jednak sąd spadkowy wezwie stroną do dostarczenia potrzebnych dla zbioru dokumentów i urzędu wymiaru należytości odpisów pod tym rygorem, że w razie niedostarczenia tych odpisów sporządzi się je z urzędu za pobraniem podwójnej opłaty.

Jeżeli powyższe warunki ad a) do d) nie istnieją, sąd spadkowy nie może zarządzić intabulacji z urzędu i ograniczyć się musi tylko do roli pod 2), gdy sam jest sądem hip. i jeżeli zachodzą podane tam warunki, jeżeli zaś nim nie jest, to wezwie sąd hip., by to zadanie pod 2) wykonał.

2. Wedle §. 3 u. z 1883 r. L. 82 d. u. p. sąd hipoteczny (a więc nie spadkowy jak pod 1), po przesłuchaniu stron wyznaczy im pod karą 1 do 50 zł. termin do skutecznego zaniechanego wpisu prawa podlegającego opłacie podatku gruntowego <sup>1)</sup> (a więc nie wszystkich praw hip. jak pod 1. i nie zarządza wpisu z urzędu jak pod 1, ale tylko zmusza do niego), jeżeli o takim zaniechaniu wpisu dowie się:

a) z okazji pertraktacji spadkowej lub

<sup>1)</sup> Jest niem tylko prawo własności

b) wezwanym o to zostanie przez władzę katastralną.

Ad a) Wypadek ten może się zdarzyć, gdy sąd spadkowy nie ma warunków do zarządzenia wpisu z urzędu (p. wyżej pod 1), a wpis tyczy się prawa rzeczowego, będącego podstawą obowiązku opłaty podatku gruntowego.

Ad b) Wedle §. 40 u. z 1883 r. L. 83 d. u. p. do utrzymania zgodności między ks. gr. a katastrem służą przedewszystkiem zawiadomienia udzielane urzędowi podatkowemu przez sąd hip., z drugiej jednak strony (§. 42 tejże u.) urząd podatkowy winien natychmiast zawiadomić sąd hip. o dostrzeżonych przez urzędnika pomiarowego zmianach, który znów dowiaduje się o tych zmianach przez doniesienie samych posiadaczy (§. 16—18), rewizye stanu pos. (§. 24) i doniesienia władz (§. 13). Otrzymaawszy taką wiadomość, sąd hip. najpierw porówna ją ze stanem hip., a następnie (wedle §. 43)

α) jeżeli z tego porównywania okaże się, że niema zgody co do wpisów na karcie A. dotyczących się obszaru ciała hip., oznaczenia parcel lub rysunku na mapie, to postąpi sobie w myśl u. z 20 marca 1874 r. L. 29 d. u. kr. o zakł. n. ksiąg i instrukcyi do tej ustawy,

β) jeżeli natomiast z tego doniesienia urzędu podatkowego dowie się o zaniechaniu wpisu prawa podlegającego opłacie podatku gruntowego, to postąpi sobie wedle §. 3 u. z 1883 r. L. 82 t. j. inst. u. s. W obu przypadkach musi sąd hip. zawiadomić urząd podatkowy o rezultacie postępowania, a gdyby mimo wdrożonego postępowania niezgodność między stanem faktycznym a ks. gr. nie została usunięta, to i tak podatek opłacać winien posiadacz faktyczny (§. 44), a tylko w operatach katastralnych należy uwidocznnić nazwisko tego, który jest wpisanym do ks. gr.

Wypada nam się jeszcze zastanowić, jakie znaczenie prawne ma mapa dla ksiąg grunto-

wych. Z §§. 11, 40 i 43 ustawy z 1883 L. 83 d. u. p. i przepisów zawartych w §§. 16, 21, 28 u. kraj. okazuje się, że sprostowana przez sąd hipoteczny kopia mapy katastralnej ma charakter oryginalnej sądowej mapy i że jest integralną częścią księgi gruntowej. Stwierdza to wyraźnie r. m. spraw. z 4 kwietnia 1878 r. L. 3676. Wobec tego nabywa się własność na parcelach, które są wpisane do ks. gr., wedle tego ich położenia i w tych granicach, które przedstawia mapa hipoteczna (G. U. W. 12489).





## ROZDZIAŁ TRZECI.

**O postępowaniu w sprawach hipotecznych.**

## ODDZIAŁ PIERWSZY.

## Postanowienia ogólne.

## 1. Właściwość sądu

## §. 75.

O zezwolenie na wpis należy z wyjątkiem przypadków określonych w tej ustawie tudzież w ustawach o postępowaniu sądowym wносить podania w tym sądzie hipotecznym, gdzie znajduje się wykaz, w którym ma nastąpić wpis <sup>1)</sup>).

Burckhard § 16<sup>3)</sup>; Louis str. 100; Exner Hyp. str. 23 n; Krainz-Pfaif § 228; Randa Eig § 24; Schimkowsky-Fruhwald str. 135 n; Maix w Not. Ztg. 1887 Nr 17; Ofner tamże 1890 Nr 27; Wöss tamże 1890 Nr. 26.

Co do właściwości sądów w sprawach hipotecznych odróżnić należy:

1. właściwość sądów do utrzymywania ksiąg gruntowych;

---

<sup>1)</sup> Odpowiadający temu postanowieniu § 60 projektu rządowego z 1869 r. różnił się tem, że nie zawierał wyrazów „w tej ustawie“, a natomiast po wyrazach „o postępowaniu sądowym“ zawierał słowa „w sprawach spornych i niespornych“, zamiast zaś „w tym sądzie hipotecznym“ użył określenia „w tej władzy hipotecznej“. Obecną redakcją zawdzięcza rzezonny paragraf Komisji Izby Panów.

2. właściwość sądów co do wnoszenia podań o wpisy hipoteczne;

3. właściwość sądów do zezwolenia na wpisy hipoteczne;

4. właściwość sądów do zarządzania wykonania wpisów, na które już dozwolono.

Ad 1) Właściwym do utrzymywania ksiąg gruntowych posiadłości jest ten sąd (sąd hipoteczny, instancya tabularna), w którego okręgu znajduje się ta posiadłość (§. 49 normy jurysd., tak zw. zasada terytoryalności). Księgi dóbr tabularnych (p. obj. §. 3 u. kr.) utrzymuje ten sąd obwodowy względnie krajowy, w którego okręgu dobra te się znajdują<sup>1)</sup> (§. 3 u. kr., §. 49 a. normy jur.). Wszystkie wykazy obejmujące dobra tabularze położone w okręgu trybunału, jako instancyi realnej, stanowią razem jedną księgę główną (§. 3 u. kr.). Księgi realności położonych w ściślejszym okręgu trybunału (rozp. m. spr. z 2 paźdz. 1853 r. L. 253 d. p. p.) utrzymuje tenże trybunał pierwszej instancyi (§. 49 b normy jur., §. 3 ustęp 4 u. kr.). Wykazy obejmujące te realności stanowią jedną księgę główną względnie — w razie podzielenia gminy na oddziały (dzielnice) odgraniczone terytoryalnie — tyle ksiąg głównych, ile jest tych oddziałów (§. 3 u. kr.). Wreszcie księgi dla wszystkich innych nieruchomości utrzymują sądy powiatowe, w których okręgu się znajdują<sup>2)</sup>, księgi zaś realności wiejskich położonych w obszerniejszym okręgu trybunału pierwszej instancyi sądy powiatowe delegowane miejskie (§. 49 c. normy jurysd.).

---

<sup>1)</sup> Tak tylko w Galicyi i Ślązku. W innych krajach koronnych wszystkie dobra tabularne tworzą jedną księgę główną, którą utrzymuje Trybunał pierwszej instancyi w siedzibie krajowej władzy politycznej (§. 3 ustaw krajowych, § 49 a n j)

<sup>2)</sup> P § 33 u kr

Wykazy realności leżących w jednej gminie katastralnej tworzą osobną księgę główną (§ 3 u. kr.)<sup>1)</sup>.

Nowa norma jurysdykcyjna nie wprowadza w tym kierunku zmian (§. 118).

Ad 2) Sądem, do którego należy wnosić podania o dozwole nie na wpis hipoteczny, jest w zasadzie sąd hipoteczny, t. j. sąd utrzymujący te księgi gruntowe, w których wpis ma nastąpić. Tę właśnie zasadę wypowiedział §. 75 u. h. (p. §. 90 normy jur.) §. 75 u. h. przeto nie mówi o właściwości do zasadniczego zezwalania na wpis (niżej ad 3), ani wreszcie o właściwości do wydawania poleceń, by wpisy były wykonywane (niżej ad 4), określa on tylko kompetencją w sprawach hipotecznych w jednym kierunku, to jest co do wnoszenia podań hipotecznych. Zasadniczo jest co do tego, jakieśmy widzieli, kompetentnym sąd hipoteczny (instancya tabularna), t. j. ten sąd, w którym znajduje się wykaz, gdzie ma nastąpić wpis (wyżej pod 1). Od zasady tej mamy następujące wyjątki:

a) Wedle §. 13 u. z 6 lutego 1869 L. 18 d. p. p. prośbę o odpisanie jakiegoś kawałka gruntu od jednego wykazu hipotecznego i dopisanie go do innego wykazu lub otwarcie dla niego nowego wykazu można wnieść w jednym podaniu. Jeżeli odnośne zarządzenia mają być dokonane w księgach dwóch władz tabularnych, natenczas podanie należy wnieść w tej władzy, w której ma nastąpić odpisanie. W wypadku tym przeto podanie wnosi się do sądu utrzymującego wykaz ciała hipotecznego, od którego ma być pewna część oddzieloną, jakkolwiek prośba obejmuje także

---

<sup>1)</sup> Księgi górnicze kopalń i ich przynależności utrzymują powołane do orzecznictwa w sprawach górniczych trybunały pierwszej instancji, w których okręgu te kopalnie leżą (§ 66 normy jur.). Co do ksiąg kolejowych patrz więcej §§ 4 i 10 u. o księgach kolej. Co do ksiąg naftowych patrz więcej §§ 1 i 2 rozp. min. spraw. z 15 czerwca 1885 r. L. 36 d. u. kr.

75

dopisanie tej części do innego wykazu znajdującego się w innym sądzie hipotecznym.

b) §. 246 ces. pat. z 9 sierpnia 1854 r. L. 108 stanowi, że prośbę o intabulacją długu fideikomisowego wnieść należy zawsze do instancyi fideikomisowej.

c) Jeżeli prośbę o wpis hipoteki łącznej wnosi się w jednym podaniu, natenczas podanie to wnieść należy do tego sądu hipotecznego, w którym znajduje się wykaz główny (§. 108 u. h.). Tak samo ma się rzecz z podaniami dotyczącymi zmiany prawa zastawu ciążącego łącznie. Wnosi się je również tylko do sądu, w którym jest wykaz główny (§. 111 u. h.).

d) Wreszcie wyjątek od zasady, że podania o wpisy wnosić należy do sądu utrzymującego odnośny wykaz hip., zachodzi wszędzie tam, gdzie mamy wyjątek od zasady, że zezwolenie na wpisy należy do sądu hipotecznego (p. niżej ad 3. a—e).

Zasada, o której mówimy, tyczy się tylko, jak jeszcze raz podkreślamy, kompetencyi sądu co do wnoszenia podań, nie przesądza jednak kwestyi kompetencyi sądu do zezwalania na wpisy. To też i przytoczone wyjątki odnoszą się tylko do zasady, że co do wnoszenia podań kompetentnym jest sąd hip., natomiast nie dotyczą się bynajmniej kompetencyi do zezwolenia na wpis, we wszystkich bowiem przywiedzionych przypadkach (od a. do c.) zezwolenie na wpis należeć będzie do sądu hip. wedle zasady przedstawionej niżej pod 3).

Ad 3) Kompetentnym do zezwalania na wpisy hip. jest z reguły sąd hip., t. j. ten sąd, w którym znajduje się odnośny wykaz hipoteczny (sąd realny §. 49 n. j. 66 n. j., 11 u. o ks. kol.). Zasady tej nie zmienia nowa norma jur., (art. XVII u. o zaprowadzeniu n. n. j.).

Wyjątki od tej zasady mamy następujące.

a) Zezwalanie na wszystkie wpisy, przedsiębrane w drodze egzekucyi na podstawie wyroku lub ugody

sądowej, należy do sądu procesowego (§. 69 n. j.). Co do n. o. e. p. §§. 3—15. Należą tu zezwalania na intabulacją egzekucyjnego prawa zastawu, na przemianę już istniejącego prawa zastawu, w egzekucyjne, na egzek. intabulacją wywalczonych w drodze procesu praw hipotecznych (§. 9 u. h. §§. 302—304 p. u. s.) względnie na wykreślenie w drodze egzekucyi tych praw<sup>1)</sup> (por. §§. 71 i 72 n. j.). Z tego powodu orzekł N. Tryb. w orzec. Nr. 5215 zbioru, że na podstawie nieprawomocnego lub prawomocnego wekslowego nakazu zapłaty nie może sąd hip. dozwolić intabulacji względnie prenotacji prawa zastawu. Zezwolenie to należy w myśl podniesionej wyżej zasady do sądu procesowego, intabulacja względnie prenotacja bowiem ma nastąpić w drodze egzekucyi. Natomiast wedle orzeczenia Nr. 5391 zbioru G. U. W. na intabulacją na podstawie wyroku sądu polubownego zezwala sąd hipoteczny, tutaj bowiem nie dzieje się to w drodze egzekucyi na podstawie dokumentu, o jakim wspomina §. 69 n. j. Orzec. Nr. 5425 zbioru uważa akt notaryalny z rygorem natychmiastowej egzekucyi z aktu za równy w tym kierunku ugodzie sądowej i każe z tego powodu prosić o dozwolenie intabulacji egzekucyjnego prawa zastawu dla stypulowanej w tym akcie sumy w tym sądzie, któryby był właściwym do zawarcia ugody co do tej sumy, a nie w sądzie hipotecznym.

b) O adnotacją skargi hipotecznej i o adnotacją sporu prosić można bądź w sądzie procesowym bądź w sądzie hipotecznym. W pierwszym wypadku sąd procesowy orzeka także o jej dopuszczalności (§§. 59, 61 u. h. §. 4 rozp. m. spr. z 19 grudnia 1860 r. L. 212 d. p. p.).

---

<sup>1)</sup> Na wykreślenie w drodze egzekucyi prenotacji prawa zastawu ciężącego dla zabezpieczenia dozwolić ma ten sąd, który wydał wyrok będący podstawą próśby o wykreślenie Orzec. Nr 11175 zbioru

yl

c) O zmianach hipoteki łącznej rozstrzyga sąd, w którym jest wykaz główny (§. 111 i 112 u. h.).

d) Dalszy wyjątek zawierają §. 46 n. j. i §. 38 u. h., zauważyć jednak należy, że na prenotacją jako egzekucją na zabezpieczenie zezwala sąd procesowy §. 69 n. j.

e) Na wpisy na podstawie przyznania spadku dozwala sąd pertraktujący spadek, §. 177 patentu z 1854 r. Patrz dalej ustawę z 23 maja 1883 r. L. 82 d. u. p. (podaną wyżej przy §. 74 u. h.). Legataryusz otrzymuje od sądu pertraktującego tylko potwierdzenie, że może być wpisanym, reszta należy do sądu hip., §. 178 pat. z 1854 r.

Ad 4) Polecenie wykonania wpisów wydaje urzędowi hipotecznemu tylko sąd hipoteczny (§. 102 u. h., p. wyżej ad 1).

## 2 Zasada postępowania

### §. 76.

**Sąd utrzymujący księgi gruntowe zarządza z wyjątkiem oznaczonych w tej ustawie przypadków wpisy nie z urzędu, ale na żądanie stron lub władz <sup>1)</sup>**

Krainz-Pfaff §. 228; Schimkowsky-Fruhwald str. 138 n; Louis str 101 n; Burckhard § 170; Exner str 29 n; Schiffner §. 106;

Zasadą postępowania w sprawach hipotecznych jest postępowanie na żądanie stron (t. z. Consens-

---

<sup>1)</sup> § 61 pr rz z 1869 r zawierał zamast „sąd hipoteczny“ oznaczenie „władza hipoteczna“, a zamiast słów „na prośbę stron lub władz“ wyrazem „na wezwanie, które do niej wpłynęło“ Obecna redakcją otrzymał ten paragraf w Komisji Izby Panów.

prinzip). Wyjątkowo tylko działają sądy hipoteczne ex officio. Do wyjątków tych należą:

1. Sąd hip. odrzuci z urzędu, a więc bez wniosku przeciwnika, prośbę o prenotacyą na podstawie dokumentu, na podstawie którego już raz dozwolono prenotacyi tego samego prawa, jeżeli ta prenotacya została wykreśloną bądź dlatego, że a) powoda oddalono definitywnie z żądaniem o przyznanie mu prenotowanego prawa, bądź dlatego, że b) prenotacya nie została uznana za usprawiedliwioną lub też z tego powodu, że c) ten, który uzyskał prenotacyą, zrzekł się jej bezwarunkowo (47 u. h.).

2. W razie usprawiedliwienia prenotacyi należy z okazji wpisania jej wykreślić także z urzędu, a więc bez wniosku strony, wszystkie wpisy, które uskuteczmono przeciwko zainstabulowanemu właścicielowi od dnia wniesienia podania o prenotacyą. W razie wykreślenia prenotacyi należy wykreślić także z urzędu wszystkie wpisy, które przedsięwzięto odnośnie do zaprenotowanego prawa (§. 49 u. h.).

3. W razie usprawiedliwienia prenotacyi wykreślenia jakiegoś prawa hipotecznego należy z okazji wpisywania tego usprawiedliwienia także wykreślić z urzędu wszystkie te wpisy, na które tymczasem zezwolono odnośnie do wykreślonego prawa (50 u. h.).

4. Jeżeli nie wniesiono w oznaczonym terminie prośby o wpis prawa, dla którego adnotowano stopień hipoteczny, lub jeżeli kwoty, dla której adnotowano stopień hipoteczny, nie wyczerpano w oznaczonym terminie, natenczas adnotacyą stopnia hip. należy z urzędu wykreślić (§. 58 u. h.).

5. Adnotacyą licytacyjnej egzekucyjnej sprzedaży posiadłości lub wierzytelności hipotecznej zarządza sąd z urzędu (§. 72 u. h.).

6. Jeżeli oryginału lub tłumaczenia nie przedłożono w oznaczonym terminie, natenczas adnotacyą podania, zabezpieczającą stopień hipoteczny, należy wykreślić z urzędu (§§. 88, 89 u. h.).

7. W razie odrzucenia podania o intabulację lub prenotację, należy odrzucenie z urzędu adnotować (§§. 99, 100 u. h.).

8. Adnotacją powyższą wykreśla się także z urzędu w razie prawomocności orzeczenia odrzucającego podanie (101 u. h.).

9. Adnotacja łączności hipotek następuje z urzędu (§. 106).

10. W razie, jeżeli sąd hipoteczny spostrzeże, że dla wierzytelności, dla której prawo zastawu ma być zaintabulowanem, już istnieje prawo zastawu, natenczas z urzędu zarządza adnotacją łączności hipotek bądź sam bądź wzywa do tego inny sąd (§. 107 u. h.).

11. Dalsze przypadki postępowania z urzędu zawierają §§. 103, 109, 113, 129, 131 i 133 u. h., §§. 3 i 14 u. z dnia 6 lutego 1869 r. L. 18 d. u. p. (podanej przy §. 11 u. h.), §§. 8, 10, 15 u. z d. 25 lipca 1871 Nr. 96 d. u. p. (podanej pod III. w pierwszej części książki), §§. 7 do 9 u. kraj. i §§. 2 i 3 u. z d. 23 maja 1883 r. Nr. 82 d. u. p. (podanej wyżej przy §. 74 u. h.).

12. Wedle §. 88 ord. konk. zarządza się z urzędu adnotacją otwarcia konkursu.

13. Wedle §. 34 u. z d. 18 lutego 1878 r. L. 30 d. u. p. o expropriacji na rzecz kolei adnotuje się z urzędu złożenie do depozytu wynagrodzenia za wywłaszczone grunty, jeżeli te są przedmiotem ksiąg publicznych.

14. Wreszcie co do adnotacji stosunków osobistych (§. 20 a. u. h.), to adnotacją tę zarządza właściwa władza, ilekroć z aktów własnych przekona się o istnieniu takich stosunków. Zresztą o adnotacją tego rodzaju mogą wnosić podania interesowani i ich zastępcy (§. 52 u. h.).



### 3. Uprawnienie do wnoszenia podań.

#### §. 77.

Jeżeli ktoś działa w imieniu drugiego, natenczas należy wykazać <sup>1)</sup>, że jest upoważnionym do wnoszenia podań hipotecznych.

Do wniesienia podania o wpis w imieniu tego, na którego korzyść wpis ma nastąpić, wystarczy pełnomocnictwo ogólne.

Ustawowi lub sądownie ustanowieni zastępcy nie potrzebują szczególnego pełnomocnictwa, aby uzyskać wpis praw na rzecz osób, które zastępują, lub wykreślenie ciężarów z majątku powierzonego ich zarządowi <sup>2)</sup>.

#### §. 78.

Jeżeli ten, na którego pozahipotecznie przeszła posiadłość lub prawo hipoteczne, ustanowił na tej posiadłości lub na tem prawie na rzecz innej osoby jakieś prawo, będące przedmiotem ksiąg publicznych, natenczas ta osoba może żądać wpisania praw swego poprzednika <sup>3)</sup>.

#### §. 79.

Także i ręczyciel może żądać wpisu w imieniu wierzyciela<sup>4</sup> jeżeli ten ostatni nie wykonywa udzielonego mu prawa do uzyskania

<sup>1)</sup> „So muss dargethan sein“. Wyrażenie nieosobiste, nie przesądza przeto, kto ma wykazać upoważnienie udzielone wnoszącemu podanie,

<sup>2)</sup> Projekt rządowy z 1869 zawiera nadto (§ 62) postanowienie: „Należy przyjąć, że adwokaci i notaryusze są upoważnieni do wnoszenia próśb o wpisy, jeżeli przedkładają potrzebne do tego dokumenty“ Obecną redakcją otrzymał ten paragraf w komisji Izby Panów

<sup>3)</sup> § 63 pr rz z 1869 r. „Jeżeli ten, na którego przeszła pozahipotecznie posiadłość lub prawo hipoteczne, ustanowił na nich prawo zastawu lub podzastawu, natenczas wierzyciel może żądać wpisania praw zastawcy, a zarazem wpisania swoich własnych praw“ Obecną redakcją zawdzięcza ten paragraf Komisji Izby Panów

prawa zastawu na posiadłości lub na prawie hipotecznem swego dłużnika <sup>1)</sup>).

### §. 80.

O wpis praw wspólnych, których nie można podzielić w stosunku do całości, może prosić każdy uczestnik tak dla siebie, jak i w imieniu reszty uczestników <sup>2)</sup>).

Louis str 103 n; Burekhard §§ 170, 186, Strohal Prioritätsabtretung str 48 n; Steinlechner w K V J S XXIV sta 364 i XXVI str 419 do 428, 441—446, Krasnopolski w Grundruts Ztft XI sta 43—84, 527—567; Schiffner § 97 str 52 n; Krainz-Pfaff § 228, Exner I sta 165

Paragrafy 77 do 80, umieszczone pod wspólnym napisem marginesowym „uprawnienie do wnoszenia podań“, nie rozstrzygają jednak zasadniczo kwestyi, kto do wnoszenia podań hipotecznych w ogóle jest uprawnionym. Rozstrzygają one to pytanie tylko dla kilku przypadków (78 do 80), a zresztą zajmują się kwestyą, jakiego potrzeba pełnomocnictwa do wnoszenia podań o wpisy. Materją, do której odnoszą się powyższe §§, podzielmy na dwie części. Pierwsza tyczy się pytania, kto jest w ogóle uprawnionym do wnoszenia podań o wpisy hipoteczne (A.), druga zaś zajmie się rozwiązaniem kwestyi, jakiego pełnomocnictwa potrzeba do wnoszenia podań, jeżeli wnosi je pełnomocnik (B.).

Ad A) Przy rozstrzyganiu kwestyi, kto jest uprawnionym do wnoszenia podań o wpisy hipoteczne, rozróżnić należy a) intabulacye i prenotacye od b) adnotacyi.

Ad a) Do wniesienia podania o intabulacyą względnie prenotacyą uprawnionym jest tak ten, na rzecz którego wpis taki ma nastąpić, jak i ten, przeciwko któremu wpis ten ma być dokonany. Poda-

<sup>1)</sup> Identyczny z § 64 pr. rz z 1869 r

<sup>2)</sup> Identyczny z § 65 pr. rz z 1869 r.

nie o wpis może przeto wnieść tak uprawniony w prawie wyrażonem przez wpis, jak zobowiązany z tego prawa; tak ten, który przez wykreślenie jakiegoś prawa zostaje zwolnionym od obowiązku, jak ten, który przez to wykreślenie traci swe prawo. Twierdzenie, że legitymacją do wniesienia podania o wpis ma tylko uprawniony, nie da się niczem uzasadnić. W szczególności nie da się to twierdzenie uzasadnić przepisem zawartym w §. 77 u. h., przepis ten bowiem mówi, jakieśmy to już zaznaczyli, tylko o tych wypadkach, w których pełnomocnik wnosi podanie, nie rozstrzyga zaś pytania, kto ma być mocodawcą czyli kto w ogóle jest legitymowanym do wniesienia podania o wpis. Pamiętać jednak przytem należy, że mówimy obecnie tylko o legitymacyi do wnoszenia podań hipotecznych, a więc o kwestyi czysto formalnej, która z prawem materialnem nie ma związku. Kwestya legitymacyi do wnoszenia podań o wpisy hipoteczne powstaje przeto dopiero wtedy, gdy materialnie sprawa jest skończoną. Wniesienie podania o wpis hipoteczny nie może mieć materialnego znaczenia. Wyjaśni to przykład. Tak wierzyciel, jak i dłużnik, mogą wnieść podanie o intabulacyą prawa zastawu, ustanowionego przez dłużnika na rzecz wierzyciela, na podstawie dokumentu mającego wymogi do intabulacyi względnie prenotacyi. Tak samo może wnieść podanie o intabulacyą prawa własności tak kupujący, jak i sprzedający, jeżeli tylko ten z nich, który wnosi to podanie, przedstawi dokument posiadający wymogi do intabulacyi względnie prenotacyi (inaczej orzec. G. U. W. 824, Fuchs 389). W przypadkach tych wniesienie podania o wpis jest rzeczywiście kwestyą formalną, dokument bowiem jest wciele niem już zupełnie ukończonego materialnego interesu, który jest podstawą wpisu. Inaczej ma się rzecz przy wykreśleniu. Dokument, który ma służyć do

wykreślenia nie potrzebuje wprawdzie zawierać tytułu prawnego, wystarczy bowiem do tego deklaracja uprawnionego zezwalająca na wykreślenie, mimo to umorzenie prawa jednak nastąpi dopiero wtedy, jeżeli zaszło zdarzenie, które materialnie wywołuje to umorzenie. Inne zapatrywanie byłoby sprzeczne z istotą wpisu (p. obj do §. 61 n. pod 1). Otóż w tych przypadkach, gdzie umorzenie następuje na podstawie oświadczenia wierzyciela (w ogóle uprawnionego), oświadczenie to musi być przyjętem przez dłużnika (w ogóle zobowiązanego), inaczej bowiem nie powoduje umorzenia prawa. Tam, gdzie dłużnik przyjął deklaracją ekstabilacyjną i sam na jej podstawie prosi o wykreślenie wpisu, tam oświadczenie wierzyciela (zawarte w deklaracji) zostało widocznie przyjętem, dłużnik bowiem przyjął dokument zawierający to oświadczenie. Jeżeli jednak nie dłużnik prosi o wpis wykreślenia, ale wierzyciel, to nie ma dowodu, że oświadczenie wierzyciela, zwalniając dłużnika od długu, zostało przyjętem przez tego ostatniego, gdy zaś tak jest, nie ma materialnych warunków umorzenia prawa. W tych przypadkach przeto wniesienie podania przez wierzyciela o wykreślenie np. hipoteki musiałoby mieć materialne znaczenie umorzenia prawa, gdy zaś formalnej czynności t. j. wniesieniu podania o wpis nie można przypisywać takiego materialnego znaczenia, przeto słusznem mi się wydaje odmówienie wierzycielowi w takich przypadkach legitymacyi do wnoszenia podań o wpisy zwalniające dłużnika od obowiązku. Inaczej naturalnie przedstawia się rzecz, gdy wierzyciel wykaże, że do wniesienia takiego podania jest upoważnionym przez dłużnika (zgodne z tem w rezultacie orzec. z dnia 19 grudnia 1883 L. 14269, Rechtsprechung I. Nr. 277, inaczej rozstrzygają tę kwestyą orzec. G. U. W. 4088 i 6305).

W kilku szczególnych przypadkach daje ustawa

trzecim osobom legitymacją do wniesienia podania o wpis <sup>1)</sup>. Do przypadków tych należą:

a) Jeżeli ktoś pozahipotecznie nabył posiadłość lub prawo hipoteczne i na tej posiadłości lub prawie hipotecznem udzielił trzeciemu prawo, będące przedmiotem ksiąg publicznych, to ten trzeci może wnieść podanie o wpisanie praw swego poprzednika (§. 78 u. h.).

Przepis ten, jako wyjątkowy, powinien być stosowany ściśle, nie można go więc rozszerzać (G. U. W. 5769).

Ponieważ ustawa dozwala wniesienia podania o wpis przez trzeciego tylko wtedy, jeżeli poprzednik tego trzeciego nabył pozahipotecznie posiadłość lub prawo jej zainstabulowane, przeto w przypadku, jeżeli prawo poprzednika nie jest jeszcze zainstabulowaniem, chociaż się do tego nadaje, trzeci nie będzie mógł żądać wpisu prawa swojego poprzednika. Jeżeli więc np. A. jest podmiotem wierzytelności ubezpieczonej prawem zastawu, którego jednak jeszcze nie zainstabulowano, to B., na rzecz którego A. ustanowił prawo podzastawu, nie będzie mógł żądać intabulacji prawa zastawu służącego A., ten ostatni bowiem nie nabył prawa hipotecznego, to jest już zainstabulowanego. (Por. G. U. W. 5812). W przykładzie tym B. miałby prawo żądać wpisu prawa zastawu służącego A., gdyby A. swoje prawo zastawu nabył w drodze cesyi, to jest gdyby pozahipotecznie nabył w drodze cesyi już wpisane na rzecz kogo innego prawo zastawu, a tylko sam siebie jeszcze nie wpisał.

§. 78 u. h. mówi o dobrowolnem ustanowieniu praw mających za przedmiot posiadłość lub prawo hipoteczne, nie można go więc stosować do

---

<sup>1)</sup> Osoby te nie działają w charakterze pełnomocników, działają bowiem we własnym interesie. Jest to ich samoistne prawo.

praw nabytych przez trzeciego w drodze egzekucyi (G. U. W. 10179 i 8996). Wierzyciel przeto, który nabył w drodze egzekucyi prawo zastawu na posiadłości, która pozahipotecznie przeszła na własność jego dłużnika, nie może żądać wpisu prawa dłużnika.

§. 78 u. h. mówi o ustanowieniu praw na posiadłości lub na prawie hipotecznem, a więc o ustanowieniu np. prawa zastawu na posiadłości lub na prawie zastawu, o ustanowieniu służebności na posiadłości etc. Nie mówi natomiast o przenoszeniu, w takim bowiem razie miałby zastosowanie §. 22 u. h.

Trzeci, który prosi o wpis praw swego poprzednika, musi naturalnie dokumentami wykazać służące poprzednikowi prawo (G. U. W. 4851).

β) Ręczyciel może żądać wpisu prawa zastawu służącego wierzycielowi, p §. 79 u. h.

γ) Uczestnik wspólnego prawa może żądać wpisu za wszystkich innych uczestników, ale tylko wtedy, jeżeli prawo nie da się podzielić w stosunku do całości (§. 80 u. h.).

δ) Trzecie osoby mają prawo domagania się wpisu za dłużnika w przypadkach przewidzianych w §. 13 u. z dnia 16 maja 1884 r. L. 36 d. u. p. o wzruszaniu czynności niewypłacalnego dłużnika.

ε) Wedle n. o. e. wierzyciel, który ma prawo zaspokojenia się lub prawo zastawu, może wykonać w drodze procesu lub amortyzacyi służące właścicielowi prawo wykreślenia umorzonych poprzedniej wierzytelności hipotecznej, ma więc konsekwentnie i prawo domagania się, by to umorzenie zostało wpisaniem (art. XXVIII u. o zaprow. n. o. e.).

ζ) P. §. 97 u. h. i por. §§. 4n. u. z d. 24 kwietnia 1874 r. L. 48 d. u. p. i §. 11 u. z d. 24 kwietnia 1874 r. L. 49 d. u. p. (obie podane wyżej przy §. 13 u. h.).

Ad b) Co do adnotacyi p. §. 52, 75, 53, 107 etc. u. h.

Ad B) Jeżeli o wpis nie prosi sam uprawniony względnie zobowiązany, lecz czyni to jego pełnomocnik, to rozstrzygnąć wypada kwestyą, jakie pełnomocnictwo musi mieć ten pełnomocnik, aby mógł wnieść podanie imieniem swego mocodawcy (§. 77 u. h.).

a) Pełnomocnik ustanowiony w drodze umowy ma mieć:

α) pełnomocnictwo szczególne, jeżeli wnosi podanie o wpis na niekorzyść swego mocodawcy,

β) wystarczy mu zaś pełnomocnictwo ogólne, jeżeli wnosi podanie o wpis na korzyść swego mocodawcy.

b) Zastępcy ustawowi i ustanowieni sądownie:

α) nie potrzebują wykazywać się żadnem pełnomocnictwem, jeżeli wnoszą podanie o wpis praw na rzecz osób powierzonych ich zastępstwu lub o wykreślenie ciężarów z majątku powierzonego ich zastępstwu,

β) muszą natomiast mieć upoważnienie od właściwej władzy, jeżeli wnoszą podanie o wpis na niekorzyść osób, które zastępują.

#### 4. T e r m i n y.

##### §. 81.

Terminy nie oznaczone wedle dnia kalendarzowego zaczynają biedz z dniem po doręczeniu.

Przy obliczaniu tych terminów nie należy odliczać dni feryalnych, niedzielnych i świątecznych, tudzież tych dni, w czasie których pismo, mające być doręczonem sądowi hipotecznemu, znajdowało się na poczcie.

Terminów tych nie można przedłużać z wyjątkiem terminu do

usprawiedliwienia prenotacji (§. 43) i terminu do przedłożenia oryginału (§. 88) lub tłumaczenia (§. 89) <sup>1)</sup>.

## §. 82.

Restytucja do pierwotnego stanu z powodu zaniedbania oznaczonych w tej ustawie terminów jest niedopuszczalną <sup>2)</sup>.

Schimkowsky-Fruhwald str 145, Louis str 105,  
Louis str 105

Terminy w postępowaniu hipotecznem dzielą się na 1) oznaczone wedle dnia kalendarza i oznaczone wedle liczby dni terminu, 2) odraczone i nieodraczone.

<sup>1)</sup> W odpowiadającym temu postanowieniu § 66 pr rz z 1869 r. nie było pierwszego ustępu § 81 obecnej u h. Początek zaś drugiego ustępu opiewał „Przy obliczaniu terminów oznaczonych w tej ustawie lub ustanowionych przez władzę hip nie należy „Dzisiejszą redakcyę otzrymał ten paragraf w komisji Izby Panow Mniejszosc (Szymonowicz, Rechberg i Hye) postawiła wniosek następującej zmiany ustępu 2go „Przy obliczaniu tych terminów nie należy odliczac dni ferjalnych, medzielnych i świątecznych, należy natomiast odliczyc te dni, w czasie których pismo mające byc doreczonem władzy hipotecznej znajdowało się na poczcie“ W debacie nad tym paragrafem członkowie Rechberg i Hye odstąpili od swego wniosku, zadowolwając się przedłużeniem terminu do rekursu z 14 na 30 dni, poczem Izba odrzuciła wniosek mniejszosci, aby nie wprowadzac rozných zasad w ustawodawstwo, nie dozwalające z małymi wyjątkami (zaizuty w postępowaniu wekslowem i mandatowem tudziez zazalenie z § 17 u 18 kwietnia 1869 r Nr 44 d u p) na odliczanie dni biegu pocztowego (Kaserer 285, 294 sq)

<sup>2)</sup> § 67 pr rz z 1869 r „Jezeli z powodu zaniedbana terminu dozwołoną zostanie restytucja do pierwotnego stanu, to mienarusza ona w niczem piaw trzecich osob nabytych tymczasem przez hipoteczne wpisy“ Projekt rządowy pizeto dopuszczal restytucji do pierwotnego stanu Juz jednak komisya prawnicza Izby Panów uznała ją (w § 81 identycznym z obecnym § 82) za medopuszczalną, jako dotychczasowemu ustawodawstwu meznaną, w obec trzecich osob meskuteczną, a więc dająca tylko powód do sporów i meporozumień (Kaserer str 175)



Ad 1. Do terminów oznaczonych wedle dnia kalendarza należy termin, w którym adnotacya stopnia hipotecznego traci swą skuteczność (§. 55 u. h.), i termin wyznaczony do zgłoszeń w edykcie rozpi-sanym celem amortyzacyi dawnych ciężarów (§. 120). Przy tych terminach jest obojętnem, kiedy się rozpoczyna ich bieg. Wszystkie inne termina oznacza się wedle liczby dni terminu. Początek ich zaczyna się z dniem następującym po doręczeniu, a nie odlicza się od nich dni feryalnych, świątecznych, niedzielnych i dni, przez które podanie znajdowało się na poczcie. W obu przypadkach termin kończy się w następującym dniu powszednim, jeżeli ostatni dzień przypadał na niedzielę lub święto (§. 5 u. z d. 16 maja 1874 r. Nr. 69 por. §. 7 pat. z d. 9 sierpnia 1854 r. Nr. 208 d. u. p.).

Ad 2) Oprócz terminów do usprawiedliwienia prenotacyi (§ 43) i przedłożenia oryginału lub tłómaczenia (§ 88, 89 u. h.) wszystkie inne terminy są nieodnaczalne. W razie odroczenia terminu do usprawiedliwienia prenotacyi należy stosować postanowienia u z d. 16 maja 1874 r. Nr. 69 d. u. p. (patrz § 43 u h). W reszcie przypadków zawierają odnośne postanowienia §§ 88 i 89 u h.

Wedle §. 82 restytucya do pierwotnego stanu jest niedopuszczalną (p uwagę przy §. 82).

---

## ODDZIAŁ DRUGI.

### O p o d a n i a c h.

#### 1) Forma podania

#### §. 83.

Podania hipoteczne należy w trybunałach wnosic pisemnie, w sądach jednoosobowych natomiast można je wnosic i ustnie.

Jeżeli podanie wniesiono ustnie, natenczas należy spisać protokół z zachowaniem przepisów ustanowionych dla treści podan pisemnych i pomódz proszącemu do dokładnego określenia żądania<sup>1)</sup>.

Louis str 105 n, Schimkowsky-Fruhwald str 146; Buickhard III str 265

Powyższe postanowienie zawiera dwie zasady: 1) każda prośba hipoteczna musi być spisana; 2) każdą prośbę hipoteczną może wnieść sama strona.

Ad 1) Spisanie prośby hipotecznej może przedsięwziąć albo sama strona albo też sąd. Sama strona musi wnieść pisemne podanie, jeżeli je wnosi do trybunału 1ej instancyi, natomiast w razie wniesienia prośby do sądów powiatowych i pow. m. d. (to jest do sądów jednoosobowych) prośbę wnieść można bądź na piśmie bądź też sporządzić ją winien sąd w formie protokołu, lecz z zachowaniem wszystkich formalności przepisanych dla podań pisemnych (§§. 84 do 92). Odwrotną stroną tego ostatniego postanowienia jest o b o w i ą z e k sądu pow. spisania takiego protokołu. W tym ostatnim wypadku sędzia, jak w ogóle w postępowaniu niespornem, winien dopomódz stronie do prawniczego ujęcia sprawy, przede wszystkim do dokładnego określenia żądania. Formalności przepisane dla podań hipotecznych (§§. 83 do 92) winny być zachowane także przy prośbach o prenotacyą na rzecz skarbu (orzecz. z d. 23 września 1884 r. Nr. 10946, Z. f. N. 1886 str. 151). Podanie sporządzone na hektografie należy załatwić odpowiednio do treści, stronę jednak należy analogicznie do §. 88 u. h. wezwać, by przedłużyła oryginalne podanie napisane atramentem (orzecz. zb. Nr. 10481).

Ad 2) Postanowienie, że strona może żądać od sądu powiatowego spisania jej prośby hipotecznej, jest wynikiem zasady, że przymus adwokacki w tych

---

<sup>1)</sup> Identyczny z §. 68 pr. rz. z 1869 r

sprawach nie istnieje. Wynika to zresztą z tego, że postępowanie hipoteczne jest niespornem. Naodwrot jednak podanie o wpisy w drodze sporu i egzekucyi podpadają co do podpisu adwokata pod rozp. min. z d. 5 lipca 1859 r. Nr. 122 d. p. p. (p. §. 10 d. n. z d. 24 listopada 1845 r. L. 906 zb. u. s. i §. 87 u. z d. 27 kwietnia 1873 r. L. 66 d. u. p.).

P. §. 92 u. h.

### 3. W y m o g i.

#### §. 84.

W każdej prośbie hipotecznej należy wymienić sąd utrzymujący księgi gruntowe, do którego prośba ma być wniesioną, imię i nazwisko, stan i miejsce zamieszkania proszącego i tych osób, które należy zawiadomić o załatwieniu, gdyby zaś te osoby były osobami prawniczymi (korporacyami i t. d.), służące im nazwy i ich zastępców<sup>1)</sup>.

#### §. 85.

Wykazy hipoteczne, w których wpis ma nastąpić, należy określić tem samym oznaczeniem, jakie mają w księdze gruntowej.

W żądaniu należy dokładnie podać to, co w księdze gruntowej ma być wpisanem

Żądanie o intabulacyą miesci w sobie milcząco i żądanie o prenotacyą, jeżeli proszący nie wykluczył wyraźnie prenotacyi. Jeżeli proszący może lub chce uzyskać prawo rzeczowe tylko na owocach posiadłości, winien to wyraźnie wymienić<sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> W § 69 pr rz z 1869 i było użytym wyrażenie „władza hipoteczna“ zamiast „sąd hipoteczny“ Zmiana nastąpiła w Komisyi Izby Panów

<sup>2)</sup> Drugi ustęp § 70 pr rz z 1868 r opiewał. „W żądaniu należy to, co ma być wpisanem, podać dokładnie tak, jak ma być wpisanem do księgi gruntowej. Żądanie przeto winno obejmować oznaczenie osoby uprawnionego i jego tytułu prawnego, co do wierzytelności hipotecznych zaś także podanie kwoty i stopy procentowej“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w Komisyi Izby Panów

Louis str. 107; Exner str 166; Schiffner IV, str. 52; Schimkowsky-Fruwald str 147; Burckhard § 170

Powyższe dwa paragrafy stanowią wymogi, jakim odpowiadać winno każde podanie hipoteczne. Podanie takie winno:

1. wymienić sąd, do którego ma być wniesionem;
2. podać imię, nazwisko, stan i miejsce zamieszkania proszącego. Przez stan (Stand) należy rozumieć jego zawód, zatrudnienie, stanowisko socyalne.
3. Wymienić imię etc. tych osób, które należy zawiadomić o załatwieniu. Gdyby do tych osób należała osoba prawnicza, należy podać jej nazwę i nazwiska jej zastępców. Gdyby między temi osobami były osoby niewłasnowolne, nieobecne, zmarłe lub niewiadome z miejsca pobytu, należy podać nazwiska ich zastępców, pełnomocników, spadkobierców względnie prosić o ustanowienie kuratorów.

4. Podanie wreszcie winno zawierać dokładnie sformułowane żądanie. Żądanie winno mieścić w sobie wszystko to, co ma być wpisaniem. Co do żądania stanowi dalej §. 85 dwa przepisy. Ponieważ żądanie tyczyć się może tylko jakiegoś wpisu we wykazie hipotecznym, przeto integralną jego częścią musi być oznaczenie tego wykazu hip. Oznaczenie to winno odpowiadać oznaczeniu przyjętemu w księdze gruntowej. Drugi przepis odnoszący się do żądania jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w §. 96 u. h., wedle której sędzia przy dozwalaniu na wpis jest ograniczonym żądaniem strony. Wyjątek ten polega na tem, że żądanie o intabulacją mieści w sobie żądanie o prenotacją, chyba że ją proszący wykluczył wyraźnie z żądania. Jeżeli przeto sędzia nie może dozwolnić na intabulacją, ale przedłożony dokument wystarcza do udzielenia prenotacyi, to zezwoli na tę ostatnią, choćby strona nie prosiła o nią, chyba że wyraźnie oświadczyła, że w razie odrzucenia prośby o intabulacją nie życzy sobie prenotacyi. Ostatnie zdanie §. 85, wedle którego proszący winien wyraźnie wy-

mienić, że prosi tylko o prawo rzeczowe na owocach posiadłości (jeżeli tylko o takie prawo może lub chce prosić) — jest tylko wynikiem zasady, że żądanie winno być dokładnie sformułowanym.

5. Inne wymogi podania hipotecznego określone są w §§. 86—92.

Rozchodzi się obecnie o rozstrzygnięcie pytania, które z tych wymogów są tak istotnymi, że opuszczenie ich spowodować musi odrzucenie podania.

Przed rozstrzygnięciem tej kwestyi należy skonstatować, że wszystkie powyższe wymogi (poniekąd z wyjątkiem wymogu pod 4) dotyczą się formy podania, a nie jego merytorycznej strony. Merytoryczne wymogi podania wynikają z §. 94 u. h., o czem niżej. Zapatrywanie to ułatwi nam rozstrzygnięcie powyżej postawionego pytania, jasnym jest bowiem, że przepisy normujące formę podania o tyle tylko są decydującymi co do odrzucenia, o ile inaczej orzeczenie sędziego byłoby niemożliwym.

Ad 1. Jeżeli w podaniu nie wymieniono nazwy sądu, do którego podanie się wnosi, natenczas przedewszystkiem dziennik podawczy w myśl §. 109 pat. ces. z 3 maja 1853 r. Nr. 81 d. p. p. (instrukcyi sądowej) może (nie musi jednak) podania tego nie przyjąć i stronie natychmiast zwrócić. Jeżeli jednak dziennik podanie takie przyjmie, a sąd jest właściwym, zwrócenie podania stronie byłoby bezużyteczną biurokracją.

Ad 2. i 3. Brak tych wymogów nie może spowodować odrzucenia podania, jeżeli ono ma merytoryczne wymogi z §. 94 u. h., zawiadomienie bowiem o załatwieniu proszącego i innych interesowanych winno nastąpić w myśl §. 123 u. h. z urzędu (p. n.). Tem więcej nie należy takiego podania odrzucać, że niedoreczenie orzeczenia sędziowskiego nie powoduje nieważności wpisu (§. §. 125 u. h.). Stwierdzeniem to zostało licznemi orzeczeniami N. Tr., p. orzecz.

G. U. W. 5134, 5135, Spr. R. Nr. 63 zbioru Manza 1 tom str. 231<sup>1)</sup>.

Ad 4. Dokładne sformułowanie żądania jest wymogiem tak formalnym, jak materalnym. Formalnym o tyle, o ile bez niego nie da się pomyśleć istnienie podania. Materalnym zaś z tego powodu, że bez niego nie może zapaść decyzya sędziowska. Brak tedy żądania lub niedokładne, niewyraźne jego sformułowanie musi być powodem odrzucenia podania przez sędziego właśnie z tego powodu, że wy mógł mieści w sobie obie strony, t j. formalną i materalną. Rozchodzi się tylko o rozstrzygnięcie, czy oznaczenie wykazu hipotecznego musi nastąpić przez podanie jego liczby względnie tomu i stroniey, czy też wystarczy podanie liczby konskrypcyjnej danej realności bez wymieniaienia liczby wykazu hipotecznego, względnie podanie jej nazwy powszechnie przyjętej. Ostatnie zapatrywanie jest uzasadnionem, w księdze bowiem oprócz liczby wyk. hip. mamy i liczby konskr. względnie nazwę dobra, powołanie więc tej ostatniej jest użyciem oznaczenia ksiąg<sup>2)</sup>.

### 3. Kumulacya podan

#### §. 86.

**O dokonanie kilku wpisów, uzasadnionych jednym i tym samym dokumentem, tudzież o wpis jednego prawa w kilku wykazach**

<sup>1)</sup> Orzeczenie w zbiorze Fuchsa 496 wymaga nawet podania ulicy i numeru domu, nie uzasadnia tego jednak ustawą hipoteczną

<sup>2)</sup> Orzeczeniem z d 12 września 1887 Nr 10858 (Wawel-Lous) kazał N Tryb przyjąć podanie, które sąd kraj. w Krakowie odrzucił z tego powodu, że zazapano wpisu na dobrach P bez wymieniaienia liczby wyk hip N Tryb sądził, że z porównania §§ 85 i 106 ust 2 u h z wzorami IV i V przy rozp mun z d. 18 maja 1874 r L 43 d u k zamieszczonymi wykazuje się, że oznaczenie wymagane w § 85 odnosi się

hipotecznych lub o wpis kilku praw w jednym wykazie hipotecznym można prosić w jednym podaniu <sup>1)</sup>.

Burckhard III, str. 266; Schimkowsky-Fruhwald str 149; Louis str 108 n

W zasadzie o każdy wpis należy wnieść osobne podanie. Jeżeli w jednym podaniu mieści się prośba o kilka wpisów, mówimy wtedy o złączeniu (kumulacji) podań. Może ono się zdarzyć, jeżeli przy wielości wpisów mamy

a) albo jeden dokument, na podstawie którego wszystkie wpisy mają nastąpić,

b) albo jedno prawo, które mamy zaintabulować w kilku wykazach,

c) albo jeden wykaz, w którym mamy wpisać kilka praw.

Ponieważ do kumulacji podań wystarcza, by z trzech czynników. dokumentu, prawa i wykazu hip., jeden tylko był wspólnym, przeto mamy następujące możliwości:

Ad a) Na podstawie jednego dokumentu może nastąpić wpis kilku praw w rozmaitych wykazach.

Ad b) O wpis jednego i tego samego prawa w kilku wykazach można wnieść jedno podanie, choćby to prawo było uzasadnionem różnemi dokumentami.

Ad c) O wpis kilku praw uzasadnionych różnemi dokumentami można prosić w jednym podaniu, jeżeli wpis ma nastąpić w jednym wykazie (inaczej orzec. Fuchs 530).

---

do konieczności oznaczenia nieruchomości, a nie wykazu ks gr, który według § 98 winien oznaczyć sam sędzia hipoteczny P Spr R 63

<sup>1)</sup> §. 71 pr rz z 1869 r miał odmienną stylizacyą Zmiana nastąpiła w Komisji Izby Panów

## 4 Załączniki.

## a) Oryginały.

## §. 87.

Dokumenty, na podstawie których ma nastąpić wpis, należy przedłożyć w oryginale.

Jeżeli dokument oryginalny znajduje się w aktach urzędowych lub w przechowaniu sądu hipotecznego lub jeżeli dołączono go do podania będącego w toku załatwiania, to wystarczy dołączyć jego odpis i podać, gdzie się znajduje dokument <sup>1)</sup>.

## §. 88.

Jeżeli oryginał nie może być natychmiast przedłożonym, ponieważ znajduje się u innej władzy, natenczas należy wspomnieć o tem w podaniu i dołączyć widymowany odpis.

Gdyby nawet w razie przedłożenia oryginału nie można się było przychylić do podania, należy je natychmiast odrzucić.

Gdyby jednak pod tym warunkiem można było przychylić się do podania, natenczas należy je natychmiast adnotować dla zachowania stopnia hipotecznego odnosnego prawa z dodatkiem „aż do nadejścia oryginału“.

Proszącemu należy zarazem wyznaczyć odpowiedni termin do przedłożenia oryginału, jeżeli sąd hip., w którym się znajduje nie ma go już z urzędu nadesłać; jeżeli sąd hip. nadesła oryginał lub jeżeli przedłożonym zostanie w oznaczonym terminie, natenczas należy załatwić podanie co do rzeczy.

Jeżeli dokument nie zostanie przedłożonym w określonym lub przedłużonym terminie, natenczas podanie należy natychmiast odrzucić, a adnotacya z urzędu wykreslić <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> § 72 pr 1z z 1869 i zawierał w pierwszym ustępie wyrażenie „opócz okieslonych w tej ustawie przypadkow“, zamiast zas wyrażenia „sąd hip“ stanowił „władza hip“ Dzisiejsza redakcyja wyszła z Komisji Izby Panow

<sup>2)</sup> § 73 pr 1z z 1869 r różnił się w kilku wyrażeniach meznaczných



## b) Tłomaczenia.

## §. 89.

Jeżeli dokumenty nie są spisane w języku, w którym podania do sądu hipotecznego można wnosić, natenczas należy przedłożyć tłumaczenie zasługujące na zupełną wiarę.

Jeżeli brakuje tłumaczenia, a z podania nie wyplywa, że należy je w każdym razie odrzucić, natenczas należy je w księdze gr. adnotować dla zachowania stopnia hipotecznego odnosnego prawa z dodatkiem - „do nadejścia tłumaczenia“. Zarazem należy proszącemu wyznaczyć odpowiedni termin do przedłożenia tłumaczenia. Jeżeli tłumaczenie zostanie przedłożone w terminie wyznaczonym lub przedłużonym, natenczas podanie należy załatwić co do rzeczy, w przeciwnym razie należy je odrzucić, a adnotacją z urzędu wykreslić <sup>1)</sup>).

## c) Odpisy

## §. 90.

O ile odpisy są potrzebne dla zbioru dokumentów, o tyle są uwolnione od stempla. Jeżeli nie przedłożono odpisów lub jeżeli ich nie można użyć, natenczas należy zachować oryginały w zbiorze dokumentów, a strony zawiadomic, że wolno im podnieść je, jeżeli później przedłożą prawidłowe odpisy. W tych jednak przypadkach, w których podanie wniesione o dozwoleńie wpisu w kilku sądach hipotecznych ma wraz z oryginalnym dokumentem przechodzić od jednego sądu do drugiego, — w tych przypadkach każdy sąd hipoteczny w razie, jeżeli potrzebne dla jego księgi gruntowej odpisy nie zostały przedłożone lub są nie do użycia, powinien je kazać zrobić za pobraniem podwójnej należytosci, przeznaczonej dla wierzytelnych odpisów.

Utrzymujący księgi gruntowe winien na przedłożonych lub

<sup>1)</sup> W § 77 pr rz z 1869 i pierwszy ustęp kończył się słowami „tudzież odpis tak oryginału, jak tłumaczenia, dla zbioru dokumentów“. Reszta różniła się kilku meznacznemi stylistycznemi odmianami § 88 pr Kom Izby Panów brzmiał już, jak dzisiejszy § 77 u h

w księdze gruntowej wpisanych odpisach potwierdzić z urzędu zgodność ich z oryginałami <sup>1)</sup>).

### §. 91.

Osobne przepisy stanowią, o ile należy przedkładać odpisy celem wymiaru należności <sup>2)</sup>).

Burckhard III, str. 266, 223, 279 uw. 10, 347; Schimkowsky-Fruhwald str. 149 n; Low w N. Z. 1880 str 207; Jur. Ztg. 1880 str. 45; Louis str 109 n; Krainz-Pfaff §. 227; Exner Hyp str. 163 n, 170 n.

Do każdego podania dołączyć należy: A) oryginał dokumentu, na podstawie którego uprasza się o wpis, B) wiarogodne tłómaczenie tego dokumentu, jeżeli dokument nie jest sporządzonym w języku, w którym można wnosić do sądu podania i C) odpisy tego dokumentu dla zbioru dokumentów i dla władz skarbowych.

Ad A) Wyjątkowo dozwała ustawa na przedłożenie odpisu zamiast oryginału w następujących przypadkach.

a) Jeżeli oryginał <sup>3)</sup> znajduje się już w aktach sądu, do którego wniesiono podanie o wpis;

b) jeżeli dokument jest w przechowaniu tegoż sądu;

c) jeżeli wreszcie dokument dołączono do innego podania jeszcze nie załatwionego, a wniesionego do tegoż samego sądu <sup>4)</sup>,

natenczas wystarczy dołączenie wierzytelnego odpisu z oznaczeniem miejsca, gdzie się oryginał

<sup>1)</sup> Dzisiejszą redakcją z drobnymi zmianami stylistycznymi otrzymał ten paragraf dopiero w pełnej Izbie Panów przez to, że Izba przyjęła § 75 pr. rz z 1869 r.

<sup>2)</sup> Identyczny z § 76 pr rz. z 1869 r.

<sup>3)</sup> Nie koncept, ale wygotowanie uchwały (Ausfertigung §§. 211 i 212 ces pat. z 3 maja 1853 Nr. 81 d. u. p. Fuchs 833)

<sup>4)</sup> We wszystkich trzech przypadkach obojętnem jest, czy oryginał znajduje się w tym sądzie, jako hipotecznym.

znajduje. Podstawą tych wyjątków jest fakt, że dokument znajduje się już w oryginale w sądzie, że przeto sąd może każdej chwili odpis porównać z tym oryginalnym dokumentem. Natomiast nie może uwalniać od obowiązku przedłożenia oryginalnego dokumentu okoliczność, że ten oryginalny dokument przedtem znajdował się w sądzie, jeżeli go w chwili wniesienia podania w sądzie niema. Jeżeli przeto na podstawie pewnego dokumentu wykonano już raz wpis, a później na podstawie tegoż samego dokumentu wniesiono podanie o inny wpis, to do tego nowego podania należy po raz wtóry dołączyć oryginał, choć odpis jego z powodu poprzedniego wpisu już się znajduje w księdze dokumentów. Dołączyć należy do tego podania po raz wtóry oryginał, bo w rękach sądu znajduje się tylko odpis a nie oryginał, zacytowane zaś wyjątki wszystkie wtedy tylko pozwalają na nieprzedłożenie oryginału, jeżeli on już się znajduje w sądzie. Tak rozstrzyga tę rzecz orzec. G. U. W. Nr. 5663. Natomiast nie wymagają ponownego przedłożenia oryginału, jeżeli już raz na jego podstawie zezwolono na wpis orzec. G. U. W. 10012 i 10506, a tak samo orzec. G. U. W. 5946 dozwala na powołanie się na pełnomocnictwo już znajdujące się w odpisie w zbiorze dokumentów. Tych trzech ostatnich orzeczeń nie można jednak z przywiedzionych względów uważać za uzasadnione, jakkolwiek orzeczenia te są praktyczniejsze.

Jeżeli oryginału nie przedłożono, a nie zachodzi żaden z przypadków wymienionych pod a) b) i c), sąd zasadniczo winien odrzucić podanie. Jeżeli jednak

α) oryginał znajduje się u innej władzy i okoliczność tę w podaniu zaznaczono,

β) jeżeli w razie przedłożenia oryginału podanie mogłoby być załatwionem pomyślnie,

γ) jeżeli wreszcie do podania dołączono widymowany (przez sąd lub notariusza, §. 283 pat. niespr., §. 77 ord. not.) odpis dokumentu,

natenczas można zastosować przewidzianą w §. 88 u. h. instytucją adnotacyi takiego podania z dodatkiem „aż do nadejścia oryginału”. Celem tej adnotacyi jest zachowanie dla wpisu, o który wniesiono podanie, nie dołączając doń oryginału, stopnia hipotecznego. Skutkiem tej adnotacyi jest to, że w razie przedłożenia oryginału i pomyślnego załatwienia podania wpis ma ten stopień hip., który mu został przez tę adnotacyą zachowanym.

Jeżeli powyższe pod  $\alpha$ )  $\beta$ )  $\gamma$ ) wymienione warunki nie zachodzą, w szczególności jeżeli ( $\beta$ ) na wpis, o który wniesiono podanie, nie możnaby zezwolić nawet wtedy, gdyby oryginał był odrazu przedłożonym, podanie należy odrzucić.

Do przedłożenia oryginału wyznaczyć ma sędzia odpowiedni termin, po którego bezskutecznym upływie (p. §. 29 instr. hip.) podanie się odrzuca, a adnotacyą z urzędu wykreśla. Termin ten może być przedłużonym, przyczem jednak nie należy stosować §. 10 u. z 16 maja 1874 r. L. 69 d. u. p. (G. U. W. 6176). Terminu tego nie wyznacza sędzia, jeżeli oryginał ma być przesłanym z urzędu przez sąd hip., w którym dotychczas się znajduje.

Adnotacya z §. 88 u. h. jest instytucją *sui generis*. W szczególności nie można jej identyfikować z prenotacyą, to jest warunkowem nabyciem etc. praw. Prenotacya wyraża rzeczywiście to nabycie etc. prawa, podczas gdy adnotacya z §. 88 u. h. wyraża tylko zdarzenie, że podanie bez dołączenia oryginału nadeszło. Inne też jest w obu przypadkach postępowanie. W razie podania o prenotacyą, sędzia odrazu załatwia to podanie merytorycznie. W przypadku przewidzianym przez §. 88 u. h. sędzia merytorycznie załatwia podanie dopiero po przedłożeniu oryginału, a dozwole nie adnotacyi nie przesądza bynajmniej, czy podanie to będzie załatwionem pomyślnie, czy nie.

Ad B) Jeżeli dokument nie jest spisany w ję-

zyku krajowym (§. 14 us. s. gal.)<sup>1)</sup>, do podania dołączyć należy wiarogodne tłumaczenie. Tłumaczenie jest wiarogodnym, jeżeli je uwierzytelnili sądownie ustanowiony tłumacz (d. n. z 22 grudnia 1835 Nr. 109 zb. u. s.). P. także §. 78 ord. not. Co do urzędników konsularnych francuskich p. umowę z 11 grudnia 1866 L. 167 d. n. p., co do urzędników konsularnych portugalskich p. umowę z 9 stycznia 1873 Nr. 135 d. u. p. ex 1874, co do urzędników konsularnych włoskich p. umowę z 15 maja 1874 L. 96 d. u. p. ex 1875. Wszysey ci urzędnicy konsularni mają prawo zaprzysiężonych tłumaczy co do pism sporządzonych przez władze ich państwa.

Dokumenty spisane w języku łacińskim nie wymagają tłumaczenia (orzecz. sądu wyższego we Wiedniu w N. Z. 1880 Nr. 27). Dokumenty spisane w języku hebrajskim nie mają żadnego znaczenia, chyba że wystawił je obcokrajowiec, a poddany tutejszy produkuje je na swą korzyść (d. n. z 22 październ. 1814 r. L. 1106 zb. u. s., z 19 lipca 1816 L. 1266 zb. u. s., z 20 grudnia 1842 L. 663 zb. u. s., z 19 lutego 1846 L. 938).

Jeżeli tłumaczenia nie dołączono, a z podania nie wypływa, by na wpis nie można było zezwolić, postąpić należy, jak wyżej pod A) w razie nie przedłożenia oryginału, to jest zarządzić adnotacją zachowującą stopień „aż do nadejścia tłumaczenia“. Skutki tej adnotacyi i postępowanie jest takie samo, jak w powyższym przypadku.

Ad C) Nieprzedłożenie dokumentu w oryginale, jak również nieprzedłożenie wiarogodnego tłumaczenia dokumentu powoduje z wyjątkiem przypadków ściśle przez ustawę oznaczonych odrzucenie podania względnie wywołuje na razie inny skutek (adnotacją). Inaczej ma się rzecz z odpisami. Do każdego poda-

---

<sup>1)</sup> P. Kaserer Hbuch der oest. Justizverwaltung II, str. 325

nia należy dołączyć odpis dla zbioru dokumentów, zgodny z oryginałem, co utrzymujący księgi gr. na odpisie z urzędu stwierdza. Odpis ten jest wolnym od stempla Jak ma być sporządzonym, określają §§. 17 nast. instrukcyi hip. Otóż jeżeli takiego odpisu nie dołączono lub też dołączony odpis nie odpowiada wymogom §§. 17 n. instr. hip., natenczas w miejsce odpisu zachowuje się w zbiorze dokumentów sam oryginał, stronę zaś zawiadamia się, że oryginał może odebrać za przedłożeniem odpisu. Gdyby strona nie dostarczyła odpisu do chwili oprawienia odnośnego tomu zbioru dokumentów lub gdyby przechowanie oryginału w aktach było wogóle niemożliwem z tego powodu, że oryginał ma być przesłanym do innego sądu, natenczas sąd hip. poleca sporządzenie odpisu za pobraniem w pierwszym przypadku pojedynczej, w drugim przypadku podwójnej należitości opłacanej od uwierzytelnionych odpisów.

P. §§. 17 do 21 instr. hip.

Wyżej mówiliśmy o tem, że do podania należy dołączyć odpis dokumentu dla zbioru dokumentów. Oprócz tego odpisu jednak potrzeba w pewnych przypadkach także odpisu dokumentu dla urzędu wymiaru należitości. W tym względzie stanowi rozp. min. skarbu i spraw. z 11 listopada 1882 r. L. 159 d. u. p, co następuje.

§. 1. Należy przyjąć, że doniesienie o zawarłym co do jakiegoś przedmiotu hipotecznego interesie prawnym, który podlega bezpośredniej opłacie należitości, uczyniono na czas, jeżeli podanie o wpis hipoteczny, który ma być dokonany na podstawie tego interesu prawnego, wniesiono we właściwym sądzie hipotecznym w terminie przeznaczonym na doniesienie w ustawie o należitościach.

§. 2. Do podania hipotecznego, które się opiera na dokumencie spisany co do oznaczonego w §. 1 interesu prawnego, należy dołączyć odpis tego dokumentu w celu udzielenia go władzy powołanej do

wymiaru należytości. Odpis taki jest uwolnionym od stempla.

Utrzymujący księgi gruntowe winien zbadać odpis i widymować go z urzędu, jeżeli się zgadza z oryginałem.

Strona może uzyskać uwierzytelniony odpis, sporządzony przez sąd, jeżeli złoży marki stemplowe potrzebne do urzędowego wierzytelnego odpisu.

§. 3. Przedłożenie lub sądowe sporządzenie odpisu określonego w §. 2 nie jest potrzebnem, jeżeli strona wykaże, że doniesienie o interesie podlegającym opłacie nastąpiło już wcześniej.

§. 4. Jeżeli strona nie zastosowała się do powyższych przepisów lub jeżeli przedłożony przez nią odpis jest niezdatnym do użytku, natenczas wierzytelny odpis dokumentu tabularnego należy sporządzić z urzędu, a od strony pobrać podwójną należytość opłacaną od odpisów uwierzytelnianych urzędownie.

§. 5. Sąd hipoteczny winien udzielić władzy powołanej do wymiaru należytości wolny od stempla egzemplarz uchwały zapadłej na prośbę określoną w §. 2 i dołożyć do tej uchwały odpis dokumentu tabularnego, w przypadku zaś przewidzianym w §. 3 w samej uchwale uwzględnić dostarczony przez stronę dowód na okoliczność, że doniesienie o interesie, podlegającym opłacie, nastąpiło.

Sposób pobierania i zarachowania opłat za odpisy przeznaczone dla urzędu wymiaru należytości i dla zbioru dokumentów określa r. m. s. z 16 stycznia 1886 L. 5 d. rozp. Wedle tego rozporządzenia należy w uchwale hipotecznej nadmienić, że za odpisy należy się podwójną należytość za odpisy. Jeżeli należytość ma być zapłaconą w pojedynczym wymiarze, co, jak wyżej wspomniano, zdarza się wtedy, gdy sąd przed oprawieniem tomu zbioru dokumentów zastępuje odpisem oryginał (§. 20 instr. hip.), natenczas o powstaniu tej należytości należy zawiadomić władzę wymierzającą należytości w prostym piśmie.

W obu przypadkach należy podać urzędowi wymiaru należytości, kto i za ile arkuszy ma zapłacić należytości. Władza wymiaru należytości poleca stronie zapłacenie rzeczonej należytości w nakazie zapłaty. Zarachowanie tych należytości następuje w rejestrze F. w kolumnie: „należytości stałe bezpośrednio i stemplowe“.

### 5. O wygotowaniu podania i o napisach (rubrum)

#### §. 92.

Prośby hipoteczne należy wnosić w jednym egzemplarzu, chyba że ustawy stanowią w tym względzie inaczej.

Do podania należy dołączyć tyle napisów (rubrum), ile będzie potrzeba zawiadomień o załatwieniu podania. Brak napisów nie jest jednak powodem do odrzucenia podania.

W napisach należy wymienić, istotne punkty żądania zawartego w podaniu.

Zamiast napisów można dołączyć całkowite odpisy podania. W przypadku tym należy wymienić osoby, którym te odpisy mają być doręczone.

Jeżeli podanie wniesiono protokolarnie, sąd powinien sporządzić potrzebne napisy, a na żądanie wygotować całkowite odpisy protokołu dla zawiadomienia osób interesowanych <sup>1)</sup>.

Wyjątki, o których §. 92 u. h. wspomina, odnoszą się do postępowania egzekucyjnego. Co do osób, które mają być zawiadomione o załatwieniu podania, p. §§. 54 i 123 u. h.

---

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 78 pr 1z z 1869 i



ODDZIAŁ TRZECI.

O załatwianiu podań.

1. Rozpoznanie i rozstrzygnięcie.

§. 93.

Chwila wniesienia podania do sądu hipotecznego jest stanowczą dla oceny tego podania <sup>1)</sup>).

§. 94.

Sąd hip. winien podanie i jego załączniki dokładnie zbadać i na wpis hipoteczny zezwolić tylko wtedy, jeżeli

1. z księgi gruntowej nie okazuje się, by ze względu na posiadłość lub prawo zachodziła jaka przeszkoda przeciwko wpisowi, o który wniesiono podanie;

2. jeżeli nie zachodzi uzasadniona wątpliwość co do osobistej zdolności osób interesowanych przy wpisie do rozrządzania przedmiotem, którego wpis dotyczy, lub co do uprawnienia do żądania wpisu;

3. jeżeli treść załączonych dokumentów uzasadnia żądanie;

4. jeżeli dokumenty przedłożono w takiej formie, jaka jest potrzebną dla uzyskania intabulacji, prenotacji lub adnotacji.

Przy wpisach hip., na które nie zezwała sąd hipoteczny, ale inny sąd, — sąd hipoteczny winien się ograniczyć do rozstrzygnięcia kwestyi, czy wpis jest dopuszczalnym ze względu na stan hipoteczny; rozstrzygnięcie co do innych wymogów należy do sądu zezwalającego na wpis <sup>2)</sup>).

---

<sup>1)</sup> § 14 ustęp 1 pr rz z 1869 r różnił się tylko tem, że zamiast „do sądu hip“ użył wyrazów „do władzy hip“  
Zmieniła to już Komisya Izby Panów

<sup>2)</sup> 79 pr rz z 1869 r różnił się zmianami nie mającemi znaczenia materalnego

## §. 95.

Z wyjątkiem przypadków wymienionych w §§. 45, 68 i 104 niniejszej ustawy tudzież w ustawie z d. 6 lutego 1869 L. 18 d. u. p. sąd hip. winien każde podanie rozstrzygnąć bez przesłuchania stron i to w zasadzie (§§ 88, 89) rozstrzygnąć w rzeczy samej bez uchwały przedstanowczej; w uchwale, którą ma wydać, winien wyraźnie wyzroc dozwolenie lub odrzucenie podania.

Jeżeli żądania nie można uwzględnić w całości, lecz przecież w części, należy zarządzić, o ile to jest dopuszczalne, wpis, a tę część żądania, która nie może być uwzględnioną, należy odrzucić.

W razie odrzucenia podania w zupełności lub w części należy w uchwale podać wszystkie powody, które sprzeciwiały się przychylnemu załatwieniu <sup>1)</sup>.

Louis str. 114 n; Schimkowsky-Fruhwald str 155 n.; Exner Hyp str 124, 160, 171 n; Schiffner IV, str 48 n; Burckhard §. 173; Krainz-Pfaff § 229

Działalność sądu w razie wniesienia podania o wpis rozpada się na dwie części: rozstrzygnięcie prośby zawartej w podaniu i wydanie polecenia urzędowi hipotecznemu, by rozstrzygnięcie to wpisał, poczem dopiero urząd hipoteczny polecenie takie może wykonać. O pierwszej części mówią §§. 93 do 101 u. h., które daną materyą dzielą znowu na ogólne przepisy (§§. 93 do 95 u. h.) i szczególne dotyczące się zezwolenia na wpis (§§. 96 do 98 u. h.) i odrzucenia podania (§§ 99 do 101 u. h.). Obecnie mówimy o ogólnych przepisach dotyczących się rozstrzygnięcia (§§ 93 do do 95 u. h.).

**A)** Przedewszystkiem rozchodzi się tu o premisy, na których sędzia opiera swój wniosek, to jest swoją decyzją. Premisy te omawia §. 94 u. h., po-

<sup>1)</sup> § 80 pr rz z 1869 i różnił się tem od dzisiejszego § 95 u h, ze nie powoływał §§ 45, 68 i 104 u h, ale mowil ogólnie, „o ile mniejsza ustawa nie stanowi inaczej“, tudzież brakowało w nim wyrazów „i to w zasadzie rozstrzygnąć przedstanowczej“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf w Komisji Izby Panów

przedza zaś je ogólną zasadą (§. 93), że czasem stanowczym dla ocenienia tych premis jest czas wniesienia podania o wpis do sądu hipotecznego, a więc chwila, w której podanie to rzeczywiście do sądu hipotecznego nadeszło (orzecz. z 2 października 1888 L. 11608 w zbiorze Manza III, str. 395). P. § 115 instr. sądowej. Chwila ta przeto jest ważną nietylko dla stopnia hipotecznego, ale i dla ocenienia premis, na których sędzia opiera swoją decyzją <sup>1)</sup>.

Premisy te wylicza §. 94 u. h. Ugrupujemy je inaczej. Jedne z nich odnoszą się do formalnych wymogów podania i załączników, drugie do ich materialnych wymogów.

1. Formalne wymogi podania i załączników.

a) Formalne wymogi podania.

Poznaliśmy je wyżej, a zarazem przy omawianiu każdego z nich wskazaliśmy skutki, jakie brak jednośnego wymogu pociąga za sobą. Należą tutaj.

α) Podanie winno być wniesionem we właściwym sądzie, §. 75 u. h

β) Podanie winno mieć odpowiednią formę, §§. 83, 86, 92 u. h.

b) Formalne wymogi załączników. Należą tutaj.

α) Przedłożenie oryginału, §. 87 i 88 u. h.

β) Przedłożenie tłumaczenia wiarogodnego, p. obj. do §. 89 u. h.

γ) Przedłożenie odpisów w należytej ilości

<sup>1)</sup> P orzecz G U W 6096 i 11189 co do odrzucenia podań, na które wedle §§ 11 i 12 ord konk nie można zezwolić, jeżeli je wniesiono po otwarciu konkursu, chociaż tego nie adnotowano Orzecz z d 17 listopada 1891 L 13749 w Z f N 1892 str 22 interpretuje zasadę wypowiedzianą w § 93 w ten sposób, że chociaż dokument był wystawionym w czasie małoletności wystawcy, to przeciez podania opartego na nim nie można odrzucić, jeżeli w chwili wniesienia podania adnotacja małoletności była już wykreśloną W tej zasadniczej treści orzeczenie to wzbudza wątpliwości, szczególnie ze względu na § 94 l 2 u. h

i odpowiednio sporządzonych, p. obj. do §§. 90 i 91 u. h.

2. Materyalne wymogi podania i załączników.

a) Materyalne wymogi podania. Należą tutaj.

α) Podanie winno mieć odpowiednią treść, §§. 84 i 85 u. h.

β) Żądanie zawarte w podaniu winno być uzasadnionem przedłożonymi dokumentami, §. 94 l. 3 u. h. Niezgodność między żądaniem wyrażonym w podaniu a uzasadnieniem tego żądania w dokumencie powoduje odrzucenie podania.

γ) Podanie winno być wniesionem przez osobę do tego uprawnioną, §§. 77 do 80 u. h. Sędzia bada uprawnienie proszącego do wnoszenia podań hipotecznych, §. 94 l. 2 u. h. Podanie odrzuci, jeżeli ma „uzasadnione wątpliwości“, że osoba wnosząca podanie nie jest uprawnioną do wniesienia tego podania. Wyrażenie „uzasadnione wątpliwości“ użyte w §. 94 l. 2 nie ma znaczenia w odniesieniu do „uprawnienia do wniesienia podania“, jeżeli to ostatnie będziemy pojmować tak, jak to przedstawiono w obj. do §§. 77 n. ust. hip., to jest jako kwestyą, czy tylko uprawniony, czy też i zobowiązany etc. mają prawo wnieść podanie o wpis. W tym kierunku nie może być „wątpliwości“. Wyrażenie „uzasadnione wątpliwości“ może mieć w odniesieniu do „uprawnienia do wnoszenia podań“ o tyle tylko znaczenie, o ile przez to ostatnie należy rozumieć „osobistą zdolność do działania“, w danym razie „osobistą zdolność do wnoszenia podań“, w tym jednak razie „uprawnienie do wnoszenia podań“ jest tylko jedną stroną „osobistej zdolności do rozporządzania objektem hipotecznym, do którego wpis się odnosi“, a stąd mają tu zastosowanie przepisy dotyczące się tej ostatniej kwestyi (p. niżej).

δ) Materyalnym wreszcie wymogiem, bo wywołującym materyalne skutki, jest w pewnych przypad-

kach e z a s wniesienia podania P. §§. 31 ustęp 2, 34, 45, 55, 88, 89 u. h.

b) Materyalne wymogi załączników, w szczególności oryginału dokumentu.

Nie wszystkie materyalne wymogi, o ile idzie o ich ważność, bada sędzia, czyli nie wszystkie materyalne wymogi, jakie musi mieć dokument, aby służył za podstawę wpisu, — są premisami rozstrzygnięcia sędziowskiego. Sędzia bada tylko, czy dokumenty zawierają wszystkie wymogi, które są potrzebne, by dokument mógł służyć za podstawę żądanego wpisu, a więc bada, czy zachodzą wymogi określone §§. 26, 27, 31, 32 i 52 u. h., — natomiast z małymi wyjątkami, które zaraz poznamy, nie bada, czy te wymogi rzeczywiście istnieją, czy przeciwnie — dokument zawiera wymogi w rzeczywistości nie istniejące, nieważne. §. 26 np. wymaga „ważnego tytułu“. Dokument zawiera jako tytuł np. kontrakt zamiany. Jeżeli dokument udowadnia ten kontrakt zamiany, sędziemu wystarczy to do zezwolenia na wpis, choćby kontrakt ten był nieważnym np. z powodu błędu, przymusu etc. Tak samo ma się rzecz z czynnościami prawnymi nie dającymi skargi np. z grą, zakładami, z wierzytelnością niezaskarżalną wedle §. 2 u. z d. 19 lipca 1877 r. L. 67 d. u. p. Choćby dokument zawierał i udowadniał te właśnie co dopiero wymienione czynności prawne — jako tytuł, — sędzia zezwoli na wpis, nie wolno mu bowiem, jak powiedziano, badać ważności wymogów potrzebnych do wpisu (wyjątki poznamy dalej). Tak samo ma się rzecz z podpisami, gdzie nie potrzeba legitymacji. Sędziemu wystarczy do powzięcia decyzji okoliczność, że podpisy istnieją, natomiast nie bada kwestyi, czy podpisy są prawdziwe, czy fałszywe i t. d. i t. d. Kwestyą tę formułujemy przeto w następujący sposób. Przy podaniu o intabulacją, sędzia bada, czy dokument mający ją uzasadnić zawiera wymogi z §§. 26 i 27 u. h.; przy podaniu o prenotacją sę-

dzia bada, czy dokument ma wymogi z §§. 31 i 32 u. h.; przy podaniu wreszcie o adnotacyą sędzia bada, czy dokument ma wymogi z §. 52 u. h. i innych mówiących o wymogach dokumentów służących do uzyskania adnotacyi. Natomiast nie bada sędzia, czy te wymogi są ważne, czy rzeczywiście ważne istnieją, czy przeciwnie — nie zaszło zdarzenie, które mimo ujęcia tych wymogów w dokument odpowiadający przepisom nie uczyniły ich nieważnymi, nieistniejącymi. Od tej ostatniej zasady są następujące wyjątki

o) Sędzia bada, czy interesowani wpisem mają zdolność osobistą do rozrządzenia przedmiotem, do którego wpis się odnosi (§. 94 l. 2 u. h.). Badanie to opiera sędzia na znajomości stanu hipotecznego posiadłości lub prawa, do którego wpis się odnosi, w chwili wniesienia podania (§. 94 l. 1 i §. 93 u. h.) tudzież na okolicznościach pozahipoteczných, które mu mogą być znane z aktów (§. 94 l. 2). Stan hipoteczny przedstawia sędziemu urząd hipoteczny w sposób określony w § 3 instr. hip. Natomiast co do okoliczności pozahipoteczných, to, aby z powodu braku zdolności osobistej do zarządzania przedmiotem hip. okoliczności te mogły wywołać odrzucenie próby. — muszą być tego rodzaju, by wzbudzały „uzasadnione wątpliwości“, że ta zdolność osobista nie istnieje. Otóż co do tego ostatniego punktu, to należy zaznaczyć, iż sędzia nie jest tutaj krępowanym żądnemi regulami dowodowemi.

Na powyżej przywiedzonej podstawie sędzia winien odrzucić podanie, jeżeli mu wiadomo, że wystawca dokumentu jest jeszcze małoletnim, że jest pod kuratelą lub w konkursie, chociaż tych ograniczeń zdolności osobistej nie adnotowano w ks. gr. Z tych samych powodów odmówi sędzia wpisu na podstawie dokumentu wystawionego przez reprezen-

tacyą gminy, jeżeli nie dołączono doń wymaganego ustawą upoważnienia etc. <sup>1)</sup>).

β) Sędzia zbada, czy auctor prawa, które ma być wpisaniem, jest zainstabulowanym (§. 94 l. 1 u. h.) <sup>2)</sup>. P. §. 21 do 24 u. h. Przedmiotem badania jest tylko fakt, czy auctor jest zainstabulowanym, natomiast nie bada sędzia, czy auctor jest ważnie właścicielem, zastawnikiem etc. Sędzia zezwoli na wpis, choćby wiedział, że auctor jest nieważnie wpisany za właściciela etc.

Stosownie do tej zasady sędzia odrzuci podanie kupca proszącego o zainstabulowanie jego prawa własności na całej realności, jeżeli po porównaniu podania i dokumentu ze stanem hipotecznym okaże się, że sprzedający był właścicielem tylko np.  $\frac{1}{5}$  części tej realności. Tak samo odrzuci sędzia podanie wierzyciela proszącego o intabulacyą prawa zastawu na realności przypadłej w spadku dłużnikowi, jeżeli z przedstawionego stanu hipotecznego okaże się, że dziedzic nie został jeszcze wpisany za właściciela.

γ) Stosownie do niejednokrotnie już przez nas omawianego znaczenia zakazów prawa publicznego (p. np. obj. do §. 72 u. h.) i obecnie oświadczyć się musimy za tem, że sędzia odrzuci prośbę o wpis,

<sup>1)</sup> Sposób badania zdolności osobistej auctora ilustruje dobrze orzeczenie G U W 5360 Sąd dozwolił na zainstabulowanie prawa zastawu na podstawie dokumentu wystawionego przez właściciela jeszcze za czasów jego małoletności, z kontraktu kupna bowiem, na podstawie którego zainstabulowano go za właściciela, okazywało się, że ojciec oddał mu tę realność natychmiast we własny zarządek.

<sup>2)</sup> Postanowienie zawarte w § 94 l 1 u h obejmuje

a) zgodność oznaczenia przedmiotu hipotecznego, jak je przyjęto w podaniu, — ze stanem hipotecznym (§. 85 u h),

b) stwierdzenie, że auctor jest wpisany (§ 94 l 1 u h),

c) stwierdzenie zdolności osobistej wedle stanu hipotecznego (§ 94 l 2)

jeżeli tytuł prawny jest nieważnym z powodu zachodzących przeszkód publici iuris (§. 879 u. c.).

**B)** Wszystkie powyżej przywiedzione kwestye są premisami, na których wspiera się wniosek sędziego. Aby go sędzia mógł wydać, winien je przedtem naturalnie zbadać, stąd też napis §§. 93 do 95 u. h. nosi tytuł „rozpoznanie i rozstrzygnięcie“.

Obecnie wypada nam się zastanowić, który sąd jest powołanym do tego rozpoznania i rozstrzygnięcia, a następnie przedstawić kilka punktów dotyczących się postępowania sędziego przy załatwianiu podania, o ile to postępowanie jest niezależnem od wyniku rozstrzygnięcia sędziego, to jest od zezwolenia względnie odrzucenia.

Co do pierwszej kwestyi, to ustawa odróżnia dwa przypadki: 1) sąd hipoteczny (t. j. sąd utrzymujący wykaz, w którym wpis ma nastąpić, p. §. 74 u. h.) jest zarazem sądem zezwalającym na wpis (p. §. 74 u. h.) i 2) sąd hipoteczny nie jest zarazem sądem zezwalającym na wpis, tym ostatnim jest inny sąd (p. §. 74 u. h.).

Ad 1) W pierwszym przypadku sąd hipoteczny rozpoznaje wszystkie powyższe premisy, rozstrzygnięcie przeto wydane przez ten sąd wsparte jest na wszystkich powyższych premisach i w tem znaczeniu jest całkowitem.

Ad 2) W drugim przypadku rozpoznanie i rozstrzygnięcie rozpada się na dwie części. Sąd zezwalający na wpis rozpoznaje wszystkie wyżej przedstawione premisy z wyjątkiem tych, które opierają się na znajomości stanu hipotecznego. Sąd hipoteczny natomiast rozpoznaje te premisy, które opierają się na znajomości stanu hipotecznego, a więc bada, czy oznaczenie posiadłości względnie prawa odpowiada stanowi hipotecznemu, czy auctor jest wpisany i czy wedle stanu hipotecznego interesowany z powodu wpisu ma zdolność osobistą do rozrządzenia przedmiotem, którego wpis dotyczy. Sto-



sownie do tego i rozstrzygnięcie rozpada się na dwie części. Formalnie rozstrzygnięcie jest jednolitem, sąd zezwalający bowiem „zezwała“ na wpis, a tylko o wykonanie wpisu wzywa sąd hipoteczny. Materyalnie jednak mamy tutaj dwa uzupełniające się rozstrzygnięcia: rozstrzygnięcie sądu zezwalającego na wpis, wspierające się na pewnej liczbie premis, i rozstrzygnięcie sądu hipotecznego, wspierające się na reszcie premis potrzebnych do decyzji. Ze mamy tu do czynienia z dwoma niezależnymi od siebie rozstrzygnięciami, wynika z tego, że sąd hipoteczny może z podanych przyczyn odrzucić podanie mimo zapadłej uchwały innego sądu, „zezwalającej“ na wpis <sup>1)</sup>. Na odwrót sądowi hipotecznemu nie wolno badać premis, które służyły za podstawę rozstrzygnięcia sądu zezwalającego na wpis (orzecz. z d. 19 lipca 1883 r. L. 8354 w G. Z. 1888 str. 135).

**C)** Z postępowania przestrzeganego przez sądy przy załatwianiu podań hip. podnosimy dwa punkty:

1. Sąd rozstrzyga bez poprzedniego przesłuchania stron. Wyjątki:

a) Należy przesłuchać strony w celu zmniejszenia maximum wierzytelności w nieoznaczonej wysokości, jeżeli to maximum było podanem tylko w podaniu, §. 14 u. h.

b) Należy przesłuchać strony w razie wykreślenia prenotacji z powodu jej nieusprawiedliwienia, §. 45 u. h.

c) W przypadku wykreślenia adnotacji sporu wedle §. 68 u. h. należy również przesłuchać strony.

d) Przesłuchanie stron jest koniecznem w razie sprostowania wpisu wedle §. 104 u. h.

e) Dalszy przypadek przesłuchania stron mie-

<sup>1)</sup> Wedle r m spraw z d 30 stycznia 1874 r. L 1173 sąd hip wmiem o tem zawiadomić interesantów i sąd zezwalający

szezę §§. 3 i 9—11 u. z d. 6 lutego 1869 r. L. 18 d. u. p. (podanej przy §. 11 u. h.).

2. Sąd rozstrzyga zawsze stanowczo. Przedstawiciele rozstrzygnięcia znane są ustawie hipotecznej tylko w przypadkach określonych w §§. 88 i 89 u. h.

## 2. Szczególne postanowienia

a) co do zezwolenia na żądanie.

### §. 96.

Nie można zezwolić na więcej lub na co innego, jak strona żądała, choćby wedle przedłożonych dokumentów była uprawnioną do rozciąglejszego lub innego żądania.

Jeżeli żądano tylko prenotacyi, nie można zezwolić na intabulacyą, choćby była także dopuszczalną<sup>1)</sup>.

### §. 97.

Jeżeli z dokumentu wypływa, że nabywcy prawa rzeczowego udzielono zezwolenie na intabulacyą, że jednakże nałożono na niego zarazem ograniczenia w rozporządzaniu nabytem prawem lub wzajemne obowiązki z warunkiem równoczesnego zaintabulowania tychże na rzecz uprawnionych, natenczas na wpis tego prawa nie można zezwolić, jeżeli co do zawarowanych ograniczeń lub wzajemnych obowiązków nie zażądano zarazem intabulacyi lub stosownie do jakości dokumentu przynajmniej prenotacyi.

Podanie o równoczesne wpisanie praw wzajemnych może wnieść tak jedna, jak druga strona<sup>2)</sup>.

---

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z §em 81 pr rz z 1869 r

<sup>2)</sup> § 82 pr rz z 1869 r różnił się oprócz drobnej zmiany przy końcu 1go ustępu tem, że w zwrocie „z warunkiem równoczesnego zaintabulowania...” brakowało wyrazu „równoczesnego”. Wyraz ten przyjęła dopiero komisya Izby Panów na wniosek Lichtenfelsa

## §. 98.

W uchwałach zezwalających na wpis należy oznaczyć wykazy ksiąg gruntowych, w których wpis ma nastąpić; należy dalej z odwołaniem się do dokumentów, będących podstawą zezwolenia, oznaczyć osoby, na rzecz których, i przedmioty, na których wpis ma nastąpić, wreszcie prawa, które mają być wpisane, wraz z istotnymi określeniami w tych słowach, jak mają być wpisane do księgi głównej (§. 5) <sup>1)</sup>.

Louis str 118 n, Schimkowsky-Fruhwald str 159 n, Exner Hyp sti 174, Burckhaid § 173 uw 2, 3, 11, § 174; Pitreich w G H 1883 Nr 11, Krainz - Pfaff § 229

Wyżej (§. 94 u. h.) mówiliśmy o premisach, na których sędzia opiera swoją decyzją (rozstrzygnięcie) Decyzja ta może być albo zezwoleniem na żądanie albo odrzuceniem żądania. Dla obu rodzajów przepisuje ustawa hip. pewne szczegółowe postanowienia. Obecnie mówimy o tych postanowieniach, które się odnoszą do zezwolenia.

Otóż ustawa (§. 96 u. h.) stwierdza przede wszystkim, że sędzia nie może w swoim orzeczeniu wychodzić poza granice żądania stron. Nie może przeto orzec więcej lub co innego, jak strona prosiła, choćby takie orzeczenie było uzasadnionem przedłożonymi dokumentami. Jeżeli przeto strona prosi np. o prenotacyą, sędzia nie może zezwolić na intabulacyą, choćby dokument nadawał się do tego. Z zasadą tą „postępowania na żądanie stron“ nie należy mieszać przypadku, gdzie sędzia zezwala na mniej, niż strona żądała, (np. strona prosiła o wpis prawa prawa zastawu na x realnościach, a sędzia dozwolił wpisu na x—y realnościach; strona prosiła

<sup>1)</sup> § 83 pr rz z 1869 r opiewał „W uchwałach zezwalających na wpis należy oznaczyć wykaz, w którym wpis ma nastąpić, następnie należy podać prawo, które ma być wpisane, wraz z jego ustawowem oznaczeniem i osobę, na rzecz której zezwolono na wpis, w tych słowach, jak mają być wpisane do księgi głównej“ Dzisiejszą redakcyą otrzymał ten paragraf dopiero w pr rz z 1874 r

o wpis prawa zastawu dla x zła, a sąd dozwolił na wpis prawa zastawu dla x—y zła etc.), decyzja taka bowiem jest częścią zezwoleniem, częścią odrzuceniem podania. Jedynym natomiast wyjątkiem jest zezwolenie na prenotacyą, chociaż strona prosiła o intabulacyą, jeżeli tej ostatniej sędzia nie mógł dozwolić, a strona prenotacyi wyraźnie nie wykluczyła (§. 85 u. h.).

Szczególnym przepisem (§. 97 u. h.) unormowanym jest przypadek, gdy nabywca prawa rzeczowego jest ograniczonym w rozporządzaniu swem prawem lub gdy nałożono nań wzajemne obowiązki. Jeżeli nabywca wniósł podanie o wpis nabytego prawa, ale równocześnie nie prosił o wpis owych ograniczeń, sędzia odrzuci jego podanie. Uczyni to jednak tylko wtedy, jeżeli zajdą następujące warunki:

1) Jeżeli nabycie prawa i ograniczenie względnie wzajemne obowiązki są uzasadnione jednym i tym samym dokumentem;

2) jeżeli umówiono się, że tak nabycie prawa rzeczowego, jak i owe ograniczenia względnie wzajemne obowiązki będą równocześnie zaintabulowane respective jeżeli nabycie prawa wyraźnie uczyniono zawisłem od równoczesnego wpisu owych ograniczeń (np. w dekrete dziedzictwa). Sędzia nie odrzuci przeto podania, jeżeli ta równoczesność intabulacyi nie będzie wyraźnie umówioną względnie jeżeli nie jest ona warunkiem nabycia prawa (p. orzec. w Z. f. N. 1882 str. 139). Samo nabycie prawa z jednej strony, a obciążenie obowiązkami z drugiej strony nie jest powodem odrzucenia podania, jeżeli zarazem w tym samym dokumencie nie zastrzeżono, że tak nabycie, jak i obciążenie mają być równocześnie wpisane.

3) Trzecim wreszcie warunkiem, pod którym sędzia odrzuci podanie o wpis nabytego prawa, jest okoliczność, że równocześnie nie proszono o intabulacyą wzajemnych obowiązków względnie ograni-

czeń. Że podanie o wpis tak nabycia prawa, jak i wpis ograniczeń może wnieść którakolwiek strona, wynika z ogólnych zasad (§. 77 u. h.), ostatni ustęp przeto §. 97 u. h. jest zbytecznym.

Mimo tego, że warunki powyższe zachodzą, sędzia nie odrzuci podania, jeżeli strona wykaże, że owe ograniczenia względnie wzajemne obowiązki zgasły przed wniesieniem podania o wpis. Wykazać można to zgaśnięcie nawet takim dokumentem, który się nie nadaje do intabulacji (orzecz. sądu wyższego w Bernie N. Z. 1878 Nr. 39).

Przypadki, o których mówi §. 97 u. h., są częste. Należą tutaj: przyznanie realności spadkowej pod warunkiem spłacenia rodzeństwa, przyznanie spadku z ustanowieniem dożywocia dla pozostałego małżonka, sprzedaż realności z ustanowieniem prawa zastawu dla reszty ceny kupna, substytucya etc. etc.

Wypada nam wreszcie wspomnieć o sposobie, w jaki uchwała (rezolucya) ma być zredagowaną. P. co do tego §§. 98 i 5 u. h., §§. 4 i 9 instr. hip. Do punktów, które ma mieścić w sobie uchwała dozwalająca na wpis, a które wylicza §. 98 u. h., dodać tylko należy, że uchwała ta winna wymienić osoby, którym należy ją doręczyć, tudzież wymienić osobę, której się wręcza oryginalny dokument (§. 122 u. h.). Nadmieniamy także, że sędzia nie powinien zmieniać wyrazów używanych w ustawie na oznaczenie praw, które mają być wpisane, i rodzajów wpisów (§§. 8 i 9 u. h.). Należy przeto odrzucić podanie o wpis np. „hipotecznego przeniesienia“, takiego wpisu bowiem ustawa nie zna (G. U. W. 6810). P. jeszcze §. 5 instrukcyi hip.

b) co do odrzucenia podania.

### §. 99.

**Jeżeli podanie o intabulacją lub prenotacją zostało odrzuconem, natenczas odrzucone podanie należy adnotować w księdze gruntowej.**

Nie uskutecznia się tej adnotacyi, jeżeli dobro lub prawo, na którym wpis miał wedle podania nastąpić <sup>1)</sup>,

a) nie jest widocznem ani z podania ani z jego załączników lub też nie jest wpisaniem w księgach sądu hipotecznego lub

b) jeżeli jest wpisaniem na inną osobę, a nie na tę, przeciwko której intabulacya lub prenotacya może nastąpić wedle treści dokumentu.

Dokonaną adnotacją należy uwidocznic na uchwale <sup>2)</sup>.

### §. 100.

Jeżeli odrzucenie podania o intabulacją lub o prenotacją wyszło od innego sądu, a nie od sądu hipotecznego, natenczas należy z urzędu wezwac ten ostatni sąd o dokonanie adnotacyi odrzucenia <sup>3)</sup>.

### §. 101.

Jak tylko sąd hipoteczny powezmie wiadomość, że uchwała, którą intabulacya lub prenotacya została odrzuconą, stała się prawomocną wskutek zaniechania rekursu, winien wykreslic z urzędu adnotacją odrzuconego podania i zawiadomic o tem interesowanych <sup>4)</sup>.

Krainz-Pfaff § 229, Kirschbaum w G H 1893 Nr 22, Snetiwy tamze Ni 47, Gei Halle 1883 Nr 95, Weiss w G H 1883 Ni 95, Buickhard § 173; Schimkowsky-Fruhwald str 161 n, Louis str 122

Jeżeli sędzia na podstawie premis, o których mówiliśmy wyżej (§. 94 u. h), doszedł do wniosku, że podanie należy odrzucic, winien to, jak i w razie dozwoienia na wpis, wyrazić w uchwale (rezolucyi). Gdy jednak od uchwały sądowej są środki prawne,

<sup>1)</sup> „Auf welches die Eintragung begehrt wird“

<sup>2)</sup> <sup>3)</sup> <sup>4)</sup> Wszystkie te trzy paragrafy były nieco odmien-  
nie wystylizowane w pi 12 z 1869 i, zmianą było tylko to,  
że w dzisiejszym § 101 nie było zdania „i zawiadomic  
o tem interesowanych“ Umeściła je dopiero komisya Izby  
poselskiej

przeto zachodzi obawa, że, choćby sąd wyższy zmienił uchwałę niższego sądu, którą odrzucono prośbę, to zezwolenie sądu wyższego stanie się iluzorycznym, tymczasem bowiem mogą wpłynąć podania o wpisy na rzecz innych osób. Otóż aby z jednej strony proszaczemu o wpis zachować stopień hipoteczny chwili wniesienia podania o wpis, a z drugiej strony aby trzecich, nabywających później prawa, ostrzedz że uchwała odrzucająca podanie poprzedzającego uprawnionego może być jeszcze w wyższej instancji zmieniona, wprowadziła u. h. tak zw. adnotacją odrzucenia podania. Badając instytucją tej adnotacji, rozstrząsać wypada następujące kwestye:

a) których podań odrzucenie ma być adnotowaniem,

b) jaki jest skutek tej adnotacji,

c) kto zarządza tę adnotacją i kto ją wykonuje,

d) wreszcie kiedy i kto ją wykreśla?

Ad a) Adnotuje się odrzucenie tylko podań o intabulacją i prenotacją, nie adnotuje się zaś odrzucenia podań o adnotacją. I z tych jednak podań, które zawierają prośbę o intabulacją lub prenotacją, nie wszystkich odrzucenie ma być adnotowaniem. Odpada potrzeba adnotacji podania, jeżeli

α) ani z podania, ani z załączników nie można poznać wiadomości, jakiego dobra względnie jakiego prawa dotyczyć się miał wpis,

β) posiadłość lub prawo hip., do którego wpis miał się odnosić, nie jest wpisanem w księgach gr.,

γ) jeżeli upraszano o wpis na takim przedmiocie hipotecznym, który jest zapisanym na rzecz innej osoby, jak ta, przeciwko której wpis może nastąpić wedle osnowy dokumentu. P. §§. 3 i 6 instr. hip.

Ad b) Skutki tej adnotacji poznamy niżej w oddziale o rekursie.

Ad c) Adnotacją odrzucenia podania poleca wykonać zawsze sąd hipoteczny, dozwala zaś jej, to jest zarządza ją sąd hipoteczny lub w tych wypad-

kach, gdzie nie sąd hipoteczny jest powołanym do zezwolenia na wpis, zarządzają sąd, który miał zezwolić na wpis. W tym ostatnim przypadku sąd, który miał zezwolić na wpis, a odrzucił odnośne podanie, winien z urzędu zawiadzać sąd hipoteczny o wydanie urzędowi hipotecznemu polecenia, by tę adnotacją wykonał.

Ad d) Wykreślenie tej adnotacji następuje z urzędu, jak tylko sąd poweźmie wiadomość, że od uchwały nie wniesiono rekursu (§. 29 instr. hip.). Drugi przypadek wykreślenia poznamy w §. 131 u. h. W obu przypadkach o wykreśleniu należy zawiadomić interesowanych.

---

#### ODDZIAŁ CZWARTY.

### O uskutecznianiu wpisów.

#### §. 102.

Wpis do ksiąg gr. może nastąpić tylko wskutek pisemnego polecenia sądu hip. i nie inaczej, jak podług osnowy tego polecenia.

Jeżeli wykonanie polecenia okazuje się niemożliwym ze względu na stan hipoteczny, wydane polecenie może być sprostowane tylko przez nowe polecenie sądu hip. <sup>1)</sup>

#### §. 103.

Wszelki wpis (§. 8) powinien zawierać oprócz oznaczenia swego rodzaju dzień, miesiąc, rok i liczbę dziennika podawczego, pod którą wniesiono do władzy hip. podanie, będące podstawą wpisu.

---

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 87 pr. rz. z 1869 r.



Jeżeli do sądu hip. wniesiono równocześnie kilka podań odnoszących się do jednego ciała hip., natenczas przy każdym wpisie skutecznym wskutek tych podań należy adnotować liczby dziennika podawczego podań równocześnie wniesionych i wzmiankę o ich równoczesności <sup>1)</sup>).

### §. 104.

W księdze gr. nie wolno skrobać ani też tego, co jest wpisaniem, czynić w inny sposób nieczytelnym.

Jeżeli przy wpisanu popełniono omyłkę i spostrzeżono ją jeszcze w ciągu wpisu, natenczas należy ją sprostować bez żądania polecenia od sądu hip.

Sprostowanie omyłki spostrzeżonej po skutecznym wpisie może nastąpić jedynie wskutek polecenia sądu hip., który w razie, gdyby omyłka mogła pociągnąć za sobą jakie skutki prawne, winien wysłuchać strony interesowane <sup>2)</sup>).

### §. 105.

Dokument oryginalny, na podstawie którego wpis nastąpił, zaopatrzyć należy poświadczeniem, iż wpis skutecznym.

W poświadczeniu tem, na którym należy wycisnąć pieczęć urzędową, należy wyrazić istotną treść wpisu i wymienić miejsce księgi głównej, w którym się wpis znajduje.

<sup>1)</sup> Paragraf ten z drobną stylistyczną zmianą bieżmi, jak § 88 pr rz z 1869 r Komisya Izby Panów zmieniła pierwszy ustęp; w redakcyi Komisyi bieżmi ten ustęp. „W księdze głównej należy uchwały, któremi zezwolono na wpis, wpisać dosłownie i dodać dzień, miesiąc, rok i liczbę dziennika podawczego, pod którą prośba nadeszła do sądu hipotecznego“. Izba Panów jednak powróciła do pr rządowego, a to na wniosek Lichtenfelsa, który słusznie podniósł, że w razie przyjęcia wniosku Komisyi wpisywać się będzie do ks głównej wszystkie postanowienia uboczne, jak osoby, którym się uchwały doręcza, którym się zwraca oryginał etc, co dla ks gr nie ma żadnej wartości. Zresztą wniosek Komisyi był sprzecznym z § 97 (dzisiejszym § 98 u h)

<sup>2)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 89 pr rz z 1869 r,

Jeżeli z jakiego dokumentu złożono więcej oryginalnych wypisów, na każdym z nich należy zamieścić poświadczenie.

Jeżeli wpisanie nastąpiło na mocy więcej dokumentów będących ze sobą w związku, poświadczenie położyć należy na każdym z nich z odwołaniem się do innych dokumentów <sup>1)</sup>.

Schimkowsky-Fruhwald str 163 n; Louis str 123 n; Offenhuber w G H 1879 N 61 do 66 i w N Z 1890 Nr 3; Bartsch Die grundbuecherlichen Eintragungen, Wien 1893; Krainz-Pfaff § 230; Burckhard § 175 i 178, Exner str 90

§§. 102 do 106 u. h. mówią o uskutecznianiu wpisu w ks. gr. na podstawie zapadłej uchwały sądowej. Nasuwają się tu następujące kwestye do rozstrzygnięcia: 1) kto i z czyjej inicjatywy uskutecznia wpis, 2) w jakiej formie uskutecznia się wpis, 3) jakiego postępowania należy przestrzegać w razie pomyłki we wpisie, 4) wreszcie omówić należy potwierdzenie wpisu.

Ad 1) Wpis w ks. gr. uskutecznia urząd ksiąg gruntowych (hipoteczny). Urząd hipoteczny dokonuje wpisu jedynie i wyłącznie na podstawie p i s e m n e g o polecenia sądu hipotecznego i to ściśle wedle tego polecenia, a więc i w tym języku, w jakim wyszło polecenie.

Przypadek przewidziany w drugim ustępie §. 102 u. h. jest wobec §. 3 instr. hip. niemożliwym.

P. §. 9 instr. hip.

Ad 2) Formę wpisu określa §. 103 u. h. i §. 8 do 12 instr. hip.

Ad 3) Co do błędu popełnionego przez urząd hipoteczny we wpisie, to należy odróżnić, czy błąd spostrzeżono w toku wpisywania, czy później.

a) Jeżeli błąd spostrzeżono w toku wpisywania, a więc przed podkreśleniem wpisu (§. 11 ustęp 2 instr. hip.), błąd taki prostuje sam urząd hip., wystrzegając

---

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z § 90 pr. rz z 1869 r

się przytem skrobań i wszystkiego, coby wpis czyniło nieczytelnym.

b) Jeżeli błąd we wpisie spostrzeżono już po dokonaniu go, to przede wszystkim zaznaczamy, że urząd hipoteczny może go sprostować jedynie na podstawie polecenia sądu hip. Odróżnić tu należy następujące przypadki.

α) Jeżeli błąd nie pociąga za sobą żadnych prawnych skutków, sprostować go może sąd hipoteczny bez przesłuchania interesowanych. Sąd działa tutaj z urzędu, obojętnem zaś jest, skąd powziął o błędzie wiadomość.

β) Jeżeli błąd pociąga za sobą prawne skutki (np. wpisano coś, czego nie należało wpisywać; nie wpisano czegoś, co powinno było być wpisaniem; wpisano wyższą lub niższą kwotę prawa zastawu etc.), natenczas w każdym razie sąd hip. z urzędu zarządzi przesłuchanie interesowanych. Wynik może być dwojaki.

αα) Interesowani zgadzają się na sprostowanie. W tym przypadku sąd hip. wyda odnośne polecenie urzędowi ks. gr. celem sprostowania błędu.

ββ) Interesowani nie zgadzają się na sprostowanie. W tym przypadku działalność sądu hipotecznego „z urzędu“ ustaje (por. G. U. W. 7255), a wpis może być sprostowanym (usuniętym, zastąpionym innym etc.) tylko w drodze skargi, jeżeli nb. warunki takiej skargi zachodzą (p. wyżej §§. 61 n.)

Ad 4) Poświadczenie, o jakim mówi §. 105 u. h., nazywa się klauzulą intabulacyjną (Certiorirungsklausel). P. w tym względzie §. 16 instr. hip. Jeżeli dokumentu nie było, jak w przypadkach §§. 14 ustęp 4, 34, 54, 58, 99 u. h., klauzulę intabulacyjną umieszcza się na wygotowaniu uchwały sądowej. Co do pieczęci p. r. m. spraw. z 16 lutego 1872 L. 1880 i z d. 23 lutego 1872 L. 2043 (G. Z. 1872 Nr. 17).

## ODDZIAŁ PIĄTY.

## O hipotece łącznej.

## 1. Oznaczenie wykazu głównego.

## §. 106.

W przypadkach hipotek łącznych (§. 15), które mają być utworzone przez wpis do różnych wykazów, jeden wykaz należy oznaczyć jako wykaz główny, a inne jako wykazy poboczne. Jeżeli takiego oznaczenia nie uczyniono, natenczas wykaz wymieniony na pierwszym miejscu należy przyjąć za wykaz główny.

Jeżeli dla pewnej wierzytelności istniała już hipoteka, a wniesiono podanie o rozszerzenie jej dla tej samej wierzytelności na inne wykazy <sup>1)</sup>, natenczas wykaz pierwotnie obciążony uważa się za wykaz główny.

We wykazie głównym należy powołać przez adnotacją wykazy poboczne, a w każdym wykazie pobocznym wykaz główny <sup>2)</sup>.

<sup>1)</sup> Tekst niemiecki wyraża tę myśl w skróceniu: „Wird um die Ausdehnung einer für dieselbe Forderung bereits haftenden Hypothek auf andere Gbemelagen angesucht. . .“

<sup>2)</sup> Paragraf ten uchwalony przez Komisją Izby Panów zastąpił §§. 1 4, 115 ustęp 2, 116, 117, 118 ustęp 2 i 119 pr rz. z 1869 r Paragrafy te opiewały:

§ 114. Do hipoteki łącznej, która powstaje przez intabulacją lub prenotacją prawa zastawu dla jednej i tej samej wierzytelności na kilku ciałach hipotecznych lub prawach hipotecznych wpisanych w różnych wykazach, mają zastosowanie następujące przepisy

1. Uzasadnienie i rozszerzenie hipoteki łącznej.

§. 115. Łączne prawo zastawu musi być w chwili swego powstania wpisaniem na wszystkie przedmioty hipoteczne bez względu na to, czy one są wpisane w księgach jednej czy więcej władz hipotecznych, w tej samej formie i tak dokładnie, jak każde inne prawo zastawu.

Jeden z wykazów, w które wpisano łączne prawo zastawu, należy oznaczyć jako wykaz główny, inne zaś wykazy jako poboczne. We wykazie głównym należy przez adnotacją

## 2. Podanie i wpis hipoteki łącznej.

## §. 107

Jeżeli wierzyciel uprasza o rozszerzenie istniejącego dla jego wierzytelności prawa zastawu, natenczas winien wskazać istniejącą już dla tej wierzytelności hipotekę, aby można zanotować odpowiedzialność łączną.

wskazać na wykazy poboczne, a w każdym pobocznym na główny.

§. 116. Jeżeli hipotekę łączną ustanawia się na większej ilości ciał hipotecznych zawartych w księgach jednej i tej samej władzy hipotecznej, natenczas za wykaz główny należy uważać ten wykaz, który jako taki wskazał wnoszący podanie lub który w braku oświadczenia wnoszącego podanie wymienionym jest w podaniu na pierwszym miejscu

Jeżeli wniesiono prośbę o rozszerzenie już ciążącego dla jakiejś wierzytelności prawa zastawu na inne przedmioty hipoteczne, wpisane w tej samej władzy hipotecznej, natenczas za wykaz główny należy uważać ten wykaz, w którym prawo zastawu już jest wpisane.

§. 117. Jeżeli hipotekę łączną ustanawia się na większej ilości przedmiotów hipotecznych zawartych w księgach różnych władz hipotecznych, i jeżeli podanie wnosi się do każdej z tych władz z osobna, natenczas oryginalny dokument należy dołączyć do podania do tej władzy hipotecznej, w której księgach ma być utworzonym wykaz główny

W podaniu tem należy oznaczyć kolej, wedle której oryginalny dokument należy po dokonaniu wpisu przesłać innym władzom hipotecznym.

Do każdego podania wniesionego do innych władz hipotecznych należy dołączyć widymowany odpis dokumentu oryginalnego i wykazać, że oryginał przedłożono władzy hipotecznej głównego wykazu. Każda z tych władz ma wtedy postąpić wedle postanowień §. 73 i w razie odrzucenia podania zawiadomić o tem władzę hipoteczną głównego wykazu.

§. 118. O ustanowienie hipoteki łącznej w kilku władzach hipotecznych można także prosić w jednym podaniu. Podanie to należy wnieść w tej władzy hipotecznej, przy której utrzymuje się wykaz główny, i oznaczyć w niem kolej, wedle której podanie należy przesłać innym władzom hipotecznym do załatwienia.

Do podania należy dołączyć odpisy dokumentu potrze-

Szkodę, jaka powstała wskutek zamilczenia o tem, że hipoteka już istnieje, ponosić winien wierzyciel.

Jeżeli z jakiegokolwiek powodu nie dokonano adnotacyi łącznej odpowiedzialności, dłużnik hipoteczny może prosić o jej uskutecznienie. Koszta powstające stąd ponosić winien wierzyciel, jeżeli przypisać mu można z tego powodu winę.

Jeżeli sąd hip., dozwalając na wpis lub prenotacyą prawa zastawu dla jakiejś wierzytelności, spostrzeże, że już wpisano prawo zastawu dla tej wierzytelności w jego księgach lub w księgach innego sądu hipotecznego, natenczas winien z urzędu postarać się o to, by wykaz, w którym prawo zastawu jest wpisaniem, był uważanym za wykaz główny i by te sądy hip., w których księgach wierzytelność już wpisano, były o tem zawiadomione <sup>1)</sup>).

—  
bne dla tych władz, gdyż w przeciwnym razie każda władza hipoteczna sporządzi z urzędu odpis potrzebny dla jej zbioru dokumentów za pobiciem podwójnej należitości opłacanej za widymowane odpisy

Ostatnia władza hipoteczna winna podanie zwrócić władzy hipotecznej głównego wykazu

§ 119 Jeżeli do sądu egzekucyjnego wnieiono podanie o intabulacyą lub prenotacyą w drodze egzekucyi łącznego prawa zastawu dla wierzytelności jeszcze nie wpisanej do ksiąg, natenczas w podaniu należy oznaczyć wszystkie posiadłości i prawa, na których się prowadzi egzekucyą, tudzież wszystkie władze hipoteczne, w których one są wpisane, a zarazem podać, w której władzy hip. ma się znajdować wykaz główny, gdyż maczej uważać należy władzę hipoteczną wymienioną na pierwszym miejscu, jako tę, u której ma się znajdować główny wykaz.

Uchwałę egzekucyjną, która powinna zawierać wszystkie daty potrzebne do wpisu, należy udzielić wszystkim władzom hip. do wykonania wpisu i to władzy hip. wykazu głównego przy dołączeniu oryginalnego dokumentu. Zarazem należy oznaczyć kolej, wedle której ma nastąpić przesłanie dokumentu oryginalnego od jednej władzy do drugiej

Władze hipoteczne wykazów pobocznych winny uchwałę egzekucyjną adnotować we wykazie hipotecznym z dodatkiem „do nadejścia oryginału“, po nadejściu zaś oryginału podanie załatwić co do samej rzeczy i o powyżtem postanowieniu zawiadomić sąd egzekucyjny

Jeżeli brakuje potrzebnych odpisów, należy postąpić wedle § 118

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z §. 121 pr. rz z 1869 r

## §. 108.

O wpis hipoteki łącznej w różnych sądach hipotecznych można prosić przy dołączeniu dokumentów oryginalnych lub wierzytelnych odpisów (§. 88) bądź równocześnie w poszczególnych sądach, bądź tylko w jednym podaniu.

W pierwszym przypadku należy w każdym podaniu podać wykaz główny i wszystkie wykazy poboczne.

W drugim przypadku należy wnieść podanie w tym sądzie hipotecznym, w którym ma się znajdować wykaz główny, i oznaczyć kolej, wedle której podanie ma być przesłanem innym sądom hipotecznym do załatwienia <sup>1)</sup>).

## §. 109.

Jeżeli przy pierwotnym lub późniejszym wpisie hipoteki łącznej ma współdziałać kilka sądów, natenczas każdy z nich winien co do zawartych w jego księgach przedmiotów hipotecznych w kwestyi intabulacyi prawa zastawu rozstrzygać samodzielnie i rozstrzygnięcie udzielić sądowi wykazu głównego.

Rekurs przeciwko każdej z zapadłych rezolucyi należy wnieść w tym sądzie hipotecznym, który ją wydał.

Jeżeli dozwolona przez sąd hipoteczny intabulacya lub prenotacya w wykazach pobocznych została w drodze rekursu zniesioną i wykresloną, natenczas o wykreśleniu należy zawiadomić sąd hipoteczny wykazu głównego, a to celem adnotacyi <sup>2)</sup>).

---

z tą różnicą, że w trzecim ustępie nie było wyrazów „jeżeli mu można w tym względzie przypisać winę“. Znajdujemy je dopiero w pr rz. z 1871 r

<sup>1)</sup> Paragraf ten uchwalono w Kom Izby Panów Odpowiadały mu w pr rz z 1869 r § 118 ustęp 1 i §. 117. Podaliśmy je wyżej

<sup>2)</sup> Paragrafowi temu, który w dzisiejszem brzmieniu uchwalila Kom Izby Panów, odpowiadały w pr rz z 1869 r §§ 122 i 124. Opiewały one: „§ 122 Jeżeli przy ustanawianiu lub rozszerzaniu hipoteki łącznej ma współdziałać kilka władz hipotecznych, natenczas każda z nich ma samoistnie rozstrzygać kwestyą intabulacyi lub prenotacyi prawa zastawu co do tych przedmiotów hipotecznych, które są wpisane w jej księgach“.

## §. 110.

Dla stopnia hipotecznego hipoteki łącznej rozstrzygającym jest przy każdym poszczególnym przedmiocie hipotecznym czas, w jakim prosba o zezwolenie na wpis weszła do tego sądu hipotecznego, w którego księgach wpis nastąpił <sup>1)</sup>

## 3 Wpisy zmian do wykazu głównego

## §. 111

Wszystkie podania hipoteczne, odnoszące się do prawa zastawu, ciążącego łącznie w kilku wykazach, należy wnosic do tego sądu hipotecznego, w którym utrzymuje się wykaz główny, i ocenic wedle stanu tegoż wykazu.

Gdyby podanie wniesiono w innym sądzie hipotecznym, natenczas należy je zwrocic z uwagą, że powinien się je wniesc w sądzie hipotecznym wykazu głównego <sup>2)</sup>.

## §. 112.

Wszystkie zmiany, które mają być dokonane na łącznie ciążącym prawie zastawu przez przeniesienie, ograniczenie, obciążenie, wykreslenie lub w inny sposób, należy wpisywać tylko na wykazie głównym. Na te wpisy można przeznaczyć osobną kartę w księdze grunтовой i powołać się na nią przy wykazie głównym.

---

Ustęp drugi tego paragrafu bismiał, jak ustęp 2 dzisiejszego § 109

„§ 1<sup>1</sup>/<sub>4</sub> Każda władza hipoteczna, w której księgach ustanowiono wykaz poboczny powinna o tem zawiadomic z urzędu tę władzę hipoteczną, w której księgach znajduje się wykaz główny, a to celem adnotowania we wykazie głównym

Jezeli dokonana przez władzę hip we wykazie pobocznym intabulacja lub prenotacja została wykresloną, natenczas trzeba i to wykreslenie podac do wiadomosci celem pizedsięwzięcia adnotacyi we wykazie głównym

<sup>1)</sup> Paragraf 125 p1 1z z 1869 i zawieriał tę samą myśl

<sup>2)</sup> Identyczny z § 127 p1 1z z 1869 i



Wpisanie zmian we wykazie głównym ma takie prawne znaczenie, jak gdyby zmiany te wpisano we wszystkich już istniejących lub jeszcze mających przybyć wykazach pobocznych; częściowe jednak lub całkowite wykreslenie hipoteki łącznej co do wszystkich przedmiotów hipotecznych winno być adnotowanem także we wszystkich wykazach pobocznych, wykreslenie zaś prawa zastawu co do poszczególnych wykazów pobocznych w tych poszczególnych wykazach pobocznych <sup>1)</sup>

### §. 113.

Jeżeli prawo zastawu wykreslono co do przedmiotu hipotecznego wpisanego we wykazie głównym, natenczas należy wykreslić także i wszystkie na nim uskutecznione dalsze wpisy we wykazie głównym i przenieść je do wykazu pobocznego tegoż samego sądu. Wykaz ten należy nadal uważać za wykaz główny, o ile hipoteka łączna nadal istnieje.

Jeżeli w księgach tego sądu hipotecznego nie istnieje wykaz poboczny, natenczas ten sąd w braku oświadczenia wierzyciela hip.

<sup>1)</sup> Pierwszy ustęp i pierwsze zdanie drugiego ustępu dzisiejszego § 112 u h są identycznymi z § 12<sup>o</sup> p. 10<sup>o</sup> rząd z 1869 r. Drugie zdanie drugiego ustępu § 112 u h uchwała Komisya Izby Panow Projekt rządowy z 1869 i zawierał następujące odpowiednie postanowienia

„§ 128 Jeżeli hipoteka łączna ma być całkowicie lub częściowo wykresloną co do wszystkich przedmiotów hipotecznych, natenczas o wykreslenie należy wniesć podanie do władzy hipotecznej głównego wykazu

Dozwolone wykreslenie należy wpisać na wykazie głównym, a adnotować w każdym pobocznym

Jeżeli jakiś wykaz poboczny znajduje się w innej władzy hipotecznej, należy ją z urzędu zawiadomić o dokonaniem wykreslenia“

„§ 129 Jeżeli prawo zastawu ciężące jako hipoteka łączna ma być wykreslonem tylko co do przedmiotu hipotecznego, wpisanego w pobocznym wykazie, natenczas podanie o wykreslenie należy wniesć do władzy hipotecznej wykazu głównego

Dozwolone wykreslenie należy wpisać we wykazie głównym, a adnotować we wykazie pobocznym

Jeżeli wykaz poboczny znajduje się w innej władzy hip, należy ją z urzędu zawiadomić o dokonaniem wykreslenia

winien oznaczyć, który wykaz poboczny ma być uważanym w przyszłości za wykaz główny i przesłać z urzędu sądowi hip. nowego wykazu głównego wierzytelne odpisy dokonanych w księdze głównej wpisów i odnoszących się do tego odpisów dokumentów.

O przemianie wykazu pobocznego na główny należy zawiadomić sądy hip. wszystkich wykazów pobocznych i adnotować ją z urzędu przy każdym nadal istniejącym wykazie pobocznym <sup>1)</sup>.

### §. 114.

Te podania hipoteczne, które z powodu już dokonanego wykreslenia prawa zastawu we wykazie głównym nie mogą już być załatwione, należy przesłać sądowi hipotecznemu, na który przechodzi utrzymywanie wykazu głównego, i o tem zawiadomić proszącego.

Stopień hipoteczny tych podań między sobą oznacza się wedle liczb dziennika podawczego sądu hipotecznego poprzedniego wykazu głównego <sup>2)</sup>.

Literatura podana przy § 15 u h Podane tam komentarze omawiają niniejszą materją przy § 106 n u h

Przy hipotekach łącznych (§. 15) rozchodzi się o to, aby

1<sup>o</sup> przy każdej hipotece, należącej do obciążo-

<sup>1)</sup> Ustęp 1 i 3 dzisiejszego § 113 brzmiały z drobnemi stylistycznemi zmianami, jak ustęp 1 i 2 § 130 pr rz z 1869 i Ustęp drugi dzisiejszego § 113 u h uchwalila Komisya Izby Panow Odpowiadal mu ustęp 3 § 130 pr rz z 1869 r, który opiewal „Jezeli we wladzy hip wykazu glownego niema wykazu pobocznego, utzymywanie wykazu glownego przechodzi na wladze hip wykazu pobocznego, a jezeli ich jest kilka, na te wladze hip, ktora w podaniu o ustanowienie hipoteki lacznej wymienona byla najpierw zaiaz po wladzy hip wykazu glownego“

<sup>2)</sup> Ustęp pierwszy tego paragrafu jest identycznym z ustępem 1 § 131 pr rz z '869 r Ustęp drugi uchwalila Komisya Izby Panow Odpowiadal mu ustęp 2 § 131 pr rz z 1869 r bismacy Podania te nalezy zalatwic wedle kolei liczb dziennika podawczego, nadanych im przez wladze poprzedniego wykazu glownego, i wedle nabytego przez to pierwszeństwa hipotecznego“

nych łącznie, było uwidocznionem, że ona właśnie należy do łącznie obciążonych, i

2<sup>o</sup> aby zmiany odnoszące się do hipoteki łącznej były tak uwidoczniane, by i w ogóle poznać je było można i co do wszystkich przedmiotów obciążonych łącznie.

Ad 1<sup>o</sup> Pierwszy cel spełniają przepisy zawarte w paragrafach 106 i 107. Jeżeli hipoteka łączna powstaje przez wpisy **do różnych wykazów hip.**, natenczas jeden z wykazów hip. oznacza się jako główny, a inne jako poboczne. W głównym wykazie adnotuje się wszystkie poboczne, w każdym zaś pobocznym powołanym jest również przez adnotacyą główny (adnotacya łączności). Zyskuje się przez to ewidencyą wszystkich hipotek obciążonych łącznie. We wykazie głównym bowiem wymienione są wszystkie poboczne, każdy zaś poboczny wykaz odsyła przeglądającego do głównego, gdzie właśnie tych wiadomości zasięgnąć można. Oznaczenie, który wykaz ma być uważany za główny, zależy od proszącego. Gdyby proszący nie wymienił w podaniu, który wykaz pragnie mieć jako główny, natenczas będzie nim wykaz wymieniony na pierwszym miejscu. Tak się rzecz ma, jeżeli hipoteka odrazu tj. przy wpisie już jest łączną. Może jednak się zdarzyć, że prawo zastawu istniejące (np. na realności x) zostanie dla tej samej wierzytelności rozszerzonym na inne jeszcze realności (np. na realności y. z.). Wówczas pierwotnie obciążony wykaz (realności x) będzie wykazem głównym, a reszta, t. j. te wykazy, na które później rozszerzono prawo zastawu (y. i z.), wykazami pobocznymi.

Obowiązek postarania się o adnotacyą łączności ciąży przedewszystkiem na wierzycielu. Prawo jednak żądania, by ta adnotacya nastąpiła, ma także i dłużnik, a wreszcie czuwa nad tem i sąd. Jeżeli łączność istnieje od początku, widoczną ona jest już przy wpisywaniu, wtedy przeto specjalny obowiązek

wskazywania łączności przez wierzyciela nie istnieje. Petitum tylko podania winno być odpowiednio sformułowanym, chociaż i bez tego, gdy identyczność pretensyi widoczna jest z dokumentu, z urzędu musi nastąpić adnotowanie łączności. Jeżeli natomiast do już istniejącego prawa zastawu przybywa dla tej samej wierzytelności nowe prawo zastawu, wierzyciel obowiązany jest wskazać to już istniejące prawo zastawu, a to celem adnotacji łączności hipotek. Gdyby tego nie zrobił, chociaż wiedział, że takie prawo zastawu już istnieje, („przemilczenie“ możliwym jest wtedy tylko, jeśli się ma o czemś wiadomość), odpowiada za wynikającą stąd szkodę. Szkodą ta może być np. następująca. Jeżeli łączności hipotek nie adnotowano, każda z nich jest w obec trzeciego będącego w dobrej wierze hipoteką odrębną, t. j. taką, jak gdyby każda istniała dla innej wierzytelności, każdą z nich przeto można np. odrębnie na kogo innego cedować. W takim przypadku przeto każdy cesjonariusz w dobrej wierze może żądać osobno zapłaty od dłużnika hipotecznego. Jeżeli przeto dłużnik hipoteczny zapłaci taką wierzytelność kilka razy, wierzyciel, który mimo tego, że o łączności hipotek wiedział, a nie żądał odnośnej adnotacji, będzie odpowiedzialnym za szkodę wynikłą stąd (przez kilkakrotną zapłatę jednej i tej samej wierzytelności) dla dłużnika hipotecznego. W drugim rzędzie, w razie zaniechania adnotacji łączności hipotek, powołany jest do żądania jej dłużnik hipoteczny. Leży to, jak z powyższego przykładu widać, w jego interesie, do żądania przeto tego jest on uprawnionym tylko, a nie zobowiązany. W razie zgody wierzyciela wystarcza wtedy podanie, w przeciwnym razie adnotacja łączności nastąpić może tylko w drodze sporu. Koszta spowodowane tem następnem adnotowaniem łączności ponosi wierzyciel, jeżeli o hipotece łącznej wiedział, a umyślnie o niej zamilczał. Wreszcie i sąd, jeżeli, dozwala-

jąc na intabulacją lub prenotacją prawa zastawu, spostrzeże, że dla tej samej wierzytelności w jego księgach lub w księgach innego sądu istnieje już prawo zastawu, winien polecić adnotacją łączności hipotek, oznaczając wykaz, w którym już zapisano prawo zastawu, jako główny, a nowo przybywające wykazy, jako poboczne. Celem wykonania tej adnotacji zawiadomić o tem winien inne sądy, jeżeli w ich księgach znajdują się wykazy obciążone tem prawem zastawu. Podstawą tego zarządzenia sądowego jest identyczność wierzytelności. Adnotacja łączności może być przeto zniesioną w drodze rekursu, jeżeli strona wykaże, że wierzytelności nie są identyczne.

§§. 108 do 110 określają postępowanie, jakiego przestrzegać należy przy wpisach hipoteki łącznej właśnie ze względu na potrzebę adnotacji łączności. O intabulacją hipoteki łącznej można prosić

a) w jednym podaniu odrazu

b) albo w tylu podaniach, ile jest wykazów obciążonych łącznie.

Ad a) Jeżeli o wpis hipoteki łącznej wniesiono jedno podanie, natenczas należy je wnieść do tego sądu, w którym ma być wykaz główny i oznaczyć kolej, w jakiej podanie ma być udzielonem innym sądom. To oznaczenie kolei uczyniono zależnem od woli strony ze względu na stopień hipoteczny poszczególnych hipotek (p. §. 110). Samo wniesienie podania do pewnego sądu o wpis hipoteki łącznej jest wskazówką, że wykaz znajdujący się w jego księgach ma być głównym, choćby w petitum podania nie było to zawartem. Jeżeli w tym sądzie jest kilka wykazów, mających być łącznie obciążonymi, ma zastosowanie §. 106 (drugie zdanie pierwszego ustępu).

Ad b) W drugim przypadku t. j., jeżeli wniesiono tyle podań, ile jest hipotek, w każdym podaniu należy oznaczyć wykaz główny i poboczne. Jeżeli tego nie zrobiono, zastosować należy §. 107.

Ad a) i b) Jak wyżej (p. wyż. §. 15 u. h.) wykazano, w hipotece łącznej jest tyle praw zastawu, ile jest przedmiotów obciążonych nią. Każde z tych praw zastawu jest samoistnem, wszystkie złączone są tylko tem, że służą na zabezpieczenie jednej i tej samej wierzytelności. Każdem z tych praw zastawu można rozporządzać dowolnie, zrzec się jednego z nich, utrzymać resztę etc. Wynika z tego:

α) Co do każdego z tych praw zastawu sąd rozstrzyga osobno i samoistnie. (W razie, jeżeli wykazy są w różnych sądach, sąd wykazu pobocznego zawiadomić winien o swej decyzji sąd wykazu głównego).

β) Od każdej rezolucyi, (jeżeli wykazy są w kilku sądach i kilka sądów dozwalało intabulacyi względnie prenotacyi, inaczej t. j. jeżeli wykazy są w jednym sądzie, mamy tylko jedną rezolucyą), należy wnieść osobny rekurs i to w tym sądzie, który wydał tą rezolucyą. (W razie zmiany w drodze rekursu sąd wykazu głównego winien być o niej zawiadomiony).

γ) Stopień hipoteczny każdego z praw zastawu zależy od chwili, w której wniesiono podanie do tego sądu, w którym wpis tego prawa zastawu ma nastąpić. Każde przeto prawo zastawu ma odmienny stopień hipoteczny, zależny od chwili wniesienia podania do tego sądu, w którym wpis tego prawa zastawu ma nastąpić.

Ad 2) Drugi cel, jaki przy wpisach hipotek łącznych należało mieć na oku. można osiągnąć w dwójaki sposób. Albo wpisuje się przy każdej hipotece z osobna wszystkie zmiany, którym ulega hipoteka łączna. Albo też zmiany te wpisuje się tylko przy jednym wykazie, a przy innych umieszcza się w takim razie tylko wzmiankę, przy którym wykazie zmiany te są wpisywane. Ustawodawstwo austriackie wybrało drugi sposób. Wszystkie zmiany, jakim ulega hipoteka łączna, wpisuje się na wykazie głównym,

przez to zaś, że w każdym wykazie pobocznym znajduje się adnotacya łączności hipotek i oznaczenie wykazu głównego, uzyskuje się możliwość ocenienia całego stanu hipotecznego hipoteki łącznej (§. 112). Jedynie tylko całkowite lub częściowe zniesienie hipoteki łącznej na wszystkich przedmiotach hipotecznych wpisuje się we wszystkich wykazach, a tak samo całkowite lub częściowe umorzenie hipoteki łącznej co do niektórych przedmiotów hipot. — w wykazach tych przedmiotów. W każdym przeto wykazie należącym do obciążonych hipoteką łączną wpisuje się powstanie i całkowite lub częściowe zgaśnięcie hipoteki łącznej względnie wyłączenie pewnego wykazu z węzła hipoteki łącznej. Jeżeli np. na wykazach A. B. C. D. i E. ciąży hipoteka łączna dla sumy 1,000 złr., (wykaz A. jest głównym), to we wszystkich tych wykazach zapisze się powstanie tej hipoteki łącznej tudzież jej zgaśnięcie i to całkowite lub np. częściowe, gdy wierzyciel został np. w połowie zaspokojonym i co do tej połowy zezwolił na extabulacyą. Nadto we wykazach np. B. i D. wpisze się, że hip. łączna co do nich zgasła, jeżeli wierzyciel np. zrzekł się prawa zastawu na tych właśnie wykazach i t. d. Natomiast wszystkie inne zmiany, jakim cała hipoteka łączna podlega, jako to przeniesienie, ograniczenie, obciążenie wpisuje się tylko na wykazie głównym (p. §§. 10 i 15 niżej podanej instrukcyi). Podanie o wpis tych zmian (cesye, podzastawy etc.) wnosi się do sądu wykazu głównego i ocenia się je wedle stanu tego wykazu (§. 111). Podanie wniesione w taką zmianę do innego sądu winno być zwróconem ze wskazaniem sądu wykazu głównego, jako właściwego. Ponieważ, jakeśmy widzieli, w każdym pobocznym wykazie jest adnotacya, gdzie należy szukać głównego, przeto ten, kto pragnie poinformować się o udziale danego wykazu w stanie hipoteki łącznej, winien przejrzeć ten

wykaz główny. W ten sposób spełnia się drugie zadanie.

§§. 113 i 114 mówią o przypadku, gdy z węzła hipoteki łącznej zostanie zwolnionym przedmiot hip. objęty wykazem głównym. Należy wtenczas wybrać nowy wykaz, jako główny, i przenieść do niego wszystkie wpisy, które dotychczas były w wykazie głównym. Głównym wykazem będzie przedewszystkiem ten, który się znajduje w księgach tego samego sądu, w braku takiego wybiera wierzyciel lub — gdy wyboru nie wykonał — sąd. W pierwszym przypadku, to jest jeżeli nowy główny wykaz znajduje się w księgach tego samego sądu, przemieszenie do niego wpisów dokonanych w dotychczasowym wykazie głównym odbywa się na skutek prostego polecenia sędziowskiego, w drugim przypadku to jest gdy nowy wykaz główny znajdować się ma w księgach innego sądu, sąd dotychczasowego wykazu głównego udziela sądowi nowego wykazu głównego wierzytelne odpisy wszystkich wpisów uskuteczniionych w dotychczasowym wykazie głównym, a nadto odpisy dokumentów ze swojej księgi dokumentów. Polecenie wykonania tych wpisów wydaje sąd nowego wykazu głównego. Że przemianę wykazu pobocznego na główny należy z urzędu adnotować przy wszystkich wykazach pobocznych, to powinno być jasnym z tego, cośmy już poprzednio mówili o celu tej adnotacji.

Przemiana taka, o jakiej mówią §§. 113 i 114, zdarza się wtedy, gdy prawo zastawu co do przedmiotu objętego wykazem głównym całkowicie zgaśło, częściowe zgaśnięcie tego prawa zastawu co do wykazu głównego nie uzasadnia takiej przemiany (Nr. 11710 zbioru G. U. W.).

Sąd nowego wykazu głównego otrzymuje nadto wszystkie niezalaćwione jeszcze przez sąd dawnego wykazu głównego podania i zalaćwia je, przyczem



stopień hipoteczny tych podań zależnym jest od dnia wniesienia do sądu dawnego wykazu głównego.

#### 4 Skarga usprawiedliwiająca.

##### §. 115.

Do usprawiedliwienia prenotacji prawa zastawu, ciężącej łącznie w różnych sądach hipotecznych dla tej samej wierzytelności, wystarcza tylko jedna skarga usprawiedliwiająca

Skargę usprawiedliwiającą należy wniesć albo przed zwykłego sędziego dłużnika hipotecznego albo też w sądzie, który jest instancją realną dla jednego z przedmiotów hipotecznych obciążonych prenotacją <sup>1)</sup>.

Paragraf powyższy zawiera co do usprawiedliwienia prenotacji hipoteki łącznej zapisanej w różnych sądach dwie zasady:

1. Do usprawiedliwienia prenotacji hip. łącznej wystarczy jedna skarga usprawiedliwiająca.

2. Wnieść tę skargę można

a) albo przed zwykły sąd dłużnika hipotecznego, przez który rozumieć należy i sąd kauzalny (orzecz. Nr. 7517 zb. G. U. W.).

b) albo też przed ten sąd, który jest instancją realną dla jednego z przedmiotów obciążonych prenotacją.

#### 5 Wyciągi hipoteczne

##### §. 116.

W wyciągach hipotecznych takich wykazów, które ze względu na hipotekę łączną utrzymuje się jako wykazy uboczne. należy powo-

---

<sup>1)</sup> Identyczny z § 123 pr rz. z 1869 r

łać wykaz główny i zrobić wzmiankę, że zmiany dokonane na ciężącym łącznie prawie zastawu są wpisane tylko we wykazie głównym<sup>1)</sup>.

P. §. 37 niżej podanej instrukcyi.

### 6. Przepis przejściowy.

#### §. 117.

Jeżeli co do hipoteki łącznej uzyskanej w różnych wykazach hip. przed wejściem w życie niniejszej ustawy dalsze wpisy mają nastąpić, natenczas w prośbie o nowy wpis należy wskazać ten wykaz, który ma być uważanym za wykaz główny.

Do wykazu tego należy przenieść wszystkie wpisy, które po ustanowieniu hipoteki przedsięwzięto co do niej w innych wykazach. Przeniesienie to należy przy oznaczeniu wykazu głównego adnotować w reszcie wykazów, które nadal mają być uważane za wykazy uboczne<sup>2)</sup>.

Przepis ten zawiera postanowienia co do hipoteki łącznej, powstałej przed wejściem w życie obecnej ustawy hipotecznej. Przyjęto w nim za zasadę, że i dawniejsze hipoteki łączne muszą być pod względem urzędzenia ksiąg tak samo utrzymywane, jak i te hipoteki łączne, które powstały już za czasów obowiązywania obecnej ustawy. Należy przeto przy prośbie o nowy wpis obrać jeden wykaz jako główny, przenieść do niego wszystkie wpisy dotyczące się hipoteki łącznej i adnotować łączność.

<sup>1)</sup> Identyczny z § 132 p1 rz z 1869 i

<sup>2)</sup> Paragraf ten w dzisiejszem bieżniem znajdujemy dopiero w p1 rz z 1871 i, poprzednich redakcyi nie podajemy, dziś bowiem paragraf ten stracił już znaczenie

## ODDZIAŁ SZOSTY.

## Amortyzacja dawnych wierzytelności hipotecznych.

## §. 118.

Dłużnik może wnieść do sądu hipotecznego podanie o wdrożenie amortyzacji wierzytelności hipotecznej, jeżeli od jej intabulacji, a w razie, jeżeli do niej odnoszą się dalsze wpisy, także od ostatniego z tych wpisów upłynął czasokres najmniej pięćdziesięciu lat i jeżeli tych, którzy wedle wpisów są uprawnionymi lub ich dziedzicami i następcami, nie można wynaleźć, jeżeli wreszcie w tym czasie ani nie pobierano upłat kapitałowych lub procentowych ani też nie dochodzono prawa w jakikolwiek inny sposób <sup>1)</sup>).

## §. 119.

W podaniu winien proszący podać powody przemawiające za amortyzacją. Jeżeli sąd hipoteczny przychyli się do prosby, natenczas winien tych, którzy mają roszczenia co do wierzytelności hipotecznej, wezwać edyktem do zgłoszenia tych roszczeń <sup>2)</sup>).

## §. 120.

W edykcie należy podać intabulację ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami i czas do zgłoszenia roszczeń oznaczyć na

<sup>1)</sup> § 110 pr 12 z 1869 r 10znił się w następujących punktach <sup>10</sup> Dozwalał wdrożenia amortyzacji nietylko co do wierzytelności hipotecznej, ale także „co do prawa zastawu lub prawa, które przez wpis nabywa skuteczność podobną do charakteru prawa rzeczowego (Dinglichkeit)“ <sup>20</sup> Czas, który wimen upłynąć, by mógł prosic o amortyzację, wynosił 40 lat, a nie 50, jak obecnie

§ 118 pr kom Izby Panów bismiał juz, jak dzisiejszy § 118

<sup>2)</sup> § 111 pr 12 miał odmienną stylizacją, a nadto polecał ustanowienie kuratora dla wysledzenia i zastępstwa wszystkich tych, którzy mają roszczenia Dzisiejszą redakcją otrzymał ten paragraf w kom Izby Panów.

rok, podając ostatni dzień kalendarzowy, który należy obliczyć w przybliżeniu z uwzględnieniem pierwszego ogłoszenia edyktu.

Edykt należy przybić w sądzie i ogłosić trzykrotnie w pismach przeznaczonych do sądowych obwieszczeń Sąd hipoteczny oceni wedle własnego uznania, czy edykt należy także ogłosić w innych krajowych i zagranicznych pismach <sup>1)</sup>.

### §. 121.

Jeżeli w ciągu terminu edyktałego zgłoszono roszczenie, należy o tem zawiadomić starającego się o amortyzacyą. interesowani zaś mogą uzyskać rozstrzygnięcie co do tego roszczenia w drodze procesu

Jeżeli jednak termin edyktały upłynął bezowocnie, natenczas sąd hipoteczny winien uchwałą dozwolic na amortyzacyą intabulacy i wpisów odnoszących się do niej tudzież na ich wykreslenie )

Schimkowsky-Fruhwald stn 177 n, Hainasowsky w N Z 1873 stn 185 n, Buickhaid § 180 uw 24, Louis stn 137 n, Kiazinz-Pfaff § 212, Exner stn 635 n, Kiassel w Allg Jur Ztg 1892 N1 32 i 33

Jeżeli prawo zastawu ubezpieczające wierzytelność uległo przedawnieniu (§. 1479 u. c., por. jednak Burckhard §. 180), właściciel nieruchomości obciążonej niem może w drodze prawa żądać wykreslenia go (§. 1499 u. c., §. 69 u. h.). Dla dawnych jednak wierzytelności hipotecznych (t. j dla prawa zastawu dla wierzytelności) <sup>3)</sup> ustawa hipoteczna wprowadza

<sup>1)</sup> § 112 pr rz z 1869 r różnił się tem, że w edykcje podawał także nazwisko kuatoia

§ 120 pi kom I Panów bismiał, jak dzisiaj § 120

<sup>2)</sup> Paragraf ten uchwalał w dzisiejszem biznieniu kom Izby Panow Pi rz z 1869 i (§ 113) różnił się tem, że przed wydaniem uchwały polecał przesłuchac kuatoia i dozwalał na amortyzacyą tylko wtedy, jeżeli kuatoi nie znał ani upiawmionych ani ich miejsca pobytu, tudzież jeżeli nie zachodziły „inne uzasadnione wątpliwości“

<sup>3)</sup> Wszystkie te przepisy odnoszą się tylko do amortyzacyi prawa zastawu dla wierzytelności, a nie do amortyzacyi

w razie, jeżeli zachodzą określone bliżej warunki, osobne postępowanie, mające na celu ich wykreślenie, a oszczędzające kosztów procesu. Postępowanie to nazywa się postępowaniem amortyzacyjnym. Główna różnica pomiędzy niem, a drogą wykreślenia prawa zastawu wskutek przedawnienia polega na tem, że w pierwszym przypadku do wykreślenia dochodzi się bez skargi i bez procesu, w drugim w skutek skargi w drodze procesu.

Ażeby można zażądać od sądu hipotecznego wdrożenia postępowania amortyzacyjnego, którego celem jest wykreślenie wierzytelności hipotecznej, muszą zachodzić następujące warunki.

1. Od intabulacji wierzytelności hip. <sup>1)</sup>, a w razie, jeżeli co do niej dokonano innych dalszych wpisów (cesya, podzastaw etc), także od dokonania ostatniego z tych wpisów, — musi upłynąć najmniej 50 lat.

2. Uprawnionych (podmiotów tych wierzytelności hipotecznych) względnie ich dziedziców i sukcesorów pod tytułem szczególnymi nie można wyznać, to znaczy, że są nieznanymi z miejsca pobytu względnie niewiadomo, czy żyją.

3 W czasie owego pięćdziesięciolecia nikt nie pobierał upłat kapitałowych i procentów ani też nie dochodzono prawa w jakikolwiek inny sposób (nie wytoczono skargi, nie wypowiedziano wierzytelności, nie upominano się o zapłatę kapitałów lub procentów etc.).

Jeżeli te warunki zachodzą, dłużnik może prosić o wdrożenie postępowania amortyzacyjnego, mającego na celu wykreślenie tego prawa zastawu. Pro-

mnych praw hipotecznych np służebności etc (orzecz z d 11 grudnia 1884 i Ni 13702, Z f N 1885 str 263, G U W. 10294

<sup>1)</sup> Do prenotowanych wierzyt hip przepisy te nie mają zastosowania

śbę tę wnosi dłużnik do sądu, w którego księgach wpisana jest wierzytelność hipoteczna, w podaniu, wyłuszczającym powody przemawiające za amortyzacją. Jeżeli sąd uzna, że zachodzą warunki przepisane do amortyzacji, rozpisze edykt, w którym przy podaniu tej pozycji, która ma być wykreśloną, wraz z wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami zawezwie wszystkich interesowanych, by w przeciągu roku zarzuty swoje zgłosili. Termin ten oznacza się podaniem ostatniego dnia kalendarzowego, który oznacza się w przybliżeniu ze względu na dzień obwieszczenia. Edykt umieszcza się w dziennikach wedle przepisu drugiego ustępu §. 120 i przybija w sądzie. Wynik tego ogłoszenia może być dwójakiego rodzaju. Albo w terminie rocznym nikt się nie zgłosi albo też interesowani zgłoszą roszczenia. W pierwszym przypadku sąd uchwałą zezwoli na amortyzację i wykreślenie wpisu wraz z wszystkimi odnoszącymi się doń dalszymi wpisami. W drugim przypadku sąd nie wyda takiej uchwały, a proszący o amortyzację usunąć musi owe roszczenia w drodze sporu, t. j. wytoczyć przeciwko zgłaszającym się z roszczeniami spór o wykreślenie.

W związku z powyższymi przepisami są dwie niżej podane ustawy.

**A)** Ustawa z d. 31 marca 1875 r. Nr. 52 d. u. p. dotycząca się uwolnienia od stempli i należności tudzież ułatwień w postępowaniu mającem na celu wykreślenie drobnych pozycji hipotecznych. Ustawa ta brzmi.

I. W przypadkach, w których ogólna kwota wpisanej do ksiąg publicznych wierzytelności pieniężnej bez względu na możliwe należności poboczne nie przenosi 100 fl, podania o wykreślenie takiej wierzytelności z ksiąg publicznych lub o wdrożenie postępowania amortyzacyjnego, deklaracje eks-tabulacyjne i uwierzytelnienie podpisów stron na nich, wreszcie odnoszące się do takich rozpraw o wy-

kreślenie protokoły, wygotowania i czynności urzędowe są uwolnione od stempli i należytości.

To samo odnosi się do sporów wdrożonych celem wykreślenia takich pozycji tudzież do pism spornych i sądowych orzeczeń.

Wystawione celem takich wykreśleń proste i widymowane odpisy, załączniki wspomnianych podań, protokołów i pism spornych są również wolnymi od stempli i należytości, jednakże tylko o tyle, o ile są przeznaczone do przeprowadzenia takiej rozprawy o wykreślenie. Z tego powodu należy przy wystawianiu ich w miejscu przeznaczonem na znaczek stemplowy podać nazwisko strony przeciwnej, przedmiot wierzytelności i sąd, który ma zarządzić wykreślenie.

II. Postanowienia artykułu I. należy i wtedy stosować, jeżeli się rozchodzi o wykreślenie wpisanego w księgach publicznych prawa o jednorazowe świadczenia naturalne (dostarczanie bydła lub sprzętów, sprawienie wesela lub pogrzebu i t. p.).

Postanowienia te nie mają zastosowania do ekstabulacji prawa o peryodyczne naturalne świadczenia i służebności (wymowa dożywocia, prawo mieszkania i użytkowania i t. p.).

III. Postanowienia art. I, II, odnoszą się tylko do ekstabulacji wpisów dokonanych przed d. 1 lipca 1875 r.

IV. Jeżeli celem wykreślenia praw w rodzaju oznaczonym w art. I, II., III. ma nastąpić edyktalne wezwanie uprawnionych, to można je umieścić w jednym edykcie co do wszystkich uczestników praw tego rodzaju wpisanych w jednym wykazie hipotecznym (w jednym hipotecznym wpisie).

V. Skuteczność tej ustawy rozpoczyna się z d. 1 lipca 1875 r. a kończy się z d. 31 grudnia 1878 r.

Przeprowadzenie tej ustawy polecam moim ministrom sprawiedliwości i skarbu.

Skuteczność tej ustawy przedłużono ustawą z d. 28 grudnia 1890 r. Nr. 234 d. u. p. bez oznaczenia terminu.

Ustawa powyższa wprowadza dwie nowości:

1. uwalnia od stempli i należytości rozprawy mające na celu wykreślenie nie przenoszących stuzłr. wierzytelności hip. pieniężnych tudzież zainstabulowanych praw o jednorazowe naturalne świadczenia. Nie ma natomiast zastosowania do praw o peryodyczne naturalne świadczenia.

2. Postanawia, że w przypadkach, gdy potrzeba edyktu (§ 118—121), wszyscy interesowani w prawach tego rodzaju, zainstabulowanych w jednym wykazie hip., mogą być wezwani do zgłoszenia swych roszczeń w jednym edyktie. Podczas gdy wedle §. 119 u. h. potrzeba osobnego edyktu dla mających roszczenia co do każdej poszczególnej wierzytelności hipotecznej, tutaj wystarczy jeden edykt do amortyzacji kilku praw, byle tylko te prawa były wpisane w jednym wykazie hipotecznym.

**B)** Ustawa z d. 28 marca 1875 r. L. 37 d. u. p. o wykreślenie nieskutecznych wpisów prawa bliższości wedle pokrewieństwa (Familien-Einstandsrecht).

Celem usunięcia zaszyłych wątpliwości co do skuteczności wpisanych do ksiąg publicznych praw bliższości wedle pokrewieństwa i celem uregulowania postępowania dążącego do wykreślenia nieskutecznych wpisów tego rodzaju zarządzam za zgodą obu izb Rady Państwa, co następuje.

§. 1. Prawną skuteczność takich zarządzeń, przez które członkom pewnej rodziny zastrzeżono prawo wykupienia nieruchomości w razie przeniesienia jej na osobę nienależącą do uprzywilejowanej rodziny, należy od dnia, w którym powszechny kodeks cywilny z dnia 11 czerwea 1811 roku uzyskał moc obowiązującą, oceniać wedle przepisów zawartych w §§. 1072 do 1079 tego kodeksu, ograni-



czających prawo pierwszeństwa do kupna (Vorkaufsrecht).

Od wspomnianego dnia prawo bliższosci wedle pokrewienstwa nie może więcej być nabytem, a pierwszej nabyte zgasało, skoro tylko żadna z tych osób już nie żyje, które w chwili wejścia w moc obowiązującą kodeksu cywilnego byłyby w danym razie powołane do wykonania takiego prawa bliższosci.

§. 2. Na prośbę właściciela nieruchomości, na której ciąży prawo bliższosci wedle pokrewienstwa, winien sąd hipoteczny przez edykt, — który należy przybić na gmachu sądowym i umieścić trzykrotnie w dziennikach przeznaczonych do sądowych ogłoszeń, — wezwać wszystkich tych, którzy z hipotecznego wpisu prawa bliższosci wywodzą dla siebie skuteczne jeszcze po myśli §. 1 uprawnienie, by tego uprawnienia w ciągu roku w drodze skargi przed sądem hipotecznym dochodzili, gdyż w przeciwnym razie nastąpi wykreślenie hipotecznego wpisu

Jeżeli takiej skargi nie wniesiono w terminie edyktałnym, należy na ponowne żądanie właściciela zezwolić na wykreślenie.

§. 3. Ustawa niniejsza obowiązuje od dnia ogłoszenia.

Wykonanie jej polecam ministrowi sprawiedliwości.

— — —

Powyżej podana ustawa:

1. zakazuje na przyszłość ustanowienia prawa bliższosci wedle pokrewienstwa, przez które rozumieć należy zastrzeżone członkom pewnej rodziny prawo kupienia dóbr nieruchomych w razie przeniesienia ich na osobę nie należącą do rodziny posiadającej to prawo,

2. ustanowione przed wejściem w życie k. c. prawo bliższosci równa w zupełności z prawem pierwszeństwa do kupna (§§. 1072 do 1079 u. c.), wreszcie

3. prawo bliższosci ustanowione przed wejściem w życie kodeksu cywilnego uznaje za zgasłe, jeżeli

a) żadna z osób uprawnionych z takiego prawa już nie żyje,

b) lub jeżeli żadna z osób uprawnionych w terminie edyktalnym nie wniesie skargi dochodzącej prawa bliższosci, o ile to prawo jest wedle §. 1 ustawy jeszcze skutecznem, to jest o ile skargą dochodzi się prawa pierwszeństwa do kupna z §§. 1072 do 1079 u. c. Postępowanie edyktalne normuje §. 2. powyższej ustawy. Różnica między tem postępowaniem a postępowaniem edyktalnym z §§. 120 i 121 u. h. polega na tem, że przy tem ostatniem amortyzacją wierzytelności hip. wstrzymuje proste zgłoszenie roszczenia co do tej wierzytelności, podczas gdy wedle ustawy z 1875 r. wykreślenie prawa bliższosci wstrzymuje dopiero skarga dochodząca tego prawa.

---

#### ODDZIAŁ SIÓDMY.

### O d o r ę c z a n i u.

#### §. 122.

Każda uchwała powinna oznaczyć osoby, którym należy ją doręczyć; należy także podać, komu ma być wydany oryginalny dokument <sup>1)</sup>.

#### §. 123.

O załatwieniu podań hipotecznych należy oprócz proszącego zawiadomić z urzędu następujące osoby:

1. Tego, na którego własności nabyto prawo hipoteczne, lub którego prawa hipoteczne zostały odstąpione, obciążone, ograniczone

---

<sup>1)</sup> Paragraf ten jest identycznym z §. 91 pr. rz. z 1869 r

lub zniesione, lub przeciwko któremu dozwolono na hipoteczną adnotacyą.

2. Jeżeli dozwolono na całkowite lub częściowe wykreślenie wpisu, natenczas podanie należy doręczyć wszystkim tym, na rzecz których ciąży na wpisanem prawie dalsze intabulacje lub prenotacje.

3. Uchwały zezwalające na intabulacyą lub prenotacyą, przez które już wpisane prawa trzecich osób zostały obciążone zastawem lub odstąpione, należy doręczyć także właścicielowi posiadłości.

4. Jeżeli uzyskano wpis przeciwko mocodawcy na prośbę jego pełnomocnika, natenczas rezolucyą należy doręczyć mocodawcy, chyba że upoważnienie zostało wykazanem pełnomocnictwem odpowiadającym wymogom §. 31.

5. O każdym odpisaniu i dopisaniu odnośnie do jakiejś nieruchomości należy zawiadomić także i urząd, któremu poruczono utrzymanie katastru <sup>1)</sup>).

#### §. 124.

Doręczanie osobom wymienionym w §. 123 liczba I—4 powinno być uskutecznianem wedle przepisów o doręczaniu do rąk własnych zawartych w ustawie o procesie cywilnym.

Należy wystawić osobne świadectwo odbioru stwierdzające, że doręczenie nastąpiło.

Dokumenty oryginalne należy zwrócić temu, który je wręczył, chyba że w podaniu zawartą była prośba o inne zarządzenie.

---

<sup>1)</sup> §. 92 pr. rz. z 1869 r. różnił się tem od dzisiejszego §. 123, że ustęp 4 opiewał: „Jeżeli na intabulacyą lub prenotacyą zezwolono przeciwko mocodawcy na podstawie dokumentu wystawionego przez pełnomocnika w imieniu mocodawcy, natenczas odnośną uchwałę należy doręczyć mocodawcy, chyba że pełnomocnictwo udzielone pełnomocnikowi jest nieograniczonem lub opiewa w szczególności na zawarty interes“. Oprócz tego §. 92 pr. rz. z 1869 r. zawierał na końcu ustęp: „Zawiadomienia tego, przeciwko któremu zezwolono na wpis, można zaniechać, jeżeli on sam prosił o wpis i jeżeli zrzekł się wyraźnie zawiadomienia Zrzeczenie to jednak winien złożyć albo w podaniu, w którym podpis jest legalizowanym sądownie lub notaryalnie, albo w protokole sądowym“. Dzisiejsze brzmienie otrzymał §. 123 u. h. dopiero w projekcie rządowym z 1871 roku.

Sądy hipoteczne są obowiązane czuwać nad szybkim i dobrem doręczaniem uchwał w sprawach hipotecznych<sup>1)</sup>.

§. 125.

Okoliczność, że doręczenie nastąpiło wbrew przepisom lub że nie nastąpiło zupełnie, nie daje bynajmniej uprawnienia do zaprzeczania ważności wpisu hipotecznego. Ten, który z wpisu hipotecznego wywodzi dla siebie jakieś prawa lub uwolnienie od zobowiązań, nie potrzebuje dostarczać dowodu, że doręczenie nastąpiło<sup>2)</sup>.

Louis str 139 n; Schimkowsky-Fruhwald str 181 n; Buickhard § 176; Krainz-Pfaff § 231; Fuchs w Jur Bl 1879 str. 221; Pitreich w G. H 1884 Nr 65; Ellinger w G. Z. 1874 Nr 42.

I. §. 122 stanowi jako zasadę, że osoby, którym uchwała ma być doręczoną, powinny być wymienione w samej uchwale tudzież że uchwała winna także zawierać wzmiankę, komu się zwraca oryginały dokumentów, na podstawie których dozwolono na wpis. P. §§. 84 i 98 u. h. Ustawa oznacza pewne grono osób, więcej interesowanych powstaniem, zmianą i zgaśnięciem jakiegoś oznaczonego prawa rzeczowego na pewnej oznaczonej nieruchomości, aniżeli reszta osób. Grono to (należą tu osoby wymienione w §. 123 u. h.) winno być przedewszystkiem i w pewniejszy sposób, niż przez wgląd w księgi, zawiadomionem o wpisie. Z tej potrzeby wynikają zasady, że

---

<sup>1)</sup> § 93 pr 1z z 1869 r różnił się tem, że w ustępie pierwszym zamiast wyrazów „o doręczaniu do rąk własnych“ mieścił wyrazy „o doręczaniu sąsiad“, oprócz tego zaś miał jako tyczei ustęp postanowienie „Kto jest uprawnionym do wnieścia podania hipotecznego w imieniu dłużnego, ten z wyjątkiem przypadku określonego w § 92 l 4 jest także upoważnionym do odbioru uchwały załatwiającej to podanie“ Dzisiejszą redakcją otrzymał ten paragraf w Komisji Izby Panów

<sup>2)</sup> Paragraf ten brzmiał z drobnymi stylistycznymi zmianami, jak § 94 pr 1z z 1869 r

1<sup>o</sup> pewne osoby (§. 123 u. h.) muszą być zawiadomione o wpisie, że 2<sup>o</sup> nad zawiadomieniem ich czuwa z urzędu sąd, że wreszcie 3<sup>o</sup> celem sprawdzenia, czy te osoby rzeczywiście zostały uwzględnione przy zawiadomieniu o rezolucyi, wymienić je należy w uchwale sądowej.

II. Do tych osób, które muszą być zawiadomione o uchwale hipotecznej, którym więc sąd z urzędu poleca doręczyć uchwałę, należą.

1. Proszący o wpis (§. 123 pr.). Ustawa ma tutaj na myśli nabywającego jakieś prawo hipoteczne, a więc np. nowego nabywcę posiadłości, zastawnika, uprawnionego ze służebności. Już wyżej (§§. 77 n. u. h.) wykazano, że proszącym może być i przeciwnik, a więc np. dawny właściciel, który realność swą sprzedał, dłużnik hipoteczny, właściciel realności obciążonej służebnością etc. Wyrażenie przeto §. 123 pr. u. h. „proszący o wpis“ należy brać w znaczeniu „nabywającego prawo hip.“ i zawiadomić go o wpisie, inaczej bowiem (jak to z całego tekstu §. 123 u. h. widać) przypuścićby należało, że „nabywający prawo hip.“, jeżeli nie sam wnosi podanie o wpis, nie należałby do tych osób, które o wpisie należy zawiadomić.

Jeżeli na wpis nie zezwolono, to oprócz proszącego o wpis, nikt więcej nie ma być zawiadomionym o tem. Natomiast, jeżeli wpis został zarządzo-  
nym, zawiadomić jeszcze należy następujące osoby.

2. a) Jeżeli rozchodzi się o intabulacją lub prenotacją, to o postanowieniu sędziego należy zawiadomić podmiot prawa hipotecznego, które przez tę intabulacją względnie prenotacją ma być cedowanem, obciążonem, ograniczonem lub umorzonem (§. 123 l. 1.). Ustawa w §. 123 l. 1. odróżnia właściciela od podmiotów innych praw hipotecznych. Co do właściciela stanowi, że ma być zawiadomionym, jeżeli ktoś nabywa na jego posiadłości jakieś prawo hipoteczne, co do podmiotów zaś innych praw hipotecznych zarządza zawiadomienie ich, jeżeli te prawa hip. są

cedowane, obciążone, ograniczone lub umorzone. Od różniczenie to właściciela od podmiotów innych praw hipotecznych nie jest tu uzasadnionem. Postanowienie o zawiadomieniu właściciela w razie, jeżeli ktoś na jego posiadłości nabywa jakieś prawo hipoteczne, mieści się w postanowieniu o zawiadomieniu podmiotów, których prawa są cedowane, ograniczane etc. Z tego powodu podaliśmy wyżej ogólną regułę, że o intabulacyi względnie prenotacyi zawiadomić należy podmiot prawa hip., które przez tę intabulacyą względnie prenotacyą ma być cedowanem etc. Wskutek tego zawiadomionym być musi właściciel realności, na którego posiadłości nabył ktoś prawo zastawu, służebność, prawo najmu etc. lub którego własność przechodzi na kogo innego; zawiadomionym być musi zastawnik, którego prawo zastawu zostało cedowanem, obciążonem podzastawem lub wykreślonym; zawiadomionym być musi uprawniony w służebności, którą się wykreśla etc. etc.

b) W razie dozwoleń adnotacyi zawiadomionym być musi z urzędu oprócz proszącego o nią ten, przeciwko komu jest ona skierowaną. Musi więc być uwiadomionym o adnotacyi sporu właściciel, jeżeli skarga tyczy się prawa własności, zastawnik, jeżeli skarga tyczy się prawa zastawu etc. etc.

3. W razie częściowego lub całkowitego wykreślenia jakiegoś prawa hip. muszą być uwiadomionymi wszyscy ci, na rzecz których wpisane są dalsze intabulacye lub prenotacye na tem prawie hipotecznem (§. 123 l. 2). Jeżeli więc np. ma być wykreślonym prawo zastawu, na którym ciąży podzastawy, o wykreśleniu tem należy zawiadomić i podzastawnika. Rozstrzygnąć tu należy dwie kwestye. Po pierwsze: czy wobec tego, że ustawa mówi tylko o „intabulacyach i prenotacyach“ wykluczeni są od zawiadomienia ci, na rzecz których ciąży na prawie mającym być wykreślonym tylko adnotacya (np. adnotacya, że podanie o dozwoleń na wpis podza-

stawu zostało odrzuconem). Pytanie to należy potwierdzić, postanowienie bowiem zawarte w §. 123 l. 2 jest za ciasnem podobnie, jak i §. 123 l. 3<sup>1)</sup>. Drugiem pytaniem, które się tu nasuwa, jest kwestya, czy w przepisie §. 123 l. 2 „wykreślenie“ prawa obejmuje i „przeniesienie“ prawa, to ostatnie bowiem w rzeczywistości powoduje zawsze umorzenie praw poprzednika. Praktyka odpowiada na to przecząco, wychodząc z zapatrywania, że ustawa wymienia zawsze obok „wykreślenia“ i „przeniesienie“, ilekroć to ostatnie ma także na myśli<sup>2)</sup>. Stosownie do tego np. nie należy uwiadamiać zastawników o przepisaniu własności dobra obciążonego na kogo innego, podzastawników o cesyi obciążonego podzastawami prawa zastawu etc., koniecznem natomiast jest zawiadomienie podzastawników, jeżeli obciążone podzastawami prawo zastawu ma być całkowicie lub częściowo wykreślonem.

4. Jeżeli już wpisane prawo hipoteczne zostaje obciążonem prawem zastawu lub cedowanem, rezolucyą pozwalającą na wpisanie tego prawa zastawu względnie cesyi należy doręczyć także właścicielowi posiadłości, na której wpisaniem jest to świeżo obciążone lub cedowane prawo zastawu (§. 123 l. 3). Stosownie do tego należy zawiadomić właściciela posiadłości o wpisie prawa podzastawu lub o cesyi prawa zastawu. Analogicznie jednak należy zawiadomić zastawnika o cesyi prawa podzastawu lub o ustanowieniu na prawie podzastawu dalszego prawa podzastawu (orzecz. G. U. W. 5134, 5135).

5. Co do doręczenia uchwały hipotecznej pełnomocnikowi, odróżnić należy następujące przypadki.

a) Jeżeli podanie o wpis przeciwko mocodawcy wniósł pełnomocnik, natenczas uchwałę należy doręczyć wtedy tylko pełnomocnikowi, jeżeli ma

---

<sup>1)</sup> Burekhard III, str 289 uw 2

<sup>2)</sup> Burekhard III, str 288 uw 1.

α) pełnomocnictwo odpowiadające wymogom §. 31 u. h. (p. wyżej str. 223), to jest jeżeli podpis mocodawcy jest legalizowanym i pełnomocnictwo opiewa na ten szczególny interes, który jest przedmiotem wpisu, lub w braku tego ostatniego punktu jeżeli pochodzi z ostatniego roku przed wniesieniem podania, — lub β) jeżeli pełnomocnik ma pełnomocnictwo, które go specjalnie upoważnia do odbioru uchwał hipotecznych, a które również ma podpis mocodawcy legalizowany (r. m. spr. z d. 4 maja 1880 r. L. 6054 i z d. 28 października 1885 L. 18522 d. rozp. l. 72).

b) Jeżeli podanie wniósł sam uprawniony względnie jeżeli zobowiązany wnosi podanie, to w podaniu wolno mu wymienić pełnomocnika, któremu uchwała ma być doręczoną. Podpis mocodawcy musi być jednak w takim razie legalizowanym i to bez względu na rodzaj wpisu (p. wyżej pod a) zacytowane rozporządzenia ministeryalne<sup>1) 2)</sup>.

6. Zawiadomić dalej należy władze polityczne, jeżeli dozwolono na wpis na rzecz zakonów lub zgromadzeń duchownych (§. 7 r. m. z 13 czerwca 1858 L. 9 d. u. p.), władze skarbowe (§. 91 u. h.) i wreszcie urzędy podatkowe w przypadku określonym §. 123 l. 5 (p. co do tego ustawy o ewidencji katastru na końcu pierwszej części tej książki).

III. O uchwale zawiadamia ten sąd, który uchwałę poleca wpisać, a więc zawsze sąd hipoteczny

<sup>1)</sup> Ostatnie z zacytowanych rozporządzeń radzi dla uniknięcia trudności prosić w podaniu przy dołączeniu odpowiednich napisów o dołączenie uchwały tak mocodawcy, jak i pełnomocnikowi i to ostatniemu wiaz z oryginalnymi dokumentami

<sup>2)</sup> Co do pełnomocnictwa — odróżnić należy.

a) pełnomocnictwo do wystawienia dokumentu, na podstawie którego ma nastąpić intabulacja, p § 31 u h,

b) pełnomocnictwo do wniesienia podania o wpis hipoteczny, p § 77 u h,

c) wreszcie pełnomocnictwo do odbierania uchwał hipotecznych, o którym obecnie mówimy



(r. m. spr. z d. 30 stycznia 1874 L. 1173, a więc nie sąd zezwalający na wpis, jeżeli nim nie jest zarazem sąd hipoteczny).

IV. Sposób doręczenia określa §. 124 u. h, §§. 504—519 u. sąd., §§. 113—218 instr. sąd., §§. 23—26 instr. hip., rozp. m. spr. z 4 maja 1880 r. L. 6054. Co do nowej ust. sądowej p. §§. 87 do 122.

V. Niedoręczenie uchwały nie jest powodem nieważności. Zasadę tę łagodzi postanowienie, że termin do wniesienia rekursu biegnie od dnia doręczenia uchwały (patrz niżej), z drugiej zaś strony, że w razie nabycia prawa opartego na wpisie, o którym nie zawiadomiono osób w §. 123 u. h. wymienionych, przez trzecią osobę, czas do wniesienia skargi upływa dopiero po trzech latach, p. obj. do §. 64 u. h.

## ODDZIAŁ OSMY

### O rekursie.

#### 1 Wniesienie rekursu.

##### §. 126.

*Uchwała*  
 Ustawy hipoteczne nie mogą być zmienione wskutek przedstawienia. Przeciwno uchwałom hip. dopuszczalnym jest tylko środek prawny rekursu.

W rekursie nie można przytaczać nowych faktów ani też dołączać do niego nowych dokumentów. *Przez 200*

Rekursy wnosić należy zawsze do pierwszej instancji. Do trybunałów wnosić je można tylko pisemnie, natomiast do sądów jednoosobowych także i ustnie do protokołu.

Do rekursów pisemnych należy dołączyć napisy potrzebne do zawiadomienia osób interesowanych.

Rekurs wniesiony bezpośrednio do drugiej lub trzeciej instancji winien być odrzuconym. Zażalenia z powodu zwłoki mogą być wnoszone bezpośrednio do wyższych sądów <sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Identyczny z § 95 pr rz z 1869 r

## §. 127.

Termin do wniesienia rekursu wynosi trzydzieści dni, jeżeli uchwała doręczoną została w obrębie sądu krajowego wyższego, sześćdziesiąt zaś dni, jeżeli doręczoną została poza tym obrębem.

Rekursy spóźnione winna pierwsza instancya odrzucać natychmiast, choćby wpisana do księgi gr. adnotacya odmownej uchwały nie miała być jeszcze wykreśloną <sup>1)</sup>.

## §. 128.

Rekursy wniesione w czasie właściwym należy przedłożyć przy dołączeniu potrzebnych do rozstrzygnięcia aktów drugiej instancyi do decyzyi lub też, gdyby rekurs wniesiono od decyzyi drugiej instancyi, celem przestania go trzeciej instancyi.

O tem przedłożeniu należy zawiadomić te osoby, którym doręczono uchwałę zaczepioną rekuresem. Zawiadomienie rekurenta nie jest wymaganem <sup>2)</sup>.

## §. 129.

Jeżeli rekurs założono przeciwko zezwoleniu na intabulacyą lub prenotacyą, natenczas należy go w księdze gruntowej adnotować, a następnie w razie uchwały, nieprzychylnącej się do rekursu, adnotacyą tę wykreślić.

Tak ta adnotacya, jak i jej wykreślenie, winny nastąpić z urzędu <sup>3)</sup>.

## §. 130.

Jeżeli druga instancya odrzuci rekurs, dalszy rekurs jest niedozwolonym, a gdyby go wniesiono, pierwsza instancya winna go odrzucić.

---

<sup>1)</sup> W projekcie rządowym z 1869 r odpowiadający pierwszemu ustępowi paragraf 96 opiewał: „Termin do wniesienia rekursu wynosi 14 dni. Rozpoczyna się z dniem po doręczeniu zaczepionej rezolucyi“. Drugi ustęp był identycznym z §. 97 pr. rządowego. Zmiana nastąpiła w Izbie Panów

<sup>2)</sup> Identyczny z §. 98 pr. rz. z 1869 r.

<sup>3)</sup> Identyczny z §. 99 pr. rz z 1869 r.

Jeżeli jednak rekurs załatwiono przychylnie, natenczas można wnieść rekurs do trzeciej instancyi, przyczem przestrzegać należy przepisów §§. 126—129.

Do załatwienia rekursu należy dołączyć motywy decyzyi, jeżeli zaczepiona nim uchwała została zmienioną lub z zasadniczo różnych powodów potwierdzoną <sup>1)</sup>.

Louis str. 143 n.; Schimkowsky-Fruhwald str. 184 n.; Krainz-Pfaff § 231; Exner Hyp. §. 11 n.; Burckhard §. 176 n.; Nagl w N. Z. 1880 Nr. 49, 50.

Działalność urzędowa w sprawach hipotecznych rozpada się na postanowienie sędziowskie, polecenie wydane przez sędziego urzędowi hipotecznemu i wykonanie tego polecenia przez urząd hipoteczny. Dwie pierwsze części należy oddzielić od siebie już z tego powodu, że mogą przypaść w udziale różnym sądom, obie jednak mają to wspólne, że je przedsiębierze sędzia, podczas gdy trzecią część wykonuje urząd hipoteczny. W dalszym ciągu mówić będziemy o obu pierwszych częściach.

Orzeczenie sędziego jest wnioskiem z materiału przedłożonego mu przez strony i tego, jaki daje stan ksiąg gruntowych w chwili wniesienia prośby. Polecenie, jakie sędzia wydaje urzędowi ksiąg gruntowych, jest konsekwencyą tego wniosku, opartą na przepisach ustawy. Wady w tych czynnościach sędziego mogą mieć przyczynę albo I. w brakach materiału, albo II. w mylnem zrozumieniu materiału, albo III. w mylnem zastosowaniu ustawy, albo wreszcie IV. w złem wnioskowaniu względnie (co do polecenia wydawanego urzędowi hipotecznemu) w złem wysnuciu konsekwencyi z postanowienia sędziego. Jeżeli przyczyna wady leży w brakach (brakach bądź ilościowych bądź jakościowych np. dokumenty były sfałszowane etc.) materiału (wyżej I.), służy

---

<sup>1)</sup> §. 100 pr. rz z 1869 r. różnił się tylko tem, że w pierwszym ustępie zamiast „pierwsza instancya“ użył wyrażenia „władza hipoteczna“.

stronie celem uchronienia się od szkód, mogących stąd wyniknąć dla niej, skarga (§§. 61 n.). Jeżeli postanowienie jest z tego powodu wadliwym, że sędzia albo 1) źle zrozumiał przedłożony mu materiał albo 2) źle zastosował ustawę, albo wreszcie 3) zły wysnuł wniosek, — stronie służy celem usunięcia następstw niekorzystnych dla niej środek prawny rekursu. Rekurs przeto możliwym jest tylko wtedy, jeżeli wnoszący go opiera się na dostarczonym sędziemu do podania materiału i sądzi, że wysnuć zeń należało inny wniosek, aniżeli to zrobił sędzia lub że sędzia źle materiał zrozumiał lub wreszcie że źle zastosował ustawę.

Rekurs będzie dopuszczalnym, jeżeli

1. sędzia dozwolił na jakiś wpis, a dozwoleństwo to nie było uzasadnionem materiałem, jakim rozporządził,

2. sędzia odmówił wpisu, a zdaniem rekurenta materiał nakazywał dozwolnić na wpis,

3. sędzia dozwolił na wpis x., podczas gdy z materiału należało wysnuć wniosek, że uzasadnionym był wpis y.

Wniosek sędziego, wcielony w orzeczenie i w polecenie, można zaczepić rekuresem tak wtedy, jeżeli się jego wadliwość odnosi do materialnej strony, jak i wtedy, jeżeli wniosek nie został ubrany w przepisane ustawą formalności. Wniosek, którym jest orzeczenie, będzie zawsze fałszywym, czy błąd tyczyć się będzie meritum, czy formalności, ustawy bowiem przepisujące te formalności są również materiałem, który ma służyć do wysnucia wniosku.

Zapatrywanie powyższe, wedle którego różnicy między rekuresem a skargą szukać należy w tem, czy zaczepienie orzeczenia sędziowskiego opiera się na mylnem wnioskowaniu, przy czem materiał służący za premisy pozostaje niezmiennym, czy też do zaczepienia potrzeba nowego materiału, — polega na wyraźnym przepisie §. 126 u. h., wedle którego w re-

kursie ani nie można przytaczać nowych faktów ani też nie można doń dołączać nowych dokumentów. Widocznem jest z tego, że pola skargi a rekursu są zupełnie różne. Są one wzajemnie od siebie niezależne. Skarga może być wniesioną, choćby rekursu zaniechano, i na odwrót wniesienie i wynik rekursu zupełnie nie wpływa na możliwość wniesienia i wynik skargi.

Rozstrzygnąć nam obecnie wypada następujące kwestye.

I. Kto jest uprawnionym do wniesienia rekursu?

II. Jakie jest postępowanie sądowe przy rekursie?

III. Do czego dąży rekurs i w jaki sposób spełnia swój cel?

I. Ze stanowiska materialnego uprawnionym do wniesienia rekursu jest ten, kto przez orzeczenie sędziowskie, zapadłe na skutek prośby o wpis hipoteczny, czuje się w prawach swych pokrzywdzonym bądź przez to, że na wpis dozwolono, bądź przez to, że wpisu odmówiono, bądź wreszcie przez to, że wpis materialnie lub formalnie w ten sposób został dokonany, że rekurent czuje się tem pokrzywdzonym. Pokrzywdzonym może być z jednej strony ten, przeciwko któremu wpis jakiś nastąpił, i ten, na rzecz czyją wpis nastąpił, z drugiej zaś strony ten, przeciwko komu wpis nie nastąpił i ten, na czyją rzecz wpis nie nastąpił<sup>1)</sup>. Ze stanowiska formalnego, gdy

<sup>1)</sup> Rekurs służy więc np

a) właścicielowi, przeciwko któremu ktoś uzyskał na jego realności prawo zastawu,

b) wpisanemu za właściciela np ruiny (por. Burckhard str. 302 uw. 9),

c) właścicielowi, na którego realności miało być wpisaniem prawo zastawu na rzecz banku, a któremu tego wpisu odmówiono, (bank nie wypłaci pożyczki).

d) zastawnikowi, któremu odmówiono wpisu prawa zastawu.

czas do wniesienia rekursu rachuje się od dnia doręczenia (§. 127), rekurs może wnieść w zasadzie tylko ten, któremu orzeczenie sędziowskie doręczono (§. 123 u. h.). Rozchodzi się przeto o rozstrzygnięcie pytania, czy pokrzywdzonemu służy prawo rekursu, jeżeli mu nie doręczono uchwały hipotecznej, chociaż doręczenie powinno było nastąpić w myśl §. 123 u. h.

Przy rozbiorze § 61 n. u. h mówiliśmy, czy i pod jakimi warunkami skarga o wykreślenie służy niezawiadomionemu? Tutaj zastanović nam się tylko wypada, czy i kiedy niezawiadomiony o wpisie, jeżeli jest nim pokrzywdzonym, może wnieść rekurs? Otóż stosownie do tego, cośmy wyżej powiedzieli, że rekurs może wnieść tylko ten, któremu uchwałę hipoteczną doręczono, odpowiedź nie może wzbudzać wątpliwości. Niezawiadomiony o wpisie nie może nigdy wnieść rekursu, ustawa bowiem temu tylko daje prawo rekursu, komu doręczono uchwałę, od tej chwili bowiem liczy termin do wniesienia tego środka prawnego. Zupełnie inaczej przedstawi się jednak ta kwestya, jeżeli zważymy, że przyczyna niedoręczenia może być usuniętą przedewszystkiem przez to, że interesowany, (którego np. miejsca pobytu nie znano), sam zgłosił się z prośbą o doręczenie mu uchwały. Jest to możliwem naturalnie tylko wtedy, jeżeli sędzia postanowił w uchwale zawiadomic odnośnego interesanta, a tylko nie doręczono mu uchwały. Jeżeli bowiem w uchwale w ogóle nie postanowiono go zawiadomic, nie może prosić o doręczenie mu jej, a do usunięcia nieważnego wpisu służy mu tylko skarga. Jeżeli jednak, jak powiedziano, niedoręczenie nastąpiło nie wskutek braku odnośnego postanowienia w uchwale, interesowany może prosić o późniejsze doręczenie mu uchwały. Otóż w tym przypadku nasuwa się pytanie, jak długo interesowany może prosić o doręczenie? Ustawa nie rozstrzyga tej kwestyi. Należy przeto analogicznie zastosować §. 64 u. h. i przyznać to prawo interesowanemu w ciągu

trzech lat od dnia wniesienia podania o odnośny wpis. Skutki rekursu rozstrzygniętego pomyślnie działają naturalnie i przeciwko trzecim bez względu na to, czy byli w dobrej, czy złej wierze i bez względu na to, czy uchwała, od której wnosi się rekurs, dozwalała na wpis, czy go odmawiała.

II. Postępowanie w razie wniesienia rekursu określimy w następujących punktach.

1. Rekurs wnosi się tylko do sądu pierwszej instancji. Rekurs wniesiony bezpośrednio do wyższej instancji winien być natychmiast odrzuconym. Bezpośrednio do wyższej instancji można wnieść tylko zażalenia z powodu opóźnienia w załatwieniu podań (§. 126 u. h.).

2. Termin do wniesienia rekursu wynosi 30 dni przy doręczeniach w obrębie sądu krajowego wyższego, a 60 dni po za tym obrębem (§. 127 ustęp 1). Termin ten nie ma jednak zastosowania w przypadkach, w których uchwała hipoteczna zapadła w drodze egzekucji. Do egzekucyjnych podań o wpisy stosować należy przepisy o terminach podane w postępowaniu egzekucyjnym (Spr. R. 35 w zbiorze Manza I, str. 191, G. U. W. 4816, 4847, 6709, 7929, 9366). Podobnie nie należy stosować terminu 30 względnie 60 dniowego wszędzie tam, gdzie rekurs opiera się nie na ustawie hipotecznej, ale na innych ustawach. Tak np. rekurs przeciwko uchwale pozwalającej hipotecznej adnotacji skargi o wzruszenie czynności dłużnika niewypłacalnego ma być wniesionym w 8 dniach (G. U. W. 11314). Również oznacza się termin do rekursu przeciwko uchwale, odrzucającej prośbę o hipoteczne zabezpieczenie przyznanych w drodze urzędowej alimentów, nie wedle §. 127 u. h., ale wedle §. 11 pat. niesp. i r. m. z 28 sierpnia 1860 r. Nr. 205 d. u. p. (G. U. W. 7310).

Rekurs wniesiony w spóźnionym terminie należy odrzucić (choćby adnotacya odmownej uchwały nie była jeszcze wykreśloną §. 127 ustęp 2). P. nadto §§. 81 i 82 u. h.

3. Rekurs wnosi się pisemnie lub ustnie. W razie wniesienia rekursu ustnie ma zastosowanie §. 83 i 92 u. h.

4. Sąd pierwszej instancji w razie wniesienia rekursu zarządza, co następuje:

a) Zawiadamia o rekursie wszystkich, którym zarekurowaną uchwałę doręczono, z wyjątkiem rekurenta.

b) Zarządza z urzędu adnotacją wniesienia rekursu, ale to tylko wtedy, jeżeli rekurs wniesiono od uchwały pozwalającej (nie odmawiającej) na intabulację lub prenotację (nie adnotacją). Adnotacja ta ma ten sam cel, jaki spełnia adnotacja odmownej uchwały. Znaczenie tej adnotacji polega przeto na tem, że z jednej strony ostrzega ona trzecich, którzy mają zamiar nabyć prawa na zarekurowanym wpisie, że wpis ten jest jeszcze nieprawomocnym, z drugiej zaś strony w razie zniesienia wpisu przez wyższą instancją powoduje, że wraz z wykreśleniem wpisu zarekurowanego wykreśla się i wszystkie wpisy na nim oparte.

Rekurs może być wniesionym od uchwały pierwszej instancji do drugiej instancji i od uchwały drugiej instancji do trzeciej instancji. W obu przypadkach zarządza się adnotacją wniesienia rekursu, jeżeli tylko rekurs wniesiono od uchwały pozwalającej na intabulację lub prenotację. Zachodzić tu mogą następujące przypadki.

α) Sąd pierwszej instancji zezwolił na intabulację lub prenotację. Jeżeli od tej uchwały wniesiono rekurs, należy go adnotować.

β) Sąd pierwszej instancji odmówił intabulacji lub prenotacji. Jeżeli wskutek wniesionego od tej uchwały rekursu sąd drugiej instancji dozwolił intabulacji lub prenotacji i od tej wyższo-sądowej decyzji wniesiono rekurs do trzeciej instancji, rekurs taki należy również adnotować.

Adnotacją tę wykreśla się z urzędu, jeżeli rekurs



zostanie odrzuconym. W przypadku wyżej pod  $\alpha$ ) przytoczonym dzieje się to dlatego, ponieważ, jak zobaczymy, nadzwyczajnego rekursu rewizyjnego ustawa hipoteczna nie zna.

c) Wreszcie sąd pierwszej instancji, do którego rekurs wniesiono, przedkłada rekurs od uchwały pierwszej instancji sądowi wyższemu do rozstrzygnięcia, rekurs zaś od wyższo-sądowej decyzji do przedłożenia go Najwyższemu Trybunałowi. Przy przedkładaniu należy się trzymać rozp. m. spr. z 18 sierpnia 1858 L. 16752 i z 25 marca 1874 L. 1298 (sprawozdanie, odpis wierzytelny zarekurowanej uchwały etc.).

5. Ustawa hip. nie dozwala na nadzwyczajny rekurs rewizyjny, to jest na rekurs przeciwko jedno-brzmiającym uchwałom dwóch niższych instancji (§. 130 u. h.). Nadzwyczajny rekurs rewizyjny jest zawsze niedozwolonym, ilekroć uchwały wydano w sprawach hipotecznych, które też rozstrzygnąć należy wedle ustaw hip., bez względu na to, czy wydał je sąd hipoteczny, czy sąd spadkowy (G. U. W. 7142, por. 11616) lub procesowy (orzecz. z d. 5 grudnia 1888 r. L. 13072 w G. Z. 1892 str. 207). Wyjątek zachodzi tylko wtedy, jeżeli nadzwyczajny rekurs rewizyjny odnosi się do prośby, którą należy rozstrzygnąć wedle ustaw procesowych lub innych specjalnych ustaw (G. U. W. 10671).

Ponieważ u. h. nie dopuszcza nadzwyczajnego rekursu rewizyjnego, przeto — jak już zaznaczono — w razie potwierdzenia uchwały pierwszej instancji przez drugą instancją, należy wykreślić z urzędu tak adnotacją rekursu wniesionego od uchwały dozwalającej na intabulację lub prenotację, jak i adnotacją odmownej uchwały, zapadłej wskutek prośby o dozwole nie intabulacji lub prenotacji.

6. Decyzja wyższo-sądowa względnie najwyzszo sądowa winna zawierać motywy (§. 130 ustęp ostatni).

P. §. 16 u. z 16 maja 1874 r. L. 69 d. u. p.,

a nadto sprawę rekursów w postępowaniu wedle u. z 6 lutego 1869 L. 18 d. u. p. (podanej przy §. 11 u. h.) i u. z 1871 r. L. 96 d. u. p. (podanej dalej).

## 2. Skutek załatwienia rekursu.

### §. 131.

Jeżeli przez nieprzychylnie załatwienie rekursu zatwierdzono odmowną uchwałę, natenczas należy z urzędu zarządzić wykreślenie skuteczniejszej w księdze gruntowej adnotacyi tej uchwały i zawiadomić interesantów <sup>1)</sup>).

### §. 132.

Jeżeli natomiast druga instancja zezwoliła na intabulacyą lub prenotacyą, nie dopuszczoną przez pierwszą instancją, należy zezwolenie to wpisać do księgi gruntowej. Wpis ten ma taki skutek, jak gdyby wpis dokonany został w czasie wniesienia pierwszego podania <sup>2)</sup>).

### §. 133.

Jeżeli druga instancja zniosła dozwolone przez pierwszą instancją wykreślenie, natenczas należy napowrót przywrócić wykreśloną intabulacyą lub prenotacyą

Jeżeli zaś druga instancja uchyli jakąś inną intabulacyą lub prenotacyą dozwoloną przez sąd pierwszej instancyi, natenczas zarządzenie to należy adnotować w księdze gr, nie wykreslając jednak wpisanego prawa, dopokąd sąd trzeciej instancyi nie rozstrzygnie lub dokąd nie upłynie termin pozostawiony do rekursu przeciwko zarządzeniu drugiej instancyi. Jeżeli sąd trzeciej instancyi zatwierdzi uchwałę pierwszej instancyi, należy wykreslić adnotacyą wniesienia rekursu. Jeżeli sąd trzeciej instancyi zatwierdzi zmieniające zarzą-

---

<sup>1)</sup> Identyczny z § 101 pr rz z 1869 r

<sup>2)</sup> Identyczny z § 102 pr rz z 1869 r

dzenie drugiej instancyi lub jeżeli nie wniesiono rekursu we właściwym czasie, natenczas zainstalowane lub zaprenotowane prawo należy wykreślić <sup>1)</sup>).

III. Celem rekursu jest usunięcie wpisu krzywdzącego rekurenta i bądź zastąpienie go innym, bądź przywrócenie stanu hipotecznego z czasów przed wpisem, od którego wniesiono rekurs. Postępowanie, jakie należy tutaj zachowywać, jest następujące. Przedewszystkiem należy odróżnić, czy rekurs odniósł pożądaný skutek, czy też został odrzuconym. Zarządzenia hipoteczne będą różne w obu przypadkach, w razie bowiem pomyslnego wyniku rekursu możliwym jest jeszcze rekurs do trzeciej instancyi. Dalej należy odróżnić, czy zarekurowana uchwała dozwalała względnie odmawiała wpisu wyrażającego nabycie prawa (intabulacyi lub prenotacyi), czy też dozwalała względnie odmawiała wpisu wyrażającego umorzenie prawa (wykreślenia). Osobno wspomnimy o rekursach od uchwał tyczących się adnotacyi.

1. Uchwała dozwala względnie odmawia intabulacyi lub prenotacyi. Zająć tu mogą stosownie do tego, cośmy powiedzieli, dwa przypadki.

a) Rekurs zostaje odrzuconym czyli uchwała pierwszej instancyi zostaje zatwierdzoną. Otóż w tym przypadku niedopuszczalnym jest nadzwyczajny rekurs rewizyjny, sąd może przeto wydać zarządzenia, które stan hipoteczny regulują definitywnie.

o) Jeżeli zarekurowana uchwała dozwala intabulacyi lub prenotacyi, sąd, jak już wiemy (§. 129 u. h.), zarządza adnotacją rekursu. Otóż obecnie, gdy zapadła decyzja wyższo-sądowa, zatwierdzająca uchwałę pierwszej instancyi, należy tę adnotację rekursu wykreślić, a wpis staje się prawomocnym.

β) Jeżeli zarekurowana uchwała odmawia inta-

<sup>1)</sup> Z wyjątkiem wyrażenia „przez władzę hipoteczną“ zamast obecnie użytego „pierwszą instancyą“ paragraf ten jest identycznym z §. 103 pr. rz. z 1869 r.

bulacyi lub prenotacyi, sąd (§. 99 u. h.) zarządza adnotacją odmownej uchwały. Otóż obecnie po nadejściu decyzji wyższo-sądowej, zatwierdzającej tę odmowną uchwałę pierwszej instancji, staje się ona prawomocną, a adnotacją odmownej uchwały należy wykreślić.

b) Rekurs rozstrzygnięto pomyślnie czyli uchwałę pierwszej instancji uchylono. W tym przypadku możliwym jest rekurs rewizyjny, sąd przeto nie może przystąpić do definitywnego uregulowania stanu hipotecznego.

α) Jeżeli sąd pierwszej instancji dozwolił na intabulacją lub prenotacją, a sąd drugiej instancji odmówił jej, natenczas dokonanego na podstawie uchwały pierwszej instancji wpisu nie należy wykreślać, a tylko tę wyższo-sądową decyzją adnotować. Wynik rekursu rewizyjnego może być dwojaki.

αα) Jeżeli Najw. Tryb. potwierdzi decyzją wyższo-sądową, natenczas intabulacją lub prenotacją należy wykreślić. To samo następuje, jeżeli nie wniesiono rekursu rewizyjnego w należytych czasie.

ββ) Jeżeli Najw. Tryb. zniesie decyzją wyższo-sądową czyli potwierdzi uchwałę pierwszej instancji, natenczas uchwała pierwszej instancji staje się prawomocną, a wykreślić tylko należy adnotacją odmownej uchwały wyższo-sądowej.

β) Jeżeli sąd pierwszej instancji odmówił intabulacyi względnie prenotacyi, a sąd drugiej instancji zezwolił na nią, natenczas intabulacją tę względnie prenotacją należy wpisać do ksiąg. Jeżeli od tej decyzji wyższo-sądowej wniesiono dalszy rekurs do Najw. Tryb., to należy adnotować to wniesienie rekursu rewizyjnego i następnie

αα) jeżeli Najw. Tryb. odrzucił ten rekurs, to jest potwierdził decyzją wyższo-sądową, wykreślić tę adnotacją wniesienia rekursu,

ββ) jeżeli natomiast przychylił się do rekursu

i uchylił decyzją wyższo-sądową, intabulacją lub prenotacją należy wykreślić.

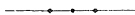
2. Uchwała dozwała względnie odmawia wykreślenia.

a) Uchwała pierwszej instancji dozwała wykreślenia. Jeżeli rekurs zostanie odrzuconym, stan hipoteczny, jak on się przedstawia wedle zarządzeń pierwszej instancji, o tyle się zmienia, że się wykreśla adnotacją wniesienia rekursu. Jeżeli natomiast rekurs uchyli uchwałę pierwszej instancji, wykreślone prawo wpisuje się napowrót (§. 133 ust. 1 u. h.), a zarazem zarządza się adnotacją odmownej uchwały (anal. z §. 99 i 130 ust. 2 u. h.). Jeżeli dalej od tej wyższo-sądowej uchwały wniesiono dalszy rekurs do trzeciej instancji i ten został odrzuconym, to wykreśla się adnotacją odmownej uchwały, jeżeli zaś został pomyślnie załatwionym, to zarządza się wpis wykreślenia, to znaczy wykreśla się ten przywrócony przez sąd wyższy wpis.

b) Uchwała pierwszej instancji odmawia wykreślenia. Jeżeli druga instancja zatwierdzi tę uchwałę, w stanie hipotecznym nastąpi o tyle zmiana, że adnotacja odmownej uchwały zostanie wykreśloną. Jeżeli druga instancja uchyli uchwałę pierwszej instancji, wpis, o którego wykreślenie proszono, należy wykreślić. Jeżeli od tej uchwały wyższo-sądowej wniesiono rekurs do trzeciej instancji, należy wniesienie go adnotować. Stosownie do wyniku rekursu rewizyjnego należy albo wykreślić adnotacją rekursu (jeżeli rekurs odrzucono), albo też wpis wykreślony należy przywrócić na nowo (jeżeli rekurs odniósł skutek).

3. Celem adnotacji odmownej uchwały i adnotacji wniesienia rekursu jest, jak wyżej powiedziano, zachowanie stopnia hipotecznego dla wpisów, zmienionych we wyższej instancji. Wskutek tych adnotacji wpisy zarządzone przez wyższe instancje działają przeciwko trzecim, którzy tymczasem zyskali

wpisy. Tak jednak ma się rzecz tylko co do intabulacji i prenotacji. Jeżeli odmówiono prośbie o adnotacyą, nie zarządza się adnotacji odmownej uchwały. Jeżeli od uchwały pozwalającej na adnotacyą wniesiono rekurs, nie zarządza się adnotacji wniesienia rekursu. Wobec tego zmienione w wyższych instancjach uchwały, dotyczące się dozwolenia lub odmówienia adnotacji, nie mogą działać przeciwko trzecim, którzy tymczasem uzyskali wpisy.



## II.

# Instrukcja do wykonania powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

— — —

Rozporządzenie ministerstwa sprawiedliwości z dnia  
12 stycznia 1872 r. Nr. 5 d. u. p.

Na podstawie artykułu V. ustawy z d. 25 lipca 1871 r. Nr. 95 d. u. p. wydaje się następującą instrukcją do wykonania powszechnej ustawy o księgach gruntowych:

Utrzymywanie dziennika <sup>1)</sup>.

§. 1.

Wszystkie do sądu ksiąg gruntowych wnoszone podania, których przedmiotem są wpisy, mające być dokonanyymi w księgach gruntowych tego sądu, tu-

---

<sup>1)</sup> „Das Tagebuch“. Dla odróżnienia od dziennika (protokółu) podawczego (Einreichungsprotokoll) nazywać będziemy dalej dziennik utrzymywany przez urząd ksiąg gruntowych „dziennikiem hipotecznym“.

dzień wszystkie akta odnoszące się do tych wpisów, jak np. urzędowe pisma, rekursy, załatwienia rekursów, sprawozdania urzędowe, należy po zapisaniu ich w dzienniku podawczym <sup>1)</sup> wpisać do dziennika, który będzie utrzymywał urząd ksiąg gruntowych.

Podania i akta te należy w tym celu wręczyć po każdym zamknięciu dziennika podawczego, w nagłych zaś wypadkach bezpośrednio po zapisaniu ich w dzienniku podawczym, utrzymującym księgi gruntowe, to jest urzędnikowi, któremu powierzono utrzymywanie ksiąg gruntowych, lub też przewodniczącemu urzędu ksiąg gruntowych, jeżeli ten urząd ma osobnego przewodniczącego.

Wpisanie podań i aktów do dziennika ma nastąpić natychmiast po ich otrzymaniu.

## §. 2.

Dziennik hipoteczny ma zawierać w osobnych rubrykach następujące daty.

1. Praesentatum, to jest liczbę dziennika podawczego wraz z dniem wniesienia (podania) do sądu ksiąg gruntowych; podania i akta równocześnie wręczone urzędowi ksiąg gruntowych należy wpisać w dzienniku hipotecznym wedle porządku liczb dziennika podawczego.

2. Imię stron i przedmiot podania.

3. Przedmiot ksiąg gruntowych, do którego odnosi się podanie.

4. Dzień i krótkie podanie treści sądowego załatwienia, np. dozwolono, tylko zaprenotowano, odmówiono.

6. Oznaczenie księgi, względnie wyciągu z ksiąg gruntowych, jeżeli taki wyciąg zastępuje księgę gruntową, w której wpis uskutecznił, wedle tomu i karty lub strony.

---

1) „Das Einreichungsprotokoll“.



6. Osoby, którym orzeczenie ma być doręczone <sup>1)</sup>.

7. Dzień, w którym każdej z wyżej wymienionych osób doręczono orzeczenie.

8. Podanie przypadków, w których urząd ksiąg gruntowych ma czuwać z urzędu nad upływem terminu, z oznaczeniem kresu tego terminu.

9. Wzajemne oznaczenie liczb dziennika podawczego (umieszczanych) na podaniach i aktach, będących ze sobą przez to w związku, że się odnoszą do załatwienia jednej i tej samej prośby o jakiś wpis.

Przewodniczący sądów mogą zarządzić wpisywanie innych, także dat, jak podane tutaj dla dziennika hipotecznego, i to albo w dzienniku hipotecznym, albo w osobnych zapiskach, jeżeli im się to wydaje koniecznem ze względu na przejrzystość w załatwianiu spraw w urzędzie ksiąg gruntowych. Z tego samego powodu w sądach bardzo zatrudnionych można zarządzić, by poszczególne daty, które wedle poprzednich przepisów należałoby wpisywać do dziennika hipotecznego, jak np. daty co do doręczeń, sprawozdań urzędowych, wpisywano nie do tego (dziennika hipotecznego), ale do osobnych zapisków. Zapiski te należy uważać wtedy za integralne części składowe dziennika hipotecznego.

Porównanie ze stanem hipotecznym.

### §. 3.

Po wpisaniu do dziennika hipotecznego dat podanych w §. 2 l. 1, 2, 3, należy porównać podanie hipoteczne ze stanem hipotecznym i przy tem wpisać ołówkiem liczbę dziennika podawczego na tem miejscu księgi gruntowej, na którym ma nastąpić żądany wpis <sup>2)</sup>.

---

<sup>1)</sup> „an welche eine Zustellung zu erfolgen hat“

<sup>2)</sup> Tak zw plumbatura, p §§ 29, 93 u h i § 6 instr

Wpisania tej liczby należy jednak wtedy zaniechać, jeżeli zachodzą warunki, pod którymi nie umieszcza się wedle §. 99 a. p. u. h. adnotacyi odmownej uchwały <sup>1)</sup>).

Jeżeli podanie nie zgadza się ze stanem hipotecznym lub jeżeli nie zawiera wszystkiego, co wedle stanu hipotecznego powinno być uwzględnionem przy załatwieniu, natenczas utrzymujący księgi gruntowe powinien pisemnie zwrócić uwagę sędziego na te okoliczności.

Jeżeli nie ma powodu do takiej uwagi, to należy to uwidocznic. W jednym i drugim przypadku można umieścić uwagę utrzymującego księgi gruntowe na podaniu, jeżeli go nie trzeba zwrócić stronie, lub na osobnym arkuszu.

Podanie hipoteczne należy następnie oddać powołanemu do załatwienia urzędnikowi sędziowskiemu możliwie jak najprędzej, a mianowicie najdłużej w ciągu 24 godzin po wniesieniu ich do sądu hipotecznego. Przekroczenie tego terminu może się zdarzyć tylko w razie niezwyklego nawału spraw lub z powodu szczególniejszej ich trudności — za zezwoleniem przewodniczącego sądu.

W p i s.

#### §. 4.

Jeżeli w razie zezwolenia na wpis hipoteczny zachodzi uzasadniona obawa, że utrzymujący księgi gruntowe mógłby mieć wątpliwości, na którym miejscu i jakimi słowy należy wykonać wpis i potwierdzenie tego wpisu, natenczas sąd powinien przy załatwianiu podania udzielić utrzymującemu księgi gruntowe wskazówki, w jakich słowach powinien wykonać wpis i potwierdzenie tegoż tudzież w jakim miejscu

---

<sup>1)</sup> „eines abgewiesenen Gesuches“

księgi gruntowej ma skutecznieć wpis, a na którym dokumencie potwierdzenie.

### §. 5.

Podania hipoteczne załatwione sądownie i akta należy po zaopatrzeniu konceptów uchwał w trybunałach pierwszej instancyi w expediatur przewodniczącego, w sądach powiatowych zaś podpisem sędziego powiatowego (§§. 206, 249 instrukcyi sądowej z dnia 3 maja 1853 r. l. 81 d. u. p.), udzielić bezpośrednio urzędowi ksiąg gruntowych jeszcze przed wygotowaniem uchwał sądowych.

Wręczone w ten sposób urzędowi ksiąg gruntowych sądowe załatwienie, którem dozwolono lub zarządzono wpis hipoteczny, ma dla urzędu ksiąg gruntowych znaczenie polecenia w myśl §. 102 p. u. h. Innego polecenia nie potrzeba do wykonania.

Przed wpisem należy wypełnić rubryki dziennika hipotecznego w miarę treści załatwienia.

### §. 6.

Wpisy, które mają być wykonane stosownie do załatwienia sędziowskiego, należy wykonać bez zwłoki w miejscu wskazanem urządzeniem ksiąg gruntowych.

Należy przytem postępować wedle porządku liczb dziennika podawczego.

Jeżeli się spostrzeże, że jedno z załatwionych podań dotyczy ciała hipotecznego, co do którego jakieś podanie, doręczone, równocześnie lub wcześniej nie jest jeszcze załatwionem, natenczas należy o tem donieść sądowi i wstrzymać się z wykonaniem wpisu aż do dalszego polecenia.

Przy wykonywaniu wpisu należy przekreślić ołówkiem liczbę dziennika podawczego wpisaną ołówkiem stosownie do przepisu §. 3 ustęp. 1.

Liczbę tę należy nadto i wtedy przekreślić, jeżeli wskutek sądowego załatwienia wpis nie ma być wykonanym (§. 99 b. p. u. h.).

### §. 7.

Wpisy należy wykonywać z zachowaniem przepisów p. u. h. w krótkim streszczeniu, pismem wyraźnie czytelnem.

Jeżeli w jakimś sądzie kilka osób jest zajętych wykonywaniem wpisów, natenczas należy się starać, by przy wpisach w jednej i tej samej księdze, a mianowicie w jednym i tym samym wykazie unikano, o ile to możliwe, zmiany pism.

### §. 8.

Na czele każdego wpisu należy umieścić praesentatum.

Jeżeli ma się wykonać wpisy wskutek równoczesnych podań, odnoszących się do tego samego ciała hipotecznego, natenczas przy praesentatum należy dodać „równocześnie z“ i przy każdym wpisie (wykonywanym) wskutek jednego z tych podań przywieść liczby dziennika podawczego podań równoczesnych.

Jeżeli wykaz ma być oznaczonym, jako wykaz główny lub poboczny, natenczas należy przy wpisie zawierającym intabulacyą lub prenotacyą prawa zastawu dodać obok praesentatum wyraz „wykaz główny“ względnie „wykaz poboczny“.

### §. 9.

Wpisy nie powinny nic zawierać, co nie ma stanowić wedle p. u. h. treści wpisu hipotecznego (§. 98 p. u.).

Sąd nie może przy wyborze wyrażen odstępo-

wać w jakikolwiek sposób od ustawowych określeń praw, mających być wpisami, i od rodzajów wpisów (§. 8, 9 p. u. h.).

Utrzymujący księgi gruntowe trzymać się musi przy wykonywaniu wpisów słów użytych w załatwieniu sędziowskim tak co do oznaczenia osób, na rzecz których, jak przedmiotów, na których wykonuje się wpis, jak niemniej co do praw, mających być wpisami.

### §. 10.

Liczby, które mają oznaczać rozmiar prawa mającego być wpisaniem, np. trzy piąte części, cztery korce, sto złotych i tym pod, należy wpisywać liczbami, o ile się nie rozchodzi o kwoty w drobnej monecie, jak krajcary, grosze, centimes, soldi i t. d.

Jeżeli jakiś wpis powołuje się na wpis wcześniejszy, w którym tego rodzaju liczby napisano literami, natenczas liczby te należy napisać cyframi.

Kwotę kapitału wierzytelności, dla której intabuluje się prawo zastawu bezpośrednio na całym ciele hipotecznem lub na jego wielokrotnej części, a nie jako prawo podzastawu, należy podać nietylko literami wedle ustępu 1, ale także w cyfrach w osobnej, na to przeznaczony rubryce lub gdyby księga nie zawierała takiej rubryki, na prawym brzegu.

Jeżeli dla zmian w hipotece łącznej ustanawia się osobną kartę w myśl §. 112 p. u. h., natenczas należy w podany w poprzednim ustępie sposób uwidocznic i kwoty kapitału wierzytelności, dla których intabuluje się prawo podzastawu.

### §. 11.

Intabulacye, prenotacye i adnotacye wszystkich rodzajów należy wpisywać kolejno jedne po drugich.

Każdy wpis należy w ten sposób wykonać

i przez położenie pod nim kreski czarnym atramentem tak zamknąć, by nie było miejsca na dodatki.

### §. 12.

Wpisy, które się wykonywa w księgach, składających się z wykazów, należy oznaczać na każdej karcie (folium) tych wykazów (np. na karcie własności, ciężarów) liczbami porządkowymi w kolei arytmetycznej. Liczby te w razie, gdyby już jakie liczby porządkowe były w użyciu, należy zastosować do tych ostatnich.

Jeżeli się wykonywa kilka intabulacji lub prenotacji na podstawie jednej i tej samej uchwały, natenczas każdy z tych wpisów należy opatrzyć własną liczbą porządkową, nawet gdyby były wykonywane na tej samej karcie.

Przy wpisach prawa na rzecz kilku osób należy wpisać nazwiska uprawnionych jedno pod drugim z oznaczeniem przypadających na nich części i oznaczyć literami w porządku alfabetu.

Jeżeli wpis odnosi się do jakiegoś wcześniejszego w tym samym wykazie już dokonanego wpisu, natenczas należy liczbę porządkową tego wcześniejszego <sup>1)</sup> wpisu umieścić ze słówkiem „ad“ pod liczbą nowego wpisu w formie ułamka, w razie zaś, gdyby ten powołany wpis znajdował się na innej karcie (folium) wykazu, należy także oznaczyć tę kartę.

Liczby porządkowe wpisów późniejszych, odnoszących się do wpisów wcześniejszych zawartych w tym samym wykazie hip., należy dodać do tych wcześniejszych wpisów z dopisaniem przed nimi litery v. (vide).

W księgach, które się nie składają z wykazów hip., należy wzajemny związek wpisów odnoszących się do tego samego ciała hipotecznego uwidocznić

---

<sup>1)</sup> „der bezogenen Eintragung“.

w ten sposób, że daty, pod którymi odnoszące się do siebie charakterystyczne wpisy można znaleźć, należy umieścić na lewym brzegu z dodaniem litery v.

### §. 13.

Jeżeli się wpisuje <sup>1)</sup> wykreślenie intabulacji lub prenotacji lub jeżeli się wykreśla adnotacją, natenczas we wykreślonym wpisie należy podkreślić czerwonym atramentem wyraz oznaczający jego rodzaj (intabulacją, prenotacją lub adnotacją). Jeżeli się wpisuje tylko częściowe wykreślenie intabulacji lub prenotacji, natenczas pod wyrazem oznaczającym rodzaj częściowo wykreślonego wpisu należy uczynić kropki czerwonym atramentem.

Podobne znaki należy uczynić pod nazwą uprawnionego, jeżeli się intabuluje częściowe lub całkowite przeniesienie jego prawa.

Jeżeli w przypadku hipoteki łącznej wykaz główny przestaje być głównym lub poboczny pobocznym, natenczas wyrazy „wykaz główny“, „wykaz uboczny“ należy podkreślić czerwonym atramentem.

Jeżeli jeden z wyżej wymienionych wpisów ma być wykreślonym w drodze rekursu, natenczas znak uczyniony czerwonym atramentem (kreska lub punkty) winien być czerwonym atramentem przekreślonym.

### §. 14.

Przepisy o używaniu ksiąg dok. zamiast ksiąg głównych, — jeżeli tych ostatnich nie ma lub jeżeli nie są tak urządzone, by można w nich skutecznie wpisy wedle wymogów p. u. h., — tudzież przepisy

---

<sup>1)</sup> „Wird. . . einverleibt“, a więc właściwie należałoby przetłumaczyć: „Jeżeli się intabuluje...“

o zastępowaniu niedostatecznych ksiąg wyciągami hipotecznymi pozostają w swej mocy, należy przeto stosować §§. 7 i 8, wzgl. 11—15 rozp. ces. z d. 16 marca 1851 r. Nr. 67 d. u. p. w tych krajach, dla których to rozp. ces. wydano <sup>1)</sup>.

Wpisy do ks. dok. względnie do wyciągów hip. zastępujących ks. gł. winny również następować wedle przepisów §§. 102—105 p. u. h. i §§. 7—13 niniejszej instrukcyi.

### §. 15.

Przy otwieraniu nowego wykazu hip. należy postępować w sposób, odpowiadający urzędzeniu księgi, mającej być uzupełnioną nowym wykazem.

Jeżeli stosownie do §. 112 p. u. h. przeznaczono osobno kartę na wpisy zmian w hip. łącznej, natenczas należy obrać na to, jeżeli na karcie ciężarów nie starczy miejsca, osobną kartą i zaopatrzyć ją w takie same rubryki, jakie ma karta ciężarów.

Jeżeli księga nie zawiera osobnych rubryk na wpis ciężarów lub nie zawiera osobnych wykazów, natenczas kartę przeznaczoną na zmiany hip. łącznej należy zaopatrzyć w trzy rubryki, a mianowicie pierwszą na liczby porządkowe, drugą na wpisy, a trzecią na kwoty.

W każdym razie należy zaopatrzyć wspomnianą kartę uwagą odsyłającą do wpisu hip. łącznej we wykazie głównym.

Oznaczenie to należy przekreślić czerwonym atramentem, jeżeli hip. łączna zgasła lub jeżeli treść karty zmian przeniesiono do innego wykazu. Oprócz tego należy uwidocznic na karcie przeznaczonej do zmian, że wyszła z użycia.

---

<sup>1)</sup> § 14 nie ma u nas zastosowania. Rozp. ces. z d. 16 marca 1851 r. nie było ogłoszonym dla Galicyi.



## Potwierdzenie wpisu.

## §. 16.

Dokonanie wpisu należy wedle przepisu p. u. h. potwierdzić na dokumencie, który służy za podstawę wpisu. W potwierdzeniu tem należy powołać uchwałę sądową, którą dozwolono lub zarządzo no wpis, tudzież miejsce ks. gł., w którym się ten wpis znajduje.

Jeżeli nie było dokumentu, z którego można bezpośrednio wywieść roszczenie o dozwolony wpis (np. §. 14 u. 4, §. 34 p. u. h.), natenczas potwierdzenie należy umieścić na tym egzemplarzu uchwały, który ma być doręczonym proszącemu o wpis.

Tak w tym przypadku, jak i we wszystkich innych przypadkach, w których potwierdzenie wpisu ma być uwidocznionem na uchwale (np. §§. 54, 58, 99 p. u. h.), potwierdzenie wpisu należy przedsięwziąć po wygotowaniu wszystkich egzemplarzy.

Badanie i przechowywanie odpisów  
dokumentów.

## §. 17.

Po wykonaniu potwierdzenia wpisu należy zbadać przedłożone przez stronę odpisy. Jeżeli te odpisy zgadzają się z oryginałami, utrzymujący ks. gł. winien stwierdzić zgodność na odpisach, powołując się na przedłożone oryginały.

Co się tyczy odpisów dostarczonych dla wymiaru należytości, należy postępować wedle istniejących przepisów.

Przy badaniu odpisów przeznaczonych dla zbioru dokumentów nie należy uważać za przeszkodę, że odpisy są sporządzone w drodze mechanicznej, jak również, że na jednym i tym samym arkuszu znajdują się odpisy kilku dokumentów.

Odpisy winny być sporządzane w formie całego arkusza zwyczajnej wielkości czysto i czytelnie. Z boku należy pozostawić puste miejsce w szerokości potrzebnej na oprawę.

Jeżeli wedle §. 90 p. u. h. w zbiorze dokumentów ma być przechowanym oryginał, a zachowanie tego oryginału nie zostało już zarządzeniem w uchwale sądowej, natenczas utrzymujący ks. gr. winien zwrócić na to uwagę sądu.

### §. 18.

Odpisy przeznaczone dla księgi dokumentów tudzież zatrzymane na ich miejscu oryginalne dokumenty należy oznaczyć liczbami dziennika podawczego tych podań, do których należą.

Odpisy należy zbierać w twardych okładkach oddzielnie od podań we fascykułach, których rozmiar odpowiadać ma wielkości średniego tomu. Odpisy znajdujące się w fascykule należy oznaczać liczbami idącymi po sobie. Liczby te i numer fascykułu należy także uwidocznic na podaniach, do których odpisy należą.

### §. 19.

Jeżeli dostarczenie odpisu dla zbioru dokumentów jest zbędnem z tego powodu, że odpis dokumentów już się znajduje w tym zbiorze dokumentów, natenczas w tem miejscu fascykułu, w którym znajdowaćby się powinien odpis, należy zamiast tego odpisu włożyć kartkę i na niej oznaczyć miejsce zbioru dokumentów, w którym się znajduje ten odpis. To samo należy uwidocznic na podaniu hipotez.

### §. 20.

Odpisy zbioru dokumentów należy oprawiać w stosownych odstępach czasu i to każdy fascykuł w osobny tom.

Jeżeli strona pozostawiła dla zbioru dokumentów dokument oryginalny i do czasu oprawy fascykułu, w którym się ten dokument znajduje, nie zastąpiła go zdatnym do użycia odpisem ani też nie oświadczyła, że zezwala na oprawę dokumentu oryginalnego, natenczas należy sporządzić z urzędu odpis za pobraniem należitości ustanowionej za odpisy uwierzytelnione, włożyć ten odpis do odnośnego fascykułu odpisów, oryginał zaś zachować w aktach.

### §. 21.

Przy tych sądach hip., przy których odpisy dokumentów wpisywano dotychczas do przeznaczonych na to ksiąg dokumentów, należy zatrzymać nadal to postępowanie wedle obecnie obowiązujących przepisów przy zachowaniu przepisów p. u. h.

Jeżeli strony dla przyspieszenia ekspedycyi obok oryginałów dostarczają i odpisów, natenczas należy użyć tych odpisów, jeżeli są dobre, przy wpisywaniu do księgi dokumentów zamiast oryginałów, a ekspedycyi nie wstrzymywać aż do wpisania dokumentu do ks. dokumentów.

Dostarczone przez strony odpisy należy po zapatrzeniu ich w potwierdzenie, że się zgadzają z oryginałami, zachować przy podaniach.

Potwierdzenie wykonania w dzienniku hipotecznym.

### §. 22.

Utrzymujący księgi gruntowe winien po przedsięwzięciu nałożonych na niego czynności urzędowych potwierdzić wykonanie ich przez podpisanie swego nazwiska i podanie dnia w tej rubryce dziennika hipotecznego, która jest przeznaczoną na oznaczenie miejsca wpisu.

## Wygotowanie i doręczenie uchwał.

## §. 23.

Podanie załatwione w urzędzie hip. należy oddać ekspedytowi i to w razie, jeżeli w księdze gł. uskutecznił jakiś wpis, po potwierdzeniu dokonania tego wpisu w dzienniku hip. (§. 22), oprócz tego zaś po wypełnieniu odnośnych rubryk dziennika hip. (§. 5).

Jeżeli potwierdzenie wykonania wpisu ma być umieszczonem na wygotowaniu uchwały sądowej, natenczas utrzymujący ks. gł. winien to mieć w ewidencji i zwrócić na to uwagę ekspedytowi, chyba że już przy sądowem załatwianiu wydano odnośną wskazówkę ekspedytowi.

## §. 24.

Ekspedyt winien wygotować sądową uchwałę i po ewentualnem zamieszczeniu potwierdzenia wpisu przez utrzymującego ks. gł. (§. 23) zarządzić doręczenie.

Przy wygotowywaniu należy postępować wedle ogólnych przepisów wydanych dla sądowego ekspedytu.

Dla każdego egzemplarza przepisanej uchwały należy sporządzić osobny dowód doręczenia i podać w nim czytelnem pismem datę i liczbę protokołu podawczego uchwały z dokładnem oznaczeniem ewentualnie zwracających się załączników, tudzież dokładny adres, to jest imię i nazwisko, stan i miejsce zamieszkania osoby, której uchwała ma być doręczoną.

Każdy dowód doręczenia powinien być opatrzonym uwagą, że otrzymanie uchwały winno być potwierdzonem własnoręcznem podpisaniem dowodu doręczenia.

W razie, jeżeli doręczenie następuje przez pocztę, receptis zwrotny należy sporządzić wedle powyższych przepisów.

### §. 25.

Uchwały hipoteczne należy doręczać wedle przepisów o doręczaniu do własnych rąk.

Należy przytem starać się usilnie o to, by data i podpis na potwierdzeniu odbioru napisane były wyraźnie.

### §. 26.

Dowody doręczenia względnie receptisy zwrotne, stwierdzające prawidłowe dokonanie doręczenia, należy w razie, jeżeli są opatrzone podpisem osoby, której wedle polecenia sądowego uchwałę miano doręczyć, oddać bezpośrednio urzędowi ksiąg gruntowych do przechowania.

Utrzymujący księgi gruntowe winien następnie, jeżeli nie spostrzeże żadnych braków w dowodach doręczenia względnie w receptisach zwrotnych, wypełnić rubrykę dziennika hipotecznego przeznaczoną na dzień doręczenia.

Te dowody doręczenia względnie receptisy zwrotne, które mają braki, należy, jeżeli usunięcie spostrzeżonych błędów nie może nastąpić wedle §. 216 instr. sądowej z d. 3 maja 1853 r. Nr. 81 d. u. p., bez poprzedniego oddawania ich urzędowi ksiąg gruntowych przedłożyć sądowi w okładce, na której wymienić należy braki (wady). W ten sam sposób winien utrzymujący księgi gr. przedłożyć sądowi oddane urzędowi ks. gr. dowody doręczenia wzgl. receptisy zwrotne, jeżeli spostrzeże w nich jakieś wady.

Rubrykę dziennika hipotecznego przeznaczoną na uwidocznienie dnia doręczenia winien w tym przypadku utrzymujący ks. gr. dopiero wtedy wypełnić, gdy sąd zarządzi przechowanie dowodu doręczenia uznanego za prawidłowy.

Po wypełnieniu rubryki dziennika hip. przeznaczonej na uwidocznienie dnia doręczenia należy ewentualnie w rubryce, która jest przeznaczoną do uwidocznienia terminów przestrzeganych z urzędu, podać dzień, w którym się ten termin kończy.

### Przechowywanie aktów.

#### §. 27.

Po ekspedycyi należy akta pozostające w sądzie wydać w przechowanie urzędowi ksiąg gruntowych.

Ma się to i wtedy stać, gdy akta te są w związku z aktami przechowanemi w ogólnej registraturze. W tym przypadku jednak należy w odnośnem miejscu ogólnej registratury włożyć kartkę odsyłającą (szukającego) do aktów przechowanych w urzędzie ksiąg gruntowych.

Akta należy uporządkować w urzędzie ksiąg gruntowych wedle porządku liczb dziennika podawczego i przechowywać je w numerowanych fascykulach pod twardemi okładkami.

Te akta, które są w związku z podaniem hipotecznem już znajdującem się w przechowaniu, jako to dowody doręczeń, recepty zwrotu, pisma innych sądów, rekursy, ich załatwienia, sprawozdania urzędu ks. gr., należy włożyć do środka podania hip. lub do osobnej okładki.

Włożone w ten sposób do środka akty należy wypisać na podaniu hipotecznem względnie na okładce.

### Utrzymywanie rejestrów.

#### §. 28.

Niniejsza instrukcyja nie dotyczy rejestrów (indices) ksiąg gruntowych.

## Sprawozdania urzędu ksiąg grutowych.

## §. 29.

Utrzymujący ks. gr. winien złożyć sądowi sprawozdanie, jeżeli z dziennika hip. lub zapisków należących do niego poweźmie wiadomość, że sąd powinien wydać jakieś zarządzenie z urzędu.

Ma to nastąpić przede wszystkim wtedy, gdy dowód doręczenia nie nadejdzie w należytym czasie, gdy oczekiwana od jakiegoś sądu informacja niezwykłe długo zalega, gdy należy wykreślić z urzędu adnotacyą odpisania (§. 14 u. z d. 6 lutego 1869 r. l. 18 d. u. p.), stopnia hipotecznego (§. 58 p. u. h.), odmówienia (§. 101 p. u. h.) lub też adnotacyą dokonaną do nadejścia oryginału lub tłumaczenia (§§. 88, 89 p. u. h.), lub wreszcie wtedy, gdy adnotowane wskutek decyzji wyższej instancji wykreślenie z powodu nie wniesienia rekursu ma być z urzędu wpisaniem <sup>1)</sup>, a adnotacya wykreśloną (§. 133 p. u. h.).

Upoważnienie sądów wyższych krajowych do zmiany toku czynności urzędowych.

## §. 30.

Sądy wyższe krajowe są upoważnione do zarządzenia w unormowanym tutaj toku czynności następujących zmian.

1. Jeżeli stosunki miejscowe każą się obawiać, że przeprowadzenie zarządzenia nakazanego w §. 5 ustęp 1 tej instrukcyi będzie przeszkadzać pewnemu i szybkiemu tokowi spraw, to można zarządzić, by załatwione podania hipoteczne dopiero wtedy odda-

---

<sup>1)</sup> „einzuverleiten.. ist“.

wano urzędowi ks. gr., gdy w ekspedycie wygotowano już uchwały i dowody doręczenia względnie recepty zwrotne. W tym przypadku urząd ks. gr. winien po wykonaniu czynności, które mu zlecono, zwrócić uchwały i dokumenty ekspedytowi celem doręczenia, zatrzymać zaś te akta, które winny być przechowywane w urzędzie ks. gr.

2. W tych przypadkach, w których odpisy dokumentów przechowywano dotychczas przy podaniach hip., można zatrzymać ten sposób przechowywania lub można, jeżeli §. 18 tej instr. był stosowanym, zaniechać oprawy tych odpisów, o ile zamierzone zmiany w granicach okręgu sądowego lub inne miejscowe stosunki pozwalają uważać te wyjątki za odpowiednie.

### Przeglądanie ksiąg i aktów w urzędzie hipotecznym.

#### §. 31.

Każdy może przeglądać ks. gr., należące do nich rejestry, zbiór dokumentów lub księgę dokumentów w czasie zwyczajnych godzin urzędowych, które winny być w urzędzie ks. gr. ogłoszone.

Inne w urzędzie ks. gr. przechowywane akta mogą z wyjątkiem zapisków co do głosowania tylko ci przeglądać, którzy w tem mają prawny interes, o czem w razie wątpliwości rozstrzyga przełożony sąd.

Przeglądanie może nastąpić tylko pod dozorem urzędnika, nie wolno zaś stronom wyszukiwać dat, o których pragną się dowiedzieć, w księgach lub aktach bez obecności urzędnika, który ma wykonywać nadzór.

Na żądanie należy stronom udzielić wszystkich potrzebnych wyjaśnień, w szczególności tych wskazówek z dziennika hip., których potrzebują do trafnego ocenienia wpisów.



Kto przy przeglądaniu ksiąg lub aktów pragnie czynić zapiski, nie powinien używać przytem atramentu.

### Udzielanie odpisów i wyciągów.

#### §. 32.

Każdy może żądać od urzędu ksiąg gruntowych wydania mu odpisów prostych lub uwierzytelnionych, jak niemniej wyciągów z ksiąg gruntowych, ze zbioru dokumentów lub z księgi dokumentów.

Z innych aktów przechowywanych w urzędzie ksiąg gruntowych można z wyjątkiem zapisków, dotyczących się odbytego głosowania, udzielać odpisów tylko tym, którzy mają w tem prawny interes.

#### §. 33.

Odpisy należy oznaczyć jako takie przez odpowiedni napis. Napis taki winien być tak umieszczonym, by wpadał w oczy. Odpisy wydawać można tak z ksiąg, jak i z aktów, i to w rozmiarze oznaczonym przez proszącego. W każdym odpisie należy podać miejsce księgi lub akt, z którego zrobiono odpis, tudzież dokładnie oznaczyć daty potrzebne do ich znalezienia.

#### §. 34.

Z ksiąg gruntowych wydaje się wyciągi dotyczące się:

1. stanu hipotecznego całego ciała hipotecznego,
2. pewnej wielokrotnej jego części lub
3. wierzytelności hipotecznej.

W pierwszym razie wyciągi należy oznaczyć jako ogólne <sup>1)</sup>, w drugim i trzecim jako szczegółowe <sup>2)</sup>.

---

<sup>1)</sup> „allgemeine“    <sup>2)</sup> „besondere“

Wyciąg ogólny winien podawać wszystkie mające jeszcze skuteczność wpisy zawarte w księdze głównej lub, gdyby jej nie było, w księdze zastępującej jej miejsce. Z wpisów tych ma się okazywać

1. skład i rozmiar, jak niemniej prawne przymioty ciała hipotecznego;

2. obecny właściciel tego ciała tudzież ewentualnie zachodzące ograniczenia jego zdolności do rozporządzania;

3. wszystkie ciężary, ciążące na ciele hipotecznem.

Wyciąg szczegółowy winien zawierać oprócz wymienionych pod 1. i 2. wpisów tylko te z pośród wymienionych pod 3 wpisów ciężarów, które ciążą na przedmiocie objętym szczegółowym wyciągiem.

### §. 35.

Wyciąg może być dosłownym <sup>1)</sup> lub sumarycznym.

Wyciąg dosłowny winien podawać dosłowne brzmienie wpisów hipotecznych.

W wyciągu sumarycznym należy podać przy wpisach ciężarów tylko krótkie oznaczenie wpisanego prawa rzeczowego i wysokość ciężaru, chyba że wyraźnie zaządano co do poszczególnych wpisów dosłownego brzmienia.

Wykaz sumaryczny należy oznaczyć w napisie jako taki.

### §. 36.

Intabulacye i prenotacye których wykreślenie zostało zaintabulowanem, tudzież wykreślone adnotacye należy przytoczyć w wyciągu obok wpisu wykreślenia, jeżeli prawomocność wykreślenia nie jest niewątpliwą. Jeżeli natomiast prawomocność wykreślenia jest niewątpliwą, natenczas w kolei wpisów

<sup>1)</sup> „ausführlich“.

należy umieścić w miejscu wykreślonego wpisu wyraz „wykreślono“, a w miejscu, w którym wpisano wykreślenie, wyrazy „wykreślenie pozycyi liczb...“ z powołaniem wpisu oznaczonego jako wykreślony, chyba że strona prosząca wyraźnie żądała dosłownego podania wszystkich wykreślonych wpisów.

### §. 37.

Utrzymujący księgi gruntowe względnie urzędnik powołany do sporządzania wyciągów, winien każdy wyciąg porównać dokładnie z księgą gruntową.

Zarazem należy przez przeglądnięcie dziennika hipotecznego i dziennika podawczego zbadać, czy i jakie niezadatwione podania hipoteczne, które dotyczą przedmiotu wyciągu, wpłynęły do sądu do ostatniego zamknięcia dziennika podawczego.

Wynik należy podać na końcu wyciągu z oznaczeniem liczby i treści niezadatwionych podań; na tem miejscu należy także wtrącić nakazane §. 116 p. u. h. odesłanie do wykazu głównego i zamieszczonych w nim wpisów, a także i przepisana §-em 27 u. z 25 lipca 1871 r. L. 96 d. p. p. uwagę o postępowaniu sprostowawczem, jeżeli je zarządzono.

Wyciąg należy opatrzyć datą odpowiadającą ostatniemu zamknięciu dziennika podawczego. Prawdziwość wyciągu winien potwierdzić urzędnik, który go porównywał z księgą gruntową, swoim podpisem i wycisnąć pieczęć urzędu ksiąg gruntowych.

### §. 38.

Zmiany, które zaszły po sporządzeniu wyciągu hipotecznego, można do niego dołączyć, jako dalszy ciąg.

Jeżeli nie zaszła żadna zmiana i nie wpłynęło żadne podanie, odnoszące się do treści wyciągu, to okoliczność tę można na żądanie strony na wyciągu potwierdzić.

## §. 39.

Jeżeli dokument zaopatrzone oryginalnem potwierdzeniem wpisu, to można do tego dokumentu na żądanie posiadacza dołączyć potwierdzenie wszystkich późniejszych wpisów odnoszących się do tego wpisu.

## §. 40.

Należy utrzymywać spis zamówień odpisów i wyciągów. Spis ten powinien zawierać dzień zamówienia, stronę zamawiającą, przedmiot zamówienia, dzień wydania, oznaczenie znaczków stemplowych, które wręczono urzędowi ksiąg gruntowych lub które on zwrócił, tudzież podpis odbiorcy lub potwierdzenie wysłania.

Zamówienie może nastąpić ustnie lub pisemnie. Należy je zaraz umieścić w spisie zamówień. Na żądanie można udzielić potwierdzenie zamówienia, przy czem podać należy i przyjęte znaczki stemplowe.

Zamówienia należy wykonywać w kolei, w której je uczyniono. Wyjątek może zająć tylko z przyczyn publicznego interesu lub wielkiej nagłości za zezwoleniem przełożonego sądu. Zezwolenie to należy uwidocznic w spisie.

## Udzielanie potwierdzeń.

## §. 41.

Urząd ksiąg gruntowych powinien wydawać potwierdzenia tych faktów, o których z oznaczonych w §. 31 ksiąg i aktów można się z wszelką pewnością przekonać, a to na żądanie tych stron, które potrzebują takich potwierdzeń w swoich interesach prawnych.

Nadzór nad utrzymującymi księgi  
gruntowe.

§. 42.

Przełożony sądu winien od czasu do czasu badać, czy czynności urzędowe sprawowane są punktualnie i stosownie do przepisów. W tym celu należy przeglądać szczególnie dziennik hipoteczny, osobne uwagi tworzące jego część składową tudzież spis zamówień na odpisy i wyciągi.

W sądach, w których ustanowiono osobnego przełożonego urzędu ksiąg gruntowych, winien on przede wszystkim nadzorować czynności urzędu ksiąg gruntowych.

Zastosowanie (powyższych przepisów)  
do ksiąg górniczych.

§. 43.

Niniejsza instrukcja ma być odpowiednio zastosowaną do utrzymywania ksiąg górniczych.

Początek mocy obowiązującej.

§. 44.

Niniejsza instrukcja nabywa mocy obowiązującej równocześnie z p. u. h.





## Rejestr chronologiczny.

(Liczby oznaczone tłustym drukiem wskazują stronę na której ustawa jest podana w całości liczby mniejsze stojące po liczbach większych oznaczają uwagę na odnośnej stronie)

### **1754.**

3 października pat tab Cod Austr V str 897 n sti 20

### **1758.**

24 listopada pat tab Cod Austr V sti 1282 n sti 20

### **1785**

31 paźdz rezolucya l 489 zb u s str 234

### **1786.**

16 stycznia pat l 516 zb u s sti 235 272

18 wrzesnia d n l 576 zb u s str 180

18 wrzesnia d n l 577 zb u s str 254

### **1789.**

6 maja d n l 984 zb u s str 272

### **1790.**

12 października d n l 63 zb u s str 194, 198

### **1791.**

10 stycznia pat l 113 zb u s sti 20

24 lipca pat tab ust pol Leopolda II tom III N<sub>1</sub> 17 str 20

### **1792.**

4 czerwca d n l 22 zb u s str 132

### **1792.**

31 sierpnia d n l 43 zb u s str 175 $\frac{1}{2}$

2 listopada pat tab N<sub>1</sub> 66 zb u s sti 20

### **1794.**

22 kwietnia pat tab N<sub>1</sub> 171 zb u s str 20

### **1797.**

27 października d n l 385 zb u s str 277

### **1798.**

17 listopada d n l 440 zb u s str 133

### **1800.**

31 grudnia pat l 514 zb u s str 272

### **1801.**

16 czerwca d n l 516 zb u s sti 230

11 wrzesnia d n l 537 zb u s str 231

### **1804.**

28 marca d k n str 235

10 listopada d n l 702 zb u s sti 232

### **1805.**

22 czerwca d n l 735 zb u s str 229, 231

**1806.**

24 października d. n. Nr. 789  
zb. u. s. str. 231, 254, 263.

**1809.**

13 stycznia d. n. l. 880 zb. u. s.  
str. 225.

**1812.**

8 grudnia d. n. l. 971 zb. u. s.  
str. 226.

**1814.**

6 maja d. n. l. 1085 zb. u. s.  
str. 194.

22 października d. n. l. 1106 zb.  
u. s. str. 389.

**1816.**

19 lipca d. n. l. 1266 zb. u. s.  
str. 389.

**1818.**

16 kwietnia d. n. l. 1436 zb. u. s.  
str. 226.

29 sierpnia d. n. Nr. 1488 zb.  
u. s. str. 333<sub>1</sub>.

**1819.**

26 lutego d. n. l. 1548 zb. u. s.  
str. 138<sub>2</sub>.

**1825.**

16 września d. n. l. 2132 zb. u. s.  
str. 122, 159<sub>2</sub>.

**1826.**

1 września d. n. l. 2219 zb. u. s.  
str. 159<sub>2</sub>.

**1827.**

2 listopada d. n. Nr. 2316 zb.  
u. s. str. 235.

**1831.**

4 listopada d. n. l. 2533 zb. u. s.  
str. 159<sub>2</sub>.

**1832.**

10 lutego d. n. l. 2548 zb. u. s.  
str. 232.

8 czerwca d. n. l. 2567 zb. u. s.  
str. 230.

12 września d. n. Nr. 2575 zb.  
u. s. str. 235.

**1835.**

1 lipca d. n. l. 51 zb. u. s. str.  
43, 232.

**1835.**

22 grudnia d. n. l. 109 zb. u. s.  
str. 389.

**1836.**

4 stycznia d. n. l. 113 zb. u. s.  
str. 162.

**1839.**

5 lutego d. n. Nr. 336 zb. u. s.  
str. 9, 254.

7 maja d. n. l. 358 zb. u. s.  
str. 253.

26 listopada d. n. l. 394 zb. u. s.  
str. 138.

**1840.**

14 lutego d. k. n. l. 409 zb. u. s.  
str. 159<sub>2</sub>.

**1841.**

25 stycznia d. n. l. 496 zb. u. s.  
str. 253.

30 kwietnia d. n. l. 529 zb. u. s.  
str. 235.

**1842.**

19 kwietnia d. n. l. 608 zb. u. s.  
str. 21.

20 grudnia d. n. l. 663 zb. u. s.  
str. 389.

**1844.**

1 kwietnia d. n. l. 798 zb. u. s.  
str. 254.

**1845.**

24 października d. n. l. 906 zb.  
u. s. str. 253, 379.

**1846.**

19 lutego d. n. l. 938 zb. u. s.  
str. 389.

27 marca d. n. l. 951 zb. u. s.  
str. 9, 333<sub>1</sub>.

**1847.**

10 września d. n. l. 6977 zb. u. s.  
str. 233.

**1848.**

11 kwietnia d. n. l. 1134 zb. u. s.  
str. 254.

**1849.**

4 marca pat. l. 152 d. u. p. str.  
164, 180.



**1849.**

15 sierpnia pat. l. 361 d. u. p.  
str. 164.

**1850.**

25 stycznia r. m. l. 52 d. u. p.  
str. 253.

9 lutego pat. ces. l. 50 d. u. p.  
str. 87, 140, 141<sup>1</sup>/<sub>1</sub>, 163, 180.

3 maja r. m. skarbu l. 181 d.  
u. p. str. 162, 163, 164.

10 czerwca r. m. spr. l. 230 d.  
u. p. str. 254.

9 sierpnia r. m. l. 326 d. u. p.  
str. 230.

31 sierpnia r. m. l. 24290 str.  
163.

**1851.**

12 marca pat. l. 89 d. u. p.  
str. 164.

16 marca r. ces. l. 67 d. u. p.  
str. 463.

**1852.**

29 września r. m. l. 198 d. u. p.  
str. 164

13 grudnia l. 256 d u. p. str.  
141<sup>1</sup>/<sub>1</sub>, 163, 231, 231<sup>1</sup>/<sub>2</sub>.

**1853.**

10 lutego pat. l. 26 d. u. p.  
str. 164.

3 maja pat. l. 81 d. u. p.  
str. 381, 459.

18 czerwca r. m. l. 114 d. u. p.  
str. 230.

2 października r. m. spr. l. 253  
d. u. p. str. 362.

23 października pat. l. 234 d.  
u. p. str. 164.

**1854.**

23 maja l. 146 d. u. p. str. 111,  
165.

25 czerwca r. m. sk. l. 26216  
str. 164.

6 lipca r. m. l. 163 d. u. p.  
str. 164.

9 sierpnia c p. Nr. 208 d u. p.  
str. 6, 7, 21, 138, 180, 222,  
227, 232, 364, 377.

**1854.**

14 września r. m. l. 238 d. u. p.  
str. 21, 23, 25.

**1855.**

21 maja rozp. ces. l. 95 d. u. p.  
str. 253.

31 marca r. m. l. 58 d. u. p.  
str. 229.

**1856.**

12 lutego r. m. l. 23 d. u. p.  
str. 231.

19 maja r. m. l. 83 d. u. p.  
str. 164.

**1857.**

26 maja r. m. skarbu l. 11858  
str. 164.

**1858.**

17 maja umowa l. 74 d u. p.  
str. 226.

30 czerwca r. m. l. 100 d. u. p.  
str. 66.

8 lipca r. ces. l. 102 d. u. p.  
str. 88.

18 sierpnia r. m. s. l. 16752  
str. 449.

**1859.**

5 lipca r. m. l. 122 d. u. p.  
str. 379.

18 lipca rozp. m. l. 130 d. u. p.  
str. 253.

18 lipca r. m. l. 132 d. u. p.  
str. 253.

27 grudnia r. m. l. 236 d. u. p.  
str. 141.

**1860.**

20 czerwca r. m. l. 162 d u. p.  
str. 226.

28 sierpnia r. m. Nr. 205 d. u. p.  
str. 447.

19 września r. m. l. 212 d. u. p.  
str. 304<sup>1</sup>/<sub>1</sub>, 365.

**1862.**

13 grudnia u. l. 89 d. u. p.  
str. 86, 163<sup>1</sup>/<sub>4</sub>.

**1864.**

2 grudnia r. m. skarbu l. 52088  
str. 161.

**1865.**

6 czerwca r. m. sk. l. 13336  
str. 164.

**1866.**

6 stycznia u. l. 1 d. u. kr.  
str. 165.

11 grudnia umowa l. 167 d. u.  
p. str. 226.

**1867.**

21 grudnia u. Nr. 141 d. u. p.  
str. 5.

**1868.**

1 września u. l. 25 d. u. kr.  
str. 67—70.

2 października r. l. 135 d. u. p.  
str. 88.

-25 grudnia u. l. 1 d. u. p. ex  
1869, str. 114 n., 118 n., 126,  
131, 140, 159<sup>2</sup>/<sub>2</sub>, 161, 173 n.,  
176, 179, 180<sup>1</sup>/<sub>1</sub>, 187, 230, 368.

**1869.**

6 lutego u. l. 18 d. u. p. str.  
41, 49 n. 66, 67, 68, 69, 80,  
113, 132, 350, 351 n., 363, 368,  
450, 471.

26 marca u. l. 36 d. u. p. str. 88.

3 kwietnia u. l. 43 d. u. p.  
str. 165.

18 kwietnia u. l. 44 d. u. p.  
str. 233, 234, 253.

14 maja u. l. 63 d. u. p. str.  
230, 235.

24 maja u. l. 88 d. u. p. str. 355<sup>1</sup>/<sub>1</sub>.

30 maja u. l. 93 d. u. p. str. 165.

21 września u. l. 150 d. u. p.  
str. 230.

18 października l. 128 d. u. p.  
ex 1872 str. 226.

**1870.**

24 marca umowa l. 139 d. u. p.  
ex 1871 str. 226.

5 kwietnia u. l. 36 d. u. kr.  
str. 62.

11 lipca umowa l. 116 d. u. p.  
str. 226.

**1871.**

16 kwietnia r. m. l. 3003 str. 57.

**1871.**

8 maja umowa l. 8 d. u. p.  
ex 1873 str. 226.

25 lipca u. l. 75 d. u. p. str.  
134, 222, 229, 230, 303, 365,  
387, 389.

25 lipca u. Nr. 95 d. p. p. str. 3 n.

25 lipca u. l. 96 d. u. p. str. 41,  
132, 368, 475.

**1872.**

12 stycznia r. m. s. l. 5 d. u. p.  
str. 10, 455 n.

7 lutego r. m. spr. l. 1438 str. 4.

15 lutego r. m. s. l. 1992 str. 222.

16 lutego r. m. s. l. 1880 str. 411

23 lutego r. m. s. l. 2043 str. 411.

27 maja u. l. 253 d. u. kr. str. 164.

12 lipca u. l. 112 d. u. p. str.  
235, 253.

**1873.**

9 stycznia umowa l. 135 d.  
u. p. str. 226.

9 kwietnia u. l. 70 d. u. p.  
str. 230, 230.

27 kwietnia l. 66 d. u. p. str.  
253, 379.

15 maja r. m. s. l. 249 str. 222.

3 listopada umowa l. 60 d. u.  
p. ex 1874 str. 226.

**1874.**

30 stycznia r. m. s. l. 1173  
str. 441.

20 marca u. l. 29 d. u. kr. str.  
63, 68<sup>1</sup>/<sub>1</sub>, 69 359.

25 marca r. m. s. l. 1298 str. 449.

24 kwietnia u. l. 48 d. u. p.  
str. 76 n., 91 n., 147, 226, 374.

24 kwietnia u. l. 49 d. u. p.  
str. 60<sup>1</sup>/<sub>1</sub>, 79 n., 94 n., 226,  
374.

26 kwietnia r. m. s. l. 5166  
str. 146.

7 maja u. l. 50 d. u. p. str. 235.

„ u. l. 51 d. u. p. str. 165.

15 „ umowa l. 96 d. u. p.  
ex 1875 str. 226.

**1874.**

- 16 maja u. Nr. 69 d. u. p. str.  
62, 123, 264, 377, 388, 449.  
19 maja u. l. 70 d. u. p. str.  
111, 165.

**1875.**

- 28 marca u. l. 37 d. u. p. str.  
45, 235, 432 n.  
31 marca u. Nr. 52 d. u. p.  
str. 430 n.  
18 czerwca umowa l. 87 d. u. p.  
ex 1876 str. 226.

**1876.**

- 19 marca u. l. 28 d. u. p. str. 91.

**1877.**

- 8 lutego r. m. s. l. 1446 str.  
222.  
6 sierpnia r. m. s. l. 10596  
str. 226.  
5 grudnia u. l. 111 d. u. p.  
str. 91½.

**1878.**

- 18 lutego l. 30 d. u. p. str. 21,  
25, 133, 230, 347, 368.

- 4 kwietnia r. m. sk. l. 3676  
str. 360.

- 27 czerwca u. l. 66 d. u. p.  
str. 226.

- 28 sierpnia r. m. s. l. 114 d.  
u. p. str. 226.

**1879.**

- 30 marca u. Nr. 60 d. u. p.  
str. 47 n., 205.

- 22 maja u. l. 68 d. u. p. str. 160.

**1880.**

- 25 lutego umowa l. 85 d. u. p.  
str. 226.

- 4 maja r. m. s. l. 6054 str.  
440, 441.

**1881.**

- 6 maja umowa l. 87 d. u. p.  
ex 1882 str. 226.

- 23 maja umowa l. 64 d. u. p.  
str. 226.

- 28 maja u. l. 47 d. u. p. str.  
253.

**1881.**

- 11 czerwca u. l. 59 d. u. p.  
str. 104.

**1882.**

- 9 lutego u. l. 17 d. u. p. str. 160.

- 4 czerwca u. l. 67 d. u. p.  
str. 82, 147, 215 n. 222 n.

- 9 czerwca r. m. s. l. 9121  
str. 146.

- 11 listopada r. m. l. 159 d. u. p.  
str. 390 n.

**1883.**

- 23 maja u. l. 82 d. u. p. str. 56,  
60, 352 n., 366 n.

- 23 maja u. l. 83 d. u. p. str.  
357 n.

- 1 czerwca r. m. l. 86 d. u. p.  
str. 354, 355 n.

- 11 czerwca r. m. l. 91 d. u. p.  
str. 357 n.

- 7 czerwca u. l. 92 str. 70, 235.  
" u. l. 93 str. 70.  
" u. l. 94 str. 70, 235.

**1884.**

- 16 marca u. l. 36 d. u. p. str.  
132, 341 n., 374.

- 25 kwietnia r. m. skarbu l. 4407  
str. 357½.

**1885.**

- 15 maja u. l. 77 d. u. p. str. 174.

- 15 czerwca r. m. l. 36 d. u. p.  
str. 363½.

- 26 czerwca r. m. l. 1587 str. 66.

- 28 października r. m. s. l. 18522  
d. rozp. l. 72 str. 440.

**1886.**

- 16 stycznia r. m. sk. l. 5 d.  
rozp. str. 391 n.

- 19 października okólnik Wydz.  
kraj. l. 62948 str. 67.

**1887.**

- 6 czerwca u. l. 72 d. u. p.  
str. 235, 253.

- 10 czerwca u. l. 74 d. u. p.  
str. 121.

**1887.**

11 lipca okólnik min wojny  
l. 3685 str. 175<sup>1/2</sup>.

28 grudnia u. l. 1. d. u. p. ex  
1888 str. 162 n., 234.

**1888.**

30 marca u. l. 33 d. u. p. str  
234.

14 czerwca u. l. 88 d. u. p.  
str. 81 n., 85, 96 n., 298 n.

**1889.**

9 marca u. l. 30 d. u. p. str.  
84 n., 103 n.

17 marca r. m. spr. i skarbu  
l. 31 d. u. p. str. 88 n.,  
103 n.

28 lipca u. l. 127 d. u. p. str. 234.

**1890.**

17 stycznia u. l. 40 d. u. p.  
str. 234.

5 czerwca u. l. 109 d. u. p.  
str. 217 n., 222 n.

28 grudnia u. l. 234 d. u. p.  
str. 432.

**1893.**

26 grudnia u. l. 209 d. u. p.  
str. 84 n., 103 n.

**1894.**

2 stycznia u. l. 16 d. u. kr.  
str. 63 n.

11 maja u. l. 126 str. 70.

**1895.**

30 lipca u. l. 108 d. u. p. str.  
236.

1 sierpnia u. l. 111 d. u. p.  
str. 264, 363.

1 sierpnia u. l. 112 i 113 d.  
u. p. str. 123, 229, 230, 231,  
266, 272 n., 273 n., 292.

15 sierpnia u. l. 62 d. u. kraj.  
str. 218, 222 n.

**1896.**

27 maja ul. 78 d. u. p. (u. o za-  
prow. n. ord. egz.).

art. III str. 9<sup>1/1</sup>, 253 n.

» XIII » 253 n., 304,  
307, 338.

» XVII » 230

**1896.**

27 maja u. l. 78 d. u. p. (u. o za-  
prow. n. ord. egz.).

art. XXIV » 95

» XXVII » 9<sup>1/1</sup>, 253 n.

» XXVIII » 266, 268, 334<sup>1/1</sup>  
374.

» XXIX » 231

» XXX » 231.

» XXXI » 195<sup>1/2</sup>.

27 maja u. l. 79 d. u. p. (nowa  
ordynacja egzekcyjna).

§ 1 str. 229—236,

§ 3—15 str. 365,

§ 8 str. 234,

§ 9 » 234,

§ 74 » 123,

§ 75 » 123,

§ 76 » 123,

§ 86 » 134,

§ 88 » 233,

§ 89 » 134,

§ 98 » 133,

§ 103 » 197,

§ 104 » 185, 196, 197, 198, 199 n.

§ 120 » 182 n., 196 n.;

§ 121 » 197 n.,

§ 122 » 197 n.,

§ 124 » 197 n.,

§ 125 » 199,

§ 126 » 198 n.,

§ 127 » 197,

§ 133 » 192,

§ 134 » 133, 348 n.,

§ 135 » 133, 185, 348 n.;

§ 144 » 190,

§ 150 » 190, 192;

§ 158—161 str. 182 n.,

§ 171 str. 185, 186, 187, 349 n.;

§ 172 » 183,

§ 173 str. 133, 343 n.;

§ 183 » 126, 183, 348 n.;

§ 86 » 133, 348 n.,

§ 208 » 140, 233 n., 300,

§ 211 » 187, 191,

§ 214 » 191,

§ 216 » 117 n., 120<sup>1/1</sup>, 123, 126,  
182 n., 188, 191, 192;

§ 217 » 117 n., 126, 188, 193;

§ 218 » 184, 185, 210 n.;

§ 219 » 127, 187, 191;

§ 220 » 188,

§ 221 » 127,

§ 222 » 117 n., 188;

§ 223 » 186,

§ 224 » 187,

§ 225 » 190, 191;

§ 226 » 187<sup>1/1</sup>,

§ 227 » 191, 192;

§ 228 » 189, 275;

§ 237 » 28, 133, 348 n.;

**1896.**

27 maja u. l. 79 d. u. p. (nowa  
ordynacja egzekucyjna).

- § 238 str. 206,
- § 264—276 sta 288 n ,
- §. 278 str. 288,
- § 281—282 str. 288,
- §. 284 str. 123,
- §. 289 » 2 8,
- § 294 » 287 n.,
- § 296 » 287 n ,
- § 304 » 286 n ,
- §. 308—319 sta 287 n ,

**1896.**

27 maja u. l. 79 d. u. p. (nowa  
ordynacja egzekucyjna).

- §. 318 str. 288,
- §. 320—324 str. 285 n.,
- §. 350 str. 140, 233 n., 266;
- §. 369 » 123,
- §. 370 » 253,
- § 377 » 253.

6 lipca u. l. 144 d. u. p. str.

**165**<sub>2</sub> n.

7 lipca u. l. 140 d. u. p. str. 165.



## Rejestr rzeczowy.



(Liczby oznaczone tłustym drukiem wslazują stronie na której o danym przedmiocie znajduje się obszerniejszy wywód liczby mniejsze po większych oznaczają uwagę na odnosnej stronie)

### A.

- Actiones in rem scripta** str 45
- Adnotacya** — pojęcie str 36 n
- przedmiot, 129 n
- wykieszenie, 40 n
- kaucyi wedle ustawy z 24 kwietnia 1874 r. l 48 d u p str 93
- p Konwersya
- wdrożenia postępowania licytacyjnego 348 n
- łączności hip, 112, 132, **419** n
- do nadejścia oryginału, str 387 n
- do nadejścia tłumaczenia, str 388 n
- oddzielenia gruntów, 132
- odmownej uchwały, **405** n, 442, 448, 450, 452, **453** n
- podania o oddzielenia części ciała hip, 49, 52, **58**, 58/1, **60**, **61**<sub>1</sub>
- przekazania celem ściągnięcia, 289
- p Pizemiana
- przybicia ogłoszenia i od mowienia 349 n
- rodzaje skutki prawne, 132 n
- sekwestracji, 132
- skargi hipotecznej, 301 n
- skarg o wykieszenie przed u h str 9

- Adnotacya skargi o wykieszenie wedle u h, 132, **331** n
- sprzedaży egzekucyjnej, str 343 n
- stopnia hip, 132, **292** n
- stopnia hip a konwersya, 298 n 299/1
- stosunkow osobistych, str **130** n **291**.
- terminu licytacyjnego, 349
- uznania, 136
- wniesienia rekursu, **448**, 451, 452, **453** n
- wypowiedzenia wierzytelności hip, 132, **301** n
- wywłaszczenia str 347 n
- p Wzruszenie
- zarządu przymusowego, 200
- Akta** hip, 470 n
- Alienowanie** — p Zakazy
- Alimenta** — raty w przyszłości majace zapasc, 106
- p Świadczenia peryodyczne
- termin do rekursu od uchwały nie pozwalającej zabezpieczenia, 447
- Amortyzacya** dawnych wierzytelności hip, 427—434
- a przedawnienie, 428 n
- postępowanie 429 n
- warunki 429
- drobnych pozycji hipotecznych 430—432

**Anfechtung**, p. Wzruszenie.  
**Anilinowy atrament**, 146.  
**Arrondacya**, 51, 62.  
**Audyencye** — p. Przesłuchanie.  
**Aufsandungsurkunde**, 224.  
**Ausgedinge** — p. Wymowa.

## B.

**Bank** austr. węg., 226.  
**Bannrechte**, 181.  
**Befridigungsrecht** — p. Prawo zaspokojenia się.  
**Bescheinigung** — p. Wykazanie.  
**Bezpieczeństwo** — p. List zastawny.  
 Bezpieczeństwo pupilarne, 51, 62.  
**Bilety egzekucyjne**, 122.  
**Blizszości** wedle pokrewieństwa prawa — p. Prawo.  
**Budynki** — własność wystawionych na cudzym gruncie, 21, 25.  
 — podział na części materialne, 47 n.  
 — rozdział ceny kupna budynków podzielonych fizycznie, 205 n.

## C.

**Causa** — w znaczeniu przedmiotowym, 149.  
 — w znaczeniu przedmiotowym, 149.  
**Cechy** istotne prawa hip., 33  
**Cena kupna** egzekucyjnie sprzedanej nieruchomości, rozdział ceny kupna, 158 n.  
**Certiorirungsclausel**, 411.  
**Ciało hipoteczne**, jako całość, 15 n.  
 — jako jednostka ksiąg, 16.  
 — jako przedmiot wykazu hipotecznego, 14.

**Ciało hipoteczne** — zmiana obzaru, 16, 54.  
 — p. Podział.  
**Ciężary rzeczowe** — pojęcie, str. 30, 71 n.  
 — nabycie, str. 30.  
 — zgaśnięcie, 30.  
**Ciężary rzeczowe** — wpis, 43 n., 70 n.  
 — p. Wartość.  
 — zaspokojenie z ceny kupna 179 n., 189 n.  
**Czas** wniesienia podania — p. Pierwszeństwo.  
 — p. Rozpoznanie.  
**Części idealne** — wpis własności, 47.  
 — wpis prawa zastawu, 74 n.  
 — p. Pierwszeństwo.  
**Części** składowe — p. Podział.  
 — p. Dobra tabularne.  
**Czynności** urzędu hipotecznego — p. Urząd hipoteczny.  
**Czynsz** — zapłacenie naprzód, str. 133.

## D.

**Datki** konkurencyjne, 162 n.  
**Dawne** wierzytelności hipot. p. Amortyzacya.  
**Depozyt** sądowy, 254.  
**Deputat**, 181.  
**Derelictio** — p. Własność.  
**Dług** — częściowy zapis długu p. — Zapis.  
**Dobra tabularne** — podział str. 63—70.  
 — powiększenie posiadłościami nietabularnymi, 63—70.  
**Dobra wiara**, 319, 319/1.  
**Dokumenty** do intabulacyi wystawione przed u. h., 7 n.  
 Dokument nadający się do intabulacyi wedle u. z d. 24 kwietnia 1874 l. 48 d. u. p. 77, 78, 92 n.



Dokument nadający się do in-  
tabulacji wedle u. z d 24  
września 1874 l. 49 d. u. p.  
str. 79 n. 94 n.  
— ogólne wymogi 143 n.  
— szczególne wymogi do in-  
tabulacji, 213 n.  
— szczególne wymogi preno-  
tacyi, 238 n.  
Dokumenty prywatne 218 n.  
221 n.  
— prywatne — p. Prenotacya.  
— publiczne 227 n.  
— publiczne — p. Prenotacya.  
— zagraniczne, 225 n., 251.  
**Domy** — p. Budynki.  
**Dopisanie** — p. Podział.  
Dopisanie części ciała hip. do  
innego ciała, 56.  
**Doręczenie** — czas, przez  
który można prosić o dorę-  
czenie, 446 n.  
— dowód doręczenia 468 n.  
— osoby, którym uchwała musi  
być doręczoną, 437 n.  
— pełnomocnikowi 439 n.  
— podania o oddzielenie, 50, 52.  
— skutki niedoręczenia, 441,  
445 n.  
— sposób, 441, 468 n.  
— właściwość sądu co do do-  
ręczenia, 440 n.  
— wymienienie osób, którym  
się uchwałę doręcza, w sa-  
mej uchwałie 436 n.  
**Dowód** doręczenia, 468.  
— różnica między dowodem  
a wykazaniem 246 n.  
— własności przez wyciąg hip  
str. 30.  
**Dożywanie** — wpis, 44.  
**Drobne** pożyczki hipoteczne,  
430—432.  
— amortyzacya 431 n.  
— edykt, 431 n.  
— uwolnienie od stempli 430 n.  
**Drogi** konieczne, 165.

**Dwuksięgowość**, 12.  
**Działalność** sędziego 394 n,  
443 n.  
**Dziedziczenie** — p. Sukcesya.  
**Dziennik** hipoteczny, 455 n.,  
455/1, 467.  
Dziennik podawczy 455/1.  
— uwolnienie od stempli 430 n.  
**Dzień**, w którym rozpoczęła  
obowiązywać p. u. h., 3 n.

## E.

**Edykt** — p. Amortyzacya.  
— p. Drobne pożyczki hipo-  
teczne.  
— p. Prawo bliższości.  
**Egzekucya**, adnotacya sprze-  
daży 133, 343 n.  
— z aktu notaryalnego, 134.  
— p. Koszta.  
— ograniczenie, 77 n., 94.  
— na niewydziałonych hipote-  
cznie częściach ciała hip.,  
str 17/1.  
— p. Pierwszeństwo.  
— p. Sprzedaż.  
— termin do wniesienia re-  
kursu 447.  
— na wierzytelnościach pienię-  
żnych wedle n. o. e., 286  
— p. Prawo podzastawu.  
— na zabezpieczenie str. 252 n.  
— p. Zajęcie.  
— p. Zrealizowanie.  
**Einantwortung**, 288.  
**Einstandsrecht** — p. Prawo  
bliższości.  
**Eintragung** — znaczenie wy-  
razu 37/1.  
**Einverleibung** — znaczenie  
wyrazu 37/1.  
**Ekscepcya**, 29.  
**Ekspropriacya** — adnotacya,  
str. 133  
— p. Wywłaszczenie.  
**Extabulacya** — pojęcie 36 n.

**Ekstrykacya** — p. Cena kupna.

**Ewidencya** — p. Kataster.

**Ewicya** — prawo zastawu 107 n.

## F.

**Familien - Einstandsrecht**  
p. Prawo bliższości etc.

**Folia** rzeczowe, 13, 14

**Forma** dokumentów, 147.

Forma podania 377 n., 395.

**Fundusz** religijny — opłaty, str. 165.

## G.

**Górnictwo** — p. Księgi.

Górnictwo — p. Należytości.

**Gospodarstwo** — p. Zagospodarowanie.

**Grosz** czynszowy, 161.

## H.

**Hebrajski język**, 389.

**Hipoteczny**, obecne znaczenie wyrazu, 12.

**Hipoteka łączna** — adnotacya łączności. 419 n.

— karta zmian, 461, 464.

— postępowanie przy wpisie, 421.

— pojęcie, 111, 112 n.

— powstanie, 113 n.

— przedmiot, 111 n.

— zaspokojenie wierzyciela str. 114 n.

— obowiązek podania łączności 419 n.

— postępowanie w razie zwolnienia z wężła hipoteki łącznej wykazu głównego, 424.

— przepis przejściowy, 426.

— samoistność poszczególnych praw zastawu, 422 n.

**Hipoteka łączna** — szkoda wynikająca z przemilczenia o łączności, 420.

— usprawiedliwienie prenotacyi, 425.

— ustanowiona przez u. h., 426.

— wpis zmian str. 422 n.

— wyciągi hipoteczne, 425 n.

— wykonanie wpisów. 460, 461, 463, 464.

## I.

**Idealne części** — p. Części.

**Indemnizacyjne kapitały**,

str 164 n

**Instrukcyja hipoteczna**, 10.

455 n

**Intabulacya** — pojęcie 36 n.

— przedmiot 42 n

— na podstawie dok. wystawionych przed u. h. str. 7 n

**Interesowani** — pojęcie w postępowaniu konwokacyjnem str. 57. 57/2.

## J.

**Jawność** jako cel ksiąg, 12.

Jawność formalna, str 18, 35.

— materyalna, 18.

— materyalna, kierunek negatywny, 19—31.

— materyalna, kierunek pozytywny. str. 151, 313 n.

**Język** — p. Tłómaczenie.

-- p. Hebrajski język.

— p. Laciński język.

## K.

**Kara** czynszowa, 161.

— konwencyonalna, 175 n.

**Karta** zmian hipoteki łącznej, 461, 464.

**Kary** skarbowe — tymczasowe zabezpieczenie, 9.

- Kataster** — zgodność z księgami, 354 n
- Kaucya**, 78 n., 93.  
— p. Małżeńska.
- Klauzula** intabulacyjna, 409 n.
- Klauzula** §. 822 u. c., 139, 175.
- Kolej** — p. Księgi.  
— nabycie własności, 21, 23.  
— wywłaszczanie na rzecz kolei 24.
- Kolei** żelaznych wydatki — pierwszeństwo, 165.
- Kolizya** — p. Pierwszeństwo.
- Komasacya**, 70.
- Komisarz** rządowy, str. 76 n., 92 n.
- Kompensacya** — wpis, 134.
- Kompetencya** — p. Własność.
- Konieczne** drogi, 165.
- Konkurencyja** — p. Datki.
- Konkurs** otwarcie — p. Adnotacya stos. osobistych.
- Konkurs** zakładów wydających listy zastawne 93 n
- Konwersya**, str. 81—91, 95 do 104.  
— adnotacya, 134.  
— należytość w razie konwersyi, 103 n.  
— pojęcie. 96 n.  
— przed ustawą z 1888 r. 97 n.  
— wedle ustawy z 1888 r., str. 100 n.  
— a adnotacya stopnia hip. 298 n., 299/1.
- Konwokacya**, 59 n.  
— względem posiadaczy częściowych zapisów długu, str. 80 n.
- Kopia** — p. Mapa.
- Koryto** — p. Własność.
- Koszta** egzekucyi, 121 n., 192.  
— w postępowaniu o podział ciała hip., 62 3, 62/4.  
— sporu, 121 n.
- Kredyt** — p. Melioracya.
- Kredyt** — prawo zastawu dla 107 n.
- Księga dokumentów** — pojęcie, str. 13, 35, 466 n.  
— p. Księga główna.
- Księga główna** — pojęcie, str. 13.  
— cel i treść, 32.  
— stosunek do ks. dokumentów, 32 n
- Księgi górnicze** — dzień, w którym u. h. zaczyna obowiązywać, 3 n.  
— ustawy normujące je, 8 n.  
— zastosowanie instrukcyi hipotecznej, 477.
- Księgi gruntowe** — pojęcie str. 10.  
— w obszerniejszem znaczeniu, 12/1.  
— w ścisłym znaczeniu, 12/1.
- Księgi handlowe** — p. wyciąg.
- Księgi hipoteczne** — pojęcie, 12.
- Księgi kolejowe**, 24.
- Księgi miejskie** — dzień, w którym u. h. zaczyna obowiązywać, 3 n.
- Księgi publiczne** — pojęcie, 11.
- Księgi wiejskie** — dzień, w którym u. h. zaczyna obowiązywać, 3 n.
- Kumulacya podań**, 382 n.
- Kuratela** — p. Adnotacya stosunków osobistych.
- Kurator**, 77 n., 95.

## L.

- Legalizacya** dok. wystawionego przed u. h., 7 n.  
— dokumentów wedle u. h. i wedle następnych ustaw, 215 n.

**Licytacja** — p. Sprzedaż.  
 — adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego, 348.  
 — adnotacja terminu licytacyjnego, 349.  
 — adnotacja ogłoszenia przybicia, 349.  
 — adnotacja odmówienia przybicia, 349.  
**Liczby** wyrażające rozmiar prawa, 461.  
**List dłużny** — p. Zapis.  
**List zastawny** — pojęcie, 92.  
 — pokrycie, 77 n, 91 n.  
**Löschungsklage** — p. Skarga, p. wykreślenie.

**L.**

**Łaciński język**, 389  
**Łączna hipoteka** — p. Hipoteka.

**M.**

**Małoletność** — p. Adnotacja stos. osobistych  
**Małżeńska kaucya wojskowa**, 175.  
**Mapa katastralna**, jako dowód arondacji, 51.  
 — znaczenie, 359 n.  
**Melioracja** — p. Renta.

**N.**

**Nabycie praw hipotecznych** 17 n.  
**Nadzastaw** — p. Prawo.  
**Nadzór** nad utrzymującymi ks. gr., 476 n.  
**Najem** — p. Prawo najmu.  
**Należytości górnicze**, 165.  
**Należytość** — p. Konwersya.  
 — od orzeczenia załatwiającego

go sprzeciwienie się oddzieleniu, 52.

**Należytość** od poświadczenia w postępowaniu konwokacyjnym, 50.  
 — od przeniesienia, 231.  
 — pierwszeństwo, 163 n.  
 — uwolnienie wpisów z powodu oddzielania części ciała hip., 49.

**Napisy**, 392.

**Niczyje grunty** — p. własność.

**Nieważność** prawa publicznego. 147, 399 n.

**Nieważność** wpisu, 313 n.

**Nothwege**, 165.

**O.**

**Obciążenie** — p. Zakazy.

**Obligacja** — p. Prawo.

**Obligacja udziałowa** — p. Zapis.

**Obszar** — ciała hip., 16.

— prawa, 461.

— służebności, 70 n.

**Occupatio** — p. Zawłaszczenie.

**Oddanie** — p. Tradycja.

**Oddzielanie** części składowych ciała hip. — p. Podział.

**Odkupienia prawo** — p. Prawo.

**Odmówienie** prośbie o wpis, 405 n.

**Odpisanie** — p. Podział.

**Odpisy dok.** — badanie, 465 n.

— przechowywanie, 465 n.

— odpisy, jako załączniki, str. 390 n.

**Odrzucenie podania**, 405 n.

**Odsetki** — konieczność wpisu, 104 n.

— prawo zastawu, 123 n.

**Odszkodowanie** — prawo zastawu, 107 n.

**Ogłoszenie u. h.**, 4.

**Ograniczenie** — p. Egzekucya.  
**Ograniczenia** obiektywne — wpis 133.  
 — praw hipotecznych, 17 n. 38/1.  
**Ołówka używanie**, 473.  
**Opieka** — p. Adnotacya stos. osobistych.  
**Oplaty** — p. Fundusz religijny. — p. Należyłość.  
**Oprawa** — wpis, 44.  
 — zaspokojenie z ceny kupna, 175.  
**Opuszczenie** — p. Derelictio.  
**Oryginały**, 384, 386—388.  
**Orzeczenie** — p. Egzekucya. — p. Dokumenty publiczne.  
**Osobiste stosunki** — p. Adnotacya.  
**Osoby** — wymienienie w dokumencie, 147  
**Ostrzeżenie** — znaczenie wyrazu, 37/1.  
**Oświadczenie woli** — p. Wola.  
**Otwarcie księgi gr.**, 5.  
 Otwarcie nowego wykazu, 464  
**Owoce** — p. Sekwestracya. — p. Prawo zastawu.

## P.

**Papiery** dające się przenieść przez indosacyą — p. Zapis. — na okaziciela — p. Zapis  
**Parcela**, 17.  
**Partes pro indiviso** — p. Pierwszeństwo. — p. Części idealne.  
**Patronatowe ciężary** — p. Ciężary realne.  
**Pełnomocnictwo** do odbierania uchwał, 439 n., 440/2. — do wnoszenia podań, 375. — do wystawiania dok. nadających się do intabulacyi, 223 n.

**Peryodyczne** — p. Świadczenia  
**Petitum** — p. Żądanie.  
**Pfändung** — p. Zajęcie.  
**Pieniężna suma** — prawo zastawu dla . . ., 104 n.  
**Pieczęć**, 409, 411.  
**Pierwszeństwo** do kupna — p. Prawo.  
 Pierwszeństwo prawa i wpisu — pojęcie, 152 n.  
 Pierwszeństwo wpisu w razie egzekucyi — uprzywilejowane, 159—165. — hipoteczne, 166—193. — w razie sekwestracyi, 193 do 200. — w razie egzek. sprzedaży portium pro indiviso, 200 do 206.  
 Pierwszeństwo praw w stanie wolnym od egzekucyi, 156 n. — skarga o pierwszeństwo, 342.  
**Plan sytuacyjny**, 352 n.  
**Plumbatura**, 457 n., 458/1, 459 n.  
**Poczta** — doręczenie, 468.  
**Podanie** — p. Forma. — p. Kumulacya. — wymogi, 379 n. — p. Załączniki. — ilość egzemplarzy, 392. — p. Rubra. — p. Rozpoznanie. — p. Rozstrzygnięcie.  
**Podatki** — 159 n., 159/2, 231.  
**Podnajem**, 31, 129.  
**Podpis** — p. Legalizacya.  
**Podzastaw** — p. Prawo.  
**Podział** ciała hipotecznego, 15, 16, 17, 49 n. — p. Dobra tabularne. — p. Konwokacya. — p. Plan. — postępowanie, 56 n.

- Pokrewieństwo** — p. Prawo bliższosci etc.
- Polityczne władze** — p. Władze.
- Połączenie** ciał hip., 56 n. — p. Dobra tabularne.
- Pomyłka** — p. Sprostowanie.
- Poprzednik hip.**, 136 n., 399.
- Porównanie** podania ze stanem hip., 457 n.
- Posag**, 175.
- Posesoryjne środki**, 29. — p. Posiadanie.
- Posiadanie** — p. Posesoryjne środki. — nie nadaje się do wpisu, 43, 43/1.
- Posiadłość** — znaczenie wyrazu, 15/1.
- Postępowanie konwokacyjne** — p. Konwokacja.
- Postępowania zasada**, 366 n.
- Potwierdzenie wpisu**, 464 n. — udzielanie potwierdzeń, 476.
- Pożar** — kosztą gaszenia, 165.
- Pożyczka** — p. Adnotacja stopnia hipotecznego. — p. Konwersya.
- Praesentatum** — wpisanie do dziennika hip., 456. — wpisanie do ks. gł., 460.
- Prawo bliższosci** wedle pokrewieństwa, 432—434. — zakaz ustanawiania, 433. — zrównanie z prawem pierwszeństwa do kupna, 433 n. — — zgaśnięcie, 434.
- Prawo hipoteczne** — wyrażenie, nabycie, przeniesienie, ograniczenie, umorzenie, 17 n.
- Prawa majątkowe — wpis 45.
- Prawo nadzastawu — p. prawo podzastawu.
- Prawo najmu — nabycie, 30. — — zgaśnięcie, 31.
- Prawo najmu — wpis 43, 44 n., 127 n. — — zaspokojenie z ceny kupna 181 n., 191 n.
- Prawa nie nadające się do wpisu, 46.
- Prawa obligatoryjne — wpis 44 n.
- Prawo odkupienia — nabycie, 30. — — zgaśnięcie, 31. — — wpis 43, 44 n. — — zaspokojenie z ceny kupna 181 n., 192. — — prenotacya 250 n.
- Prawo pierwszeństwa do kupna — nabycie, 31. — — wpis 43, 44 n. — — zaspokojenie z ceny kupna. 181 n., 192. — — prenotacya, 250 n.
- Prawo pierwszeństwa do kupna — p. Prawo bliższosci
- Prawo podzastawu — nabycie 73 n., 285 n. — — pojęcie, 276 n. — — posiadaczy listów zastawnych, 94. — — stosunek podzastawnika do właściciela zastawu, 283 n. — — ustawowe, 94. — — wpływ prawa podzastawu na podzastawowe prawo zastawu, 284 n. — — wpis, 43. — — zaspokojenie się podzastawnika, 277—290.
- Prawo realne patronatu — wpis, 45.
- Prawa realne — wpis 46/1.
- Prawa rzeczowe, jako przedmiot wpisu do ksiąg, 15. — — nabycie, ograniczenie, umorzenie, 19—30. — — wpis, 43 n.

- Prawo spadkowe — wpis, 43.  
 Prawo użytkowania — wpis, 43  
 Prawa wpisywane do ksiąg gr.  
 12, 42 n.  
 Prawo zaspokojenia się, 184 n.,  
 300, 300/1.  
 Prawo zastawu — nabycie 17.  
 — p. Pierwszeństwo.  
 — — ustawowe, 24, 159 n.  
 — — zgaśnięcie, 23, 28 n.  
 — — wpis 43 n, 104 n  
 Prawo zastawu — przedmiot,  
 73 n, 74/1.  
 — — p. Wartość.  
 — — wpis dla częściowych  
 zapisów długu, 79 n, 94 n.  
 — — dla wierzytelności przy-  
 szłych 107 n  
 — — ad fructus, 195, 200/1.  
**Prenotacya** uzyskana przed  
 u. h., 6.  
 — — dokum. nadające się do  
 prenotacyi, 245 n  
 — korzyści praktyczne, 241  
 — pojęcie, 36 n, 242 n.  
 — ponowienie, 271.  
 — przedmiot, 42 n.  
 — p. Usprawiedliwienie.  
 — wyciągu z ksiąg handlo-  
 wych, 9.  
 — znaczenie materyalne 241.  
 — zaspokojenie z ceny ku-  
 pna, 189, 274 n  
**Proces** usprawiedliwiający pre-  
 notacyą, 263 n.  
 — p. Prenotacya.  
 — p. Strony.  
 — p. Skarga.  
 — p. Usprawiedliwienie.  
 — p. Skutki.  
**Propinacyjne ciężary** — p.  
 Ciężary realne.  
**Protokół podawczy**, 455/1.  
**Przechowanie** — p. Akta.  
 — p. Odpisy.  
**Przedawnienie** — p. Jawność  
 materyalna, kierunek pozy-  
 tywny.  
**Przedłużenie terminu** — p.  
 Terminy.  
 — władzy ojcowskiej — p. Ad-  
 notacye stos. osobistych.  
**Przedmiot u. h.** — p. Za-  
 stosowanie.  
**Przedstanowcze załatwie-  
 nie**, 402.  
**Przedstawienie**, 105 n., 441.  
**Przejrzystość**, 12.  
**Przekazanie**, 287 n.  
**Przemiana** prawa zastawu  
 na egzekucyjne, 134.  
**Przemysł przydomny**, 160/2.  
**Przeniesienie** praw hipote-  
 cznych, 17 n., 38/1.  
 — wierzytelności hip.. 73.  
**Przesłuchanie stron** w po-  
 stępowaniu konwokacyjnem  
 52.  
 — w razie wykreślenia preno-  
 tacyi, 270 n.  
 — w celu zmniejszenia maxi-  
 mum prawa zastawu, 105 n.  
 — w razie wykreślenia adno-  
 tacyi sporu, 338 n.  
 — w razie sprostowania, 410 n.  
 — (zestawienie przypadków  
 przesłuchania) 401 n.  
**Przybicie** — p. Licytacya.  
 — p. Adnotacya.  
**Przydomny** — p. Przemysł.  
**Przymusowy** — p. Zarząd.  
**Przynależność ruchomości**  
 do ciała hip. — wpis, 135.  
**Przyszłe wierzytelności** —  
 p. Wierzytelności.  
**Przyznanie**, 288 n.  
**Przywrócenie** do pierwot-  
 nego stanu — p. Konwo-  
 kacya.  
 Przywrócenie — p. Restytucya.  
**Przyznanie spadku** — p.  
 Właściwość.  
 — p. Sukcesya uniwersalna.

**Publicyńska skarga** — p. Skarga.

**Publiczność** — p. Jawność.

## R.

**Radicitres - Gewerbe** — p. Przemysł.

**Realne prawo** — p. Prawo.

**Recepis zwrotny**, 468.

**Ręczyciel** — p. Uprawnienie do wnoszenia podań.

**Rękojmia** za braki — prawo zastawu, 107 n.

**Rekurs** — p. Adnotacja wniesienia rekursu.

— cel i skutki, 450 n.

— niezawiadomionego o wpisie, 446.

— postępowania sądowe, 447 n.

— w postępowaniu o podział posiadłości, 63.

— przyczyny wniesienia, 443 n.

— rewizyjny, 451, **452**, 453.

— rewizyjny nadzwyczajny, 442, 443, **449**.

— rewizyjny nadzwyczajny przed u. h., 7.

— termin do wniesienia, 447.

— uprawnienie do wniesienia, 445 n.

Rekursy wedle u. z d. 6 lutego 1869 l. 18 d. u. p., 450

Rekurs — podstawy rekursu a skargi o wykreślenie, 443 n.

**Renty**, 127.

— p. Świadczenia peryodyczne.

Renta melioracyjna, 165, **165**<sub>2</sub>.

**Restytucya** do pierwotnego stosu — p. Termina.

**Rezolucye** — p. Uchwały.

**Rodzaje wpisów** — p. Wpisy.

**Równoczesne podania** — wpis, 133.

**Równoczesne wpisy** — wykonanie, 460.

— p. Sprzeczne wpisy.

**Równoczesność** — pojęcie, 156.

**Rozmiar** — p. Obszar.

**Rozpoznanie podania**, 393 n.

**Rozporządzenia** przed u. h. wydane, 8.

**Rozstrzygnięcie podania**, 393 n.

— p. Zezwolenie.

— p. Odmówienie.

**Rubra**, 392.

**Ruchomości** — p. Przynależność.

## S.

**Sekwestracja** — p. Adnotacja.

— na częściach składowych ciała hip., 76.

— p. Pierwszeństwo.

— p. Prawo zastawu ad fructus.

**Skarb** — p. Zabezpieczenie.

**Skarga hipoteczna**, 304 n.

Skarga o pierwszeństwo, 342.

— o podział współwłasności, 16<sub>2</sub>, 30.

— Publicyńska, 22. **29**.

— o stwierdzenie, 273 n.

— rei vindicatio, 22, **29** n.

— usprawiedliwiająca prenotacją — p. Prenotacja.

— — natura prawna, 265 n.

— o wykreślenie cywilna 323 n.

— — karna 327 n.

Skargi o wykreślenie — adnotacja przed u. h., 9.

Skarga o wykreślenie — założenia tej skargi w przeciwstawieniu do założeń rekursu, 443.

Skarga wywoławcza, 272 n.

**Skonto**, 61<sub>2</sub>.

**Skutki** nieusprawiedliwienia prenotacji, 268.

— usprawiedliwienia prenotacji, 267 n.

— wpisu — p. Jawność.



Skutki — p. Doręczenie.  
**Służebności** — p. Pierwszeństwo.  
 — p. Wartość.  
 — wpis 43 n., 70 n.  
 — zgaśnięcie, 23, 28 n.  
 — gruntowych przedmiot 17½.  
 — zaspokojenie z ceny kupna, 176 n., 189 n.  
**Spadkowe prawo** — p. Prawo.  
**Specyalność**, 71, 107, 126.  
**Spółki wodne**, 165.  
**Spór** — p. Adnotacya  
**Sprawozdanie** — p. Rekurs.  
 — p. Urząd hipoteczny.  
**Sprostowanie wpisu**, 133, 409 n.  
 — p. Mapa katastralna.  
**Sprzeciwienie się** oddzieleniu — p. Konwokacya.  
**Sprzeczne wpisy**, 173 n.  
**Sprzedaż egzekucyjna** — nabycie własności, 21, 26.  
 — p. Adnotacya  
 — p. Cena kupna.  
 — p. Pierwszeństwo.  
 — p. Licytacya.  
**Środki prawne** — p. Bekurs  
**Stemple** — uwolnienie rozpraw o wykreślenie drobnych pożyczki hip. 430—432.  
 — p. Świadczenia.  
 — p. Wierzytelności hip  
 — wolne od stempli dokumenty co do kaucyi na pokrycie listów zastawnych 78 n.  
**Stopień hip.** — p. Adnotacya.  
 — p. Pierwszeństwo hipotecz.  
**Stosunki osobiste** — p. Adnotacya.  
**Strony** w procesie usprawiedliwiającym, 264.  
 — p. Skarga o wykreślenie.  
**Sukcesya** pod tytułem szczególnym — nabycie własności, 22 n.

**Sukcesya uniwersalna** — nabycie własności, 21, 28.  
 — p. Klauzula, §. 822.  
 — p. Uprawnienie do wnoszenia podań.  
 — p. Poprzednik.  
**Świadczenia naturalne** — natura prawna, 72.  
 — jednorazowe naturalne — rozprawy o wykreślenie uwolnione od stempli etc. 430—432.  
 — jednorazowe pieniężne — zaspokojenie z ceny kupna, 174.  
 — peryodyczne, 127 n.  
 — — rozprawy o wykreślenie nie są uwolnione od stempli etc., 430—432.  
 — — ustanowione przed u. h., 6  
 — — wykreślenie, 236 n.  
 — — zaspokojenie z ceny kupna, 174 n., 178 n.  
**System dwuksięgowości**, 12.  
 — foliów rzeczowych, 13, 14.  
 — ksiąg gruntowych, 12.  
 — ksiąg hipotecznych, 12.

## T.

**Tabula krajowa** — dzień, w którym u. h. rozpoczyna obowiązywać, 3 n.  
**Tabula lennicza**, j. w. 3 n.  
**Terminy odraczalne** i nieodraczalne, 377.  
 — oznaczone wedle kalendarza i wedle liczby dni, 376 n.  
 — przestrzegane z urzędu, 457, 469, 470 n.  
**Termin** — p. Rekurs.  
 — do sprzeciwienia się oddzielenia — p. Sprzeciwienie się.  
 — do wniesienia skargi usprawiedliwiającej, 264.  
 — p. Skarga o wykreślenie.

**Tłómaczenie**, 147 n., 388 n.  
**Tradycja**, 29.

**Tytuł prawny**, 148 n., 397 n.  
 — p. Dokumenty prywatne.

## U.

**Uchwały** — potwierdzenie wpisu na uchwałach, 464 n., 467, 468.

— wygotowanie, 467 n.

**Ueberweisung**, 287 n

**Uгода** — p. Egzekucya.

— p. Dok. publiczne.

**Umorzenie praw hipotecznych**, 17 n.

**Upelnoletnienie** — p. Adnotacya stos. osobistych.

**Uprawnienie do wnoszenia podań**, 369 n., 396.

**Urząd hipoteczny** — sprawozdanie, 471.

**Urządzenie wewnętrzne ksiąg publ.**, kompetencya sejmku, 5.

**Uskutecznienie wpisow** — p. Wykonanie.

**Usprawiedliwienie prenotacyi**, 39, 254—275.

— p. Proces.

— p. Właściwość.

— p. Hipoteka łączna.

— p. Strony.

— skutki 267 n., 268 n.

— p. Prenotacya.

— p. Skarga wywoławcza.

— p. Skarga o stwierdzenie.

— wpis, 134.

**Usprawiedliwienie prenotacyi hipoteki łącznej**, 425.

— — uzyskanej przed u. h., 6.  
 — wpis, 134.

**Ustawa górnicza** obowiązuje obok u. h., 8 n.

**Ustawy wydane przed u. h.**, 8 n.

**Ustawowe prawo zastawu**

— p. Prawo zastawu.

— p. Prawo podzastawu.

**Ustępstwo pierwszeństwa**

— wpis, 133.

— pojęcie, 207 n., 211.

— skutki, 207 n.

**Uwaga** — p. — Adnotacya.

**Uwaga urzędu hip.** — p. porównanie.

**Uwidocznienie** — pojęcie 40 n.

— wykreślenie, ibid.

**Uwierzytelnienie** — p. Legalizacya.

— Odpisy.

**Uwolnienie od stempli** — p. Stemple.

**Uznanie** — p. Adnotacya — 221 $\frac{1}{2}$ .

**Użytkowanie** — p. Prawo.

## W.

**Wady dokumentów**, 146 n.

**Wartość pieniężna** prawa zastawu, 73 n.

— ciężarów rzeczowych, 71.

— służebności, 71.

**Wartość szacunkowa** — wpis, 135.

**Warunek** — wierzytelności warunkowe, 175 n., 187 n.

**Ważny tytuł prawny** — p. Tytuł.

**Wcielenie** — znaczenie wyrazu, 37 $\frac{1}{1}$ .

**Wiara** — p. Dobra wiara.

**Wiarogodność ksiąg** — p. Jawność.

**Wierzyciele** — p. Podział.

— p. Klauzula. §. 822.

**Wierzytelność hip.** — p. Adnotacya.

**Wierzytelności hip. dawne** — p. Amortyzacya.

**Wierzytelności niepłatne**, 186 n.

— hip. pieniężne — uwolnienie od stempli rozpraw o wykreślenie, 430—432.

**Wierz. hip. przeniesienie**, 73 n.

- Wierzytelności przyszłe — prawo zastawu, 107 n.
- zaspokojenie z ceny kupna, 174, 186.
- Władze polityczne** — właściwość do oceny lepszego zagospodarowania, 62.
- Własność** — p. Budynki.
- p. Dowód.
- główna — wpis, 43.
- użytkowa — wpis, 43
- na gruntach nieczyich 21, 24.
- na gratach derelinkwownych, 21, 24.
- p. Kolej.
- naturalna, 22.
- p. Pierwszeństwo.
- tabularna, 22.
- opuszczonego koryta, 20, 21, 24.
- p. Sprzedaż.
- p. Sukcesya.
- utrata, 23 n.
- wpis, 43 n.
- wyspy, 20, 21, 24.
- p. Wywłaszczenie.
- p. Zasiedzenie.
- Właściwość** — p. Władze polityczne.
- Właściwość sądu** — (zestawienie wszystkich przypadków w sprawach hip.), 361 n.
- do zarządzenia i wykonania adnotacyi odmownej uchwały, 407 n.
- co do wniesienia podania o wpis długu fideikomisowego, 364.
- co do doręczenia uchwał 440 n.
- co do wniesienia podania o wpis hipoteki łącznej, 364.
- do rozpoznania podania a do zezwolenia, 400 n.
- co do wydawania poleceń do wykonania wpisu, 366.
- Właściwość sądu** co do zezwolenia na zmiany hipoteki łącznej, 366.
- w sprawach o podział ciała hip., 52 n., 363 n.
- co do skargi hip., 306.
- co do skargi usprawiedliwiającej, 263 n.
- co do skargi usprawiedliwiającej prenotacyą hipoteki łącznej, 425.
- do wniesienia rekursu, 447.
- co do wydania orzeczenia uznającego sprzeciwienie się oddzieleniu za bezskuteczne, 51, 62, 62 $\frac{1}{2}$ .
- do utrzymywania ksiąg 362 n.
- co do wnoszenia podań 363 n.
- do zezwalania na adnotacyą sporu, 365.
- do zezwalania na adnotacyą stopnia hip., 297.
- do zezwalania na wpisy, 364 n.
- do zezwalania na wpisy w drodze egzekucyi. 365.
- do zezwalania na wpisy na podstawie przyznania spadku, 366.
- Wnoszenie podań** — p. Uprawnienie.
- p. Czas.
- Wodne spółki**, 165.
- Woli oświadczenie milczące**, 59.
- Wpis bezwarunkowy** — p. Intabulacya.
- Wpis** w znaczeniu formalnem, 13, 13 $\frac{1}{2}$ .
- w znaczeniu materialnem, 13 $\frac{1}{4}$ .
- p. Odsetki.
- potwierdzenie, 464 n.
- rodzaje, 36 n.
- Wpisów równoczesnych** wykonanie, 460.
- stanowcze — p. Intabulacya

- Wpis tymczasowy — p. Prenotacya.  
 — warunkowy — p. Prenotacya.  
 — sposób wykonania wpisu, 458—464.  
 — p. Wykreślenie.  
 — oznaczenie związku wpisów, 462.
- Wspólność majątkowa** — wpis, 44.
- Współwłasność** tylko wedle części oznaczonych w stosunku do całości, 16.  
 — p. Skarga.  
 — wpis, 43 n., 46 n.  
 — p. Pierwszeństwo.  
 — uprawnienie do wdrożenia post. konwokacyjnego, 59 $\frac{1}{2}$ .
- Wyciąg hip.** dowodem własności, 30.
- Wyciągi hipotek łącznych, 425 n.
- Wyciąg z katastru, jako dowód, że część mająca się wydzielić należy do posiadłości szczepowej, 56.  
 — z ksiąg handlowych, 9.
- Wydział krajowy**, 67 n., 79.
- Wygotowanie uchwał** — p. Uchwała.
- Wykaz główny** — p. Hipoteka łączna.
- Wykaz hipoteczny — pojęcie 14.
- Wykazu hipotecznego wykreślenie, 16.
- Wykaz poboczny — p. Hipoteka łączna.
- Wykazanie** — p. Dowód.
- Wykonanie wpisu** — postępowanie urzędu hip., 408 n., 458—464.
- Wymiar należytości**, 391 n.
- Wymogi podania**, 379 n., 395 n.
- Wykreślenie adnotacji** — p. Adnotacya.
- Wykreślenie uwidocznienia — p. Uwidocznienie.  
 — skarga — p. Skarga.  
 — wykazu hipotecznego — p. Zgaśnięcie.  
 — wykonanie wpisu, 463.  
 — wykreślenia, 39 $\frac{1}{2}$ .  
 — znaczenie wyrazu, 36 do 38 $\frac{1}{1}$ .
- Wymowa**, 72 n., 73 $\frac{1}{1}$ .  
 — zaspokojenie z ceny kupna, 181, 189.
- Wypowiedzenie** wierzytelności hip. — p. Adnotacya.
- Wyprawa** — prawo zastawu, 106.
- Wyrazy** używane przy wpisach, 461.
- Wyrok** — p. Egzekucya.  
 — p. Dok. publiczne.
- Wyspa** — p. Własność.
- Wywłaszczenie** — p. Adnotacya.  
 — nabycie własności, 21, 24, 25.
- Wzruszenie czynności dłużnika niewypłacalnego** — adnotacya skargi, 341 n., 447.  
 — termin do wniesienia rekursu, 447.

## V.

- Verwerthung** — p. Zrealizowanie.  
**Vindicatio rei** — p. Skarga.  
**Vormerkung** — p. Prenotacya.  
**Vorrechtsklage**, 342.

## Z.

- Zabezpieczenie** — p. Egzekucya.  
 — tymczasowe kar skarbowych, 9.

- Zagospodarowanie lepsze**, 51, 62.
- Zajęcie** egzekucyjne wierzytelności, 287 n.
- Zakazy** — alienowania, 135.  
— obciążania, 135.
- Zaległości podatkowe** — p. Podatki.
- Załączniki** — p. Odpisy.  
— p. Oryginały.  
— p. Tłumaczenia.
- Założenie ks. gr.** — dzień, w którym u. h. zaczyna obowiązywać, 4 n.
- Zamiana** — p. Podział.
- Zamówienia wyciągów hip.**, 473 n.
- Zapis długu częściowy**, 79 n., 94 n.
- Zapiski urzędu hip.**, 457.
- Zaprowadzenie** — ustawa o zaprowadzeniu pow. ust. hip., 3—10.
- Zarząd przymusowy**, 182, 195 n.
- Zasada dwuksięgowości**, 12.  
— postępowania, 366 n.  
— przejrzystości, 12.  
— specjalności — p. Specjalność.
- Zasiedzenie** — nabycie służebności, 23, 25 n.  
— — nabycie własności przez ... , 21, 25.
- Zasiedzenie a dokument prywatny**, 220 n., 220/2.
- Zastępca** — p. Pełnomocnik.
- Zastosowanie u. h.**, do jakich ksiąg, 5 n.
- Zaufanie do ksiąg** — p. Jawność.
- Zawiadomienie** — p. Doręczenie.
- Zawłaszczenie**, 21, 24.
- Zbiór dokumentów** — p. Księga dokumentów.  
— p. Odpisy.
- Zdolność osobista**, 398 n.
- Zezwolenie auctora na intabulację**, 224 n.  
— sędziego na wpis, 402 n.
- Zgaśnięcie** — p. Umorzenie.  
— p. Własność.  
— p. Służebności.  
— p. Prawo zastawu.
- Zła wiara**, 319, 319/1.
- Zmiana obszaru ciała hip.**, 16.  
Zmian karta hipoteki łącznej, 461, 464.
- Znamiona** — p. Cechy.
- Zrealizowanie** egzekucyjne wierzytelności, 287 n.
- Związek wpisów** — oznaczenie, 462.
- Zwrotny receptis**, 468.
- Żądanie podania hip.**, 380 n.





