

PRZEPISY HIPOTECZNE

O B O W I ą Z U J ą C E

na Z I E M I A C H W S C H O D N I C H

O R A Z

U S T A W Y, R O Z P O R Z ą D Z E N I A I O K ół N I K I
N A J ǲ C I ǲ L E J Z W I ą Z A N E Z H I P O T E K ą

U Ł O ǲ Y Ł

LEON SUMOROK

Pisarz Hipoteczny w Wilnie.

Cena 5 zł.

W I L N O

Wyd. „POGON” Drukarnia „PAX” Wilno, ul. Ś-w. Ignacego 5

1 9 3 7

PRZEPISY HIPOTECZNE

O B O W I Ą Z U J ą C E

na ZIEMIACH WSCHODNICH

O R A Z

USTAWY, ROZPORZĄDZENIA I OKÓLNIKI
NAJŚCIŚLEJ ZWIĄZANE Z HIPOTEKĄ

U Ł O Ż Y Ł

LEON SUMOROK

Pisarz Hipoteczny w Wilnie.

Cena 5 zł.

W I L N O

Tow. Wyd. „POGON” Drukarnia „PAX” Wilno, ul. Ś-w. Ignacego 5

1 9 3 7



12061

T R E Ś Ć

C Z Ę Ś Ć I.

	Str.
Wstęp	IX
Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości o przywilejach i hipotekach w brzmieniu z 25/IV 1928 r.	
Przepis wprowadzający	1
Dział I. Urządzenie ogólne.	
Oddział I. O tytułach	2
Oddział II. O księgach hipotecznych	7
Oddział III. O magistraturach hipotecznych ich organizacji i postępowaniu w rzeczach hipotecznych	37
Dział II. O ustaleniu własności dóbr nieruchomości	42
Dział III. O przywilejach na dobrach nieruchomości	47
Dział IV. O ścieśnieniu własności dóbr nieruchomości, o ciężarach wieczystych i służebnościach	49
Dział V. O hipotekach	54
Oddział I. O hipotekach prawnych	70
Oddział II. O hipotekach sądowych	72
Oddział III. O hipotekach umownych	75
Dział VI. O wykreśleniu wpisów	78

Dział VII. O uskutecznieniu wpisu na dobrach nieruchomości lub kapitałach hipotekowanych, należących do spadku	85
Dział VIII. O ostrzeżeniach (protestacjach)	91
Dział IX. O stopniowym zaprowadzeniu nowego porządku hipotecznego	100
Dział X	112
Instrukcja dla kancelarii hipotecznych okręgowych	113
Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z 1/XI 1935 r. w przedmiocie ksiąg prowadzonych przez pisarzy hipotecznych	127
Hipoteka powiatowa na Ziemiach Wschodnich	133
Instrukcja dla powiatowych wydziałów hipotecznych	135
Okólnik Ministra Sprawiedliwości w sprawie zwracania ksiąg hipotecznych do kancelarii hipotecznych	155
Okólnik Ministra Sprawiedliwości w sprawie druku ksiąg kancelaryjnych w więzieniu w Rawiczu	156
Okólnik Ministra Sprawiedliwości w sprawie załatwiania interesantów	156
Ustawa z 23/I 1937 r. o przenoszeniu ksiąg hipotecznych z hipotek okręgowych do powiatowych	158
Taksa dla pisarzy hipotecznych	160
Przepisy dla pisarzy hipotecznych jako specjalnych poborców	165
Wyjątki od taksy	169
Ustawa z 19/III 1925 r. o ponownym zakładaniu ksiąg hipotecznych	172

Okólnik Ministra Sprawiedliwości o opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych za czynności związane z działalnością Banku Akceptacyjnego	173
Przepisy o kosztach sądowych z 24/X 1934 r.	175
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości o uiszczaniu opłat sądowych	178
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości o opłacie za doręczenie w sprawach cywilnych .	181
Prawo o Notarjacie	182
Okólnik Ministra Sprawiedliwości w sprawie stosowania art. 132 i 136 Prawa o Notarjacie	183
Stanowisko służbowe Pisarza hipotecznego . .	186
Ordynacja podatkowa	187
Opodatkowanie spadków i darowizn	188
Rozporządzenie wykonawcze	189
Organizacja konsulatów	189
Lista konsułów którzy otrzymali upoważnienie do wykonywania niektórych czynności notarialnych	192

C Z Ę Ś Ć II.

Tytuły własności specjalne.

Grunta włościńskie (nadziałowe)	218
Nieruchomości osób prawnych kościelnych . .	219
Grunta zcalone	220
Grunta drobnych dzierżawców rolnych	221
Grunta oddane w posiadanie w drodze parcelacji	222
Nieruchomości Poczty, Telegrafu i Telefonu .	225
Grunta czynszowe, dzierżawione	226

Majątki b. ziemstw	228
Grunta przejęte za niektóre należności	228
Przepisy wykonawcze	229
Przepisy dotyczące obrotu nieruchomościami miejskimi	
Prawo budowlane	231
Wyłączenie terenów budowlanych	232
Rozbudowa miast	233
Rozporządzenie wykonawcze	234
Własność lokali	234
Ujawnienie w księgach hipotecznych odrębnej własności lokali	236
Przepisy dotyczące obrotu nieruchomościami ziemskimi.	
Rozporządzenie z 1/IX 1919 r. o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich	239
Rozporządzenie wykonawcze	240
Ustawa z 17/XII 1920 r. o nadaniu ziemi żoł- nierzom	241
Rozporządzenie wykonawcze	243
Uregulowanie niektórych spraw z zakresu osad- nictwa	243
Ustawa z 28 XII 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej	244
Ostrzeżenie hipoteczne przewidziane ustawą o wykonaniu reformy rolnej	248
Główniejsze zmiany w ustawie o wykonaniu re- formy rolnej	254
Rozporządzenie wykonawcze z 7 XII 1926 r. do ustawy o wykonaniu reformy rolnej	258
Ustawa z 13 II 1932 r. o ujawnieniu hipotecz- nem zezwolen na parcelację	259

Uproszczenia przy regulacji parcelowanych gruntów państwowych	260
Ustawa z 14 IV 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji	263
Ustawa z 31 VII 1923 r o zcaleniu gruntów	269
Rozporządzenie wykonawcze	273
Zniesienie służebności	276
Rozporządzenie wykonawcze	278
Ograniczenia obrotu nieruchomościami ze względu na ich położenie.	
Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 23 XII 1927 r. o granicach Państwa	278
Rozporządzenie wykonawcze z 22 I 1937 r	281
Ograniczenia obrotu nieruchomościami ze względu na podmiot prawa.	
Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców	282
Okólnik o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców	283
Obywatele Z. S. R R	285
Prawo upadłościowe	286
Prawo w postępowaniu układowem	287
Banki hipoteczne	
Bank Gospodarstwa Krajowego	289
Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości w kwestji wpisów na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego	290
Państwowy Bank Rolny	291
Egzekucja wykonywana przez Państwowy Bank Rolny	292
Wileński Bank Ziemi	292

R ó ż n e.

Likwidacja mienia b. rosyjskich osób prawnych	304
Prawo międzydzielnicowe	305
Prawo międzynarodowe	306
Konwersja długów rolniczych	307
Wpisy w walutach zagranicznych	308
Segregacja wierzytelności na nieruchomościach ziemskich parcelowanych w celu spłaty uciążliwych zobowiązań	309
Opodatkowanie spadków i darowizn	312
Majątki rodowe	313

W S T Ę P .

Przed odzyskaniem niepodległości Ziemie Wschodnie nie znały zasad nowoczesnej hipoteki. Obowiązywała tu Ustawa Notarjalna z 1866 roku.

W myśl art. 158 tej ustawy Starszy Notariusz zatwierdzał akty, które według ustaw cywilnych winny być sporządzone trybem aktów wieczystych (krepostnych). Starszy Notariusz działał bez ingerencji stron — z urzędu, cała procedura była tajna, nie było tam właściwie pierwszeństwa wpisu, jedynie akty zastawu były uprzywilejowane.

Komisarz Generalny Ziem Wschodnich zastąpił ten przestarzały tryb systemem hipotecznym, rozciągając na podległe mu terytorjum, rozporządzeniem z 31 sierpnia 1919 roku moc obowiązującą „Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości o przywilejach i hipotekach z 1818 roku“ (Dz. Ur. Z. C. Z. W. Nr. 18/1919 r. poz. 157).

Nowa ustawa wprowadziła zasady: jawności, legalności, pierwszeństwa wpisów, oraz pewności

tych wpisów. Nie miejsce tu na omawianie tych zasad. Wyczerpujące dane w tym względzie znajdują się w obszernej literaturze w szczególności w kapitalnem dziele Walentego Dutkiewicza „Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim“ Warszawa 1850 rok (obecnie niedawno ponownie wydanem), w wybitnej pracy Jakuba Glassa „Zarys prawa hipotecznego“, w książce Kurmana „Notarjat, hipoteka i akty“, mającej charakter praktyczno-informacyjny, wreszcie w szeregu artykułów prasy fachowej w tej liczbie w „Przeglądzie Notarjalnym“ i „Wileńskim Przeglądzie Prawniczym“, gdzie zostały uwzględnione odrębności naszej hipoteki.

Sposób rejestracji praw rzeczowych na nieruchomościach przedstawia w Rzeczypospolitej Polskiej istną mozaikę. System hipoteczny, obowiązujący na terytorjum b. zaboru rosyjskiego, różni się znacznie od systemów przyjętych w Małopolsce, Wielkopolsce i na Pomorzu. Zasadnicza różnica polega na tem, iż każda nieruchomość, według wymogów prawa hipotecznego z 1818 roku, posiada swą odrębną księgę hipoteczną (zasada realna) i że przepisy prawa hipotecznego nie stanowią integralnej części kodeksu cywilnego, przez co są one mniej sztywne, więcej elastyczne i zna-

komicie nadają się do tego by stać się wzorem dla przyszłej jednolitej dla całego Państwa ustawy hipotecznej.

Niezależnie od tego Ustawa z 1818 roku posiada poważne walory wewnętrzne, jest ona wytworem myśli prawniczej polskiej, jako mająca swe źródła w dawnych naszych przepisach prawnych; jej twórca Antoni Wyczechowski pomyślał i zredagował tę ustawę doskonale, zwłaszcza o ile wziąć pod uwagę odległy czas jej wydania.

Przeszło stuletnia praktyka na terenie b. Królestwa Kongresowego spaczyła nieco zdrowe zasady ustawy hipotecznej, szafując decyzjami zawieszającemi, zamiast stosować decyzje odmowne, przez co utworzył się w księgach istny las zastrzeżeń, sprzeczny z zasadą przejrzystości tych ksiąg. Winę tu ponosi nie sama ustawa, lecz błędne jej stosowanie, któremu na przyszłość nie trudno zapobiec przez wydanie odnośnych przepisów ściślej normujących tryb postępowania zwierzchności hipotecznej.

Podkreślona wyżej różnorodność przepisów hipotecznych ma miejsce nawet w b. zaborze rosyjskim. Komisarz Generalny bowiem nadał ustawie z 1818 roku nieco odmienne brzmienie, skracając ją znacznie. Dalszym modyfikacjom, się-

gającym już głębiej w samą istotę przepisów, uległa ustawa przez wydanie noweli z 17 maja 1927 roku.

Główna różnica, obowiązującej obecnie u nas ustawy hipotecznej, z ustawą z 1818 roku polega na tem że na Ziemiach Wschodnich nie jest obowiązkowe osobiste stawiennictwo, można je zastąpić przez wniosek przesyłany pisemnie. Podpis przesyłającego taki wniosek winien być jednak zaświadczony przez Notariusza (ust. 2 art. 2). Pozatem nowela z 1927 roku skasowała wymóg pełnomocnictwa szczegółowego, wobec czego obecnie wszelkie czynności hipoteczne mogą być dokonane przez pełnomocnika na mocy pełnomocnictwa ogólnego.

Przypuszczam że przez przeoczenie został zachowany wymóg pełnomocnictwa szczegółowego w hipotekach powiatowych na naszym terytorjum, tą anomalję należało by uchylić.

Podkreślam tu te główne odrębności naszej hipoteki zwłaszcza dla prawników z pod działania innych przepisów hipotecznych. Również uważam za wskazane nadmienić że u nas w archiwum hipotecznem nie przechowują się akty stanu cywilnego, te akty sporządzają i przechowują odnośnie władze duchowne.

Poprzednio obowiązujący tekst ustawy hipotecznej w brzmieniu z 1919 roku został opracowany i wydany w 1927 roku przez Jakuba Glassa i Stanisława Kuziora.

Od tego czasu zaszły zmiany w samej ustawie hipotecznej, wydano moc przepisów uzupełniających oraz mających bliską styczność z przepisami hipotecznymi, sądy wytworzyły obszerną judykaturę, wobec czego wydanie nowego tekstu z uwzględnieniem tych zmian i uzupełnień nie będzie pozbawione praktycznego znaczenia.

*Wilno,
czerwiec 1937 roku.*

USTAWA HIPOTECZNA

Dz. U. Nr. 53 poz. 510.

Rozporządzenie Ministra Sprawie- dliwości

z dnia 25 kwietnia 1928 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu
przepisów hipotecznych obowiązujących
na obszarach, na których obowiązuje roz-
porządzenie Komisarza Generalnego Ziem
Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r.,
dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecz-
nego**

Na podstawie art. 3 rozporządzenia Prezy-
denta Rzeczypospolitej z dnia 17 maja 1927 roku
o zmianach w przepisach hipotecznych obowią-
żujących na obszarach, na których obowiązuje roz-
porządzenie Komisarza Generalnego Ziem Wschod-
nich z dnia 31 sierpnia 1919 r. dotyczące wpro-
wadzenia ustroju hipotecznego (Dz. U. R. P.
Nr. 46, poz. 408) ogłaszam jednolity tekst „Pra-

Art. 1

wa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach“ zawartego w rozporządzeniu Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich, dotyczącem wprowadzenia ustroju hipotecznego z dnia 31 sierpnia 1919 roku (Dz. Urz. Z. C. Z. W. za 1919 r. Nr 18, poz. 157) w brzmieniu nadanem mu rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 maja 1927 roku (Dz. U. R. P. Nr. 46, poz. 408).

Minister Sprawiedliwości: *A. Meysztowicz*

Załącznik do rozp. Min. Sprawiedl.
z dn. 25 kwietnia 1928 r. (poz. 510).

**PRAWO O USTALENIU WŁASNOŚCI
DÓBR NIERUCHOMYCH, O PRZYWILEJACH
I HIPOTEKACH.**

DZIAŁ I.

Urządzenia ogólne.

Oddział I.

O tytułach.

Art. 1. Wszelkie czynności między żyjącymi, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomości (art 5), ścieśnienie (art. 6), obciążenie (art. 7), uwolnienie od obciąż-

Art. 1

żeń (art. 9) tejże własności, wszelkie podobne czynności, które się ściągają do praw hipotekowych (art. 8, 9), zawieraniemi będą w księdze hipotecznej danej nieruchomości przez strony osobiście lub przez pełnomocników urzędownie umocowanych.

U w a g a 1. Tryb zatwierdzania aktów, dotyczących przejścia lub obciążenia prawa własności na nieruchomości wiejskie obszaru do 60 dziesięcin (65,55 hektara) włącznie, i miejskie (t. j. w miastach i miasteczkach) do 20.000 złotych szacunku włącznie, o ile te nieruchomości nie mają już uregulowanej hipoteki, — przewidziany jest niżej w art. 140a ustawy niniejszej.

U w a g a 2. Po zatwierdzeniu i wykonaniu przepisu art. 258 ust. not. akty przesyłają się na przechowanie do notariuszów, u których były zawarte. (Nie obowiązuje na obszarach b. Litwy Środkowej).

Art. 272. Prawa o ustroju Sądów powszechnych (Dz. U. N. 102/32, poz. 863).

§ 1. Na obszarze sądu apelacyjnego w Wilnie oraz sądów okręgowych w Łucku i Równem z chwilą wejścia w życie niniejszego prawa znosi się urząd zastępcy starszego notariusza i ustaje rejestracja praw do nieruchomości na podstawie ustawy notarialnej 1866 r.

§ 2. Dotychczasowe archiwa zastępców starszych

Art. 1—2

notarjuszów przechodzą w zawiadywanie właściwych pisarzy hipotecznych.

§ 3. Minister Sprawiedliwości wyda przepisy wykonawcze o regulacji hipotecznej nieruchomości, zarejestrowanych dotychczas na podstawie ustawy notarialnej 1866 r.

1. Umowa o pozostawienie nadal na sprzedanej nieruchomości wierzytelności hipotecznej, aby mogła odnieść skutek przy wykonywaniu warunków licytacyjnych, winna być zawarta w formie aktu notarialnego. O. S. P. 515/1934.

2. Po wejściu w życie Kodeksu zobowiązań, obłata aktów unormowanych przez ten kodeks (pełnomocnictwo) nie może mieć miejsca. O. S. P. 1/1936.

Art. 2. Wolno jest czynności w artykule poprzedzającym wymienione zawierać nie w księdze hipotecznej danej nieruchomości, a nawet zagranicą, byleby w ostatnim razie podług formy urzędowej kraju zagranicznego zawierane były. Czynności, zawierane nie w księgach hipotecznych, a dotyczące przeniesienia tytułu własności majątku nieruchomego, mającego urzędzoną hipotekę, winny być przez czyniącego notariusza z urzędu składane lub przesyłane wraz z kosztami ujawnienia czynności w księdze hipotecznej, obliczonemi przez notariusza, do właściwej kancelarii hipotecznej w ciągu dni dziesięciu od daty sporządzenia czynności; o ile jednak strona w przeciągu powyższego terminu okaże czyniące-

mu notariuszowi zaświadczenie właściwej kancelarii hipotecznej o dokonaniem już ujawnieniu czynności w hipotece, notariusz zaświadczenie to dołącza do czynności i od obowiązku komunikowania właściwej kancelarii hipotecznej o zawarciu tej czynności jest zwolniony.

Czynności wszelkiego innego rodzaju, zawierane nie w księgach hipotecznych, a podlegające ujawnieniu, składa lub przesyła do właściwej kancelarii hipotecznej wraz z podaniem, na którym podpis winien być notarialnie uwierzytelniony, — strona interesowana lub jej pełnomocnik urzędownie do tego upoważniony; do złożenia lub przesłania aktu może być również upoważniony przez stronę notariusz czyniący.

W czynnościach, zawieranych nie w księgach hipotecznych, tak dotyczących przeniesienia własności majątku nieruchomości, jak i wszelkich innych, podlegających ujawnieniu hipotecznemu, winny być zarazem zaprojektowane treści do wykazu hipotecznego (art. 18).

Notariusz, przed którym zawartą została czynność nie w księdze hipotecznej danej nieruchomości, obowiązany jest strony uprzedzić

Art. 2, 3—4

o skutkach z art. 11, o czym uczyniona być winna wzmianka w samym akcie.

1. Przez przelew pełnomocnictwa powstaje prawny stosunek między mocodawcą a substytutem. O. S. P. 7/1936.

Art. 3. Czynności zawarte nie podług przepisów art. 1 i 2, choćby były zawierane na piśmie, nie mogą być wciągnięte do ksiąg hipotecznych.

Art. 4. Względem innych tytułów prawo obecne co do formy, żadnej nie czyni zmiany w przepisach obowiązującego prawa cywilnego; co zaś do jawności (publicité) przepisy poniższe stosują się do wszystkich tytułów, z wyłączeniem jedynie przewilejów (Art. 40 i 41) i niektórych służebności (Art. 45).

1. Art. XII Traktatu Ryskiego, w rozumieniu art. 4 ust. hip., nie może być uważany za tytuł przenoszący własność, nie jest bowiem tytułem szczególnym, lecz zawiera dyspozycje ogólne, zaś ustalenie, czy dana nieruchomości podpada pod powołany artykuł może nastąpić jedynie w postępowaniu sądowym kontradyktoryjnym, lecz nie w trybie hipotecznym, który ma charakter homologacyjny. S. N. 177/1928.

2. Na zasadzie specjalnego przepisu art. 1574 u. p. c. do księgi hipotecznej składa się wyrok adjudykacyjny, wydany nie w formie tytułu wykonawczego, lecz w formie wypisu orzeczenia sądowego o zasądzeniu majątku na rzecz nowonabywcy. Przepis ten tłumaczy się względami celowości: tytuł wykonawczy mieści w sobie tylko sen-

fencję wyroku (patrz dawny wzór do art. 937 u. p. c., obecnie wzór 22 ac w szeregu wzorów, zamieszczonych w Dzienniku Urzędowym Departamentu Sprawiedliwości Nr. 3/1917, dział III, poz. 8 str. 147), podczas gdy w tym wypadku dla wydziału hipotecznego potrzebne są wiadomości, w jaki sposób nastąpiło wykonanie warunków licytacyjnych (art. 1584 u. p. c.), co stwierdzić może jedynie całkowity wypis wyroku. (Glass 77).

O d d z i a ł II.

O księgach hipotecznych.

Art. 5. Prawo rozporządzenia własnością dóbr nieruchomości zyskuje się przez wciągnięcie tytułu nabycia do ksiąg hipotecznych.

1. Wyrok, nakazujący dział spadku nieruchomości, mającego urządzoną hipotekę, może zapaść przed przepisaniem tytułu własności na spadkobierców, lecz wykonanie wyroku, nakazującego sprzedaż przez licytację, nie może nastąpić przed prawomocną regulacją w hipotecę spadkobierców. O. S. P. 408/1921.

2. (Contra). Przedmiotem działu własności nieruchomości hipotecznej może być jedynie to, co zgodnie z przepisami art. 5, 11, 30 Ust. Hip. na sukcesorów z mocy art. 125 i nast. tejże ustawy zostało przepisane. S. N. 62/1919.

3. Dział nieruchomości, mającej urządzoną hipotekę, może być dokonany dopiero po przepisaniu tytułu własności na spadkobierców. O. S. P. 9/1923.

4. Dział nieruchomości, mającej urządzoną hipotekę, może nastąpić nie wcześniej, jak po ujawnieniu praw spadkobierców w wykazie hipotecznym w trybie art. 125—131 Ust. Hip. Sądy powinny z urzędu przestrzegać aby spadkobiercy wylegitymowali się we właściwej

Art. 5

księdze hipotecznej przed dokonaniem działu; wyjątkowo tylko dział może być przeprowadzony, jeżeli wniosek o zamknięcie postępowania spadkowego został przez dział hipoteczny zawieszony jedynie z przyczyn formalnych, prawa zaś dzielących się wątpliwości nie budzą; jednakowoż sprzedaż nieruchomości spadkowej przez licytację publiczną nie może być wyznaczona przed zamknięciem postępowania spadkowego i uregulowania tytułu własności na spadkobierców. O. S. P. 474/1924.

5. Dopuszczalną jest sprzedaż publiczna w drodze działów nieruchomości hipotekowanej, pomimo, iż niektórzy współwłaściciele nie są ujawnieni w wykazie czystym wpisem, jeżeli wszyscy współwłaściciele, figurujący w wykazie bądź czystym wpisem, bądź przez zastrzeżenie, brali udział w postępowaniu działowym i ci ostatni prawa swoje wywodzą od pierwszych. O. S. P. 412/1926.

6. Własność przechodzi na nabywcę dopiero skutkiem wciągnięcia tytułu do księgi wloczestej; do tego czasu nabywca ma tylko prawo osobiste. S. C. 10/1890; 98/1896; 95/1900; 8/1903.

7 (Contra). Z zestawienia przepisów art. 5, 11, 12, 30, 31, 33 Ust. Hip. wynika, iż zasada, w myśl której sam tytuł nabycia przenosi na nabywcę prawo własności, o tyle tylko zmieniona została przez prawodawcę z 1818 r., o ile tego wymagało przeprowadzenie przyjętych w Ust. Hip. zasad pierwszeństwa praw rzeczowych i jej jawności hipotecznej; nabywca nieruchomości, mającej urządzoną hipotekę, przed przepisaniem na niego prawa własności w wykazie hipotecznym, może wyfoczyć powództwo przeciwko dzierżawcy tejże nieruchomości o czynsz dzierżawny, względnie o rozwiązanie umowy dzierżawy z powodu niewykonania jej postanowień przez dzierżawcę. O. S. P. 252/1923.

8. W myśl art. 5, 11, 30—36 Ust. Hip. nabywca nieruchomości za tytułem ważnym, lecz pozahipotecznym, ma prawo własności od chwili uzyskania tego tytułu, zwłaszcza w stosunku do sprzedawcy (art. 1583 K. C.)

Art. 5

i wszystkich tych, którzy od sprzedawcy w charakterze ogólnych następców swoje prawa wywodzą. Orzeczn. S. N. G. 11/1924.

9. Na obszarze województw wschodnich własność nieruchomości przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia notarialnego aktu kupna - sprzedaży; jednakże, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, mająca urzędzoną hipotekę, — tylko względem sprzedawcy i tych wszystkich, których nie zasłania jawność hipoteczna. O. S. P. 261/1924.

10. Brak legitymacji hipotecznej nie tamuje właścicielowi wykonywania prawa posiadania i obrony tegoż posiadania w drodze sądowej. S. N. 61/1924.

11. Każda nieruchomość może być uregulowana wyłącznie w jednej księdze wieczystej. Wobec tego zaprowadzenie dla tej samej nieruchomości drugiej księgi i uregulowanie w tejże tytułu własności na imię osoby obcej nie może mieć żadnych skutków pod względem hipotecznym, a tem samem nie daje wierzycielom tej ostatniej rękojmi wiary publicznej, osłaniającej tylko te osoby, które w dobrej wierze zawarły czynność z właścicielem nieruchomości, mającą zaprowadzoną jawnie księgę. S. C. 6/1908.

12. W rozumieniu art. 555 i 1314 Cz. I. T. X. Zb. Praw Ros. prawo współwłaściciela do pierwokupu ma charakter nie rzeczowy, lecz osobisty i wygasa z chwilą przeniesienia prawa własności na nowonabywcę. Ponieważ zaś pod rządem Ust. Hip. Z. W. własność nieruchomości przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia aktu notarialnego kupna-sprzedaży, z zastrzeżeniem tylko praw, z jawności hipotecznej płynących, to zaniedbanie przez sprzedawcę obowiązku zawiadomienia współwłaścicieli o zamierzonej sprzedaży swego udziału może zrodzić jedynie odpowiedzialność jego za szkody i straty względem uprawnionych do pierwokupu, lecz nie może spowodować unieważnienia dokonanej sprzedaży. S. N. 160/1924.

13. Z mocy art. 555 i 1314 t. X. Zw. Pr. prawo

Art 5.

współwłaścicieli do pierwokupu udziału we wspólnej własności jest prawem osobistem, wobec czego wygasa z chwilą przeniesienia własności do udziału we wspólnej własności na nowonabywcę. O. S. P. 102/1931.

14. Za moment przeniesienia w tym wypadku uznać należy sporządzenie aktu notarialnego sprzedaży, a nie ujawnienie tego aktu w wykazie hipotecznym O. S. P. 102/1931.

15. Zaniedbanie przez współwłaściciela obowiązku zawiadomienia innych współwłaścicieli o zamierzonej sprzedaży udziału nie może skutkować nieważności dokonanej sprzedaży, lecz powoduje jedynie odpowiedzialność sprzedawcy względem uprawnionych do prawa pierwokupu za szkody i straty. O. S. P. 102/1931.

16. Kontrakt kupna i sprzedaży chociaż urzędowy, nie przenosi własności ale stanowi osobiste zobowiązanie do przeniesienia; nie skutkuje prawa rzeczowego, jus in re, ale tylko jus ad rem. Niema wątpliwości że własność dóbr nieruchomości przenosi się przez przepisanie tytułu; lecz to następuje, jak powszechnie u nas mniemają, tylko względem trzecich.

Prawo hipoteczne nigdzie tego nie powiedziało, aby wciągnięcie tytułu nabycia przenosiło własność tylko względnie trzecich, i aby między sprzedającym a nabywającym, ten skutek do samej umowy był przywiązany; owszem ogólnie mówi, bez żadnego odróżnienia, że prawo rozporządzenia, nabywa się przez wciągnięcie tytułu do ksiąg hipotecznych. Gdybyśmy tak przyjęli, że przepisanie tytułu nabycia, skutkuje przeniesienie własności tylko w stosunku do trzecich, a w stosunkach kontraktujących sama umowa ma ten skutek; tobyśmy mieli w jednej chwili dwóch właścicieli, z których ten, co w hipotece stoi, ma prawo rozporządzenia, i mieć go w żadnej chwili nie przestał, a obok niego nabywca, drugi właściciel, bez prawa rozporządzenia, czyli bez własności.

(Dutkiewicz 62 i 63).

Art. 6. Ścieśnienie własności dóbr nieruchomości (Art. 43), szczególne ciężary wieczyste (Art. 44), służebności gruntowe (Art. 45), powinny być jawne przez wciągnięcie tytułu do ksiąg hipotecznych.

Art. 7. Wszelkie obciążenia własności dóbr nieruchomości (Dział V) powinny być jawne przez wciągnięcie tytułu do ksiąg hipotecznych, wyjąwszy przywileje (Art. 40 i 41).

Art. 8. Prawa hipotekowane (Art. 7) takie, względem których służy wierzycielowi władza rozporządzania, powinny być tą samą formą przelewaniemi i obciążanemi, jak same nieruchomości. Każdy czyn tego rodzaju powinien być jawnym przez wciągnięcie tytułu do ksiąg hipotecznych.

Art. 9. Uwolnienie dóbr nieruchomości i praw hipotekowanych od obowiązków, którym ulegają (Art. 6, 7, 8), powinno być jawne przez wykreślenie wpisu z ksiąg hipotecznych.

Art. 10. Ktoby sądził mieć jakie z wymienionych w art. 5, 6, 7, 8, praw, które dopiero w drodze sądowej wykazanemi być mogą, mocen

jest zabezpieczyć sobie ich skutek przez uczynienie ostrzeżenia w księgach hipotecznych według przepisów art. 137.

Toż samo stosuje się do uwolnień, których wymaga dłużnik od wierzyciela (Art. 9) w drodze sądowej (Art 34, 61, 120, 132—139 włącznie).

Art. 11. Wszelkie tytuły (Art. 1, 2, 4), które wciągnięte do ksiąg hipotecznych stanowią prawo rzeczowe (*ius reale*), dopóki nie zostały wciągnięte są tylko prawami osobistymi (*ius personale*).

Uwaga. Osobom, wskazanym w art. 911 i 912 cz. I tomu X Zw. Praw. Ros. wolno zawierać czynności w art. 1 Ust. Hipotecznej wymienione według przepisów we wspomnianych artykułach cz. I tom X Zw. Praw Ros. przewidzianych.

1. Prawa wieczystych dzierżawców realności szczególnych, chociaż nieobjawione w dziale 1 wykazu hipotecznego, służą przeciwko trzecim nabywcom. S. IX. 8/1849.

2. Prawo własności przechodzi na nabywcę nieruchomości hipotecznej nie z mocy umowy, zawartej między stronami, lecz wskutku wniesienia umowy do księgi wieczystej. S. C. 10/1890, 98/1896, 95/1900, 8/1903. Contra: patrz pod art. 5: O. S. P. 252/1923; Orzec. S. N. G. 11/1924; O. S. P. 261/1924; S. N. 61/1924.

3. Ustawa hipoteczna nie ubliża przepisom prawa publicznego. Wierzyciele przeto dominium nie są władni

skierowywać swych poszukiwań do gruntów włościańskich, chociażby w hipotece nie było śladu o nadaniu włościanom gruntów. S. C. 112/1900; 91/1911; S. O. 32/1905.

4. Nabywca nie może domagać się w drodze hipotecznej wniesienia prawa, nadanego na rzecz jego poprzednika, gdy w umowie brak zastrzeżenia o wniesieniu treści do wykazu hipotecznego. S. C. 1/1904.

5. Patrz pod art. 47. O. S. P. 187/1923.

6. Postanowienia art. 11, iż wszelkie tytuły przed wciągnięciem do ksiąg hipotecznych są tylko prawami osobistymi, nie należy rozumieć w sensie ścisłym (teoretycznym), lecz tylko w ten sposób, że pomienione tytuły przed wciągnięciem do ksiąg hipotecznych nie dają podstawy do akcji windykacyjnej przeciwko trzecim, którzy, polegając na wykazie hipotecznym, prawa rzeczowe w dobrej wierze nabyli (art. 30, 31). O. S. P. 252/1923.

7. Umowna zmiana własności sądu co do sporów, wynikających z zobowiązań hipotecznych, jest nieważna. O. S. P. 389/1931.

8. Przez wniesienie kaucji do hipoteki powstaje prawo rzeczowe, przez zmianę zaś kaucji na hipotekę sądową, nowe prawo nie powstaje. O. S. P. 464/1936.

9. Przy zestawieniu art. 11 i 12 u. h., wyprowadzilibyśmy wniosek następujący: przez „wciągnięcie tytułu do ksiąg hipotecznych“ rozumieć należy wpis treści do wykazu hipotecznego po decyzji zatwierdzającej zwierzchności hipotecznej, gdyż jedynie decyzja zatwierdzająca stwarza prawo rzeczowe. Tym sposobem tytuł pozahipoteczny, do księgi nie wciągnięty, jest prawem osobistym (cz. 2 art. 11 u. h.), dopiero tytuł do księgi hipotecznej wniesiony i zatwierdzony, a zatem skutkujący wniesieniem treści do wykazu hipotecznego, prawo rzeczowe stanowi (cz. 1 art. 11). Tytuł zaś do księgi umów wniesiony, lecz przez zwierzchność hipoteczną nie zatwierdzony, lubo prawa rzeczowego jeszcze nie stanowi, zapewnia miejsce, a zatem na wypadek zatwierdzenia nadaje pierwszeństwo

Art. 11—12

ze skutkiem wstecznym od chwili wciągnięcia tytułu do księgi umów, czyli od chwili zapisanego w wykazie hipotecznym zastrzeżenia. (art. 18). *(Glass 52 i 53).*

Art. 12. Pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od pierwszeństwa wpisu. Pomiedzy wpisami dnia jednego porządek numerów stanowić będzie pierwszeństwo. Gdyby razem kilka dokumentów podanych było do wpisu, dokument pod datą wcześniejszą powinien być pierwiej wciągnięty, gdyby zaś data ich była wspólna, będzie dla nich i pierwszeństwo wspólne.

1. Właściciel nieruchomości może skarżyć decyzję hipoteczną, przyznającą pierwszeństwo jednemu z wierzycieli. S. IX. 16/1859.

2. Trzeci, płacący za dłużnika raty zaległe Towarzystwa Kredytowego, nie może skorzystać z prawa subrogacji i zająć miejsca, przysługującego Towarzystwu, lecz musi poprzestać na pierwszeństwie, zależnem od pierwszeństwa wpisu. S. IX. 12/1874.

3. Umowa zawarta w księdze hipotecznej w przedmiocie przedłużenia okresu ewikcji hipotecznej, niewnie siona do wykazu, trzecich nie obowiązuje. S. C. 11/1880.

4. Nabywca procentów za czas dawniejszy, chociażby ujawnił swój tytuł w wykazie, nie może powoływać się odnośnie do nabywcy procentów późniejszych na przepis art. 12 wbrew art. 70 Ust. Hip. S. C. 14/1889.

5. Kaucja hipoteczna nawet nie zamieniona na czysty wpis, może być zaliczona na poczet szacunku przy nabyciu nieruchomości, obciążonej tą kaucją na licytacji, o ile nabywca w terminie wyznaczonym do wykonania warunków licytacyjnych, przedstawi w sądzie do

zaliczenia swoje wierzytelności na sumę kaucji, zasądzone prawomocnymi wyrokami. O. S. P. 389/1936.

6. Sumy wciągnięte do wykazu hipotecznego przez ostrzeżenie z klauzul egzekucyjnych mogą być zaliczone na poczet szacunku licytacyjnego, o ile zostanie stwierdzone, że klauzule te przed upływem terminu na wykonanie warunków licytacyjnych stały się prawomocne. O. S. P. 389/1936.

7. Kaucja hipoteczna zabezpieczona w dolarach przy zmianie jej na czysty wpis sumy złotych, należnej na zasadzie prawomocnej klauzuli egzekucyjnej, winna być przeliczona na złote według kursu z dnia, kiedy zapisane zostały w wykazie hipotecznym w kolumnie zlewkowej ostrzeżenie dla powyższej sumy, zasądzonej nieprawomocną wówczas jeszcze klauzulą. S. O. P. 395/1936.

Art. 13. Nie są objęte przepisem art. 12 zgłoszenia się interesowanych, przepisane artykułami od 125 do 128. Gdyby się jednak zgłosił wierzyciel, mający tytuł od osoby, po której otworzył się spadek, pierwszeństwo liczyć się będzie od dnia podania tytułu do ksiąg hipotecznych, skoro ten tytuł był sporządzony w sposób przepisany dla czynności hipotecznych i skoro w nim hipoteka zapisaną została.

1. Czyli nabywca może przepisać kontrakt za życia z właścicielem zawarty, wtedy, kiedy już kto z interesowanych do spadku, ogłosił postępowanie spadkowe? Naszem zdaniem, może, a postępowanie spadkowe wykreślone być winno; ani bowiem sukcesor z prawa, ani legatarjusze nic zyskać nie mogą. (*Dutkiewicz 97*).

Art. 14. Księgi hipoteczne składać się będą z trzech części:

- a) z księgi umów wieczystych,
- b) z zbioru dokumentów składanych do księgi wieczystej,
- c) z wykazu hipotecznego.

1. Skład ksiąg różni się od innych tego systematu będących prawodawstw; jestto nowy pomysł naszego redaktora prawa. *(Dutkiewicz 101).*

Art. 15. Księga umów wieczystych przeznaczoną jest:

- a) do zapísania tranzakcyj hipotecznych w kancelarji właścíwej dobrom zawieranych,
- b) do zapísania wniosku i oświadczenia stron, żądających wpisu z powodu tranzakcyj, nie w księdze hipotecznej danej nieruchomości, bądź za granicą zawartych, albo żądających wpisu z powodu zapadłego wyroku lub z powodu innych tytułów.

Wszelkie wnioski pisarz hipoteczny sporządza bądź na skutek osobistego stawiennictwa strony lub jej pełnomocnika urzędownie umocowanego, bądź na zasadzie piśmiennego żądania strony, której podpis notarialnie uwierzytelniony

został, lub na zasadzie odezwy notariusza, przesłanych do kancelarii hipotecznej.

Początkowe stronicie księgi umów wieczystych, przeznaczone są do wykazu hipotecznego.

Księga umów wieczystych będzie oprawną, każda jej stronica będzie oznaczona liczbą, wypisaną literami, a przy końcu umieszczone być ma zaświadczenie, z wielu stronic się składa.

Każda majątność ziemska będzie miała oddzielną księgę, choćby się składała z różnych części do różnych właścicieli należących, byleby te części w jednym obwodzie położone były, i majątność pod jednym imieniem składały, które to jednak części w wykazie hipotecznym oznaczone będą podług alfabetu.

Gdyby zaś majątność składała się z różnych posiadłości do jednego właściciela należących i pod ogólnem imieniem nabywanych i obciążanych, wtenczas dla wszystkich razem może być jedna księga, choćby która z przyległości położoną była za obrębem kancelarii właściwej posiadłości głównej.

W przypadku dopiero rozdzielania takowej majątności utworzoną będzie później dla każdej nieruchomości oddzielnej osobna księga.

Art. 15-a. Przesyłane do kancelarii hipotecznej podanie strony lub odezwa notariusza wciągane są do prowadzonego w tym celu dziennika hipotecznego z oznaczeniem roku, miesiąca i dnia nadesłania, celem zapewnienia pierwszeństwa hipotecznego do czasu rozpatrzenia podania przez pisarza hipotecznego. Przy podaniu przechowana być winna koperta. Na zasadzie nadesłanego podania lub odezwy pisarz hipoteczny niezwłocznie wpisuje na marginesie odpowiedniego działu wykazu hipotecznego numer dziennika hipotecznego, a nie później, niż następnego dnia urzędowego po otrzymaniu podania lub odezwy, sporządza wniosek w księdze hipotecznej właściwej nieruchomości.

O ile jednak nadesłane przy podaniu lub odezwie dokumenty nie stanowią żadnej podstawy do sporządzenia wniosku w księdze hipotecznej, pisarz hipoteczny w terminie powyżej wskazanym podanie lub odezwę wraz z postanowieniem odmownym zwraca.

Na to postanowienie, odmawiające sporządzenia wniosku, strona może złożyć odwołanie do wydziału hipotecznego sądu okręgowego w terminie 7-dniowym od daty doręczenia postano-

wienia. W wydziale hipotecznym odwołania te rozpatrywane będą bez wezwania stron na najbliższem posiedzeniu po ich otrzymaniu. Decyzja wydziału hipotecznego sądu okręgowego nie ulega zaskarżeniu.

Art. 15-b. Należne pisarzowi hipotecznemu opłaty składa przy załatwieniu czynności, bądź przesyła przy podaniu, żądającym czynności, strona interesowana.

W razie nadesłania kwoty, niepokrywającej opłat skarbowych i kosztów wniosków, pisarz hipoteczny zawiadomi w ciągu trzech dni stroną o wysokości brakującej kwoty. Do czasu nadesłania całkowitej należnej kwoty wniosek wpisany nie będzie. O ile przed upływem dni dziesięciu od daty doręczenia zawiadomienia pisarza hipotecznego brakująca kwota nadesłana nie zostanie, podanie wraz z załącznikami zwrócone będzie i wpisany na marginesie numer dziennika hipotecznego ulega skreśleniu.

Art. 16. Zbiór takowych dokumentów, składanych przy zawieraniu umów w miejscu, stanowić będzie drugą część księgi hipotecznej. Na każdym dokumencie powinny być położone

oznaki przez osoby składające je i przez pisarza hipotecznego.

Art. 17. Osnowa jednej umowy lub dokumentu może w sobie zawierać zobowiązania dwojakie: jedno, które obowiązują osobę tylko, drugie, które się stosują do gruntu i praw hipotekowanych. Treść zobowiązań drugiego rodzaju powinna być wniesioną do wykazu hipotecznego, którego przeznaczeniem jest, aby mieć skrócony obraz wszelkich zdarzeń, które się ściągają do gruntu i praw hipotekowanych każdej nieruchomości, aby oraz każdy zawierający czynność uwolnionym był od czytania całej osnowy umów i dokumentów, rozstrząsania jakie zobowiązania mogą się rozciągać do osoby tylko, a jakie do gruntu, lub praw hipotekowanych.

1. Trzeci nie jest obowiązany czytać, oprócz wykazu, także i tytuły, w tym wykazie z dat powołane, t. j. akty, w księdze zeznane, lub dokumenty, do nich dołączone. S. IX. 23/1842.

2. Zamieszczenie wpisu w niewłaściwym dziale wykazu hipotecznego nie pozbawia go mocy prawnej. S. N. 71/1923.

3. Patrz pod art. 30. S. N. 146/1924.

4. Okoliczność, iż dług stanowi resztę szacunku, nieujawnioną w wykazie hipotecznym, nie obowiązuje trzeciego nabywcy. Orzecz. S. A. w Warszawie G, 12/1925.

5. Trzeci, zawierający czynność hipoteczną, nie jest zwolniony od sięgania do treści i odczytywania do-

kumentów, gdy sama osnowa wykazu hipotecznego wyraźnie odsyła do warunków, wymienionych szczegółowo w tytule, powołanym z daty w treści; w tym przypadku wymienione w tytule warunki obowiązują trzeciego, o ile należą do istoty prawa, zapisanego w wykazie hipotecznym.

Do warunków, ściśle z istotą wieczysto-czynszowej dzierżawy związanych, należy zaliczyć zastrzeżenie na rzecz właściciela pierwszeństwa do kupna wieczysto-dzierżawnego prawa. O. S. P. 339/1926.

Art. 18. Przy zawieraniu umów, strony ułożyć się powinny o treść ich, jak ma być wciągniętą do wykazu hipotecznego. Gdy z jednostronnego żądania na mocy przepisów prawa, wpis do ksiąg hipotecznych uczynionym być powinien, żądający wpisu także obowiązany jest podać treść, jaka ma być umieszczoną w wykazie hipotecznym.

Zamiast ułożenia treści, strony mogą zastrzec, iż chcą mieć treść do tego wykazu hipotecznego wciągniętą według jednego z wzorów, podanych w instrukcji, którą władny jest wydać Minister Sprawiedliwości.

Pisarz hipoteczny przy wniosku sporządzonym na zasadzie przesłanego mu podania lub odezwy projektuje treść, jaka stosownie do załączonego tytułu ma być wciągnięta do wykazu hipotecznego.

Art. 18—19

1. Jeżeli osnowa aktu wskazuje, że zrealizowanie umowy może nastąpić jedynie przez ujawnienie jej w wykazie hipotecznym, wspólne projektowanie wpisu hipotecznego, ani też szczególne do tego upoważnienie jednej strony przez drugą nie jest potrzebne. O. S. P. 7/1928.

Art. 19. Gdyby treść zaprojektowana mniej w sobie obejmowała, niż umowa lub jej szczególny warunek albo warunki, gdyby treść którego warunku całkiem opuszczoną została, nie mogą wprawdzie takowe pomyłki żadnej korzyści ani szkody przynieść stronom, zawierającym umowę, ale względem każdego trzeciego, który się spuścił na rzetelność i wiarę wykazu hipotecznego, stanowić tylko będzie sama osnowa wykazu hipotecznego.

Pisarz hipoteczny lub notariusz przyjmujący akt obowiązany jest z urzędu oświecić stronę o przepisach poprzedzającego i obecnego artykułu oraz zaproponować im treść, jaka w krótkości i dostatecznie wyraża wszystko, co się w istocie ściąga do gruntu lub praw hipotekowanych.

1. Pomimo prawomocności decyzji hipotecznej można żądać sprostowania treści w drodze sądowej, jeżeli prawo nie przeszło w ręce trzeciego. S. IX. 9/1849.

2. Wszelkie zobowiązania poprzedniego właściciela, niewciągnięte do wykazu hipotecznego, nowonabywcy na licytacji publicznej nie obowiązują S. C. 105/1892.

3. Nabywca nieruchomości, której służył serwitut, ujawniony w wykazie hipotecznym, nie może, powołując się na jawność hipoteczną, żądać wykonania serwitutu, jeżeli wiedział o istnieniu w akcie sprzedaży, za którym poprzednik jego nabył nieruchomość, warunku, wyłączającego od sprzedaży prawo do serwitutu. S. C. 40/1912.

4. Patrz pod art. 33. S. N. 91/1922.

Art. 20. Wszelkie czynności i żądania stron, przyjęte przez pisarza hipotecznego lub notariusza, roztrząsanemi będą przez zwierzchność hipoteczną, której obowiązkiem jest uważać: czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego, wiadomym z ksiąg hipotecznych; czyli treść zaprojektowana, mająca być wciągniętą do wykazu hipotecznego, nie obejmuje w sobie więcej nad ośnowę umowy lub dokumentu; czyli czynność tego jest rodzaju, że może sprawić zamierzony przez stronę skutek; czyli nie uchybiono przepisom prawa, na których polega ważność czynu lub istota hipotek. Dopiero przez uznanie zwierzchności, iż akt nie podlega powyższym zarzutom, przybiera takowy akt znamię wiary publicznej względem trzeciego, mającego czynność z właścicielem gruntu lub prawa hipotekowanego (Art. 30, 32, 53, 55, 60, 61, 131).

1. Rękojmia wiary publicznej osłania jedynie hipotekę umowną, a nie sądową i prawną. S. IX. 7/1844; S. C. 91/1911; 48/1912.

Art. 20

2. Art. 20 dozwala zwierzchności hipotecznej oceniać wewnętrzną moc aktu. S. IX. 7/1848.

3. Rozstrzygnięcie sporów o pierwszeństwo hipoteczne (porządek i kolej wpisów) wchodzi w zakres władzy zwierzchności hipotecznej. S. IX. 11/1853.

4. Zwierzchność hipoteczna jest obowiązana pilnować praw osób trzecich, jawnych z wykazu, nie ma atoli obowiązku pilnować praw legatarjuszów szczególnych, gdy spadkobierca testamentowy żąda przepisania na siebie praw, które służyły zmarłemu testatorowi, z pominięciem legatarjuszów. S. IX. 15/1861; S. C. 48/1881.

5. Zwierzchność hipoteczna przy rozpoznawaniu czynności hipotecznej w danej ksiąźce wieczystej może czerpać potrzebne wiadomości nawet z innych ksiąg, gdy wskazówka w tej mierze podana jest w danej ksiądze. S. IX. 32/1862.

6. Decyzje Izby Sądowej, działającej w charakterze instancji apelacyjnej, uprawomocniają się na ogólnej zasadzie art. 893 U. P. C. odnośnie do przedmiotu, który podlegał rozpoznaniu Izby, jako zwierzchności, zatwierdzającej wpisy hipoteczne, a nie rozstrzygającej spory. Jednakże zatwierdzenie wpisu przez zwierzchność hipoteczną nie wyklucza możliwości wszczęcia sporu na drodze sądowej co do istoty lub bytu danego prawa. S. C. 15/1903.

7. Zwierzchność hipoteczna nie ma prawa z urzędu kwestjonować prawidłowości granic i przestrzeni na przedstawionych planach, jak również i legalności planów S. C. 87/1907.

8. Odmowa zatwierdzenia wniosku z przyczyny nieobjętej art. 20 Ust. Hip., stanowi obrazę tego artykułu. S. N. 48/1920.

9. Twierdzenie sądu, iż mógłby odmówić zatwierdzenia wniosku nabywcy tylko na skutek orzeczenia sądu w trybie zabezpieczenia powództwa, wytoczonego przeciwko nabywcy, sprzeciwia się prawom współwłaścicieli,

plynącym z art. 1314 Cz. I. T. X. Zb. Praw Ros. O. S. P. (IW) 495/1921—2.

10. Art. 555 i 1314 Cz. I. T. X. Zb. Praw Ros. nie uzasadniają wniosku do hipoteki, iż współwłaściciel nie ma prawa sprzedać lub odstąpić należących doń praw bez zgody innych współwłaścicieli. O. S. P. (IW) 495/1921-2.

11. Przy rozważaniu wniosku nabywcy praw jednego z współwłaścicieli nieruchomości wydział hipoteczny powinien z urzędu zbadać, czy pozostali współwłaściciele zrzekli się uprawnień z art. 1314 Cz. I. T. X. Zb. Praw Ros., gdyż ograniczenie prawa zbycia współwłaścicieli wypływa z samego prawa. O. S. P. (IW) 495/1921-2. Contra: patrz pod art. 5 S. N. 160/1924.

12. Uchwała Okręgowej Komisji Ziemskiej, wydana w trybie art. 6 ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej, nie stanowi tytułu do wciągnięcia do wykazu hipotecznego ostrzeżenia o przeznaczeniu majątku do wykupu na rzecz Państwa. S. N. 93/1923.

13. Jeżeli wierzyciel hipoteczny ustąpił prawa pierwszeństwa dla pożyczki Towarzystwa Kredytowego i jeżeli ustąpienie to ujawnione było w wykazie hipotecznym, to w razie spłaty rzeczowej pożyczki przez złożenie należnej sumy do depozytu, zwierzchność hipoteczna w myśl art. 20 Ust. Hip. nawet bez wniosku osoby interesowanej, z urzędu obowiązana jest rozważyć, czy złożenie w tych warunkach sumy quaestionis do depozytu nie szkodzi plynącym z ustąpienia pierwszeństwa prawom wierzycieli. S. N. 38/1924.

14. Postanowienie art. 20 Ust. Hip., wkładające na zwierzchność obowiązek dopilnowania, „aby nie uchylono przepisom prawa, na których polega ważność czynu“, ma na względzie czynności nieważne z samego prawa.

Zwierzchność hipoteczna nie jest powołaną do sprawdzania, czy okazany jej wyrok sądu cywilnego wydany został w granicach przedmiotowej właściwości tego sądu. O. S. P. 559/1924.

Art. 20

15. Nie może we własnym imieniu ważnie zbyć dóbr nieruchomości osoba nie mająca nawet pozahipotecznego tytułu nabycia, lecz działająca na mocy umowy przyrzeczenia sprzedaży, na podstawie której jawny z wykazu hipotecznego właściciel nieruchomości upoważnił ją do rozporządzenia nieruchomością we własnym imieniu. O. S. P. 401/1925.

16. Akt, mocą którego jeden lub kilku jawnych z wykazu hipotecznego współspadkobierców sprzedaje na rzecz osoby trzeciej swoje prawa spadkowe,—choćby nie do całej nieruchomości spadkowej, ale do określonej przez siebie w tymże akcie, bez udziału pozostałych spadkobierców, pewnej fizycznej części tejże nieruchomości,—nie jest prawu przeciwny i przeto może być zatwierdzony przez zwierzchność hipoteczną. Orzeczn. S. N. G. 22/1926.

17. Komornik, kierujący egzekucją do nieruchomości, jest obowiązany zawiadomić o niej również wierzycieli, ujawnionych w dziale III wykazu, jednakże tylko tych, których prawa są ujawnione w wykazie w chwili rozpoczęcia egzekucji.

Wystarczy zawiadomienie wierzycieli hipotecznych o rozpoczęciu egzekucji, zawiadomienie ich o wszystkich czynnościach egzekucyjnych jest zbędne.

Na niepowiadomienie o licytacji nieruchomości ziemskiej Urzędu Ziemskiego i Państwowego Banku Rolnego skarżyć się mogą tylko te instytucje; nie może zaś żądać unieważnienia licytacji z tego tytułu właściciel majątku licytowanego. O. S. P. 462/1928

18. Z mocy art. 1417 i 1420 (w nowej redakcji 1919 r.) t. X. cz. I. Zw. Pr. nabywca posiada własność nieruchomości i może nią rozporządzać już od chwili zawarcia aktu kupna, nawet pozahipotecznego z zastrzeżeniem jedynie skutków jawności hipotecznej; ma on przeto legitymację do obrony nabytej własności przed roszczeniami osób trzecich, nie mających oparcia w hipotece. O. S. P. 66/1928.

19. Ograniczenie spadkobierców w prawie rozporządzenia majątkiem spadkowym, wyrażone w testamencie, jest dopuszczalne i umowa, zawarta wbrew tym ograniczeniom, jest nieważna; na nieważność tę atoli nie mogą powoływać się spadkobiercy, którzy umowę tę dobrowolnie zawarli. O. S. P. 275/1929.

20. Żadne przepisy nie przewidują możliwości wykreślenia z wykazu hipotecznego na podstawie planu klasyfikacyjnego ograniczeń własności, nie mających żadnego związku z podziałem sumy, osiągniętej na licytacji. O. S. P. 381/1929.

21. Likwidator mienia b. osoby prawnej rosyjskiej może żądać unieważnienia czynności zdziałanych w imieniu tej spółki po 7 listopada 1917 roku, lecz przed 22 marca 1928 r., tylko w drodze kontradyktoryjnej, zgłoszenie żądania takiego w trybie hipotecznym jest niedopuszczalne.

Dopóki sąd prawomocnie nie orzekł nieważności takiego aktu, likwidator nie ma tytułu do podważania mocy decyzji wydziału hipotecznego zatwierdzającej akt. O. S. P. 507/1930.

22. W myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 sierpnia 1930 roku (Dz. U. R. P. Nr. 60 poz. 484), dotyczących wykonania w stosunku do obywateli Związku Socjalist. Republiki Rad art. 40 ustawy o prawie własciwem dla stosunków prywatnych, zatwierdzenie wniosku o hipoteczne ujawnienie aktu w przedmiocie sprzedaży nieruchomości przez obywatela Z. S. R. R. obywatelowi polskiemu nie może być uzależnione od złożenia zaświadczenia, o którym jest mowa w § 1 pomienionego rozporządzenia, jeżeli akt ten spisany został przed wejściem w życie rzeczzonego rozporządzenia. (Zasadę powyższą uchwalono wpisać do księgi zasad prawnych). O. S. P. 443/1932.

23. Zwierzchność hipoteczna nie jest uprawniona do badania i sprawdzania wymienionych w akcie oświadczeń co do granic i obszaru nieruchomości. O. S. P. 109/1933.

Art. 20

24. Zwierzchność hipoteczna winna czerpać wiadomości też i z innej księgi w obrębie tej samej kancelarii hipotecznej, o tyle jednak tylko, o ile wskazówki co do tych wiadomości znajdują się w księdze, w której czynności dokonano. O. S. P. 123/1936.

25. Decyzje Zwierzchności hipotecznej wydane w toku postępowania egzekucyjnego, odbywającego się według przepisów statutu Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, mają powagę rzeczy osądzonej i nie mogą być wzruszone w drodze powództwa. O. S. P. 193/1936.

26. W trybie postępowania hipotecznego Sąd Apelacyjny rozpoznaje wszczęty spór w tych samych granicach, w jakich był on rozstrzygany przez wydział hipoteczny i wobec tego może ze skargi strony na decyzję wydziału hipotecznego o zawieszeniu rozpoznania zgłoszonego przez nią wniosku, oddalić ten wniosek, chociaż strona przeciw na decyzji tej nie skarżyła. O. S. P. 399/1936.

27. Wydział hipoteczny nie jest uprawniony do uchylania lub zmiany swego postanowienia bez zgody strony, biorącej udział w sporządzonej czynności prawnej, uznanej pierwotnie za niepodlegającą zarzutowi, lub osoby, na której rzecz ta czynność została dokonana, o ile takie uchylenie lub zmiana połączone są z naruszeniem jej interesów i o ile mogła ona już otrzymać wiadomość o tej czynności. O. S. P. 461/1936.

28. Wydział hipoteczny nie jest uprawniony do powtórnego rozpoznania z urzędu czynności już zatwierdzonej, choćby z dopuszczeniem błędów natury prawnej, czy faktycznej.

Ustawa z 24.III. 1920 r. uznając za nieważne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew jej postanowieniom, nakazuje zwrócenie się do sądu o unieważnienie transakcji. Wydział hipoteczny do rozstrzygania wniosku o to nie jest upoważniony. O. S. P. 722/1936.

29. Zbycie majątku instrukcyjnego może mieć miejsce jedynie za zezwoleniem Ministra Rolnictwa. S. N. 173/1927.

30. Zatwierdzenie wniosku przez Zwierzchność hipoteczną uważa się za niepodlegające wzruszeniu inaczej, jak w drodze przepisanej, czyli bądź trybem apelacji, bądź w drodze procesu w myśl ust. 2 art. 21 i art. 33 u. h. S. N. 229/1929.

31. Skoro wpis główny został wykreślony naturalną tego konsekwencją musi być wykreślenie zlewkku na tym wpisie opartego, pozostawienie — bowiem zlewkku przy wykreśleniu wpisu głównego nie nadało mu bytu samostnego. S. N. 229/1929.

32. Wobec tego, że zatwierdzenie aktu przez Zwierzchność hipoteczną nie nadaje stronom żadnych praw, gdyż mają one je z mocy umowy i że zatwierdzenie wywiera skutek nie od daty decyzji, lecz od daty spisania aktu w księdze hipotecznej, wpis subhastacyjny o egzekucji skierowanej do poprzedniego właściciela nie może być zatwierdzony, chociażby akt kupna zeznany przed wpisaniem subhasty nie był jeszcze zatwierdzony. S. N. 20/1933.

33. Uprawnienia Zarządu Wileńskiego Banku Ziemskiego wynikające z § 38 statutu tegoż Banku z dnia 13 października 1931 r. (Monitor Polski Nr. 262). nie mogą naruszyć obowiązków zwierzchności hipotecznej, wynikających z art. 20 u. hip. z 31 sierpnia 1919 r. (Dz. Urz. z 1928 r. Nr. 53 poz. 510). S. N. 438/1935.

34. Granica, do jakiej może i powinien dojść wydział hipoteczny, jest zaprawdę do wytknięcia niełatwa. Gdzie ustaje niezbędna interwencja przedstawiciela porządku publicznego, a zaczyna się przykra ingerencja urzędowa do spraw prywatnych — to pytanie bardzo subtelne i drażliwe, w wielu wypadkach nasuwające poważne wątpliwości. Jako zasadę wytyczną jedno chyba postawić tu można: gdy idzie o prawa osób trzecich i o porządek hipoteczny, niechaj zwierzchność posuwa się jak najdalej; gdy zaś zachodzi pytanie, czy dana czynność jest nieważna, czy też może być tylko na żądanie osób inte-

resowanych za nieważną uznana, niechaj zwierzchność interwenjuje jak najostrożniej. Lepiej zawsze w tym wypadku czynić za mało niż za wiele. Dans le doute ab-siens — toi. (Glass 37).

35. Jak tylko prawo przyjęło zasadę, że wykaz hipoteczny jest rękojmią dla każdego nabywającego; musiało obmyślić środki, aby wszelkie wpisy były legalnemi. Ztąd wynikała potrzeba zatwierdzenia homologacyi.

(Dutkiewicz 109).

36. Zdaniem naszym, wydział hipoteczny ma przestrzegać praw tylko rzeczowych, osobiste prawa nie ulegają kontroli.

(Ibid. 111).

37. Z jednej strony wydział hipoteczny, chcąc nadać aktowi cechę prawności, winien go z całą ścisłością prawną roztrząsać i być surowym cenzorem, tak z drugiej, nie powinien posuwać krytyki do pedantyzmu i przesady; nie powinien wyszukiwać trudności gdzie jej niema; nie powinien wymagać więcej jak prawo wymaga, bo zbytńia skrupulatność, tak jak każda ostateczność, jest szkodliwa, naraża strony na zwłokę i niepotrzebne koszta.

(Ibid. 115).

Art. 21. Nie może odnosić korzyści z aktu zatwierdzonego zawierający tenże akt w złej wierze.

Samo uznanie zwierzchności hipotecznej, iż akt żadnym nie podlega zarzutom. inaczej zatwierdzeniem zwane, będąc tylko rękojmią wiary publicznej względem trzecich osób, nie nadaje aktowi większej mocy w stosunkach między samemi stronami, które go zawierały. (Art. 33, 34, 61, 120, 132 — 139 włącznie.)

1. Nabywca nieruchomości, wchodząc w prawa poprzednika, może w drodze sądowej skarżyć prawa, z mocy

prawomocnej decyzji w hipotecę wpisane, o ile nie przeszły one w trzecie ręce. S. IX. 9/1850.

2. Ustalenie prawa własności przez zwierzchność hipoteczną nadaje tytułowi uznanego właściciela jedynie rękojmię wiary publicznej względem osób trzecich, zawierających z nim czynności hipoteczne w dobrej wierze, tytułu zaś ani sposobu nabycia prawa własności nie stanowi. S. N. 95/1923.

3. Zatwierdzenie aktu w trybie hipotecznym nie nadaje aktowi większej między stronami mocy, niż w istocie akt ten posiada, a zatem nie przecina kontrahentom drogi sporu przeciwko aktowi. Tem samem dopuszczalne są spory co do ważności wykreślenia z wykazu wierzytelności hipotecznej, z zastrzeżeniem jednak, że przez przywrócenie hipoteki wykreślonej nie mogą doznać uszczerbku prawa osób trzecich, opierających się w dobrej wierze na jawności hipotecznej. O. S. P. 338/1926.

4. Zmiana kaucji, zabezpieczającej weksle, na czysty wpis po uzyskaniu klauzuli egzekucyjnej w trybie art. 161¹ i następnych U. P. C. nie wyklucza powództwa dłużnika o uchylenie klauzuli w trybie art. 161¹ U. P. C. O. S. P. 490/1936.

5. Dłużnik, przeciwko któremu wydana została na podstawie wekslu klauzula egzekucyjna, ma prawo wytoczyć w przewidzianym w art. 161¹ U. P. C. sześciomiesięcznym terminie powództwo o uchylenie klauzuli i uznanie długu za wygasły, bez względu iż zapisana na jego wierzytelności na zabezpieczenie należności z weksli kaucja hipoteczna została na podstawie powyższej klauzuli zamieniona z decyzji wydziału hipotecznego na czysty wpis. O. S. P. 490/1936.

6 Sama świadomość zawierającego czynność z właścicielem hipotecznym o tem, że przeciwko ostatniemu osoby trzecie wytoczyły proces o daną nieruchomości, nie dowodzi jego złej wiary i nie pozbawia go prawa powoływania się na jawność hipoteczną, skoro osoby te

Art. 21, 22—23

w dacie powyższej nie były prawdziwymi, niewpisanymi do wykazu hipotecznego właścicielami nieruchomości, a tylko osobami, dochodzącymi w drodze powództwa rzekomych praw swych do tej nieruchomości, a w wykazie hipotecznym nie było ostrzeżenia, podającego w wątpliwość prawa właściciela hipotecznego. S. N. 417/1935.

7. Często się zdarza, że u nas za wielką rozciągniętość nadają znaczeniu dobrej wiary. (*Dutkiewicz 105*).

8. Nic nie szkodzi, iż jeden z wierzycieli wie, że inni mają tytuły hipoteczne, i byłiby w możności otrzymać hipotekę: on może ich uprzedzić, nie potrzebuje się na nikogo oglądać, i tu ma pełne zastosowanie zasada *vigilantibus jura scripta*. (*Ibid. 106*).

9. Dobra wiara winna być w chwili nabycia. (*Ibid. 132*).

10. Dobra wiara domniemywa się, quilibet presumitur bonus; kto zarzuca złą wiarę, dowodzić jej winien. (*Ibid. 133*).

Art. 22. Gdy akt przez zwierzchność hipoteczną zatwierdzonym będzie, treść zaprojektowana umowy lub dokumentu do wykazu hipotecznego wciągnięta, i wzmianka o zatwierdzeniu uczyniona będzie w wykazie hipotecznym.

Art. 23. Pisarz hipoteczny lub notariusz, przyjmując umowy, oświadczenia i żądania stron, obowiązany jest z odwołaniem się do liczby aktu i stronicy księgi wieczystej, zapisać w wykazie hipotecznym, iż się zastrzega miejsce dla umieszczenia treści takowego aktu i jego szcze-

gólnych warunków, gdy takowe mają być do wykazu hipotecznego wpisane.

1. Zastrzeżenie, zachowując miejsce lub pierwszeństwo dla czystego wpisu na wypadek zatwierdzenia aktu lub wniosku, samo jednak żadnych praw hipotecznych nie ustala. S. C. 71/1881.

2. Zatwierdzenie przez zwierzchność hipoteczną tytułu, wniesionego do wykazu hipotecznego przez zastrzeżenie, ma moc wsteczną. S. N. 184/1924.

Art. 24. Księgi hipoteczne są oryginałem nie wyłączając nawet dokumentów do księgi wieczystej składanych, które co do skutku hipotecznego uważają się jako oryginały. Ekstrakty z ksiąg hipotecznych są tylko kopjami wierzytelnymi, których предаwać, przelewać, obciążać nie wolno; lecz nabycie jakiego bądź rodzaju, którego celem jest, aby uzyskać prawo rzeczowe, powinno być jawnem przez wpisanie tytułu do ksiąg hipotecznych

1. Nasza hipoteka, która z całą ścisłością przewiodła zasadę jawności, różni się od hipoteki pruskiej w tem, że jedynymi oryginałami, są nasze księgi oraz dokumenta do zbioru przy księdze złożone. (*Dutkiewicz 135*).

Art. 25. Strony mogą między sobą skutek czynności uczynić zawisłym od zatwierdzenia zwierzchności hipotecznej względnie instancji wyższej, przyczem mogą na zatwierdzenie swej czynności wyznaczyć termin prekluzyjny. Po upływie

Art. 25

tego terminu, a w razie jego niewyznaczenia po upływie terminu na zaskarżenie decyzji zwierzchności odmownej lub zawieszającej względnie po uprawomocnieniu się takiejże decyzji instancji wyższej, czynność niezatwierdzona uważana będzie za niedoszłą i każda ze stron może żądać skreślenia zastrzeżenia.

Gdyby strony skutku czynności nie uczyniły zawisłym od zatwierdzenia czynności hipotecznej a zwierzchność hipoteczna żądała dodatkowych objaśnień lub czynności, albo uznała, że czynność całkowicie ostać się nie może, pozostawia się stronom rok czasu do wykonania żądań zwierzchności lub uzyskania pomyślniejszych rezolucyj przez odwołanie się do sądu apelacyjnego. Po bezskutecznym upływie tego roku, który będzie liczony od dnia wręczenia decyzji zwierzchności hipotecznej, strony, o ile nie uzyskają od zwierzchności hipotecznej przedłużenia tego terminu, ulegną na mocy decyzji zwierzchności hipotecznej grzywnie od pięciu złotych do tysiąca złotych. Grzywna ta może być ponawiana. Od grzywny może być zwolniona strona, która skreśli zastrzeżenie, zapisane na skutek jej wniosku. Gdy chodzi jednak o przelew własności na nieruchomości,

strona może być zwolniona od grzywny tylko w tym wypadku, gdy jednocześnie udowodni, że sam akt o przelewie prawa własności został rozwiązany względnie unieważniony.

1. Art. 25 nie stawia za konieczny warunek, ażeby strona interesowana sama osobiście wykonała żądania zwierzchności hipotecznej S. IX. 6/1873.

2. Art. 25, pomieszczony w Dziale I Oddziale II, zawierającym Urządzenie ogólne „O księgach hipotecznych”, stosuje się do całego postępowania we wszystkich czynnościach, tych ksiąg dotyczących, tem samem ma zastosowanie i do czynności regulacji pierwiastkowej. S. N. 127/1922.

3. Stosownie do pierwszego zdania ustępu 1 art. 25, „strony mogą między sobą skutek czynności uczynić zawisłym od zatwierdzenia zwierzchności hipotecznej”, zaciągając w ten sposób zobowiązanie pod warunkiem zawieszającym (art. 1181 us. l. K. C.). Wówczas decyzja zwierzchności hipotecznej ma skutek nie w stosunku do trzecich, ale między stronami. (Glass 43).

Art. 26. Nie obowiązuje.

1. Wyraźnie nadto w rzeczonym przepisie prawa stwierdza ustawodawca, że skutek rzeczowy przywiązany jest jeno do tych zobowiązań które uzyskały „znamię wiary publicznej”, a zatem nie do wierzytelności, wciągniętych tylko do ksiąg hipotecznych, lecz do tych, które weszły czystym wpisem do wykazu hipotecznego. Dopiero z chwilą zatwierdzenia aktu przez zwierzchność hipoteczną prawo rzeczowe powstało i zapewnia wierzycielowi najwyższą sankcję hipoteczną: możliwość skierowania egzekucji do nieruchomości, bez względu na to, w czym ręku ona się znajduje. Art. 26 w sposób jak najbardziej stanowczy wspiera pogląd wyżej przez nas wypowiedzia-

Art. 26—27

ny, że prawo rzeczowe nabywa się przez wciągnięcie tytułu do wykazu hipotecznego, nie zaś przez samo ujawnienie go w księdze hipotecznej. (Glass 54).

Art. 27. Każdy zawierający czynność w księdze hipotecznej danej nieruchomości, lub żądający wpisu, obowiązany jest obrać sobie zamieszkanie w obrębie Rzeczypospolitej Polskiej.

Wolno jest odmienić zamieszkanie obrane z obowiązkiem wybrania i wskazania innego. Wszelkie wręczenia, ściągające się do praw i obowiązków do księgi hipotecznej wniesionych, dział się będą w temże obranem zamieszkaniu.

1. Z mocy art. 27 u. hip. wierzyciel hipoteczny winien obrać sobie zamieszkanie, w którym dokonywane są doręczenia, dotyczące praw zabezpieczonych hipotecznie, a w ich liczbie zawiadomienia o egzekucji, skierowanej do nieruchomości przez innego wierzyciela, gdy zaś zamieszkanie nie zostało wskazane, wierzyciel egzekwujący nie ma obowiązku poszukiwania miejsca zamieszkania wierzyciela hipotecznego, a zatem zawiadomienia, skierowane do niego ważne — mogą być doręczane w trybie art. 945 u. p. c. S. N. 74/1933.

2. Prawo stanowi, że wszelkie wręczenia ściągające się do praw i obowiązków do księgi hipotecznej wniesionych, dział się będą w temże obranem zamieszkaniu. (Dutkiewicz 144).

3. Gdzieby zaś wierzyciel nie miał obranego zamieszkania, wręczenie uwiadomienia o substytucji z niewiadomego zamieszkania, za ważne przyjąć należy. (Ibid. 145).

Art. 28. Każdemu właścicielowi nieruchomości, każdemu mającemu zabezpieczone jakie prawo na tejsze nieruchomości i tym, co od nich uzyskali pozwolenie, wolno jest przejrzeć w każdym czasie właściwą księgę. Innym wtenczas tylko przez pisarza hipotecznego, lub w przypadku odmówienia, przez przewodniczącego zwierzchności hipotecznej dozwolonem będzie jej przejrzanie, gdy przewodniczącemu lub pisarzowi udowodnią potrzebę oświecenia się z księgi.

Co się orzekło o przejrzaniu, stosuje się oraz do żądania wypisu. Przeglądanie nie może nastąpić jak tylko w obliczu pisarza lub notariusza, którzy odpowiedzialnymi są za całość i nietykliwość aktów w księgach zawartych.

O d d z i a ł III.

O magistraturach hipotecznych, ich organizacji i postępowaniu w rzeczach hipotecznych.

Art. 29. Księgi hipoteczne, dotyczące nieruchomości w obrębie okręgu sądowego położonych, przechowywane są pod bezpośrednią opieką i odpowiedzialnością pisarza hipotecznego w archiwum hipotecznem przy sądzie okręgowym.

Art. 29

Szczegółowe przepisy o księgach hipotecznych obejmuje instrukcja hipoteczna.

W tym samym gmachu co wydział hipoteczny znajduje się biuro jednego lub więcej notariuszów, którzy mają prawo sporządzać czynności w księdze hipotecznej.

Pisarz hipoteczny i notariusze w gmachu hipoteki urzędujący stanowią kancelarię hipoteczną.

Zwierzchność hipoteczną stanowi dwóch sędziów sądu okręgowego i pisarz hipoteczny.

Zwierzchność hipoteczna, nie wzywając stron, rozrzuca akty i wnioski w księgach hipotecznych zeznawane, aby im nadać znamię wiary publicznej (Art. 20), choćby żadnego sporu nie było, rozważanie zaś istotnych sporów należeć będzie do drogi sądowej.

1. Zwierzchność hipoteczna (art. 20 i 29 Ust. Hip.) obowiązana jest rozważać wszystkie akty, wniesione do księgi umów wieczystych, pod względem legalności i skutków hipotecznych w zakresie, przepisany powołanymi artykułami, a więc oceniać zasadność żądania ustanowienia praw rzeczowych na nieruchomości, biorąc pod uwagę treść aktów, ogólne przepisy prawa oraz prawa osób trzecich, ujawnione w wykazie hipotecznym, i po tym rozważaniu albo żądanie wpisania treści do wykazu hipotecznego zatwierdzić albo odmówić zatwierdzenia, względnie nakazać złożenie dodatkowych dowodów; natomiast zwierzchność hipoteczna, jako władza, jedynie zatwierdzająca akty pod względem skutków hi-

potecznych, nie może wdawać się w ustalenie zasadności roszczeń stron, albowiem merytoryczne rozstrzygnięcie sporu oddane jest pod rozpoznanie sądów cywilnych. S. N. 25/1921.

2. Wniosek strony w przedmiocie przeniesienia hipotecznie części dóbr z Sądu Okręgowego do Sądu Grodzkiego nie jest sprzeczny z prawem, byleby wskutek tego nie były naruszone prawa osób innych. Do rozpoznania takiego wniosku powołana jest w myśl art. 29 U. H. zwierzchność hipoteczna, od której orzeczenia służy skarga apelacyjna. O. S. P. 1/1932.

Art. 29-a. Decyzje: 1) zawieszające lub odmowne, 2) decyzje zatwierdzające. o ile dotyczą wykreślenia praw osób trzecich, które nie wpływały do rozpatrywanych przez wydział hipoteczny czynności, lub zapisania hipoteki sądowej albo prawnej — wydział wręcza z urzędu; w pierwszym przypadku stronie, w drugim przypadku zainteresowanej osobie trzeciej.

Doręczenie nie ma miejsca, gdy wykreślenie praw nastąpiło na zasadzie planu klasyfikacyjnego.

Art. 29-b. Decyzje wydziału hipotecznego mogą być w terminie miesięcznym skarżone do sądu apelacyjnego. Termin ten biegnie bądź od daty wydania decyzji, bądź w wypadku, gdy wymaganem jest wręczenie decyzji, od daty wręczenia.

Art. 29-b

1. Sąd apelacyjny działa w charakterze zwierzchności hipotecznej; ponieważ zaś postępowanie hipoteczne różni się od postępowania spornego, wkłada bowiem w myśl art. 20 i 29 na zwierzchność hipoteczną obowiązek przestrzegania z urzędu, czy przy czynnościach hipotecznych zachowane zostały przepisy prawa i czy nie została pogwałcona ustawa hipoteczna, więc decyzję wydziału hipotecznego, powziętą z jawną obrażą prawa, Sąd Apelacyjny mocen jest uchylić, nie krępując się zakresem skargi. S. N. 96/1922.

2. Wzbronione art. 706 U. P. C. wyrokowanie w przedmiotach nieządanych dotyczy zwykłych sporów sądowych, a nie hipotecznych. Sąd apelacyjny nie może przeto poprzestać na samym uchyleniu decyzji wydziału hipotecznego, lecz powinien również wyrazić skutki uchylenia dla wykazu hipotecznego, chociażby strona apelująca w konkluzji skargi apelacyjnej żądała tylko uchylenia zaskarżonej decyzji. O. S. P. 336/1926.

3. Termin miesięczny z art. 29-b Ust. Hip. Ziem Wsch. do zaskarżenia decyzji wydziału hipotecznego dla osoby wpływającej do rozpatrywanych przez wydział czynności biegnie od daty wydania decyzji zatwierdzającej. O. S. P. 2/1927.

4. W województwach wschodnich termin miesięczny do zaskarżenia decyzji wydziału hipotecznego w stosunku do trzecich osób, którym decyzja doręczona nie została, biegnie od dnia rzeczywistego powzięcia wiadomości o zapadłej decyzji. O. S. P. 67/1928.

5. Wierzyciel, który nie uczestniczył w czynności, zatwierdzonej decyzją wydziału hipotecznego ma prawo zaskarżyć pomienioną decyzję w drodze apelacji, jeżeli czynność ta sprzeciwia się jego prawom, wiadomym z wykazu hipotecznego; w tym wypadku termin do apelacji biegnie od daty kiedy wierzyciel powziął wiadomość o zapadłej decyzji, z zastrzeżeniem wszakże praw osób trzecich, w dobrej wierze nabytych. O. S. P. 398/1930.

6. Dla wierzyciela, który nie uczestniczył w czynności, zatwierdzonej decyzją Wydziału Hipotecznego, termin do zaskarżenia pomienionej decyzji w drodze apelacji, gdy czynność ta sprzeciwia się jego prawom wiadomym z wykazu hipotecznego, biegnie od daty, kiedy wierzyciel powziął wiadomość o zapadłej decyzji. O. S. P. 6/1931.

7. W przypadku wyżej przytoczonym wskazanie przez apelującego daty, w której doszła go wiadomość o decyzji, pozostaje miarodajne, dopóki nie będzie obalone przez stronę przeciwną. O. S. P. 6/1931.

8. W stosunku do trzeciego, którego prawa hipoteczne zostały naruszone czynnością, dokonaną bez jego udziału, umowa stron kontraktujących nie na mocy obowiązującej nawet, gdy strony te uzależniły, w myśl ust. I art. 25 ust. hip., skutek czynności od zatwierdzenia zwierzchności hipotecznej. O. S. P. 6/1931.

9. Uchylenie przez Sąd Okręgowy decyzji wydziału hipotecznego bez wydania orzeczenia co do wniosku, będącego przedmiotem rozpoznania, stanowi uchybienie natury redakcyjnej i w razie wątpliwości może być sprostowane w trybie art. 161 U. P. C. — O. S. P. 6/1931.

10. Sąd Apelacyjny, jako druga instancja zwierzchności hipotecznej, w myśl art. 29 U. H. nie może rozpoznawać wniosku nie zgłoszonego w księdze hipotecznej i nie rozpoznawanego przez wydział hipoteczny. O. S. P. 398/1932.

11. Kto chce zasłonić się jawnością hipoteczną, nie może poprzestać na sprawdzeniu wykazu hipotecznego, lecz winien także przekonać się czy decyzja Wydziału Hipotecznego, nakazująca wykreślenie, ulega jeszcze zaskarżeniu. S. N. 12/1932.

12. Kurator, wyznaczony do obrony majątku osoby, nieznannej z miejsca pobytu, nie ma prawa do zaskarżenia decyzji wydziału hipotecznego, zamykającej postępowanie spadkowe po tej osobie. O. S. P. 463/1936.

Art. 29-c. Od decyzji sądu apelacyjnego służy w drodze ustawy postępowania cywilnego dla skarg kasacyjnych przepisanej skarga do sądu orzekającego w charakterze instancji kasacyjnej, o ile instancja ta wprowadzoną będzie.

DZIAŁ II.

O ustaleniu własności dóbr nieruchomości.

Art. 30. Po uznaniu zwierzchności hipotecznej, iż tytuł nabywcy żadnemu nie podlega zarzutowi, po zapisaniu treści tytułu do wykazu hipotecznego, tenże nabywca uważanym jest w czynnościach, z trzecim o dobra nieruchomości zawieranych, za istotnego właściciela.

1. Osobie trzeciej służy prawo wytoczyć spór z powodu zapisania w hipotece takiego ograniczenia, które jej zdaniem, nie może mieć odnośnie do niej znaczenia i skutku prawnego. S. C. 108/1896.

2. Jeżeli po wykreśleniu hipoteki prawnej z mocy wyroku Izby Sądowej właściciel sprzeda nieruchomość trzeciemu, rzeczona hipoteka prawna nie może być ponownie na sprzedanej nieruchomości zapisaną, chociażby Senat wyrok Izby uchylił. S. C. 34/1902.

3. Nowonabywcę nieruchomości obowiązuje nie tylko ostatni wpis działu drugiego, zawierający tytuł własności sprzedawcy, lecz również wpisy poprzednie, mogące mieć znaczenie przy określaniu praw sprzedawcy. S. N. 71/1923.

4. Wykaz hipoteczny stanowi jedną całość, przy sprawdzaniu więc, czy jakiegokolwiek prawa obciążają nieruchomości, nie wystarczy stwierdzenie, iż prawa te zapisane są w odpowiednim dziale wykazu, należy jeszcze przekonać się, czy wpisy w innych działach tegoż wykazu nie wprowadziły istotnych zmian. S. N. 146/1924.

5. Członek towarzystwa włościańskiego, który wyzbył się własności parceli, nabytej przy pomocy banku włościańskiego, nie może działać o usunięcie z niej osób trzecich, chociaż pozostaje właścicielem jawnym z wykazu hipotecznego. O. S. P. 395/1925.

6. Dopuszczalne jest egzekwowanie wierzytelności i sprzedaż z licytacji nieruchomości, której prawo własności zapisano jedynie przez zastrzeżenie. O. S. P. 416/1930.

Art. 31. Zawierający czynność z takowym właścicielem zasłanionym jest od wszelkich poszukiwań tego lub mającego od niego zlewek, który, sądząc mieć lepsze prawo do własności, nie postarał się o wpisanie swego prawa własności do ksiąg hipotecznych.

1. Przepis art. 31, gwarantujący jawność, pewność, niewzruszalność hipoteki, w zupełności zabezpiecza nabywcę przeciwko wszelkim roszczeniom trzecich, a między innymi, przeciw roszczeniom, opartym na przedawnieniu nabywczem, które, jako tytuł pozahipoteczny, nie ma przeciwko nabywcy żadnej mocy S. C. 49/1900.

Art. 32. Zastrzega się wszakże niewpisanemu właścicielowi prawo dochodzenia straty, stąd wynikającej, na osobie uznanego właściciela podług przepisów prawa.

Art. 33. Gdyby jednak zawierający czynność o dobra z właścicielem uznanym wiedział, iż ten nie jest prawdziwym właścicielem, nie może nabywać żadnego prawa ze szkodą prawdziwego właściciela.

1. Art. 33 ma zastosowanie we wszystkich wypadkach, gdy osoby trzecie zawierają transakcje z właścicielem uznanym, mając świadomość o prawach niezapisanego do ksiąg właściciela, np. gdy ten ostatni został pozbawiony własności skutkiem fałszu lub gdy właściciel sprzedał nieruchomości pod warunkiem rozwiązującym, który się spełnił. S. C. 10/1890.

2. Wiadomość nabywcy o tem, że część majątku była sprzedana osobie trzeciej na mocy umowy ustnej, nie służy za zasadę do zastosowania art. 33. S. C. 10/1890.

3. Wiadomość nabywcy o tem, że część nabytego majątku była sprzedana przez właściciela osobie trzeciej za pismem prywatnem, nie ma żadnego znaczenia odnośnie do skutków, jakie gwarantuje nabywcy jawność hipoteczna. S. C. 103/1900.

4. Zawierający czynność z właścicielem uznanym jest w złej wierze jeżeli wiedział, że tenże za aktem notarialnym pozahipotecznym sprzedał nieruchomości osobie trzeciej. Jeżeli zaś mniemał, że sprzedaż ta jest nieważna bądź nie może być zatwierdzona, to ocena dobrej lub złej wiary zależy od uznania sądu. S. C. 95/1900.

5. Ustawa z dnia 29 lipca 1919 r. w przedmiocie umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich reguluje tylko osobisty stosunek prawny pomiędzy kontrahentami i nie nadaje nabywcy prawa rzeczowego; pozahipoteczna umowa obietnicy kupna - sprzedaży części nieruchomości nie obowiązuje późniejszego nabywcy tej nieruchomości na subhastacji ani nabywcy z wolnej ręki. S. N. 91/1922.

6. W zrozumieniu art. 33 Ust. Hip. zła wiara musi istnieć w chwili zawierania tranzakcji. S. N. 184/1924.

7. Gdy trzeci świadomie, z pominięciem zastrzeżonego na rzecz domini directi pierwszeństwa do kupna wieczysto-czynszowej dzierżawy, nabył ją dominus directus, celem urzeczywistnienia prawa swego do pierwokupu, może wystąpić ze skargą windykacyjną wprost przeciwko temu trzeciemu o wydanie obiektu dzierżawy, oczywiście za zwrotem zapłaconego szacunku. O. S. P. 339/1926.

8. Prawodawca zaprowadził cały skomplikowany system ksiąg hipotecznych, aby trzecich, wchodzących w umowę z osobą jawną z wykazu ustrzedz od niespodzianek. Bynajmniej jednak nie miał przez to prawodawca na celu osłonić tych, którym dobrze jest wiadomo, że stosunki hipoteczne nie odpowiadają rzeczywistości. Hipoteka istnieje dla ludzi dobrej wiary, nie zaś dla sprytnych wyzyskiwaczy. (Glass 73).

Art. 34. Toż samo się rozumie, gdy prawo właściciela wpisanego jest wątpliwem, i wątpliwość ta stała się jawną przez wpisanie do ksiąg hipotecznych.

1. Sąd, nie ustalwszy, że nieruchomości, do której wierzyciel hipoteczny skierował egzekucję, nie wchodzi w skład majątku hipotekowanego, nie ma prawa zwolnić jej z pod zajęcia na tej tylko podstawie, że znajduje się ona w faktycznym posiadaniu osoby trzeciej. S. C. 114/1899.

Art. 35. Gdyby różne osoby przed zwierzchnością hipoteczną popisywały się ważnym tytułem do własności dóbr nieruchomości, pierwszeństwo

służy tej, która uzyskała tytuł od uznanego w księgach hipotecznych właściciela.

1. Dyspozycja artykułu 35 jest prostym następstwem przepisu artykułu 5 Prawa Hipotecznego.

(Dutkiewicz 175).

2. W artykule tym znajduje poparcie przedstawiony wyżej (§ 36 do 47) nasz sposób zapatrywania się, a mianowicie, że własność przenosi się podług Prawa Hipotecznego przez wciągnięcie tytułu, co stanowi, modum adquirendi domini. Pośredni system, że się własność przenosi między kontraktującymi przez umowę, a tylko w stosunku do trzecich własność nie uważa się za przeniesioną, jeżeli przepisanie tytułu w księdze hipotecznej nie nastąpiło; nie ma za sobą ścisłości prawnej i do niczego nie doprowadza

(Ibid 176).

Art. 36. Jeżeli ich tytuł pochodzi wspólnie od właściciela do ksiąg hipotecznych wpisanego i uznanego, pierwszeństwo służy nabywcy, którego tytuł pierwiej wciągnięty został do ksiąg hipotecznych. Gdyby zaś żadnego nabywcy tytuł jeszcze wciągniętym nie został, tytuł pod wcześniejszą datą będzie miał pierwszeństwo.

Art. 37. Nie obowiązuje.

Art. 38. Przyłączenie i odrywanie przyległości powinno być zapisaniem w księdze hipotecznej dóbr głównych, od których oderwane i do których przyłączone zostały.

Odrywanie nie może szkodzić wierzycielom których suma lub prawo zabezpieczonem jest na całości.

1. W wypadku sporu co do przedmiotu sprzedaży licytacyjnej nieruchomości hipotekowanej nie można poprzestać na zbadaniu czynności egzekucyjnych, do których należy opis, tylko z punktu widzenia przepisów proceduralnych, lecz należy je ocenić w związku i w świetle przepisów hipotecznych. O. S. P. 126/1936.

Art. 39. Wartość dóbr, jaka się okazuje z dokumentów, może być wciągniętą do wykazu hipotecznego. Zwierzchność hipoteczna odpowiedzialną jest za rzetelność wpisu, ale nie za rzetelność wartości.

DZIAŁ III.

O przywilejach na dobrach nieruchomościach.

Art. 40. Przywilejem na dobrach nieruchomości nazywają się takie należności, którym choć niewpisanym do ksiąg hipotecznych służy pierwszeństwo przed wszelkimi wpisaniami do ksiąg hipotecznych wierzytelnościami.

1. Do uczestnictwa w podziale sum mogą być dopuszczone tylko te należności, które zgłoszone zostały przed dokonaniem podziału, chociaż by należały do kategorii uprzywilejowanych. O. S. P. 565/1932.

Art. 40 – 41

2. Czem się różni hipoteka od przywileju?

a) Przywilej powstaje tylko z mocy prawa dla przymiotu wierzytelności; hipotekę ustanawia i wola człowieka.

b) Hipoteka odnosi się tylko do nieruchomości, i o tyle ma skutek, o ile jest wpisana; przywilej ma miejsce i na ruchomościach, a do skuteczności wpisania nie potrzebuje.

c) Porządek między hipotekami ustanawia porządek wpisu; przywileje nie z czasu, lecz z jakości wierzytelności oceniają się. *(Dutkiewicz 238).*

Art. 41. Następujące należności są przywilejami, obciążającymi dobra nieruchomości:

1) Podatki wszelkiego rodzaju do skarbu publicznego, które właściciel obowiązany jest ponosić z gruntu, biegnące i zaległe od lat dwóch.

2) Należności do kas miejskich, gminnych, powiatowych i dla kościołów i instytucji publicznych, jeżeli te należności są przywiązane do gruntu, a przytem powszechne w całym kraju, powiecie, gminie lub okolicy, w której położone są dobra; inne zaś, które są przywiązane do szczególnych dóbr, powinny być wpisanymi do ksiąg hipotecznych (Art. 44). Przywilej rozciąga się tylko do należności biegnących i zaległych od lat dwóch.

3) Składki dla towarzystwa ogniowego tam, gdzie do nich ustawy rządowe obowiązują, lub

tam, gdzie właściciel się dobrowolnie do nich obowiązał, biegnące i zaległe od lat dwóch.

4) Zaslugi, ordynajra dla sług i czeladzi, znajdujących się na gruncie, biegnące i zaległe, byleby pierwsze i drugie nie przenosiły rocznej należytości.

1. Dzierżawca, który za właściciela podatki zapłacił, nie wchodzi w prawa skarbu do przywileju. S. IX. 13/1867.

Art. 42. Uchylony.

DZIAŁ IV.

O ścieśnieniu własności dóbr nieruchomości, o ciężarach wieczystych i służebnościach.

Art. 43. Pod wyrazem ścieśnienia własności dóbr nieruchomości rozumieją się wszelkie ograniczenia, którym ulega właściciel w zarządzeniu dobrami, jako to: dzierżawa wieczysta, warunek odkupienia dóbr, prawo pierwszeństwa do kupna, dożywocia, zastawy, którym to zastawom dwoiste miejsce służy: jako długom — miejsce pomiędzy hipotekami, jako umowom, ograniczającym posiadania właściciela — miejsce właściwej rubryki.

Art. 43

1. Warunek, zastrzeżony w akcie pożyczki, że dłużnikowi zabrania się obciążać nieruchomości nowemi długami, jest nie ważny. Ważny jest natomiast warunek, zamieszczony w kontrakcie kupna-sprzedaży nieruchomości, że dopóki szacunek nie będzie zapłacony, nabywca nie ma prawa zbyć nieruchomości ani obciążać jej długami. S. IX. 20/1855.

2. Nabywca majątku przez licytację nie ma prawa kwestjonować ważności kontraktu dzierżawy, zawartego przez poprzedniego właściciela wbrew rygorowi, zapisanemu w wykazie hipotecznym, jeżeli wzmianka o kontrakcie dzierżawy była wciągniętą do akt subhastacyjnych. S. C. 78/1893.

3. Do działu III wykazu hipotecznego zapisują się tylko takie ograniczenia prawa własności, które wpływają ze specjalnych tytułów. Jeżeli zaś ograniczenia prawa własności wprowadzone są przez ustawę (np. prawo 11 czerwca 1891 r. o trybie zbywania i dzierżawienia osad włościańskich) względem pewnej kategorii nieruchomości, to przy założeniu dla tego rodzaju nieruchomości księgi wieczystej o przynależności jej do odpowiedniej kategorii winna być uczyniona wzmianka w działle I, nie zaś w III wykazu hipotecznego. S. C. 40/1894.

4. Aczkolwiek w art. 43 Ust. Hip. wymieniono ograniczenia prawa własności, jakie winny być wciągnięte do ksiąg hipotecznych, wyszczególnienie to nie ma jednak znaczenia wyczerpującego: przez ograniczenie prawa własności rozumieć należy wszelkie ograniczenie któremu podlegać może właściciel w rozporządzeniu majątkiem. Obowiązek zaś właściciela zezwolenia na wybieranie gliny na swoim gruncie, jako połączony nie tylko ze zniszczeniem części powierzchni lub wnętrza gruntu, lecz nadto z pozbawieniem właściciela używania gruntu przez czas pewien, stanowi niewątpliwie ograniczenie właściciela w rozporządzeniu majątkiem. S. C. 30/1905.

5. Postanowienie komitetu ochrony leśnej, mocą którego właściciel dóbr obowiązany jest do zalesienia sztucznego bezprawnie wyrąbanych przestrzeni, o ile nie było ujawnione w hipotece, nie obowiązuje nabywcy dóbr. S. C. 45/1906

6. Rozporządzenie Kom. Nacz. Z. W. i F. P. z dn. 2 kwietnia 1920 r. Nr 63, nadające długoletnim dzierżawcom prawo wykupu przymusowego od właściciela, dzierżawionych przez nich gruntów, nie pozbawia możliwości właściciela majątku (w szczególności także hipotekowanego) sprzedawania go w inne ręce, ponieważ nabyte przez długoletnich dzierżawców prawo pierwszeństwa do wykupu na swoje dobro tego majątku może być zawsze urzeczywistnione i względem nowego posiadacza dzierżawionego majątku. O. S. P. (AW) 26/1923.

7. Prawa wieczysto-czynszowe i wieczysto-dzierżawne na ziemiach wschodnich winny być ujawnione w drugim dziale wykazu hipotecznego. S. N. 63/1924.

8. Sprzedaż budynków na rozbiórkę nie powoduje ścieśnienia własności dóbr nieruchomości w rozumieniu art. 43 Ust. Hip. Z. W. i przeto nie ulega ujawnieniu w dziale trzecim wykazu hipotecznego. S. N. 137/1924.

9. Rygor de non alienando (nieważność aktu alienacji nieruchomości i niemożność ujawnienia go w hipotece do czasu spłaty wierzytelności) należy uznać za bezwzględnie nieważny i za nie mogący stanowić przeszkody do przeniesienia w wykazie hipotecznym tytułu własności na imię nabywcy nieruchomości. Orzeczenie S. A. w Warsz. G. 19/1925.

10. Zastrzeżenie co do uprzedniej zgody domini directi na zbycie nieruchomości wieczysto - czynszowej ma tylko to znaczenie, że prawo nowego wieczystego dzierżawcy, bez zezwolenia właściciela lub pozyskania wyroku sądowego, nie może być zatwierdzone w hipotece. O. S. P. 150/1926.

11. W myśl § 34 ust. 2 rozp. Prez. Rzplitej z dn. 14 maja 1924 r. wkupne (laudemium), jako ciężar realny,

Art. 43

ulega przerechowaniu według skali § 2 w pełnych staw-
kach. O. S. P. 150/1926.

12. Wniesienie do wykazu hipotecznego wpisu, poddającego dobra ziemskie wszelkim rygorom i ograniczeniom, przewidzianym w ustawie b. banku Szlacheckiego, oraz Banku Rolnego i wydanemi być mogącemi czyni zbędnem wymienianie poszczególnie niektórych z tych ograniczeń i odpowiada wymaganiom o zwiezłości wpisów stosownie do art. 23 instrukcji hip. Ziem Wschodnich.

W porządku hipotecznym nie mogą być roztrząsane zagadnienia w przyszłości powstać mogące na tle uprawnień stron. O. S. P. 503/1933.

13. Inne wszakże należy zająć stanowisko wobec rygorów de non alienando i de non amplius onerando. Rygory te są sprzeczne z zasadniczem pojęciem prawa własności. (Glass 107).

14. Skoro niema u nas normy prawnej, wyróżniającej dzierżawę długoterminową od krótkoterminowej, zakaz zaś ujawniania w wykazie hipotecznym dzierżaw długoterminowych byłby szkodliwszy od obecnego zwyczaju wpisywania na żądanie stron dzierżaw lub najmu o terminie krótkim, nie upatrujemy powodu do odstepowania od ogólnie u nas przyjętej praktyki, która, nie wiele się troszcząc o ścisłość prawniczą pozwala wnosić do wykazu dzierżawę lub najem, zarówno długo jak i krótkoterminowy. (Glass 111).

15. Klauzula, de non amplius oppignorando, w prawie pruskiem jest nic nieznacząca (tyt. 20 część I § 439); że zaś nasza hipoteka miała wzór w hipotece pruskiej, czyli z niej powstała, stąd mamy może najsilniejszy argument, że warunek taki u nas bez znaczenia pozostać by winien. (Dutkiewicz 207).

16. Podobna klauzula jest przeciwna istocie hipoteki. (Ibid. 208).

Art. 43-a. Przejście prawa własności nieruchomości wieczysto - czynszowej nie wymaga zgody właściciela zwierzchniego, o ile warunek, w tym względzie zastrzeżony, nie jest ujawniony w wykazie hipotecznym.

Art. 44. Pod wyrazem ciężary wieczyste rozumieją się opłaty, daniny lub obowiązki stałe, polegające na szczególnych tytułach, które umieszczają się w księdze hipotecznej jako długi.

Art. 45. Służebności pastwiska i wręby powinny być zapisanemi w księdze hipotecznej dóbr, którym służą, i w księdze hipotecznej dóbr, które są niemi obciążone. Inne służebności gruntowe, choć nie wpisane, nie tracą swej mocy. Nie tracą jednak swej mocy, choć niewpisane, służebności pastwiska, wodopoju i inne, przyznane włościanom przy nadaniu im ziemi.

Art. 46. Wyrażone w art. 43, 44, 45 ścieśnienie własności, obciążenia i służebności, któreby do ksiąg hipotecznych wniesionemi zostały przeciw właścicielowi w tychże księgach uznane mu i zapisanemu, nie mogą być wzruszanemi przez właściciela, który sądząc mieć lepsze prawo do własności, nie postarał się o wpisanie

swego prawa własności do ksiąg hipotecznych, któremu zastrzega się tylko zwrot do osoby wpisane go właściciela (Art. 32) podług przepisów prawa.

1. Nasz artykuł powołuje tylko art. 32 Prawa Hipotecznego, a powinienby był raczej powołać art. 33. Myśl prawodawcy jest jedna i ta sama; prawodawca nie proteguje i protegować nie może złej wiary, podstępu, działania na szkodę cudzą. *(Dutkiewicz 230).*

DZIAŁ V.

O hipotekach.

Art. 47. Hipoteka jest rzeczowe prawo na nieruchomościach, do których przywiązane jest zaspokojenie wpisanych lub uprzywilejowanych zobowiązań.

Hipoteka z natury swojej jest niepodzielna, utrzymuje się w całości na wszystkich nieruchomościach zobowiązaniu uległych, na każdej z nich i na wszelkiej ich części.

Zawsze jest do nich przywiązana w jakiegokolwiek ręce one przechodzą.

1. Wierzyciel współwłaściciela nieruchomości hipotecznej nie ma potrzeby żądać działów tejże nieruchomości; owszem z zasady niepodzielności hipoteki mocen jest żądać sprzedaży całej nieruchomości. S. C. 115/1889.

2. Przepis art. 47 o niepodzielności hipoteki, po-

Art. 47.

mimo przejścia nieruchomości w trzecie ręce, nie stosuje się do budynków, które właściciel nieruchomości, obciążonej długami hipotecznymi, rozebrał i sprzedał. Wierzycielom hipotecznym służy tylko prawo sprzeciwienia się sprzedaży budynków, rozbiórcze i odłączeniu ich od gruntu. S. C. 30/1891.

3. W myśl art. 11, 47, 119 Ust. Hip. wierzyciel przez wniesienie swej pretensji do hipoteki nabywa prawo rzeczowe do jej zaspokojenia z nieruchomości, obciążonej sumą hipoteczną. O. S. P. 187/1923.

4. Nietylko sumy, wpisane do wykazu hipotecznego czystym wpisem, lecz i należności, objęte kaucją hipoteczną, są „wierzytelnościami, zabezpieczonymi hipoteką“ w rozumieniu § § 5 i 6 rozp. walor. O. S. P. 229/1929.

5. Wskazany w § § 5 i 6 rozp. walor. sposób przerachowania wierzytelności hipotecznych stosuje się do wszelkich pożyczek, mających zabezpieczenie hipoteczne, bez względu na formę, w jakiej były udzielone, a zatem i do należności z weksli, zabezpieczonych kaucją hipoteczną. O. S. P. 229/1929.

6. Dla przerachowania należności, zabezpieczonych kaucją hipoteczną, nie jest potrzebne uprzednie przerachowanie tej kaucji. O. S. P. 229/1929.

7. Pozostawienie sumy na hipotece nieruchomości samo przez się nie nadaje zobowiązaniu nabywców nieruchomości cechy niepodzielności. O. S. P. 236/1930.

8. Zmiana ewikcji hipotecznej, zabezpieczającej wydane przez dłużnika weksle, na czysty wpis nie skutkuje odnowienia zobowiązania.

Wobec tego przy przerachowaniu należy wziąć pod uwagę datę pierwotnego zobowiązania wekslowego. O. S. P. 574/1930.

9. Określenie art. 47 stwierdza, że hipoteka jest to w systemacie ustawy z r. 1818 prawo dodatkowe, akcesoryjne, zależne od istnienia zobowiązania głównego. Jeżeli zobowiązanie gaśnie, gaśnie i hipoteka jako akce-

Art. 47, 48, 49, 50—51

soryum. Jednakże ustawa hipoteczna polska szanuje prawa osoby trzeciej, która z jawnym z wykazu weszła w umowę (art. 60): prawa trzeciego dobrej wiary nie mogą być wzruszone, nawet gdy by zobowiązanie, stanowiące przedmiot wpisu, okazało się nieważnym.

(*Glass 118*).

10. Nie wahamy się twierdzić, że i w stosunku do sum hipotecznych, dobra wiara nabywcy stanowi warunek nieodzowny skuteczności wpisu. (*Ibid. 127*).

11. Nie mniemajmy przecież, że niepodzielność hipoteki nadaje wierzytelności którą zabezpiecza, charakter niepodzielności; wierzytelność, chociaż hipotekowana zawsze jest podzielna, spłata może nastąpić po dzielnie.

(*Dutkiewicz 236*).

Art. 48. Hipoteka ma miejsce tylko podług form ustanowionych prawem, i w przypadkach prawem przewidzianych.

Art. 49. Hipoteka jest albo prawna, albo sądowa, albo umowna.

Art. 50. Hipoteka prawna z prawa wypływa. Hipoteka sądowa wypływa z wyroku.

Hipoteka umowna wypływa z umów i formy zewnętrznej w aktach i kontraktach.

Art. 51. Żadna hipoteka, ani prawna, ani umowna, ani sądowa nie jest wyjętą od obowiązku zapisania jej w księgach hipotecznych (Art. 11). Pierwszość pomiędzy wierzytelnościami zyskuje hipoteka od uczynionego wpisu (Art. 12).

1. Nasze hipoteki są wyłącznie i bezwarunkowo jawne: żadna nie jest wyjęta od obowiązku zapisania w księgach hipotecznych; niema więc żadnej hipoteki tajnej.
(*Dutkiewicz 239*).

Art. 52. Przedmiotem hipoteki być mają:

- 1) dobra nieruchome, które są własnością prywatnych i obciążeniu podlegają,
- 2) prawa i kapitały hipotekowane tej samej istoty.

1. Przewidziana w art. 15 pr. o przyw. i hipot. z 1825 r. — możliwość zapisania hipoteki prawnej z tytułu zaległości podatkowych może być zrealizowana w myśl art. 52 u. hip. z 1818 r. przez wpisanie tej hipoteki zarówno na nieruchomości podatkiem obciążonej, jak i nieobciążonej, jak również na zabezpieczonym na nieruchomości kapitale dłużnika podatku. Hipoteka prawna służy należnościom związku komunalnego z tytułu dodatku do państwowego podatku od nieruchomości oraz kary za zwłokę w uiszczeniu tego dodatku.

Hipoteka prawna służy Skarbowi Państwa nie tylko co do podatków, lecz także co do kary za zwłokę w ich uiszczeniu. S. N. 244/1935.

2. Stanowi przedmiot zabezpieczenia hipotecznego wynagrodzenie za spalone budynki, ponieważ wynagrodzenie to jest równoważnikiem nieruchomości. (*Glass 124*)

3. Nie może stanowić przedmiotu obciążenia dzierżawa czasowa w systemacie kodeksu stanowiąca, jak widzieliśmy, nie prawo rzeczowe, lecz osobiste.

Z tymi jednak nielicznymi wyjątkami może stanowić przedmiot hipoteki każde prawo hipotekowane, przede wszystkim zaś — co najważniejsza — kapitał hipotekowany.

Poza tem jednak kapitał hipotekowany zachowuje cechę przedmiotu ruchomego. (*Ibid. 125*).

Art. 52, 53, 54, 55—56

4. Wszelka własność publiczna, to jest rządowa i instytucyjowa, kościołów, klasztorów, oraz wszelka własność, na którą długów zaciągnąć niewolno, jak np. majoraty, nie jest przedmiotem hipoteki. (*Dutkiewicz 243*).

Art. 53. Prawo, które ma być wciągnięte do ksiąg hipotecznych, służyć powinno wierzycielowi przeciw uznanemu właścicielowi.

Art. 54. Niewpisany do ksiąg hipotecznych właściciel nie może wzruszać praw zhipotekowanych przeciw uznanemu właścicielowi; pierwszemu służy tylko prawo poszukiwania strat na osobie drugiego.

1. Takie samo rozporządzenie mamy w artykule 54 co do wierzytelności, jakie mieliśmy w artykule 31 co do praw własności, a w artykule 46 co do praw na rzeczy służyć mogących. (*Dutkiewicz 252*).

Art. 55. Przepisy poprzedzających dwóch artykułów stosują się oraz do zlewku i obciążeń praw hipotecznych.

Art. 56. Ktoby nabył prawa hipotekowanego przez zlewek, ktoby nabył jakie zabezpieczenie na temże prawie bez wpisania tytułów do księgi hipotecznej, sam sobie przypisze straty, jakieby wyniknąć mogły przez powtórne zarządzanie tymże prawem i wpisanie tytułów późniejszego nabywcy, biorącego przed nim pier-

wszeństwo, albo przez umorzenie i wykreślenie prawa z ksiąg hipotecznych (Art. 11, 12).

1. Przepis ten szczegółowy jest wynikiem ogólniej zasady, że nabywca w dobrej wierze prawa hipotekowanego polegać może bezpiecznie na rękach wiary publicznej. *(Dutkiewicz 255).*

Art. 57. Uwiadomienie właścicieli dóbr o zlewku lub obciążeniu praw hipotekowych nie jest potrzebnem. Dłużny właściciel, chcący zaspokoić obowiązek hipotekowany z zupełnem dla siebie zabezpieczeniem, przejrzeć powinien księgę hipoteczną, z której oświeconym będzie o wszelkich zmianach. Co się jednak dotyczy procentu bieżącego i zaległego od kapitałów hipotekowanych, te opłacać będzie właściciel pierwiastkowemu wierzycielowi, dopóki mu wręczonem nie będzie uwiadomienie o zaszłej zmianie.

Art. 58. Wierzyciel, mający późniejszy wpis, któremu by wierzyciel pierwszej zapisany ustąpił pierwszeństwa, postarać się powinien o wciągnięcie takowego aktu do ksiąg hipotecznych, inaczey ustąpienie byłoby tylko ważnem przeciw ustępującemu i jego sukcesorom, ale nie przeciw trzecim nabywcom sumy pierwszej zapisanej, nie mającym wiadomości o ustąpieniu pierwszeństwa (Art. 11, 12).

Ustępstwo pierwszeństwa hipotecznego w niczem nie może wpływać na prawa wierzycieli, zapisanych pomiędzy wierzycielem ustępującym pierwszeństwa, a wierzycielami, którym pierwszeństwo ustąpiono.

1. Wierzyciel hipoteczny, który w akcie pożyczki ustąpił pierwszeństwa dla pożyczek Towarzystwa Kredytowego, nie ulega przymusowemu spłaceniu z pożyczki, udzielonej na nieruchomości przez Towarzystwo Kredytowe. S. N. 55/1923; 152/1923; Orzec. S. N. R. 1/1925.

2. Z przepisu art. 58 wywnioskować można jedynie, że prawo ustępstwa pierwszeństwa dopuszcza. Bliższe zaś szczegóły wyprowadzić należy z zasad ogólnych: pierwszeństwo nie powinno ubliżać prawom osób jawnych z wykazu i zarazem nie powinno komplikować nadmiernie wykazu hipotecznego.

Dla trzecich wszakże jest to *res inter alios acta*, która nie może im wyjść ani na szkodę, ani na pożytek. Wskutek tego, jeżeli między wierzytelnością ustępującą, a wierzytelnością posuwającą się naprzód istnieją pozycje pośrednie, ustępstwo pierwszeństwa na ich prawa nie wpływa.

Ustępstwo pierwszeństwa może być albo ostateczne, gdy dotyczy numerów bezpośrednio za sobą w wykazie sąsiadujących, albo tymczasowo, gdy pomiędzy sumą ustępującą a sumą posuwającą się naprzód są pozycje pośrednie. Wówczas bowiem realizacja ustępstwa pozostaje w zależności od tego, czy w chwili tej realizacji obie sumy w wykazie jeszcze figurują. (*Glass 128*).

Art. 59. Przez wciągnięcie należności do ksiąg hipotecznych, nie traci jeszcze dłużnik pra-

wa czynienia zarzutu, służącego mu z innej strony przeciw jej prawnej mocy.

Art. 60. Zarzut ten nie służy jednak przeciw trzeciemu nabywcy tej należności, którego dłużnik o służącym mu zarzucie przed nabyciem nie uwiadomił.

Art. 61. Chcąc sobie dłużnik zastrzec wolność czynienia w każdym czasie zarzutu przeciw każdemu nabywcy, obowiązany jest podać ostrzeżenie do ksiąg hipotecznych.

Art. 62 — 65. Nie obowiązują.

Art. 66. Zapewnienie, że wartość dóbr nieruchomości wystarczy na zaspokojenie obowiązku hipotekowanego, nie jest przedmiotem uznania zwierzchności hipotecznej.

Art. 67. Właścicielowi, zarządzającemu swym majątkiem nieruchomości, służy wprawdzie wolność zarządzenia przychodami dóbr nadal i pobierania ich zgóry, przecież takowe zarządzenia w niczem nadwierać nie mogą środków satysfakcji w drodze egzekucji sądowej dla wierzycieli hipotekowanych, tak co do kapitału, jako też do procentów.

1. Ponieważ zaciągnięcie długu nie stanowi bynajmniej częściowego wyzbycia się własności, przeto właściciel nieruchomości, pomimo obciążenia jej długami hipotecznymi, zachowuje wszystkie prawa przywiązane do własności: prawo rozporządzania i użytkowania nieruchomością. (Glass 130).

2. Dzierżawa majątku, zeznana po doręczeniu nakazu egzekucyjnego, tak samo, jak umowa o sprzedaż lasu na wyrąb i t. d. mogą być na podstawie art. 1097 u. p. c. unieważnione. (Ibid. 131).

Art. 68. Kto zaciągnął dług na nieruchomości, odpowiedzialnym jest nie tylko z tej nieruchomości, ale również osobiście, o ile nie zastrzegł sobie odpowiedzialności wyłącznie z danej nieruchomości. Odpowiedzialność osobista pierwotnego dłużnika ustaje, o ile obciążona nieruchomość przeszła do innej osoby, wierzyciel o tem przejściu został urzędowo powiadomiony i po powiadomieniu w ciągu lat pięciu nie skierował egzekucji do obciążonej nieruchomości. Czasokres pięcioletni liczy się od daty zawiadomienia o przejściu nieruchomości do innej osoby, jeżeli zaś w tej dacie nie nastąpił jeszcze termin płatności, to od dnia płatności.

Kto, nabywając nieruchomość, przejął z nią dług hipotekowany odpowiedzialny jest za dług tylko z tej nieruchomości, o ile nie przejął również odpowiedzialności osobistej.

Uwaga: Ustęp I tego artykułu co do odpowiedzialności osobistej dłużnika nie tyczy się aktów zastawu, zatwierdzonych przez starszego notariusza, o ile w tych aktach nie jest zastrzeżona odpowiedzialność osobista.

1. Nabywca dóbr odpowiada za procenty długu hipotecznego nie tylko z nabytych dóbr, ale i osobiście, o ile procenty należą się za czas użytkowania z majątku nabytego, a przy tem od takiego długu, który się mieści korzystnie w szacunku majątku nabytego. S. IX. 10/1844.

2. Wyrok, zasądający dług od poprzedniego właściciela nieruchomości, jest dostatecznym tytułem do poszukiwania sumy przeciw trzeciemu nabywcy z nieruchomości. S. C. 24/1886.

3. Kto, nabywając dobra, przejął z niemi dług hipotekowany, odpowiedzialny jest za ten dług z tych tylko dóbr i nie odpowiada zań osobiście ani przed wierzycielem ani przed sprzedawcą, jeżeli tylko nie przyjął na siebie wyraźnie w akcie odpowiedzialności przed sprzedawcą. S. C. 32/1895.

4. Jeżeli dług został zaciągnięty osobiście przez właściciela nieruchomości, spadkobierca tegoż może być pozwany o zapłatę nawet przed przepisaniem nań tytułu własności. Jeżeli zaś spadkodawca przejął do zapłaty dług w szacunku nabytej przezeń nieruchomości, skarga przeciwko spadkobiercy nie może być wytoczoną przed przepisaniem na jego imię tytułu własności. S. C. 8/1903.

5. Nabywca nieruchomości hipotekowanej odpowiada za wypłatę uprzywilejowanych procentów, podobnie, jak samego długu hipotekowanego. Nabywca nie może zasłaniać się obowiązkiem płacenia tych procentów tylko za czas swego posiadania, gdyż procenty uważają się za zabezpieczone zawsze łącznie z kapitałem, lecz odpowiada za nie jedynie z nabytej nieruchomości. S. N. 99/1921

Art. 68

6. Nabywca nieruchomości jest osobiście odpowiedzialny za odsetki od pożyczonego kapitału od daty nabycia chociażby z mocy rozporządzenia waloryzacyjnego część tych odsetek została włączona do kapitału. O. S. P. 467/1930.

7. Zobowiązanie sprzedawcy dóbr obciążonych długami hipotecznymi do wykreślenia tych długów własnym kosztem i staraniem nie może pozbawić nabywcy prawa samoistnego występowania przeciwko wierzycielom z tytułu tych długów. O.S.P. 59/1930.

8. Jeżeli w wykazie hipotecznym majątku donacyjnego zastrzeżony został w mocy aktu donacyjnego deputat dla nauczyciela szkoły ludowej, to jest to stypulacja na korzyść trzeciej osoby, która może zostać przyjęta milcząco przez korzystanie nauczycieli z tego uprawnienia.

Wierzycielem tego uprawnienia jest każdorazowy nauczyciel wobec czego przejście majątku na skarb państwa nie powoduje upadku zobowiązania przez pomieszczenie w jednej osobie przymiotu wierzyciela i dłużnika. O. S. P. 99/1931.

9. Spadkobiercy wierzycieli hipotecznych, których wierzytelność została niesłusznie z wykazu hipotecznego wykreślona, mogą domagać się w jednym powództwie przywrócenia wpisu i zasądzenia sumy, bez względu na brak przeprowadzenia w hipotece postępowania spadkowego. O. S. P. 100/1931.

10. Nabywca nieruchomości, obciążonej długiem hipotecznym, który niezgodnie z prawem dług ten wykreślił i pozbawił przez to wierzyciela zabezpieczenia hipotecznego, odpowiada za ten dług całym swoim majątkiem. O. S. P. 267/1931.

11. Do aktu kaucji hipotecznej, jako aktu jednostronnego winno mieć zastosowanie prawo miejsca zamieszkania strony dającej kaucję (art. 11 pr. międzydziel.) O. S. P. 107/1933.

12. Od dającego kaucję hipoteczną za innego nie można zasądzić należności osobiście, zasądzenie zaś z majątku nie może nastąpić przed uregulowaniem hipoteki tego majątku. O. S. P. 107/1933

13. Wierzyciel, posiadający zabezpieczenie hipoteczne, nie może poszukiwać swej należności na innym majątku dłużnika bez ustalenia, iż majątek, na którym ma hipotekę, nie wystarcza. O. S. P. 508/1933.

14. Dla przerachowania sumy zabezpieczonej jako reszta szacunku miarodajna jest wartość majątku w czasie sprzedaży, oraz wartość jej w chwili wydania wyroku, nie zaś wartość w dacie wytoczenia powództwa. O. S. P. 69/1933.

15. W przypadku, gdy należność została zasądzona w złotych, podczas gdy zapisane w wykazie hipotecznym ostrzeżenie opiewało na marki, z miejsca w hipotece, zachowanego przez zapisane ostrzeżenie może korzystać zasądzona kwota tylko do wysokości sumy, objętej ostrzeżeniem, po dokonaniu przerachowania tej sumy. O. S. P. 494/1936.

Art. 69. Kontrakt, mocą którego dłużny właściciel sprzedaje dobra za szacunek niewystarczający na zaspokojenie długów hipotekowanych, jest tylko ważnym w stosunkach między sprzedającym i kupującym, nie naruszając w niczem praw wierzycieli do nieruchomości sprzedanych.

Nabywca nie jest mocen zagnać wierzycieli, aby ci albo w oznaczonym czasie żądali publicznej sprzedaży dla uzyskania wyższej ceny, ręcząc przytem za podniesienie jej o dziesiątą część wyżej, albo dobra, za szacunek przez niego umó-

wiony, w jego ręku zostawili; ale raczej wierzycielom zostawia się, kiedy i jakich środków chcą użyć przeciw nabywcy dóbr nieruchomości obciążonych hipotekami.

Art. 70. Wierzyciel, którego kapitał przynoszący procenta wpisanym został do ksiąg hipotecznych, ma prawo być umieszczonym co do procentów za dwa lata tylko i za rok bieżący w tymże samym stopniu hipoteki, w jakim jest jego kapitał, a to nie szkodzi wpisom szczególnym, jakie może czynić względem procentów nieocalonych pierwszym wpisem, które mieć będą pewność hipoteczną od daty rzeczonych wpisów.

U w a g a: Procenty zaległe za czas ubiegły do uregulowania hipoteki z aktów zastawu, zatwierdzonych przez starszego notariusza lub sporządzonych w instytucjach długoterminowego kredytu, winny być umieszczone w tym samym stopniu hipoteki, w jakim jest i dług kapitałny, jeżeli zgłoszone były do chwili regulacji pierwiastkowej.

1. Procenta uprzywilejowane liczą się wstecz nie od daty klasyfikacji, lecz od daty adjudykacji. S. IX. 26/1843.

2. Procenta nieuprzywilejowane, nieocalone osobnym wpisem i nieoparte złożeniem wyroku, nie mogą być pomieszczone w planie klasyfikacyjnym na szacunku,

Art. 70

po zaspokojeniu wierzycieli hipotecznych pozostającym.
S. IX, 19/1868.

3. Przez wyrażenie „rok biegnący“ należy rozumieć część roku od daty, wskazanej w tytule, po datę składu szacunku licytacyjnego. S. IX, 14/1872

4. Za „dwa lata ubiegłe“ należy uważać te, które bezpośrednio poprzedzają rok biegnący, czyli rok, w którym ma miejsce klasyfikacja, nie zaś te, które się należą za czas dawniejszy. S. C. 14/1889.

5. Jeżeli do wykazu wniesiony został wpis na pewną sumę wraz z odsetkami od pewnej daty bez skapitalizowania ich, to odsetki mają zabezpieczenie w tem samym miejscu, co i kapitał, za cały czas od daty, we wpisie wskazanej, aż do daty wniesienia treści do wykazu. Dalsze zaś odsetki, biegnące już od chwili wpisania treści do wykazu mają w tem samym miejscu zabezpieczenie tylko za lat dwa i rok bieżący. S. C. 86/1890.

6. Przez wyrażenie „rok biegnący“ należy rozumieć nie rok kalendarzowy, lecz umowy od daty, wskazanej w akcie, odkąd dłużnik zaczął korzystać z kapitału. S. C. 77/1897.

7. Do rat Towarzystwa Kredytowego, które nie są zwykłemi ratami procentowemi od kapitału, są bowiem zarazem środkiem umorzenia samego długu, art. 70 Ust. Hip. wobec przepisów ustaw specjalnych każdego poszczególnego Towarzystwa Kredytowego (np. wobec przepisu § 99 ust. Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy) nie ma zastosowania. S. N. 72/1921.

8. Kaucja hipoteczna, w braku odmiennego zastrzeżenia w treści aktu, ustanawiającego kaucję, stanowi zabezpieczenie zapłaty zarówno samego kapitału, jak i odsetek od niego, będących akcesorjum kapitału. O. S. P. 398/1931.

9. Zaległe odsetki od należności, zabezpieczonych kaucją hipoteczną, za okres czasu do 31 grudnia 1924 roku, względnie do 30 czerwca 1924 r. co do których do dnia wejścia w życie rozporządzenia waloryzacyjnego, to

Art. 70, 71—71-a

jest do dnia 21 maja 1924 r. nie upłynął przewidziany w ustawie termin przedawnienia, stały się kapitałem hipotecznym, wyłączonym z pod działania przedawnienia chociażby odsetki te były nie umowne, lecz zasądzone wyrokiem i Sąd przy przerachowaniu kapitału odsetek tych nie obliczył i nie włączył do sumy kapitalnej, lecz tylko określił ich stopę i czas, za który przypadają. O.. S. P. 398/1931.

10. Odsetki za przewidziany ust. 3 § 5 rozporządzenia waloryzacyjnego okres, zrównane zostały z kapitałem, a wobec tego za nie, jako za część kapitału hipotekowanego, odpowiada z nieruchomości wobec wierzycieli nabywca tej nieruchomości. O.S.P. 350, 351, 447/1933.

11. Nie tamuje wszakże ten przepis wierzycielowi możliwości zabezpieczenia procentów wcześniejszych, czyli nie ocalonych wpisem sumy kapitalnej wraz z odsetkami.

Odsetki uprzywilejowane, ustanowione art. 70, zyskują miejsce w wykazie hipotecznym zawsze tylko przez upływ czasu — poczynając od daty zabezpieczenia sumy. Gdyby w chwili zabezpieczenia sumy suma ta, na skutek żądania dłużnika, miała być zabezpieczoną wraz z odsetkami, dajmy na to, za lat 2 i pół wstecz, należy odsetki te skapitalizować, do sumy kapitalnej dołączyć i utworzoną w ten sposób nową sumę zapisać w wykazie jako kapitał; odsetki zaś od sumy zasadniczej biec będą nadal i znajdują pomieszczenie przy sumie zawsze tylko od daty wpisania treści do wykazu. (*Glass 133*).

Art. 71. Ilekroć idzie o rękojmię sądową albo prawną, przyjętą będzie tylko rękojmią zapisana na dobrach nieruchomości, lub kapitałach hipotekowanych i do ksiąg hipotecznych wniesiona.

Art. 71-a. Hipoteka tyle tylko jest ważną, ile suma, na jaką ma być zapisana, jest ozna-

czona w walucie, w której mogą być zawierane umowy i zobowiązania.

1. Zapisanie kaucji hipotecznej na zabezpieczenie kredytu otwartego właścicielowi nieruchomości, nie ubliża ani Ust. Hip. ani art. 117 w szczególności, gdy granica maksymalna otwartego kredytu wyraźnie jest zakreślona. S. C. 37/1899.

2. Wpisani do ksiąg wierzyciele hipoteczni bez względu na to, czy przed, czy po wydaniu rozporządzenia waloryzacyjnego uzyskali hipotekę, mogą wystąpić o uznanie później zawartych przez właściciela nieruchomości umów co do ugodowego przerachowania zabezpieczonych na tej nieruchomości wierzytelności hipotecznych z stopniem wyższym za nieszkodzące ich prawom, o ile to ugodowe przerachowanie odstępuje od norm rozporządzenia waloryzacyjnego i umowy te zawarte zostały po dniu 21 maja 1924 r. O. S. P. 336/1931.

3. Ugodowe przerachowanie wierzytelności hipotecznej na złote w zlocie, stanowiąc odstępstwo od zasad rozp. waloryzacyjnego, przewidującego przerachowanie tylko na „złote“, a nie „złote w zlocie“, daje podstawę wierzycielom ze stopniem niższym do wystąpienia w myśl § 38 rozp. walor. z żądaniem uznania tego przerachowania za nieszkodzące ich prawom i za obowiązujące ich tylko w granicach, objętych przepisami rozporządzenia waloryzacyjnego. O. S. P. 336/1931.

4. Z mocy art. 45 i 46 ustawy z dn. 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów Urząd Ziemiański władny jest nie tylko uregulować tytuł własności lecz także może zaprojektować wpisy, obciążające nieruchomości, jeżeli to z dokumentów, będących w jego rozporządzeniu, wynika. O. S. P. 366/1934.

5. Wprowadzenie do działu III wykazu hipotecznego wpisu o obowiązku właściciela nieruchomości wyдання pewnej ilości sztuk cegły w oznaczonych terminach albo równowartości w pieniądzech, obliczonej według cen

rynkowych, nie stoi w sprzeczności z art. 117 Ust. Hip. skoro zastrzeżono, iż wierzytelność, polegająca na obowiązku wydania cegły, może być zastąpiona sumą pieniężną, której obliczenie nie nastręcza trudności. O. S. P. 366/1934.

Oddział I.

O hipotekach prawnych.

Art. 72. Hipoteka prawna służy skarbowi dla wszystkich wogóle jego należności, którym prawo nadaje charakter bezsporny, z wyjątkiem jedynie kar pieniężnych i grzywien.

Służy także skarbowi i kasom komunalnym co do należności wynikłych z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakim bądź względzie jest lub była powierzona.

Przeciw trzeciemu nabywcy nieruchomości tytuł do hipoteki prawnej służy tylko skarbowi i to jedynie co do podatków gruntowych z ostatnich dwóch lat przed jego nabyciem zaległych.

1. Hipoteka prawna służy skarbowi na nieruchomości dzierżawcy dóbr rządowych. S. IX. 14/1847.

2. Skarbowi służy tytuł do hipoteki prawnej z powodu należności opłaty paszportowej. S. IX. 19/1854.

3. Skarbowi służy tytuł do hipoteki prawnej za wszelkie podatki i opłaty skarbowe. S. C. 60/1900.

4. Postanowienie komitetów leśnych, zapadłe na mocy art. 725 Ustawy leśne, dotyczące przymusowego zalesienia obszarów, daje tytuł do hipoteki prawnej, o ile zatwierdzony został kosztorys „zalesienia“ wraz ze ściśłem oznaczeniem sumy, a dobra pozostają w ręku właściciela, który przez pogwałcenie przepisów o ochronie lasów spowodował powyższe postanowienie. S. C. 45/1906.

5. Zwierzchność hipoteczna rozpoznając wniosek o zabezpieczeniu hipoteki prawnej obowiązana jest zbadać, czy przedstawiony tytuł wydany został w trybie właściwym przez właściwą władzę i czy w myśl tego tytułu dłużnikiem jest osoba, której nieruchomości ma być obciążona hipoteką prawną. S. N. 121/1929.

6. Jest to rodzaj ostrzeżenia, które z samego prawa do hipoteki przyjętem być musi, które jednakże nie stanowi źródła zobowiązania ponieważ nikt nie może sobie samemu tworzyć tytułu. (*Glass 162*).

7. Hipoteka prawna zapisuje się do księgi hipotecznej bez zezwolenia dłużnika (art. 16 przyw.), a zarazem bez potrzeby składania jakichkolwiek tytułów lub dowodów, ponieważ tytuł opiera się na samym przepisie ustawy (us. I art. 50 u. h.). (*Ibid 159*).

8. Osoby, którym ustawa nadaje tytuł do hipoteki prawnej, obowiązane są jedynie stwierdzić charakter, w jakim występują, czyli usprawiedliwić w ogóle tytuł swój do hipoteki prawnej, poza tem żadne dowody co do należności albo jej rozmiarów nie są wymagane. (*Ibid 161*).

9. Jeżeli, jak to widzieliśmy powyżej, i hipoteka sądowa po nastąpieniem doręczeniu nie korzysta z rękojmii wiary publicznej, gdyż rękojmia ta z woli prawodawcy osłania jedynie tylko hipotekę umowną, tem bardziej z rękojmii tej korzystać nie może hipoteka prawna, która po wręczeniu, tak samo jak i przed wręczeniem, nie opiera się na żadnym zgoła tytule. (*Ibid. 163*).

Art. 73, 74, 75—110, 111

Art. 73. Hipoteki prawne powinny być bez zezwolenia nawet dłużnika do ksiąg hipotecznych przyjęte.

Art. 74. Skutek hipoteki prawnej zależy od wpisania wierzytelności do ksiąg hipotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na jej zabezpieczenie, może wierzyciel ją zapisać na majątku później uzyskanym.

Art. 75 — 110. Uchylone.

Oddział II.

O hipotekach sądowych.

Art. 111. Hipoteka sądowa wypływa z wyroku prawomocnego.

Skutek hipoteki sądowej zależy od wpisania wyroku do ksiąg hipotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na zaspokojenie długu, mocen jest wierzyciel wpisać hipotekę sądową na majątku później uzyskanym.

Wyroki sądu polubownego wtenczas dopiero wpisane być mogą do księgi hipotecznej, gdy przez sąd za ulegające wykonaniu uznane zostaną (Art. 1395 — U. P. C.).

Wyroki sądów zagranicznych wtenczas dopiero wpisane być mogą do księgi hipotecznej, gdy właściwy sąd uznał je za obowiązujące do wykonania, wyjąwszy wyroki zagraniczne tych krajów, względem których prawa polityczne, lub traktaty inaczej by postanowiły.

1. Hipoteka sądowa jest środkiem egzekucji w drodze hipotecznej. Uzyskanie hipoteki sądowej nie przecina trzeciemu możliwości dowodzenia, iż przedmiot, z którego wierzyciel poszukuje zaspokojenia, nie dłużnika, lecz jego jest własnością. S. IX. 7/1844.

2. Wniesienie do hipoteki wyroku prawomocnego, nadając wierzycielowi prawo rzeczowe, stanowi przystąpienie do wykonania wyroku, przeto art. 735 U. P. C. nie może być stosowany do zaocznego wyroku prawomocnego, wniesionego do hipoteki w ciągu lat 3. S. C. 23/1896.

3. Rękojmia wiary publicznej osłania jedynie hipotekę umowną. Hipoteka zaś sądowa stanowi tylko środek zabezpieczenia długu osobistego. A zatem zapisanie hipoteki sądowej nie wyłącza skargi istotnego właściciela o prawo do nieruchomości, oparte na tytułach pozahipotecznych, lub o uznanie, że suma, na której hipotekę sądową zapisano, już uiszczoną została. S. C. 91/1911.

4. W przeciwstawieniu do hipoteki umownej, opartej na ściślejszej specjalności (art. 115 Ust. Hip.), hipoteka sądowa zwróconą być może do każdego majątku dłużnika. S. C. 91/1911.

5. Ostrzeżenie oparte na decyzji sądowej, zapisane na sumie, uprzednio aktem pozahipotecznym już scedowanej, ulega (z wyroku sądowego) wykreśleniu, pomimo, że cesja ujawnioną została w wykazie dopiero po zmianie ostrzeżenia na czysty wpis. S. C. 48/1912.

Art. 111

6. W razie zgłoszenia do wykazu hipotecznego nieruchomości po śmierci właściciela której toczy się postępowanie spadkowe, hipoteki sądowej na prawach jednego ze spadkobierców oraz zgłoszenia się nabywcy praw spadkobiercy z żądaniem uregulowania na niego własności, dla zapisania hipoteki sądowej koniecznym jest, by spadkobierca w chwili wniesienia żądania był jeszcze w posiadaniu prawa, na którym hipoteka ta ma być zapisana. O. S. P. 466/1930.

7. Nie można obciążyć hipoteką sądową na rzecz osobistego wierzyciela spadkobiercy praw tegoż do własności majątku nieruchomego, przypadłych mu w drodze spadku, jeżeli spadkobierca przedtem w toku postępowania spadkowego sprzedał osobie trzeciej te prawa, a wierzyciel zgłosił się później, chociaż przed zamknięciem postępowania spadkowego. O. S. P. 19/1931.

8. Jawnością hipoteczną może się zasłaniać tylko ten, kto zyskuje hipotekę, opartą na umowie z jawnym właścicielem nieruchomości lub innego prawa, zabezpieczonego hipotecznie, natomiast przywilej taki nie służy wierzycielowi, który na podstawie tytułu egzekucyjnego wnosi hipotekę sądową, i ta hipoteka nie może odnieść skutku prawnego, jeżeli została zabezpieczona na prawie, które już nie wchodzi w skład majątku dłużnika. O.S.P. 405/1934.

9. Jedynie hipoteka umowna a nie sądowa podlega ograniczeniom wynikającym z p. b art. 9 Rozporządzenia Prez. Rzplit. z dnia 27.X. 32 r. poz. 809. O. S. P. 637/1936.

10. Ustawa hipoteczna z r. 1818 odróżnia w skutkach hipotekę sądową od umownej, z tą ostatnią jeno łącząc rękojmię wiary publicznej. (*Glass 144*).

11. Podstawę do hipoteki sądowej stanowić może również spisany w sądzie protokół pojednawczy, jako równoważny prawomocnemu wyrokowi sądowemu (art. 1364 u. p. c.). (*Ibid. 154*).

12. Podstawą hipoteki sądowej może być nadto wyrok sądu polubownego (art. 111 us. 3), gdy właściwy sąd państwowy wydał tytuł wykonawczy w drodze art. 1395 u. p. c. (*Ibid.* 155).

13. Wierzyciel hipoteki sądowej może bez udowodnienia rzeczywistej potrzeby pretensję swoją zapisać na wszystkich nieruchomościach i prawach hipotekowanych dłużnika, a nawet na majątku uzyskanym po wydaniu wyroku (us. 2 art. 111 u. h.).

Uplyw terminu do apelacji w przedmiocie hipoteki sądowej stwierdza jedynie, że właściciel nie zaprzecza temu, iż złożony do hipoteki wyrok prawomocny zapadł w sprawie przeciwko niemu wytoczonej. (*Ibid.* 157).

14. Przed ewentualnością, jaka mogłaby wyniknąć z tego, gdyby osoba, do wykazu hipotecznego wniesiona, nie okazała się właścicielką rzeczywistą, fakt uprawomocnienia się decyzji wydziału hipotecznego, która zatwierdziła hipotekę sądową, wierzyciela tejże hipoteki bynajmniej nie osłania. (*Ibid.* 157).

O d d z i a ł III.

O hipotekach umownych.

Art. 112. Nie mający zdolności rozporządzenia swym majątkiem, nie może zaciągać obowiązku hipotecznego.

1. Do ważności hipoteki umownej potrzeba: 1) aby istniało zobowiązanie główne; 2) aby ustanawiający hipotekę był zdolny do rozporządzenia swym majątkiem; 3) aby akt był sporządzony w formie urzędowej, oznaczal specjalnie dobra i sumę (*Glass 145*).

Art. 113. Zyskujący hipotekę od właściciela dóbr nieruchomości lub praw hipotecznych,

którego prawo jest zawieszona przez pewny warunek, albo ulegające rozwiązaniu w pewnych przypadkach, zyskuje ją z takimi samymi ograniczeniami, skoro te ograniczenia są wiadomymi z wykazu hipotecznego.

1. Jeżeli z wykazu jest jawnem, że źródłem prawa zabezpieczonego jest darowizna, to każdy trzeci nabywca tego prawa powinien wiedzieć, że darowizna może być odwołaną bądź zmniejszoną w wypadkach, przez prawo przewidzianych, że przeto nabywa prawo warunkowe. S. IX. 15/1859.

2. Kaucja hipoteczna ze wzmianką, iż w terminie oznaczonym, o ile nie zostanie zgłoszony przez wierzyciela sprzeciw sądowy, ma być wykreślona z wykazu, ulega po upływie tego terminu wykreśleniu wobec art. 113 ust. hip. bez wpływu subintabulowanych na niej wierzycieli. S. N. 244/1936.

3. Konstrukcja kaucji oparta jest, jak widzieliśmy, przedewszystkiem na warunkowości wpisu, który pozostaje w zależności od tego, czy dłużnik będzie w przyszłości korzystał z kredytu lub nie, w razie zaś faktycznego udzielonego kredytu, cofa się co do skutków do daty aktu ustanowienia kaucji. Tego rodzaju wpis warunkowy ma podstawę w wyraźnym przepisie art. 113 u. h.

(Glass 152).

Art. 114. Dobra małoletnich, bezwłasnych, dobra nieprzytomnych, póki posiadanie ich powierzone jest tylko tymczasowo, nie ulegają ciężarom hipotecznym, tylko dla przyczyn, i w formach ustanowionych przez prawo, albo na mocy wyroków.

1. Sąd może upoważnić kuratora osoby nieobecnej do zaciągnięcia pożyczki z obciążeniem nią hipoteki nieruchomości nieobecnego. O. S. P. 183/1921.

2. Jestto niejako uzupełniający przepis, a raczej wyjątkowy artykuł 52 Prawa Hipotecznego, określający bliżej, jakie dobra nie mogą stanowić przedmiotu hipoteki umownej. Przepis ten nie stosuje się ani do hipoteki prawnej ani do hipoteki sądowej. Spod hipoteki prawnej i sądowej, dobra w artykule niniejszym nie są wyłączone. *(Dutkiewicz 431).*

Art. 115. Taka tylko umowna hipoteka jest ważną, która zawarta w księdze hipotecznej danej nieruchomości, albo będąc zawarta nie w księdze danej nieruchomości, lub zagranicą, bądź w tytule urzędowym ustanawiającym wierzytelność, bądź w urzędowym akcie późniejszym, wyraża w szczególności naturę i położenie każdej z nieruchomości rzeczywiście należącej do dłużnika, na których on hipotekę wierzytelności przyjmuje. Każde z dóbr jego teraźniejszych może być imiennie poddane hipotece. Na dobra, których własność jest dopiero spodziewana, nie można zaciągać obowiązku hipotecznego.

1. Umownej hipoteki jeneralnej prawo nasze bezwarunkowo nie dopuszcza. *(Glass 147).*

Art. 116. Nie obowiązuje.

Art. 117. Skreśla się.

Art. 118. Nabyta hipoteka rozciąga się do wszelkich polepszeń, jakie nastąpiły w nieruchomości hipoteką objętej.

DZIAŁ VI.

O wykreśleniu wpisu.

Art. 119. Przez zaspokojenie wierzytelności hipotecznie zabezpieczonej umarza się prawo rzeczowe wierzyciela.

1. Trzeci nie może w dobrej wierze nabywać wierzytelności, jeżeli wykaz hipoteczny objaśnia, że wierzytelność umorzona została przez pomieszenie praw i obowiązków, mianowicie, że ta osoba, na rzecz której wierzytelność jest zapisana, stała się właścicielką nieruchomości. S. IX. 8/1850.

2. Ażeby niżsi wierzyciele hipoteczni mogli zająć w wykazie miejsce wyższe, nie wystarcza samo zaspokojenie wierzytelności, wyżej zapisanej, naprzykład, przez potrącenie, koniecznym jest nadto wykreślenie jej z wykazu. S. C. 17/1893.

3. Wpis hipoteczny nie może pozostawać w wykazie, gdy na zaspokojenie długu, wpisem tym zabezpieczonego, złożoną została przy wypłacie pożyczki Towarzystwa Kredytowego do depozytu odpowiednia suma, bez względu na to, czy zostało rozstrzygnięte pytanie, do kogo suma rzeczona należy. S. C. 70/1905.

4. Należność z weksli, zabezpieczona kaucją hipoteczną, waloryzuje się według stawek, wymienionych w §§ 5 i 6 rozp. Prez. Rzplitej z dnia 14 maja 1924 r. (Dz. Ust. Nr. 42, poz. 441). Orzeczn. S. A. w Warszawie G. 35/1925.

5. W powództwie o zasądzenie w myśl §§ 5 i 6 rozp. Prez. Rzplitej z dnia 14 maja 1924 r. (Dz. Ust. Nr. 42, poz. 441) odsetek od wierzytelności hipotecznej zbyteczną jest konkluzja o przerachowanie kapitału, jeżeli obliczenia tego kapitału oraz nieprzedawnionych odsetek powód dokonał ściśle według miary i przepisów rzeczowego rozporządzenia. Orzec. S. A. w Warszawie G. 46/1925.

6. (Contra). Wierzyciel kapitału, hipotecznie zabezpieczonego, podlegającego przerachowaniu, nie może wystąpić sądownie o zasądzenie należnych mu odsetek, o ile nie stawia żądania w przedmiocie przerachowania kapitału. Orzec. S. A. w Warszawie G. 3/1926.

7. Przerachowanie wierzytelności hipotecznych (z wyjątkiem wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego), nie będących przedmiotem innego (poza hipotecznym) postępowania sądowego, winno się odbywać w trybie incydentalnym, chociażby wierzytelność nie była ustalona wyrokiem sądowym albo układem pojednawczym, w sądzie zawartym. O. S. P. 202/1926.

8. Waloryzacja reszty ceny kupna za nieruchomości, hipotecznie zabezpieczonej, winna uwzględniać spadek wartości nieruchomości. O. S. P. (1.III.) 305/1926.

9. Postanowienia §§ 5 i 6 rozp. o przerachowaniu mają zastosowanie zarówno do hipotek umownych, jak i hipotek egzekucyjnych (sądowych). O. S. P. (1.III.) 351/1926.

10. Dla stosowania miary przerachowania wierzytelności hipotecznej, ciężącej na nieruchomości, która podlega ustawie o ochronie lokatorów, rozstrzygający jest stan rzeczy w czasie wejścia w moc przepisów o przerachowaniu, nie zaś czas powstania hipoteki. O. S. P. (1.III.) 366/1926.

11. Zgoda wierzycieli, pozostawiających na hipotece sprzedanych dóbr swoje wierzytelności, winna nastąpić przed upływem 14 dni od daty licytacji. O. S. P. 472/1933.

Art. 119

12. Wileński Bank Ziemski, w myśl swego statutu, ma prawo uznać licytację za doszłą do skutku i warunki licytacyjne za wykonane, oraz wydać akt adjudykacyjny, w którego konsekwencji nie wolno pozostawić w księdze hipotecznej sprzedanej nieruchomości nieważnych już wpisów. O. S. P. 405/1932.

13. Zasada iż wierzytelności, obciążające nieruchomości, w razie jej sprzedaży na publicznej licytacji, ulegają wykreśleniu z wykazu hipotecznego na podstawie prawomocnego wyroku adjudykacyjnego bez potrzeby wyczekiwania na sporządzenie planu klasyfikacyjnego, ma zastosowanie również i w przypadku, gdy nabywca przy uiszczaniu szacunku potrącił z niego pożyczkę towarzystwa kredytowego miejskiego lub ziemskiego. O. S. P. 617/1932.

14. Okoliczność, że sprzedawca nie zwolnił sprzedanej nieruchomości od obciążających ją długów, daje nabywcy podstawę do zatrzymania przy zapłacie szacunku sumy, za którą jest odpowiedzialny wobec wierzycieli sprzedawcy, ale nie usprawiedliwia odmowy zapłacenia całego szacunku. O. S. P. 348/1933.

15. W postępowaniu klasyfikacyjnym nie może być rozstrzygany spór o ważności wpisów hipotecznych, zatwierdzonych przez zwierzchność hipoteczną. O. S. P. 405/1933.

16. Wskutek zaspokojenia zobowiązanie wygasło, wierzyciel przeto, po zaspokojeniu zobowiązania przez dłużnika, żadnej do niego rościć nie może pretensji i musi się zgodzić na wykreślenie wierzytelności z wykazu, ponieważ, jak się wyraża nasz artykuł, „prawo jego rzeczowe się umorzyło“. Uiszczenie, jakkolwiek umarza prawo rzeczowe, wykreślenia wpisu jeszcze nie skutkuje. (*Glass 200*).

17. Uiszczenie dobrowolne, gdy miało miejsce w formie aktu urzędowego, może skutkować wykreślenie zobowiązania na żądanie wierzyciela. Nie potrzeba tutaj

ani zezwolenia na wykreślenie ani upoważnienia dłużnika do wniesienia aktu do hipoteki. (*ibid* 201).

18. Wpisy na rzecz władz rządowych ulegają wykreśleniu na zasadzie orzeczenia właściwej władzy i urzędowego komisorum, udzielonego przedstawicielowi tejże władzy. W tym wypadku orzeczenie właściwej władzy stanowić będzie ów tytuł urzędowy, o jakim wspomina art. 1 i 2 u. h. (*ibid* 202).

19. Zauważyć przytem należy, że wykreślenie z wyroku nie będzie stanowiło hipoteki sądowej, czyli nie wymaga doręczenia celem uprawomocnienia decyzji. Przy powstaniu zobowiązania prawo rozróżnia hipotekę umowną, sądową i prawną, ponieważ odmiennie traktuje tych, co od dłużnika zyskali zabezpieczenie rzeczowe, a odmiennie wierzycieli osobistych. Stąd wprowadzone doręczenie, uprawomocnienie się decyzji i t. d. Przy ustaniu zobowiązania, tego rodzaju rozróżnienie nie miałyby celu, i dla tego w tym wypadku na zasadzie wyroku wpis wykreśla się niezwłocznie i stanowczo. (*ibid* 204).

20. Uiszczenie wierzytelności przez dłużnika bez zgody wierzyciela następuje w drodze zaofiarowania wypłaty i złożenia należności do depozytu, czyli w drodze t. zw. zaznaczenia (art. 1257 K. C.), poczem dłużnik zyskuje wyrok, uznający zaofiarowanie i zaznaczenie za ważne (art. 1262 K. C.). Wyrok ten, po uprawomocnieniu się onego złożony do hipoteki, skutkuje wykreślenie wpisu. I tutaj stwierdzić należy, że wyrok taki nie stanowi hipoteki sądowej, czyli że wykreślenie jest stanowcze bez potrzeby wręczania zawiadomień stronie przeciwnej.

Gdy przeto do hipoteki złożonem zostanie urzędowe świadectwo komornika wydelegowanego do wykonania orzeczenia sądowego, na którego podstawie ostrzeżenie zapisaniem zostało, o przymusowem wyegzekwowaniu przez tegoż komornika lub o odebraniu od dłużnika całej należności wraz z odsetkami i kosztami, świadectwo

Art. 119—120

to stanowić będzie tytuł wystarczający do wykreślenia ostrzeżenia. (*ibid.* 206).

21. W wypadku nastąpisonej konsolidacji sumę trzeba natychmiast z wykazu wykreślić, jeżeli zaś jest ona obciążona subintabulatami, dla wiadomości osób trzecich zaznaczyć, że suma ulega wykreśleniu po zaspokojeniu subintabulatów. (*ibid.* 206).

22. Prawo rzeczowe, jak nie powstaje, tylko przez wpis (art. 11 Prawa Hipotecznego), tak się nie umarza, tylko przez wykreślenie (art. 9 Prawa Hipotecznego). (*Dutkiewicz 453*).

23. Umorzenie wszakże prawa rzeczowego, jedynym tylko następuje sposobem, to jest przez wykreślenie. (*ibid.* 454).

24. Wykreślenie w tym sposobie następuje jak wpis. Wydział hipoteczny zatwierdzić musi akt wykreślenie skutkujący. Na wykreślenie musi zezwolić wierzyciel. (*ibid.* 454).

Art. 120. Gdyby jednak dłużnik nie postarał o wykreślenie wierzytelności z ksiąg hipotecznych, a trzecia osoba, podług formy prawnej i w dobrej wierze, weszła w czynności z wierzycielem, dłużnik nie może się zasłaniać zaspokojeniem długu przeciw tej osobie, chyba gdyby do ksiąg było wniesione ostrzeżenie o zaspokojeniu długu. Wierzyciel może zezwolić na wykreślenie wpisu, choćby nie był zaspokojonym.

1. Zapisujący hipotekę sądową na kapitale hipotekowanym swego dłużnika nie korzysta z praw, wynikających z zasady jawności hipotecznej. Nie może więc dochodzić swojej należności od właściciela nieruchomości,

jeżeli się okaże, że kapitał został spłacony pozahipotecznie przed wpisaniem hipoteki sądowej. S. N. 617/1934.

Art. 121. Wierzyciel, który wykreślonym został z hipoteki, nie może z tego samego tytułu wrócić się do niej, jak tylko za wyrokiem sądu lub zezwoleniem dłużnika; nim zaś pierwszy lub drugie nastąpi, mocen jest podać ostrzeżenie do ksiąg hipotecznych dla zabezpieczenia sobie przyzwoitego miejsca. (Art. 137). Gdyby jednak, po wykreśleniu wierzytelności i przed podaniem ostrzeżenia, osoba trzecia, polegając na pewności ksiąg hipotecznych, uzyskała w dobrej wierze prawo hipoteczne, wierzyciel, chcący się wrócić do hipoteki powinien się wpisać w miejsce nie zajęte przez osobę trzecią.

1. Wierzyciel hipoteczny, którego przedwojenna wierzytelność rublowa, obliczona według parytetu 100 rb. — 216 mk. została przy akcie wypłaty pożyczki złotej Tow. Kred. złożona do depozytu tegoż T-wa i wykreślona z wykazu hipotecznego, może żądać przywrócenia w wykazie hipotecznym pod numerem kolejnym wpisu pierwotnej wierzytelności z przywiązanymi do niej kaucją i rygorami.

Uprawomocnienie się decyzji zwierzchności hipotecznej, zatwierdzającej akt wypłaty pożyczki Tow. Kred. i nakazującej wykreślenie spłaconej wierzytelności z wykazu hipotecznego, nie stanowi przeszkody do uwzględnienia wytoczonego przez wierzyciela w danej materji powództwa. Orzeczenie S. A. w Warszawie G. 20/1925.

Art. 121, 122—123

2. Ponieważ przez wykreślenie umarza się prawo rzeczowe, ale stąd nie wynika, aby się umorzyła sama należność, samo prawo; wierzyciel więc mając prawo osobiste, może otrzymać hipotekę, ale do tego potrzebuje albo nowego zezwolenia dłużnika, albo wyroku sądu z pierwiastkowego tytułu hipotecznego. (*Dutkiewicz 460*).

Art. 122. Zastrzeżeniu się wierzycielowi, którego dług nienależnie wykreślonym został, zwrot do osób, z których winy wykreślenie nastąpiło.

Art. 123. Prawa hipotekowane nie potrzebują odnowienia wpisu, dopóki nie zostały wykreślonymi z ksiąg hipotecznych, nie może być nawet początku przedawnienia.

1. Prawo, które sposobem zastrzeżenia tylko na marginesie zapisane, z powodu braku potwierdzenia przez zwierzchność hipoteczną do wykazu nie weszło, nie jest jeszcze prawem hipotekowanym, zatem przedawnieniu ulega. S. IX. 5/1863.

2. Służebność do wykazu hipotecznego wpisana, pomimo niewykonywania jej w ciągu lat trzydziestu, mocy swej nie traci, wbrew przepisowi art. 706 K. C. S. C. 49/1893.

3. Art. 123, chociaż według literalnego brzmienia odnosi się tylko do wierzytelności hipotecznych, jednak ze względu na cel, daje się zastosować do wszelkich praw hipotekowanych, a w tej liczbie i do prawa własności. S. C. 49/1900.

4. Z art. 123 w związku z art. 68 Ust. Hip. wynika, iż dopóki trwa odpowiedzialność hipoteczna, dopóty i od ogólnej (osobistej) przedawnienie nie broni. S. N. 40/1921.

5. Opisanie granic, wskazane w akcie nabycia nieruchomości, mającej urzędzoną hipotekę, nie stanowi

prawa hipotekowanego; pozwany w sprawie o granice może przeto bronić się tytułami pozahipotecznymi, np. posiadaniem, trwającym przeszło 30 lat. Orzec. S. A. w Lubl. G. 44/1925.

6. Prawo do nieruchomości, zapisane do wykazu hipotecznego tylko sposobem zastrzeżenia na marginesie, nie stanowi prawa hipotekowanego w rozumieniu art. 123 Ust. Hip. i może ulec przedawnieniu. O. S. P. 515/1932.

7. Ujawnienie w hipotece należności z aktu zastawu, po uregulowaniu nieruchomości, przerywa bieg przedawnienia co do tej należności. O. S. P. 641/1936.

8. Hipoteka nie osłania rękojmią wiary publicznej przestrzeni i granic. O. S. P. 643/1936.

Art. 124. Co się jednak dotyczy zaległych procentów i części długu, która nie mogła być zaspokojona z nieruchomości, może dłużnik zasłaniać się przedawnieniem od czasu, gdy już dobra przeszły w ręce trzeciego.

1. Co do prowizyj, zwyczajne przedawnienie jest zawsze, a dług może się wtedy tylko zacząć przedawniać, kiedy go przedmiot zastawiony, sprzedany, w całości nie zaspokoił. (Dutkiewicz 466).

DZIAŁ VII.

O skutecznieniu wpisu na dobrach nieruchomości lub kapitałach hipotekowanych, należących do spadku.

Art. 125. Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomości, lub jakiego prawa hipotekowanego, każdy interesant mocen jest podać

Art. 125

do ksiąg hipotecznych urzędowy akt zejścia. Od-
tąd wszelkie wpisy wstrzymane, a do wykazu hi-
potecznego zapisanemi będą słowa:

Toczy się postępowanie spadkowe.

1. Pomimo ujawnionego w hipotece postępowania spadkowego po śmierci właściciela, może być przepisany tytuł własności na nabywcę w drodze sprzedaży, dokonanej przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie. S. IX. 8/1852.

2. Przed ukończeniem postępowania spadkowego po osobie zmarłej, prawa hipoteczne mającej, nie można żądać skutecznie wykonania wyroków, odnoszących się do pomienionego prawa. S. IX. 35/1862.

3. Ostrzeżenia hipoteczne na prawach osoby zmarłej, przed ogłoszeniem postępowania spadkowego udzielone, mają równe pierwszeństwo z wierzytelnościami osób, zgłaszających się w terminie, do odbycia postępowania spadkowego wyznaczonym. S. IX. 12/1871.

4. Patrz pod art. 147 O. S. P. (AW) 536/1921.

5. Przepisy Ust. Hip. Z. W. dotyczące otwarcia postępowania spadkowego w razie śmierci właściciela dóbr nieruchomości, nie uznają żadnego wyjątku i przeto również w przypadku złożenia w hipotece zatwierdzonych testamentów lub decyzji sądowej o zatwierdzeniu spadkobierców winny mieć zastosowanie. Orzeczn. S. A. w Wilnie 22 marca 1924 r.

6. Jeżeli księgi hipoteczne zniszczone zostały, to niewykonanie przez spadkobierców czynności hipotecznych z art. 125 Ust. Hip. nie może być przeszkodą do dokonania działów. Orzeczn. S. N. G. 20/1926.

7. Nakazane art. 125 u. hip. Z. W. wstrzymanie wszelkich wpisów po nastąpieniu otwarcia postępowania spadkowego po zmarłym właścicielu z analogji art. 13 pomienionej ustawy, jako bezcelowe, nie znajduje zasto-

sowania przy przepisaniu tytułu własności na nabywcę z licytacji. S. N. 143/1929.

8. Niezgodne byłoby z przepisem art. 125 Ust. Hip. ujawnienie w wykazie hipotecznym praw osoby zmarłej i w tym przypadku wystarcza ujawnienie w wykazie hipotecznym wprost następców prawnych tej osoby. O. S. P. 642/1936.

9. Prawomocny wyrok Sądu zapadły w sprawie przeciwko masie spadkowej po zmarłym i nakazujący wykreślenie z wykazu hipotecznego zapisanej na jego rzecz sumy, obowiązuje z mocy art. 893 u. p. c. wydział hipoteczny, który nie może opierając się na przepisie art. 125 u. hip., wniosku zeznanego przez właściciela nieruchomości o wykreślenie pomienionej sumy zawiesić do czasu otwarcia i zamknięcia postępowania spadkowego po zmarłym wierzycielu. S. N. 283/1936.

10. Jeżeli za życia właściciela nie postąpi subhastacja do tego stopnia, żeby zajęcie do księgi hipotecznej wpisane zostało, zachodzi potrzeba przewidzenia postępowania spadkowego. Jeżeli zaś zostało zajęcie wpisane do księgi hipotecznej, żadnej niema potrzeby legitymowania sukcesorów, kiedy przepisanie na ich imię tytułu własności żadnejby korzyści nie przyniosło.

(Dutkiewicz 168 i 169).

Art. 126. O śmierci właściciela nieruchomości lub prawa hipotekowanego pisarz hipoteczny zawiadamia zarząd gminy wiejskiej lub miejskiej w której dana nieruchomość jest położona. Zawiadomienie to zarząd gminy ogłosi w sposób przyjęty w gminie dla ogłoszeń publicznych.

1. Przed ukończeniem postępowania spadkowego co do wierzytelności hipotecznej nie może być dopuszczona subhastacja ze strony spadkobierców wierzyciela,

Art. 126, 127—128

chociażby ci w innej księdze wylegitymowani byli. S. IX. 13/1852.

Art. 127. Spadkobierca, chcący uzyskać przepisanie tytułu spadkodawcy na swoje imię, obowiązany jest przy wniosku złożyć lub przesłać zwierzchności hipotecznej decyzję sądu o zatwierdzeniu go w prawach do spadku, względnie o zatwierdzeniu testamentu. Przepisanie tytułów może nastąpić nie wcześniej, niż po upływie trzech miesięcy od daty wysłania przez pisarza hipotecznego zawiadomienia o śmierci spadkodawcy (art. 126).

1. W żądaniu sprostowania wpisu hipotecznego mieści się *implicite* zagadnienia prawa własności do nieruchomości.

Stwierdzenie, iż żaden spadkobierca o spadek składający się z nieruchomości hipotekowanej się nie zgłosił, może nastąpić dopiero po przeprowadzeniu i zamknięciu postępowania spadkowego według przepisów ustawy hipotecznej. Skarb Państwa w stosunku do osób trzecich może być uważany za właściciela nieruchomości dopiero po ujawnieniu swego tytułu własności w wykazie hipotecznym. O. S. P. 202/1934.

Art. 128. Przed upłynięciem terminu trzymiesięcznego (art. 127) wierzycielom nieboszczyka i legatarjuszem wolno się zgłosić do ksiąg hipotecznych, podać swe prawa i załączyć dowody.

1. Wierzyciel spadkobiercy przed zakończeniem

postępowania spadkowego nie może nabyć hipoteki. Zgłoszenie się takich wierzycieli w terminie postępowania spadkowego lub przed terminem nie nadaje prawa rzeczowego: wszystkim im równe służy pierwszeństwo. S. IX. 11/1847.

2. Przy ukończeniu postępowania spadkowego mogą się zgłaszać do akt wieczystych i podawać swoje prawa tylko legatarjusze i wierzyciele spadkodawcy. Wierzyciele zaś spadkobiercy mogą podawać swoje prawa dopiero w terminie zamknięcia postępowania spadkowego. S. C. 50/1896, 50/1900.

3. Wszyscy wierzyciele spadku z pretensjami, od spadku zasądzonemi, zgłaszający się przed zamknięciem postępowania spadkowego, mają pierwszeństwo równe według art. 13, 128, 129 Ust. Hip. niezależnie od tego, czy prawa swe ujawnili hipotecznie przed czy po ogłoszeniu postępowania spadkowego. S. C. 32/1900.

4. Przy zamknięciu postępowania spadkowego wydział hipoteczny rozpatruje łącznie wszystkie wnioski wierzycieli, przed zamknięciem w przedmiocie spadku zeznane; rozpoznanie i zatwierdzenie wniosku jednego tylko wierzyciela nie nadaje mu pierwszeństwa przed innymi. S. C. 32/1902.

5. Jeżeli między osobami, zgłaszającymi się do spadku celem przepisania prawa własności nieruchomości lub sumy, na niej zhipotekowanej, nie nastąpi zgoda co do wpisów do wykazu hipotecznego, wpisy będą jednak uczynione z ostrzeżeniem o sporze, rozstrzygnięcie zaś sporu odesłanem będzie do drogi sądowej. S. N. 25/1921.

6. (Contra). W razie zgłoszenia się do zamknięcia postępowania spadkowego kilku osób, z których jedne złożyły należyte legitymacje, stwierdzające ich prawa do spadku, kwestjonując zarazem prawa do spadku pozostałych, których legitymację uznane zostały za niedostateczne, może zwierzchność hipoteczna, zamiast przepisania spadku na zgłaszających się z wzmianką o spo-

Art. 128—129

rze, zawiesić przepisywanie spadku aż do uzupełnienia legitymacji. O. S. P. 337/1926.

7. Świadomość nabywcy prawa hipotecznego od spadkobiercy jawnego z wykazu o istnieniu innych osób, mających prawa do spadku, sama przez się nie dowodzi złej wiary nabywcy, a to wobec przepisów ustawy hip. o legitymacji spadkobierców i terminie prekluzyjnym. S. N. 184/1924.

8. W stosunku do nieruchomości, mającej urzędzoną hipotekę, za spadkobierców zmarłego poczytują się te osoby, których prawa spadkowe zgłoszone zostały do hipoteki i uzyskały zatwierdzenie zwierzchności hipotecznej. O. S. P. 205/1926.

9. Jeżeli zwierzchność hipoteczna na zasadzie dokumentów, złożonych przez rzekomego spadkobiercę, nie przyzna mu tytułu spadkobiercy, tem samem nie ma on już prawa zgłaszania w postępowaniu hipotecznem sporów, lecz może dochodzić swych praw jedynie w drodze procesu (art. 1 U. P. C.). Orzec. S. N. G. 18/1926.

10. Nabycie w dobrej wierze od spadkobiercy jego praw spadkowych do nieruchomości za aktem, sporządzonym przed zatwierdzeniem przez zwierzchność hipoteczną zeznanego przez tegoż spadkobiercę wniosku o zamknięcie postępowania spadkowego i o przepisanie nań praw spadkowych jest ważne, jeżeli nastąpiło zatwierdzenie wniosku i aktu nabycia przed zgłoszeniem praw przez innych spadkobierców do tejże nieruchomości; zatwierdzenie to ma moc wsteczną od chwili ujawnienia go w wykazie hipotecznym.

Zawieszenie aktu nabycia z powodu rygorów, figurujących w dziale III wykazu hipotecznego i zapisanych z mocy aktów pożyczek, zabezpieczonych na tejże nieruchomości, nie ma wpływu na ważność aktu nabycia. Orzec. S. A. w Warszawie. G. 36/1926.

Art. 129. Uchyla się.

Art. 130. Uchyla się.

Art. 131. Uchyla się.

DZIAŁ VIII.

O ostrzeżeniach (protestacjach).

Art. 132. Ostrzeżenia są czterech rodzajów:

- a) Gdy złożony jest wyrok prawomocny, którego skutkiem jest pozbawienie woli lub zawieszenie w używaniu praw cywilnych, lub też zarządzenie administracji z powodu niewypłacalności.
- b) Gdy złożony jest akt sądu, ostrzegający o wytoczonym procesie konkursowym;
- c) Gdy złożona jest decyzja sądu, nakazująca zabezpieczenie wytoczonego powództwa;
- d) Gdy zachowuje się pierwszeństwo hipoteczne (139-a, 139-b, 139-c, 139-d).

1. Nadzorca sądowy, wyznaczony w trybie postępowania o zapobieganiu upadłości, jest uprawniony do samodzielnego, bez udziału dłużnika nad którego przedsiębiorstwem ustanowiono nadzór sądowy, podejmowania czynności procesowych w jego sprawach majątkowych. O. S. P. 262/1931.

2. Wniosek wierzyciela o wciągnięcie wpisu hipotecznego celem zabezpieczenia powództwa o należność pieniężną, zgłoszony przed wydaniem przez sąd wyroku, udzielającego odroczenia wypłat dłużnikowi, ulega za-

twierdzeniu nawet w razie rozpoznania go przez wydział hipoteczny po wydaniu pomienionego wyroku. O. S. P. 262/1931.

3. Wierzyciel figurujący przez ostrzeżenia nie jest zwolniony od złożenia wadium licytacyjnego. O. S. P. 545/1933.

4. Wydział hipoteczny bada jedynie, czy wniosek jest formalny, czy ostrzeżenie zostało zaprojektowane do właściwej księgi hipotecznej (art. 139 u. h.) samą bowiem kwestję dopuszczalności ostrzeżenia przesądził już sąd, który wpisanie ostrzeżenia zarządził (art. 137 u. h.). O dopuszczalności zaś ostrzeżenia orzeka ten sąd, który sądzi meritum sprawy. (*Glass 166*).

5. Wezwanie o wykonanie wyroku, nie odpowiadając ściśle żadnemu z dwóch przyjętych w ustawie rodzajów ostrzeżeń hipotecznych, zbliża się jednak do kategorii ostrzeżeń, ograniczających dłużnika w prawie rozporządzania majątkiem. (*Ibid. 179*).

6. Skutki, związane z ostrzeżeniem o wystawieniu nieruchomości na sprzedaż na żądanie towarzystwa kredytowego, są takie same jak te, które, jak widzieliśmy, normalnemu wpisowi subhastacyjnemu towarzyszyć zwykły. (*Ibid. 181*).

Art. 133. W przypadku pierwszym wciągnięcie wyroku do ksiąg hipotecznych zapobiega wszelkim następującym czynnościom, mogącym zmierzać ku uchyleniu skutków wyroku.

Art. 134. Wciągnięcie ostrzeżenia o wytoczonym konkursie zapobiega działaniom podupadłego dłużnika, mogącym przynieść szkody dla wierzycieli, oraz działaniom wierzycieli, chcącym uzyskać przed innymi pierwszeństwo.

Art. 134-a. Wpis zapisany do wykazu hipotecznego o skierowaniu egzekucji do nieruchomości, prócz skutków przewidzianych w art. 1558 U. P. C., zapobiega zatwierdzeniu przez zwierzchność hipoteczną czynności właściciela, dotyczących zbywania tej nieruchomości, przez zawieszenie skutków tych czynności do czasu skreślenia powyższego wpisu. Przy dokonaniu sprzedaży z licytacji takiej nieruchomości, zastrzeżenia z powyższych czynności, w wykazie hipotecznym wpisane, — ulegają skreśleniu.

1. Zatwierdzenie przez Urząd Ziemiński dobrowolnej umowy o zniesienie służebności jest niedopuszczalne, jeżeli w księdze hipotecznej figuruje ostrzeżenie o skierowaniu egzekucji do danego majątku. O. S. P. 103/1930.

2. Wierzyciel, który będąc w dobrej wierze, wobec nieujawnienia w wykazie hipotecznym ostrzeżenia o wszczętej egzekucji, uzyskał zabezpieczenie swojej należności na nieruchomości dłużnika, może, zaślaniając się jawnością hipoteczną, uniknąć skutków odbytej licytacji, nie jest natomiast uprawniony do żądania unieważnienia licytacji. O. S. P. 64/1932.

3. W myśl przepisów ustawy hipotecznej 1818 r. wpisy z wykazu hipotecznego mogą być wykreślone tylko na podstawie zezwolenia osoby zainteresowanej, albo na podstawie orzeczenia sądowego, natomiast wyciąg z repertorium komornika nie jest dokumentem, mogącym stwierdzić w postępowaniu hipotecznem wygaśnięcie prawa, zabezpieczonego hipotecznie. S. N. 100/1935.

4. Komornik nie musi ponawiać wniosku o wpis subhastacyjny (art. 656 K. P. C.), gdy nowy wierzyciel

Art. 134-a, 135, 136—137

przyłącza się do egzekucji, a tembardziej gdy osoba inna występuje w miejsce wierzyciela, już prowadzącego egzekucję. S. O. w Warszawie. 44/1936.

Art. 135. Gdy sąd nakaże ogłoszenie upadłości, kurator tejże upadłości winien podać do ksiąg hipotecznych, w których upadły jakiegokolwiek prawa ma zahipotekowane, ostrzeżenie, iż konkurs otworzony został.

1. Od daty uczynionego ostrzeżenia pozbawione są wszelkiego znaczenia prawnej umowy z upadłym w księdze hipotecznej zawarte, lub do księgi hipotecznej wniesione, a to bez względu na to, czy same umowy zeznane zostały przed czy po zapisaniu ostrzeżenia. Każdy taki wierzyciel musi się zadowolić charakterem wierzyciela osobistego, z dobrodziejstwa korzystać nie może. Od tej samej daty — zapisanego w księdze hipotecznej ostrzeżenia o upadłości — pozbawione są również znaczenia ostrzeżenia wszelkiego rodzaju tudzież hipoteki sądowe i prawne na majątku upadłego, a to z uwagi na przepis art. 134, który wyraźnie zastrzega, że zapisanie upadłości zapobiega „działaniom wierzycieli, chcącym uzyskać przed innemi pierwszeństwo”. (*Glass 175*).

Art. 136. Nie obowiązuje.

Art. 137. Gdy strona chce podać ostrzeżenie, aby sobie zabezpieczyć skutek praw rzeczowych na przypadek uzyskania pomyślnego wyroku w drodze sądowej, winna uprzednio zyskać trybem przepisany w ustawie postępowania cy-

wilnego decyzję na wpisanie ostrzeżenia, zezwalającą. Jeżeli pomyślny wyrok nastąpi, pierwszeństwo przysądanego prawa liczyć się będzie od daty podanego ostrzeżenia. Jeżeli ostrzegający upadnie w sprawie, wpis wykreślony będzie. Gdy z powodu sprawy przed sąd karzący wytoczonej strona pokrzywdzona chce sobie zabezpieczyć ilość wynagrodzenia, mocna jest uczynić ostrzeżenie w księdze hipotecznej na mocy rezolucji właściwego sądu karzącego.

1. O wykreślenie z wykazu hipotecznego ostrzeżenia można wystąpić w drodze oddzielnej akcji, bez skarżenia decyzji, ostrzeżenia pozwalającej. S. IX. 10/1848.

2 Ostrzeżenie hipoteczne ulega wykreśleniu wskutek wyrzeczonego upadku procesu. S. IX. 8/1851.

3. Nabywca nieruchomości, obciążonej ostrzeżeniem w zabezpieczeniu powództwa staje się odpowiedzialny dopiero po zamianie ostrzeżenia na czysty wpis i po uprawomocnieniu się decyzji wydziału hipotecznego. O. S. P. 509/1928.

4. W wypadku, jeżeli nieruchomość ma urządzoną hipotekę, protokół zajęcia, którym mylnie ją objęto i oparty na nim wyrok adżukacyjny nie tamuje pokrzywdzonemu właścicielowi własności dochodzenia swoich praw a w ich liczbie prawa posiadania drogą zwykłego powództwa bez potrzeby wytaczania powództwa o unieważnienie licytacji. O. S. P. 509/1928.

5. Sprawa o przerachowanie i zasądzenie sumy hipotecznej nie może być umorzona na tej podstawie, że z pośród trzech właścicieli obciążonej długiem nieruchomości zapoznani zostali tylko dwaj. O.S.P. 405/1928.

Art. 137—138

6. Przepisy §§ 5 i 6 Rozporządzenia Prez. z 14 maja 1924 r. poz. 414 o przerechowaniu, nie mają zastosowania do sum zapisanych w wykazie hipotecznym przez ostrzeżenie (art. 137 ust. hip.). O. S. P. 324/1929.

7. Kaucja hipoteczna jest zabezpieczeniem miejsca hipotecznego dla należności, która w wyniku rozrachunku stron została ustalona i ujawniona w wykazie hipotecznym czystym wpisem, wobec takiego charakteru wpisu kaucyjnego zapisane na kaucji ostrzeżenia nie ma skutków uzyskania zabezpieczenia na wierzytelności hipotecznej. O. S. P. 653/1936.

8. Ponieważ ustawa nasza zabezpieczeniu sprzyja, należy uznać zabezpieczenie praw na ostrzeżeniu, tak samo jak i na hipotece prawnej, za prawnie dopuszczalne.
(*Glass 171*).

Art. 138. Wyrok przysądżający należność osobistą, nim się stał prawomocnym, może być wniesiony do ksiąg hipotecznych dla uzyskania miejsca w hipotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym.

Wolno również wnieść do księgi hipotecznej ostrzeżenie z aktów, którym nadano moc wykonawczą (161⁸, 161¹⁰, 365¹ U. P. C.).

1. Wierzyciel, który wniósł ostrzeżenie do hipoteki dłużnika na podstawie uzyskanej klauzuli egzekucyjnej, staje się po uprawomocnieniu się klauzuli wierzycielem hipotecznym z mocą wsteczną od daty wniesienia ostrzeżenia. O. S. P. 443/1931,

2. Zatwierdzony przez sąd układ między upadłym i jego wierzycielami staje się obowiązującym dla wszystkich wierzycieli, nie wyłączając tych, którzy nie spraw-

dzili swych prefensyj, nie obowiązuje jednak wierzycieli, których prawa są hipotecznie zabezpieczonc. O. S. P. 443/1931.

Art. 139. Wszelkie do ksiąg hipotecznych zanesione ostrzeżenia, nim do wykazu hipotecznego wciągniętemi będą, poddane być powinny pod uznanie zwierzchności hipotecznej, która przestrzegać będzie dopełnienia przepisów, na mocy których zanesionymi być mogą.

Art. 139-a. Właściciel nieruchomości może żądać zapisania w wykazie hipotecznym ostrzeżenia o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego dla zamierzonej sprzedaży nieruchomości w całości lub w części wyraźnie określonej lub obciążenia jej długiem, którego wysokość podać należy. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że prawa, które mają być pisane na jego zasadzie, zachowują miejsce hipoteczne tego ostrzeżenia.

Wierzyciel hipoteczny może również żądać zapisania ostrzeżenia o zamierzonym odstąpieniu lub wykreśleniu swej wierzytelności.

Termin, na który może być zapisane ostrzeżenie o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego, nie może przekraczać jednego miesiąca od daty zatwierdzenia wniosku przez zwierzchność hipo-

teczną. Data wygaśnięcia ostrzeżenia powinna być oznaczona w decyzji zwierzchności hipotecznej i w treści wciągniętej do wykazu hipotecznego. Jedynie dla aktów przeniesienia tytułu własności w drodze parcelacji majątków ziemskich, dokonywanych przy udziale lub za zezwoleniem urzędów ziemskich, termin ten może być wyznaczony do trzech lat. Dla zapisania takiego ostrzeżenia z terminem ponad dwa miesiące wymagane jest przedstawienie zaświadczenia właściwego urzędu ziemskiego o potrzebie takiego ostrzeżenia.

Art. 139-b. Odpis decyzji zwierzchności hipotecznej o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego wraz z odpisem wykazu hipotecznego, zawierającego powyższe ostrzeżenia, o ile osoby, z którymi przewidywane czynności mają być sporządzone, nie są w ostrzeżeniu wymienione pisarz hipoteczny wydaje lub przesyła petentowi w jednym tylko egzemplarzu i oprócz tego egzemplarza innego nie wydaje. Odpis ten musi być zwrócony do wydziału hipotecznego jednocześnie z przedstawieniem czynności przewidzianych w tym ostrzeżeniu.

Na odpisie wykazu hipotecznego, wymienionego w ustępie pierwszym, w razie sporządzenia

wymienionej w nim czynności notariusz obowiązany jest uczynić o tem wzmiankę.

O ile jednak osoby, z którymi przewidywane czynności mają być sporządzone, będą w ostrzeżeniu wymienione, odpisy decyzji zwierzchności hipotecznej o zapisaniu ostrzeżenia wraz z odpisem wykazu hipotecznego, zawierającego powyższe ostrzeżenie, mogą być wydawane w nieograniczonej ilości egzemplarzy i zwrot ich do wydziału hipotecznego nie jest wymagany.

Art. 139-c. Po wniesieniu do wykazu hipotecznego wpisu, przewidzianego w ostrzeżeniu o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego dla czynności, dotyczącej zbycia nieruchomości, bądź cesji lub skreślenia wierzytelności — wszelkie wpisy, zapisane do wykazu hipotecznego po zapisaniu ostrzeżenia, również dotyczące zbycia nieruchomości, bądź cesji lub skreślenia wskazanych wierzytelności, ulegają skreśleniu.

Art. 139-d. Po terminie, wymienionym w ostrzeżeniu o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego, ostrzeżenie skreśla się. Ostrzeżenie to może być skreślone i wcześniej, jeżeli wcześniej zwrócony zostanie do wydziału hipotecznego od-

Art. 139-d—140

pis wykazu hipotecznego, wymieniony w ustępach 1 i 3 art. 139-b, bez wzmianki notariusza o sporządzeniu czynności lub też za zgodą osób, wymienionych w ust. 2 art. 139-b.

DZIAŁ IX.

O stopniowym zaprowadzeniu nowego porządku hipotecznego.

Art. 140. Każda strona interesowana może w każdym czasie zażądać od pisarza hipotecznego wywołania nieruchomości do regulacji pierwsiastkowej.

Wywołanie takie z wyjątkiem wypadków przewidzianych poniżej w art. 140-a jest obowiązującym dla właściciela nieruchomości w razie sporządzenia aktu, dotyczącego przejścia, lub obciążenia prawa własności, lub w razie nabycia nieruchomości na licytacji. Notariusz obowiązany jest uprzedzić o tem strony w akcie.

Uwaga. Ustęp 2 tego artykułu nie ma zastosowania do nieruchomości wzmiankowanych w uwadze 1 do art. 1 Ustawy Hipotecznej.

1. Na obszarze, gdzie obowiązują przepisy hipoteczne 1919 r. ze wszystkimi późniejszymi zmianami, wobec rozciągnięcia na te wszystkie obszary art. 11 prawa

1825 r. wywołanie hipoteki powiatowej nieruchomości w razie jej przejścia, obciążenia lub nabycia na licytacji, nie jest obowiązkowe, lecz zależy od woli stron. O. S. P. 3/1935.

Art. 140-a. Wymienione w art. poprzednim akty, o ile dotyczą nieruchomości ziemskich do 60 dziesięcin (65,55 hektara) przestrzeni, lub miejskich do 20.000 złotych szacunku włącznie, o ile te nieruchomości nie mają już uregulowanej hipoteki, mogą być zatwierdzane zależnie od woli odnośnej strony, w drodze postępowania hipotecznego, nakazanego przez ustawę niniejszą, lub trybem przepisany w art. 157 — 192⁴ ustawy notarialnej rosyjskiej przez zastępcę starszego notariusza, działającego w tych razach w charakterze starszego notariusza.

1. Art. 272. Prawa o ustroju Sądów powszechnych (Dz. U. N. 102/32 poz. 863). § 1. Na obszarze sądu apelacyjnego w Wilnie oraz sądów okręgowych w Łucku i Równem z chwilą wejścia w życie niniejszego prawa znosi się urząd zastępcy starszego notariusza i ustaje rejestracja praw do nieruchomości na podstawie ustawy notarialnej 1866 r.

§ 2. Dotychczasowe archiwa zastępców starszych notariuszów przechodzą w zawiadywanie właściwych pisarzy hipotecznych.

§ 3. Minister Sprawiedliwości wyda przepisy wykonawcze o regulacji hipotecznej nieruchomości, zarejestrowanych dotychczas na podstawie ustawy notarialnej 1866 r.

Art. 141. O sporządzeniu jednej z powyższych czynności, notariusz w ciągu dni trzech zawiadamia właściwego, ze względu na położenie nieruchomości, pisarza hipotecznego z podaniem rzeczywistego miejsca zamieszkania stron interesowanych.

O następniej licytacji sąd, który wydał decyzję adjudykacyjną, zawiadamia właściwego, ze względu na położenie nieruchomości, pisarza hipotecznego z podaniem rzeczywistego miejsca zamieszkania stron interesowanych, w ciągu dni trzech od uprawomocnienia się decyzji adjudykacyjnej.

Art. 142. Jeżeli w ciągu miesiąca od daty aktu strony celem wywołania hipoteki dobrowolnie się nie zgłoszą, pisarz hipoteczny wzywa je pod karą od 200 do 1000 złotych, aby w nowym terminie miesięcznym obowiązku tego dopełniły.

Po bezskutecznym upływie tego ostatniego terminu kara pieniężna ściągniętą, a ponowny termin miesięczny, pod zagrożeniem kary podwójnej, wyznaczonym będzie.

Art. 143. Akty, sporządzone przed wprowadzeniem w życie niniejszej ustawy, lecz przez

notariusza starszego nie rozpoznane, względem których termin artykułem 161 ust. not. przewidziany jeszcze nie upłynął, powinny być wywołane do regulacji pierwiastkowej w ciągu roku od dnia, gdy ustawa niniejsza zyskała moc obowiązującą.

Dla aktów rzeczonych wywołanie do regulacji pierwiastkowej wraz z następnym jej zatwierdzeniem przez zwierzchność hipoteczną zastępuje zatwierdzenie przez notariusza starszego w drodze art. 157 i następnych ust. not.

1. Gdy do regulacji pierwiastkowej w trybie art. 143 Ust. Hip. Z. W. wystąpili nabywcy nieruchomości, którym poprzednio został wydany wypis aktu przez notariusza, który sporządzał akt, z okoliczności tej, wedle ustalonej jurysprudencji, płynie domniemanie prawne, iż cały szacunek zbytej nieruchomości został sprzedawcy wliczony wobec notariusza, akt przyjmującego, a więc sprzedawca nie może już czynić zarzutu względem nieodebranej waluty. S. N. 67/1922.

Art. 144. Celem wywołania nieruchomości do regulacji pierwiastkowej strona interesowana składa osobiście do wydziału hipotecznego, lub przesyła do tego wydziału przy podaniu z podpisem notarialnie poświadczonym dokumenty, potrzebne do stwierdzenia praw swoich do nieruchomości, w tej liczbie, o ile to jest możliwe,

plan i rejestr pomiarowy. Na zasadzie tych danych pisarz hipoteczny w księdze mającej służyć dla wywołanej nieruchomości, sporządza odpowiedni protokół. W razie uznania przez zwierzchność hipoteczną dokumentów, przedstawionych przez stronę, za niedostateczną, zwierzchność hipoteczna zawiadamia o tem stronę interesowaną dla uzupełnienia dowodów, w razie zaś konieczności władna jest bądź zażądać stawienia osobistego strony interesowanej, bądź jej przesłuchania przez sędziego pokoju, w którego okręgu strona interesowana ma miejsce zamieszkania.

Art. 145. Od aktów, sporządzonych przed wprowadzeniem w życie niniejszej ustawy, pobierane są przy wywoływaniu nieruchomości do regulacji pierwiastkowej (art. 143) te opłaty, jakie należą się w chwili wywołania.

W wypadkach, gdy zachował się rejestr wieczysty (rejestr kriepostnych dzieł) oraz księga zakazów i zwolnień (zbornik zapretitielnych i razrieszitielnych statiej), strona przy wywołaniu nieruchomości do regulacji pierwiastkowej obowiązana jest złożyć wyciąg z ksiąg pomienionych.

Wszystkie pozycje w powyższym wyciągu za-

mieszczono, powinny być wciągnięte do wykazu hipotecznego, o ile strona nie udowodni, że utraciły one moc prawną.

Art. 146. Zwierzchość hipoteczna, o ile uważa, że żądaniu wywołania nieruchomości do regulacji pierwiastkowej można uczynić zadość, wyznacza termin od jednego miesiąca do roku celem zgłoszenia się osób interesowanych do kancelarii hipotecznej.

W wypadkach, gdy rejestr wieczysty i księga zakazów i zwolnień uległy zniszczeniu, stosuje się termin do roku.

Art. 147. Wiadomość o wywołaniu nieruchomości do regulacji pierwiastkowej w wyznaczonym w tym celu terminie ogłoszona będzie we właściwym według położenia dóbr dzienniku urzędowym tudzież przynajmniej w jednym z dzienników prywatnych według uznania zwierzchności hipotecznej.

Jeżeli wywołanie do regulacji pierwiastkowej żąda następca zmarłego właściciela, termin wywołania przedłuża się do roku.

1. Względem majątków, mających uregulowaną hipotekę lub ulegających regulacji pierwiastkowej, za twierdzenie w prawach spadku zastępuje się: w 1-ym

Art. 147, 148—149

przypadku przez procedurę z art. 125—131 Ust. Hip. Z. W., a w II-im — przez art. 147 Ust. Hip. Z. W. O. S. P. (AW) 536/1921.

Art. 148. Zgłaszającym się służy takie pierwszeństwo, jakie zawarowane jest prawem tej epoki, z której pochodzi ich należność, lub późniejszej, gdy w niej inną przybrała postać.

Skutkiem tego strona interesowana ma prawo prowadzić odpowiednie poszukiwania i zbierać informacje w rejestrze wieczystym b. notariusza starszego, celem sprawdzenia, jakie prawa do danej nieruchomości są w rejestrze zapisane.

Ze swej strony zwierzchność hipoteczna władną jest zażądać od strony interesowanej złożenia wypisu rejestru wieczystego lub innych ważnych dokumentów, celem wniesienia do księgi hipotecznej tych praw rzeczowych, których ujawnienie z uwagi na ustęp pierwszy niniejszego artykułu za konieczne poczytywać będzie.

Art. 149. Gdy udowodnione zostało, że rejestr wieczysty, lub inne ważne dokumenty, mogące służyć za podstawę do stwierdzenia tytułu do nieruchomości, lub innego prawa rzeczowego w toku wypadków ostatniej wojny zniszczeniu uległy, pisarz hipoteczny może wchodzić

w korespondencję z instytucjami rządowymi lub komunalnymi i wogóle czynić z urzędu odpowiednie kroki, celem umożliwienia stronie stwierdzenia jej praw. Zwierzchność zaś hipoteczna w braku innych dowodów władną jest na żądanie strony zarządzić w tym celu badanie świadków, które prowadzone będzie trybem wskazanym w ustawie postępowania cywilnego.

1. Na ziemiach Wschodnich w razie spowodowania przez wypadki wojenne niemożności złożenia do hipoteki dokumentów wieczystych może zwierzchność hipoteczna przy pierwiastkowej regulacji hipoteki przyjąć wszelkie inne dowody. O. S. P. 383/1920.

Art. 150. W terminie wyznaczonym strony interesowane zwracają się osobiście lub pisemnie do pisarza hipotecznego, składają dokumenty, potrzebne celem ostatecznego stwierdzenia ich praw i projektują odpowiednie treści do wykazu hipotecznego. W braku projektu stron, treści do wykazu hipotecznego projektuje pisarz hipoteczny.

1. W myśl art. 2 rozp. Prez. Rzp. z dnia 14 października 1927 r. (Dz. Ust. 1927 r. Nr. 92, poz. 822) jako dowody prawa własności do gruntów nadanych włością nom przy uwłaszczeniu w wymienionych w art. 1 tegoż rozporządzenia województwach i powiatach (grunta nadziałowe, ukazowe) służą, między innymi, należycie zatwierdzone uchwały zebrań wiejskich, stwierdzające prawo

Art. 150, 151, 152—153

własności „faktycznego posiadacza“. Pozwany przeto, przeciwko któremu wytoczone zostało powództwo o wyłączenie z posiadania gruntu, oparte na uchwale zebrania wiejskiego, które przyznało prawo własności do gruntu powodowi pomimo, że grunt ten w dacie uchwały w rzeczywistości znajdował się w faktycznym posiadaniu pozwanego, może skutecznie zarzucić na swoją obronę nieważność uchwały zebrania wiejskiego bez potrzeby wytoczenia w tym przedmiocie od siebie samoistnego powództwa, pomimo iż powyższej uchwały w przepisany trybie i w właściwym terminie nie zakwestjonował. O. S. P. 337/1931.

Art. 151. Właściciel, nie zostający pod opieką, pozbawionym jest wszelkich dobrodziejstw prawnych względem wierzycieli, którzyby nie byli w stanie uzyskać zabezpieczenia swych wierzytelności, dla niedopełnionego przez właściciela obowiązku, względem utwierdzenia praw własności.

Art. 152. Każdy, który sądził mieć lepsze lub równe prawo do własności dóbr nieruchomości, lub jakie prawo rzeczowe, ściągające się do gruntu lub praw hipotekowanych, wyłączając takie przywileje, które nadal jeszcze istnieć będą podług niniejszego prawa, obowiązany jest również zgłosić się w czasie oznaczonym i złożyć dowody oryginalne na poparcie swego prawa.

Art. 153. Każdy z interesowanych w art. 152 wymienionych, którzyby się nie zgłosił w dniu

oznaczonym, a najpóźniej przed upłynieniem czasu prekluzji, uważanym jest, jakoby się zrzekł prawa rzeczowego.

Prawo jego stanie się osobistem w ten sposób, iż może być w każdym czasie wykonanem przeciw temu, który był osobiście obowiązany, lub jego sukcesorom uniwersalnym; lecz nie może być wniesionem do ksiąg hipotecznych, gdyby już dobra przeszły w ręce trzeciego; a choćby się jeszcze znajdowały w ręku osobiście zobowiązanego, wciągnięcie do ksiąg hipotecznych nie może szkodzić ani zabierać pierwszeństwa temu, który uzyskał wpis poprzedzający.

1. Osoby, które się nie zgłosiły w terminie, wyznaczonym dla regulacji hipotecznej, i tym sposobem uległy prekluzji, nie mogą już praw swych ujawniać w drodze hipotecznej, lecz winny zwrócić się w drodze powództwa przeciwko tym, których prawa zostały stwierdzone protokołem regulacyjnym, zatwierdzonym przez zwierzchność hipoteczną. O. S. P. 132/1924; S. N. 18/1922; 68/1925.

2. Po zatwierdzeniu przez zwierzchność hipoteczną protokołu pierwiastkowej regulacji hipotecznej trzeci, będący w dobrej wierze, może polegać na wykazie hipotecznym i nie jest obowiązany sprawdzać, czy nie zaszło jakiegokolwiek uchybienie w postępowaniu regulacyjnym. O. S. P. 406/1924.

3. Skutki prekluzji do osób, roszcujących sobie prawo do nieruchomości, wywołanej do pierwiastkowej regulacji hipotecznej, następują w chwili podpisania pro-

tokułu pierwiastkowej regulacji, a nie po upływie terminu do zaskarżenia decyzji wydziału hipotecznego. O. S. P. 213/1931.

Art. 154. Oświadczenia interesowanych, bądź zgodne, bądź różniące się, będą zapisanymi w księdze tranzakcji wieczystej.

W przypadku niezgodności, uczyniona będzie w projekcie do wykazu hipotecznego wzmianka o sporze, a rozwiązanie sporu należeć będzie do właściwej drogi sądowej.

1. Nie każdy z interesowanych obowiązany jest złożyć dokument i zaprojektować treść; jeżeli inni zgłaszający się dokumenty złożyli i treści zaprojektowali, to już na tle złożonych przez jedną stronę dowodów i zaprojektowanych przez nią wpisów może wywiązać się spór (art. 154 Ust. Hip. Z. W.), i zwierzchność hipoteczna może wywnioskować, na czym polega istota sporu i czy strona, spór czyniąca, rości jakie prawa rzeczowe. S. N. 38/1923.

2. Treść art. 154 Ust. Hip. Z. W. nie obowiązuje zwierzchności do uzależnienia całości wniosków regulujących od każdego sporu, choćby dotyczącego tylko niektórych wpisów do wykazu hipotecznego. Oświadczenie niesporne może być wciągnięte bez zastrzeżeń do wykazu hipotecznego, sporne zaś — ujawnione w wykazie z wzmianką o sporze. S. N. 38/1923.

3. Sąd apelacyjny nie przekroczył art. 20 i 29 Ust. Hip. Z. W., gdy w postępowaniu hipotecznym (art. 29-b) nie rozważył sporu merytorycznie, lecz ustalił jedynie, na czym polega spór i jaka jest jego istota; był do tego obowiązany, gdyż art. 154 w związku z art. 29 Ust. Hip. Z. W., nakazują odesłanie stron do drogi spor-

nej jedynie w wypadku sporów, mających znaczenie istotne i nie należących do jurysdykcji zwierzchności hipotecznej. Przytem art. 154 nakazuje nie zawieszać w razie sporu wpisania treści do wykazu hipotecznego, lecz ujawnić w nim istotę sporu. S. N. 38/1923.

4. Wpisy do wykazu ze wzmianką o sporze dopuszczalne są w wyjątkowych przypadkach, mianowicie przy postępowaniu spadkowym i pierwiastkowej regulacji. S. N. 177/1928.

5. Oświadczenie strony co do własności nieruchomości nie poparte żadnym dowodem nie może służyć za podstawę do zawieszenia regulacji i odesłania stron na drogę sporu. O. S. P. 552/1932.

Art. 155. W braku sporów zwierzchność hipoteczna, o ile dowody złożone uznaje za dostateczne, czynność regulacji pierwiastkowej zatwierdza.

Od tej chwili osoby, których prawa w wykazie hipotecznym, ujawnione zostały, zyskują skutki hipoteczne.

1. Prawomocne orzeczenie urzędów administracyjnych w przedmiocie przejęcia z mocy ustawy z 17 grudnia 1920 r. (poz. 17, 1921 r.) na własność państwa ziem prywatnych nie są bezwzględne i mogą być wykonywane jedynie w stosunku do osób, przeciw którym zapadły. O. S. P. 7/1927.

2. Wniosek o przepisanie na rzecz Państwa tytułów własności dóbr, które w czasie postępowania administracyjnego zostały zasądzone z mocy wyroku sądownego na rzecz osoby trzeciej, jest spóźniony, skoro zgłoszono go po ostatecznym zatwierdzeniu czynności regulacji pierwiastkowej na rzecz tejże osoby. O. S. P. 7/1927.

Art. 155—156

3. Okoliczność, że nabycie od hipotecznego właściciela nieruchomości, następnie uznanej w drodze sporu za własność innej osoby, miało miejsce przed zatwierdzeniem przez zwierzchność hipoteczną wniosku tegoż sprzedawcy o przepisanie na niego przy pierwiastkowej regulacji hipoteki praw własności z tytułu spadku, nie pozbawia rzeczonyj czynności znamion nabycia od jawnego z hipoteki właściciela, skoro wniosek jego był przez hipotekę zatwierdzony. O. S. P. 71/1933.

4. W okresie pierwiastkowego urządzenia hipoteki, prawa, według innego systematu uprzednio już zarejestrowane, dawne pierwszeństwo zachowują, wszystkie zaś prawa, dopiero w ciągu regulacji zgłaszane, zyskują jedno pierwszeństwo wspólne z chwilą ukończenia regulacji. (Glass 215).

DZIAŁ X.

Art. 156. Z chwilą wejścia w życie niniejszej ustawy tracą moc obowiązującą wszelkie przepisy dotychczasowych praw z niniejszą ustawą niezgodne.

1. Na Ziemiach Wschodnich wywołanie nieruchomości do pierwiastkowej regulacji na mocy aktów nabycia, sporządzonych przed wprowadzeniem tam ustawy hipotecznej i przez starszego notariusza nierozpoznanych, może nastąpić tylko przy złożeniu wymienionych aktów w wypisach a nie w odpisach. O. S. P. 361/1924.

Instrukcja dla kancelaryj hipotecznych.

1. Do obowiązków pisarza hipotecznego, prócz czynności, w art. 29 Ust. Hip. zawartych, należy:

- a) dozór bezpośredni nad archiwum hipotecznym i notarialnym,
- b) sporządzanie protokołów pierwiastkowego zaprowadzenia hipotek,
- c) przyjmowanie wniosków stron (Art. 15 p. b. Ust. Hip.),
- d) wydawanie wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw z wykazów hipotecznych,
- e) wydawanie wypisów i odpisów z aktów rejestrów notarialnych,
- f) wydawanie odpisów z wniosków hipotecznych tudzież dokumentów, do zbioru dowodów złożonych,
- g) wydawanie świadectw zamieszkań właścicieli i wierzycieli hipotecznych,
- h) doręczanie decyzji wydziałów hipotecznych,

Instr. 1, 2, 3, 4—5

i) wykonywanie decyzyj wydziałów hipotecznych,

k) dozór nad archiwum b. Notarjusza Starszego.

2. Pracowników hipotecznych przyjmuje, uwalnia i utrzymuje własnym kosztem pisarz hipoteczny. On też jest odpowiedzialnym za ich czynności.

3. Księgę hipoteczną, ułożoną według wzoru, zatwierdzonego przez *Wydział Sprawiedliwości Zarządu Cywilnego Ziem Wschodnich*, mocno oprawioną, ponumerowaną i podpisaną przez przewodniczącego w Wydziale Hipotecznym, przy zaznaczeniu ilości stron w wykazie hipotecznym i w księdze umów, dostarcza pisarz hipoteczny.

4. Na grzbiecie książki hipotecznej wybite będą: nazwa dóbr i oznaczenie powiatu lub Nr. nieruchomości miejskiej i nazwa ulicy.

5. Pisarz hipoteczny prowadzi książki następujące:

1) repertorium nieruchomości, w danem archiwum uregulowanych,

2) skorowidz nieruchomości, ułożony dla dóbr

ziemskich w porządku abecedowym, dla nieruchomości zaś miejskich w porządku numerów,

3) skorowidz właścicieli nieruchomości,

4) repertorium czynności, wpływających do Wydziału Hipotecznego (aktów i wniosków),

5) wykaz doręczonych stronom interesowanym decyzji,

6) wykaz apelacji, założonych od decyzji wydziału hipotecznego,

7) dziennik zamówionych wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw,

8) wykaz wydanych wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw,

9) dziennik zamówionych wniosków i protokółów regulacji pierwiastkowej,

10) wykaz sporządzonych wniosków i protokółów regulacji pierwiastkowej,

11) wykaz zamieszczonych ogłoszeń spadkowych,

12) dziennik pism nadchodzących i

13) dziennik pism wysyłanych.

6. Pisarz hipoteczny wydaje notariuszowi, urzędującemu w tym samym gmachu, co wydział hipoteczny, księgę hipoteczną celem sporządzenia

Instr. 6, 7, 8, 9—10

czynności, poczem księga bezpośrednio do archiwum hipotecznego zwrócona być powinna.

7. Księgi hipoteczne zachowane będą w archiwum hipotecznem w miejscu, przez sąd oznaczonem i od przypadku zabezpieczonem; za ich ciągły porządek i całość odpowiedzialnym będzie pisarz hipoteczny, pod jego zatem zawsze zostawać mają bezpośrednio dozorem i kluczem, a dostęp do nich bez jego zezwolenia nikomu nie jest wolny.

8. Pisarz hipoteczny zostawać będzie pod bezpośrednią kontrolą przewodniczącego w wydziale hipotecznym.

9. Notariusz lub pisarz hipoteczny nie mogą użyć księgi wieczystej do zapisania aktu w innem miejscu, jak tylko w kancelarji hipotecznej.

Wogóle księga hipoteczna nie może być pod żadnym pozorem wyniesiona poza obręb kancelarji hipotecznej.

10. W księdze hipotecznej razem oprawione mieć się będą: wykaz hipoteczny, księga umów wieczystych i teka dla zbioru dokumentów, do księgi wieczystej składanych (Art. 14 U. H.).

11. Wykaz hipoteczny, zajmujący początkowe stronicę księgi wieczystej (Art. 15 U. H.), prowadzony będzie według wzoru ustalonego.

12. W księdze umów wieczystych spisywane będą: protokoły pierwiastkowego zaprowadzenia hipotek, akty i wnioski, w art. 15 U. H. wymienione, protokoły zeznań świadków, badanych w wypadkach, w Ustawie Hipotecznej przewidzianych, oraz decyzję zwierzchności hipotecznej, zapadające w przedmiocie czynności, w księdze hipotecznej zeznanych.

Ostatnie stronicę księgi wieczystej przeznaczone są na sumarysz dokumentów. W sumaryszu każdy dokument dokładnie oznaczony być powinien.

13. Każdy dokument, składany przy czynnościach, zeznawanych w księgach umów wieczystych, opatrzony oznakami osób, składających go, oraz notariusza lub pisarza hipotecznego, otrzymuje swój numer porządkowy, kolejnymi liczbami arabskimi oznaczony, pod którym zapisany jest w sumaryszu. Przy złożeniu dokumentu numer ten wyrzucony będzie na marginesie księgi wieczystej.

14. Wykaz hipoteczny składa się z czterech działów.

Dział 3 i 4 składa się każdy z dwóch rubryk: głównej i zlewkowej.

15. Dział I wymienia nieruchomości i opisuje jej granice. Zawiera w sobie powołanie się na plany, rejestry pomiarowe i protokoły opisanie granic, o ile te do księgi hipotecznej złożone zostały, i na charakter nieruchomości (nabyta lub rodowa), o ile takowy jest wskazany w tytule prawnym nabycia właściciela. Bliższych wszakże szczegółów co do przedmiotów, znajdujących się na danej nieruchomości, dział I w sobie nie mieści.

Do działu I należą również służebności, danej nieruchomości służące. W dziale tym z lewej strony ma być zapisane zastrzeżenie miejsca (Art. 15).

16. Dział 2-gi wymienia właściciela i tytuł własności.

Dział ten rozłożony jest na cztery kolumny.

W pierwszej kolumnie zastrzeżeń notariusz lub pisarz hipoteczny, przyjmujący akt lub wniosek, obowiązany jest jednocześnie z podpisaniem

aktu lub wniosku zaznaczyć, iż się zastrzega miejsce dla danej czynności (Art. 23 U. H.).

W drugiej kolumnie należy wymienić właściciela.

W trzeciej kolumnie ma być wyrażonym z treści tytuł prawny nabycia własności albo wniosek strony, żądającej przeniesienia własności na rzecz osoby z powodu składanego przez siebie aktu, przyjętego w innym miejscu.

W czwartej kolumnie ma być zapisaną wartość dóbr, która wykazana będzie w kolumnie trzeciej, przy opisanu tytułu nabycia, literami, w kolumnie zaś czwartej liczbami.

17. Jeżeli od nieruchomości odłączoną będzie jaka część lub gdy do niej jaka część przybędzie, wypływające stąd powiększenie lub zmniejszenie wartości zapisaniem będzie w dziale drugim.

18. Jeżeli własność służy kilku osobom wspólnie, wtedy wpis do działu drugiego powinien obejmować wszystkie osoby, których prawa w danej księdze hipotecznej są uregulowane.

19. Dział trzeci przeznaczony jest do zapisania wszelkiego rodzaju ścieśnień własności, ciężarów wieczystych i służebności.

Dział ten składa się z pięciu kolumn.

W kolumnie pierwszej ma być zapisanem zastrzeżenie miejsca na treść, do kolumny trzeciej lub piątej projektowaną (Art. 15 us. 3).

W kolumnie drugiej wyrazi się ilość pieniężna liczbami, jeżeli przedmiot wpisu jest należność pieniężna, która to ilość w kolumnie trzeciej wypisaną będzie literami.

Do kolumny trzeciej zapisanemi będą tytuły prawne, z których wypłynęło ścieśnienia własności, ciężary wieczyste lub służebności, wzmianki o toczącym się postępowaniu spadkowym, o obranem zamieszkaniu prawem i t. p.

Kolumna czwarta przeznaczona jest do zapisania wykreśleń. W niej wyrazi się liczbami ilość pieniężna, która wykreśloną została, jeżeli przedmiotem wykreślenia jest należność pieniężna.

Kolumna piąta wymieni z daty akt, na mocy którego nastąpiło wykreślenia, oraz w przypadku, gdy przedmiotem wykreślenia jest należność pieniężna, wymieni literami wykreśloną ilość pieniężną.

20. Dział czwarty mieści w sobie długi i inne obowiązki hipoteczne, zaciągnięte przez właściciela.

Przeznaczenie kolumn pięciu, z których się ten dział składa, jest następujące :

Kolumny pierwszej do zastrzeżeń na treści, do kolumny trzeciej lub piątej projektowane (Art. 15 us. 3); kolumny drugiej do wyrażenia ilości pieniężnej liczbami; kolumny trzeciej do wyrażenia tytułów, na mocy których dług lub obowiązek hipoteczny jest wpisanym; kolumny czwartej do wyrażenia wykreślonej ilości pieniężnej liczbami; kolumny piątej do wyrażenia aktów, na mocy których nastąpiło wykreślenie, i wyrażenia ilości pieniężnej, która wykreśloną została, literami.

21. W dziale trzecim i czwartym, oprócz opisanej powyżej rubryki głównej, mieści się nadto rubryka zlewkowa, składająca się z tych samych pięciu kolumn, co i rubryka główna.

Rubryka zlewkowa mieści w sobie zlewki i obciążenia praw, w rubryce głównej zapisanych, oraz wszelkiego rodzaju wpisy, ściągające się do wpisu z rubryki głównej lub do innego wpisu, poprzednio w rubryce zlewkowej wpisanego, jak naprzykład, wpis o ustąpieniem pierwszeństwie hipotecznem, o obranem zamieszkaniu prawnem, o dodatkowem zabezpieczeniu hipotecznem, o toczącym się postępowaniu hipotecznem.

22. Każdy wpis, zapisany w jednym z czterech działów wykazu hipotecznego, czy to w rubryce głównej czy zlewkowej, czy w kolumnie wpisów czy wykreśleń, mieści w sobie obowiązkowo datę tytułu, datę zatwierdzenia czynności przez zwierzchność hipoteczną oraz numer czynności w księdze umów wieczystych.

23. Treści powinny być zredagowane zwięźle, nie zawierać w sobie żadnych szczegółów, prócz tych, które się stosują do gruntu i praw hipotekowanych (Art. 17 Ust. Hip.).

Drobniejsze usterki przy zaprojektowaniu treści, jako to np., oczywiste omyłki faktyczne albo włączenie warunków wyłącznie osobistych mocną jest prostować zwierzchność hipoteczna.

24. Notariusz i pisarz hipoteczny obowiązani są przedstawić każdą czynność nie później, jak w dwa tygodnie od daty jej zatwierdzenia pod rozpoznanie zwierzchności hipotecznej.

Zwierzchność hipoteczna obowiązana jest rozpoznać każdą czynność nie później, jak w dwa miesiące od daty jej przedstawienia do wydziału hipotecznego.

Wyznaczenie i ogłoszenie terminów do pierwiastkowej regulacji hipotecznej nieruchomości należy do za-

kresu działalności wydziału hipotecznego sądu; czynności te przeto, dokonane własną władzą pisarza hipotecznego, który jest tylko organem wykonawczym w tej mierze, uznać należy za nieważne. O. S. P. 336/1926.

25. Po zatwierdzeniu czynności przez wydział hipoteczny, pisarz hipoteczny wciąga do właściwego miejsca wykazu hipotecznego, a to, o ile możliwości, charakterem ozdobnym, i stwierdza swoim podpisem treść w redakcji, przez zwierzchność hipoteczną przyjętej. Wprowadzenie treści do wykazu, inaczej wykonaniem zwane, powinno nastąpić niezwłocznie, a w każdym razie nie później, jak w dni dziesięć po zapadłej decyzji.

26. W dziale pierwszym i w dziale drugim treści wpisuje się bezpośrednio jedną po drugiej.

W dziale trzecim i w dziale czwartym każdą treść do rubryki głównej (mianowicie, do kolumny trzeciej czyli do kolumny wpisów) zapisuje się, o ile możliwości, na osobnej stronie.

W kolumnie wykreśleń rubryki głównej, jak również w kolumnie wpisów i kolumnie wykreśleń rubryki zlewkowej każdą treść wpisuje się obok tego numeru w rubryce głównej, do którego się dana treść odnosi, przyczem w każdej kolumnie bezpośrednio jedną po drugiej, bez pozostawiania miejsc wolnych.

Pilnie baczyć należy, żeby każda treść zapisana była we właściwej rubryce. Tak np., gdy z danego aktu zaprojektowane zostały treści do rubryki zlewkowej obok N. N. 1 i 3, nie można ich zapisać w wykazie hipotecznym bezpośrednio po sobie, lecz miejsce pierwszej przypadnie w rubryce zlewkowej obok Nr. 1-go, miejsce zaś drugiej w rubryce zlewkowej obok Nr. trzeciego.

27. Zastrzeżenie, jakie notariusz lub pisarz hipoteczny poczyni na brzegu wykazu hipotecznego, brzmi tak: „na wpis treści z aktu (lub wniosku) Nr.... str.... podpis notariusza lub pisarza“.

W dziale trzecim i czwartym zastrzeżenie na treść do kolumny wpisów rubryki głównej powinno być zaopatrzone numerem kolejnym („Nr. 5“), zastrzeżenie zaś na treść do kolumny wykreśleń rubryki zlewkowej powinno być zaopatrzone wzmianką, do którego numeru kolejnego rubryki głównej się odnosi („do Nr. 5“).

28. Zastrzeżenia na treść do działu pierwszego lub drugiego pisze się w kolumnie zastrzeżeń danego działu, bezpośrednio jedno po drugim.

Zastrzeżenia w dziale trzecim i czwartym na treść do kolumny wpisów rubryki głównej pisze

się w kolumnie zastrzeżeń rubryki głównej bezpośrednio jedno po drugim.

Zastrzeżenia w dziale trzecim i czwartym na treść do kolumny wykreśleń rubryki głównej pisze się w kolumnie zastrzeżeń rubryki głównej, obok tego numeru w rubryce głównej, do którego się dane zastrzeżenie odnosi, w danym miejscu również bezpośrednio jedno po drugim.

Zastrzeżenia w dziale trzecim i czwartym na treść do kolumny wpisów albo kolumny wykreśleń rubryki zlewkowej pisze się w kolumnie zastrzeżeń rubryki zlewkowej, obok tego numeru w rubryce głównej, do którego się dane zastrzeżenie odnosi, w danym miejscu również bezpośrednio jedno po drugim.

29. Wraz z wciągnięciem do wykazu hipotecznego treści (Art. 25) pisarz hipoteczny przekreśla jednocześnie cienką kreską, o ile możliwości, atramentem kolorowym, oraz podpisem... zastrzeżenie na daną treść, z powołaniem stronicy książki umów, na której zapisana jest decyzja. Gdy w myśl decyzji zwierzchności hipotecznej nastąpiło skreślenie zastrzeżenia bez wciągnięcia treści do wykazu, pisarz hipoteczny przy skreślonem

Instr. 29, 30, 31—32

zastrzeżeniu zaznacza: skreślono z decyzji str. ..
(podpis pisarza).

30. W wypadkach, artykułem 29 a Ustawy Hip. przewidzianych, pisarz hipoteczny o następnym doręczeniu decyzji czyni z urzędu obok decyzji wzmiankę w wyrazach: „odpis decyzji w dniu... doręczony został N. N.“.

31. Uchylony nowelą z 17.V. 27 r. Dz. U. Nr. 46 poz. 408.

32. Uchylony nowelą z 17.V. 27 r. Dz. U. Nr. 46 poz. 408.

Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości

z dnia 1 listopada 1935 r.

w sprawie ustalenia wzorów dla ksiąg prowadzonych przez pisarzy hipotecznych na obszarach, gdzie obowiązują przepisy hipoteczne z roku 1919 (Dz. Urzędowy Z. C. Z. W. 1919 r. Nr. 18).

§ 1. Wskazane w § 5 instrukcji z 1919 roku dla kancelaryj hipotecznych księgi kancelaryjne mają być przez pisarza hipotecznego prowadzone według wzorów podanych w załączniku do rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 lipca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 66, poz. 584), mianowicie:

- a) repertorium ksiąg hipotecznych nieruchomości ziemskich (Z) według wzoru Nr. 1,
- b) repertorium ksiąg hipotecznych nieruchomości miejskich (M) według wzoru Nr. 2.

Repertorium ksiąg hipotecznych nieruchomości ziemskich (Z) zakłada się na każdy powiat oddzielnie. Na grzbiecie księgi będzie oznaczony numer kolejny, wraz z nazwą powiatu.

Zarządz. § 1

Papier użyty na repertorja musi być trwały bezdrzewny. Każdy tom repertorjum zawierać będzie nie więcej niż 300 kart.

Każdy wpis w repertorjach pod numerem kolejnym, po wypełnieniu rubryki i pozostawieniu jednego wiersza zapasowego, powinien być oddzielony od numeru następnego kreską czerwonym atramentem;

c) skorowidz właścicieli nieruchomości ziemskich i miejskich razem, prowadzony być winien systemem kartoteki. Na karcie wypisuje się nazwisko i imię właściciela nieruchomości, oraz numer lub nazwę nieruchomości i datę nabycia. Przy zmianie właściciela należy kartkę z nazwiskiem poprzedniego właściciela usunąć po zatwierdzeniu zbycia przez zwierzchność hipoteczną; kartkę z nazwiskiem nowego właściciela należy sporządzić niezwłocznie po dokonaniu czynności przenoszącej własność;

d) repertorjum czynności wpływających do wydziału hipotecznego (aktów i wniosków) według wzoru Nr. 6. W rubryce 4 należy wpisywać nazwisko notariusza, przed którym czynność była dokonana. Jeżeli czynność była sporządzona przed pisarzem hipotecznym, to należy wpisać „pisarz

hipoteczny". W rubryce 5 należy wpisać datę, kiedy czynność została zapisana do niniejszego repertorium;

e) wykaz apelacji złożonych od decyzji wydziału hipotecznego — według wzoru Nr. 8;

f) dziennik zamówionych wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw będzie prowadzony łącznie z wykazem wydanych wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw w jednej książce, która będzie nosiła nazwę „dziennik zamówionych i wydanych wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw” i będzie prowadzona według wzoru Nr. 4. W rubryce 10 interesant wyraźnie wymieni, jaką resztę zaliczki otrzymał zpowrotem. Dowody według rubryki 9 w postaci kwitów pocztowych, kwitów P. K. O. i t. p. — należy starannie przechowywać. Ilość stron w końcu książki poświadczą dla hipotek powiatowych sędzia grodzki, dla hipotek okręgowych — przewodniczący zwierzchności hipotecznej;

g) dziennik zamówionych i sporządzonych wniosków i protokółów regulacji pierwiastkowej — według wzoru Nr. 3;

h) dziennik pism nadchodzących i wysyłanych według wzoru Nr. 10.

Zarząd. § 2

§ 2. Oprócz książek wymienionych w § 1 mają być przez pisarza hipotecznego prowadzone wskazane w instrukcji z 1919 roku:

i) skorowidz nieruchomości ziemskich ułożony w porządku abecedowym;

j) skorowidz nieruchomości miejskich w porządku numerów — oba te skorowidze mają być prowadzone w formie książek.

O ileby nieruchomości ziemskie nie miały nazwy, a tylko numer, to nieruchomości z temi numerami będą zamieszczone, po wyczerpaniu abecadła w końcu skorowidza ziemskiego w porządku numerów.

O ileby nieruchomości miejskie nie miały numerów, a tylko nazwę, to nieruchomości z temi nazwami będą zamieszczone w końcu skorowidza miejskiego w porządku abecedowym;

k) wykaz doręczonych stronom interesowanym decyzji (art. 25 prawa hipotecznego 1919 r. — Dz. U. R. P. 1928 r. Nr. 53, poz. 510) według wzoru załączonego do niniejszego zarządzenia Nr. 1;

l) wykaz zamieszczonych ogłoszeń spadkowych otrzymuje nazwę „Wykaz zawiadomień o śmierci właścicieli praw hipotecznych“ i będzie prowadzony według wzoru Nr. 2 dołączonego do

niniejszego zarządzenia. W rubryce 3 tego wykazu należy wymienić nieruchomość (względnie nieruchomości) według nazwy, lub numer odnośnej książki hipotecznej ze wskazaniem gminy, w której jest każda nieruchomość i wskazać jakiego rodzaju prawa zapisano lub zastrzeżono na rzecz zmarłego wymieniając numer działu wykazu hipotecznego.

§ 3. Ponadto mają być przez pisarza hipotecznego prowadzone:

m) dziennik hipoteczny według wzoru Nr. 3 dołączonego do niniejszego zarządzenia;

n) dziennik posiedzeń zwierzchności hipotecznej według wzoru Nr. 7 (załącznik do rozp. Min. Sprawiedl. z dnia 1 lipca 1934 r. — Dz. U. R. P. Nr. 66, poz. 584). Dziennik ten będzie prowadzony nie na oddzielnych kartkach, ale jako książka, do której będą wpisywane kolejno posiedzenia zwierzchności hipotecznej;

o) kontrola ksiąg wydanych notariuszom według wzoru Nr. 9 (załącznik do rozp. Min. Sprawiedl. z dnia 1 lipca 1934 r. — Dz. U. R. P. Nr. 66, poz. 584). W rubryce 4 kwituje albo notariusz osobiście, albo specjalnie do tej czyn-

Zarząd. § 3, 4, 5—6

ności upoważniony przez notariusza jego pracownik. O takim upoważnionym notariusz na piśmie zawiadomi pisarza hipotecznego, wyraźnie nadmienając, że upoważnia pracownika do zabierania książek z kancelarji hipotecznej z tem zastrzeżeniem, że notariusz bierze na siebie całkowitą odpowiedzialność za wziętą przez pracownika książkę.

§ 4. Pisarz hipoteczny obowiązany jest wszelkie zawiadomienia i okólniki władz łączyć w zeszyt.

§ 5. Wszystkie wymienione w §§ 1 — 3 książki powinny być mocno oprawne i mieć na okładce napis, zawierający nazwę w tem zarządzeniu podaną. Każda książka co do ilości stron powinna być poświadczona przez pisarza hipotecznego, o ile co do poszczególnych książek, prowadzonych przez pisarzy hipotecznych przepisy nie stanowią inaczej. Papier użyty na książki powinien być formatu normalizowanego. Stronice powinny być numerowane numeratorem.

§ 6. Przepisy niniejsze w niczem nie uchylają uprzednio wydanym przepisom, dotyczącym innych książek; wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1936 roku.

Hipoteka powiatowa na Ziemiach Wschodnich.

**Rozporządzenie Rady Ministrów z dn.
8 lipca 1932 r. o hipotekach powiatowych
w województwach wschodnich (Dz. Ust.
Nr 66, poz. 618).**

§ 1. Na obszary sądu apelacyjnego w Wilnie i sądów okręgowych w Łucku i Równem rozciąga się moc obowiązującą artykułów: 11, 12, 22, 23 prawa o przywilejach i hipotekach z dnia 6 sierpnia 1825 r. (Dziennik Praw, tom IX, str. 355 i nast.).

§ 2. Władzą powołaną do czynności, wymienionych w art. 12 prawa o przywilejach i hipotekach z dnia 6 sierpnia 1825 r. jest Minister Sprawiedliwości.

§ 3. Tworzenie wydziałów hipotecznych, wraz z archiwami hipotecznymi w poszczególnych miejscowościach zarządzi każdorazowo Minister Sprawiedliwości.

§ 4. Upoważnia się Ministra Sprawiedliwości do przenoszenia z urzędu z archiwum hi-

Hip pow. § 4

potecznego sądu okręgowego do archiwum hipotecznego przy sądzie grodzkim, powstającego z mocy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości (§ 2), wszystkich ksiąg hipotecznych, dotyczących nieruchomości, położonych na terenie, który co do prowadzenia ksiąg hipotecznych będzie poddany temu sądowi grodzkiemu w myśl art. 9 prawa o ustroju sądów powszechnych.

11. Do regulacji nowej hipoteki tych nieruchomości, do których się prawo z dnia 26-go kwietnia 1818 r. dotąd nie rozciągało, nie przeznacza się ogólnego terminu prekluzyjnego; regulacja każdej szczególnej nieruchomości przedsięwzięta zostanie, gdy o to zajdzie żądanie strony interesowanej.

12. Komisja Sprawiedliwości urządzi co do takich hipotek skrócone i mniej kosztowne postępowanie, wskaże oraz do kogo czynności hipoteczne należeć mają.

22. Do nieruchomości, których hipoteka podług prawa z dnia 26-go kwietnia 1818 roku przez Komisje hipoteczne uregulowaną być miała, a z powodu małej ich wartości uregulowaną nie została, stosować się będą przepisy artyku-

łów 11 i 12 niniejszego prawa, wyjąwszy, gdyby właściciel chciał, stosownie do przepisu artykułu następnego hipotekę swoją mieć uregulowaną.

23. Ile razy zachodzić będzie potrzeba uregulowania hipoteki nieruchomości, która przez Komisje hipoteczne nie z powodu małej wartości lecz dla innych przyczyn wywołana i uregulowana nie była, wywołanie z terminem nie krótszym jak 3 miesiące, a nie dłuższym jak roku jednego nastąpi przed właściwy Trybunał, który w miejscu Komisji hipotecznej hipotekę takowej nieruchomości, stosownie do prawa z 1818 roku ureguje.

Instrukcja dla powiatowych wydziałów hipotecznych w wojewódz. wschodnich.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 lipca 1932 roku (Dz. Ust. Nr. 66, poz. 619).

§ 1. Na obszarach sądu apelacyjnego w Wilnie i sądów okręgowych w Łucku i w Równem pierwiastkowe uregulowanie oraz sporządzenie wszelkich innych czynności dotyczących hipotek: 1) wszystkich nieruchomości miejskich tych miast i miasteczek i innych osiedli, gdzie

Instr. § 1

niema sądu okręgowego, 2) nieruchomości większych małej wartości, to jest nieruchomości o obszarze nie przewyższającym 50 ha, położonych w granicach własności danego wydziału hipotecznego powiatowego, — będzie mogło odbywać się w powiatowych wydziałach hipotecznych utworzonych przy sądach grodzkich, gdzie zostaną również utworzone kancelarje, archiwa hipoteczne i połączone z nimi archiwa notarialne, w których przechowywane będą książki hipoteczne dotyczące nieruchomości powyżej wymienionych. Czynności powyższe sporządzane będą na zasadzie przepisów prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach zamieszczonych w rozporządzeniu (10157/153) Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich dotyczącem wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dzien. Urzędowy Zarządu Cywilnego Ziemi Wschodnich z dn. 17 września 1919 r. Nr. 18, poz. 157) w brzmieniu ustalonym w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 1928 roku (Dz. U. R. P. Nr. 53, załącznik do poz. 510), (prawo hipoteczne 1919 roku), obowiązujących na obszarach sądu apelacyjnego w Wilnie i sądów okręgowych w Łucku i Równem.

Instr. § 2, 3—4

§ 2. Do załatwiania wszelkich czynności w zakres hipoteki wchodzących, mianowani będą przez Ministra Sprawiedliwości pisarze powiatowych wydziałów hipotecznych, którzy pozostawać będą pod bezpośrednim nadzorem i kontrolą sędziów grodzkich.

§ 3. Do obowiązków pisarza powiatowego wydziału hipotecznego należy wykonywanie czynności, zleconych pisarzom hipotecznym przez powołane w § 1 przepisy prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 53, załącznik do poz. 510) i instrukcję dla kancelaryj hipotecznych ogłoszoną w powołanym w § 1 Dzienniku U. Z. C. Z. W. z uwzględnieniem wszystkich zmian późniejszych i postanowień w poniższych artykułach zamieszczonych.

§ 4. Czynność pierwiastkowej regulacji hipotek nieruchomości, wymienionych w artykułach 11 i 22 prawa z dnia 6 sierpnia 1825 r. o przywilejach i hipotekach uskuteczni właściwy powiatowy wydział hipoteczny w trybie niżej przepisany.

§ 5. Rozpoznawanie i zatwierdzenie aktów teje regulacji jako też wszelkich następnych czynności hipotecznych należeć będzie do tegoż powiatowego wydziału hipotecznego, jako zwierzchności hipotecznej z odwołaniem się od decyzyj w tej mierze wydanych do sądu okręgowego.

§ 6. Komplet powiatowego wydziału hipotecznego stanowić będą: sędzia grodzki, pisarz powiatowego wydziału hipotecznego i asesor sądowy bądź notariusz, lub adwokat, z których każdy ma głos stanowczy.

§ 7. Strona, żądająca pierwiastkowej regulacji nowej hipoteki zgłosi swe żądania do powiatowemu wydziału hipotecznego ustnie lub na piśmie. Spisany będzie krótki protokół zgłoszonego żądania.

§ 8. Protokół ten stanowić będzie podstawę do założenia akt hipotecznych lub, na żądanie zgłaszającego wniosek — księgi hipotecznej. Na okładce akt lub księgi pisarz zapisze nazwę powiatu, nazwę nieruchomości samej, jeżeli jest wiejską, a numer i nazwę miasta, jeżeli jest miejską i numer, pod którym akta zostały wpisane do

repertorium akt hipotecznych. Jeżeli kilka jest nieruchomości w tymże powiecie lub mieście, mającym jednakową nazwę lub jeden i ten sam numer, pisarz oznaczy akta hipoteczne stosownie do przepisu zamieszczonego w § 11, lit. b niniejszego rozporządzenia. Na samym początku akt zostawiona będzie potrzebna ilość kart, z których jedna lub dwie pierwsze przeznaczone będą na sumarjusz akt, reszta zaś na wykaz hipoteczny, według wzoru przyjętego dla hipotek okręgowych. Po wykazie następować będzie protokół zgłoszenia się o regulację i dalsze czynności, z dołączonymi do nich dowodami. Karty, przeznaczone na sumarjusz i wykaz, sędzia grodzki zaparafuje stosownie do artykułu 15 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, inne zaś czynności przybywające do akt i składane przy nich dokumenty, pisarz, po wszyciu ich do akt, zaliczkuje na każdej stronicy i zaciągnie do sumarjusza z wymieniem daty ich i liczby karty.

§ 9. Akta hipoteczne są przeznaczone:

- a) na zapisanie do nich aktu regulacji nowej hipoteki; na zapisanie w nich przez notariusza wszelkich hipotecznych czynności dobrej woli, których zapisania

w aktach hipotecznych strony żądać będą; na zapisanie przez pisarza wszelkich wniosków i oświadczeń stron, dotyczących działań hipotecznych, tudzież decyzji zwierzchności hipotecznej;

- b) na zachowanie w nich wszelkich dokumentów, złożonych przy akcie regulacji lub późniejszych czynnościach;
- c) na wykaz hipoteczny znajdujący się na początku akt, do którego w rubrykach właściwych powinien pisarz zapisać skróconą treść praw i obowiązków hipotecznych stosownie do decyzji zwierzchności hipotecznej, podając datę tej decyzji.

§ 10. Powiatowy wydział hipoteczny najdalej w dni 14 po otrzymaniu żądania pierwiastkowej regulacji, wywoła przez obwieszczenie publiczne nieruchomości, której żądanie dotyczy.

Jeżeli w jednym czasie zgłoszone będzie żądanie regulacji kilku poszczególnych nieruchomości, powiatowy wydział hipoteczny połączy wywołanie ich w jednym obwieszczeniu.

§ 11. Obwieszczenia powinny obejmować:

- a) wzmiankę o wniesionem żądaniu regulacji;

- b) nazwę nieruchomości wywoływanej, jeżeli jest wiejską, a numer jej, jeżeli jest miejską, ze wskazaniem nazwy miasta i ulicy, przy której jest położona oraz jej obszaru. Jeżeli w powiecie jest więcej nieruchomości oddzielnych pod jedną nazwą, lub w mieście kilka nieruchomości pod jednym numerem, należy je albo podług liter lub innych znamion, lub podług nazwiska właścicieli, tak odznaczyć, aby można było z pewnością wiedzieć, której mianowicie obwieszczenie dotyczy;
- c) oznaczenie stałego terminu do regulacji dla każdej poszczególnej nieruchomości;
- d) wezwanie do właściciela i wszystkich interes w tym mających, aby w oznaczonym terminie stawili się w powiatowym wydziale hipotecznym, osobiście lub pisemnie lub przez pełnomocnika, urzędowo i szczególnie na to umocowanego i podali żądania swe i wnioski do aktu regulacji, popierając je dokumentami prawa ich udowodniającymi;
- e) ostrzeżenie właściciela, wierzycieli i innych osób interesowanych, że w przy-

padku niestawienia się w terminie regulacji, właściciel, jeśliby, która z osób interesowanych tego żądała, podpadnie grzywnie od 10 do 500 zł. Każda zaś osoba interesowana, któraby w terminie oznaczonym z prawami swemi nie zgłosiła się, podpadnie skutkom prekluzji, przepisany w artykule 153 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości;

- f) zawiadomienie osób interesowanych o dniu, w którym na posiedzeniu zwierzchności hipotecznej ogłoszona będzie decyzja dotycząca aktu pierwiastkowej regulacji: że od dnia ogłoszenia tej decyzji zacznie się rachować czas do odwołania się od niej: że zatem w tymże dniu, bez dalszego wezwania, winni być obecni przy jej ogłoszeniu.

§ 12. Termin do pierwiastkowej regulacji nowej hipoteki będzie wyznaczony zgodnie z przepisami, wyluszczone w art. 146 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości.

§ 13. Wolno każdemu, mającemu jakikolwiek tytuł do hipoteki, zgłosić się do powiatow-

wego wydziału hipotecznego w celu zapewnienia sobie prawa i pierwszeństwa, jakieby mu służyć mogło.

Jeżeli przed takim zgłoszeniem się nie nastąpiło jeszcze przez właściciela lub inną osobę interesowaną żądanie pierwiastkowej regulacji, żądanie takie połączone będzie z temże zgłoszeniem się.

W przypadkach powyższych, pisarz spíše protokół wniosków zgłaszającego się, ostrzeże go że powinien on stawić się w terminie oznaczonym do pierwiastkowej regulacji pod skutkami przewidzianymi w artykule 153 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości; o takim ostrzeżeniu uczyni pisarz wzmiankę w protokóle.

Powiatowy wydział hipoteczny na skutek takiego zgłoszenia się uskuteczni wywołanie do regulacji hipoteki.

§ 14: Obwieszczenia, wywołujące regulację, ogłoszone będą w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości raz jeden. Powiatowy wydział hipoteczny odeśle obwieszczenia gotowe do Redakcji Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości tak wcześnie, aby najdalej w dni 14

Instr. § 14—15

od ich daty, mogły być umieszczone w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości; wezwie zarazem redakcję o nadesłanie do akt hipotecznych egzemplarza Dziennika z dokonaniem ogłoszenia.

W przypadku, gdyby w jednym obwieszczeniu było wywołanych kilka nieruchomości, lub w jednym egzemplarzu Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości znajdowało się kilka obwieszczeń jednego wydziału hipotecznego, powiatowy wydział hipoteczny nie ma żądać przesłania sobie oddzielnego egzemplarza Dz. Urz. Min. Sprawiedl. do akt każdej wywołanej nieruchomości, lecz jednego tylko, a przyjmujący akt nowej regulacji zapisze tylko w akcie wzmiankę o dokonaniu obwieszczenia i wymieni, gdzie się znajduje egzemplarz zawierający ogłoszenie.

§ 15. Oprócz ogłoszenia w Dz. Urz. Min. Sprawiedl. obwieszczenia te aż do terminu pierwsiastkowej regulacji wywieszane będą w sądzie grodzkim w miejscu, przeznaczonem na obwieszczenia sądowe. Pisarz poświadczy z urzędu dokonane wywieszenie ich i dołączy poświadczenie do akt pierwsiastkowej regulacji.

§ 16. Nietylko właścicielowi lecz również wierzycielowi i wogóle każdemu interes w tem mającemu, wolno żądać wywołania nieruchomości do pierwiastkowej regulacji. W przypadku zgłoszenia żądania przez inną osobę, a nie przez właściciela, powiatowy wydział hipoteczny, oprócz obwieszczeń publicznych, zawiadomi w krótkości właściciela o wniesionem żądaniu, o dniu wyznaczonym do regulacji i do ogłoszenia decyzji, wydać się mającej wskutek aktu regulacji i wezwie go do stawienia się w terminie, a to pod grzywną 10 do 500 zł. — jeśli by która z osób interesowanych o to wносиła. Woźny doręczający powyższe zawiadomienie zostawi odpis właścicielowi, a oryginał z poświadczeniem doręczenia, zwróci powiatowemu wydziałowi hipotecznemu.

§ 17. Powiatowy wydział hipoteczny terminy wyznaczone do regulacji i ogłoszenia decyzji wciągnie niezwłocznie do oddzielnego rejestru terminów hipotecznych, jaki utrzymywać winien. Z rejestru tego pisarz w każdą sobotę każe wypisać terminy przypadające na następny tydzień, wymieniając nieruchomości mające się regulować: wyciąg ten każe pisarz wywiesić w zwykłym miejscu obwieszczeń sądowych, gdzie pozostanie aż do upływu terminu.

§ 18. W terminie regulacji zapisze pisarz do protokołu stawiennictwo zgłaszających się stron wymieni zamieszkanie, jakie każda z nich, podług artykułu 27 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości powinna obrać w kraju i w którym nastąpić mają wszelkie wręczenia dotyczące hipoteki; załączy do protokołu obwieszczenie wywieszone w sądzie grodzkim, tudzież w przypadku wyżej w § 16 przewidzianym, zawiadomienie przesłane do właściciela i egzemplarz Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości, w którym obwieszczenie ogłoszone zostało; a jeżeli ten egzemplarz, jako obejmujący kilka obwieszczeń, lub w jednym obwieszczeniu wywołanie kilku nieruchomości załączony został do innych akt, to robi o tem w protokule wzmiankę, ze wskazaniem akt, przy których się egzemplarz znajduje. Poczem pisarz przystąpi do regulacji hipoteki zamieszczając w protokule wnioski i oświadczenia stawających, bądź zgodne, bądź różniące się.

§ 19. Przy regulacji, pisarz przedewszystkiem powinien zająć się wyjaśnieniem stanu własności, i w tym celu przyjmie oświadczenie właściciela i złożone przez niego dowody; wy-

mieni także w protokóle wartość nieruchomości, jaka się z dokumentów okazuje.

§ 20. Następnie pisarz przyjmie oświadczenia osób interesowanych, któreby równe lub lepsze prawo własności mieć sądziły, oraz dowody przez nie złożone.

§ 21. Przystąpi dalej pisarz do wyjaśnienia stanu obciążeń i wierzytelności, jakim nieruchomości ulega. W tym celu wezwie nasamprzód właściciela, aby je sam podał, zwracając jego uwagę, że chociażby który z wierzycieli jego, mających prawny tytuł do hipoteki, sam nie zgłosił się przy regulacji i rzeczowe prawa jego uległy prekluzji to przecież podług artykułu 153 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, właściciel, jako dłużnik, nie przestaje być odpowiedzialnym za wierzytelność z wszelkiego ruchomego i nieruchomego swego majątku. Poczem zapisze obciążenia i wierzytelności podane czy to przez właściciela, czy też przez zgłaszające się strony, zarówno i wzajemne ich względem nich oświadczenia i wnioski, przyjmie złożone dowody, wreszcie przekona się i wyjaśni, jaką winna być kolejność wierzytelności, oraz czy zgodni są ze sobą wierzyciele co do kolejności swych wierzytelności.

Instr. § 22, 23, 24—25

§ 22. Po wyjaśnieniu stanu obciążenia, pisarz przystąpi do wyjaśnienia suboneracji, jakim prawa hipotekowane ulegają.

§ 23. Dokumenty złożone do aktu regulacji będą przez pisarza i strony zaznaczone stosownie do artykułu 16 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości. Dokumenty te jako oryginały pozostaną przy aktach hipotecznych.

§ 24. Po spisaniu tym sposobem wniosków i oświadczeń stron stawających, pisarz ułoży projekt treści do wykazu hipotecznego i całą czynność przedstawi stawającym do podpisu.

§ 25. Chociażby właściciel w terminie regulacji nie stawił się, lub nie przysłał pisma z żądaniem dokonania regulacji pisarz zapisze stawiennictwo tych, którzy zgłoszą się i wolno im będzie podać do protokołu swoje prawa i wierzytelności, oraz zgłaszać wnioski co do pierwszeństwa i kolejności między sobą; aż do czasu ostatecznej regulacji, będzie to miało skutek ostrzeżenia co do ich praw, tak względem właściciela jak i osób trzecich, oraz nada to im prawo żądania wymierzenia na właściciela grzywny zapowiedzianej w obwieszczeniu.

§ 26. Tak sporządzone akta, wraz z dowodami, pisarz przedstawi zwierzchności hipotecznej, która je rozpozna w komplecie w § 6 przepisany, stosownie do przepisów prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, i wyda decyzję, czy to odnośnie nowej regulacji, czy to odnośnie postanowionej w artykule 153 tegoż prawa prekluzji osób interesowanych niezgłaszających się; istotne zaś spory, stosownie do ostatniego ustępu artykułu 29 tegoż prawa odeśle do drogi sądowej.

§ 27. W przypadkach, w których właściciel do regulacji nie stawił się lub nie przysłał pisma z żądaniem dokonania regulacji, zwierzchność hipoteczna wniosków stron zgłaszających się rozpoznawać nie będzie, lecz decyzję w tej mierze zawiesi do czasu regulacji tytułu własności; wyrzeczce natomiast prekluzję względem niezgłaszających się, i jeśliby która z osób interesowanych tego żądała, wymierzy na właściciela, za niestawienie się w terminie regulacyj, grzywnę od 10 do 500 zł.

§ 28. Właściciel niestawający w terminie pierwiastkowej regulacji i nie nadsyłający pisma,

Instr. § 28—29

a któryby później żądał uregulowania tytułu własności, winien zgłosić się do powiatowego wydziału hipotecznego o wyznaczenie nowego terminu tak regulacji jak i ogłoszenia wydać się mającej decyzji, dotyczącej zarówno jego żądania jak i wniosków zgłoszonych przez osoby interesowane w terminie poprzednio do regulacji wyznaczonym.

O nowym tym terminie powinien właściciel osoby, które w poprzednim terminie zgłosiły się, nie przez obwieszczenia, lecz imienne na swój koszt zawiadomić i wezwać, aby mogły być obecne tak przy uregulowaniu tytułu własności, jako też przy ogłoszeniu decyzji zwierzchności hipotecznej.

Po spisaniu tego nowego aktu regulacji tytułu własności i wniosków osób stawających, zwierzchność hipoteczna ten nowy akt oraz akt regulacji spisany w terminie poprzednio wyznaczonym, który z powodu nieuregulowanego tytułu własności, rozpoznawany być nie mógł, rozpozna, decyzję swoją wyda i w dniu oznaczonym ogłosi.

§ 29. Decyzje, w materjach hipotecznych wydane, pisarz zaraz na posiedzeniu zwierzchności

hipotecznej zapisze w aktach hipotecznych. Decyzje będą podpisane przez cały komplet. Ogłoszenie ich nastąpi, bez dalszego wezwania stron na posiedzeniu zwierzchności hipotecznej w dniu wyznaczonym w tym celu w obwieszczeniu. Pisarz zapisze pod decyzją krótką wzmiankę, o jej ogłoszeniu, ze wskazaniem dnia, w którym to nastąpiło.

§ 30. Zatwierdzony lub zmieniony projekt do wykazu pisarz stosownie do wydanej decyzji wpisze charakterem czytelnym, z wymianieniem daty decyzji, do wykazu, umieszczonego na początku akt hipotecznych i każdą treść wprowadzoną do wykazu podpisze.

§ 31. Termin odwołania się od wszelkich decyzji przez zwierzchność hipoteczną wydanych, stosownie do artykułu 29-b prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości będzie miesięczny licząc od daty wydania decyzji: w przypadku zaś gdy wymagane jest doręczenie decyzji — od daty doręczenia. Strona, odwołująca się od decyzji zwierzchności hipotecznej obowiązana będzie apelację w przeciągu czasu do jej założenia dozwolonego ujawnić w aktach (§ 8): jeśliby zaś nie

ujawniła, a osoby trzecie po upływie terminu apelacyjnego. zawarły czynności dotyczące tej nieruchomości, lub je do akt wniosły, tedy decyzja względem tych trzecich osób uważana będzie za prawomocną.

Ujawnienie apelacji odbywa się w ten sposób, że się zeznaje wniosek przed pisarzem wraz z zaprojektowaniem treści do tego działu wykazu hipotecznego, w którym znajduje się wpis, będący przedmiotem sporu.

§ 32. Żądający nowej regulacji jest obowiązany do zapłacenia wynikających stąd kosztów. Na pobrane koszty pisarz, na żądanie, wyda pokwitowanie.

§ 33. Do pisarza należeć będzie: przyjmowanie do akt hipotecznych wszelkich czynności, dotyczących hipoteki i dokonanych w obcej kancelarii, któreby strony do hipoteki składały. przyjmowanie wszelkich wniosków i oświadczeń stron które nie wchodzą w zakres czynności notariusza, tudzież wydawanie wykazów, wyciągów i odpisów i ściśle wykonanie wszelkich poleceń zwierzchności hipotecznej.

§ 34. Co do należności pisarza za wszelkie czynności w zakres hipoteki wchodzące stosować się będą przepisy taksy dla pisarzy hipotecznych. Na pobrane należności wyda pisarz, w razie żądania, pokwitowanie.

§ 35. Pisarz obowiązany jest utrzymywać dokładne repertorium wszelkich nowych akt hipotecznych i wciągać do niego każde nowe akta porządkiem alfabetycznym i numerów, oraz zanotować na okładce akt numer, pod którym w repertorium są zapisane.

§ 36. Pisarz powiatowego wydziału hipotecznego używać będzie pieczęci ustalonej dla pisarzy hipotecznych z napisem: „Pisarz powiatowego wydziału hipotecznego przy Sądzie Grodzkim w”.

§ 37. Gdyby właściciel nieruchomości: uregulowanej w hipotece powiatowej, chciał ją połączyć z nieruchomością mającą uregulowaną hipotekę okręgową, — zgłosi się w tej mierze do wydziału hipotecznego sądu okręgowego. Ten ostatni zawiadomi o tem właściwy powiatowy wydział hipoteczny, który powinien wstrzymać się od dalszych czynności hipotecznych, dotyczących

tej nieruchomości i odesłać akta hipoteczne do wydziału hipotecznego sądu okręgowego, czyniąc o tem wzmiankę w swem repertorium. O połączeniu hipotek i o sporządzeniu stosownego wykazu hipotecznego postanowi zwierzchność hipoteczna wydziału hipotecznego sądu okręgowego.

§ 38. Gdyby właściciel nieruchomości, która wcale nie miała uregulowanej hipoteki, żądał uregulowania jej w hipotece okręgowej, zgłosił się o to do wydziału hipotecznego sądu okręgowego. Ten zaś, celem uniknięcia, aby nieruchomość ta również w powiatowym wydziale hipotecznym do regulacji wywołana nie była, zawiadomi o tem właściwy powiatowy wydział hipoteczny, sam zaś postąpi stosownie do artykułu 22 prawa o przywilejach i hipotekach z roku 1825.

OKÓLNIK Nr. 1720/II.A/34

**w sprawie zwracania ksiąg hipotecznych
do kancelaryj hipotecznych.**

**Do PP. Prezesów Sądów Okręgowych
i Notarjuszów Hipotecznych — urzędują-
cych na obszarach, gdzie obowiązują prze-
pisy hipoteczne z r. 1818, 1825 i 1919.**

Wobec często zdarzających się przypadków przetrzymywania bez istotnej potrzeby ksiąg hipotecznych, które po dokonaniu czynności zbędnie pozostają w kancelariach notarialnych, polecam pp. Notarjuszom hipotecznym natychmiast po dokonaniu niezbędnych czynności zwracać książki hipoteczne do kancelarii hipotecznej.

Pod żadnym pozorem książka hipoteczna nie może być oddawana przez jednego notariusza bezpośrednio drugiemu z pominięciem kancelarii hipotecznej.

Panowie Prezesi Sądów Okręgowych zechcą czuwać nad ścisłym przestrzeganiem powyższego polecenia.

Okólnik

OKÓLNIK Nr. 1734/II.GS./34

**w sprawie ksiąg pisarzy hipotecznych.
Do Panów Pisarzy hipotecznych, urzędujących na obszarach, gdzie obowiązują przepisy hipoteczne z roku 1818 i 1825.**

Celem szybszego wprowadzenia do użytku w kancelariach pisarzy hipotecznych papieru, druków i ksiąg biurowych o formatach i gatunkach znormalizowanych, polecam zamówienia na księgi i druki, wprowadzone rozporządzeniami z dnia 10 marca 1930 r. (Zb. rozp. i okólników Min. Sprawiedliwości poz. 330) i z dn. 1 lipca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 66 poz. 584) kierować do Drukarni Więzienia w Rawiczu.

OKÓLNIK Nr. 1808/II.A/36

w sprawie załatwiania interesantów w kancelariach hipotecznych na terenach będących pod rządem przepisów hipotecznych z lat 1818, 1825, 1919.

Doszło do mojej wiadomości, że w kancelariach hipotecznych interesanci są przyjmowani przez personel kancelaryjny i załatwiani nie

przez pisarza hipotecznego osobiście, co wielokrotnie było źródłem nadużyć. Taki stan rzeczy uważam za nienormalny i nie może on być nadal utrzymany.

Interesanci we wszystkich sprawach muszą być kierowani bezpośrednio do pisarza hipotecznego; pisarz hipoteczny powinien sam prowadzić „wykaz wydanych wypisów, odpisów, wyciągów, świadectw i t. p. wraz z kontrolą pobranych zaliczek“, — bądź „dziennik zamówionych i wydanych wypisów, odpisów, wyciągów i świadectw“ w szczególności, co nie wyklucza prowadzenia kasy przez skarbnika. We wnioskach i protokołach pierwiastkowej regulacji ostatni ustęp wniosku lub protokołu, zaznaczający jakie i w jakiej wysokości opłaty pobrane zostały, powinien być pisany ręką pisarza hipotecznego i opłaty winny być pobrane osobiście przez pisarza hipotecznego.

Wogóle w każdym wypadku, gdzie strona interesowana uiszcza jakąś opłatę, — opłata ta winna być uiszczana do rąk pisarza hipotecznego, lub na jego polecenie do rąk kasjera.

Ustawa o przenoszeniu ksiąg hipotecznych

z dnia 23 stycznia 1937 r. Dz. U. Nr. 6 poz. 50.

Art. 1. Na obszarze mocy obowiązującej przepisów prawa hipotecznego z 1818 r. (Dz. Pr. tom V, str. 295) i z 1919 r. (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 53, poz. 510) Minister Sprawiedliwości może z urzędu przenosić z archiwum hipotecznego sądu okręgowego do archiwum wydziału hipotecznego powiatowego, właściwego według miejsca położenia nieruchomości, książki hipoteczne, dotyczące nieruchomości wiejskich o obszarze nie przewyższającym 50 ha oraz nieruchomości miast, w których nie ma sądu okręgowego.

Art. 2. Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości o przeniesieniu ksiąg hipotecznych do archiwum wydziału hipotecznego powiatowego ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości z oznaczeniem daty przeniesienia.

Art. 3. 1) Jeżeli nie sprzeciwia się temu szczególny przepis prawa, właściciel nieruchomości, uregulowanej w hipotece sądu okręgowego,

może żądać pozostawienia książki hipotecznej tej nieruchomości w archiwum hipotecznym sądu okręgowego. Żądanie takie należy zgłosić do wydziału hipotecznego tegoż sądu najpóźniej na siedem dni przed terminem przeniesienia ksiązek; decyzja wydziału nie ulega zaskarżeniu.

2) Niezgłoszenie takiego żądania nie pozbawia właściciela prawa późniejszego żądania przeniesienia na własny koszt książki hipotecznej z powrotem do archiwum hipotecznego sądu okręgowego, jednak za zgodą osób, mających prawa, ujawnione w wykazie hipotecznym.

Art. 4. 1) Na obszarze mocy obowiązującej prawa hipotecznego z 1818 r. (Dz. Pr. tom V, str. 295) właściciele nieruchomości, których książki hipoteczne, w związku z utworzeniem wydziału hipotecznego powiatowego, zostały z urzędu przeniesione przed wejściem w życie ustawy niniejszej do archiwum tego wydziału z archiwum sądu okręgowego, mogą żądać przeniesienia ksiązek hipotecznych z powrotem do archiwum hipotecznego sądu okręgowego. Żądanie takie należy zgłosić w ciągu dwóch tygodni od daty wejścia w życie ustawy niniejszej.

Art 4, 5—6 i Taksa

2) W razie zgłoszenia takiego żądania po tym terminie, stosuje się przepis art. 3 ust. (2).

Art. 5. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 6. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

TAKSA

dla pisarzy hipotecznych

Rozp. Rady Min. z 10/III 1924 r. Dz. U. N. 26 poz. 264 (z uwzględnieniem zmian w Dz. U. N. 49/24 r. poz. 495, N. 83/25 r. poz. 572, N. 114/25 r. poz. 806, N. 56/33 r. poz. 425, N. 45/36 r. poz. 333).

§ 1. Ustanawia się następującą takse dla pisarzy hipotecznych:

1. Od wniosku o przepisanie tytułu własności, wciągnięcie do ksiąg hipotecznych (wykazu hipotecznego) tytułów dłużnych oraz regulacji spadków.

- a) do 20.000 zł. 1⁰/₀
najmniej jednak 6 zł.
- b) powyżej 20,000 zł. od nadwyżki . 1⁰/₅⁰/₀

2. Od wniosku o wpisanie do wykazu hipotecznego kaucyj, hipotek sądowych i hipotek prawnych oraz wszelkich ostrzeżeń na sumę:

- a) do 20,000 zł. 1⁰/₀
 najmniej jednak 6 zł.
 b) powyżej 20,000 zł. od nadwyżki . 1⁵/₀
 nie więcej jednak niż 50 zł.

3. Od wniosku o wykreślenie praw hipotekowanych na sumę:

- a) do 20,000 zł. 1²/₀
 najmniej jednak 6 zł.
 b) powyżej 20,000 zł. od nadwyżki . 1⁴/₀
 nie więcej jednak niż 50 zł.

4. Od wniosku o odłączeniu ksiąg hipotecznych lub o połączenie ksiąg oddzielnych:

- a) w księdze głównej 18 zł.
 b) w księdze nowozałożonej 6 zł.

5. Od wniosku o przerobienie czyli uporządkowanie wykazu hipotecznego 12 zł.
 ponadto od każdej treści, ulegającej przepisaniu 1²/₂ zł.

6. Od protokołu pierwiastkowego zaprowadzenia hipoteki:

- a) w kancelariach hipotecznych przy sądach pokoju 10 zł.

Taksa

b) w kancelariach hipotecznych przy sądach okręgowych 18 zł.

7. Od wszelkich innych wniosków, jak to: o wezwanie do pierwsiastkowego zaprowadzenia hipoteki, o ogłoszenie postępowania spadkowego, o podniesienie decyzji zwierzchności hipotecznej, ujawnienia spadku wakującego, działów o ujawnienie wzmianki, że wierzytelność hipoteczna stanowi zabezpieczenie posiadaczy listów zastawnych, pozostawienie w niepodzielności, wdrożenie postępowania egzekucyjnego, od wniosków łącznych (dodatkowych) i t. p. 6 zł.

8. Za wciągnięcie listów zastawnych Towarzystw Kredytowych Miejskich do księgi kontroli hipotecznej przy aktach wypłaty pożyczek tychże towarzystw kredytowych — od wartości nominalnej listów zastawnych 0,04⁰/₀ za też czynność przy konwersjach tychże pożyczek — od wartości nominalnej listów zastawnych 0,02⁰/₀

9. Za wciągnięcie do wykazu hipotecznego treści za każdą treść ¹/₂ zł.

10. Od odpisów wykazów hipotecznych, wypisów i odpisów aktów notarialnych, aktów stanu cywilnego, zaświadczeń z repertorjów i ksiąg opłat,

poświadczenia terminów zamknięcia postępowania spadkowego:

za każdą stronicę całą lub zaczęłą . 1/2 zł.

najmniej jednak 1 zł.

Stronica arkusza powinna obejmować najmniej 25 wierszy, a każdy wiersz najmniej 18 sylab.

11. Za świadectwa z wykazu hipotecznego specjalne (rozumowane) 6 zł.

12. Od każdej pozycji świadectwa zamieszkań osób, mających ujawnione prawa w wykazie hipotecznym 1/2 zł.

najmniej jednak 3 zł.

13. Opłata za czynności, wyszczególnione w punktach 1, 2 i 3, nie może przekraczać trzykrotnej najniższej stawki, ustanowionej za daną czynność, jeżeli czynności te są wykonywane na żądanie Skarbu Państwa, instytucyj państwowych lub przedsiębiorstw państwowych i jeżeli opłata za rzeczony czynności ciąży na Skarbie Państwa, względnie instytucjach lub przedsiębiorstwach państwowych

14. Od wniosku, ustalającego wynik przerechowania wierzytelności hipotecznej w myśl rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerechowaniu zobowiązań

Taksa

prywatno-prawnych (Dz. Ust. Nr. 42 poz. 441), opłata wynosi $1/5^0/0$ od sumy, jaka w złotych będzie zabezpieczona wzamian dawnej wierzytelności, przyczem wykreślenie dawnej sumy hipotecznej opłacie nie podlega.

15. Od wniosku, ustalającego wynik przerachowania zabezpieczonych na nieruchomościach wierzytelności b. rosyjskich banków ziemskich oraz Wileńskiego Banku Ziemskiego w myśl rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerachowaniu zobowiązań prywatno - prawnych (Dz. Ust. Nr. 42 poz. 441), opłata wynosi $1/20^0/0$ od sumy, jaka w złotych będzie zabezpieczona wzamian dawnej wierzytelności, najmniej jednak 6 złotych; odkreślenie umorzonej wierzytelności opłacie nie podlega.

§ 3. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 20 marca 1924 r.

Jednocześnie traci moc obowiązującą rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1923 r. w przedmiocie taksy dla pisarzy hipotecznych (Dz. U. R. P. Nr. 133 poz. 1101).

Przepisy dla pisarzy hipotecznych

jako specjalnych poborców dochodów budżetowych Ministerstwa Sprawiedliwości w okręgach sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie wydane przez Ministra Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu i Najwyższą Izbą Kontroli.

(Dz. Urz. Min. Spraw., Nr. 6, 1930 r.)

§ 1. Pisarze hipoteczni oprócz przypadających im według taksy należności własnych pobierają w gotowiznie opłaty hipoteczne i kancelaryjne na zasadzie właściwych przepisów o pobieraniu tych opłat (przepisy o kosztach sądowych—Dz. U. Nr. 93/1934 r. poz. 837).

§ 2. Pisarze hipoteczni nie wydają osobom interesowanym pokwitowań na pobrane wpływy pieniężne. Każda wpłacona suma winna być zapisaną w księdze kontroli wpływów pieniężnych (wzór Nr. 1) i wysokość jej winna być potwierdzona w tej księdze podpisem wpłacającego, przy-

Przepisy § 2, 3—4

czem kwota złotych ma być wyrażona słowami; jeżeli mimo podpisu w księdze kontroli interesowany żąda wydania mu potwierdzenia odbioru na wpłaconą sumę, to pisarz hipoteczny wyda mu odpowiednie pokwitowanie, zaopatrzone pieczęcią urzędową pisarza hipotecznego.

§ 3. Pisarze hipoteczni wpłacają zebraną gotowiznę z opłat hipotecznych i kancelaryjnych do właściwej kasy skarbowej na dochód budżetu Ministerstwa Sprawiedliwości, na rachunek właściwego sądu okręgowego z końcem każdego tygodnia. W miarę nagromadzania się większych sum wpłaty należy uskuteczniać także w terminach wcześniejszych. W ostatnim powszednim dniu okresu budżetowego należy wpłacić wszelką gotowiznę z powyższych opłat do kasy skarbowej.

Dochody powyższe wpłaca się bądź bezpośrednio do miejscowej kasy skarbowej za pomocą deklaracji płatniczej (wzór Nr. 2), bądź też na konto czekowe kasy skarbowej w siedzibie właściwego sądu okręgowego przy użyciu skarbowego blankietu nadawczego P. K. O.

§ 4. Księgę kontroli wpływów pieniężnych zakłada się na każdy okres budżetowy oddzielnie

a sumuje się miesięcznie, przyczem pod sumą miesięczną należy wykazać poszczególne sumy wpłaconych w danym miesiącu do kasy skarbowej dochodów budżetowych, z powołaniem się na odnośne pokwitowania, następnie zaś należy wyprowadzić ogólną wpłaconą sumę miesięczną oraz pozostałość na miesiąc następny.

Księga kontroli wpływów pieniężnych powinna być ponumerowana, zeszurowana i należyście zaświadczona przez prezesa właściwego sądu okręgowego.

Podskrobywania w księdze są niedopuszczalne: cyfry lub wyrazy mylnie zapisane należy przekreślić czerwonym atramentem i nad nimi tymże atramentem wpisać cyfry lub wyrazy właściwe; dokonane sprostowanie powinno być zaświadczone podpisem pisarza hipotecznego.

§ 5. Na podstawie powyższej księgi pisarz hipoteczny sporządza za każdy miesiąc sprawozdanie o wpływach budżetowych (wzór Nr. 3) w trzech egzemplarzach, z których jeden pozostaje u pisarza hipotecznego, dwa zaś najdalej dnia 5-go miesiąca następnego po sprawozdawczym przesyła się prezesowi właściwego sądu

Przepisy § 5—6

okręgowego. Ten ostatni w terminie do piątego dnia drugiego miesiąca po sprawozdawczym przesyła jeden z tych egzemplarzy właściwej izbie kontroli po uzgodnieniu z zapisami księgi dochodów budżetowych. W egzemplarzu, który pozostaje w sądzie okręgowym, jako też w egzemplarzu, przeznaczonym dla izby kontroli, należy w rubryce „uwagi“ podać odnośne pozycje zachowania w księdze dochodów budżetowych sądu okręgowego.

§ 6. Prezesi sądów okręgowych lub delegowani przez nich sędziowie przeprowadzają szczegółowe rewizje czynności pisarzy hipotecznych przynajmniej raz na rok, wydają odpowiednie zarządzenia stosownie do wyników rewizji a w razie zauważenia donioślejszych uchybień przedstawiają sprawozdania o wyniku rewizji prezesowi sądu apelacyjnego, który stosownie do potrzeby wydaje dalsze zarządzenia.

O stwierdzonym przy rewizji wyniku kasowym należy każdorazowo zamieścić odpowiednią uwagę w księdze kontroli wpływów pieniężnych.

Wyjątki od taksy dla Pisarzy hipotecznych.

I. Opłaty na rzecz Pisarza hipotecznego ulegają obniżeniu o 50%.

1) przy wywołaniu i regulacji scalonych gruntów na podstawie tytułów uzyskanych w trybie ustawy z 21.III 1931 r. (Dz. U. N. 39 poz. 340),

2) przy czynnościach związanych ze sprzedażą działek przy parcelacji, dokonywanej na mocy ustawy z 28.XII 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. z 1926 r. Nr. 1 poz. 1), z tem, że przy parcelacji gruntów Państwowego Banku Rolnego opłata nie może przekraczać trzykrotnej najniższej stawki ustalonej za tę czynność (Dz. U. z 1932 r. Nr. 92 poz. 801 i z 1933 roku Nr. 22 poz. 166),

3) przy czynnościach wynikających z ustawy z 18.III 1932 roku o uregulowaniu prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich (Dz. U. Nr. 30 poz. 308 ze zmianami Dz. U. Nr. 32/1933 r. poz. 278)

4) przy czynnościach wynikających z ustawy

Wyjątki

z 15.II 1933 roku o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości państwowych, będących w zarządzie państwowego przedsiębiorstwa „Polska Poczta, Telegraf i Telefon (Dz. U. Nr. 17 poz. 111),

5) przy czynnościach z ustawy z 24.III 1933 roku o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz. U. Nr. 22 poz. 173),

6) przy parcelacji prowadzonej z zastosowaniem ustawy z 12.III 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwo rolne (Tekst jednolity Dz. U. Nr. 55 z 1933 r. poz. 423),

7) przy czynnościach dokonywanych na podstawie tytułów uzyskanych w trybie Rozp. Prez. Rz. z 23.VIII 1932 r. w sprawie segregacji wierzytelności na nieruchomościach ziemskich parcelowanych w celu spłaty uciążliwych zobowiązań (Tekst jednolity Dz. U. Nr. 55/1932 r. poz. 424),

8) przy czynnościach wynikających z ustawy z 18.III 1932 r. o wykupie gruntów podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych (Tekst jednolity Dz. U. Nr. 69/1933 r. poz. 516),

9) przy czynnościach z Rozporządzeniem Prez. Rz. z 24.X 1934 roku o własności lokalu (Dz. U. Nr. 94 poz. 848),

10) przy czynnościach związanych z działalnością Banku Akceptacyjnego w myśl Rozp. Min. Sprawiedl. z 17.XII 1934 r. (Dz. U. Nr. 109 poz. 969),

11) przy czynnościach w związku z konwersją i uporządkowaniem długów rolniczych w myśl Rozp. Min. Sprawiedl. z 30.X 1936 r, o opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych za czynności związane z konwersją i uporządkowaniem długów rolniczych. (Dz. U. Nr. 84 poz. 591).

II. Opłata ryczałtowa w wysokości 10 złotych:

1) za ujawnienie tytułów wraz z ustalonymi w nich prawami i ciężarami przewidzianych w ustawie z 17.III 1933 roku o uproszczeniach stosowanych przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych (Dz. U. Nr. 22 poz. 166),

2) od podań i wpisów hipotecznych oraz innych czynności związanych z ujawnieniem umownem lub konwersją w księgach hipotecznych w myśl Rozp. Prez. Rz. z 24.X 1934 r. o obniżeniu zadłużenia gospodarstw rolnych z tytułu należności

Wyjątki

Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej (Dz. U. Nr. 94 poz. 842).

III. Opłata ryczałtowa w wysokości 20 złotych:

1) od wniosków za wniesienie odpowiednich treści do wykazu hipotecznego i za wydanie instytucji Kredytu długoterminowego świadectwa o dokonanych wpisach z tytułu konwersji przewidzianych w Rozp. Prez Rz. z 27.X 1932 r. (Dz. U. Nr. 94 poz. 810), w Ust. z 20 XII 1932 r. (Dz. U. Nr. 115 poz. 950) w myśl Rozp. Prez. Rz. z 12.VI 1934 roku o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. Nr. 59 poz. 509).

IV. Bezpłatnie.

Wyciągi z ksiąg hipotecznych w myśl art. 18 Ust. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. Nr. 1/1926 r. poz. 1).

Ustawa z 19 marca 1925 r. o ponownem zakładaniu zaginionych, zniszczonych lub wywiezionych z granic Państwa ksiąg lub akt hipotecznych.

Dz. U. Nr. 38 poz. 254.

Art. 7 tej ustawy nie obowiązuje wskutek upływu terminu.

OKÓLNIK Nr. 1805/I. C/36

w sprawie stosowania rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1934 r. o opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych, za czynności, związane z działalnością Banku Akceptacyjnego (Dz. U. R. P. Nr. 109 poz. 969).

Do wszystkich sądów, pisarzy hipotecznych oraz notariuszów.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 109, poz. 969) wprowadziło ulgi w opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych przy czynnościach zdziałanych dla zrealizowania celów, objętych ustawą z dnia 24 marca 1933 r. o ułatwieniach dla instytucyj kredytowych, przyznających dłużnikom ulgi w zakresie wierzytelności rolniczych (Dz. U. R. P. z 1934 r. Nr. 109, poz. 973). Przepis ustępu drugiego paragrafu pierwszego tegoż rozporządzenia przewidywał, że czynności takie mogą być dokonywane nie tylko na rzecz Banku Akceptacyjnego lecz także na rzecz instytucyj wskazanych przez ten bank.

Okólnik

Przystępując do realizacji jednego ze swoich zadań, a mianowicie do przejmowania wierzytelności rolniczych od instytucyj kredytowych za zapłatą wypuszczonemi przez siebie obligacjami, Bank Akceptacyjny S. A. dnia 2 kwietnia 1936 r. zawarł umowę z Bankiem Rolnym, mocą której Bank Rolny zobowiązał się dokonać przejęcia wierzytelności rolniczych Banku Związku Spółek Zarobkowych S. A. na rachunek Banku Akceptacyjnego i za zapłatą obligacjami Banku Akceptacyjnego. Zgodnie z treścią umowy, przelew poszczególnych wierzytelności winien być dokonany na imię Banku Rolnego, który będzie administrował przejętymi wierzytelnościami na rachunek Banku Akceptacyjnego.

W związku z powyższem wyjaśniam, że ulgi w opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych, przewidziane w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 109, poz. 969), dotyczą również wszelkich czynności dokonywanych w myśl powyższej umowy przez Bank Związku Spółek Zarobkowych oraz Bank Rolny, w szczególności dotyczą one ujawnienia przelewu wierzytelności hipotecznych na rzecz Banku Rolnego oraz przepisania

na rzecz Banku Rolnego klauzul wykonalności tytułów, stwierdzających przelane wierzytelności.

**Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r.
Przepisy o kosztach sądowych.**

Dz U. Nr. 93 poz. 837.

Art. 42. Od każdego załącznika do pisma lub protokołu pobiera się opłatę w wysokości 50 gr.

Opłaty nie pobiera się w postępowaniu nakazowym od dołączonych do pozwu dokumentów, które uzasadniają żądanie pozwu.

ODDZIAŁ 2.

Opłaty w postępowaniu hipotecznem.

Art. 93. Od każdej projektowanej do wykazu hipotecznego treści pobiera się opłatę hipoteczną stałą lub stosunkową.

Art. 94. Opłatę stałą w wysokości 3 zł. pobiera się od każdej treści, której przedmiotem jest wpis praw następujących: 1) prawa własności nieruchomości, 2) praw, opierających się wyłącznie na spadku, zapisie lub darowiźnie, 3) prawa, którego wartość pieniężna nie da się oznaczyć,

Art. 94, 95, 96, 97—98

4) kaucji. Opłatę w takiej samej wysokości pobiera się od treści, dotyczących ostrzeżeń, hipotek sądowych, prawnych, wpisów, związanych z egzekucją i wykreśleń.

Art. 95. Od treści, niewymienionych w artykule poprzedzającym, pobiera się opłatę stosunkową od wartości w wysokości $\frac{1}{5}\%$. Wartość ustala się w kwocie, która jest podstawą wymiaru opłaty stemplowej od czynności prawnej, z której wynika prawo, będące przedmiotem treści.

Art. 96. Jeżeli treść, podlegającą opłacie stosunkowej, projektuje się do kilku miejsc tego samego wykazu hipotecznego lub nawet do różnych wykazów hipotecznych, pobiera się od niej opłatę stosunkową raz jeden, pozatem opłatę stałą

Art. 97. Opłata stosunkowa nie może wynosić mniej niż 3 zł.

Art. 98. Opłata hipoteczna od środków odwoławczych na orzeczenia wydziałów hipotecznych przy sądach grodzkich wynosić będzie 5 zł., przy sądach okręgowych 20 zł., od skarg zaś kasacyjnych: w pierwszym przypadku — 20 zł. w drugim — 50 zł.

Art. 99. Od wszelkich dokumentów, wydawanych przez pisarzy hipotecznych (kopji, świadectw z wykazów i ksiąg hipotecznych i t. p.) nie pobiera się opłaty stemplowej; dokumenty te podlegają opłacie kancelaryjnej w myśl przepisów art. 44 rozporządzenia niniejszego.

Zwolnienie od opłaty stemplowej nie stosuje się do dokumentów, wydawanych na podstawie akt stanu cywilnego.

Art. 100. Opłaty od treści, stosunkowe i stałe, pobiera projektujący treść notariusz lub pisarz hipoteczny, a opłaty kancelaryjne i opłaty od środków odwoławczych na orzeczenia wydziałów hipotecznych — pisarz hipoteczny z obowiązkiem przelewania tych opłat do właściwych kas państwowych.

Art. 101. Na obszarze mocy obowiązującej tomu X. cz. I. Zwodu praw nie pobiera się opłaty stosunkowej od projektowanej przy pierwiastkowem zaprowadzeniu hipoteki do wykazu treści, jeżeli dotyczy ona prawa, które było uprzednio zarejestrowane w rejestrze wieczystym.

Art. 102. W sprawach, wymienionych w rozdziale niniejszym, stosuje się odpowiednio prze-

Rozporz. § 1—2

pisy art. 25, 28, 37 — 51 i 69 — 72 rozporządzenia niniejszego.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1934 r.

W sprawie uiszczenia opłat sądowych.

Dz. U. Nr. 109 poz 971.

Na podstawie art. 22 i 115 przepisów o kosztach sądowych (Dz. U. R. P. z 1934 r. Nr. 93, poz. 837) w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu i Najwyższą Izbą Kontroli zarządzam co następuje.

§ 1. Opłaty sądowe uiszczą się, jeżeli wysokość tych opłat nie przewyższa 50 zł. znaczkami sądowymi z napisem „opłata sądowa“.

§ 2. Gotówką uiszczą się wszelkie opłaty, których wysokość przewyższa 50 zł. a ponadto, bez względu na ich wysokość — opłaty, ściągane w drodze egzekucji, kaucje kasacyjne oraz opłaty w postępowaniu karnem.

W braku znaczków sądowych każdą opłatę sądową można uiścić w gotówce.

Opłaty gotówkowe wpłaca się do kas sądowych na podstawie szczegółowych przepisów o tych kasach.

§. 3. Opłacający znaczkami sądowymi nakleja je na podaniu i na załącznikach wnoszonych do sądu. Znaczkami należy naklejać na egzemplarzach, przeznaczonych dla sądu.

Kto opłaca na wezwanie sądu lub dodatkowo, wnosi opłatę do sądu przez naklejenie znaczków na otrzymanem wezwaniu; może nakleić znaczki również na karcie czystego papieru, podając na nim numer sprawy i swe nazwisko. Można nakleić znaczki także osobiście na odnośnem piśmie w sekretariacie właściwego wydziału (oddziału).

Opłatę za sporządzenie dokumentu, spisanie ugody lub za dokonanie innej czynności sądowej uiszcza się przez naklejenie znaczków na odpowiedniej karcie akt sprawy, stwierdzającej tę czynność; na wydanych stronie dokumentach należy zaznaczyć wysokość pobranej opłaty. Jeżeli z czynności sądowej nie spisuje się protokołu, należy znaczki nakleić na dokumencie, wydanym stronie.

Znaczkami nakleja się na pierwszej stronie pisma lub załącznika jedne obok drugich lub jedne nad drugimi, w miarę możliwości bez odstępu.

Rozporz. § 4

§ 4. Opłacający znaczkami nie może ich kasować. Znaczki przez niego skasowane nie będą przyjmowane.

Znaczki kasować będzie sędzia lub urzędnik, upoważniony do przyjmowania pism w sądzie lub do wydawania dokumentów zaraz po otrzymaniu w sądzie pisma, zaopatrzonego znaczkami.

Znaczki kasuje się kasownikiem lub przez przekreślenie nakrzyż atramentem tak, aby końce kresiek przechodziły na papier, na którym naklejono znaczki, przyczem należy na każdym z nich zaznaczyć datę skasowania, a obok znaczków wypisać sumę, na jaką skasowano, oraz położyć podpis kasującego.

Przy składaniu ustnych oświadczeń, znaczki nakleja na odpowiedniej karcie akt i zaraz kasuje sędzia lub urzędnik, który oświadczenie przyjął.

Każdy urzędnik obowiązany jest nakleić i skasować znaczek, jeżeli załatwiając sprawę dostrzeże znaczek nienaklejonym lub nieskasowanym.

Przed skasowaniem znaczków należy zbadać, czy nie są one sfałszowane lub powtórnie użyte. Jeżeli istnieje co do tego podejrzenie, nie

należy znaczków kasować; natomiast o istniejącym podejrzeniu trzeba bezwłocznie zawiadomić kierownika sądu. Jeżeli kierownik uzna podejrzenie za uzasadnione, wydaje zarządzenie co do ponownego uiszczenia opłaty oraz wszczyna właściwe dochodzenie, przesyłając znaczki do Oddziału Ekspertyz Banku Polskiego przy Polskiej Wytwórni Papierów Wartościowych w Warszawie. Do akt sprawy dołącza się uwierzytelnione odpisy pism, które były zaopatrzone podejrzanymi znaczkami.

O każdym stwierdzonym fakcie użycia znaczków sfałszowanych należy zawiadomić Ministerstwo Sprawiedliwości.

§ 5. Na żądanie osoby interesowanej należy wydać jej bezpłatnie poświadczenie wysokości opłaty uiszczonej znaczkami.

**Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1934 r.
O opłacie za doręczenie w sprawach cywilnych.**

Dz. U. Nr. 109, poz. 972.

§ 7. Opłatę stałą za doręczenie w wysokości 50 gr. od każdego doręczenia pobiera się

. . . 3) w postępowaniu hipotecznem na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona i tomu X cz. 1 Zводу praw.

PRAWO O NOTARJACIE

Dz. U. z 1933 r. Nr. 84, poz. 609.

Art. 82. § 1. Umowy o przejście, ograniczenie lub obciążenie prawa własności do nieruchomości powinny być pod nieważnością samej umowy sporządzane w formie aktu notarialnego.

§ 2. W postępowaniu sądowem formę, przepisaną w § 1, zastępuje ugoda, układ lub orzeczenie sądowe.

§ 3. Pełnomocnictwa, na których podstawie mają być zawarte przed notariuszem umowy, wymienione w § 1, wymagają do swej ważności formy aktu notarialnego.

Art. 135. § 1. Na obszarze mocy obowiązującej t. X. cz. I. Zводу Praw notariusz na żądanie strony poświadcza zgłoszenie do oblaty: obliǳów pożyczkowych, zarówno po ich sporządzeniu, jak po upływie ich terminu (Ustawy cywilne, wyd. r. 1914, art. 2036, 2056), pełnomocnictw, umów dzierżawy i najmu nieruchomości, umów

o pracę, o przedsiębiorstwo robót, o dostawę i innych.

§ 2. Zgłoszenie dokumentu do oblaty notariusz poświadcza na samym dokumencie, wymieniając osoby, które w poświadczeniu uczestniczyły, przyczem stwierdza tożsamość oraz zdolność prawną tych osób.

Art. 136. § 1. Przepis art. 82 nie narusza w niczem przepisów prawa hipotecznego.

§ 2. Postępowanie przed wydziałami hipotecznymi odbywa się według przepisów, obowiązujących w chwili wejścia w życie prawa niniejszego.

§ 3. Wnioski hipoteczne mogą być sporządzane wyłącznie przez pisarza hipotecznego, jednakże notariusz ma prawo sporządzić wnioski, celem ujawnienia w hipotece sporządzonego przezeń aktu notarialnego.

OKÓLNIK Nr. 1712/I.C./34
w sprawie sporządzania przez notariuszów czynności w księgach i aktach hipotecznych.

Celem zapobieżenia błędnej praktyce, jakaby mogła się wytworzyć na tle niewłaściwej wykładni

Okólnik

przepisów art. 132 i 136 prawa o notariacie, wyjaśniam, że przepisy powyższe należy interpretować w związku z całokształtem przepisów hipotecznych.

Zgodnie z obowiązującym prawem hipotecznym, księgi i akta hipoteczne mogą być wynoszone do sporządzenia aktu notarialnego tylko do kancelarii notariusza, mieszczącej się w tym samym gmachu, co wydział hipoteczny i komunikującej się z nią bezpośrednio, pod żadnym zaś pozorem nie mogą być wynoszone poza obręb kancelarii hipotecznej (art. 88, 124 i 126 instrukcji hipotecznej z 30 czerwca 1819 r., art. 46 p. 1 instrukcji hipotecznej z 22 grudnia 1825 r., art. 6, 7 i 9 instrukcji dla kancelaryj hipotecznych z 31 sierpnia 1919 r., § 3 instrukcji dla powiatowych wydziałów hipotecznych w województwach wschodnich z 27 lipca 1932 r.).

Wobec tego notariusz tylko wtedy może sporządzać czynności w księgach lub aktach wydziału hipotecznego, przy którym urzęduje (art. 132 prawa o notariacie), jeżeli jego kancelarja jest połączona z archiwum hipotecznym. Gdyby bowiem inaczej rozumieć art. 132 prawa o notariacie, to wobec niemożności (wynoszenia ksiąg

hipotecznych poza obręb kancelarii hipotecznej, należałoby dojść do niedopuszczalnego wniosku, że notariusz może razem ze stronami i świadkami przyjsć do kancelarii pisarza hipotecznego i tam sporządzić akt; wniosek taki nie ma oparcia w obowiązującym prawie, które tylko pozwala notariuszowi — pod wspomnianym wyżej warunkiem—odebrać księgi od pisarza i w swojej kancelarii sporządzić akt

Art. 136 § 3 prawa o notariacie dotyczy tych przypadków, gdy notariusz urzędujący w tym samym gmachu, co wydział hipoteczny, nie może odrazu sporządzić aktu w księdze hipotecznej lub aktach hipotecznych z powodu czasowej przeszkody (sporządzanie aktu w czasie, gdy archiwum hipoteczne jest zamknięte lub gdy księga hipoteczna jest zajęta przez innego notariusza, albo też sporządzanie aktu, dotyczącego nieruchomości, która w tym czasie nie ma jeszcze urządzonej hipoteki, i t. p.).

Stanowisko służbowe Pisarza Hipotecznego.

Ustawa z dnia 14 kwietnia 1937 r. o zmianie prawa o ustroju sądów powszechnych.

Dz. U. Nr. 30 poz. 220.

Art. 271. § 2. Pisarzy hipotecznych mianuje, przenosi na inne miejsce służbowe i zwalnia Minister Sprawiedliwości.

§ 3. Pisarze hipoteczni ponoszą odpowiedzialność dyscyplinarną według zasad, ustalonych dla sędziów okręgowych.

§ 4. Przy przenoszeniu pisarza hipotecznego na inne miejsce służbowe mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 102, przy zwalnianiu zaś — przepisy art. 109, 110 pkt. a)—c) i 111 § 2 prawa niniejszego.

§ 5. W okresie czasu do końca 1937 r. Minister Sprawiedliwości może w wypadku, zasługującym na szczególne uwzględnienie, pozostawić na czas określony, nie dłuższy jednak niż na 2 lata, pisarza hipotecznego, który ukończył 70 lat życia, na zajmowanym stanowisku.

§ 6. W okresie czasu do końca 1937 r. Minister Sprawiedliwości może zwalniać lub mianować

nować urzędnikami sądowymi pisarzy hipotecznych, którzy nie ukończyli uniwersyteckich studiów prawniczych.

Tekst jednolity ustawy z dnia 15 marca 1934 r. „Ordynacja Podatkowa“.

Dz. U. Nr. 14/1936 r. poz. 134.

Art. 60. § 1. Wszelkie władze, urzędy i przedsiębiorstwa, tak państwowe, jak samorządowe, giełdy, instytucje ubezpieczeniowe i kredytowe, inne przedsiębiorstwa wszelkiego rodzaju właściciele gospodarstw wiejskich oraz osoby wykonywujące zajęcia przemysłowe i samodzielne wolne zajęcia zawodowe, nie wyłączając notariuszów, obowiązane są:

1) zezwalać organom władz skarbowych na przeglądanie wszelkiego rodzaju akt, ksiąg, dokumentów i innych zapisów,

2) zezwalać na sporządzanie z nich odpowiednich odpisów i wyciągów potrzebnych do wymiaru podatków,

3) dostarczać na pisemne żądanie władz skarbowych, bezpłatnie wszelkich posiadanych danych i informacji, potrzebnych do wymiaru podatków.

Art. 27

§ 2. W razie rzeczywistej trudności w dostarczeniu wspomnianych danych i informacji, powinny wyżej wymienione władze, urzędy i instytucje, przedsiębiorstwa i osoby zawiadomić o tem wzywającą władzę skarbową, która zarządzi sporządzenie odpowiednich odpisów i wyciągów własnymi siłami.

Tekst jednolity ustawy o opodatkowaniu spadków i darowizn na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej.

Dz. U. Nr. 55/1923 r. poz. 391.

Art. 27. Przed uiszczeniem lub zabezpieczeniem podatku spadkowego nie może nastąpić bez zezwolenia władzy skarbowej ani przepisania majątku spadkowego w księdze hipotecznej, ani uiszczenie długu przez dłużnika spadkodawcy, ani wydanie przedmiotów spadkowych, przechowywanych przez osoby trzecie. Dotyczy to również wydania przedmiotów, wymienionych w art. 6 oraz wypłaty sum ubezpieczenia, płatnych wskutek śmierci spadkodawcy.

Kto świadomie wbrew temu przepisowi uiszcza dług lub wydaje przedmioty wyżej wymienio-

ne, odpowiada za podatek, o ile on się należy od wierzytelności, umorzonej przez uiszczenie lub od wydanych przedmiotów.

**Rozporządzenie wykonawcze do ustawy
o opodatkowaniu spadków i darowizn
na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej.**

Dz. U. Nr. 101/1923 r. poz. 794.

Przepisy co do wykonania art. 27 Ust. zawiera § 84.

Ustawa z dnia 11 listopada 1924 r. o organizacji konsulatów i o czynnościach konsulów.

Dz. U. Nr. 103 poz. 944.

Art. 18. Konsulowie pełnią zgodnie z ustawami polskimi i nie wykraczając przeciwko układom i zwyczajom międzynarodowym, następujące czynności:

1) legalizują dokumenty, wystawione lub uwierzytelnione przez władze urzędników publicznych i osoby, publicznego zaufania (notariuszów tłumaczy sądownie zaprzysiężonych i t. p.);

Art. 18

2) pośredniczą w zawieraniu ugód w sprawach obywateli polskich między sobą lub z cudzoziemcami, oraz mogą przyjmować urząd sędziego polubownego, jeśli będą ustanowieni przez strony w formie, przypisanej ustawami miejscowemi; ugody zawarte przed konsulem w przedmiocie roszczeń prywatno-prawnych, mają moc ugód sądowych, zawartych przed sądami polskiem;

3) pełnią czynności urzędników stanu cywilnego, zakres i sposób wykonywania tych czynności określa rozporządzenia;

4) na wezwanie władz sądowych polskich przesłuchują strony, świadków i znawców bez przysięgi i pod przysięgą, dokonywują doręczeń, wezwań, pokwitowań i t. p. przestrzegając trybu postępowania i formy, obowiązujących władzę, wzywającą o ile rozporządzenia nie dopuszczają wyjątków, czynności konsułów i sporządzone przez nich protokoły w tym zakresie mają tę samą moc i skutki, jak czynności i protokoły właściwych polskich władz sądowych;

5) pełnią czynności notariuszów, a mianowicie sporządzają i uwierzytelniają akty prawne, które zawierają obywatele polscy między sobą lub z cudzoziemcami, a także — jeśli układy między-

narodowe konsula do tego upoważniają — cudzoziemcy między sobą; stwierdzają zgodność odpisów z oryginałami dokumentów i zgodność przekładów z oryginałami lub podpisami, uwierzytelniają podpisy i znaki ręczne; inne zaś czynności notariuszów pełnią o tyle, o ile będą im przekazane rozporządzeniami, akty, sporządzone lub uwierzytelnione przez konsulów w zakresie ich właściwości są pod każdym względem zrównane z aktami notariuszów polskich, szczegółowe przepisy dotyczące czynności konsulów jako notariuszów będą wydane w drodze rozporządzenia;

6) pełnią funkcje sądownictwa niespornego w sprawach spadkowych i pieczy (opieki, kurateli i t. d.) nad obywatelami polskimi; zakres i sposób wykonania tych czynności określa rozporządzenia;

7) w sprawach spadków, znajdujących się w ich okręgu są konsulowie upoważnieni z mocy samego prawa zastępować osoby, uprawnione do spadku o ile osoby te są nieobecne i nie ustanowiły zastępów, a są obywatelami polskimi.

Art. 19. Rozporządzenia, wymienione w art. 18 wyda Minister Spraw Zagranicznych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

Art. 19

Uprawnienia, wymienione w art. 18, mogą wykonywać prócz konsulów również inni funkcjonariusze konsularni, których do tego upoważni Minister Spraw Zagranicznych.

Uprawnienia, wyszczególnione w art. 18 punkcie 2, o ile chodzi o zawieranie ugód przed konsulem, punktach 3 i 4 punktach 5 i 6, mogą konsulowie i inni funkcjonariusze konsularni wykonywać tylko na zasadzie i w granicach imiennego osobnego upoważnienia Ministra Spraw Zagranicznych, udzielonego w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

OGÓLNA LISTA

konsulów, którzy otrzymali upoważnienie do wykonywania czynności przewidzianych w art. 18 i 19 ust. 3 ustawy z dnia 11 listopada 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 103, poz. 944) zestawiona według stanu w dniu 1 lutego 1936 r.

Do wiadomości wszystkich władz i urzędów wymiaru sprawiedliwości.

I. Do wykonywania czynności przewidzianych w p. 2 i 4 art. 18 ustawy z dnia 11 listo-

pada 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 103, poz. 944),
otrzymali upoważnienie :

Dr. Gawroński Wacław, Konsul Generalny
R. P. w Chicago,

Dr. Gruszka Sylwester, Konsul Gener. R. P.
w New Yorku,

Dr. Kurnikowski Zdzisław, Konsul Gen. R.
P. w Jerozolimie,

Łukaszewicz Stanisław, Konsul R. P. w
Tel-Aviv,

Dr. Ripa Karol, Konsul Gen. R. P. w Pitts-
burgu,

Dr. Szygowski Juljusz, Konsul w Konsula-
cie Gen. R. P. w Chicago.

II. Do wykonywania czynności przewidzia-
nych w p. 4 art. 18 wspomnianej ustawy, otrzy-
mał upoważnienie :

Jodko-Narkiewicz Stanisław, Attaché kon-
sul w Konsulacie Gen. R. P. w Stambule.

III. Do wykonywania doręczeń, wezwań
i pokwitowań przewidzianych w p. 4 art. 18
wspomnianej ustawy, otrzymał upoważnienie :

Kicki Władysław, Konsul w Konsulacie Ho-
norowym R. P. w Montrealu.

Ogólna lista

IV. Do stwierdzenia zgodności odpisów z oryginałami dokumentów oraz do uwierzytelniania podpisów i znaków ręcznych (art 18 p. 5 cytowanej wyżej ustawy) otrzymali upoważnienie:

Adler Artur, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Wiedniu,

Babiński Mieczysław, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Dyneburgu.

Baliński Stanisław, Sekretarz Poselstwa, Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Kopenhadze,

Dr. Banasiński Eugenjusz, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Bombaju,

Białokur Waclaw, Sekretarz Poselstwa, Zast. Kierownika Konsulatu R. P. w Wiedniu,

Bieliński Michał, Wicekonsul w Konsulacie R. P. w Winniegu,

Bociański Jan, Wicekonsul w Konsulacie Gen. R. P. w Opolu,

Buynowski Tadeusz, Konsul w Konsulacie R. P. w Dyneburgu,

Buzek Jan, Attaché konsul w Konsulacie R. P. w Czerniowcach,

Byszewski Jan Lech, Konsul R. P. w Pradze,

Chałubczyński Mieczysław, Konsul R. P.
w Użhorodzie,

Chamiec Antoni, Konsul, Kierownik Konsu-
latu R. P. w Tuluzie,

Dr. Chełmicki Zdzisław, Konsul R. P. w Bu-
dapeszcie,

Czosnowski Leon, Konsul w Konsulacie Gen.
R. P. w Królewcu,

Czosnowski Waclaw, Konsul R. P. w Lyonie,
Czudowski Michał, Konsul R. P. w Lipsku,
Czyżewski Edward, Wicekonsul, Kierownik
Konsulatu R. P. w Kwidzynie,

Dąbrowski Wiesław, Attaché konsul w Kon-
sulacie Gen. R. P. w Paryżu,

Dobrzyński Waclaw Tadeusz, Konsul hono-
rowy R. P. w Dublinie,

Domański Stefan, Wicekonsul w Konsulacie
R. P. w Morawskiej Ostrawie,

Dostał Waclaw, Sekretarz Poselstwa, Kie-
rownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Bue-
nos Aires,

Dr. Drobniaak Tadeusz, Konsul R. P. w Pile,
Dumarquez Ludwik, Konsul honorowy R. P.
w Nicei,

Ogólna lista

Dygat Stanisław, Konsul, Kierownik Konsu-
latu R. P. w Trieście,

Eska Stanisław, Konsul Gen., Kierownik
Wydz. Konsul. Ambasady R. P. w Moskwie,

Fiedler Alberti Stefan, Konsul, Kierownik
Konsulatu Gen. R. P. w Zagrzebiu,

Gajdziński Maksymiljan, Konsul, Kierownik
Konsulatu R. P. w Antwerpji,

Dr. Gawroński Wacław, Konsul Gen. R. P.
w Chicago,

Gieburowski Józef, Konsul Gen. R. P. w
Kurytybie,

Głębocki Jan, Wicekonsul w Konsulacie R.
P. w Bukareszcie,

Głogowski Adam, Attaché Poselstwa i Kie-
rownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Te-
heranie,

Głuski Stanisław, Sekretarz Ambasady i Za-
stępca Kierownika Wydz. Konsul. Ambasady R.
P. w Moskwie,

Grabiński Mieczysław, Konsul Gen., Kie-
rownik Konsulatu R. P. w Wiedniu,

Dr. Gruszka Sylwester, Konsul Gen R. P.
w New Yorku,

Hładki Zygmunt, Kierownik Konsulatu R. P.
w Morawskiej Ostrawie,

Hopting Gustaw, Attaché konsul. w Konsu-
lacie Gen. R. P. w Opolu,

Iwaszkiewicz Jarosław Leon, prow. Sekretarz
Poselstwa, Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa
R. P. w Kopenhadze,

Jakubski Zbigniew, Attaché konsul. w Kon-
sulacie R. P. w Bratisławie,

Jarocki Tadeusz, Attaché Poselstwa R. P.
w Meksyku,

Jodko Narkiewicz Stanisław, Attaché konsul.
w Konsulacie Gen. R. P. w Stambule,

Kamiński Kazimierz, Prac. kontr. w Konsu-
lacie Hon. R. P. w Zurychu,

Kara Stanisław, Konsul. Gen. Kierownik
Konsulatu Gen. R. P. w Paryżu,

Karszo-Siedlewski Jan, Radca Ambasady,
Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Kijowie,

Kicki Władysław, Konsul w Konsulacie Hon.
R. P. w Montrealu,

Dr. Kipa Emil, Konsul Gen. R. P. w Ham-
burgu,

Kłopotowski Jerzy Tadeusz, Konsul, Kie-
rownik Konsulatu Gen. R. P. w Tyflisie,

Ogólna lista

Kolankowski Witold, Konsul Gen. w Konsulacie Gen. R. P. w Medjolanie,

Korsak Witold Ryszard, Radca Poselstwa, Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Sofji,

Korsak Witold Adam, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Essen,

Korzeniowski Stanisław, Konsul, Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Frankfurcie n/M,

Kossobudzki Stanisław, Attaché konsul. w Konsulacie R. P. w Lyonie,

Krasicki Kazimierz, Attaché konsul. w Konsulacie R. P. w Brukseli,

Dr. Kruczkiewicz Adam, Konsul R. P. w Berlinie,

Dr. Krysiński Jan, Radca Poselstwa R. P. w Szanghaju, p. o. Konsula R. P. w Chinach,

Krzyżanowski Wojciech, Attaché kons. w Konsulacie R. P. w Czerniowcach,

Kula Alfons, Wicekonsul, Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Kairze,

Kurnicki Piotr, Attaché konsul. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie R. P. w Kijowie,

Dr. Kurnikowski Zdzisław, Konsul Gen. R. P. w Jezorolimie,

Kwiatkowski Aleksander, Konsul w Konsulacie R. P. w Charbinie,

Kwiecień Roman, Wicekonsul w Konsulacie Gen. R. P. w New Yorku,

Lechowski Jerzy, Konsul R. P. w Strasburgu,
Lisiewicz Adam, Konsul Gen. R. P. w Monachjum,

Łaciński Wacław, Konsul, Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Bratislawie,

Łepkowski Rafał Jan, Attaché konsul. w Konsulacie Gen. R. P. w Chicago,

Łukaszewicz Stanisław, Konsul R. P. w Tel-Aviv,

Mach Leon, Sekretarz kons. w Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Budapeszcie,

Majewski Jan, Wicekonsul Agencji Konsularnej R. P. w Capetown,

Dr. Marchlewski Mieczysław, Konsul Gen. R. P. w Królewcu,

Matusiński Jerzy, Konsul Gen., Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Lille,

Mikucki Adam, Konsul R. P. w Bukareszcie,
Mniszek Aleksander, Attaché konsul. w Konsulacie Gen. R. P. w Mińsku,

Ogólna lista

Moc Aleksander, Wicekonsul w Konsulacie
R. P. w Pittsburgu,
Mościcki Józef, Sekretarz Poselstwa i Kie-
rownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Bernie,
Nagórny Tadeusz, Konsul R. P. w Bukseli,
Noskowski Władysław, Konsul Honorowy
R. P. w Sydney,
Obrębski Witold, Konsul Gen., Kierownik
Konsulatu R. P. w Marsylji,
Okoński Witold, Sekretarz Ambasady, Kie-
rownik Konsulatu Gen. R. P. w Mińsku,
Dr. Oxner Mieczysław, Konsul hon. R. P.
w Monaco,
Paszkwiewicz Marjan, Prac. Kontr. Wydz.
Kons. Poselstwa R. P. w Lizbonie,
Pol Wiktor, Radca Poselstwa, Kierownik
Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Belgradzie,
Poncet de Sandon Aleksander, Konsul, Kie-
rownik Konsulatu R. P. w Kiszyniowie,
Dr. Poznański Karol, Konsul Gen. R. P. w
Londynie,
Dr. Przybyłkiewicz Zygmunt, Wicekonsul hon.
w Konsulacie Honorowym R. P. w Batawji,
Dr. Ripa Karol, Konsul Gen. R. P. w Pitts-
burgu,

Ogólna lista

Rogalski Mieczysław, Konsul, Kierownik Wicekonsulatu R. P. w Ełku,

Rosmański Stanisław, Sekretarz konsul. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie R. P. w Essen,

Ryniewicz Stefan Jan, Konsul R. P. w Rydze,
Rzewuski Adam, Radca legacyjny, Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Sofji,

Sakowski Juljusz, Konsul w Konsulacie R. P. w Marsylji,

Samborski Bohdan, Konsul. Gen., Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Opolu,

Siemiątkowski Stefan, Sekretarz Poselstwa, Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Sztokholmie,

Sławiński Jan, Wicekonsul w Konsulacie Gen. R. P. w Lille,

Sońnicki Stanisław, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Charkowie,

Sroka Emil, Attaché konsul. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie Gen. R. P. w Medjolanie,

Stahl Adam, Attaché konsul. w Konsulacie Gen. R. P. w Londynie,

Staniszewski Karol, Attaché konsul. w Konsulacie R. P. w Tuluzie,

Ogólna lista

Strzałecki Tomasz, Attaché konsul. w Konsulacie R. P. w Kiszyniowie,

Świętochowski Stanisław, Attaché konsul. w Konsulacie R. P. w Essen,

Szczerbiński Zdzisław, Sekretarz Ambasady, Zastępca Kierownika Wydz. Kons. Ambasady R. P. w Moskwie,

Sztark Heljodor, Konsul R. P. w Szczecinie,

Szydłowski Stanisław, Attaché Poselstwa i Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Oslo,

Dr. Szygowski Juljusz, Konsul w Konsulacie Gen. R. P. w Chicago,

Tarnowski Antoni, Attaché kons. w Konsulacie R. P. w Amsterdamie,

Tyszka Józef, Attaché Poselstwa i Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Tallinie,

Uzdowski Marjan, Konsul R. P. w Czerniowcach,

Wajdemajer Alfons Brunon, Attaché kons. w Konsulacie R. P. we Wrocławiu,

Weese Eugenjusz, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Leningradzie,

Węckowski Roland, Attaché kons. w Konsulacie Gen. R. P. w Królewcu,

Wierski Zygmunt, Attaché Poselstwa, Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Atenach,

Wierusz Kowalski Tadeusz, Konsul w Konsulacie R. P. w Strasburgu,

Wyszogrodzki Tadeusz, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Lyonie,

Zaleski Franciszek, Wicekonsul w Konsulacie R. P. w Charbinie,

Zalewski Antoni, Wicekonsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Olsztynie,

Zaniewski Kazimierz, Attaché Poselstwa i Kierownik Wydz. Konsul. Poselstwa R. P. w Rio de Janeiro,

Zembrzuski Władysław, Sekretarz kons. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sofji,

V. Do sporządzania i uwierzytelniania aktów prawnych, zawieranych przez obywateli polskich (art. 18 p. 5 powołanej wyżej ustawy), otrzymał upoważnienie:

Dr. Krysiński Jan, Radca Poselstwa R. P. w Szanghaju p. o. Konsula R. P. w Chinach,

VI. Do stwierdzania zgodności przekładów z oryginałami dokumentów lub ich odpisami (art. 18 p. 5 powołanej wyżej ustawy), otrzymali upoważnienie:

Ogólna lista

Adler Artur, Prac. kontr. Konsulatu R. P.
w Wiedniu, dla jęz. niemieckiego,

Babiński Mieczysław, Konsul R. P. w Dy-
neburgu, dla jęz. łotewskiego,

Dr. Banasiński Eugenjusz, Konsul, Kierownik
Konsulatu R. P. w Bombaju, dla jęz. angielskiego,

Białokur Waclaw, Sekretarz Poselstwa, Zast.
Kierownika Konsulatu R. P. w Wiedniu, dla jęz.
niemieckiego,

Bieliński Michał, Wicekonsul w Konsulacie
R. P. w Winnipegu, dla jęz. angielskiego,

Biliński Włodzimierz, Prac. kontr. w Kon-
sulacie Gen. R. P. w New Yorku, dla jęz. an-
gielskiego,

Bociański Jan, Wicekonsul w Konsulacie
Gen. R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego,

Brochwicz Lewiński Zbigniew, Prac. kontr.
Konsulatu R. P. w Tuluzie, dla jęz. francuskiego,

Broel Plater Ludwika, Prac. kontr. w Wy-
dziale Kons. Poselstwa R. P. w Oslo, dla jęz.
norweskiego,

Brzęk Antoni, Prac. kontr. w Konsulacie
Gen. R. P. w Chicago, dla jęz. angielskiego,

Brzoskówna Zofja, Prac. Kontr. Konsulatu
R. P. w Brukseli, dla jęz. francuskiego,

Budarz Jan, Prac. kontr. Konsulatu R. P.
w Pittsburgu, dla jęz. angielskiego,

de Calasso Antoni, Prac. kontr. Konsulatu
R. P. w Trieście dla jęz. włoskiego,

Dr. Chełmicki Zdzisław, Konsul R. P. w Bu-
dapeszcie, dla jęz. francuskiego, angielskiego,
włoskiego i niemieckiego,

Czosnowski Wacław, Konsul R. P. w Lyo-
nie, dla jęz. francuskiego,

Czudowski Michał, Konsul R. P. w Lipsku,
dla jęz. niemieckiego,

Czyżewski Edward, Wicekonsul, Kierownik
Konsulatu R. P. w Kwidzynie, dla jęz. niemieckiego,

Dąbrowski Wiesław, Attaché kons. w Kon-
sulacie Gen. R. P. w Paryżu, dla jęz. francu-
skiego,

Domagalski Józef, Prac. kontr. Konsulatu
R. P. w Pile, dla jęz. niemieckiego,

Dr. Drobniak Tadeusz, Konsul R. P. w Pile
dla jęz. niemieckiego,

Eska Stanisław, Konsul Gen., Kierownik
Wydz. Kons. Ambasady R. P. w Moskwie, dla
jęz. rosyjskiego,

de Faro Lacerda Carmen, Prac. kontr. Wydz.

Ogólna lista

Kons. Poselstwa R. P. w Rio de Janeiro, dla jęz. portugalskiego,

Filcek Antoni, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Londynie, dla jęz. angielskiego,

Fynfszyk Czesław, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Jerozolimie, dla jęz. angielskiego,

Gajdziński Maksymiljan, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Antwerpji, dla jęz. francuskiego,

Gerasimow Angela, Prac. kontr. Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Tallinnie, dla jęz. estońskiego, rosyjskiego i niemieckiego,

Głębocki Jan, Wicekonsul w Konsulacie R. P. w Bukareszcie, dla jęz. rumuńskiego,

Głogowski Adam, Attaché Poselstwa i Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Teheranie, dla jęz. francuskiego, niemieckiego i rosyjskiego,

Głuski Stanisław, Sekretarz Ambasady, zast. Kierownika Wydz. Kons. Ambasady R. P. w Moskwie, dla języka rosyjskiego,

Godymirski Czesław, Prac. kontr. Ambasady R. P. w Angorze, dla jęz. tureckiego,

Grabiński Mieczysław, Konsul Gen. i Kierownik Konsulatu R. P. w Wiedniu, dla jęz. niemieckiego,

Ogólna lista

- Gruszczyński Marjan, Prac. Kont. Konsulatu R. P. w Amsterdamie, dla jęz. holenderskiego,
Harajewicz Henryk, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Winnipegu, dla jęz. angielskiego,
Hładki Zygmunt, Kierownik Konsulatu R. P. w Morawskiej Ostrawie, dla jęz. czeskiego,
Hopting Gustaw, Attaché kons. w Konsulacie Gen. R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego,
Jakowiszczuk Onufry, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Budapeszcie, dla jęz. węgierskiego,
Jodko Narkiewicz Stanisław, Attaché kons. w Konsulacie Gen. R. P. w Stambule, dla jęz. francuskiego,
Kaczkowska Ada, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Charbinie, dla jęz. francuskiego,
Kamiński Kazimierz, Prac. kontr. w Konsulacie Honorowym R. P. w Zurychu, dla jęz. niemieckiego,
Karsch Jan, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Leningradzie, dla jęz. rosyjskiego,
Karszo Siedlewski Jan, Radca Ambasady, Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Kijowie, dla jęz. rosyjskiego,
Kicki Władysław, Konsul w Konsulacie Ho-

Ogólna lista

norowym R. P. w Montrealu, dla jęz. francuskiego i angielskiego,

Dr. Kipa Emil, Konsul Gen. R. P. w Hamburgu, dla jęz. niemieckiego,

Kłopotowski Jerzy Tadeusz, Konsul, Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Tyflisie, dla jęz. rosyjskiego,

Kobyłecki Eugenjusz, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Rzymie, dla jęz. włoskiego,

Koczwański Mieczysław, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Pittsburgu, dla jęz. angielskiego,

Koenig Czesław, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Chicago, dla jęz. angielskiego,

Komierowski Ludomir, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Medjolanie, dla jęz. włoskiego,

Korsak Witold Adam, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Essen, dla jęz. niemieckiego,

Korzeniowski Stanisław, Konsul, Kierownik Konsulatu Gen. R. P. w Frankfurcie n/M., dla jęz. niemieckiego,

Kossobudzki Stanisław, Attaché konsul. w Konsulacie R. P. w Lyonie, dla jęz. francuskiego,

Kotas Rudolf, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Lipsku, dla jęz. niemieckiego,

- Kowalewski Stanisław, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Szczecinie, dla jęz. niemieckiego,
Krasicki Kazimierz, Attaché kons. w Konsulacie R. P. w Brukseli, dla jęz. francuskiego,
Dr. Kruczkiewicz Adam, Konsul R. P. w Berlinie, dla jęz. francuskiego i niemieckiego,
Krygiel Alfred, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Morawskiej Ostrawie, dla jęz. czeskiego,
Dr. Krysiński Jan, Radca Poselstwa R. P. w Szanghaju, p. o. Konsula R. P. w Chinach, dla jęz. angielskiego i francuskiego,
Krzyżanowski Wojciech, Attaché kons. w Konsulacie R. P. w Czerniowcach, dla jęz. francuskiego i niemieckiego,
Kurnicki Piotr, Attaché kons. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie R. P. w Kijowie, dla jęz. rosyjskiego,
Dr. Kurnikowski Zdzisław, Konsul Gen. R. P. w Jerozolimie, dla jęz. angielskiego,
Kwiatkowski Aleksander, Konsul w Konsulacie R. P. w Charbinie, dla języka rosyjskiego,
Lechowski Jerzy, Konsul R. P. w Strasburgu, dla jęz. francuskiego i niemieckiego,
Lisiewicz Adam, Konsul Gen. R. P. w Monachjum, dla jęz. niemieckiego,

Ogólna lista

Łaciński Wacław, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Bratislawie, dla jęz. czeskiego,

Łepkowski Rafał Jan, Attaché kons. w Konsulacie Gen. R. P. w Chicago, dla jęz. angielskiego,

Łubieński Stefan, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Amsterdamie, dla jęz. holenderskiego,

Łukasiewicz Kamila, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Czerniowcach, dla jęz. rumuńskiego.

Mach Leon, Sekretarz Kons. w Wydziale Konsularnym Poselstwa R. P. w Budapeszcie dla jęz. niemieckiego i węgierskiego,

Majewski Jan, Wicekonsul Agencji Konsularnej R. P. w Capetown, dla jęz. angielskiego,

Makarewicz Roman, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Wrocławiu, dla jęz. niemieckiego,

Maleszka Franciszek, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Essen, dla jęz. niemieckiego,

Dr. Marchlewski Mieczysław, Konsul Gen. w Królewcu, dla jęz. niemieckiego,

Matusiak Józef, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Antwerpii, dla jęz. francuskiego,

Mechłowicz Bronisław, Prac. kontr. w Wydziale Kons. Poselstwa R. P. w Buenos Aires, dla jęz. hiszpańskiego,

Ogólna lista

Michałowski Jacek, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Szczecinie, dla jęz. niemieckiego,

Mniszek Aleksander, Attaché kons. w Konsulacie Gen. R. P. w Mińsku, dla jęz. rosyjskiego i francuskiego,

Moc Aleksander, Wicekonsul w Konsulacie R. P. w Pittsburgu, dla jęz. angielskiego,

Mościcki Józef. Sekretarz Poselstwa i Kierownik Wydziału Kons. Poselstwa R. P. w Bernie, dla jęz. francuskiego i niemieckiego,

Noskowski Władysław, Konsul Honorowy R. P. w Sydney, dla jęz. angielskiego,

Obrębski Witold, Kons. Gen., Kierownik Konsulatu R. P. w Marsylji, dla jęz. francuskiego.

Okoński Witold, Sekretarz Ambasady i Kierownik Konsulatu R. P. w Mińsku dla jęz. rosyjskiego.

Dr. Oxner Mieczysław, Konsul Honorowy R. P. w Monaco, dla jęz. francuskiego,

Papasian Teodor, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Stambule, dla jęz. tureckiego,

Paszkiwicz Marjan, Prac. kontr. Wydziału Kons. Poselstwa R. P. w Lizbonie, dla jęz. portugalskiego,

Ogólna lista

Piotrowski Jan, Prac. kontr. Wicekonsulatu R. P. w Elku, dla jęz. niemieckiego,

Poliwoda Józef, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego,

Poliwoda Wojciech, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego.

Dr. Poznański Karol, Konsul Gen. R. P. w Londynie, dla jęz. angielskiego,

Przybylski Ludwik, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Monachjum, dla jęz. niemieckiego,

Dr. Przybyłkiewicz Zygmunt, Wicekonsul hon. w Konsulacie Honorowym R. P. w Batawji, dla jęz. angielskiego, francuskiego, niemieckiego i holenderskiego,

Rediger Bolesław, Prac. kontr. Poselstwa R. P. w Kopenhadze, dla jęz. duńskiego,

Rogalski Mieczysław, Konsul, Kierownik Wicekonsulatu R. P. w Elku, dla jęz. niemieckiego,

Rosmański Stanisław, Sekretarz. Kons. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie R. P. w Essen, dla jęz. niemieckiego,

Rusiecki Ryszard, Prac. kontr. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sofji, dla jęz. bułgarskiego,

- Sakowski Juljusz, Konsul w Konsulacie R. P. w Marsylji dla jęz. francuskiego,
Sakowski Antoni, Prac. kontr. w Konsulacie Gen. R. P. w Ottawie, dla jęz. angielskiego,
Samborski Bohdan. Konsul Gen., Kierownik Konsulatu R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego,
Schifmiller Stanisław, Prac. kontr. w Wydziale Kons. Poselstwa R. P. w Belgradzie, dla jęz. serbskiego,
Schwann Karol, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Czerniowach, dla jęz. rumuńskiego,
Siemiątkowski Stefan, Sekretarz Poselstwa, Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sztokholmie, dla jęz. niemieckiego,
Sikora Jan, Prac. kontr. w Wydziale Kons. Poselstwa R. P. w Buenos Aires, dla jęz. hiszpańskiego,
Sławiński Jan, Wicekonsul w Konsulacie Gen. R. P. w Lille, dla jęz. francuskiego,
Sośnicki Stanisław, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Charkowie, dla jęz. rosyjskiego,
Sroka Emil, Attaché kons. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie Gen. R. P. w Medjolanie, dla jęz. włoskiego,
Sroka Emiljan, Prac. kontr. Konsulatu R. P.

Ogólna lista

Piotrowski Jan, Prac. kontr. Wicekonsulatu R. P. w Elku, dla jęz. niemieckiego,

Poliwoda Józef, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego,

Poliwoda Wojciech, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego.

Dr. Poznański Karol, Konsul Gen. R. P. w Londynie, dla jęz. angielskiego,

Przybylski Ludwik, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Monachjum, dla jęz. niemieckiego,

Dr. Przybyłkiewicz Zygmunt, Wicekonsul hon. w Konsulacie Honorowym R. P. w Batawji, dla jęz. angielskiego, francuskiego, niemieckiego i holenderskiego,

Rediger Bolesław, Prac. kontr. Poselstwa R. P. w Kopenhadze, dla jęz. duńskiego,

Rogański Mieczysław, Konsul, Kierownik Wicekonsulatu R. P. w Elku, dla jęz. niemieckiego,

Rosmański Stanisław, Sekretarz. Kons. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie R. P. w Essen, dla jęz. niemieckiego,

Rusiecki Ryszard, Prac. kontr. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sofji, dla jęz. bułgarskiego,

- Sakowski Juljusz, Konsul w Konsulacie R. P. w Marsylji dla jęz. francuskiego,
Sakowski Antoni, Prac. kontr. w Konsulacie Gen. R. P. w Ottawie, dla jęz. angielskiego,
Samborski Bohdan. Konsul Gen., Kierownik Konsulatu R. P. w Opolu, dla jęz. niemieckiego,
Schifmiller Stanisław, Prac. kontr. w Wydziale Kons. Poselstwa R. P. w Belgradzie, dla jęz. serbskiego,
Schwann Karol, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Czerniowach, dla jęz. rumuńskiego,
Siemiątkowski Stefan, Sekretarz Poselstwa, Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sztokholmie, dla jęz. niemieckiego,
Sikora Jan, Prac. kontr. w Wydziale Kons. Poselstwa R. P. w Buenos Aires, dla jęz. hiszpańskiego,
Sławiński Jan, Wicekonsul w Konsulacie Gen. R. P. w Lille, dla jęz. francuskiego,
Sośnicki Stanisław, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Charkowie, dla jęz. rosyjskiego,
Sroka Emil, Attaché kons. z tyt. Wicekonsula w Konsulacie Gen. R. P. w Medjolanie, dla jęz. włoskiego,
Sroka Emiljan, Prac. kontr. Konsulatu R. P.

Ogólna lista

w Bratisławie, dla jęz. słowackiego, czeskiego i niemieckiego,

Staniszewski Karol, Attaché kons. w Konsulacie R. P. w Tuluzie, dla jęz. francuskiego,

Starzyński Andrzej, Prac. kontr. w Konsulacie Gen. R. P. w Lille, dla jęz. francuskiego,

Stefaniak Franciszek, Prac. kontr. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sztokholmie, dla jęz. szwedzkiego,

Szczerbiński Zdzisław, Sekretarz Ambasady i zast. Kierow. Wydz. Kons. Ambasady R. P. w Moskwie, dla jęz. rosyjskiego,

Szpanowska Marja, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Berlinie, dla jęz. niemieckiego i rosyjskiego,

Sztark Heljodor, Konsul R. P. w Szczecinie, dla jęz. niemieckiego,

Szulc Przemysław, Prac. kontr. w Konsulacie Gen. R. P. w Frankfurcie, dla jęz. niemieckiego,

Szydłowski Stanisław, Attaché Poselstwa i Kierownik Wydziału Kons. Poselstwa R. P. w Oslo, dla jęz. francuskiego i niemieckiego,

Dr. Szygowski Juljusz, Konsul w Konsulacie Gen. R. P. w Chicago, dla jęz. angielskiego,

Ogólna lista

Szymański Teofil, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Brukseli, dla jęz. francuskiego,

Tarnowski Antoni, Attachè kons. w Konsulacie R. P. w Amsterdamie, dla jęz. francuskiego, niemieckiego i angielskiego,

Tchen-Tao-Tai, dragoman w Konsulacie R. P. w Charbinie, dla jęz. chińskiego i rosyjskiego,

Tigersted Gustaw, Prac. kontr. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Helsingforsie, dla jęz. fińskiego i szwedzkiego,

Tworowski Józef, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Frankfurcie n/M, dla jęz. niemieckiego,

Uzpolewicz Ryszard, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Lille, dla jęz. francuskiego,

Wajdemajer Alfons Brunon, Attaché kons. w Konsulacie w Wrocławiu, dla jęz. niemieckiego,

Waligórski Andrzej, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Użhorodzie, dla jęz. rosyjskiego i ukraińskiego,

Wasserberger Ryszard Maurycy, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Hamburgu, dla jęz. niemieckiego,

Weber Jan Janusz, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Pile, dla jęz. niemieckiego,

Ogólna lista

Weese Eugenjusz, Konsul, Kierownik Konsulatu R. P. w Leningradzie, dla jęz. niemieckiego,
Wesołowski Stefan, Prac. Kontr. Konsulatu Gen. R. P. w Królewcu, dla jęz. niemieckiego,

Węckowski Roland, Attaché kons. w Konsulacie Gen. R. P. w Królewcu dla jęz. niemieckiego,
Wierski Zygmunt, Attaché Poselstwa, Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Atenach, dla jęz. francuskiego i niemieckiego,

Wierusz Kowalski Tadeusz, Konsul w Konsulacie R. P. w Strasburgu, dla jęz. francuskiego,

Wiesiołowski Aleksander, Prac. kontr. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Meksyku, dla jęz. hiszpańskiego,

Winter Leon, Prac. kontr. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Kopenhadze, dla jęz. duńskiego,

Wiszniewska Eugenja, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Kiszyniowie, dla jęz. rumuńskiego,

Wojciechowska Anna, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Rydze, dla jęz. łotewskiego,

Wojewoda Bolesław, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Użhorodzie, dla jęz. czeskiego, słowackiego i węgierskiego,

Wyszogrodzki Tadeusz, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Lyonie, dla jęz. francuskiego,

Ogólna lista

Zajączkowska Anna, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Marsylii, dla jęz. francuskiego, angielskiego, niemieckiego i rosyjskiego,

Zaleski Franciszek, Wicekonsul w Konsulacie R. P. w Charbinie, dla jęz. angielskiego, francuskiego, niemieckiego, rosyjskiego i japońskiego,

Zaleski Wiktor, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Kijowie, dla jęz. rosyjskiego,

Zand-Stankiewicz Helena, Prac. kontr. Konsulatu Gen. R. P. w New Yorku, dla jęz. angielskiego,

Zaniewski Kazimierz, Attaché Poselstwa i Kierownik Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Rio de Janeiro, dla jęz. francuskiego i angielskiego,

Zbąski Marjan, Prac. kontr. Konsulatu R. P. w Bukareszcie, dla jęz. rumuńskiego,

Zembrzuski Władysław, Sekretarz kons. w Wydz. Kons. Poselstwa R. P. w Sofji, dla jęz. bułgarskiego.

(Dz. Urzęd. Min. Spraw. Nr. 3/1936 r.).

Tytuły własności specjalne

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 października 1927 r. o ustaleniu prawa własności do gruntów nadanych włościanom przy uwłaszczeniu

Dz. U. Nr. 92/1927 r. poz. 822

Art. 2. Jako dowody prawa własności do gruntów nadanych włościanom przy uwłaszczeniu (grunty nadziałowe, ukazowe) służą decyzje b. urzędów włościańskich oraz urzędzeń rolnych, wyroki i decyzje sądowe, dotyczące gruntów, nadanych włościanom przy uwłaszczeniu, wszelkie inne akty o własności, sporządzone na mocy przepisów obowiązujących i, w braku wyżej wymienionych dowodów, należyście zatwierdzone uchwały zebrań wiejskich (art. 3), stwierdzające prawo własności faktycznego posiadacza.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 lutego 1928 r. o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych praw własności polskich osób prawnych kościelnych i zakonnych

Dz. U. Nr. 16/1928 r. poz. 120

Art. 2. Osobami prawnymi kościelnymi i zakonnymi (art. 1) są jednostki i instytucje, posiadające osobowość prawną w rozumieniu prawa kanonicznego.

Art. 3. Wpisanie prawa własności do księgi hipotecznej (gruntowej, wieczystej) następuje na podstawie deklaracji właściwego ordynariusza (arcybiskupa, biskupa, administratora diecezji). Wymagane przez poszczególne ustawy zezwolenie jawnego z księgi wieczystej właściciela na dokonanie wpisu hipotecznego nie jest potrzebne.

Art. 4. Deklaracja winna zawierać:

- 1) dokładne określenie nieruchomości lub innego prawa i posiadanie według art. 1 ust. 2;
- 2) wymienienie polskiej osoby prawnej kościelnej lub zakonnej, na której imię wpis hipoteczny ma nastąpić;
- 3) podanie okoliczności i dowodów, stwier-

Tytuły własn. spec.

dzających, że prawo powyższe odpowiada warunkom, przewidzianym w art. 1 ust. 2.

Art. 5. Deklarację poświadcza delegat Rządu, wyznaczony dla danej diecezji przez Radę Ministrów na wniosek Prezesa Rady Ministrów z pośród funkcjonariuszów państwowych.

Art. 7. Deklaracja ordynariusza, poświadczona przez delegata Rządu stanowi dostateczną podstawę do wpisania prawa własności do księgi hipotecznej (gruntowej wieczystej).

Art. 10. Wpisy hipoteczne i deklaracje wolne są od opłat sądowych i stemplowych.

Ustawa z dnia 21 marca 1931 r. o dowodach prawa własności do gruntów scalonych.

Dz. U. Nr. 39/1931 r. poz. 340

Art. 3. 1) Po upływie terminu, wskazanego w art. 1 okręgowy urząd ziemski zaopatrzy prawomocne orzeczenie okręgowej komisji ziemskiej lub orzeczenie Głównej Komisji Ziemskiej, zatwierdzające projekt scalenia, klauzulę, stwierdzającą, iż orzeczenie to łącznie z odnośnymi dowodami pomiarowymi będzie podstawą do pierwsiastkowej regulacji hipoteki scalonych gruntów

oraz w braku lepszych tytułów, do ustalenia własności na rzecz tych osób, którym poszczególne działki przy scaleniu zostały przyznane. W klauzuli powyższej winny być wyszczególnione numery nowoutworzonych działek ich obszar oraz ich właściciele, z pominięciem tych działek, do których w terminie, wskazanym w art. 1 lub poprzednio w toku postępowania scaleniowego zostały zgłoszone pretensje o prawo własności. Co do tych działek okręgowy urząd ziemski wyda — klauzulę po złożeniu dowodów rozstrzygnięcia sporu sądowego, (art. 5).

2) Odpis orzeczenia, opatrzonego klauzulą w myśl cz. 1 łącznie z odrysem odnośnego planu i odpisem rejestru pomiarowego po scaleniu, stanowi dokument, dostateczny dla wykonania wymienionych w cz. 1 czynności hipotecznych.

Jednolity tekst ustawy z dnia 18 marca 1932 r. o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych.

Dz. U. Nr. 69/1933 r. poz. 591.

Art. 18. 1) Wykonalne orzeczenie właściwej władzy (art. 7) — zatwierdzające umowę

Tytuły własn. spec.

stron lub kończące postępowanie przymusowe, łącznie z dowodem wypłaty (złożenia do depozytu) ceny wykupu, a w razie przyznania kredytu na zasadzie art. 17 — łącznie z zaświadczeniem urzędu ziemskiego lub Państwowego Banku Rolnego o przyznaniu kredytu lub o rozłożeniu należności na raty stanowi tytuł własności do gruntu wykupionego.

§ 2. Z wnioskiem o dokonanie czynności hipotecznych, wynikających z ustawy niniejszej, wystąpić może każda ze stron lub właściwy powiatowy urząd ziemski na koszt strony zainteresowanej.

Ustawa z dnia 18 marca 1932 r. o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich ze zmianami z 1933 r. Dz. U. Nr. 32 poz. 278.

Dz. U. Nr. 30/1932 r. poz. 308.

Art. 6. Na podstawie dowodu złożenia do sądu podania w myśl art. 3 okręgowy urząd ziemski wystąpi do właściwego wydziału hipotecznego z wnioskiem o wpisanie w dziale III

wykazu hipotecznego nieruchomości, objętej parcelacją, ostrzeżenia o wszczęciu postępowania na mocy ustawy niniejszej. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że hipoteki i inne prawa rzeczowe, wpisane po tem ostrzeżeniu, nie stanowią przeszkody do przepisania tytułu własności działek bez przeniesienia na nie tych praw.

Art. 19. 1) Prawomocne postanowienie sądu, uwzględniające podanie okręgowego urzędu ziemskiego, stanowi tytuł własności do nabytych działek i podlega ujawnieniu w księdze hipotecznej wraz z wszelkimi hipotekami, ciężarami ograniczeniami, w decyzji tej wymienionemi.

2) Czynności, przewidziane w cz. I, będą dokonane na wniozek stron zainteresowanych lub okręgowego urzędu ziemskiego na koszt stron (art. 17)

Art. 22. 1) Wszczęcie lub prowadzenie egzekucji z nieruchomości nie stanowi przeszkody do wszczęcia i-prowadzenia postępowania, unormowanego niniejszą ustawą, ani też naodwrot postępowanie to nie przeszkadza wszczęciu i dalszemu prowadzeniu egzekucji z danej nieruchomości.

2) W razie prowadzenia egzekucji z nieruchomości, ostrzeżenie o wszczęciu postępowania

Tytuły własn. spec.

na mocy niniejszej ustawy (art. 6) ma ten skutek, że na nabywcę z licytacji, odbytej po wniesieniu ostrzeżenia, przechodzą wszelkie prawa i obowiązki, jakie miał poprzedni właściciel względem nabywców bez naruszenia wszakże praw wierzycieli uprzywilejowanych i hipotecznych, którzy utrzymali się w cenie kupna; przepis ten obowiązuje również, gdy nieruchomości przejdzie w wyniku licytacji na rzecz instytucji kredytu długoterminowego. Ostrzeżenie jednak o wszczęciu postępowania, unormowanego ustawą niniejszą w odniesieniu do nieruchomości, wystawionych na licytację przez instytucję kredytu długoterminowego, korzystające z przywileju przeprowadzania egzekucji we własnym zakresie, będzie miało wyżej przewidziane skutki jedynie w razie wniesienia go do hipoteki w terminie najmniej dwudziestu dni przed dniem licytacji. Instytucje te obowiązane są wysłać zawiadomienie do okręgowego urzędu ziemskiego o zamierzonej licytacji co najmniej sześćdziesiąt pięć dni przed dniem licytacji, w przeciwnym razie ostrzeżenie o wszczęciu postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej, będzie miało skutki prawne niezależnie od terminu wniesienia go do hipoteki.

Ustawa z dnia 15 lutego 1933 r. o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości państwowych, będących w zarządzie państwowego przedsiębiorstwa „Polska Poczta, Telegraf i Telefon“.

Dz. U. Nr. 17/1933 r. poz. 111.

Art. 1. Prawo własności nieruchomości, które stanowią własność Skarbu Państwa i były w jego posiadaniu w dniu 30 czerwca 1928 r. ulega wpisaniu do ksiąg hipotecznych w trybie przepisany niniejszą ustawą, jeżeli nieruchomości te nie były dotychczas wpisane do ksiąg hipotecznych na imię tegoż Skarbu, a na podstawie art. 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o utworzeniu państwowego — przedsiębiorstwa „Polska Poczta, Telegraf i Telefon“ (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 105, poz. 879) są w zarządzie powierniczym i użytkowaniu tegoż przedsiębiorstwa.

Art. 2. Wpisanie prawa własności do księgi hipotecznej następuje na podstawie deklaracji Prezesa tej Dyrekcji Poczty i Telegrafów, w której granicach nieruchomości się znajduje.

Tytuły własn. spec.

Art. 3. Deklaracja winna zawierać:

a) określenie nieruchomości na podstawie dołączonych do niej planów sporządzonych przez właściwą Dyрекcję Poczty i Telegrafów i zatwierdzonych przez prezesa tejże Dyrekcyj, oraz stwierdzenie posiadania według art. 1;

b) stwierdzenie, że nieruchomość jest w zarządzie powierniczym i użytkowaniu państwowego przedsiębiorstwa „Polska Poczta, Telegraf i Telefon“ na podstawie art. 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o utworzeniu państwowego przedsiębiorstwa „Polska Poczta, Telegraf i Telefon“ (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 105 poz. 879).

Ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o wykupie — przez dzierżawców gruntów, zajętych pod budynki, oraz gruntów czynszowych w miastach i miasteczkach na obszarze sądów apelecyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie.

Dz. U. Nr. 29/1933 poz. 250.

Rozdział I. Wykup gruntów czynszowych.

Art. 10. Po uprawomocnieniu się wyroku każdy dzierżawca czynszowy, który nie miał od-

dzielnej księgi hipotecznej, zgłosi do właściwej kancelarii hipotecznej wniosek o założenie oddzielnej księgi hipotecznej dla wykupionej nieruchomości, o zapisanie w wykazie hipotecznym tytułu własności nieruchomości na swoje imię i o wykreślenie wszelkich zobowiązań i ścieśnień, jakie wynikały ze stosunku czynszowego bez ogłoszeń i wezwań, poprzedzających pierwsiastkowe zaprowadzenie hipotek.

Rozdział II. Wykup gruntów wdzierżawionych na określony termin.

Art. 23. 1) Po uprawomocnieniu się wyroku i złożeniu przez powoda dowodu uiszczenia opłat stemplowych oraz po złożeniu do depozytu sądu określonej przez sąd ceny wykupu, lub pierwszej raty, sąd wyda powodowi tytuł wykonawczy, który będzie podstawą do przepisania tytułu własności na wykupującego.

2) Jeżeli powód w ciągu sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się wyroku nie uiszcí określonej przez sąd ceny wykupu lub pierwszej raty, wyrok traci moc, a dzierżawca traci prawo do ochrony i wykupu.

Tytuły własn. spec.

Ustawa z dnia 22 marca 1935 r. o majątkach, pozostałych po b. ziemstwach i innych b. zrzeczeniach publiczno-prawnych.

Dz. U. Nr. 27/35 r. poz. 201.

Art. 9. 2) Prawomocne orzeczenie Ministra Spraw Wewnętrznych stanowi dostateczny tytuł prawny do przepisania prawa własności, bądź też do wywołania hipoteki danej nieruchomości.

Tekst jednolity rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne.

Dz. U. Nr. 77/1936 r. poz. 544.

Art. 16. Na podstawie decyzji wojewody o wszczęciu postępowania będzie wpisane w księdze hipotecznej nieruchomości ostrzeżenie z tym skutkiem, że w dalszem postępowaniu uwzględniony będzie taki stan prawny nieruchomości, jaki istniał w chwili wpisania ostrzeżenia.

Art. 17. Po oszacowaniu gruntów przez

Tytuły własn. spec.

organa, powołane w myśl art. 5 ust. (6) pkt. d) wojewoda określi obszar i granice gruntów przejmowanych oraz wyda decyzję o przejęciu ich na własność Państwa. Decyzja ta jest ostateczna i stanowi tytuł:

a) do objęcia przyjętych gruntów w posiadanie Państwa;

b) do wydzielenia gruntów przyjętych i przepisania prawa własności na rzecz Państwa;

c) do ujawnienia w wykazie hipotecznym gruntów przyjętych obciążeń przewidzianych w art. 7 ust. (2) oraz do skreślenia z pozostałej części nieruchomości wpisów, dotyczących tych należności, za które zostały przyjęte grunty.

Przepisy wykonawcze z dnia 12 stycznia 1934 r. do rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne.

Dz. U. Nr. 5/1934 r. poz. 36.

Do art. 16.

§ 42. W treści ostrzeżenia winna być po-

Tytuły własn. spec.

dana suma należności, za którą przejmuje się grunty. Jeżeli suma ta nie jest w chwili wpisu ostrzeżenia ustalona, należy podać w ostrzeżeniu maksymalną wysokość, jaką suma ta może osiągnąć.

Do art. 17.

§ 43. 1) W decyzji o przejęciu gruntów winny być określone obszar i granice gruntów przejmowanych, szacunek tych gruntów oraz szacunek nieruchomości, z której grunty przejęto, o ile szacunek taki był dokonany.

2) Decyzję o przejęciu gruntów należy doręczać właścicielowi nieruchomości oraz wierzycielom, uczestniczącym w danem postępowaniu.

Przepisy dotyczące obrotu nieruchomościami miejskimi.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli ze zmianami wprowadzonymi przez Rozp. Prez. z 3.XII 1930 r. (Dz. U. Nr. 86 poz. 663 i ustawę z dnia 14.VII 36 r. (Dz. U. Nr. 56 poz. 405).

Dz. U. Nr. 23/1928 r. poz. 202.

Art. 52. Podział położonych w osiedlach terenów budowlanych, nie stanowiących własności Państwa albo związków komunalnych na dwie lub więcej działek, może być dokonywany tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji.

Przed uzyskaniem takiego zatwierdzenia umowy o odstąpieniu części nieruchomości nie mają mocy prawnej.

Art. 137. Niezwłocznie po uprawomocnieniu się projektu scalenia organa przeprowadzające scalenie powinny zgłosić do sądu (wydziału hipotecznego) z załączeniem jednego egzemplarza projektu wniosek o wpisanie do

Przepisy

ksiąg wieczystych nowego stanu własności działek, które były przedmiotem tych ksiąg.

Sąd wskutek wymienionego w ustępie pierwszym wniosku skreśli ostrzeżenie (adnotację) o wdrożeniu postępowania scaleniowego (art. 108) i zarządził wpisanie do ksiąg wieczystych nowego stanu własności działek.

Ustawa z dnia 24 marca 1933 r. o wyłączeniu terenów budowlanych z poddziałania przepisów o przebudowie ustroju rolnego.

Dz. U. Nr. 27/1933 r. poz. 230.

Art. 1. 1) Do gruntów prywatnych, stanowiących tereny budowlane w rozumieniu art. 53 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23 poz. 202) w brzmieniu, nadanem rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 86 poz. 663), nie mają zastosowania: ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1 poz. 1).

Jednolity tekst rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej, z 22/IV 1927 r. o rozbudowie miast.

Dz. U. Nr. 10/1936 r. poz. 107.

Art. 20. Do nieruchomości ziemskich, położonych w granicach administracyjnych miast, rozporządzenie tymczasowe Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428), rozporządzenie Niemieckiej Rady Związkowej z dnia 15 marca 1918 r. (Dz. u. Rz. str. 327) oraz rozporządzenie Komisarjatu Naczelnej Rady Ludowej z dnia 25 czerwca 1919 r. (Tygodnik Urzędowy Nr. 27 poz. 83) — nie mają zastosowania.

Podział nieruchomości, położonych w granicach administracyjnych miasta, nastąpić może tylko na podstawie planu podziału zatwierdzonego przez zarząd miejski. Przed uzyskaniem tego zatwierdzenia nie mogą być dokonywane wpisy hipoteczne podziału nieruchomości, a umowy w sprawie odstąpienia części nieruchomości nie mają mocy prawnej.

Podział nieruchomości, położony w sferze

Przepisy

interesów mieszkaniowych miasta, o ile sfera ta została określona, wymaga zatwierdzenia podziału przez właściwe władze, wymienione w ustawie z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) po zasięgnięciu opinii zarządu miejskiego odnośnego miasta.

Rozporządzenie Ministra Skarbu z 9/IV. 1937 r. w sprawie wykonania rozporządzenia Prez. Rzecz. z 22/IV 1927 r. o rozbudowie miast.

Dz. U. Nr. 34/1937 r. poz. 267.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali.

Dz. U. Nr. 94/1934 r. poz. 848.

Art. I. 1) Mieszczące się w jednym budynku oddzielne lokale, piętra i części pięter, uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne pomieszczenia, mogą stanowić przedmiot odrębnej własności.

2) W tym przypadku grunt, podwórza, ogródki, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstruk-

cyjne i mury oddzielające poszczególne, wyłączone ze wspólnej własności lokale, dachy, kominy oraz wszelkie części budynku i wszelkie urządzenia, służące do użytku wszystkich właścicieli lokali lub pewnych grup właścicieli, jak strychy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, bramy, ogólne ustępy, wspólne łazienki, pralnie, suszarnie, dźwigi, urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe, ogrzewania centralnego, oświetlenia i t. p. — stanowią wspólną własność wszystkich właścicieli poszczególnych lokali.

Art. 15. 1) Prawo odrębnej własności lokalu wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności podlega ujawnieniu w księgach hipotecznych (gruntowych) i może stanowić przedmiot zabezpieczenia rzeczowego.

2) Jeżeli nieruchomości, z której ma być wyłączona odrębna własność lokali, jest obciążona hipotecznie, wyłączenie lokali może nastąpić tylko za zgodą wierzycieli hipotecznych oraz po przeprowadzeniu za ich zgodą podziału wierzytelności hipotecznych między poszczególne lokale. Nie jest jednak przeszkodą do wyłączenia lokali brak zgody uprawnionych ze służebności gruntowych.

Przepisy

Art. 17. Egzekucyjna sprzedaż lokalu stanowiącego odrębną własność wraz z przynależnym do niego udziałem we współwłasności odbywa się według przepisów o egzekucji z nieruchomości i może być prowadzona przeciwko właścicielowi lokalu, choćby lokal ten wraz z przynależnym udziałem we wspólnej własności był obciążony łącznie z innymi lokalami i przynależnymi do nich udziałami we współwłasności.

Art. 20. 1) Ulgi, przewidziane w ustawie z dnia 24 marca 1933 r. o ulgach dla nowo-wznoszonych budowli (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 173), stosuje się również do lokali, które mieszczą się w takich budynkach i stanowią odrębną własność.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 października 1934 r. o sposobie ujawnienia w księgach hipotecznych prawa odrębnej własności lokali i innych praw rzeczowych na tych lokalach.

Dz. U. Nr. 94/1934 r. poz. 853.

I. Przepisy dla obszaru mocy obowiązują-

cej Kodeksu Napoleona i Tomu X cz. 1 Zводу
prawnego.

§ 1. Dla każdego lokalu, stanowiącego przedmiot odrębnej własności, należy założyć nową księgę hipoteczną.

§ 2. W dziale pierwszym tej księgi należy uwidocznić rodzaj, położenie i rozmiar danego lokalu z powołaniem się na plan oraz stosunkowy udział właściciela lokalu we współwłasności nieruchomości, z której wydzielona została własność lokalu z przytoczeniem numeru księgi hipotecznej tej nieruchomości.

Do innych wpisów w tej księdze stosuje się obowiązujące przepisy.

§ 3. Ustanowienie odrębnej własności lokali należy uwidocznić w dziale pierwszym dotychczasowej księgi hipotecznej nieruchomości, przy czym we wpisie należy powołać akt notarialny, na podstawie którego wydzielenie nastąpiło, oraz numery wszystkich ksiąg hipotecznych wydzielonych lokali.

§ 4. W dziale drugim dotychczasowej księgi należy jako właścicieli wpisać właścicieli wydzielonych lokali, jednak bez wymieniania ich imion

Przepisy

i nazwisk, a jedynie z powołaniem numerów ksiąg hipotecznych wydzielonych lokali. We wpisie należy zaznaczyć stosunek, w jakim właściciele poszczególnych lokali uczestniczą we współwłasności nieruchomości.

§ 5. W dziale trzecim dotychczasowej księgi pozostają wpisy służebności gruntowych i innych praw, dotyczących wyłącznie niewydzielonych części nieruchomości.

Rygory, wniesione w związku z wpisami w dziale czwartym, należy wykreślić łącznie z wykreśleniem odnośnych wpisów w dziale czwartym (§ 6).

Z pozostałymi wpisami w tym dziale należy postąpić stosownie do zawartych umów i obowiązujących ze względu na istotę prawa, którego wpis dotyczy przepisów.

§ 6. W dziale czwartym dotychczasowej księgi należy wykreślić wszystkie wierzytelności hipoteczne, podzielone między poszczególne lokale (art. 15 ustęp 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali Dz. U. R. P. Nr. 94 poz. 848).

IV. Przepisy wspólne.

§ 18. Z chwilą ujawnienia w księdze hipotecznej (gruntowej) ustanowienia odrębnej własności lokali wszelkie obciążenia wpisuje się wyłącznie do ksiąg (wykazów) poszczególnych lokali.

Wyjątek stanowią służebności gruntowe i prawa, dotyczące wyłącznie niewydzielonych części nieruchomości, które nadal wpisuje się w dotychczasowych księgach (wykazach).

Przepisy dotyczące obrotu nieruchomościami ziemskimi.

Rozporządzenie tymczasowe Rady Ministrów z 1/IX 1919 r. normujące przeniesienie własności nieruchomości ziemskich.

Dz. U. Nr. 73/1919 r. poz. 428.

Art. 1. Umowy o przeniesieniu prawa własności nieruchomości ziemskich wymagają dla swej ważności, poprzedniego zezwolenia władzy państwowej.

Art. 2. Nie wymagają zezwolenia przewidzianego w art. 1, wypadki:

Przepisy

- a) gdy chodzi o nieruchomość włościańską rustykalną,
- b) gdy chodzi o działy spadkowe spowodowane wypadkiem śmierci zaszłym przed 1/I 1919 r.
- c) gdy przeniesienie prawa własności następuje w drodze sprzedaży przymusowej,
- d) gdy nieruchomość przechodzi na rzecz instytucji państwowych lub komunalnych i
- e) gdy podziału dokonują instytucje państwowe lub przez Państwo upoważnione.

Rozporządzenie Wykonawcze Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego i Ministra Sprawiedliwości z dnia 27-go maja 1921 roku o stosowaniu rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich na obszarze województw nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego oraz powiatów grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego.

Dz. U. Nr. 52/1921 r. poz. 325.

§ 1. Za nieruchomości ziemskie, w rozumieniu rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. normującego

przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, należy uważać nieruchomości, położone poza granicami miast i miasteczek.

Nieruchomości, nie mające charakteru użytków rolnych, jak istniejące wille, letniska, zakłady lecznicze, fabryki, kolonje robotnicze, urzędnicze osady, położone przy stacjach kolejowych i t. p. nie są nieruchomościami ziemskimi w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich.

§ 2. Za nieruchomość włościańską, przewidzianą w art. 2 p. a) rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dn. 1 września 1919 roku, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, należy uważać nieruchomość „nadziałową“, t. j. otrzymaną na mocy manifestu cesarskiego z dn. 19 lutego 1861 r.

Ustawa z dn. 17 grudnia 1920 r. o nadaniu ziemi żołnierzom Wojska Polskiego ze zmianami według ustawy z dn. 14/III 1932 r. (Dz. U. Nr. 32 poz. 335).

Dz. U. Nr. 4/1921 r. poz. 18.

Art. 6. Żołnierz, któremu ziemia została

Przepisy

nadana, a który lub którego rodzina nie osiedli się w terminie rocznym, lub osiedliwszy się nie zagospodaruje się w terminie trzyletnim od daty nadania, może być z nadanego gruntu w drodze administracyjnej na podstawie uchwały Komitetu Nadawczego usunięty, przyczem własność gruntu powraca do Państwa dla dyspozycji Komitetów Nadawczych, względnie Głównego Urzędu Ziemskiego.

Art. 10. Gospodarstwa, utworzone w trybie ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr. 4, poz. 18), rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 listopada 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr. 80, poz. 628) oraz ustawy niniejszej, nie mogą być przed upływem 25 lat od daty protukólnego wprowadzenia osadnika w posiadanie działki dzielone, sprzedawane, wydzierżawiane ani obciążane (za wyjątkiem obciążeń na rzecz Skarbu Państwa lub państwowych instytucji kredytowych) bez zezwolenia powiatowych urzędów ziemskich. Wszelkie umowy wbrew postanowieniu temu zawarte, są nieważne. O nieważności orzekają sądy na skutek powództwa Okręgowych Urzędów Ziemskich, a do czasu ich utworzenia—Powiatowych Komitetów Nadawczych.

Rozporządzenie Prezesa Głównego Urzędu Ziemińskiego oraz Ministrów Rolnictwa i Dóbr Państwowych, Spraw Wojskowych, w porozumieniu z Ministrami Skarbu i Spraw Wewnętrznych z dnia 23 marca 1921 r. w przedmiocie wykonania ustawy z dn. 17 grudnia 1920 r. o nadaniu ziemi żołnierzom W. P. (Dz. Ust. Rz. P. Nr. 4 z r. 1921 p. 18).

Dz. U. Nr. 31/1921 r. poz. 192.

Główne zmiany: Rozp. z 29/IV 1927 r. (Dz. U. Nr. 72/1921 r. poz. 631).

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.XI 1930 r. o uregulowaniu niektórych spraw z zakresu osadnictwa wojskowego.

Dz. U. Nr. 80/1930 r. poz. 628.

Art. 2. Brak w akcie nadawczym lub w wykazie hipotecznym nadanej działki wzmianki o rygorach z art. 6 i 10 ustawy z 17.XII 1920 r. o nadaniu ziemi żołnierzom Wojska Polskiego—nie zwalnia działki od tych ograniczeń nawet w wy-

Przepisy

padku pozbycia działki przez pierwotnego nabywcę o ile nie upłynęły terminy, określone w art. 6 i 10 wymienionej ustawy.

Ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej.

Dz. U. Nr. 1/1926 r. poz. 1.

Art. 4. Z ogólnego obszaru użytków rolnych, będących na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej własnością jednej osoby fizycznej lub prawnej względnie współwłasnością kilku osób (art. 2 p. e), nie ulegają obowiązkowi parcelacyjnemu obszary o następujących rozmiarach:

a) w nieruchomościach ziemskich, położonych w okręgach przemysłowych i podmiejskich, które oznaczy rozporządzenie Rady Ministrów na wniosek Ministra Reform Rolnych — 60 ha,

b) w nieruchomościach ziemskich na pozostałym obszarze — 180 ha. Jednak w województwach: nowogródzkim, poleskim, wołyńskim i okręgu administracyjnym wileńskim, oraz w powiatach: grodzieńskim, wołkowyskim, bielskim, białostockim, sokólskim województwa białostockiego, o ile wstępni właściciele majątków gospo-

darowali na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej od dnia 1 stycznia 1864 r. obowiązkowi parcelacyjnemu nie podlega obszar użytków rolnych, wynoszących 300 ha.

Art. 5. Niezależnie od obszaru, przewidzianego w części I art. 4, nie podlegają obowiązkowi parcelacyjnemu obszary, niezbędne — przy uwzględnianiu miejscowych stosunków agrarnych — dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolnej i meljoracyi rolnych w gospodarstwach poświęconych wytwórczości nasiennej lub hodowlanej, w gospodarstwach o wyróżniającej się w danej okolicy intensywności produkcji oraz w gospodarstwach, stanowiących typ wysoce uprzemysłowiony.

Art. 6. 1) Właściciel nieruchomości ziemskich ma prawo zatrzymać z ogółu posiadanych na obszarze Państwa majątków, poza wydzieleniami z mocy art. 5, łącznie tylko obszar, wskazany w p. a) lub b) art. 4, w jednej lub kilku jednostkach gospodarczych — z tem, że jeden hektar ziemi w okręgach przemysłowych i podmiejskich przyjmuje się za równoważny 3 ha ziemi na pozostałych obszarach Państwa.

Przepisy

2) Rodzina, podzielona co do praw majątkowych prawnie i fizycznie po dniu 14 września 1919 r. bez ustawowo wymaganych zezwoleń właściwych urzędów ziemskich, lub niezgodnie z ich treścią, uważana ma być za jednostkę, a to bez względu na podziały i przewłaszczenia, dokonane po tym terminie. Ta sama zasada stosuje się do współwłasności kilku osób, nie należących do rodziny. Nie dotyczy to jednak wypadków, gdy chodzi o działy spadkowe, spowodowane wypadkiem śmierci, zaszłym przed dniem 14 września 1919 r. Zamiast powołanego wyżej terminu 14 września 1919 r. — dla województw: nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego, oraz powiatów: grodzieńskiego, białostockiego i wołkowyskiego w woj. białostockiem, w granicach, jakie posiadały te województwa i powiaty w maju 1921 r., ustala się termin 6 kwietnia 1921 r. a dla ziemi wileńskiej — termin 25 lutego 1924 r.

Art. 19. 2) Na podstawie tych imiennych wykazów okręgowe urzędy ziemskie wniosą do prowadzonych przy sądach okręgowych i powiatowych (pokoju), względnie przez starszych notariuszy, ksiąg hipotecznych (gruntowych) nieru-

chomości ziemskich, objętych imiennemi wykazami, ostrzeżenia (adnotacje) o zarządzeniu przymusowego wykupu, z tym skutkiem, że w dalszym postępowaniu uwzględniony będzie wyłącznie ten stan prawny nieruchomości, jaki stwierdzony był w księdze hipotecznej (gruntowej) jako prawnie obowiązujący w chwili wniesienia ostrzeżenia (wpisu, adnotacji). Szczegółowe przepisy w tym względzie wyda Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych.

Art. 61. 1) Przy parcelacji, przeprowadzanej przez urzędy ziemskie, przeniesienie prawa własności na rzecz nabywców ustalają właściwe okręgowe urzędy ziemskie w drodze orzeczeń. Orzeczenia wyznaczają nabywców, oraz warunki nabycia, wyszczególniając przedmiot, cenę nabycia, osoby nabywców, zobowiązania i ograniczenia rzeczowe, ciężące na nabywcach, oraz zobowiązania i ciężary hipoteczne, które mają być wykreślone, względnie wpisane, i mogą odnosić się tak do całych nieruchomości ziemskich, jak i do ich części. Orzeczenia te w zakresie wyznaczenia nabywców są ostateczne.

2) Odpisy orzeczeń, których wykonalność

Przepisy

jest zaświadczona przez prezesa okręgowego urzędu ziemskiego stanowią tytuł do przewłaszczenia nieruchomości w księgach hipotecznych (gruntowych) na rzecz nabywców i wpisania do tych ksiąg, względnie wykreślenia z nich, wszystkich praw rzeczowych, ustalonych w orzeczeniu.

3) Wpisy hipoteczne następują na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego lub nabywcy.

Art. 85. Plenipotencje, wydane dla zrealizowania celów, ustawą niniejszą objętych, nie gasną przez śmierć mocodawcy.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 marca 1928 r. wydane w porozumieniu z Ministrami Reform Rolnych, Rolnictwa i Skarbu o ostrzeżeniach (adnotacjach) hipotecznych przewidzianych ustawą o wykonaniu reformy rolnej (z uwzględnieniem zmian zawartych w Dz. U. Nr 10/1933 r. poz. 67).

Dz. U. Nr. 45/1928 r. poz. 447.

§ 1. Ostrzeżenia (adnotacje) hipoteczne o zarządzeniu przymusowego wykupu nieruchomości ziemskiej w myśl cz. 2 art. 19 ustawy

o wykonaniu reformy rolnej winny zawierać wzmiankę, że przymusowy wykup zostanie wykonany, o ile do dnia 15 lutego roku następującego po roku, w którym ogłoszono wykaz imienny, nieruchomości ta nie zostanie rozparcelowana lub sprzedana Państwowemu Bankowi Rolnemu.

§ 2. Ostrzeżenie powyższe ma ten skutek że w dalszem postępowaniu przed urzędami ziemskimi, wszelkie zmiany w stosunkach własności, poza wymienionymi w § 1 oraz obciążenia i ograniczenia własności tudzież zmiany w nich, zasze po uskutecznieniu ostrzeżenia pozostają bez wpływu na wykonanie przymusowego wykupu. — Ostrzeżenie to nie stoi jednak na przeszkodzie do uwzględnienia przy rozdziale ceny wykupu w postępowaniu sądowem praw, nabytych po uskutecznieniu ostrzeżenia.

§ 3. Jeżeli przymusowy wykup nie dotyczy całej nieruchomości ziemskiej to ostrzeżenia o przymusowym wykupie winny wskazywać przedmiot lub obszar, poddany przymusowemu wykupowi. W tych wypadkach skutki ostrzeżenia dotyczą jedynie określonego przedmiotu lub obszaru.

§ 4. Ostrzeżenia, przewidziane w ustawie

Przepisy

o wykonaniu reformy rolnej, będą wpisane na podstawie jednostronnego wniosku właściwego urzędu ziemskiego, lub o ile mają za przedmiot ograniczenia z art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, — Państwowego Banku Rolnego. Wpis ostrzeżenia wyłączenia z art. 16 ustawy o wykonaniu reformy rolnej lub jego zmiany z art. 17 tej że ustawy oraz ostrzeżeń z art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej może nastąpić również na wniosek właściciela nieruchomości.

§ 5. Wniosek o wpis ostrzeżenia o zarządzeniu przymusowego wykupu — (art. 19 cz. 2) winien zawierać powołanie się na ogłoszone w Dzienniku Ustaw Rz. P. rozporządzenie Rady Ministrów, obejmujące wykaz imienny majątków, podanych przymusowemu wykupowi z wskazaniem pozycji, pod którą nieruchomość dana w wykazie tym umieszczona została.

We wszystkich innych wypadkach z wyjątkiem przewidzianego w cz. 1 i 3 art. 54 ustawy, winien być dołączony do wniosku uwierzytelniony i potwierdzony co do wykonalności odpis odnośnego orzeczenia. Dotyczy to w szczególności

także wniosku o wpis ograniczeń, przewidzianych w cz. 2 art. 54 ustawy.

W razie niezłażenia przez powiatowy urząd ziemski w przeciągu miesiąca wniosku o wyłączeniu (cz. 3 art. 16 ustawy) odpis tego wniosku, poświadczony przez powiatowy urząd ziemski, będzie stanowił podstawę wpisu ostrzeżenia.

Ograniczenia prawa własności z cz. 1, art. 54 ustawy będą wpisane z mocy samej ustawy na podstawie dokumentu, uzasadniającego wpis zabezpieczenia hipotecznego dla sumy pożyczkowej. W tym przypadku zbędne jest zezwolenie właściciela nieruchomości na wpis ograniczenia prawa własności.

§ 7. Jeżeli w wykazie imiennym podany został jedynie obszar gruntu poddanego przymusowemu wykupowi, bez ścisłego określenia jego granic, i w ten sposób zostało również wpisane ostrzeżenie o zarządzeniu przymusowego wykupu, to powiatowy urząd ziemski przed przystąpieniem do wykonania przymusowego wykupu w myśl art. 20 ustawy, winien na wniosek właściciela w ciągu dwóch miesięcy po dniu postawienia wnio-

Przepisy

sku na podstawie zebranego materiału i wniosku właściciela, powziąć orzeczenie w przedmiocie ścisłego określenia granic gruntu, objętego wykazem imiennym oraz złożyć wnioski o zmianę uskutecznionego ostrzeżenia w księdze hipotecznej stosownie do ustalenia, dokonanego w orzeczeniu.

Jeżeli powiatowy urząd ziemski mimo wniosku właściciela nie dokonał ustalenia gruntu, objętego wykazem imiennym, to po upływie powyższego terminu, winna być na jednostronne żądanie właściciela wpisana w księdze hipotecznej zmiana ostrzeżenia stosownie do postawionego wniosku. W tym przypadku odpis wniosku poświadczony przez powiatowy urząd ziemski będzie stanowił podstawę wpisu zmiany ostrzeżenia.

§ 8. Ostrzeżenia o przymusowym wykupie lub o zarządzeniu wykonania parcelacji na koszt i niebezpieczeństwo właściciela lub instytucji, do parcelacji upoważnionej, nie będą przeniesione do wykazów hipotecznych nowopowstających wskutek parcelacji.

§ 9. Ostrzeżenia hipoteczne o zakazie dzielenia, sprzedaży, wydzierżawiania lub zastawiania

gruntów, uskutecznione w myśl art. 54 ustawy – będą wykreślone z urzędu lub na wniosek właściciela równocześnie z wykreśleniem wpisu zabezpieczenia hipotecznego dla pożyczki z funduszków państwowych lub Państwowego Banku Rolnego, z powodu której ograniczenia te powstały.

Wszystkie inne ostrzeżenia hipoteczne przewidziane ustawą o wykonaniu reformy rolnej mogą być wykreślone na podstawie zezwolenia właściwego urzędu ziemskiego lub, gdy właścicielem nieruchomości jest Państwowy Bank Rolny, na jednostronny wniosek tegoż Banku.

§ 10. Okręgowe urzędy ziemskie są uprawnione na rzecz zapisów długu hipotecznego ustąpić pierwszeństwo hipoteczne, służące ostrzeżeniom z cz. 2 art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.



Główniejsze zmiany

**Główniejsze zmiany w ustawie
z dnia 28.XII 1925 r. o wykonaniu
reformy rolnej.**

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 19.XI 1927 roku o likwidacji umów dzierżawnych, dotyczących gruntów parcelowanych.

Dz. U. Nr 106/1927 r. poz. 909.

W myśl art. 24 tego rozporządzenia tracą moc obowiązującą art. 38, 39, 40, 41, 42 i 43 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 19.XII 1927 roku o terminach ogłaszania i wykonania planów parcelacyjnych i wykazów imiennych nieruchomości podlegających wykupowi na cele reformy rolnej.

Dz. U. Nr 114/1927 r. poz. 973.

W myśl art. 7 tego rozporządzenia tracą moc obowiązującą sprzeczne z tem rozporządzeniem postanowienia art. 12, 19 i 20 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28.XII 1927 roku o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, ciążących na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich.

Dz. U. Nr 3/1928 r. poz. 22.

W myśl art. 18 tego rozporządzenia traci moc obowiązującą cz. I, art. 26 ustawy w wykonaniu reformy rolnej

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7.II 1928 roku o przymusowym wykupie na cele reformy rolnej nieruchomości ziemskich osób nieobecnych.

Dz. U. Nr 16/1928 r. poz. 119.

W myśl p. 2 art. 5 tego rozporządzenia tracą moc obowiązującą sprzeczne z niem postanowienia ustawy o wykonaniu reformy rolnej, a w szczególności p. e. cz. 1 art. 3 tej ustawy.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 6.III 1928 roku o skutkach naruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej.

Dz. U. Nr 27/1928 r. poz. 247.

W myśl art. 5 tego rozporządzenia tracą

Główniejsze zmiany

moc obowiązującą sprzeczne z niem postanowienia ustawy o wykonaniu reformy rolnej, oraz dotychczas obowiązujące przepisy, wydane w przedmiotach unormowanych tem rozporządzeniem.

Ustawa z dnia 26.II 1932 r. w sprawie wykonania planów parcelacyjnych.

Dz. U. Nr 25/1932 r. poz. 216.

W myśl art. 4 tej ustawy tracą moc obowiązującą postanowienia cz. 3 art. 11 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Ustawa z dnia 9.III 1932 r. o Funduszu obrotowym Reformy Rolnej.

Dz. U. Nr 26/1932 r. poz. 236.

W myśl art. 27 tej ustawy tracą moc obowiązującą przepisy cz. 2 art. 68, sprzeczne z tą ustawą postanowienia art. 72 i 75 ustawy o wykonaniu reformy rolnej oraz niektóre inne przepisy.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11.VII 1932 roku o unormowaniu właściwości władz i trybu postępowania w zakresie administracji rolnictwa i reform rolnych.

Dz. U. Nr 67/1932 r. poz. 622.

Rozporządzenie te wprowadza zmiany w ca-

łym szereg przepisów mających styczność z ustawą o wykonaniu reformy rolnej oraz w przepisach tej ustawy.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej i organizacji komisji ziemskich.

Dz. U. Nr. 85/1933 r. poz. 635.

Zasady zespolenia.

Art. 1. Sprawy administracji reform rolnych włącza się do zakresu działania wojewodów i starostów stosownie do postanowień rozporządzenia niniejszego.

Przepisy końcowe.

Art. 14. 1) Z dniem wejścia w życie rozporządzenia niniejszego (art. 20) wymienione w poszczególnych ustawach i rozporządzeniach uprawnienia i obowiązki przechodzą:

a) Głównej Komisji Ziemskiej — na Główną Komisję Ziemską ustanowioną na podstawie art. 3 i 4;

Głównejsze zmiany

b) okręgowych komisyj ziemskich—na wojewódzkie komisje ziemskie;

c) okręgowych urzędów ziemskich i prezesów okręgowych urzędów ziemskich — na wojewodów;

d) powiatowych urzędów ziemskich, komisarzy ziemskich, podkomisarzy ziemskich oraz delegatów okręgowych urzędów ziemskich — na starostów.

Rozporządzenie wykonawcze Ministra Reform Rolnych z dnia 7.XII 1926 roku do ustawy o wykonaniu reformy rolnej wydane w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa i Dóbr Państwowych, Skarbu oraz Sprawiedliwości.

Dz. U. Nr 8/1927 r. poz. 66.

Głównejsze zmiany: w rozporządzeniu wykonawczem z dnia 7.XII. 1926 r.:

Rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 30.X 1928 r. Dz. U. Nr 101 poz. 903, z dnia 10.X 1932 r. Dz. U. Nr 111 poz. 914 oraz z dn. 9.IV 1936 r. Dz. U. Nr 28 poz. 233.

Ustawa z dnia 13 lutego 1932 r. o ujawnianiu hipotecznem zezwoleń na parcelację gruntów.

Dz. U. Nr 16/1932 r. poz. 95.

Art. 1. Udzielenie zezwolenia na parcelację w trybie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1) na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego będzie ujawnione w księdze hipotecznej (gruntowej) parcelowanej nieruchomości.

Art. 2. Ujawnienie zezwolenia na parcelację następuje w formie wpisu—ostrzeżenia (adnotacji). W razie gdy parcelacji ulega część nieruchomości w ostrzeżeniu winny być wymienione obszar i szczegółowe oznaczenie gruntów, przeznaczonych na parcelację. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że wpisy, ujawnione po tem ostrzeżeniu, nie przechodzą na działki, nabyte w toku parcelacji, której ostrzeżenie dotyczy. Sumy wpłacone przez nabywców zatwierdzonych przez urząd ziemski na poczet ceny kupna parcelowanych — gruntów mają ustawowe pierwszeństwo zaspokojenia z całej nieruchomości z równym między sobą pierwszeństwem przed wszystkimi prawami,

Przepisy

wpisaniem po ostrzeżeniu, jednak tylko do wysokości ceny sprzedażnej parcelowanego obszaru, zatwierdzonej w projekcie parcelacji.

Art. 3. Wykreślenie ostrzeżenia lub ustąpienie pierwszeństwa na rzecz zapisów długu hipotecznego następuje na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego lub za zgodą tego urzędu na wniosek zainteresowanych osób. Zgoda Okręgowego Urzędu Ziemskiego na wykreślenie ostrzeżenia nie jest potrzebna, o ile tytuł własności wszystkich gruntów, objętych parcelacją, przepisany został na nabywców.

Art. 4. Ustawa niniejsza ma zastosowanie również do zezwoleń na parcelację, wydanych przed wejściem w życie tej ustawy.

Ustawa z dnia 17-go marca 1933 roku o uproszczeniach, stosowanych przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych.

Dz. U. Nr 22/1933 r. poz. 166.

Rozdział I. Regulacja hipotek gruntów przekazanych do parcelacji.

Art. 1. 1) Pierwiastkowa regulacja hipotek państwowych nieruchomości ziemskich, prze-

kazanych urzędom ziemskim do parcelacji na mocy art. 9 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz.U.R.P. z 1926 r. Nr 1 poz. 1), może być wszczęta na wniosek właściwego okręgowego urzędu ziemskiego.

2) Do wniosku winna być dołączona deklaracja okręgowego urzędu ziemskiego, stwierdzająca, iż regulowana nieruchomość stanowi własność i znajduje się w posiadaniu Skarbu Państwa lub osób, które swe prawa od Skarbu Państwa wywodzą, oraz plan nieruchomości, sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) Określona w części 2 deklaracja zastępuje tytuł własności Skarbu Państwa.

Rozdział II. Regulacja hipotek na rzecz nabywców.

Art. 2. 1) Tytuł własności gruntów państwowych, które przed wejściem w życie niniejszej ustawy zostały rozparcelowane, lub nadane osadnikom wojskowym na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr 4 poz. 18) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 listopada 1930 r. (Dz. U. R. P. z 1930 r. Nr 80 poz. 628) i ustawy z dnia

Przepisy

14 marca 1932 r. (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr 32 poz. 335), jeżeli grunty te stanowiły zapas ziemi w rozumieniu pkt. a) cz. 1 art. 2 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, może być przepisany na nabywców lub osadników bez przeniesienia na nabyte lub nadane działki hipotek i praw rzeczowych, ciężających na tych gruntach. Przepis powyższy nie dotyczy wierzytelności instytucyj kredytu długoterminowego oraz służebności gruntowych.

2) Ciężary i wierzytelności, zapisane na nieruchomościach, przejętych na własność Państwa na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr 4 poz. 17), w przypadkach przewidzianych w cz. 1 mogą ulec skreśleniu przed złożeniem do depozytu wynagrodzenia za przejęte majątki (Cz. 2 art. 32 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej).

Art. 4. Ujawnienie w księgach hipotecznych orzeczeń, ustalających przeniesienie prawa własności rozparcelowanych gruntów państwowych na nabywców (art. 61 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej) oraz

ujawnienie aktów nadawczych, wydanych osadnikom wojskowym na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr 4 poz. 18) Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 listopada 1930 r. (Dz. U. R. P. Nr 80 poz. 628) i ustawy z dnia 14 marca 1932 roku (Dz. U. R. P. Nr 32 poz. 335) następuje wyłącznie na wniosek właściwych urzędów ziemskich.

Art. 5. 4) Wydzielenie do osobnej księgi może nastąpić na wniosek właściwego urzędu ziemskiego lub właściciela. W tym ostatnim wypadku wydatki podług przepisów powyższych ponosi właściciel.

**Ustawa z dnia 14 kwietnia 1937 roku
o ograniczeniu obrotu nieruchomościami
powstałymi z parcelacji.**

Dz. U. Nr. 36/1937 r. poz. 272.

Art. 1. Ustawa niniejsza stosuje się do gospodarstw, powstałych w drodze parcelacji nieruchomości ziemskich, niezależnie od tego, czy parcelowana nieruchomość stanowiła własność

Przepisy

Państwa, Państwowego Banku Rolnego lub innych osób prawnych i fizycznych. Ustawa niniejsza nie ma jednak zastosowania do gruntów, określonych w art. 53 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr 23, poz. 202) w brzmieniu ustawy z dn. 14 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr 56, poz. 405).

Art. 2. 1) Gospodarstwa, powstałe z parcelacji, nie mogą być zbywane w całości lub w części, dzielone, wdzierżawiane, zastawiane lub obciążane bez zezwolenia władzy. Gospodarstwa, będące własnością małoletnich, mogą być wdzierżawiane do czasu osiągnięcia pełnoletności za zgodą władzy opiekuńczej.

2) Właściciele gospodarstw, powstałych z parcelacji, obowiązani są do osobistego gospodarowania na tych gospodarstwach. Władza może zezwolić na powierzenie gospodarowania innej osobie.

Art. 3. 1) W licytacji gospodarstw, powstałych z parcelacji, mogą brać udział tylko te osoby, które na nabycie nieruchomości uzyskały zezwolenie władzy, właściwej ze względu na

miejsce położenia licytowanej nieruchomości. Władzy tej doręczane będą obwieszczenia o licytacji.

2) Przepis o obowiązku uzyskiwania zezwoleń nie dotyczy instytucji kredytu długoterminowego, biorących udział w licytacji.

Art. 4. 1) Ograniczenia, wynikające z ustawy niniejszej, stosują się tak do pierwotnych, jak i do następnych nabywców.

2) W aktach sprzedaży gospodarstw, powstałych z parcelacji, notariusze z urzędu zamieszczają wzmiankę o ograniczeniach, wynikających z ustawy niniejszej. W przypadkach przyznania tytułu własności w postępowaniu sądowym na podstawie przepisów, przewidzianych w ustawach o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w posiadanie nabywców w drodze parcelacji nieruchomości ziemskich, sąd na wniosek władzy zamieści w orzeczeniu wzmiankę o powyższych ograniczeniach.

3) Brak wzmianki o ograniczeniach w umowie sprzedaży lub w wykazie hipotecznym nie zwalnia gospodarstwa od tych ograniczeń. Prze-

Przepisy

pis ten nie dotyczy nieruchomości, wymienionych w art. 5 i 6.

Art. 5. 1) Gospodarstwa, powiększone w drodze nabycia działek z parcelacji po wejściu w życie ustawy niniejszej do normy gospodarstwa samodzielnego, mogą być również poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, przez ujawnienie tych ograniczeń w księgach hipotecznych na wniosek władzy.

2) Normy obszarowe gospodarstw samodzielnych dla poszczególnych województw lub powiatów ustali Minister Rolnictwa i Reform Rolnych po zasięgnięciu opinii właściwej izby rolniczej.

Art. 6. Gospodarstwa, powstałe z parcelacji, przeprowadzonej przed wejściem w życie ustawy niniejszej, a po dniu 1 września 1919 r., mogą być poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, od daty ujawnienia tych ograniczeń w trybie, określonym w art. 5 ust. 1.

Art. 7. 1) Umowy, zawarte wbrew przepisom art. 2, są nieważne.

2) Gospodarstwo, którym rozporządzono wbrew przepisom art. 2, może być poddane przy-

musowemu wykupowi według przepisów art. 22 i 23 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz.U.R.P. z 1926 r. Nr 1, poz. 1). Jeżeli wykup następuje z powodu sprzedaży nieruchomości, dokonanej wbrew przepisom art. 2, władza może określić wynagrodzenie za wykupione gospodarstwo bądź na podstawie art. 27, 28 i 29 powołanej ustawy o wykonaniu reformy rolnej, bądź w wysokości ceny sprzedażnej, ustalonej w umowie. Wypłata wynagrodzenia następuje według zasad i w trybie, stosowanym przy wypłacie wynagrodzenia za nieruchomości przymusowo wykupywane na cele reformy rolnej.

Art. 8. 1) Kto rozporządza działką, powstałą z parcelacji, wbrew ograniczeniom, zawartym w art. 2, podlega karze aresztu do 3 miesięcy i grzywny do 3,000 złotych lub jednej z tych kar. Tej samej karze podlega, kto nabywa lub użytkuje działkę wbrew przepisom art. 2.

2) Do dochodzenia i karania wykroczeń, określonych w ust. 1), właściwa jest powiatowa władza administracji ogólnej.

Art. 9. 1) Do udzielania zezwoleń, przewidzianych w art. 2 i 3, oraz do składania wnio-

Przepisy

sków w myśl art. 5 i 6, właściwy jest starosta.

2) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych ustala zasady, którymi kierować się będą starostowie przy wykonywaniu przepisów ust. 1).

Art. 10. Za ujawnienie w księgach hipotecznych łącznie z prawem własności ograniczeń, wynikających z ustawy niniejszej, sądy i pisarze hipoteczni nie pobierają osobnych opłat. Sądowe opłaty hipoteczne i stawki wynagrodzenia pisarzy hipotecznych od wpisów, wnoszonych w myśl art. 5 i 6, obniża się o 50 %.

Art. 11. Rada Ministrów, na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, może w drodze rozporządzeń zawieszać całkowicie lub częściowo działanie ustawy niniejszej w stosunku do poszczególnych województw i powiatów oraz poszczególnych kategorii gospodarstw.

Art. 12. Do nieruchomości, podlegających ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, nie stosuje się rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 roku, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz. U. R. P. Nr 73, poz. 428), oraz rozporządzenia niemieckiej Rady Związkowej z

15 marca 1918 r. o obrocie nieruchomościami ziemskimi (Zb. Ust. Rzeszy str. 123) i art. 54 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr 1 poz. 1). Ustawa niniejsza nie narusza jednak skuteczności wpisów hipotecznych, ujawnionych przed wejściem w życie ustawy niniejszej, a zawierających podobne ograniczenia.

Art. 13. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministrowi Sprawiedliwości, każdemu we właściwym mu zakresie działania.

Art. 14. Ustawa niniejsza obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej, z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego.

Art. 15. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

**Tekst jednolity ustawy z dn. 31/VII.
1923 roku o scaleniu gruntów.**

Dz. U. Nr. 92/1927 r. poz. 833.

Art. 31. 2). Przy scalaniu dla ustalenia stanu własności i posiadania miarodajne są wpisy hipoteczne, prawomocne wyroki sądowe i niespor-

Przepisy

ne umowy pisemne, oraz inne dokumenty, mające siłę dowodową na mocy obowiązujących na danym terenie praw; w razie braku tych dowodów lub w razie sporu miarodajne będzie dla ustalenia stanu posiadania stwierdzone w dochodzeniu ostatnie posiadanie gruntu

3) Ustalenie stanu posiadania w niczem nie przesądza tytułu własności.

V. Sprostowanie wpisów w księgach gruntowych (hipotecznych).

Art. 45. 1) Nowy stan własności scalonej gruntów, które były przedmiotem ksiąg gruntowych (hipotecznych), będzie na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego wpisany na zasadzie prawomocnego orzeczenia, zatwierdzającego scalenie, do ksiąg gruntowych (hipotecznych).

2) Wpisy te oraz sprostowanie dawniejszych wpisów w księgach gruntowych (hipotecznych) przeprowadzają :

c) wydziały hipoteczne sądów w b. zaborze rosyjskim przez wpisanie w dziale I wykazów hipotecznych, obejmujących grunty, poddane scaleniu gruntów, przy scaleniu wyznaczonych na miejsce działek ziemi, dotychczas wykazami objętych,

tudzież przez wykreślenie z ksiąg hipotecznych tych służebności i praw osób trzecich, które zostały zniesione.

Art. 46. 1) Na obszarze obowiązywania ustaw hipotecznych z 1818 i 1825 roku grunty, które dotychczas nie miały urządzonej hipoteki, będą na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego nie później, jak po upływie roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia zatwierdzającego scalenie, wywołane we właściwym wydziale hipotecznym powiatowym do regulacji pierwiastkowej, a to na zasadzie instrukcji hipotecznej b. Komisji Sprawidliwości z dnia 22 grudnia 1825 r.

2) Obwieszczenie, przewidziane w art. 15 instrukcji hipotecznej z r. 1825, umieszczone będzie bezpłatnie w urzędowym lub samorządowym organie danego powiatu, względnie województwa, o ile zaś taki nie istnieje—w Monitorze Polskim.

3) Niezależnie od tego o wywołaniu nieruchomości do regulacji pierwiastkowej sołtys ogłosi na zebraniu gromadzkim jednostki lub jednostek administracyjnych, objętych obszarem scalenia (art. 5).

4) O ile w przeciągu trzech miesięcy od

Przepisy

upływu terminu trzymiesięcznego do pierwsiastkowej regulacji hipotecznej, przepisanego art. 13 instrukcji hipotecznej, z r. 1825, osoby interesowane nie zaprojektują zamknięcia regulacji hipotecznej, czynność tę na koszt tych że osób interesowanych wykona okręgowy urząd ziemski, który w tym względzie opierać się będzie przedewszystkiem na dokumentach, złożonych w toku postępowania scaleniwego.

Art. 47. 1) O dokonaniem sprostowaniu wpisów w księgach gruntowych sądy zawiadomią właścicieli gruntów oraz osoby trzecie, na rzecz których są zahipotekowane prawa i wierzytelności.

2) Wierzyciele hipoteczni mogą żądać natychmiastowego zaspokojenia swych roszczeń z sum, przyznanych właścicielowi z tytułu ustalonej orzeczeniem okręgowej komisji ziemskiej dopłaty do nowowydzielonych gruntów.

3) Żądanie to zgłosić należy w ciągu dni 14 od dnia doręczenia zawiadomienia o sprostowaniu wpisu (art. 45) do tego sądu, który jest właściwy do przeprowadzenia przymusowej sprzedaży danego gruntu. O przyznaniu wierzycielom sum dopłaty do nowowydzielonych gruntów orze-

kają sądy przy odpowiednim zastosowaniu przepisów, dotyczących podziału licytacyjnej ceny kupna.

Sprostowanie stanu faktycznego wynikłego na skutek scalenia, winno być przeprowadzone w księdze hipotecznej uregulowanej nieruchomości bez względu na to czy cały obszar scalenia jest przedmiotem ksiąg hipotecznych. Winny być dołączone do księgi hipotecznej grunta które nie tylko nie były uregulowane, lecz nawet nie zostały wywołane do pierwiastkowej regulacji, grunta zaś z uregulowanej księgi przez odłączenie ich bez wpisania do innej księgi przestają być uregulowanymi.

S. A. w Wilnie 16/V 1935 r. I. C. A. 469/34.

(Popierający wywoływy Sądu Apelacyjnego artykuł W. Kozlińskiego Wileński Przegląd Prawniczy z 1936 r. Nr. 11.

Contra artykuł L. Sumoroka tamże za 1935 rok Nr. 12).

Rozporządzenie Ministrów Reform Rolnych i Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 1928 r. w sprawie wykonywania ustawy o scalaniu gruntów.

Dz. U. Nr. 87/1928 r. poz. 763.

§ 73. Na obszarze oznaczonym w cz. 1 § 75 pełnomocnik, a na pozostałym obszarze obowiązywania prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z roku 1818, szczególnie umocowany pełnomocnik okręgowego urzędu ziemskiego składa pisarzowi hi-

Przepisy

potecznemu dokumenty (§ 72) wymienione oraz pełnomocnictwo i zeznanie wniosek o sprostowanie księgi lub akt hipotecznych zgodnie z wynikami scalenia, tudzież projektuje treści do wykazu hipotecznego.

§ 74. Jeżeli przedmiotem postępowania scaleninowego były równocześnie nie tylko grunty, mające urzędzoną hipotekę, ale i takie, dla których księgi lub akty hipoteczne dotychczas założone nie były, należy w dotychczasowej księdze lub aktach hipotecznych zamieścić wzmiankę, jakie wpisy i obciążenia mają być przeniesione do księgi lub akt hipotecznych gruntów, nie mających dotąd urzędzonej hipoteki, przy wywoływaniu ich do regulacji pierwiastkowej z tym zastrzeżeniem, że przeniesieniu ulegną również wszelkie późniejsze zmiany w tych obciążeniach i wpisach. Wzmianka ta będzie wykreślona na jednostronny wniosek pełnomocnika okręgowego urzędu ziemskiego po hipotecznym uregulowaniu takiej nieruchomości.

§ 76. 1) W przypadku przewidzianym w § 74 pełnomocnik okręgowego urzędu ziemskiego zezna wniosek i zaprojektuje treści do wykazu hipotecznego nowozakładanej księgi hipotecznej

w przedmiocie wpisu ścieśnień, podlegających wykreśleniu z wykazu dawnej księgi hipotecznej.

2) Obwieszczeń (cz. 2 art. 46) dokona pisarz hipoteczny.

§ 78. 1) O dokonaniu wpisów w księgach wieczystych (hipotecznych) zgodnie z wynikami przeprowadzonego scalenia gruntu sądy, względnie wydziały hipoteczne, zawiadomią właścicieli, wierzycieli hipotecznych i wszystkie osoby, na których rzecz zapisane są prawa w wykazach hipotecznych.

2) Wierzyciele hipoteczni zabezpieczeni na nieruchomościach, objętych postępowaniem scaleniomem, mogą w ciągu dni 14 od dnia doręczenia im zawiadomienia o sprostowaniu wpisu zwrócić się do sądu właściwego do przeprowadzenia sprzedaży przymusowej danej nieruchomości z wnioskiem o wydzielenie na poczet ich należności i ściągnięcia tych sum, które właściciel ma przyznane orzeczeniem okręgowej komisji ziemskiej tytułem dopłaty pieniężnej dla wyrównania wartości działki, wydzielonej mu przy scaleniu. Sąd przeprowadzi rozdział ściągniętych dopłat według przepisów o podziale ceny osiągniętej przy sprzedaży nieruchomości przez licytację.

Przepisy

§ 79. 1) Należności pisarzy hipotecznych związane z wykonaniem sprostowania wpisów hipotecznych oraz pierwsiastkową regulacją hipoteczną (cz. 2 art. 48), pokrywać będą właściwe okręgowe urzędy ziemskie z kredytów na wykonanie scalenia, na podstawie wykazów opłat, składanych w tym celu przez pisarzy hipotecznych.

2) Przy wnioskach o wywołanie nieruchomości do pierwsiastkowej regulacji hipotecznej okręgowe urzędy ziemskie na żądanie pisarzy hipotecznych udzielają im odpowiednich zaliczek na pokrycie kosztów, związanych z założeniem nowych ksiąg hipotecznych.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. o zniesieniu służebności w województwie wołyńskim, poleskim, nowogródzkim, wileńskim i we wschodniej części województwa białostockiego.

Dz. U. Nr. 10/1927 r. poz. 75.

Art. 51. Nadto przy przymusowem postępowaniu okręgowy urząd ziemski: c) zeznaje w wydziale hipotecznym przez delegata, do tego szczególnie umocowanego, wnioski niezbędne do

wykonania orzeczenia we właściwych księgach hipotecznych.

Art. 52. 1) Grunty, wydzielone na mocy niniejszego rozporządzenia, wolne są z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, zatwierdzającego umowę lub projekt tego wydzielenia, od wszelkich ciężarów i ograniczeń prawa własności, zapisanych w działach III i IV wykazu hipotecznego, lub w rejestrze wieczystym nieruchomości, z której zostały wydzielone.

2) Z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, zatwierdzającego umowę lub projekt, oraz wprowadzenia uprawnionych w posiadanie wydzielonego wynagrodzenia, dziedzina służebna zostaje zwolniona od zniesionych obciążeń. Przepis niniejszy nie narusza postanowienia cz. 4 art. 31 rozporządzenia niniejszego.

Art. 53. W toku zniesienia służebności mogą być przez strony oddzielnie zawarte — w trybie i ze skutkami niniejszego rozporządzenia lub objęte umową o zniesienie służebności — wszelkie umowy o zamianę gruntów dziedziny służebnej i władających. Umowy takie, gdy co do projektowanej zamiany nie zostanie zgłoszony sprzeciw, ulegają zatwierdzeniu i wykonaniu w try-

Przepisy

bie, przewidzianym w niniejszym rozporządzeniu dla znoszenia służebności.

Z uwzględnieniem zmian: w 1932 r. Dz. U. Nr. 67 poz. 622 art. 14, w 1933 r. poz. 165.

Rozporządzenie Ministra Reform Rolnych z dnia 14 lutego 1927 r.

Dz. U. Nr. 14/1927 r. poz. 110.

W sprawie wykonywania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. o zniesieniu służebności w województwie wołyńskim, poleskiem, nowogródzkim, wileńskim i we wschodniej części województwa białostockiego, wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

Zmiana w 1932 r. Dz. U. Nr. 111 poz. 921.

Ograniczenia obrotu nieruchomościami ze względu na ich położenie.

Tekst jednolity Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 r. o granicach Państwa.

Dz. U. Nr. 11/1937 r. poz. 83.

Art. 4. 1) Pas drogi granicznej ustanowiony wzdłuż linii granicznej obejmuje obszar

gruntu o szerokości najwyżej 15 metrów, licząc od linii granicznej, względnie taki sam obszar gruntu leżący wzdłuż brzegu wód granicznych.

Art. 5. 1) Strefa nadgraniczna obejmuje obszar leżący wzdłuż linii granicznej szerokości 2 kilometrów, licząc od linii granicznej.

2) W wypadkach w których tego wymagają właściwości terenu lub ukształtowanie granicy, może być strefa nadgraniczna rozszerzona do 6 kilometrów, względnie zwężona poniżej 2 kilometrów.

Art. 10. 1) Pas graniczny obejmuje cały obszar powiatów przylegających do granicy Państwa, łącznie z powiatami miejskimi położonymi na tym obszarze. O ile szerokość pasa granicznego nie osiąga w ten sposób 30 kilometrów, włącza się do pasa granicznego również te gminy sąsiednich powiatów, których obszar leży w całości lub w części w odległości 30 km od linii granicznej.

Art. 12. 1) W pasie granicznym cudzoziemcy, cudzoziemskie osoby prawne, jako też osoby prawne krajowe, w których w skład zarządów lub innych wyższych organów kierowniczych lub kontrolnych wchodzi cudzoziemcy albo któ-

Przepisy

rych chociażby część udziałów bądź akcji należy do cudzoziemców, mogą tylko na podstawie zezwolenia:

a) nabywać nieruchomości w drodze aktów prawnych zawartych między żyjącymi,

b) dalej zatrzymać własność nieruchomą, nabyta w drodze spadkobrania, na podstawie aktów prawnych zdziałanych na wypadek śmierci, o ile obdarzony nie byłby zarazem powołany do spadku z ustawy.

2) Zezwolenie może udzielić Minister Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych, jeżeli zachodzą okoliczności uwzględnienia godne.

8) Obciążenie nieruchomości, położonych w pasie granicznym, zobowiązaniami pieniężnymi na rzecz osób wymienionych w ust. 1. wymaga zezwolenia wojewody.

Art. 14. Wszelkie czynności prawne zdziałane w celu obejścia ograniczeń przewidzianych w art. 12 i 13 są nieważne. O nieważności orzekają sądy na żądanie powiatowej władzy administracji ogólnej.

Art. 27. Do nieruchomości, położonych na obszarze pasa granicznego, nie stosuje się

ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. R. P. z 1933 r. Nr. 24 poz. 202).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. wydane w porozumieniu z Ministrami: Skarbu, Sprawiedliwości, Komunikacji oraz Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wykonania rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa.

Dz. U. Nr. 12/1937 r. poz. 84.

Rozdział I. Nabywanie nieruchomości w pasie granicznym.

§ 1. 1) Obywatele polscy i polskie osoby prawne mogą nabywać nieruchomości w pasie granicznym po uzyskaniu zezwolenia wojewody właściwego ze względu na położenie nieruchomości. Zezwolenie nie jest wymagalne, jeśli zachodzi przypadek spadkobrania z ustawy.

2) Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1 wymagane jest również do zawarcia lub przedłużenia umowy o dzierżawę, użytkowania lub zarząd nieruchomości w pasie granicznym.

Przepisy

§ 38. 1) Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie w 60 dni po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem §§ 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1937 roku (Dz. U. Nr. 31 poz. 249).

Ograniczenia obrotu nieruchomościami ze względu na podmiot prawa.

Tekst jednolity ustawy z 24/III 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Dz. U. Nr. 24/1933 r. poz. 202.

Art. 5. W wypadkach, przewidzianych w art. 1 niniejszej ustawy, nie wolno sporządzać i zatwierdzać aktów prawnych, ani na aktach tych podpisów stron uwierzytelniać, a władze hipoteczne nie mogą przepisywać tytułu własności na nabywcę bez złożenia zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, oraz urzędowego dowodu, że te warunki, które w myśl zezwolenia powinny poprzedzać dokonanie transakcji, zostały spełnione. W aktach prawnych powinny być ściśle uwzględnione pod rygorem nieważności aktów wszystkie warunki, wyszczególnione w zezwoleniu.

OKÓLNIK Nr. 1729/II.A./34
w sprawie nabywania nieruchomości
przez cudzoziemców.

Do wszystkich sądów.

W myśl art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. R. P. z 1933 r. Nr. 24 poz. 202) cudzoziemcy mogą nabywać nieruchomości jedynie po uprzednim zezwoleniu Ministra Spraw Wewnętrznych, wydanem w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych. Ograniczenia powyższe odnoszą się także do nabywania nieruchomości w drodze licytacji (art. 7 powołanej ustawy).

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w pasie granicznym jest ponadto ograniczone postanowieniami art. 12 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 r. o granicach Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 117, poz. 996) w brzmieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 marca 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 306).

Pomimo tych ograniczeń zdarzył się szereg przypadków, iż cudzoziemcy wpisani zostali w księgach hipotecznych jako właściciele.

Przepisy

Celem uniknięcia na przyszłość podobnych usterek zarządzam, aby odnośna władza sądowa (zwierzchność hipoteczna, wydział hipoteczny) w przypadkach, jeśli z uwagi na narodowość nabywcy nieruchomości, jego miejsce urodzenia i t. p. zachodzi wątpliwość, czy jest on obywatelem polskim, przed dokonaniem wpisu w księgach hipotecznych żądała przedstawienia dowodu obywatelstwa lub też, jeżeli nabywca jest cudzoziemcem, sprawdzała, czy posiada wymagane prawem warunki do nabycia danej nieruchomości.

Jeśli wpis zmiany własności następuje na podstawie wniosku, złożonego przez strony bezpośrednio w wydziale hipotecznym bez uprzedniego zawarcia umowy notarialnej (art. 147 prawa o notariacie), to obowiązkiem sądu jest przy przyjęciu wniosku sprawdzić, czy nabywca posiada obywatelstwo polskie, a w przypadku, jeśli jest cudzoziemcem, czy uzyskał wymagane zezwolenie. Do stwierdzenia obywatelstwa powołane są powiatowe władze administracji ogólnej. Jeśli notorycznie jest wiadome, iż nabywca posiada obywatelstwo polskie, można zaniechać sprawdzenia, lecz w takim razie w akcie należy okoliczność tę zaznaczyć.

Panów Prezesów proszę o czuwanie nad przestrzeganiem postanowień niniejszego okólnika.-
Dz. Urzęd. Minister. Spraw. Nr. 12/1934 r.

**Rozporządz. Rady Min. z 1.VIII 1930 r.,
dotyczące wykonania w stosunku do
obywateli Związku Socjalistycznych Re-
publik Rad art. 40 ustawy o prawie
właściwym dla stosunków prywatnych
międzynarodowych.**

Dz. U. Nr. 60/1930 r. poz. 484.

Art. 1. Obywatele Z. S. R. R. mogą doko-
nywać wszelkich czynności prawnych, odnoszą-
cych się do mienia nieruchomego, położonego na
obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, tylko po
uprzednim uzyskaniu zaświadczenia Ministerstwa
Skarbu, że do danej czynności niema przeszkód.

Art. 2. Sądy, notariusze i pisarze hipo-
teczni nie mogą sporządzać ani legalizować do-
kumentów, odnoszących się do czynności praw-
nych o charakterze majątkowym, dokonywanych
przez obywatela Z.S.R.R., przed złożeniem przez
osobę interesowaną zaświadczenia Ministerstwa
Skarbu, że niema przeszkód do dokonania danej
czynności prawnej.

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 października 1934 r. Prawo upadłościowe.

Dz. U. Nr. 93/1934 r. poz. 834.

Art. 24. Czynności prawne upadłego, dotyczące majątku, wchodzącego w skład masy upadłości dokonane po ogłoszeniu upadłości, nie mają skutków prawnych w stosunku do masy, jednak kto wykonał zawartą z upadłym umowę, może domagać się zwrotu tego, czem masa się zubożyła.

Art. 25. Uiszczenia, dokonane do rąk upadłego po obwieszczeniu w Monitorze Polskim o ogłoszeniu upadłości, nie są dla masy upadłości obowiązujące, chyba, że równowartość została przekazana do masy lub uiszczający w czasie uiszczenia nie mógł wiedzieć o ogłoszeniu upadłości.

Art. 26. Przepisy poprzedzających dwóch artykułów stosuje się również do czynności hipotecznych, jeżeli przepisy hipoteczne inaczej nie stanowią.

Art. 33. § 1. Odsetki od wierzytelności, przypadających od upadłego, nie biegną w stosunku do masy od daty ogłoszenia upadłości.

§ 2. Nie dotyczy to odsetek od wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką w rejestrze, zastawem lub prawem zatrzymania, jednak odsetki te mogą być zaspokojone tylko z przedmiotu zabezpieczenia.

Art. 95. Syndyk obowiązany jest podjąć odpowiednie czynności celem ujawnienia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w księgach hipotecznych oraz w innych księgach i rejestrach, do których wpisany jest majątek upadłego.

Art. 219. Prawomocne postanowienie o umorzeniu postępowania jest tytułem do wykreślenia wpisów, dotyczących upadłości, w księgach hipotecznych i w innych księgach i rejestrach.

**Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r.
Prawo o postępowaniu układowem.**

Dz. U. Nr 93/1934 r. poz. 836.

Art. 27. Postanowienie o otwarciu postępowania układowego będzie na żądanie sędziego-komisarza ujawnione z urzędu w księgach hipotecznych oraz w innych księgach i rejestrach do których wpisany jest majątek dłużnika.

Przepisy

Art. 28. § 1. Od daty otwarcia postępowania układowego aż do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia co do układu lub umorzenia postępowania dłużnik nie może bez zgody nadzorcy rozrządzać swym majątkiem, ani zaciągać zobowiązań, o ile to przekracza zakres zwykłego zarządu. Czynności prawne wbrew temu przepisowi zawarte, są w stosunku do wierzycieli bezskuteczne, jeżeli strona druga wiedziała, że dłużnik przekroczył granice zwykłego zarządu przedsiębiorstwa, a nadzorca nie udzielił na to zezwolenia lub temu się sprzeciwił. Zobowiązania zaciągnięte za zezwoleniem nadzorcy lub niewymagające takiego zezwolenia, nie są objęte postępowaniem układowym.

§ 2. Zbycie ani obciążenie praw dłużnika wpisanych do ksiąg lub rejestrów, nie może nastąpić bez zezwolenia nadzorcy od daty ujawnienia w tych księgach i rejestrach postanowienia o otwarciu postępowania układowego.

Art. 29. § 1. Po otwarciu postępowania układowego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia co do układu albo umorzenia postępowania nie może być dokonywana spłata długów, objętych postępowaniem.

§ 2 Nie może być również w tym że czasie wszczęta lub prowadzona dalej przeciwko dłużnikowi egzekucja w poszukiwaniu wierzytelności, objętych postępowaniem układowem, oraz nie mogą być uzyskiwane hipoteki sądowe. Postępowanie egzekucyjne, wszczęte wcześniej, będzie zawieszane.

Art. 78. § 3. Na podstawie prawomocnego postanowienia o ukończeniu postępowania będą wykreślone z ksiąg hipotecznych i rejestrów wpisy o zabezpieczeniu wykonania układu.

Banki Hipoteczne.

Bank Gospodarstwa Krajowego. Tekst jednolity Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 30 maja 1924 roku o połączeniu (fuzji) państwowych instytucyj kredytowych w Bank Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. Nr. 59/1936 r. poz. 438).

Statut Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. Nr. 46/1924 r. poz. 478).

Zmiany w Statucie Banku Gospodarstwa Krajowego.

Dz. U. Nr. 107/1924 r. poz. 749; Dz. U. Nr. 47/1925 poz. 332; Dz. U. Nr. 91/1925 r.

Banki Hipoteczne

poz. 640; Dz. U. Nr. 32/1926 r. poz. 195; Dz. U. Nr. 56/1928 r. poz. 532; Dz. U. Nr. 38/1929 r. poz. 334; Dz. U. Nr. 59/1936 r. poz. 436.

**Zarządzenie Ministra Sprawiedliwości
z dnia 24 marca 1936 r. w sprawie wy-
konania art. 3 pkt. 4 rozporządzenia
Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3
grudnia 1930 r.**

Dz. U. R. P. Nr. 86 poz. 666.

Na podstawie art. 3 pkt. 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1930 r. w sprawie zmian i uzupełnień rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 maja 1924 r. o połączeniu (fuzji) państwowych instytucyj kredytowych w Bank Gospodarstwa Krajowego zarządzam co następuje:

§ 1. Wpis, dokonywany w księdze hipotecznej (gruntowej) na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego dla zabezpieczenia pożyczek, stanowiących podstawę wydania listów zastawnych lub obligacyj, powinien być na żądanie Banku Gospodarstwa Krajowego lub właściciela nieruchomości zaopatrzony wzmianką następującą:

„W myśl art. 3 pkt. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3 grudnia 1930 r. (Dz U. R. P. Nr. 86, poz. 666) wierzytelność niniejsza stanowi przedewszystkiem zabezpieczenie praw posiadaczy listów zastawnych (obligacji) emisji (dokładnie określić emisję listów zastawnych lub Obligacji Banku Gospodarstwa Krajowego). Prawa te nie mogą być naruszone przez egzekucję, skierowaną do majątku Banku z innego tytułu.

§ 2. Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Państwowy Bank Rolny.

Obwieszczenie Ministra Skarbu z 26.XI 1932 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 10.VI 1921 roku w przedmiocie utworzenia Państwowego Banku Rolnego.

Dz. U. Nr. 117/1932 r. poz. 966.

Statut Państwowego Banku Rolnego.

Dz. U. Nr. 117/1932 r. poz. 967.

Banki Hipoteczne

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 21.X 1932 roku o wykonywaniu egzekucyj z nieruchomości przez Państwowy Bank Rolny.

Dz. U. Nr. 91/1932 r. poz. 967.

Statut Wileńskiego Banku Ziemskiego Spółki Akcyjnej.

„Monitor Polski“ Nr. 262, z dn. 13.XI.31 r.

§ 30. 1) Jeżeli w ciągu terminu ulgowego, określonego w ustępie 1 § 29, cała zaległość z tytułu pożyczki, łącznie z uiszczonemi przez Bank opłatami asekuracyjnymi i innymi wydatkami, które Bank zmuszony był ponieść na rachunek dłużnika w związku udzieloną mu pożyczką, nie zostanie wniesiona do Banku, Zarząd ma prawo wystawić obciążone dobra na sprzedaż z licytacji, o czym zawiadamia dłużnika, a poza tem wystąpić do Sądu o zasądzenie pomienionych wyżej należności od osoby osobiście za dług odpowiedzialnej, celem skierowania egzekucji i do innego jej majątku.

2) Na prośbę właściciela dóbr Zarząd mo-

że wystawić je na sprzedaż z licytacji w całym składzie lub tylko ich część.

3) Zarząd wysyła dłużnikowi i jawnym z Wykazu Hipotecznego zainteresowanym osobom zawiadomienia o wystawieniu dóbr na licytację w liście poleconym za zwrotnym receptem podług adresów, podanych przez pomienione osoby w Banku lub wskazanych w Hipotece. W razie niewiadomego adresu właściciela, zawiadomienie wysyła się pod adresem dóbr, wystawionych na sprzedaż, a w razie niewiadomego adresu osób zainteresowanych, jawnych z Wykazu Hipotecznego, zawiadomienie dla nich składa się w Hipotece. Zawiadomienie zawierać winno wysokość sumy egzekwowanej, za którą dobra są wystawione na sprzedaż, oraz przepisy Statutu, określające dalsze postępowanie egzekucyjne. Jednocześnie w lokalu Banku wywiesza się ogłoszenie o wystawieniu dóbr na licytację.

4) W razie wniesienia do księgi hipotecznej wzmianki o otwarciu postępowania spadkowego po właścicielu, współwłaścicielu lub wierzycielu, bieg egzekucji Banku nie będzie wstrzymany, a zawiadomienie wysyłać należy spadkobiercom zbiorowo, bez wskazania ich nazwisk, do obra-

Banki Hipoteczne

nego lub rzeczywistego miejsca zamieszkania spadkodawcy, jak również i pod adresem dóbr, podlegających sprzedaży.

5) Niedoręczenie dłużnikom lub innym osobom zainteresowanym zawiadomienia nie wstrzymuje dalszych działań egzekucyjnych i nie unieważnia postępowania egzekucyjnego.

6) Po powzięciu decyzji o wystawieniu na sprzedaż dóbr, obciążonych pożyczką Banku, Zarząd Banku przez osobę delegowaną składa do księgi hipotecznej powyższych dóbr odpis swej decyzji o wystawieniu ich na sprzedaż i zeznaje wniosek o wpisanie do Działu III Wykazu Hipotecznego ostrzeżenia, że dobra wystawione są na sprzedaż przez Wileński Bank Ziemski w terminie i na warunkach, wskazanych w pomienionych decyzji Zarządu.

7) Decyzje Wydziału Hipotecznego, postanawiające wniesienie do księgi wieczystej wyżej wymienionego ostrzeżenia, nie ulegają zaskarżeniu.

§ 31. 1) Po upływie co najmniej 6-ciu tygodni od chwili wysłania zawiadomienia o wystawieniu dóbr na sprzedaż (§ 30) Bank zamieszcza obwieszczenie o licytacji w Monitorze Pol-

skim, w jednym z wybranych przez Walne Zgromadzenie dzienników wileńskich, o którym podaje do publicznej wiadomości w Monitorze Polskim, a także w piśmie wyznaczonem przez Ministra Przemysłu i Handlu zgodnie z prawem o spółkach akcyjnych (art. 27).

2) Obwieszczenie te winny być drukowane w Monitorze Polskim i w czasopiśmie wyznaczonem przez Ministra Przemysłu i Handlu nie później jak na sześć tygodni przed terminem pierwszej licytacji, a w organie prasy wileńskiej nie później jak na dwa tygodnie od dnia ogłoszenia w Monitorze Polskim.

3) W obwieszczeniach wskazać należy :

- 1) Imię i nazwisko właściciela, wymienionego w aktach Banku,
- 2) wyszczególnienie, podlegających sprzedaży dóbr, oraz miejsce ich położenia,
- 3) sumę niespłaconej pożyczki, mogącą być przekazaną na nabywcę wraz z zaległą półroczną ulgową ratą i z należnemi od niej odsetkami i karą za zwłokę,
- 4) wszelkie zaległe opłaty i koszty, które winien uiścić nowonabywca,

Banki Hipoteczne

- 5) czas i miejsce pierwszej i drugiej licytacji,
- 6) sumę, od której mają być licytacje rozpoczęte (§ 34),
- 7) czas i miejsce, w którym można przeglądać akta postępowania egzekucyjnego,
- 8) warunki udziału w licytacji, ze wskazaniem wysokości wadium oraz warunki przepisania na imię nabywcy tytułu własności.

4) Koszty, poniesione w związku z wystawieniem dóbr na licytację Bank pobiera od odnośnych dłużników, obciążając indywidualnie ich rachunki, a sumę wydatkowaną na ogłoszenia dzieli pomiędzy dłużników w zależności od sumy ich zaległości w taki sposób, że dłużników, których zaległości wynosiły więcej niż 100 złotych, obciąża sumą dwa razy większą, a dłużników, których zaległości wynosiły powyżej 300 złotych, sumą trzy razy większą, niż dłużników o zaległościach poniżej 100 złotych.

§ 32. Zarząd Banku może odwołać licytację wystawionych na sprzedaż dóbr, jeżeli dłużnik przed licytacją, a nawet w czasie samej li-

cytacji, lecz przed jej ukończeniem, wpłaci określone przez Zarząd Banku zaległości wraz z odsetkami, karami za zwłokę i kosztami, związanymi z wystawieniem dóbr na licytację (hipotecznymi, pocztowymi i za ogłoszenia).

§ 33. 1) Licytacji dóbr, zalegających w należnych Bankowi opłatach, dokonywa sam Zarząd Banku w lokalu swym w Wilnie, lub w innych miastach wojewódzkich, położonych na terenie działalności Banku, w lokalu, wskazanym w odnośnych zawiadomieniach i ogłoszeniach.

2) Kolegium licytacyjne składać się winno co najmniej z trzech Członków Zarządu lub ich zastępców.

§ 34. 1) Licytację poprzedza odczytanie protokołu licytacyjnego, zawierającego wszelkie wiadomości, umieszczone w obwieszczeniu, ze wszelkimi uzupełnieniami i zmianami, jakie zostały ujawnione przed terminem licytacji.

2) Licytacja rozpoczyna się od sumy, wyznaczonej przez Zarząd, ale nie mniejszej od sumy nieumorzonej pożyczki z doliczeniem półrocznej bieżącej raty ulgowej, wszelkich zaległości, odsetek, kar za zwłokę, wydatków, poniesionych przez Bank na rachunek dłużnika kosztów wyini-

Banki Hipoteczne

kających z licytacji, oraz wszelkich należności uprzywilejowanych. Określając sumę, od której rozpoczyna się licytacja, Zarząd Banku może uwzględnić sumę oszacowania dóbr, dokonanego przy wydaniu pożyczki albo przed licytacją (§ 18 i ust. 1 § 22).

3) Bank może niemożoną pozostałość pożyczki łącznie z ostatnią półroczną ratą ulgową, odsetkami od niej i karami za zwłokę pozostawić na hipotecę dóbr sprzedanych z licytacji.

4) Stawający do licytacji obowiązani są, przed rozpoczęciem przetargu, złożyć Bankowi wadium, równające się sumie zaległych należności bankowych, wydatków, poniesionych przez Bank na rachunek dłużnika, kosztów sprzedaży oraz wszelkich należności uprzywilejowanych, podlegających uiszczeniu przez nowonabywcę. Wadium to winno być złożone w gotówce, w listach zastawnych Wileńskiego Banku Ziemskiego, lub w innych walorach, posiadających bezpieczeństwo pupilarne.

5) Walory powyższe przyjmują się według kursu, oznaczonego dla przyjmowania papierów wartościowych przez urzędy państwowe jako kaucji przy przetargach.

§ 35. 1) Licytację uważa się za odbytą, jeśli oprócz sumy, od której zgodnie z § 34 została ona rozpoczęta, złożono przynajmniej dwa postąpienia.

2) Jeżeli w ciągu ośmiu dni po odbytej licytacji Zarządowi Banku zaofiarowaną zostanie suma o jedną-czwartą część wyższa, od ceny sprzedażnej, to może być wywołana powtórna tych samych dóbr licytacja. Postępujący część powyżej oznaczoną winni w tymże terminie 8-miodniowym wnieść do Banku piśmienne oświadczenie i wpłacić wadium, wskazane w p. 4 § 34. Zarząd Banku wyznacza wówczas termin powtórnej licytacji i wzywa na nią licytanta, który utrzymał się przy poprzedniej licytacji, oraz osoby, ofiarujące wyższą, niż on, sumę. Wezwania winny być wysłane zainteresowanym podług wskazanych przez nich w Banku adresów w listach poleconych za zwrotnym recepisem.

3) Od sumy sprzedażnej, uzyskanej na licytacji, odtrąca się złożone wadium, nieumorzoną część pożyczki, oraz ostatnią ratę ulgową i przypadające od niej odsetki i kary za zwłokę. Resztę, wraz z opłatą alienacyjną za nabytą nieruchomości, winien wpłacić nabywca w ciągu trzech

Banki Hipoteczne

tygodni od dnia licytacji. W tymże terminie winna być uregulowana przeterminowana pożyczka, spłacana jednorazowo, o ile Zarząd Banku nie zgodzi się prolongować jej na rzecz nowonabywcy.

4) Z przypadającej do wniesienia reszty sumy sprzedażnej nabywca może potrącić i zatrzymać, do czasu klasyfikacji, własną niesporną sumę hipoteczną, oraz sumę każdego wierzyciela hipotecznego, który zgodzi się na to. W obu wypadkach potrącenie następuje w takiej jedynie wysokości, w jakiej sumy powyższe mogą być pokryte z tej reszty.

5) W razie nieuiszczenia w powyższym terminie wyżej wymienionych należności, nabywca traci złożone przed licytacją wadium, które zostaje użyte na pokrycie należności skarbowych oraz opłat, przewidzianych w art. 40 Ustawy Hipotecznej, kosztów egzekucji, wydatków poniesionych przez Bank na rachunek dłużnika i zaległości, należnych Bankowi za wystawienie na sprzedaż dóbr, które pozostają własnością dawnego właściciela.

6) Po dokonaniu licytacji i wypełnieniu przez nabywcę warunków licytacyjnych, Zarząd

Banku zatwierdza licytację i wydaje nowonabywcy odnośną decyzję w celu ujawnienia jej w hipotece.

§ 36. Po wydaniu decyzji, zatwierdzającej licytację, i po potrąceniu z osiągniętej sumy sprzedażnej należności bankowych, Zarząd Banku przesyła pozostałą po tem potrąceniu sumę do odpowiedniego Sądu Okręgowego w celu dokonania klasyfikacji, zgodnie z przepisami Ustawy Postępowania Cywilnego.

§ 37. 1) W razie niedojścia do skutku pierwszej licytacji, zarządza się drugą licytację, nie wcześniej jednak niż w dwa tygodnie po pierwszej. Jeżeli na drugiej licytacji nikt nie zaoferuje sumy mogącej pokryć wszystkie opłaty, należne Bankowi z wystawienia na sprzedaż dóbr, oraz należności uprzywilejowane, to dobra te przechodzą na własność Banku w szacunku wszystkich należności z tytułu pożyczki bankowej oraz należności uprzywilejowanych.

2) Decyzja Zarządu o przejściu dóbr na własność Banku, wobec niedojścia do skutku pierwszej i drugiej licytacji, ujawnia się w hipotece w celu przepisania tytułu własności na imię

Banki Hipoteczne

Banku i wykreślenia z Wykazu Hipotecznego odnośnych wpisów.

3) Zarząd Banku winien sprzedać te dobra w możliwie krótkim czasie z licytacji lub z wolnej ręki.

4) Do dóbr, obciążonych pożyczką Banku, nie stosują się w razie sprzedaży ich przez Bank żadne ograniczenia, dotyczące przenoszenia prawa własności na nieruchomości, z wyjątkiem ograniczeń, przewidzianych dla cudzoziemców.

5) W ciągu okresu posiadania dóbr przez Bank wszelkie zaległości i opłaty z tytułu pożyczki oraz zaległe podatki skarbowe i kumulacyjne, bezpośrednio z temi dobrami związane, jak również opłaty asekuracyjne powinny być uiszczane przez Bank z dochodów tych dóbr, a niewystarczające sumy pokrywane z funduszków Banku. Umorzenie pożyczki całkowite lub częściowe i wykreślenie jej z Wykazu Hipotecznego do chwili sprzedaży dóbr przez Bank zależy od uznania Zarządu.

6) W razie sprzedaży dóbr, które przeszły na własność Banku, ewentualny niedobór nieumorzonych pożyczki pokrywa się z zysków Banku, a w razie, gdyby ich nie wystarczyło, z kapitału

rezerwowego, zapasowego i ostatecznie z zakładowego.

§ 38. Przy dokonywaniu przez Bank czynności, związanych z licytacją, obciążonych pożyczką dóbr, władze i urzędy obowiązane są bez opóźnienia zadośćuczynić wszelkim prawnym wymaganiom Zarządu Banku.

§ 39. W razie sprzedaży obciążonych pożyczką Banku dóbr z licytacji za zaległości wobec Skarbu Państwa, lub osób prywatnych, pożyczka Banku wraz ze wszystkimi zaległymi ratami, karami za zwłokę i innymi należnościami nie wchodzi do masy upadłości dłużnika, lecz zaspakaja się przed należnościami Skarbu i osób prywatnych, za wyjątkiem zaległości z tytułu wszelkich należności uprzywilejowanych.

R ó ż n e .

Jednolity tekst Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o likwidacji mienia byłych rosyjskich osób prawnych.

Dz. U. Nr. 34/1933 r. poz. 293.

Art. 6. 2) Likwidator jest uprawniony do wszelkich czynności prawnych, zmierzających do ustalenia i zachowania przeznaczonego do likwidacji mienia, oraz do zastępstwa sądowego tak w sprawach spornych, jak i postępowaniu niespornem, nie wyłączając postępowania hipotecznego, bez obowiązku składania pełnomocnictwa.

Art. 7. 2) O przystąpieniu do likwidacji poda likwidator ostrzeżenie do ksiąg hipotecznych i rejestrów wieczystych nieruchomości lub kapitałów hipotekowanych, należących do osoby prawnej. Poda również ostrzeżenie do ksiąg i rejestrów nieruchomości lub kapitałów hipotekowanych, które w dniu 7 listopada 1917 roku należały do tej że osoby prawnej, chociażby już przeszły w obce ręce, o ile należą jeszcze do bezpośrednich nabywców albo do ich spadkobierców.

4) Wpisanie po dniu 7 listopada 1917 roku

do ksiąg hipotecznych i rejestrów wieczystych wyroków i decyzji sądowych przez wierzycieli osób prawnych, o których mowa w art. 1, a których mienie zostało przeznaczone do likwidacji, nie będzie miało skutków hipoteki sądowej, roszczenia zaś temi wyrokami zasądzone będą dołączone do ogółu wierzytelności i zaspokojone w sposób i pod warunkami przewidzianymi w art. 8, 10, 13, 14 i 16.

Ustawa z 2.VIII. 1926 r. o prawie własności dla stosunków prywatnych wewnętrznych.

Dz. U. Nr. 101/1926 r. poz. 580.

Art. 8. 1) Posiadanie i prawa rzeczowe podlegają ustawie miejsca, w którym znajduje się ich przedmiot.

3) [§]Nabywanie, zmiana lub umorzenie praw rzeczowych na nieruchomości, jak również zobowiązania z czynności prawnych wynikające, na podstawie których prawa takie mają być nabyte, zmienione lub umorzone, podlegają co do formy, jak i innych warunków ważności, wyłącznie prawu miejsca, gdzie nieruchomość jest położona. Nie

Różne

tyczy się to jednak obowiązków, wynikających ze stosunków rodzinnych lub praw spadkowych.

Przy dziedziczeniu właściwe są ustawy miejsca otwarcia spadku, one też stanowią o uprawnieniu do dziedziczenia oraz o wysokości udziałów spadkowych (S. N. 44/1927 r.) (Patrz Wileński Przegląd Prawniczy Nr 3 z 1930 roku. L. Sumorok. Kolizja ustaw dzielnicowych co do dziedziczenia).

Ustawa z 2.VIII. 1926 r. o prawie własności dla stosunków prywatnych międzynarodowych.

Dz. U. Nr. 101/1926 r. poz. 581.

Art. 6. 3) Nabycie, zmiana lub umorzenie praw rzeczowych na nieruchomości, położonej w Polsce, jak również zobowiązania, z czynności prawnych wynikające, na podstawie których prawa takie mają być nabyte, zmienione lub umorzone, podlegają co do formy, jak i innych warunków ważności, wyłącznie prawu obowiązującemu w Polsce. Nie dotyczy się to jednak obowiązków, wynikających ze stosunków rodzinnych lub praw spadkowych.

Tekst jednolity rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 24 października 1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych.

Dz. U. Nr. 5/1936 r. poz. 59.

Art. 33. I. Na obszarze mocy obowiązującej prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości z 1918 r. i rozporządzenia Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r. (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 53 poz. 510) wydział hipoteczny zatwierdza lub odrzuca akt konwersji. Decyzja zatwierdzająca powinna zawierać:

1) zarządzenie wniesienia wpisów do ksiąg hipotecznych.

2) podział listów zastawnych i gotowizny z wymienieniem, ile komu wydać należy bądź w listach zastawnych, bądź w gotowiznie, lub ile powinno być zachowane w depozycie instytucji.

3) Wydział (sąd) hipoteczny powinien badać, aby hipoteka zabezpieczająca udzieloną pożyczkę była zapisana zgodnie ze statutem instytucji kredytu długoteminowego.

**Rozporządzenia Ministrów: Skarbu
i Sprawiedliwości z dnia 31 stycznia
1936 r. w sprawie wnoszenia do ksiąg
hipotecznych wpisów w walutach za-
granicznych.**

Na podstawie art. 9 ust. (2) pkt. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 12 czerwca 1934 roku o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 509) zarządza się co następuje:

§ 1. Wpisy do ksiąg hipotecznych mogą być wnoszone w walutach zagranicznych w przypadkach następujących:

1) jeżeli wpis ma zabezpieczać listy zastawne lub obligacje, wypuszczone w walucie zagranicznej w drodze emisji publicznej na rynkach zagranicznych i miejsce płatności tych listów i obligacyj oraz ich kuponów znajduje się poza obszarem Państwa Polskiego i Wolnego Miasta Gdańska;

2) jeżeli wpis ma zabezpieczać wierzytelności z tytułu pożyczek, udzielonych przez instytucję lub firmy zagraniczne w walucie zagranicznej i miejsce płatności tych wierzytelności znaj-

duje się poza obszarem Państwa Polskiego i Wolnego Miasta Gdańska;

3) w innych przypadkach — za specjalnem zezwoleniem Ministra Skarbu.

Jednolity tekst Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 sierpnia 1932 r. w sprawie segregacji wierzytelności na nieruchomościach ziemskich parcelowanych w celu spłaty uciążliwych zobowiązań.

Dz. U. Nr. 55/1933 r. poz. 424.

Art. 12. 2) Przed rozpoczęciem czynności segregacyjnych (art. 13) okręgowy urząd ziemski wystąpi do właściwego sądu hipotecznego z wnioskiem o dokonanie wpisu ostrzeżenia (adnotacji) o przystąpieniu do segregacji wierzytelności hipotecznych. Ostrzeżenie to (adnotacja) ma ten skutek, że od daty tego ostrzeżenia (adnotacji) wszelkie późniejsze zmiany stanu hipotecznego tak co do własności jak i obciążeń pozostaną bez wpływu na przebieg postępowania segregacyjnego. Ostrzeżenie to (adnotacja) ulega wykreśleniu z chwilą ujawnienia w księdze hipotecz-

Różne

nej (gruntowej) tytułów wymienionych w art. 16 za zgodą okręgowego urzędu ziemskiego ostrzeżenie (adnotacja) może być wykreślone w każdym czasie.

3) Segregacja sporządzona będzie według stanu księgi hipotecznej (gruntowej) w dacie wpisu ostrzeżenia (adnotacji), przewidzianego w cz. 2.

Art. 23. 1) W przypadku zastosowania rozporządzenia niniejszego nie mają mocy prawnej:

a) rygory, zakazujące segregacji wierzytelności;

b) rygory, zakazujące przedterminowe lub częściowej spłaty wierzytelności, przyczem postanowienie to nie dotyczy instytucji kredytu długoterminowego.

2) Rygory, zakazujące zbywania obciążonego gruntu przed spłaceniem wierzytelności, nie mają mocy prawnej w razie zbycia gruntu w drodze parcelacji.

3) Toczące się postępowanie spadkowe nie przerywa postępowania, unormowanego w rozporządzeniu niniejszem i nie stanowi przeszkody do ujawnienia w księgach hipotecznych (gruntowych) zmian w istniejących prawach na podstawie tytułów, uzyskanych w trybie rozporządzenia niniej-

szego. W przypadku śmierci osoby, będącej stroną w postępowaniu, unormowanym rozporządzeniem niniejszem, sąd na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego wyznaczy kuratora masy spadkowej, któremu służyć będą wszelkie uprawnienia kuratora spadku wakującego.

Art. 24. Opłaty w postępowaniu hipotecznem oraz stawki wynagrodzenia, ustalone w taksie dla pisarzy hipotecznych za czynności, dokonywane na podstawie tytułów, uzyskanych w trybie rozporządzenia niniejszego, ulegają obniżeniu o połowę.

Art. 25. 2) Od chwili wpisu ostrzeżenia (adnotacji) o udzieleniu zezwolenia na parcelację aż do jego wykreślenia, nie może być z wyjątkiem przymusowego prawa zastawu wszczęta egzekucja z nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, unormowanego w rozporządzeniu niniejszem, jednak wierzyciele hipoteczni mogą w celu przeprowadzenia egzekucji z części nieulegającej parcelacji, zgłosić wniosek o wydzielenie hipoteczne tej części nieruchomości przyczem związane z tem koszty ponosi wnioskodawca.

3) Postanowienia cz. 1 i 2 nie dotyczą wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego.

Różne

Tekst jednolity ustawy o opodatkowaniu spadków i darowizn na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej

Dz. U. Nr. 55/1923 poz. 391.

Art. 27. Przed uiszczeniem lub zabezpieczeniem podatku spadkowego nie może nastąpić bez zezwolenia władzy skarbowej ani przepisania majątku spadkowego w księdze hipotecznej, ani uiszczenie długu przez dłużnika spadkodawcy, ani wydanie przedmiotów spadkowych, przechowywanych przez osoby trzecie. Dotyczy to również wydania przedmiotów, wymienionych w art. 6 oraz wypłaty sum ubezpieczenia, płatnych wskutek śmierci spadkodawcy.

Kto świadomie wbrew temu przepisowi uiszcza dług lub wydaje przedmioty wyżej wymienione, odpowiada za podatek, o ile on się należy od wierzytelności, umorzonej przez uiszczenie lub od wydanych przedmiotów.

Rozporządzenie wykonawcze do ustawy o opodatkowaniu spadków i darowizn na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej.

Dz. U. Nr. 101/1923 r. poz. 794.

Przepisy co do wykonania art. 27 Ust. zawiera § 84.

Ustawa z dnia 13 marca 1934 r. o zmianie niektórych przepisów o majątkach rodowych w województwach wschodnich

Dz. U. Nr 29/1934 r. poz. 236.

Art. 1. Na obszarze, na którym obowiązuje część pierwsza tomu dziesiątego Zводу Praw, uchyla się wszelkie ograniczenia w rozporządzaniu majątkami z tytułu ich charakteru rodowego tam, gdzie te ograniczenia nie są jeszcze uchylone.

Jednocześnie na całym obszarze, gdzie obowiązuje część pierwsza tomu dziesiątego Zводу Praw, uchyla się przepisy o wykupie majątków rodowych.

UNIWERSYTET WROCŁAWSKI
Biblioteka Wydziału Prawa

12061

W.Z.Graf. Zakł. Gł. Zam. 633/G 10 000