Ustawy Hypoteczne

H. Gebsick, WARSZAWA

84

W. 9. I. 22

USTAWY HYPOTECZNE

ogłoszone w 1818 roku (Dz. Pr. V 295) i ogłoszone w 1825 roku (Dz. Pr. IX 355)

wraz z jurisprudencją

IX Departamentu Senatu, Cywilnego Kasacyjnego Departamentu Senatu i Izby Sądowej Warszawskiej

i wyjątkami

z powodów urzędowych, prac teoretycznych i praktycznych

opracował

Adam Słomiński

adwokat przysięgły.

1921

Warszawa — F. Hoesick.

Do Czytelnika.

Celem niniejszej pracy jest ułatwienie stosowania w praktyce ustaw hypotecznych.

Mając na widoku cel powyższy: 1) cytuję jurisprudencję w sposób ułatwiający odszukanie wyroków w odnośnych zbiorach, np. Kapuściński str. 50, Karpiński pyt. 100 i t. d.; 2) pominąłem sprzeczne opinje w tych razach, gdy kwestja jest ustalona (np. co do różnicy między hypoteką sądową i prawną pod względem rękojmi wiary publicznej, dopuszczalności tak zwanych kaucji hypotecznych i t. d.) sprzeczne wyroki lub opinje są jednakże wzmiankowane; 3) zwróciłem wreszcie główną uwagę na jurisprudencję, dlatego przytaczam nie tylko orzeczenia IX Depart. Senatu i Cywilnego Kasacyjnego Departamentu, lecz wyroki Izby Sądowej Warszawskiej, b. Sądu Apelacyjnego, a nawet czasem — Sądu Okręgowego, — gdyż, jakkolwiek ważnym dla stosowania pewnego przepisu w praktyce jest znajomość wykładni tegoż przepisu przez autorów, to o wiele ważniejsze jest poznanie stosowania przepisu w praktyce sądowej. W ten bowiem tylko sposób można poznać prawo takie, jakie stosują sądy, — czyli prawdziwe prawo, — prawo żyjące.

Łódź, rok 1921.

Adam Słomiński.

Prawo

o ustaleniu własności dóbr nieruchomych o przywilejach i hypotekach (ogłoszone 14/26 kwietnia 1818 roku).

Dział I.

Urządzenia ogólne.

Oddział I.

O tytułach.

Art. 1. Wszelkie czynności między żyjącymi, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomych (art. 5), ścieśnienie (art. 6), obciążenie (art. 7), uwolnienie od obciążeń (art. 9) tejże własności; wszelkie podobne czynności, które się ściągają do praw hypotekowanych (art. 8, 9), zawieranemi będą w kancelarji właściwej dobrom nieruchomym przez strony osobiście lub pełnomocników do tego szczególnie i urzędownie umocowanych.

K. C. 1988.

*) Niezaprzeczoną jest prawdą, iż nikt nie może korzystać z dobroczynności owoców, jakie mu zapewniają towarzystwa ludzkie bez poświęcenia im części wolności osobistej. Czyż słowo człowieka uczciwego nie jest tak świętem jak pismo, Dlaczego przecie zawieramy umowy na piśmie? Dlaczegoż testamenta otoczone są różnemi formalnościami? Dlatego, aby przez poniesicnie chwilowych utrudnień, okupić sobie trwałą spokojność i zapewnić niewzruszone wykonanie woli naszej. Co mówiliśmy o umowach na piśmie, stosuje się do umów urzędowych... Im mocniej

zawarujemy sobie skutek naszych umów, tym pewniejsi jesteśmy ich trwałości, nietykalności.

Odpowiedź Radcy Stanu Wyczechowskiego w Izbie Poselskiej w dniu 20. kwietnia 1818 r.

Godlewski. Zbiór prac..... do ust. hyp. str. 182.

* Artykuł pierwszy stanowi, że wszelkie czynności między żyjącymi, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomych, a zatem kupno i sprzedaż, zamiana, darowizna; wszelkie ścieśnienia własności, jakoto: wieczysta dzierzawa, warunek odkupienia dóbr lub pierwszeństwo do kupna, dożywocia, zastawy; wszelkie hypoteki, wszelkie czynności podobne ściągające się do praw hypotekowanych, wszelkie uwolnienia od ciężarów i długów, zawieranemi będą w kancelarji właściwej dobrom nieruchomym; stanowi zatym, że zawieranemi będą *urzędownie,* przed jednym z rejentów w okręgu, gdzie dobra są położone, urzędującym; że robione będą w księdze wieczystej, bo ta takie, stosownie do art. 15 prawa o hypotekach ma przeznaczenie.... Prawodawca zamierzył zupełną jawność tego wszystkiego co się do dóbr ściąga przepisał miejsce dla czynności hypotecznych, a te chciał mieć urzędownie sporządzane.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 47.

* Jeziorański. Pobudki i sposób postanowienia art. 1 i 2 ust. hyp. Gaz. Sąd. r. 1883, str. 357.

* 2. Akt w formie nieurzędowej zdziałany (np. prywatny akt działowy majątku nieruchomego), nie może mieć wprawdzie skutków hypotecznych nie wynika stąd wszakże, aby prawa, oparte na akcie, do hypoteki umownej nie zdolnym, nie mogły po zyskaniu wyroku sądowego, stać się podstawą do hypoteki sądowej (por. art. 10 i 173 Hyp.) S. C. 88/1896 r. p. Wyrok Senatu z 20. listopada 1898 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1899, str. 73.

p. Karpiński. Jurisprudencja Izby p. 2130.

* Decyzja Banku włościańskiego, zatwierdzającego uchwałę stowarzyszenia włościan w przedmiocie usunięcia jednego z uczestników i przyjścia na jego miejsce innego, stanowi tytuł dostateczny do przepisania prawa własności w księdze hypotecznej.

Art. 2. Wolno jest czynności w artykule poprzedzającym wymienione zawierać w kancelarji niewłaściwej dobrom, a nawet zagranicą, byleby w ostatnim razie podług formy urzędowej kraju zagranicznego, zawieranemi, a następnie ich wyciągi dostatecznie sprawdzonemi były. Czynności zawierane w kancelarji niewłaściwej, lub zagranicą, powinny być złożone w kancelarji właściwej dobrom dla uzyskania skutku, w art. 11 i 12 opisanego. Strony interesowane składając je, obowiązane są stanąć osobiście lub przez pełnomocników urzędownie i szczególnie do tej czynności umocowanych.

K. C. P. 84; Pr. C. 465, 707; Not. 128, 244, 269.

* Dlaczegoż akta w obcych kancelarjach, już urzędownie zawarte, koniecznie jeszcze przez urzędowych pełnomocników składać w kancelarji właściwej? Doświadczenie pokazało, iż to jest koniecznie potrzebnem dla własnego dobra stron czyniących.

Urzędnik w obcym miejscu przyjmujący akt, nie czytał ksiąg hypotecznych. Jeżeli mu złożono wyciąg, skądże ta pewność, iż od czasu wydania ekstraktu, nic nowego w księgach nie zaszło. Częstokroć zachodzi omyłka w liczbach, w nazwiskach i to szczególnie wtenczas, kiedy dokument jest zagranicą zawarty. Gdy dokument dojdzie do miejsca właściwego, wieleż to potrzeba korespondencji ze stronami, nim rzecz dojdzie do stopnia należytej jasności; wieleż to czasu i kosztów stracić wypada; a tymczasem w księgach rodzą się zawikłania i sprzeczności.

Odpowiedź Radcy Stanu Wyczechowskiego w Izbie poselskiej w dniu 20. kwietnia 1818 r.

Godlewski. Zbiór prac.... do ust. hypot., str. 188.

* W drugim artykule czyniąc prawo wyjątek co do miejsca, ale nie co do urzędowości aktu, i owszem takową wyraźnie zastrzegając, dozwala zawierać czynności powyżej wyszczególnione w kancelarji

niewłaściwej dobrom, to jest notarjalnie, nie w księdze wieczystej, a nawet zagranicą, byle były w formie urzędowej, jaka jest zagranicą w użyciu, sporządzone i legalizowane; lecz ponieważ sam tylko wpis do właściwej księgi hypotecznej stanowi czyli nadaje prawo rzeczowe, czynność więc notarjalnie lub zagranicą zrobiona, winna być do właściwej księgi wciągniona.

Gdy czynność robiona jest poza księgą wieczystą notarjalnie lub zagranicą, pełnomocnictwo może być udzielone w samym akcie mającym być do księgi hypotecznej wniesionym i dane jednej ze stron, to jest tej, która prawa nabywa. Czas do wniesienia aktu w niewłaściwej kancelarji lub zagranicą sporządzonego nie jest oznaczony, bo tego wcale nie potrzeba: kto nie wniesie, nie ma prawa rzeczowego; ma tylko prawo czyli tytuł do hypoteki, ale nie ma hypoteki, ale ma prawo osobiste (art. 11).

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 49.

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

Jeśli strona, która, w skutku umowy prawa własności jakiej nabywająca, chce się postawić w stosunku z całą, że tak powiem, powszechnością krajową, i użyć korzyści prawa swojego bądź przez pomoc kredytu, bądź przez inne w jakikolwiek sposób własnością swoją zarządzenie, naówczas stosunki, które się dotąd do samych tylko stron czyniących rozciągały, przestają być i dla innych członków społeczności obojętnemi; i ten to jest prawdziwy zamiar i cel projektu, aby w podobnym razie świadectwu ksiąg każdy śmiało mógł zaufać, aby nikt trzeci przez takowe zaufanie na błąd, zawód i szkodę wystawionym nie był. Stąd wypływa, iż niepodobną jest rzeczą dopuścić, aby do ksiąg, które mieć mają charakter niewątpliwej pewności i wiary, mógł każdy, co chce, jak chce i kiedy chce samowolnie wciągać, wtedy bowiem zaćmiłaby się i zniknęła zupełnie ta dobra wiara, o której ugruntowanie idzie.

Przemówienie Kasztelana Matuszewicza w Senacie.

Godlewski. Zbiór prac... do ust. hyp., str. 145.

* Czy tu mowa o piśmie prywatnym, czy też o piśmie urzędowym, w którym nie są zachowane formy art. 1 i 2 przepisane? z pewnością wyrzec nie można, i zdaje się, że wyrażenie: „chociażby na piśmie“ brać należy w znaczeniu pisma prywatnego. Nadmienić tu wypada, że jasne przepisy artykułów 1, 2, 4 i 143 prawa hypotecznego, nie mogą być osłabione wątpliwą redakcją art. 3go. Mogłoby się było obejść bez niego; przecież kiedy on jest i ma moc prawa, musimy mu nadać znaczenie zgodne z myślą całości, zgodne z myślą stanowczych rozporządzeń; a podług tych akt, skoro nie obejmuje form art. 1 i 2 przepisanych, nie jest aktem hypotecznym.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 52.

* p. Zabezpieczenie praw na podstawie aktu prywatnego. Kronika cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 811.

Art. 4. Względem innych tytułów prawo obecne co do formy żadnej nie czyni zmiany w przepisach dotąd obowiązującego kodeksu; co zaś do jawności (publicité), przepisy poniższe stosują się do wszystkich tytułów, z wyłączeniem jedynie przywilejów (art. 40, 42) i niektórych służebności (art. 45).

* Artykuł pierwszy obejmuje *tytuły między żyjącymi*, inne więc tytuły artykułu czwartego są nieobjęte pierwszym, w szczególności *tytuły na przypadek śmierci*. Co do formy testamentów nie są żadne zmiany uczynione, jak nie mniej co do sprzedaży publicznych, działów, umów przedślubnych, układów między wierzycielami, a upadłym. Co do tych tytułów, o ile z nich ma wyniknąć prawo rzeczowe, to tylko jest zawarowanym, że powinny być jawnemi. Z pod warunku jawności zwolnione są tylko przywileje i niektóre służebności dawniej egzystujące; bo nowo utworzyć się mogące potrzebują być

wpisanemi do księgi hypotecznej, aby względem trzecich były obowiązującemi.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 50.

Oddział II.
O księgach hypotecznych.

Art. 5. Prawo rozporządzenia własnością dóbr nieruchomych zyskuje się przez wciągnięcie tytułu nabycia do ksiąg hypotecznych.

* p. ustawę w przedmiocie dóbr donacyjnych. Dziennik Ustaw Nr. 72/19 r.

p. Rozporządzenie tymczasowe Rady ministrów normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich. Dziennik Ustaw Nr. 73/19 r.

* Maksymy prawa francuskiego tak są przeciwne naszym zwyczajom, że Deputacja nie waha się proponować:

aby, nie czekając terminu zaprowadzenia nowego systematu hypotecznego, wszelkie tranzakcje o dobra nieruchome, zawieranemi były przed notarjuszem; aby wpisanie do ksiąg hypotecznych uważane było jako konieczny warunek do uzyskania prawa własności.

Opinja Deputacji prawodawczej. Godlewski. Zbiór prac... str. 43.

* Podług prawa hypotecznego, przenosi się własność przez wciągnienie tytułu własności do ksiąg hypotecznych. Wyrażenie się artykułu piątego nie jest dość dobitnie. Ową rzymską tradycję, owo wwiązanie dawne polskie, zastępuje wciągnienie do wykazu hypotecznego? jest to czyn zewnętrzny, pewny nie mogący ulegać wątpliwości co do daty. Prawo nasze nie wyraża się tak stanowczo, jak się w tym względzie wyrażają niektóre prawodawstwa, które system zupełnej jawności przejęły jak np. kodeks holenderski, który w artykule 710 stanowi: „przeniesienie własności nieruchomości dopełnia się jedynie przez przepisanie tytułu w rejestrach na to przeznaczonych.“ Kiedy wszakże tylko przez wciągnienie tytułu nabycia, nabywa się prawo do rozporządzenia dobrami co stanowi istotę

prawa własności. Kiedy z kilku nabywców ten przenosi na siebie własność, kto pierwszy wciągnie swój tytuł do ksiąg hypotecznych (art. 36 pr. hyp.), przyjąć należy, że własność dóbr nieruchomych, przenosi się przez wciągnienie tytułu nabycia do ksiąg hypotecznych a tym sposobem dopóki wciągnienie tytułu nie nastąpi, pomimo, że zawarty został kontrakt kupna i sprzedaży, za właściciela uważany jest sprzedawca w wykazie hypotecznym stojący. Zdanie to wspiera jaknajsilniej art. 143 pr. hyp. stanowiący: że od dnia ogłoszenia tegoż prawa, kontrakt kupna i sprzedaży, chociaż urzędowy, nie przenosi własności, ale stanowi osobiste zobowiązanie do przeniesienia; nie skutkuje prawa rzeczowego, *ius in re*, ale tylko *ius ad rem*. Niema wątpliwości, że własność dóbr nieruchomych przenosi się przez przepisanie tytułu; lecz to następuje, jak powszechnie u nas mniemają, tylko względem trzecich.

Prawo hypoteczne nigdzie tego nie powiedziało, aby wciągnienie 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 wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych. 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 dwu właścicieli, z których ten, co w hypotece stoi ma prawo rozporządzenia i mieć go w żadnej chwili nie przestał, a obok niego nabywca, drugi właściciel, bez prawa rozporządzenia, czyli bez własności. Taki system bez konsekwencji, prowadzić musi do zawikłania, z którego wybrnąć trudno.

System przez nas broniony jak-najsilniej wspiera art. 11, oraz art. 143 pr. hyp., które każdy tytuł ważny do nabycia praw, nazywają osobistem prawem, dopóki wciągnionym nie zostanie do ksiąg hypotecznych; a zatem dopóki nie nastąpi przepisanie tytułu, dotąd nabywca w najlepszej formie przeciwko temu,

który ma tytuł przepisany na siebie, chociaż późniejszy, żadnej niema windykacji.

Co do przeniesienia własności praw hypotekowanych: te jako przedmiot hypoteki stanowiące, podobnie jak same dobra nieruchome, przenoszą się przepisaniem tytułu własności (art. 57 i 8 praw hyp.). Zmiana co do przenoszenia własności nieruchomości (transmisji) między żyjącymi, zmienia w części lub znosi, ma się rozumieć pod względem transmisji, następne artykuły: 711, 1138, 1589, 1690 Kodeksu Cywilnego.

Darowizna dóbr nieruchomych, oraz praw hypotekowanych, ulega przepisowi art. 1 i 2 pr. hyp. i własność przenosi się przez wciągnienie darowizny do ksiąg hypotecznych.

Mamy jeszcze darowizny, jakie sobie małżonkowie w kontrakcie przedślubnym, lub też w ciągu małżeństwa w zwyczajnej formie robić mogą. Małżonkowie mogą sobie czynić dwojakie darowizny: albo między żyjącymi, albo na przypadek śmierci, to jest: mogą sobie darować majątek teraźniejszy, albo też majątek, jaki przy zgonie darującego pozostanie. Darowizna w kontrakcie małżeńskim między żyjącymi, przenosząc własność, jeżeli ma za przedmiot dobra nieruchome, jak podług kodeksu nie jest zwolniona od transkrypcji, tak podług prawa hypotecznego do księgi hypotecznej zapisaną być winna. W ciągu małżeństwa wszelka darowizna przez jednego małżonka drugiemu uczyniona jest odwołalna, czyby to była majątku teraźniejszego oznaczonego, czyli też majątku przyszłego. Wszelka zatym darowizna między małżonkami, w ciągu trwającego małżeństwa, jest darowizną na wypadek śmierci w tym znaczeniu, że ją dopiero śmierć darującego na nieodwołalną zamienia.

Z podobnej zatym darowizny, tytuł własności nie powinien być przepisywany, bo darujący, jak może darowiznę odwołać w każdym czasie przez wyraźne oświadczenie, tak może to uczynić milczącym sposobem przez sprzedaż.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 59 i nast.

Przepis art. 5 wraz z przepisami związkowemi (art. 30, 31, 33, 34, 35, 36 pr. hyp.) wskazuje do oczywistości, że lubo nabywca dóbr nieruchomych za tytułem ważnym, lecz nie hypotcznym uważanym jest za właściciela, to jest za tego, który ma prawo rozporządzać własnością dóbr nieruchomych przez czynności hypotecznie z trzecimi zawierane, dopiero od chwili wciągnienia tytułu swego nabycia do księgi wieczystej; ma on jednak prawo własności i może nim rozporządzać przez zlewek już od chwili pozyskania owego tytułu, i to prawo tak mocne, że je uszanować musi nietylko sprzedawca, jako obowiązany do rękojmi, ale i drugi pozahypoteczny nabywca oraz ten, który nieruchomość nabył hypotecznie, ale w złej wierze.

Jeziorański. Ustawy hypoteczne, tom I. str. 56.

p. Jeziorański. W obronie praktyki sądowej (znaczenie kontraktów pozahypotecznych). Gaz. Sąd. Warsz. 1886 r., str. 378 i nast.

* W myśl art. 5 i 11 ust. hyp. dopiero wciągnienie umowy kupna-sprzedaży do księgi hypotecznej daje nabywcy prawo rzeczowe względem dóbr, stanowiących przedmiot sprzedaży, do czasu zaś tego wciągnienia nabywca bezwarunkowo, a zatem nawet względem sprzedawcy, posiada tylko prawo osobiste.

Wyrok Senatu. 620/84. Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 393.

* Podług art. 5 i 11 ust. hyp. prawo własności majątku, mającego urządzoną hypotekę, przechodzi nie z mocy umowy (jak to stanowi art. 1583 k. c.), lecz przez wniesienie umowy do księgi hypotecznej; do czasu zaś wniesienia tego, nabywca dóbr uzyskuje prawo osobiste żądania wykonania umowy, nie zaś prawo rzeczowe, tak względem osób trzecich, jak i względem prawozbywców.

Wyrok Senatu z 13. grudnia 1893 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 127.

* Z mocy art. 5, 11 i 30 ust. hyp. przejście prawa własności majątków, mających urządzoną hypotekę, dokonywa się przez wniesienie aktu do księgi hypotecznej, nie zaś przez sporządzenie go.

Wyrok Senatu p. Gaz. Sąd. Warsz. 1894 roku, str. 331.

* Wyroki Senatu Nr. 95/1900 r. i 103/1900 r. (Znaczenie pozahypotecznego nabycia) pod art. 33.

* Według ustawy hypotecznej prawo własności dóbr nieruchomych, mających hypotekę, przechodzi przy sprzedaży nie z mocy samej umowy, zawartej między stronami, a z mocy jej wpisania do ksiąg hypotecznych.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1897 r., str. 255.

* Właściciel, który wcześniej urządzi w księdze hypotecznej daną nieruchomość i przepisze na siebie tytuł własności, nabywca z mocy art. 5 ust. hyp. wyłączne prawo rozporządzania nieruchomością i tym samym wyłącza każdego innego władnego rozporządzać tą samą nieruchomością, oczywiście dopóki to jego prawo do nieruchomości nie będzie zwalczone lub nieruchomość nie zostanie zasądzona na rzecz innej osoby.

Zważywszy więc, że dla każdej nieruchomości, może być urządzona tylko jedna księga hypoteczna, późniejsze urządzenie tej samej nieruchomości w innej księdze i przepisanie tytułu własności na inną osobę, jako wyraźne uchybienie prawu służącemu pierwszemu właścicielowi, nie powinno mieć żadnych skutków hypotecznych, a zatym nie może być źródłem rękojmi, które ustawa udziela osobom trzecim w dobrej wierze zawierającym umowę z właścicielem nieruchomości, mającej prawnie urządzoną księgę wieczystą.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie). Gaz. Sąd. Warsz. 1908 r., str. 512.

* Jakie ma znaczenie i skutki umowa z właścicielem nieruchomości zawarta pozahypotecznie wobec umownej i wobec sądowej hypoteki.

Karpiński pyt. 459.

* Czy darowizna majątku nieruchomego zeznana przez małżonka na korzyść współmałżonka, może za życia darującego służyć za zasadę do przepisania hypoteki na obdarowanego?

Wydział hypoteczny Sądu Okręgowego Lubelskiego decyzją z dnia 14. czerwca 1877 r. pytanie po-

wyższe rozwiązał przecząco i odmówił zatwierdzenia wniosku o przepisanie tytułu własności uczynionego. Izba Sądowa decyzję tą zatwierdziła lecz Departament kasacyjny Rządzącego Senatu decyzję Izby sądowej uchylił (73/1878) i osądzenie tej sprawy zlecił drugiemu Departamentowi Izby Sądowej Warszawskiej, który decyzję hypoteczną z 14. czerwca 1877 r. uchylił i uznał, że, stosownie do aktu darowizny, treści powinny być wniesione do wykazu hypotecznego a to z takich pobudek:

1. Darowizna między małżonkami jako jeden ze sposobów nabycia prawa własności ustanowiona jest prawem w rozdziale IX. księdze III. tytułu II. w art. 1091—1100.

2. Z mocy takiej darowizny zeznanej w formie prawem ustanowionej i przez osobę zdolność odpowiednią mającą, na obdarowanego przechodzi zupełne prawo własności darowanego majątku (711 i 938 K. C. F.), a obok tego co do majątków nieruchomych ulegające wniesieniu do ksiąg hypotecznych stosownie do art. 939 K. C. F., znajdującego zastosowanie i do darowizn między małżonkami co wypływa z treści art. 947 K. C.

3. Możność powrotu darowizny, uczynionej przez małżonka małżonkowi w przypadkach prawem przewidzianych, wcale nie zmienia istoty prawa własności przechodzącego od darującego do obdarowanego, a nie zmienia dlatego, iż powrót darowizny jest możliwy nietylko przy samej darowiźnie między małżonkami (art. 953 K. C. F.) i że dla powrotu darowizny na zasadzie prawnej prawo własności obdarowanego nie jest ograniczone czemkolwiek, wypływającem z darowizny, jako ze sposobu nabycia prawa do majątku i zawiera w sobie wszystkie swoje przymioty to jest prawo posiadania, używania i rozporządzenia.

Karpiński. Jurisprudencja Dep. Cyw. Izb. Sąd. Warsz. pyt. 514.

* Czy może mieć skutek zapisane ostrzeżenie w wykazie hypotecznym dóbr wtedy, gdy własność dóbr przed datą wniesienia ostrzeżenia przeszła na inną osobę z mocy aktu pozahypotecznego.

Karpiński. Jurisprudencja Izby. pyt. 1748.

• Czy ostrzeżenie zapisane w wykazie hypotecznym nieruchomości na prawach właściciela, który przed tym wniesieniem sprzedał nieruchomość za aktem pozahypotecznym, ma skutek prawny?

Karpiński. Jurisprud. Izby. pyt. 679. pyt. 1996., p. pod art. 20 Jurispr. Izby.

Art. 6. Ścieśnienie własności dóbr nieruchomych (art. 43), szczególne ciężary wieczyste (art. 44), służebności gruntowe (art. 45), powinny być jawnemi przez wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych.

Uznacie dostojni mężowie, iż zasada, aby każdy przeglądający właściwą księgę hypoteczną, mógł z niej wyczytać wszystkie wiadomości, które się dotyczą bądź własności dóbr, bądź ich obciążenia, tak jest stanowczą, iż odrzuciwszy ją, lub osłabiwszy w jakim bądź szczególe, śmiało powiedzieć możemy, iż nikt z bezpieczeństwem nie mógłby kupować dóbr, pożyczać sum, lub nabywać kapitałów hypotekowanych.

Przedstawienie projektu w Izbie Senatorskiej przez Radcę Stanu Wyczechowskiego.

Godlewski. Zbiór prac... do ust. hyp., str. 114.

Art. 7. Wszelkie obciążenia własności dóbr nieruchomych (dział V) powinny być jawnemi przez wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych, wyjąwszy przywileje (art. 40, 42).

Art. 8. Prawa hypotekowane (art. 7) takie, względem których służy wierzycielowi władza rozporządzania, powinny być tą samą formą przelewanemi i obciążanemi, jak same nieruchomości. Każdy czyn tego rodzaju powinien być jawnym przez wciągnienie tytułu do ksiąg hypotecznych.

Art. 9. Uwolnienie dóbr nieruchomych i praw hypotekowanych od obowiązków, którym ulegają

(art. 6, 7, 8), powinno być jawnym przez wykreślenie wpisu z ksiąg hypotecznych.

Prawo nasze hypoteczne, dając rękojmię, że wykaz hypoteczny jest prawdą, i kto się w dobrej wierze na tę rękojmię spuści, nie może doznawać zawodu, w art. 9 postanowiło, że wszelkie uwolnienia dóbr i praw hypotekowanych nie mogą inaczej nastąpić względnie trzecich nabywców w dobrej wierze, jak przez wykreślenie wpisów. Można bowiem więcej prawa przelać, jak przelewającemu służy; lecz ta zasada prawa hypotecznego nie rozciąga się tak dalece aby z hypoteką sądową lub prawną poszukujący miał prawo znajdywać to, czego nie ma, i to kosztem człowieka, który mu nic nie jest dłużny.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 79.

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 hypotecznych podług przepisów art. 137.

Toż samo stosuje się do uwolnień, których wymaga dłużnik od wierzyciela (art. 9) w drodze sądowej, (art. 34, 61, 62, 64, 65, 120, 132 do 140, 153).

W art. 10 jest wyliczenie, w jakich przypadkach może być żądane ostrzeżenie przez osobę, która dopiero w drodze sądowej jakowe prawo wykazać może, a to w celu zabezpieczenia sobie skutku swego poszukiwania przeciw trzecim. Prawo hypoteczne przyjęło zasadę, że nieruchomość lub prawo hypotekowane, skoro nie przechodzi titulo universali (przez spadek lub zapis ogólny) odpowiada tylko zato, co się w księgach hypotecznych objawionym znajduje. Chcąc zatym ubezpieczyć sobie prawo jakie w tym sposobie, aby mogło być poszukiwane z nieruchomości, chociażby osoba obowiązana nieruchomość tę

zbyła, niema innego środka, jak uczynić ostrzeżenie podług przepisów art. 137 pr. hyp..

Artykuł 10 dozwala ostrzeżenia tych praw, które dopiero w drodze sądowej wykazanemi być mogą, praw, które jeszcze nie są likwidalne, lub nie polegają na tytule zdolnym do hypoteki: dozwala oraz dłużnikowi zapewnić sobie możność zasłonienia się przeciw każdemu nabywcy ekscepcją, która na drodze sądowej skutek osiągnąć może. Wszystkie w art. 10 wyliczone ostrzeżenia, pod względem formy odnoszą się do art. 137 pr. hyp.; wszystkich celem jest zapewnić sobie lub samo prawo, pro conservando iure, lub miejsce dla spodziewanej hypoteki, pro conservando loco, lub przeszkodzić, aby nieistniejący a zapisany ciężar na dobrach nie przeszedł w ręce trzeciego, przeciw któremu nie mogłaby skutecznie być czynną ekscepcja o umorzeniu, zaspokojeniu lub z jakichkolwiek przyczyn nieistnienia prawa lub wierzytelności.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 81 i nast.

* p. Flam. W kwestji ostrzeżeń hypotecznych co do należności osobistych.

Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 201.

* p. Skupiewski. Kilka uwag w odpowiedzi na art. Flamma.

Gaz. Sad. Warsz. 1874 r., str. 257.

* p. pod art. 137.

Art. 11. Wszelkie tytuły (art. 1, 2, 4), które wciągnione do ksiąg hypotecznych stanowią prawo rzeczowe (ius reale), dopóki nie zostały wciągnionemi są tylko prawami osobistemi. (ius personale).

* Ust. Tow. Kred. Ziem. (Zb. XI. 2) art. 223—232.

* Ust. Tow. Kred. m. Warszawy (dz. Pr. LXX, 33) art. 83—87.

* Podług art. 11 te prawa nazywają się rzeczowemi, które są do księgi hypotecznej wpisane; jest to konsekwencja bezwarunkowej jawności. Żadne prawo nie idzie za nieruchomością, nie

do niej przywiązane, n'a pas de suite, jeżeli nie jest w księdze hypotecznej zapisane, wyjąwszy niektóre przywileje.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 94.

Na mocy art. 1 i 2 ust. hyp. z 1818 r. wszelkiego rodzaju umowy o ustanowieniu ograniczenia własności, hypoteki, a nawet o przelew samego prawa własności, — nadają albo prawo rzeczowe, nieodłącznie związane z nieruchomością (jura in re) albo tylko prawo osobiste (jura personalia) w zależności od objawienia lub nieobjawienia treści w wykazie hypotecznym (wyrok Senatu 10/1890 r.)

• Prawa rzeczowe idą w ślad za nieruchomością, ktokolwiekby był jej właścicielem; praw osobistych można dochodzić o tyle tylko, o ile dobra pozostają w posiadaniu kontrahentów. Nietykalność praw, mających związek z dobrami hypotekowanemi, zależy nie od istoty prawa, stanowiącego przedmiot objawienia, lecz od jawności hypotecznej, t. j. objawienia tegoż w wykazie hypotecznym.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie). Gaz. Sąd. Warsz. 1904 r., str. 317.

Art. 12. Pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od pierwszeństwa wpisu. Pomiędzy wpisami dnia jednego porządek numerów stanowić będzie pierwszeństwo. Gdyby razem kilka dokumentów podanych było do wpisu, dokument pod datą wcześniejszą powinien być pierwej wciągniętym, gdyby zaś data ich była wspólna, będzie dla nich i pierwszeństwo wspólne. Pisarz aktowy lub rejent obowiązanymi są wydać stronom, gdy tego żądać będą, zaświadczenie względem numeru, pod jakim z kolei akt w księdze hypotecznej zapisanym będzie.

• Wnioski sporządzają się w księdze wieczystej, w miarę wcześniejszości tych wniosków uważa się pierwszeństwo. Jeżeli są w jednym dniu czynione,

pierwszeństwo ustanawia się podług numerów; każdy bowiem akt ma oddzielny numer. Jeżeli zgłosi się kilku razem, np. złożonych jest kilka obligów notarjalnych, względnie pierwszeństwa stanowi data tychże obligów, to jest: oblig pod datą wcześniejszą ma pierwszeństwo przed obligiem daty późniejszej: jeżeli obligi są pod jedną datą i razem zgłoszenia o zahypotekowanie nastąpią; pierwszeństwo będzie dla nich jedno, czyli wspólne. Wydawanie świadectw, o jakich wspomina art. 12, nie jest w zwyczaju; bo rejent nie może być pewnym, jaki numer zajmie akt w wykazie, nie będąc pewnym, które akta zatwierdzenie otrzymają.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 95.

* p. Dutkiewicz pod art. 43 o stosunku działu III—IV.

* B. Rakowiecki. O pierwszeństwie hypotecznym według ustaw sejmowych. Warszawa 1911 r.

* Komisja hypoteczna nie jest władną rozpoznawać spór o pierwszeństwo między zgłaszającymi się wierzycielami zachodzący.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 308.

* Właściciel nieruchomości jest wylegitymowany do skarżenia decyzji zwierzchności hypotecznej pod względem przyznanego jednemu z wierzycieli pierwszeństwa.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 589.

* Ze zastrzeżenia i ostrzeżenia, bez względu na to, czy weszły do księgi hypotecznej sposobem wskazanym w art. 25, czy też trybem przepisanym w art. 132 ust. hyp., chociaż same przez się nie ustalają prawa hypotecznego, niemniej przeto z natury rzeczy mają to znaczenie, że zachowują miejsce, t. j. pierwszeństwo dla czystego wpisu w razie jego zatwierdzenia, po usunięciu w drodze właściwej tych przeszkód, dla których prawo, będące przedmiotem zastrzeżenia czy ostrzeżenia, nie mogło było wejść odrazu do hypoteki, jako czysty wpis, (wyr. kas. 81/71); zatym tego rodzaju ostrzeżenie, w razie późniejszego zatwierdzenia zastrzeżonego przez nie, a spornego jeszcze podówczas prawa, zachowuje dla tego prawa

pierwszeństwo przed innemi prawami, później zgłoszonemi i wpisanemi do hypoteki.

Wyrok Senatu z dnia 8 maja 1903 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 550.

* Zastrzeżenie nadaje zabezpieczonej za pomocą niego wierzytelności prawo pierwszeństwa przed zabezpieczonemi po niem w wykazie hypotecznym zapomocą czystych wpisów sumami tylko warunkowo, a mianowicie, jeżeli zastrzeżenie zamienione zostanie na czysty wpis.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1904 r., str. 300.

* Ponieważ sporządzenie wniosku (lub aktu) i zatwierdzenie projektowanej treści odbywa się nie w jednym czasie, lecz częstokroć dość znaczny przeciąg czasu oddziela jedną czynność od drugiej (między innemi właśnie w wypadkach przewidzianych w art. 25 ust. hypot.), wobec więc zasady jawności hypotecznej (art. 19) i pierwszeństwa hypotecznego (art. 12) przyjmujący wniosek pisarz hypoteczny lub notarjusz winien zaznaczyć w wykazie hypotecznym, że zastrzega się miejsce dla wniesienia treści aktu (art. 23 ust. hyp.).

W razie jeśli się zdarzą przeszkody do zatwierdzenia aktu lub w razie zaskarżenia decyzji odmawiającej zatwierdzenia, miejsce i pierwszeństwo hypoteczne zachowuje się w ciągu roku od daty doręczenia decyzji zwierzchności hypotecznej. Sam cel wzmianki o tem, że „zastrzega się miejsce“ wskazuje, iż wobec takiego zastrzeżenia pierwszeństwo aktu liczy się (art. 12 ust. hyp.) od daty wniesienia go, inaczej bowiem nie byłoby potrzeby zachowywania miejsca w chwili wniosku — a więc miejsca, odpowiadającego tej chwili. W jakiejby zatem chwili w ciągu owego zakreślonego w art. 25 ust. hyp. terminu, nastąpił warunek uzależniający zatwierdzenie aktu, pierwszeństwo wniosku liczyć się będzie od daty przyjęcia wniosku. Jeżeli więc będą zawieszone dwa wnioski jednocześnie zgłoszone, to chociażby jedna ze stron wykonała zadanie zwierzchności hypotecznej na początku terminu rocznego, druga zaś dopiero w końcu tegoż roku — to obie strony jedna-

kowo zachowały termin i pierwszeństwo obu ustalone będzie od daty wniosku i dlatego też będzie jednakowe. Pierwszeństwo prawa hypotecznego liczy się nie od daty wykonania żądań zwierzchności hypotecznej, nie od daty uchylenia decyzji wydziału hypotecznego przez instancję apelacyjną, lecz od daty, w której było zastrzeżone pierwszeństwo (art. 23), t. j. od daty wniosku, o ile został zatwierdzony w ciągu roku, czyli pierwszeństwo prawa hypotecznego liczy się od daty wniosku początkowo zawieszonego (art. 25) i później zatwierdzonego.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie) Gaz. Sąd. Warsz. 1909 r., str. 428.

* W przypadku, gdy jednocześnie dwaj wierzyciele zażądali wniesienia hypoteki sądowej, pierwszeństwo należy przyznać temu, kto wprzód uzyskał wyrok, a nie temu, kto wprzód wyciągnął tytuł wykonawczy.

Wyrok Senatu 47/909 p. pod art. 111 ust. hyp.

* Przeniesienie przez wydział hypoteczny treści o funduszu stypendjalnym z działu IV wykazu hypotecznego do działu III, w którym fundusz ten winien być zabezpieczony, jako ciężar wieczysty nieruchomości, stosownie do art. 43 i 44 ust. hyp. nie ma żadnego wpływu na pierwszeństwo hypoteczne. Pierwszeństwo hypoteczne bowiem rozciąga się nie na ten lub inny dział wykazu hypotecznego, lecz na cały wykaz hypoteczny i przy przeniesieniu treści z jednego działu do drugiego, treść ta zachowuje to samo pierwszeństwo, z którego korzystała w danym dziale.

Wyrok Izby Sąd. Warsz., Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 170.

* Żądanie przyznania pierwszeństwa hypotecznego jednego wpisu przed drugim nie może być rozpoznawane w drodze jednostronnego wniosku i jednostronnej apelacji.

Karpiński. pyt. 84. — Jurisprudencja Izby Sąd. Warsz.

* Przy ustanowieniu w artykule 12 ust. hyp. zasady, iż pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od

pierwszeństwa wpisu hypotecznego, ustawa nie rozróżnia wpisów przeznaczonych do wniesienia w ten lub inny dział wykazu hypotecznego i dlatego stosownie do zasady: ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus — pierwszeństwo wpisanego prawa powinno być ocenione podług czasu wniesienia wpisu hypotecznego do wszystkich działów wykazu hypotecznego.

Wobec powyższego suma zabezpieczona w dziale III wykazu hypotecznego, może być przeniesiona do działu IV z pierwszeństwem podług daty wniosku.

Karpiński, pyt. 460. Jurispr. Izby Sąd. Warsz.

* p. ustąpienie pierwszeństwa na oszukanie praw wierzycieli niższych zdziałane.

Karpiński, pyt. 1679. Jurispr. Izby Sąd. Warsz.

* p. Spór o miejsce hypoteczne. Gaz. Sąd. Warsz. 1895 r., str. 473.

p. wykonanie w hypotece decyzji, dotyczącej pierwszeństwa hypotecznego.

* Wyrok Izby Sąd. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 272.

Art. 13. Nie są objęte przepisem art. 12 zgłoszenia się interesowanych, przepisane artykułami od 125 do 132. Gdyby się jednak zgłosił wierzyciel, mający tytuł od osoby, po której otworzył się spadek, pierwszeństwo liczyć się będzie od dnia podania tytułu do ksiąg hypotecznych, skoro ten tytuł był sporządzony w sposób przepisany dla czynności hypotecznych i skoro w nim hypoteka zapisaną została.

* W art. 13 prawo czyni wyjątek co do zgłoszeń się, po wpisaniu wiadomości o śmierci właściciela dóbr, lub prawa hypotekowanego; z prawami od śmierci jego zawisłemi. Zgłoszenia się te, nie podlegają porządkowi, oznaczonemu w art. 12; tu nikt nie otrzyma pierwszeństwa z czasu.

Z przepisu art. 13 wynika, że mimo śmierci właściciela, kiedy ta przez złożenie aktu zejścia nie będzie w wykazie hypotecznym objawiona; wszystkie

wpisy tytułów między żyjącymi ważnie dopełnione być mogą.

Wierzyciele, *mający tytuły hypoteczne od właściciela*, jeżeli się zgłoszą przed objawieniem śmierci, uzyskać mogą wpisy, z pierwszeństwem zawarowanym przez art. 12; jeżeli się zgłoszą po objawieniu śmierci, czyli po zapisaniu do wykazu hypotecznego, *toczy się postępowanie spadkowe;* dla tych w miarę zgłoszenia się waruje art. 13 pierwszeństwo, jeżeli tylko mają tytuł do hypoteki zdolny. Art. 13 zapewnia wprawdzie pierwszeństwo dla wierzyciela umowną hypotekę mającego, przecież *ob parem rationem,* takie pierwszeństwo przyznane być powinno temu, co ma wyrok prawomocny przeciw osobie, po której się spadek otworzył lub tytuł do hypoteki prawnej.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 97.

* Czy wierzyciele spadkobiercy mogą zyskiwać prawo rzeczowe przed ukończeniem postępowania spadkowego, i czy art. 12 ust. hyp. ma zastosowanie do zgłoszeń tychże wierzycieli przed terminem, lub w terminie postępowania spadkowego; słowem jakie są prawa wierzycieli spadkobiercy do nieruchomości spadkowych? Senat rozstrzygnął, że z ducha przepisów w art. 125 i następnych w związku z art. 13 ust. hyp. objętych, wypływa, iż, dopóki postępowanie spadkowe nie jest ukończone, spadkobierca nie ma żadnych praw hypotecznych, bo prawa jego, chociażby się z niemi do księgi wieczystej zgłosił, nie mogą być ani uznane, ani do wykazu wpisane; że skoro takie prawa, w myśl art. 11 u. h., nie mogą być uważane jak za osobiste, nie można więc na nich zyskać prawa rzeczowego, podług bowiem art. 53 tejże ustawy, takie tylko prawa mogą być wciągnione do ksiąg, które służą wierzycielowi przeciw uznanemu hypotecznie właścicielowi, i dopóki przeto spadkobierca za właściciela nie może być uznany, dopóty prawo rzeczowe przeciw niemu nabyte być nie może; a stąd wszelkie wnioski takich wierzycieli co do pierwszeństwa, aż do ukończenia postępowania spadkowego, skutku prawnego osiągnąć nie mogą;

że przed ukończeniem postępowania spadkowego niema przedmiotu do hypoteki; zgłoszenia się więc osób poszukujących prawa rzeczowe na majątku spadkodawcy uważane być winny za nadające tytuł do hypoteki dopiero z chwilą ukończenia postępowania, — prawa przeto rzeczowe wszystkich, uznać wypada za jednocześnie powstałe i wszystkim równe nadać pierwszeństwo.

Wyrok IX Departamentu Senatu. Kapuściński, str. 172.

* Dopiero z chwilą ustalenia osoby rzeczywistego sukcessora przepisują się na niego tytuły zmarłego i wtedy dopiero osiąga on prawo rozporządzenia swoją własnością (art. 5 ust. hyp.).

Z tym prawem jego połączona jest i możność zabezpieczenia na jego własności tych wszystkich praw rzeczonych w porządku pierwszeństwa hypotecznego, o których mowa w art. 12 ust. hyp. i art. 53 tejże ust., na mocy którego prawo ulegające wciągnięciu do ksiąg hypotecznych, służyć powinno wierzycielowi przeciw uznanemu właścicielowi. A więc dopóki niema uznanego właściciela, niema też i przedmiotu, mającego zabezpieczyć prawa pretendentów, a przeto wierzyciele domniemanego, lecz jeszcze nieuznanego sukcesora, nie mogą w ciągu postępowania spadkowego zyskiwać pierwszeństwa z art. 12 ust. hyp. czyli osiągać korzyści z czasu, kiedy meldowali swe pretensje. Brak zaś wzmianki o takich wierzycielach w art. 128 ust. hyp. nie dowodzi wcale, iż korzystają oni z ogólnego przepisu art. 12 ust. hyp., lecz prowadzi do wniosku o niewłaściwości samego produkowania ich pretensji podczas postępowania spadkowego.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie) Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 729.

* Wszyscy wierzyciele spadku z pretensjami od spadku zasądzonemi zgłaszający się przed zamknięciem postępowania spadkowego, mają pierwszeństwo równe według art. 13, 128, 129 hyp., niezależnie od tego czy prawa swe ujawnili hypotecznie przed czy

po ogłoszeniu postępowania spadkowego S. C. 32/1900.

* p. Wyrok Senatu Nr. 50/1900 r.

* Spadkobiercy wogóle nabywają prawa spadkowe z chwilą otwarcia spadku (art. 724 k. c.) i od tej chwili mają prawo rozporządzać się nimi (art. 557 k. c.), lecz prawidło to ogólne ulega modyfikacji, jeżeli majątek spadkowy ulega przepisom hypotecznym. Modyfikacja polega na tym, że wszelkie rozporządzenie prawami spadkobiercy ma znaczenie warunkowe, a mianowicie zależnym jest od tego, czy w chwili zamknięcia postępowania spadkowego, wykaże się, że spadkobierca miał prawo rozporządzać tym, czym rozporządził. Wynika to z art. 13 ust. hyp., skutkiem którego należy uważać, jak gdyby wszystkie wnioski (z wyjątkiem wniosków wierzycieli spadku) sporządzone zostały jednocześnie, w chwili zamknięcia postępowania spadkowego, i jak gdyby były oparte na tytułach powstałych jednocześnie. Wyjątek z ogólnego prawidła, postanowiony w art. 13, dotyczy wniosków wszystkich osób interesowanych, a nie tylko wniosków samych spadkobierców.

Wyrok Izby Sąd. Warsz., Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 814.

* Z treści art. 13 jasnem jest, że wierzyciel spadku tylko wtedy może się na przepis ten powoływać, gdy pretensja jego oparta jest na takim tytule, pochodzącym od spadkodawcy, w którym uwzględnione są wymagania formalne prawa hypotecznego i hypoteczne zabezpieczenie prawa jest umówionym (nie wystarcza więc np. rewers prywatny).

Wyrok Izby Sąd. Warsz., Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 171.

* Czy wierzyciele spadkobiercy zgłaszający się ze swemi prawami w czasie postępowania spadkowego mają równe pierwszeństwo, czy też zależne od daty zgłoszenia się?

Praktyka hypoteczna co do tego czyni ustępstwa od surowości prawa na korzyść wierzycieli spadkobiercy i dozwala objawiać je w hypotece w czasie postępowania spadkowego, lecz względem takich

ewentualnych wierzycieli wniosek taki musi oczekiwać rozpoznania do czasu zamknięcia postępowania spadkowego, pierwszeństwo przecież hypoteczne nie stosuje się do wniosków, o których wspomina art. 125 ust. hyp. to jest do wniosków, które nie mogą być zatwierdzane w czasie postępowania spadkowego, zatem nie stosują się do wniosków o zabezpieczanie praw wierzycieli spadkobiercy.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1490.

* p. Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1020.

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

a) z księgi umów wieczystych,

b) ze zbioru dokumentów składanych do księgi wieczystej,

c) z wykazu hypotecznego.

Skład ksiąg różni się od innych tego systematu będących prawodawstw; jest to nowy pomysł naszego redaktora prawa. Jedna jest tylko księga hypoteczna, ta jest oprawna, a przy niej znajduje się teka z księgą tąż złączona, do chowania dowodów, tytułów, z których wpisy następują. Sama księga hypoteczna dzieli się na dwie części: początkowe stronice przeznaczone są na wykaz tabelaryczny wszystkich praw, ściągających się do dóbr w krótkiej osnowie, i to się nazywa *wykaz hypoteczny;* druga część, czyli stronice po wykazie hypotecznym przeznaczone są na spisywanie aktów hypotecznych i wniosków wszelkich.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 101.

* p. W przedmiocie wznowienia ksiąg i aktów hypotecznych, uległych zniszczeniu w czasie wojny.

Adolf Krauze. Gaz. Sąd. Warsz. 1919 r., str. 13.

Art. 15. Księga umów wieczystych przeznaczona jest:

a) do zapisania tranzakcji hypotecznych w kancelarji właściwej dobrom zawieranych,

b) do zapisania wniosku i oświadczenia stron, żądających wpisu z powodu tranzakcji, w kancelarji niewłaściwej dobrom bądź za granicą zawartych, albo żądających wpisu z powodu zapadłego wyroku lub z powodu innych tytułów.

Początkowe stronice księgi umów wieczystych przeznaczone są do wykazu hypotecznego.

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

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

Gdyby się zaś majętność składała 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 położona była za obrębem kancelarji właściwej posiadłości głównej.

W przypadku dopiero rozdzielania takowej majętności, utworzona będzie później dla każdej nieruchomości oddzielnej osobna księga. Po miastach pierwszego i drugiego rzędu, każdy znaczniejszy dom będzie miał osobną księgę; mniejsze domy razem biorąc mogą być podług uznania komisji hypotecznej połączone w jedną księgę, lecz w wykazie hypotecznym odłączyć je należy liczbami.

Co w krótkiej treści mieści się w wykazie, to wszystko w całej obszerności zapisane być musi poprzednio w księdze, którą chcąc naśladować, czyli zatrzymać nazwiska dawnej Polski, nazwano wieczystą acta perpetuitatis. Tu wszelkie akta spisuje się kolejnie; każdej takiej czynności nadaje się kolejny numer.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 101.

* p. Kronika Cywilna. Gaz. Sąd. Warsz., 1897 r., str. 138. Zamknięcie księgi hyp.

* p. Wyrok Senatu przytoczony pod art. 5. (Gaz. Sąd. Warsz. 1908 r., str. 512.

* Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 807. p. Jurispr. pod art. 10 ust. z r. 1825.

Art. 16. Zbiór takowych dokumentów, składanych przy zawieraniu umów w miejscu, stanowić będzie drugą część księgi hypotecznej. Na każdym dokumencie powinny być położone oznaki przez osoby składające je i przez pisarza aktowego. Tyle będzie oddzielnych zbiorów, ile będzie oddzielnych ksiąg umów wieczystych.

* p. pod art. 24.

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

do osoby tylko, a jakie do gruntu, lub praw hypotekowanych.

Za pomocą wykazów hypotecznych każdy interesowany i potrzebujący objaśnienia się o prawdziwym stanie rzeczy, nie jest przymuszony przewracać ksiąg i aktów, lecz na jednym arkuszu, w jednym, że tak powiem, obrazie, znajduje z wszelką pewnością wiadomość i światło, których szuka.

Przemówienie Kasztelana Matuszewicza w Senacie.

Godlewski. Zbiór prac do ust. hyp., str. 147.

* Jeżeliby w umowie stron mieściły się i obowiązki czysto osobiste, które żadnego stosunku do gruntu nie mają, i obowiązki do gruntu się stosujące lub go obciążać mogące, te tylko ostatnie wpisują się do wykazu hypotecznego; pierwsze, chociaż łącznie z drugiemi zawarte, czyli w jednym akcie spisane, nie mogą być wciągane do wykazu. Być wszakże może, że będą w umowie warunki do gruntu się ściągające, których wszakże strony nie chcą mieć do wykazu wpisanemi, w czem ich woli musi stać się zadość; być także może, że zamiarem stron nie było wciągnąć tego do wykazu, co ma z gruntem stosunek, co grunt może obciążać, ale opuszczenie wciągnienia nastąpiło z mylnego rzeczy uważania lub przez pomyłkę. W tych wszystkich przypadkach warunek nie wciągniony, nie nabiera przymiotu rzeczowego; nie obowiązuje trzeciego, pomimo że się będzie znajdował w księdze wieczystej, lub w zbiorze dokumentów i chociażby trzeci o tem wiedział, nie można mu zarzucać skutecznie złej wiary, bo trzeci nie może się domyślać, z jakich powodów strony mogąc do wykazu hypotecznego wciągnąć, tego nie uczyniły; dla niego jedynie wykaz hypoteczny jest stanowczym, (art. 19 pr. hyp.) Każdy trzeci, uwolniony jest od czytania umów i dokumentów; on nie potrzebuje roztrząsać czyli jakie zobowiązanie może się rozciągać do dóbr lub praw hypotekowanych. Jest to następstwem jawności bezwarunkowej, z całą ścisłością w naszem prawie przewidzianej. Żadne prawo nie

idzie za rzeczą, niema przymiotu rzeczowości, jeżeli nie jest ujawnionem.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 104.

* Czy trzeci, czynność hypoteczną zawierający, obowiązany jest, oprócz wykazu, czytać jeszcze tytuły w tymże wykazie z dat powołane, to jest akta w księdze zeznane, lub dokumenta do wykazu dołączone?

Pytanie to w innym sporze, przedstawiło się jeszcze w tym odcieniu:

Czy nabywca wierzytelności, zastawem ubezpieczonej, nabywający przeto zarazem prawa zastawu, obowiązany jest czytać sam kontrakt zastawny?

Senat w obu przypadkach zawyrokował, że art. 17 i 19 u. h. uwalniają trzeciego, na wierze wykazu w czynność hypoteczną wchodzącego, od czytania czego bądź więcej prócz wykazu dlatego, że to tylko obowiązuje trzeciego, co skutkiem woli stron umawiających się, pod powagą i z zatwierdzenia zwierzchności hypotecznej, do wykazu weszło. Przyjęcie zasady przeciwnej podkopałoby instytucję hypoteczną, wkładając na trzeciego obowiązek czytania już nie tylko wykazu, lecz całej księgi umów wieczystych, oraz całego fascykułu dokumentów, znosząc tem samem potrzebę wykazu, to jest treściwego, lecz pełnego obrazu wszelkich zdarzeń w księdze wieczystej zaszłych. Dodatkowa stypulacja zastawu nie stawia trzeciego nabywcę w obowiązku czytania kontraktu zastawu, skoro wyjątku tego, prawo nie wyrzekło; stosunki zaś między trzecim nabywcą a dłużnikiem miarkowane będą podług zastrzeżeń z wykazu jawnych, a w braku takowych, podług prawa powszechnego.

Wyrok IX Departamentu Senatu.

Karpiński. Jurispr. Senatu, str. 22.

* Czy nabywca wierzytelności, do której przywiązana jest zastawa, jest związany kontraktem zastawy, do którego warunków odsyła wyraźnie wykaz hypoteczny, chociaż warunki te nie zostały szczegółowo w wykazie objawione?

W wykazie hypotecznym było w dziale III wpisane prawo zastawu nieruchomości ze wzmianką, iż prawo to służy pod różnemi warunkami w akcie zastawu z daty wymienionym, wyszczególnionemi. Chociaż więc podług przyjętej przez Senat zasady, nabywca praw hypotecznych nie jest obowiązany przeglądać dokumentów, na mocy których wpis nastąpił, jednakże zasady tej, tak obszernie nie można stosować, iżby wtenczas, gdy sama osnowa wykazu wyraźnie do dokumentu odsyła, nie było też potrzeby odczytania tego dokumentu. Senat przeto uznał, że warunki w kontrakcie umieszczone, chociaż szczegółowo w wykazie nieobjawione, wiążą trzeciego nabywcę.

Wyrok IX Departamentu Senatu. Kapuściński, Jurispr. Senatu, str. 505.

* p. pod. art. 20 Artur Bardzki Czynsze wieczyste w Warszawie. Gaz. Sąd. Warsz. 1899 r., str. 152.

* Prawo, ściśle stosując zasadę jawności i wiarogodności ksiąg hypotecznych, stanowi, że bez względu na warunki umowy w stosunku do majątku, za obowiązujące osoby trzecie te są tylko uważane, które weszły do tekstu treści wniesionej do wykazu hypotecznego; od obowiązku zaś odczytywania aktu lub dokumentów w celu ustalenia, czy na majątku nie cięży jeszcze jakie inne, nieobjawione w wykazie hypotecznym zobowiązanie, osoba trzecia jest uwolniona z mocy samego prawa — zadanie bowiem wykazu hypotecznego polega na tem, żeby co do każdej nieruchomości przedstawić w krótkości wszelkie zmiany, dotyczące samego majątku, jak również i praw hypotekowanych, oraz na tym, iżby każdy zawierający umowę był uwolniony od czytania całej treści aktów i dokumentów i od roztrząsania, które zobowiązania mogą się ściągać tylko do osoby, a które — do majątku lub praw hypotekowanych.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie) Gaz. Sąd. Warsz. 1905 r., str. 580.

* W myśl zasady ogólnej (art. 17 i 19 ust. hyp.) osoba trzecia, czerpiąc z wykazu hypotecznego dane co do stanu dóbr hypotecznych, ma prawo poprzestać

na przeczytaniu samej osnowy wykazu, nie roztrząsając tych aktów, na których zasadzie została wpisana treść do wykazu. Zdarzają się jednak wypadki, kiedy dla uniknięcia zbyt obszernych rozmiarów wpisu hypotecznego do treści wnosi się sama tylko osnowę aktu a w celu zaznajomienia się z istotnemi i obowiązującemi osoby trzecie szczegółami czyni się dla osób interesowanych w samej treści odsyłacz do aktu, będącego jej źródłem.

W takim razie o rzeczywistem znaczeniu wpisu hypotecznego sądzić można dopiero przy zestawieniu go z powołanym aktem i osoba trzecia nie może się bronić tym, że te lub inne warunki aktu nie zostały wpisane do wykazu.

Wyrok Senatu z 1907 r., Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 545.

Art. 18. Przy zawieraniu umów, strony ułożyć się powinny o treść ich, jaka ma być wciągnięta do wykazu hypotecznego. Gdy z jednostronnego żądania, na mocy przepisów prawa, wpis do ksiąg hypotecznych uczynionym być powinien, żądający wpisu także obowiązanym jest podać treść, jaka ma być umieszczona w wykazie hypotecznym.

Wolno stronom, kiedy obie strony, stając do aktu, układają treść, zapewnić niektóre rzeczowe prawa, i tak: może się kto zobowiązać, że zapłaci sumę z procentem, a objąć tylko w treści do wykazu hypotecznego kapitał, z opuszczeniem procentów: jeżeli na to przystanie wierzyciel i zachowując sobie prawo rzeczowe tylko dla kapitału, poprzestaje tym samym co do procentów na zobowiązaniu się osobistem dłużnika, — zwierzchność hypoteczna zatwierdzenia z tego powodu odmówić nie może. Lecz inaczej rzecz się ma, kiedy jedna ze stron bez obecności drugiej, z aktu dwustronnego, za obrębem księgi zeznanego, czyni wniosek; wtenczas, obowiązkiem zwierzchności hypotecznej jest, aby wszystko co miało prawo rzeczowe stanowić, weszło do wykazu hypotecznego.

I tak: gdyby kto, sprzedając dobra, resztujący szacunek pozostawiał przy gruncie, z zabezpieczeniem na dobrach, nie mógłby wydział hypoteczny przepisania tytułu na nabywcę bez zabezpieczenia resztującego szacunku, dla sprzedającego rozporządzić.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach. Warszawa 1873 r., str. 113.

* Podług art. 18 ust. hyp. całkowite lub tylko częściowe wniesienie umowy do wykazu hypotecznego w zupełności zależne jest od woli stron. Potwierdza to nietylko dosłowne brzmienie przytoczonych artykułów, lecz i zasady, które miała na względzie Rada Stanu oraz Sejm z roku 1818 przy ustaleniu tekstu art. 19 ust. hyp. Z tego powodu podniesiono wówczas zarzut, że według ordynacji hypotecznej pruskiej sam sąd wypisuje ze złożonych sobie dokumentów treść, mającą być wniesioną do wykazu hypotecznego; na mocy zaś art. 19 ust. hyp. polskiej same strony albo zgadzają się na to, co ma być wniesione do wykazu i same wskazują to w akcie, — albo oświadczają pisarzowi aktowemu (sekretarzowi hypotecznemu), która część układu ma być do wykazu wniesiona.

Na wypadek niejasności aktu lub niedostatecznej znajomości prawa przez strony, — pisarz aktowy powinien zaproponować stronom projekt treści, mającej być do wykazu wniesioną i, zapomocą rozpytania się stron, ustalić ściśle, czy wszystkie warunki umowy winny dotyczyć nieruchomości, czy też niektóre z nich mają się do osoby właściciela odnosić (Djarjusz Sejmu 1818 r. t. III, str. 261). Tak więc okazuje się, że według myśli redaktorów ustawy, która znalazła swój wyraz w samym prawie, wola i zgoda stron na objawienie umowy w całości lub części nie domniemywa się; zgoda ta nie może być na drodze hypotecznej wyprowadzona ani z faktu zawarcia umowy w księdze umów, ani z istoty prawa, stanowiącego jej przedmiot.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie) Gaz. Sąd. Warsz. 1904 r.. str. 316.

Art. 19. Gdyby treść przez strony ułożona 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 hypotecznego, stanowić tylko będzie sama osnowa wykazu hypotecznego.

Pisarz aktowy lub rejent przyjmujący akt, obowiązanym 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 hypotekowanych.

* Między stronami kontraktującemi tak dobrze jest obowiązującem to, co do wykazu hypotecznego wciągnięto, jak to co pozostało obowiązkiem osobistym. Dla trzecich tylko nabywców lub pożyczających, prawo stanowi rękojmię, że wykaz hypoteczny jest prawdą; że dobra-lub kapitały są własnością tego, kogo wykaz hypoteczny za właściciela podaje; że dobra są takiemi tylko ciężarami obciążone, jakie wykaz w sobie zamieszcza.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 107 i nast.

* Pomimo prawomocności decyzji hypotecznej można żądać sprostowania treści w drodze sądowej, jeżeli prawo nie przeszło w ręce trzeciego.

Wyrok IX Dep. Senatu. Kapuściński, str. 235.

* W sprawie, w której treść wpisu, wniesionego do wykazu hypotecznego, była sprzeczna z tytułem, stanowiącym podstawę wpisu, Senat orzekł, że w myśl art. 19 i 30 ust. hyp., każdą osobę trzecią, nie wpływającą do umowy, obowiązuje tylko osnowa wykazu hypotecznego.

Wyrok Senatu 1887 r., Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 797.

W myśl art. 19 ust. hyp. każdą osobę trzecią obowiązuje tylko wykaz hypoteczny. Wyrok Senatu z 87 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 174.

* Twierdzenie, że osnowa aktów, stanowiących tytuł hypoteczny, obowiązuje osoby trzecie, chociażby osnowa ta nie była dokładnie w wykazie hypotecznym zamieszczona, jest sprzeczne z przepisem art. 17 i 19 ust. hyp.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 428.

* Dla trzecich w żadnym razie nie mogą być obowiązującemi zastrzeżenia wykreślone już z wykazu hypotecznego w chwili, gdy trzeci nabywali prawa hypotekowane.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 394.

* Nieujawnienie w wykazie hypotecznym warunku o prawie podwyższania czynszu ma ten skutek, że dla nabywcy nieruchomości na publicznej licytacji, któremu prawo dozwalało polegać na dokładności wykazu hypotecznego i dla którego miała znaczenie sama tylko treść tego wykazu, warunek ten niema mocy obowiązującej.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1893 r., str. 386.

* Podług ogólnej i niewątpliwej zasady, wypływającej z artykułów 1, 11, 19, 20, 30, 31, 65 i 120 Ustawy hypotecznej, wszystkie akta, dotyczące powstania albo też ustania zabezpieczenia hypotecznego, mają moc względem osoby trzeciej, nieprzyjmującej w akcie udziału, dopiero po wniesieniu do wykazu hypotecznego wpisu o powstaniu albo ustaniu prawa. Wszystko zaś, co w wykazie nie figuruje dla osoby trzeciej niema znaczenia.

Wyrok Senatu zapadły w pełnym komplecie, Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 744.

* Izba Sądowa zupełnie słusznie i zgodnie z wyraźną trecią art. 11, 20 i 30 u. h. z 1818 r., uznała, iż powodów, którzy nabyli zakwestjonowaną nieruchomość na zasadzie wykazu hypotecznego nie obowiązują warunki konsensu, niewniesionego do hypoteki omawianej nieruchomości.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 118.

Dla osób trzecich wchodzących w umowę z właścicielem dóbr lub prawa hypotekowanego, obowiązujący jest wyłącznie wykaz hypoteczny (nie są więc obowiązującemi, niewniesione do wykazu hypotecznego, następstwa stosunku umownego poprzedniego właściciela z wieczystym dzierżawcą).

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 621.

* Żadne ograniczenia prawa nabytego na zasadzie wykazu hypotecznego, o ile nie są objawione w tymże wykazie, nie mogą obowiązywać nabywcy.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1904 r., str. 300.

* Kwestja, czy prawo dzierżawy wieczystej wchodzi w skład nabytych na licytacji publicznej dóbr może być zdecydowana tylko na zasadzie wykazu hypotecznego.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1905 str. 318.

* Jednostronne wnioski hypoteczne mogą być przyjmowane zarówno przez notarjuszów, jak i przez sekretarzy hypotecznych, z wyjątkiem przypadków wyraźnie przez prawo wskazanych (art. 10 post. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r.).

Orzeczenie Senatu Nr. 10 z 1910 roku.

Art. 20. Wszelkie czynności i żądania stron, przyjęte przez pisarza lub rejenta aktowego, roztrząsanemi będą przez zwierzchność hypoteczną, której obowiązkiem jest uważać: czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego wiadomym z ksiąg hypotecznych; czyli ułożona przez strony lub stronę treść, mająca być wciągniętą do wykazu hypotecznego, nie obejmuje w sobie więcej nad osnowę 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 hypotek. Dopiero przez uznanie zwierzchności, iż akt nie podlega powyższym zarzutom, przybiera takowy akt znamię

wiary publicznej względem każdego trzeciego, mającego czynność z właścicielem gruntu lub prawa hypotekowanego (art. 30, 32, 53, 55, 60, 61, 131, 161).

Aby wszelkie wpisy do ksiąg wniesione, były oraz legalnemi, każdy akt podany być powinien pod rozpoznanie sądu. Odrzuciwszy tę zasadę, lub osłabiwszy ją w jakim szczególe, śmiało powiedzieć możemy, że wtenczas nie mógłby nikt z bezpieczeństwem kupować, pożyczać na hypoteki, lub nabywać sum hypotekowanych.

Księgi hypoteczne byłyby tylko zbiorem tranzakcji, ale nie rękojmią bezpieczeństwa majątków Każdy chcący kupować dobra, pożyczać sumy, lub nabywać sum hypotecznych, musiałby wszystkie tranzakcje roztrząsać. Im dłuższy jest przeciąg czasu, im więcej jest poprzedzających tranzakcji, tym trudniejsza sprawa.

Oczywistą jest więc rzeczą, iż każdy nabywający prawnie i rzetelnie własność, lub pożyczający kapitał lub nabywający praw hypotekowanych, powinien być pewnym, iż od nikogo trzeciego zakłóconym nie będzie, ale tylko odpowiadać jest obowiązany temu, z którym sam zawarł czynność.

Przedstawienie projektu w Izbie Senatorskiej przez radcę stanu Wyczechowskiego.

Godlewski. Zbiór prac do ust. hypot., str. 115.

* Celem zatwierdzenia jest, aby akt między stronami zawarty zasługiwał na wiarę i ufność publiczną w obliczu trzeciego, to jest, aby chcący kupować dobra lub pożyczać sumy na dobra, nie był zawiedzionym, kiedy kupuje od właściciela, i kiedy pożycza właścicielowi, którego tytuł dziedzictwa jest przez sąd zatwierdzony.

Przemówienie radcy stanu Wyczechowskiego w Senacie.

Godlewski. Zbiór prac do ust. hyp., str. 149.

* Lecz zatwierdzeń sądowych jest celem: aby każdy mógł bezpiecznie nabywać dóbr nieruchomych, i bezpiecznie umieszczać kapitały na dobrach nieruchomych.

Bynajmniej zaś nie jest ich celem, aby osłabiać moc i rozciągłość obowiązków między osobami czyniącemi.

Przedstawienie projektu w Izbie Senatorskiej przez radcę stanu Wyczechowskiego.

Godlewski. Zbiór prac... do ust. hyp., str. 98 i nast.

* Artykuł 20 mówi: że przez zatwierdzenie akt przybiera znamię wiary publicznej. Zasada ta nie jest bez wyjątków. Nie trzeba mniemać, iż po wciągnieniu treści do wykazu, zaraz rękojmia hypoteczna trzeciego osłania. Kto nabędzie własność i tytuł na swoje imię ureguluje, od tego można zaraz z bezpieczeństwem nabywać: tu rękojmia hypoteczna zaraz osłania. Wynika to z art. 37 prawa hypotecznego; wynika stąd także, że zgodna wola stron nie upoważnia do odwoływania się. Inaczej rzecz się ma tak z hypotekami umownemi, jakoteż z sądowemi i prawnemi. Co do hypotek umownych, te stanowią rękojmię dla każdego nabywcy, gdy w ciągu 6 tygodni nie będzie żadne ostrzeżenie ze strony dłużnika podane, bądź o zarzucie, jakiby przeciw prawnej mocy obligu służyć mógł, bądź względem niewyliczenia waluty. Hypoteki zaś prawne i sądowe stanowią rękojmię dla trzecich nabywców po 3 miesiącach od wręczenia decyzji zatwierdzającej, osobie, przeciwko której wpis został dopełniony.

Rozwiązać nam teraz wypada pytanie: dla kogo służy rękojmia wiary publicznej?

W artykule 20tym znamię wiary publicznej, czyli rękojmia służy względem każdego trzeciego, mającego czynność z właścicielem gruntu, lub prawa hypotekowanego. Nikt tu zapewne nie będzie wątpił, że przez *mającego czynność*, rozumie się nabywający lub pożyczający; bo ten co na cudze dobra lub kapitał wnosi ostrzeżenie, lub zapisuje hypotekę prawną albo sądową, nie ma żadnej czynności z właścicielem gruntu; właściciel nawet nie wie, a przynajmniej może nie wiedzieć o tym i dlatego też prawo każe go zawiadomić. Rękojmia hypoteczna zasłania trzeciego nabywcę, polegającego na wykazie hypotecznym i w dobrej wierze działającego; dla trzecich nabywców,

aby się nie zawodzili, polegając na wykazie hypotecznym, prawodawca przełamał zasadę *nemo plus juris in alterum transferre, potest, quam ipse habet,* lecz zasady tej nie posuwał prawodawca nad pewne, z celów jego wynikające granice i nie mógł posunąć bez obrazy zasad sprawiedliwości.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 118 i nast.

* Zwierzchność hypoteczna nie może odmówić zatwierdzenia aktu z powodu innych jakichkolwiek przyczyn, prócz tych, które są wyliczone w art. 20 ust. hyp. Wydziały hypoteczne ogólnie biorąc są zbyt ostrożne i dość często przekraczają granicę zakreślone w art. 20.

J. P. W kwestji zatwierdzenia aktów hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1882 r., str. 243.

* Wykonanie winno iść w tym kierunku, aby zasadę legalności wydziały hypoteczne jaknajściślej ograniczająco stosowały; notarjat zaś winien starać się o to, aby najmniej aktów niedoskonałych wchodziło do hypoteki.

Piasecki. O zastrzeżeniach hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 52.

* W niniejszym stanie prawodawstwa cywilnego, odmówienie konsensu przez mniemanego pana feudalnego — żadnego znaczenia prawnego niema. Stąd i znachodzące się w art. 62 instrukcji hypotecznej z r. 1819, przypuszczenie o niemożności zatwierdzenia przez magistratury hypoteczne sprzedaży dóbr, bez złożenia konsensu, jako sprzeczne z zasadami kodeksu cywilnego, bez skutku pozostać powinno, ile że instrukcja ta, podług art. 78 tylko za radę i pomoc służy i w niczem zdania magistratur sądowych i hypotecznych naruszać nie chce. Brak więc konsensu decyzji zatwierdzających wydziału tamować nie może i nie powinno.

August Heylman. Rozbiór wykazu hypotecznego, str. 28.

* Izba Sądowa, a za nią Senat (w 1887 roku) uznał za nieważny i nie obowiązujący w umowach wieczysto dzierżawnych warunek o podwyższeniu czynszu co każde lat 20 z powodu nieoznaczenia w nim,

na jaką sumę podwyższenie to może mieć miejsce (ust. 3 art. 1108 Kod. Cyw.), wydziały więc hypoteczne wobec obowiązku czuwania nad tym, aby nie uchybiono przepisom prawa, mogą i powinny zwrócić uwagę na obrazę ust. 3 art. 1108 Kod. Cyw. i nie dopuszczać dowolnego tłumaczenia warunków konsensu, ich zmian, czy to przez samych nadawców praw, czy w zgodzie z posiadaczem nieruchomości.

A. Bardzki. Czy wydziały hypoteczne powinny akceptować podwyższenie czynszów wieczystych — w składanych im odnawianych emfiteutycznych konsensach. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 307.

* Można z całą słusznością twierdzić, że wydziały hypoteczne, wobec włożonych na nie przez prawo obowiązków, mogą i powinny zwrócić uwagę na obrazę wierzycieli przez podwyższanie czynszu, na nieważność względem nich tego podwyższenia, na podstawie nieokreślonych wyrażeń konsensu, nie powinny więc dopuszczać żadnych zmian w pierwotnych konsensach, czy to narzuconych przez samych dominus directusów, czy też takich, którym się volens nolens poddali właściciele nieruchomości. Żadnego usprawiedliwienia nie mogą mieć wydziały hypoteczne nawet w tych wypadkach, gdy możność podwyższenia czynszu wyraźnie, stanowczo, w sposób ściśle określony została zastrzeżoną w samym konsensie, ale nie była uczyniona o tem także wyraźna i stanowcza wzmianka w treści do wykazu hypotecznego wniesionej.

Nabywca nieruchomości lub wierzyciel hypoteczny ma obowiązek czytania tylko treści w wykazie zamieszczonej ale nie aktów i dokumentów do książki złożonych, choćby się na nie powoływała treść w wykazie (jak zwykle w słowach „i na innych warunkach w dołączonym do księgi tej konsensie zamieszczonych“).

Artur Bardzki. Czynsze wieczyste w Warszawie. Gaz. Sąd. Warsz. 1899 r., str. 152.

* Nasze towarzystwa kredytowe: ziemskie i miejskie powszechnie przyjęły za zasadę, iż właściciel nieruchomości, żądający pożyczki, winien złożyć plan „sytuacyjny“ swej nieruchomości, dołączyć go do

zbioru dowodów przy książce hypotecznej i zrobić o tem wzmiankę w wykazie hypotecznym w dziale I w słowach:

czyni się wzmianka, że stosownie do planu złożonego pod N.... zbioru dowodów, sporządzonego przez geometrę N. powierzchnia tej nieruchomości zawiera.... wniesiono z mocy aktu (lub wniosku) w tej księdze zeznanego dnia....

Według art. 103 ust. towarzystwa kredytowego ziemskiego z roku 1888 i § 19 ustawy dla towarzystw kredytowych miejskich, pragnący otrzymać pożyczkę powinien złożyć towarzystwu „mapę wraz z rejestrem pomiarowym“ w towarzystwie kredytowem ziemskiem, a w towarzystwach miejskich; „plan miejscowości z oznaczeniem istniejących w niej zabudowań“.

Dyrekcje tych towarzystw poszły jednak dalej, i, przyznając pożyczkę bardzo często zastrzegają, aby plany te i mapy, po ich sprawdzeniu na miejscu przez wyznaczone komisje szacunkowe, były ujawnione w dziale I wykazu hypotecznego w sposób wyżej podany.

Jeżeli plan przy sprawdzeniu okaże się niezgodnym ze stanem rzeczy na gruncie lub ze wzmiankami w dziale I już dawniej zamieszczonemi, sprostowania muszą być na nowym planie wyjaśnione i ten nowy plan ma być złożony i dodatkowa wzmianka w tymże dziale I wykazu hypotecznego uczynioną. Ten nowy plan w ten sposób sprawdzony za podstawę przy udzielaniu pożyczki przyjęty zostaje.

Mniemam, że nie należy zniechęcać nowych towarzystw kredytowych do dalszego kroczenia po obranej drodze „porządkowania“ działu I, lecz owszem zachęcać do tego, bo to jedyna obecnie sposobność, *która powoli w ciągu może wielu dziesiątków lat doprowadzi bez nadzwyczajnych wysileń i kosztów do ustalenia granic nieruchmości miejskich i wiejskich.*

Artur B. Towarzystwa kredytowe i dział I wykazów hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1904, str. 502.

* p. Stanisław Sunderland. Kilka słów o dziale I wykazu hypotecznego. Gaz. Sąd. Warsz. 1904 r., str. 183 i nast.

* p. Dominik Anc. Geneza i dzieje ustawy o normalnem rozgraniczeniu. Gaz. Sąd. Warsz. 1908 roku, str. 285.

* p. Aleksander Jackowski. Przegląd orzecznictwa (hypoteka sądowa, prawna, a umowna) Themis polska tom I, str. 182.

* p. Litauer. O znaczeniu i skutkach hypoteki sądowej. Kwartalnik prawa cywilnego. 1916 r.

* Czy rękojmia wiary publicznej osłania hypotekę sądową zarówno jak i umowną?

Senat zdecydował: rozstrzygnienie sporu, zależy od ocenienia różnicy, jaka pomiędzy hypoteką *umowną*, a hypoteką *sądową*, tak co do istoty, jakoteż prawnych skutków zachodzi.

Pierwsza wypływa bezpośrednio i koniecznie z umowy z właścicielem dóbr lub prawa hypotekowanego zawartej. Zawierający umowę z właścicielem hypotecznie uznanym polega na osnowie wykazu, jawność więc i rękojmia wiary publicznej, jaką wpis hypoteczny przez zatwierdzenie zwierzchności hypotecznej uzyskał, zasłania wchodzącego w czynność z właścicielem, byleby w dobrej działał wierze, od wszelkiego poszukiwania ze strony każdego trzeciego, bez względu na stosunki, jakieby między nim a właścicielem poza obrębem hypoteki zachodziły. Jakoż liczne przepisy obowiązującego prawa hypotecznego, stanowiące o skutkach jawności hypoteki względem trzecich, odnoszą się wyraźnie i wyłącznie do takich tylko przypadków, które bezpośrednio z właścicielem hypotecznie uznanym, zawarta umowa poprzedziła.

Druga, to jest hypoteka *sądowa* może powstać bez wpływu, a nawet wiadomości właściciela prawa rzeczowego. Nie jest ona czym innym, jak środkiem egzekucji w drodze hypotecznej, takim samym, jaki w drodze zwyczajnej, przez zapowiedzenie funduszów dłużnika w ręku trzeciego znajdujących się, lub też przez zajęcie ruchomego albo nieruchomego majątku

jego, jest przepisany. Ta różnica pomiędzy hypoteką *umowną, a sądową* pod względem *powstania,* pociąga też za sobą różnicę *w skutkach.* Jakoż zyskanie hypoteki *sądowej* tak jak każdy inny środek egzekucyjny, nie przecina bynajmniej trzeciemu możności dowodzenia, iż przedmiot, z którego wierzyciel, chociażby w dobrej wierze satysfakcji swej poszukuje, nie dłużnika, lecz jego jest własnością.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 58.

* Czy art. 20 ust. hyp. dozwala zwierzchności hypotecznej oceniać wewnętrzną moc aktu?

Pod zatwierdzenie zwierzchności hypotecznej przychodziło postępowanie spadkowe, przy którego ukończeniu, obok żądania przepisania tytułu własności na imię dzieci małoletnich spadkodawcy, wdowa żądała zarazem wpisu do działu III dożywocia, zapisanego jej testamentem na całym majątku spadkodawcy. Zwierzchność hypoteczna, ze względu na to, że zapis przekraczał część rozrządzalną odmówiła zatwierdzenia. Strona żaliła się na tę decyzję, między innemi dlatego, że zwierzchność hypoteczna nie miała prawa, w myśl art. 20 ust. hyp., wchodzić w osnowę testamentu. Senat nietylko to prawo uznał, lecz dodał jeszcze, iż żaden zapis ogólny z testamentu prywatnego, nie może być hypotecznie objawionym, dopóki nie nastąpi wprowadzenie w posiadanie zapisu w myśl art. 1007 k. c., a tu nawet, gdy wiadomi byli z hypoteki sukcessorowie konieczni, przed żądaniem o wydanie zapisu w art. 1007 wymaganym.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 206.

* Czy dział I wykazu hypotecznego zabezpiecza dla trzeciego własność realności szczegółowych, w wykazie niewymienionych?

p. Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 621.

* Czy obszerność nieruchomości miejskiej, może być objawiona w hypotece na zasadzie pomiaru sąsiadom niewiadomego?

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 622.

* Czy zwierzchność hypoteczna ma zasadę z urzędu pilnować praw legatarjuszów szczególnych, gdy spadkobierca testamentowy żąda przepisania na siebie,

praw zmarłemu testatorowi służących, z pominięciem legatarjuszów? Prokurator przedstawił, że każdy zyskujący zapis szczególny, powinien podług art. 1014 k. c. żądać wydania sobie legatu, w porządku prawem ustanowionym. Ogłoszenie zaś postępowania spadkowego tym celem jest postanowione, ażeby każdy mający interes w spadku, zgłosił się ze swymi prawami. Jeżeli więc w terminie zakreślonym, legatarjusze praw swych nie pilnują, to pozostają tylko przy prawach osobistych, których właściwą drogą, podług art. 131 ust. hyp. dochodzić mogą. *Zwierzchność zaś hypoteczna tylko praw z wykazu jawnych, przestrzegać powinna, jak z art. 20 ust. hyp. wynika.*

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 655.

* p. rozbiór tego pytania przez Poklewskiego. Przegląd Sądowy t. II, str. 332.

* Czy zwierzchność hypoteczna, mając obowiązek czuwać podług art. 20 ust. hyp. nad prawami z ksiąg hypotecznych wiadomemi, może się w tym względzie posiłkować wiadomościami, z innych ksiąg zaczerpanemi?

Senat lubo uznał, że zastrzeżenie art. 20 ust. hyp. ma głównie na widoku, obowiązek przestrzegania: czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzecich, wiadomym z tej księgi hypotecznej, do której właśnie odnosi się uczyniony przez stronę wniosek, ale jednak może zwierzchność hypoteczna, czerpać potrzebne wiadomości z ksiąg innych, które, podług podanej w samej księdze wskazówki dostarczyć takowych mogą; tymbardziej, gdy idzie o moc prawną tytułu, skutkować mającego wykreślenie, a właśnie ocenienie prawomocności wyroku, do zwierzchności hypotecznej należy.

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 699.

* Rękojmia wiary publicznej służy jedynie dla osób zawierających czynność z uznanym właścicielem, t. j. dla tych, którzy zawierają z nim umowę; nie służy tym jego wierzycielom, którzy, z pozyskanych wyroków, poszukują funduszów swojego dłużnika i końcem realizacji zasądzeń, zabezpieczają aresztami, czyli t. zw. ostrzeżeniami, bo oni w ścisłym znaczeniu tego wyrażenia, nie zawierają czynności.

Wyrok Senatu. 1874 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 76.

* Jedną z głównych i zasadniczych podstaw ust. hyp. 1818 roku jest zasada legalności, w moc której żadna umowa dwustronna, również jak i żaden jednostronny wniosek lub żądanie nie mogą być wniesione do wykazu hypotecznego bez zatwierdzenia przez zwierzchność hypoteczną, t. j. że takowa rozpoznaje umowy i wnioski co do ich istoty i albo stanowi o zapisaniu ich do wykazu hypotecznego, albo też odmawia takowego.

Jeżeli zwierzchność hypoteczna Iszej instancji (obecnie wydz. hypoteczny Sądu okręgowego) nie zatwierdza redakcji wniosku i odmawia zapisania go do wykazu hypotecznego, to wówczas dozwolone jest odwołanie się do wyższej instacji, która przed wprowadzeniem reformy sądowej w gub. Królestwa Polskiego, stanowił Sąd Apelacyjny, a obecnie Izba Sądowa. Ta ostatnia działa również w charakterze zwierzchności hypotecznej, i w tym charakterze dla niej również mają moc obowiązującą art. 20 i 29 ust. hyp., określające naturę obowiązków tych instytucji, którym nadano prawo zatwierdzeń lub odmawiać zatwierdzenia wnioskom hypotecznym; innemi wyrazy — instancja apelacyjna ma prowo i obowiązek rozpoznawać projektowany do wpisania do wykazu hypotecznego wniosek we względzie jego legalności *in merito* i również jak pierwsza instancja albo zatwierdzić takowy lub odmówić zatwierdzenia.

Wyrok Senatu z 1881 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1882 r., str. 110.

* Wciągnienie do wykazu hypotecznego czystym wpisem sumy, danej przez włościan właścicielowi na rachunek obiecanej im sprzedaży części majątku, z warunkiem uzyskania na sprzedaż zezwolenia Tow. Kredytowego, nie narusza art. 20 ust. hyp., ponieważ prawa i interesy Tow. Kredytowego, jako wierzyciela hypotecznego pozostały nienaruszone.

Wyrok Senatu 167/85 Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 263.

* p. Wyrok Senatu (w przedmiocie opłat stemplowych) — Nr. 62/1897 r.

* p. Wyrok Senatu Gaz. Sąd. Warsz. 1897 r., str. 255.
* p. Wyrok Senatu z 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 71 — pod art. 15 ust. z 25 r.

* Decyzje Izby Sądowej, działającej w charakterze instancji apelacyjnej, uprawomacniają się na ogólnej zasadzie art. 893 Prc. C. odnośnie do przedmiotu, który podlegał rozpoznaniu Izby, jako zwierzchności, zatwierdzającej wpisy hypoteczne, a nie rozstrzygającej spory. Jednakże zatwierdzenie wpisu przez zwierzchność hyp. nie wyklucza możności wszczęcia sporu na drodze sądowej co do istoty lub bytu danego prawa. S. C. 15/1903 r.

* Z tego, że wiadomościom o granicach i przestrzeni, zapisanym w dziale I nie służy rękojmia wiarogodności hypotecznej — płynie jeden tylko wniosek, a mianowicie ten, że nowonabywca nieruchomości nie może do sąsiednich właścicieli rościć pretensji co do będącej w ich posiadaniu, a brakującej mu przestrzeni gruntu, opierając się w tym względzie wyłącznie na danych o przestrzeni i granicach, zamieszczonych w dziale I wykazu hypotecznego. Atoli stąd bynamniej nie wynika wniosek, żeby zbycie poszczególnych części składowych nieruchomości hypotecznej mogło nie być ujawnione hypotecznie a mimo to stać się obowiązującym dla nowonabywcy tej nieruchomości; i nie płynie także stąd wniosek, żeby dobra hypoteczne za pomocą aktów niehypotecznych mogły być zmniejszone do jakichkolwiek granic — a nabywca dóbr nie byłby w stanie zaskarżyć tych aktów na podstawie tego, że nie były ujawnione w hypotece.

Wyrok Senatu w pełnym składzie Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 724.

* W art. 20 ust. hyp. wymienione są okoliczności, na które ma zwracać uwagę zwierzchność hypoteczna, przy roztrząsaniu czynności i żądań stron. W myśl tego przepisu obowiązkiem zwierzchności jest uważać: „czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego wiadomym z ksiąg hypotecznych, czyli ułożona przez strony lub stronę treść mająca być wciągnięta do wykazu hypotecznego, nie obejmuje w sobie więcej, nad

osnowę umowy lub dokumentu; czyli czynność tego jest rodzaju, że może sprawić zamierzony przez strony skutek, czyli nie uchybiono przepisom prawa, na których polega ważność czynu lub istota hypoteki". Niema jednak żadnej wzmianki o tem, żeby obowiązkiem zwierzchności hypotecznej było sprawdzanie danych faktycznych zawartych w akcie, a w tej liczbie, wskazanych w akcie granic i przestrzeni nieruchomości i żądanie skutkiem tego składania tych lub innych dokumentów czy planów, ani w powołanym art. 20 ani w żadnym innym artykule ustaw hypotecznych.

Wprawdzie tego samego dnia 14/16 kwietnia 1888 roku, kiedy była zatwierdzona ustawa hypoteczna, również zapadło „prawo o normalnym rozgraniczeniu" (dz. pr. t. IV, str. 290), które stanowi, jak powiedziano w art. 92 instrukcji hypotecznej z roku 1819 „aby granice między sąsiedzkiemi dziedzinami były ustalone, aktem urzędowym opisane na miejscu, i na mapie oznaczone i do hypoteki z aktami i mapą wciągnięte".

„Odtąd każdy mogąc nieomylnie powziąć wiadomość o granicach dóbr tym samem przekonanym będzie, iż cała przestrzeń linjami granicznemi przecięta, jest przedmiotem własności i hypotek".

Atoli powyższe prawo nie weszło w wykonanie i zamierzenia, o których mowa nie zostały urzeczywistnione. Było to poniekąd przewidziane w przytoczonym art. 92 instr. hyp., który dalej stanowi, że nim prawo o normalnem rozgraniczeniu wykonanem będzie, komisja hypoteczna przeniesie wyszczególnienie nieruchomości znajdującej się w księgach hypotecznych pruskich do nowych ksiąg, dodając, co do dóbr ziemskich, powiat i województwo, w których są położone, a co do nieruchomości miejskich, liczbę domu, nazwisko ulicy, miasta i województwa, w którem jest położony, unikając zresztą dalszego rozgałęzienia lub ujęcia, chyba gdyby zaszły jakie zmiany, stanowiące przyrost lub ubytek nieruchomości, nie dodając oraz żadnego opisu, bo za rzetelność jego nie

mogłaby ze wszech miar komisja ręczyć bez naocznego przekonania się na miejscu.

Tym więc sposobem, wobec niewprowadzenia w wykonanie prawa o normalnem rozgraniczeniu, granice i przestrzeń dóbr pozostały dotąd ściśle nieustalone, skutkiem czego zwierzchność hypoteczna za rzetelność tych wiadomości, choćby były wpisane do wykazu, ręczyć nie może, jak również nie może ręczyć za rzetelność szacunku ujawnionego (art. 39 ust. hyp. oraz 50 i 93 istr. hyp.) lecz ręczy tylko że treść jest rzetelnie z dokumentów wypisana. Stąd wynika, że przy rozstrząsaniu aktów zwierzchność hypoteczna powinna się trzymać granic, w art. 20 ust. hyp. zakreślonych i wszczynać kwestji co do rzetelności danych o granicach i przestrzeni dóbr zamieszczonych w planie załączonym lub poddawać w wątpliwość samej legalności takiego planu — nie ma prawa.

Oczywiście wszystko, co tu powiedziano stosuje się i do wypadku poszczególnego, kiedy idzie o podzielenie dóbr hypotekowanych na części lub odłączenie od nich pewnej części, dla której ma być urządzona oddzielna księga wieczysta.

I w tych wypadkach zwierzchność hypoteczna nie może i nie powinna ręczyć za rzetelność granic i przestrzeni nowo tworzącej się jednostki hypotecznej, a więc nie ma prawa przekraczać w jakimkolwiekbądź kierunku granic swego obowiązku, polegającego na czuwaniu nad tym, żeby treści wykazu odpowiadały osnowie aktu lub dokumentu.

Pogląd ten, jak widać, podzielała i b. komisja rządowa sprawiedliwości, która poleciła sądom, aby nie przedsiębrały nowej regulacji hypoteki, dopóki strony interesowane nie złożą poświadczenia właściwej władzy administracyjnej, że nieruchomość wywołać się mająca do regulacji hypoteki pod wskazanym numerem lub nazwiskiem rzeczywiście istnieje, w razie zaś żądania przez strony rozdziału nieruchomości — aż do złożenia dowodu, że władze administracyjne nadały oddzielnym częściom odróżniającą cechę, np. przy rozdziale posesji miejskich, jedną liczbą oznaczonych, przydaniem kolejnej litery alfabetu (post. kom. rząd.

spraw. z dnia 8/20 sierpnia 1851 r., Nr. 10067).

Wyrok Senatu z 1907 r., Gaz. Sąd. Warsz. 1908 r., str. 50.

p. Glass. Przegląd orzecznictwa. Themis polska t. IV, str. 272.

* W wyroku departamentu cyw., z dnia 28 listopada 1911 r. w sprawie Bednarowskiego, Senat zatrzymując się nad wyjaśnieniem zamierzeń prawodawcy przy wprowadzaniu zasady wiary publicznej przywiązanej do wykazu hypotecznego i roztrząsając istotę hypoteki umownej w stosunku do hypotek prawnych i sądowych, przyszedł do wniosku, że wszystkie artykuły ustawy hypotecznej z 1818 roku, traktujące o jawności hypoteki w stosunku do osób trzecich (art. 20, 21, 30, 31, 33, 56, 58, 60, 61, 63, 55, 120) stosują się tylko do wypadków powstawania prawa hypotecznego na mocy umowy zawartej z właścicielem majątku, lub prawa.

Wobec tego, ponieważ zasada jawności ksiąg hypotecznych stanowi w rzeczywistości wyjątek od ogólnej zasady prawnej, orzekającej, że zbywane mogą być tylko prawa, stanowiące własność sprzedawcy, wyjątek zaś wykładni rozszerzającej ulegać nie może, to wobec powyższego należy przyjść do wniosku, że znamię wiary publicznej przywiązane jest przez prawo tylko do hypoteki umownej, lecz nie rozciąga się i na hypotekę sądową.

Wniosek ten znajduje potwierdzenie i w różnicy treści i istoty pomienionych hypotek.

Hypoteka sądowa jest tylko sposobem egzekucji sądowej lub zabezpieczenia długu niehypotecznego i w tem znaczeniu może być zapisaną tylko wyłącznie na majątku dłużnika, gdyż żadne prawo nie zezwala na skierowanie egzekucji do majątku, nienależącego do dłużnika.

Przy hypotece umownej wola kontrahentów dąży do zabezpieczenia zobowiązania na danej właśnie nieruchomości, skutkiem czego przy istniejącej cesze-specjalności hypoteki umownej (art. 115 ust. hyp.) należy w interesach zasady i pewności kredytu rzeczowego, dać kontrahentowi rękojmię wiary publicznej do wykazu hypotecznego przywiązanej; hypoteka sądowa zaś tej cechy specjalności nie posiada i może być skie-

rowana do wszelkiego majątku dłużnika, niezależnie od woli tegoż, od źródła zobowiązania, nawet od dobrej wiary wierzyciela.

Taka różnica w celach, warunkach powstania i w samej istocie hypotek: umownej i sądowej — wyłącza wszelkie pomieszanie tych pojęć i nasuwa wniosek, że znamię wiary publicznej, przywiązane do jawności wykazu hypotecznego, zabezpiecza jedynie kontrahentów w hypotece umownej, a nie sądowej.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 504.

* Sąd Apelacyjny opierając pogląd swój na art. 15 ust. hyp. z 1818 r. i art. 81 lit a, instr. hyp. z 30 czerwca 1819 r., w myśl których księga umów wieczystych przeznaczona jest dla wniosków i oświadczeń stron żądających wpisów, to jest dla wniosków, które na wykaz hypoteczny wpływ mieć mogą, — uważał że atrybucją zwierzchności hypotecznej jest rozpoznawanie tylko takich wniosków, nie zaś wyrażanie opinji co do wartości dawnych wpisów z wykazu już wykreślonych (N. uczynił w księdze wniosek, żądając, iżby wydział hypoteczny uznał, że zastrzeżenie z pod Nr. 28 straciło już skutki hypoteczne).

p. Kronika cywilna Gaz. Sąd. Warsz. 1875, str. 141.

* Jakie ma znaczenie i skutki umowa z właścicielem nieruchomości zawarta pozahypotecznie wobec umownej i wobec sądowej hypoteki? Karpiński, Jurispr. Izby pyt. 459.

* Czy może mieć skutek zapisane ostrzeżenie w wykazie hypotecznym dóbr wtedy, gdy własność dóbr przed datą wniesienia ostrzeżenia przeszła na inną osobę z mocy aktu pozahypotecznego?

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 679, 1748, 1966.

p. Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 2017, 2190.

* Czy na zasadzie mapy i rejestru pomiarowego, dopełnionych przez geometrę, można w hypotece objawić przestrzeń dóbr?

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 573.

* Czy wydział hypoteczny ma bezwarunkowy obowiązek wykonać postanowienie sądu, dozwalające zabezpieczenia powództwa, zamieszczone w nakazie wykonawczym?

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1448.

* Wydział hypoteczny ma prawo uzupełniać treść do wykazu hypotecznego przez strony projektowaną.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1938.

* Czy wydział hypoteczny ma prawo przy treści o wykreśleniu odmówić wniesienia wzmianki, że na decyzję Izby podano skargę kasacyjną.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1941.

* Przy wykreśleniu wpisu z wykazu hypotecznego na mocy wyroku Izby sądowej wzmianka o podaniu skargi kasacyjnej nie jest dopuszczalna.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 2192.

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

Samo uznanie zwierzchności hypotecznej, 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, 62, 65, 120, 132 do 140, 153).

Jak rękojmia hypoteczna odnosi się do tego, który nabywa dobra, kapitały lub inne prawa hypotekowane; który pożycza pieniędzy na hypotekę; tak też dobra wiara odnosi się do tych samych osób. Ci nabywcy, lub na hypotekę pieniędzy pożyczający, nie powinni mieć wiadomości, że dobra, że prawo, które nabyli, lub na które pieniędzy pożyczyli, są własnością kogo innego, a nie tego, z którym w umowę wchodzili; jeżeli zaś mieli tę wiadomość, a zatym byli w złej wierze, nie mogą, pomimo, że czynność zatwierdzona została przez zwierzchność hypoteczną, odnieść korzyści; nie mogą, jak mówi art. 33ci, nabywać żadnego prawa ze szkodą prawdziwego właściciela. Jeżeli wiedzieli, że kapitał, który nabyli już był umorzony, nic im rękojmia wiary publicznej nie pomoże; właśnie dobra wiara stosuje się do nabycia czy

własności, czy hypoteki, bo w wyrażeniu „żadnego prawa“ mieścić się musi i hypoteka.

Dobra wiara winna być w chwili nabycia; nic to nabywcy nie może szkodzić, że po nabyciu dowie się o prawach prawdziwego właściciela.

Często się zdarza, że u nas za wielką rozciągłość nadają znaczeniu dobrej wiary. Dobra wiara polega na tym, aby nabywca nie wiedział, że nabywane dobra mają innego prawdziwego właściciela, nie tego, którego wykaz podaje; aby nabywca sumy hypotekowanej nie miał wiadomości, że nabywana suma, chociaż stoi w wykazie hypotecznym, jest przez jaki sposób umorzona; aby nabywca dóbr nie wiedział o istnieniu prawa (podług ogólnej teorji) rzeczowego, nie mogącego inaczej być wykonywanem tylko na rzeczy, t. j. na dobrach jak np. służebność gruntowa, dzierżawa dóbr wieczysta lub czasowa. To są takie prawa, które oddzielnego istnienia, oddzielnego wykonania nie znajdują; niewykonane na rzeczy nie dadzą się wykonać osobiście, tracą swój byt, giną; niewykonane na rzeczy nic nie znaczą. Lecz jeśli wiemy, że kto ma wierzytelność, którą miał prawo zahypotekować, ale tego nie uczynił; nie może nam, skoro dobra lub kapitał nabędziemy zarzucać, że wiedzieliśmy, iż ten trzeci mógł otrzymać zabezpieczenie się na rzeczy. Prawo jego ma swój odrębny byt, oddzielne wykonanie, nie przestaje istnieć, chociaż na tej rzeczy, którą my nabyliśmy, nie będzie mieć bezpieczeństwa. Co innego, gdybyśmy nabywali sumę, o której wiemy, że komu innemu była w obcej kancelarji scedowana; bo skoro sumę tę na siebie przeniesiemy, już ona dla niego niknie. Nic nie szkodzi, że jeden z wierzycieli wie, że inni mają tytuły hypoteczne, i byliby w możności otrzymać hypotekę; on może ich uprzedzić, nie potrzebuje się na nikogo oglądać, i tu ma pełne zastosowanie zasada vigilantibus jura scripta.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 106, 131.

Czy trzeci nabywca nieruchomości, może w drodze zwyczajnej sądowej, zaskarżyć prawa, z mocy prawomocnej decyzji w hypotece wpisane?

(służebność była wpisana przy urządzeniu hypoteki dóbr z mocy przyznania pełnomocnika właściciela; dobra przeszły w ręce trzeciego; ten wytoczył powództwo o uznanie, że służebność nie służy).

Senat uznał, że nabywca wchodzi w prawa poprzednika, że skoro służebność w ręce trzecie nie przeszła, służą mu w myśl art. 21 ust. hyp. zarzuty przeciw ważności prawa, a prawomocność decyzji hypotecznej nie przeszkadza wytoczeniu powództwa w drodze zwyczajnej sądowej.

(Lubowidzki pk. Prokuratorji).

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 258.

* Według drugiego ustępu art. 21 ust. hyp. z 1818 r. zatwierdzenie aktu przez zwierzchność hypoteczną nie nadaje aktowi większej mocy w stosunkach między stronami, które takowy zawarły, a więc nie zaskarżenie w terminie postanowienia wydziału hypotecznego nie przecina żadnej skargi pomiędzy stronami na drodze sądowej.

Wyrok Senatu z r. 1886. Gaz. Sąd. Warsz. 1886 r., str. 690.

Art. 22. Gdy akt przez zwierzchność hypoteczną zatwierdzonym będzie, ułożona przez strony lub stronę treść umowy lub dokumentu do wykazu hypteocznego wciągnięta, i wzmianka o zatwierdzeniu uczyniona będzie w wykazie hypotecznym.

Art. 23. Pisarz *aktowy* lub *rejent*, przyjmując umowy, oświadczenia i żądania stron, obowiązanym jest, z odwołaniem się do liczby aktu i stronicy księgi wieczystej, zapisać w wykazie hypotecznym, iż się zastrzega miejsce dla umieszczenia treści takowego aktu i jego szczególnych warunków gdy takowe mają być do wykazu hypotecznego wpisanemi.

Obowiązany jest urzędnik, wniosek lub akt przyjmujący, jednocześnie w wykazie hypotecznym uczynić zastrzeżenie na marginesie. Zapisanie zastrze-

żenia w wykazie hypotecznym to za sobą pociąga następstwo, że pierwszeństwo wpisu zachowane jest dla prawa rzeczowego od chwili, w której akt w księdze sporządzony został, choć natychmiast wpis z aktu do wykazu nie wszedł, lub przyjętym nie został. Choć zaś wpisy późniejsze wejdą do wykazu wpierw niż te, dla których miejsce zastrzeżono, pierwszeństwo służyć będzie tym, które wprzód do wykazu sposobem zastrzeżenia weszły. Osoby bowiem trzecie nie mogą się zasłaniać okolicznością, że spuściły się na wiarę wykazu hypotecznego, wedle którego, dajmy nato, żadne inne prawo rzeczowe nie obciążało nieruchomości, — albowiem zastrzeżenia w wykazie zapisane są wskazówką, dla każdego wykaz przeglądającego, że został zeznany w księdze akt, skutkiem którego ma być zyskane prawo rzeczowe.

Opuszczenie zastrzeżenia może stanowić utratę prawa rzeczowego, lub utratę pierwszeństwa. Jeżeli kto, zawierający akt w dobrej wierze, spuścił się na wykaz, kupił dobra, nie widząc w wykazie hypotecznym zastrzeżeń, odpowiada tylko za długi i wpisy, które już w wykazie istniały; i choćby były żądane w księdze inne wpisy, które jeszcze nie weszły do wykazu, te, nie obowiązują nabywcy, jeżeli miejsce dla nich przez zastrzeżenie nie było zachowane. Toż samo wierzyciel udzielający pożyczkę, jeżeli nie widział zastrzeżenia w wykazie, zyska pierwszeństwo przed wierzycielem, którego wpis był wcześniejszy, a o którego należytości ani śladu w wykazie powziąć nie można było. Celem zastrzeżenia jest zabezpieczenie praw, zanim do wykazu wejdą, i objawienie ich dla wiadomości trzeciego. Z jednego aktu należy tyle napisać zastrzeżeń, ile ma wejść do wykazu z tego aktu treści. I tak: weźmy np. przypadek, w którym zawiera ktoś kontrakt kupna i sprzedaży z zastrzeżeniem prawa odkupu, albo pierwszeństwa do kupna; kupujący zostaje winien resztujący szacunek, sprzedający zaś z swej strony zapisuje rękojmię, że zaspokoi wierzycieli w szacunku nie przekazanych i zabezpiecza tę rękojmię na resztującej swej należytości.

Z aktu tego należy zaprojektować cztery treści:

1. Co do przepisania tytułu własności na nabywcę w dziale II.

2. Co do prawa odkupu w dziale III między ścieśnieniami, albowiem zastrzeżone prawo odkupu dla sprzedającego, jest ścieśnieniem kupującego.

3. Do działu IV do kolumny głównej — celem zabezpieczenia resztującego szacunku.

4. Do działu IV do kolumny zlewkowej — o zapisanie rękojmi na resztującym szacunku względem tego, że długi nie przekazane sprzedający wykreśli.

Z aktu więc takiego cztery treści wejdzie do wykazu hypotecznego i cztery też potrzeba na treści uczynić zastrzeżenia.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach. Warszawa, 1873 r., str. 102.

* Koniecznem następstwem zapewnionego przez zastrzeżenie prawa jest to, że wpisy późniejsze, chociażby skądinąd były najzupełniej legalnemi, nie mogą „udaremnić prawa zastrzeżonego"..... Dopóki zastrzeżenie wykreślonem nie będzie, nie można nabyć prawa znoszącego lub nadwerężającego prawo zabezpieczone przez zastrzeżenie, niewiadomością bowiem o prawach w wykazie hypotecznym ujawnionych wymawiać się nie można. Kto nabywa prawa przez zastrzeżenie figurujące nabywa je tylko na własne niebezieczeństwo i odpowiedzialność, a więc poniesie wszelkie skutki, jakie z niedostatków przez ustawę przewidzianych w akcie wcale nierozpoznanym przez zwierzchność hypoteczną, a z niedostatków przez tę zwierzchność wytkniętych, — w akcie zawieszonym w zatwierdzeniu wyniknąć mogą.

Jeziorański. O skutkach aktów do hypoteki wniesionych, ale nieujawnionych w wykazie hypotecznym czystym wpisem. Gaz. Sąd. Warsz. 1887 str. 825 i nas. p. Jeziorański. O upadku praw ujawnionych przez zastrzeżenia hyp. Projekt instr. dodat. str. 199.

* Zastrzeżenie nie może być przekreślonym ani wprost, ani na żądanie czyjekolwiek bez zgodzenia się strony interesowanej, t. j. tej, na której korzyść prawo jest zastrzeżone. Naszem zdaniem tylko sąd

może nakazać przekreślić zastrzeżenie, a żądanie odnośne tylko w drodze skargi wniosione być może.

p. Piasecki. O zastrzeżeniach hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 522.

* p. Piasecki. O zastrzeżeniach hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz., 1883 r., str. 612.

* p. Notarjusz Sz. L. Dwie uwagi o zastrzeżeniach. Gaz. Sąd. Warsz. 1882 r., str. 2.

* O zastrzeżeniach hypotecznych. Kwartalnik prawa cywilnego r. 1917, str. 145.

* Czy obok wątpliwości co do istniejącego zastrzeżenia w wykazie hypotecznym, nabywca może się zasłaniać dobrą wiarą?

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 270.

* Zastrzeżenie w wykazie hypotecznym pozostawione, nie będąc jeszcze prawem hypotekowanym, wcale biegowi przedawnienia tamy kłaść nie może.

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 728.

* Umowy zawarte przez właściciela nieruchomości, mają moc prawną względem osoby trzeciej, jako nowonabywcy tej nieruchomości o tyle tylko, o ile treść zaprojektowana do wykazu uzyskała zatwierdzenie zwierzchności hypotecznej (art. 20 i 22 ust. hyp.) Zastrzeżenia wpisywane do wykazu hypotecznego przed zatwierdzeniem samego wniosku, zapewniają jedynie pierwszeństwo danego prawa rzeczowego, lecz same przez się praw hypotekowanych nie ustalają.

Wyrok Senatu z roku 1886. Gaz. Sąd. Warsz. 1887 r., str. 529.

* Zastrzegając miejsce i pierwszeństwo wniosku na wypadek zatwierdzenia onego, zastrzeżenie samo przez się żadnych praw hypotecznych nie ustala. Wskutek tego, jeśli zatwierdzenie wniosku z jakichkolwiek bądź przyczyn i pobudek przez zwierzchność hypoteczną zawieszonem zostało — to ten, na czyją korzyść jest zapisane zastrzeżenie, nie może powoływać się na takowe dla zrealizowania swych praw w porządku hypotecznym.

Wyrok Senatu z 1881 roku. Gaz. Sąd. Warsz. 1887 r., str. 530.

* p. Wyrok Senatu z dnia 8 maja 1903 r. (pod art. 12).

* p. Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1904 roku, str. 300 (pod art. 12).

* Twierdzono, że podług art. 19 i 65 ust. hyp. wiara hypoteczna przywiązana jest tylko do czystego wpisu, kto zaś nabywa zastrzeżenie, ten zgodnie z art. 11 ust. hyp. nie otrzymuje powyższej korzyści. Sąd Apelacyjny uznał, że w duchu art. 11 i 12 ust. hyp. każdy tytuł stanowi prawo rzeczowe i zyskuje pierwszeństwo hypoteczne, nie od chwili kiedy go zwierzchność hypoteczna zatwierdzi, ale od chwili, gdy do wpisu podany został; nabywca wierzytelności z tak ujawnionego tytułu pochodzącej, korzysta ze wszystkich praw, jakie ustawa hypoteczna w art. 19, 54, 56, 58, 60 i 65 trzeciemu nabywcy prawa rzeczowego przyznaje, pod tym tylko warunkiem, iż prawo jego, tak samo jak prawo pierwotnego wierzyciela od zatwierdzenia zwierzchności hypotecznej jest zawisłem; w szczególności i jego obowiązuje tylko osnowa wpisu przez tegoż wierzyciela, a tembardziej też przez dłużnika zaproponowanego, dla którego on przez uczynione zastrzeżenie miejsce w wykazie hypotecznym zapewnił; i jemu dłużnik sumy, pochodzącej z szacunku dóbr, nie może czynić zarzutu, że takową zatrzymać ma prawo z powodu niewykonanych warunków kontraktu, jeżeli przed wniesieniem jego nabycia nie podał o tym ostrzeżenia do ksiąg hypotecznych.

Wyrok Sądu Apelacyjnego. Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 404.

* Przeciw komu powinna być popierana sprzedaż przymuszona nieruchomości gdy ostatni nabywca ma objawione prawa swe hypoteczne przez zastrzeżenie na marginesie? (przeciwko temu, któ rego tytuł wciągnięty jest do wykazu hypotecznego, wskutek zatwierdzenia zwierzchnośści hypotecznej).

Karpiński. Jurispr. Izby Sąd. Warsz., pyt. 678.

* Czy może być nakazany dział majątku nieruchomego między współwłaścicielami, z których nie wszyscy weszli do wykazu hypotecznego, lecz tylko mają prawa zabezpieczone na marginesie? (nie może).

Karpiński. Jurispr. Izby Sąd. Warsz. pyt. 943.

Czy nabywca dóbr może się poczytywać za właściciela gruntów zabezpieczonych tylko przez zastrzeżenie na marginesie, które objawione zostały w zajęciu jako odstąpione osobom trzecim ze wzmianką, iż wydział hypoteczny zatwierdzeniu aktów nabycia odmówił? (może).

Karpiński. Jurispr. Izby Sąd. Warsz. pyt. 1815.

* p. również pyt. 1853.

* Wierzyciel hypoteczny przez zastrzeżenie nie może żądać zasądzenia sumy od właściciela nieruchomości, figurującego przez zastrzeżenie, aż do czasu zamiany zastrzeżeń na czysty wpis.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 2073.

* Osoby, figurujące w dziale II wykazu hypotecznego przez zastrzeżenie, nie mają prawa żądać spłaty czynszu; prawo to służy tylko jawnym z wykazu właścicielom.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 2074.

* Do sprawy o zasądzenie sumy hypotecznej należy przypozwać tego właściciela domu, który prawa swe odstąpił, lecz hypoteka na niego jest jeszcze przepisana.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1218.

* Nabywca nieruchomości, na którego tytuł własności jeszcze nie został przepisany, nie może się tym zasłaniać skutecznie przeciw zasądzeniu sumy hypotecznej, na tej nieruchomości zabezpieczonej.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1219.

Art. 24. Księgi hypoteczne są oryginałem, nie wyłączając nawet dokumentów do księgi wieczystej składanych, które co do skutku hypotecznego uważają się jako oryginały. Ekstrakty z ksiąg hypotecznych są tylko kopjami wierzytelnemi, których przedawać, przelewać, obciążać nie wolno; lecz nabycie jakiegobądź rodzaju, którego celem jest, aby uzyskać prawo rzeczowe, powinno być jawnem przez wpisane tytuły do ksiąg hypotecznych.

Prawo hypoteczne pozostawia uznaniu stron bądź dołączenie do ksiąg hypotecznych pierwszych wyciągów aktów, oryginalnych tytułów wykonawczych i innych dokumentów, równoznacznych z oryginałami, albo też kopji, po uprzednim okazaniu dla porównania pierwszych wyciągów, oraz innych oryginałów, lecz prawo nie dozwala odbioru dokumentów, złożonych już do księgi hypotecznej i przez strony zacyfrowanych, ani też zamiany ich przez kopje. Jeśli dokument złożono do księgi hypotecznej, to z wydziału hypotecznego otrzymać można tylko kopję tegoż, lecz dołączony dokument pozostać musi przy księdze na zawsze. Jeśli do księgi wieczystej dołączono pierwszy wyciąg aktu notarjalnego, a zachodzi potrzeba tego wypisu to strona otrzymać może drugi wyciąg w drodze wskazanej w art. 119 ustawy notarjalnej, po złożeniu odpowiedniego zaświadczenia do wydziału hypotecznego. Jeśli złożono tytuł wykonawczy, niezbędny do przeprowadzenia egzekucji, strona może domagać się drugiego tytułu wykonawczego celem prowadzenia egzekucji, w zastosowaniu się do drogi, wskazanej w art. 929—932 ust. post. cyw. Wobec powyższych okoliczności, przychodząc do wniosku, że oryginalne dokumenty, złożone do ksiąg hypotecznych, winny się pozostać na zawsze przy tych księgach, i nie mogą być zwracane, senat rządzący uznaje, że przy samym złożeniu przez strony interesowane dokumentu, sekretarz wydziału hypotecznego winien je uprzedzić, że dołączony do księgi dokument nie może być zwrócony i że dlatego,, jeśli przewiduje się konieczność złożenia w następstwie tego dokumentu do innej władzy sądowej lub rządowej, to będzie rzeczą odpowiednią, zamiast oryginalnego dokumentu, złożyć do księgi hypotecznej należycie poświadczoną kopję.

Orzeczenie Senatu w przedmiocie wydawania dokumentów, dołączonych do ksiąg wieczystych.

Gaz. Sąd. Warsz. r. 1900, str. 715.

Art. 25. Strony mogą między sobą skutek czynności uczynić zawisłym od zatwierdzenia

zwierzchności hypotecznej. Gdy by taki warunek umówionym nie był, a zwierzchność żądała dodatkowych objaśnień lub uskutecznienia jakiej czynności, albo uznała, iż czynność całkowicie ostać się nie może, zostawia się stronie, której obowiązkiem jest starać się o utrzymanie aktu w swej mocy, rok czasu do wykonania żądań zwierzchności lub uzyskania pomyślniejszej rezolucji przez odwołanie się do sądu apelacyjnego. Po bezskutecznym upłynieniu wspomnianego czasu, który od dnia wręczonej rezolucji zwierzchności hypotecznej liczonym być ma, czynność w swej mocy wstrzymana uważaną będzie za niedoszłą.

p. pod art. 23.

* p. postanowienie Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r. pod art. 29.

* p. art. Instr. hyp. z 1819 r. pod art. 29.

* Strony mające wątpliwość, czy czynność przez nich sporządzona jest prawną lub nie, mogą jej skutek zawisłym uczynić od zatwierdzenia zwierzchności hypotecznej. Warunek ten powinien być w akcie zastrzeżony; jeżeli zwierzchność odmówi zatwierdzenia czynności, uważa się jak gdyby nigdy nie nastapiła — zastrzeżenie na marginesie uczynione przekreśla się. Jeżeli wydział hypoteczny, po roztrząśnięciu aktu, spostrzega, że czynność zupełnie ostać się nie może, że jest przeciwna prawu, albo prawom przez trzecich nabytym i w wykazie hypotecznym lub w księdze, jawnym, wówczas zatwierdzenia aktowi odmawia. Ponieważ jednak od każdej decyzji wydziału hypotecznego służy odwołanie się w ciągu trzech miesięcy, przeto po wydaniu decyzji odmownej nie traci jeszcze żądający wpisu prawa do miejsca, jakie nabył przez wciągnienie zastrzeżenia do wykazu hypotecznego, albowiem założywszy apelację od decyzji w czasie przyzwoitym, może się postarać o zmianę decyzji w sądzie apelacyjnym;

a jeżeli decyzja uchylona zostanie wyrokiem sądu apelacyjnego, otrzyma wpis takie pierwszeństwo, jakie mu służy od daty pierwszego zgłoszenia się do księgi, i skutkiem zastrzeżenia do wykazu wciągniętego. Dopiero skoro decyzja odmowna stanie się prawomocna, przez nieobjawienie apelacji, lub przez złożenie prawomocnego wyroku, decyzję odmowną potwierdzającego, pisarz powinien zastrzeżenie na marginesie przekreślić. Po uprawomocnieniu decyzji odmownej, pierwszeństwo na zawsze jest dla żądającego wpisu stracone; uważa się jak gdyby wpis nie był żądany, a jeśli strona przychodzi z powtórnym wnioskiem i składa nowe dokumenta, poprzedni tytuł prostujące, zyska pierwszeństwo takie, jakie jej od daty nowego wpisu służy.

Skoro zwierzchność hypoteczna nie znajduje aktu być tyle doskonałym, żeby z niego wpis mógł nastąpić, nie spostrzega jednakże w nim wad takich, któreby się nie dały sprostować, może czynność w swym skutku zawiesić, i wtenczas treść do wykazu hypotecznego wprawdzie nie wejdzie, ale wydział hypoteczny nie może kazać przekreślić zastrzeżenia na marginesie wykazu; owszem, wydanie decyzji zawieszającej, ma ten skutek, że pierwszeństwo przez zapisanie zastrzeżenia zyskane, jest zachowane; i skoro żądający wpisu zadość uczyni żądaniu zwierzchności hypotecznej, będzie miał pierwszeństwo od chwili pierwiastkowego zgłoszenia się. Po wydaniu owej decyzji dwa pozostają środki dla żądającego wpisu: albo od decyzji odwołać się, jeżeli sądzi ją dla siebie być uciążliwą, albo — decyzji zadość uczynić. Art. 25 pr. o hypotekach z roku 1818 przepisuje, że do wykonania żądań zwierzchności hypotecznej, lub uzyskania pomyślniejszej rezolucji przez odwołanie się do sądu apelacyjnego, służy rok czasu od daty wręczenia decyzji stronie wpisu żądającej. Przepis ten przez późniejsze postanowienie Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 roku objaśniony, a raczej zmieniony został. Albowiem podług art. 2 tegoż prawa, ustępu d) i c) czas do odwołania się od decyzji wydziału hypotecznego, bez różnicy

jakiego to rodzaju jest ta decyzja zwierzchności, czy odmowna, czy zawieszająca, dla strony wpisu żądającej jest zakreślony na 3 miesiące od ogłoszenia tej decyzji. Po upływie tego czasu jeden tylko pozostaje środek dla strony wpisu żądającej do otrzymania pierwszeństwa przez zastrzeżenie uzyskanego, to jest: żądaniu zwierzchności hypotecznej zadość uczynić. Zadosyć uczynić zwierzchności hypotecznej każdy może zawsze, a ten, który miał w tym interes, żeby zastrzeżenie z wykazu hypotecznego usuniętem było, i ktoby mógł wpisowi sprzeciwiać się, to jest, ktoby miał prawo sprzeciwiania się wpisowi, powinien zawieszającą decyzję wydziału hypotecznego stronie wpisu żądającej doręczyć. Jeżeli strona wpisu żądająca w rok od daty doręczenia decyzji, nie może zadaniom zwierzchności zadosyć uczynić, po upływie tego czasu pierwszeństwo dla żądającego wpisu będzie straconem, a wydział hypoteczny powinien rozkazać zastrzeżenie z wykazu wykreślić.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 115 i nast.

* Powstała wątpliwość, czy po upływie rocznego terminu zastrzeżenie z urzędu powinno być przekreślone przez pisarza, czy też tylko na wniosek strony interesowanej przekreślone być może. Jurisprudencja z praktyką wydziałów hypotecznych zgodna ustaliła, że przekreślenie nie inaczej nastąpić może, jak na wniosek strony interesowanej.

W. P. O zastrzeżeniach hypotecznych Gaz. Sąd. Warsz. 1873, str. 98.

* Niektórzy prawnicy mniemają, że postanowienie z roku 1822 zmieniło tylko ustęp 2gi art. 25 ust. hyp. wprowadzeniem zasady: iż dla strony żądającej wpisu hypoteki prawnej lub sądowej ogłoszenie decyzji wydziału hypotecznego zastępuje jej wręczenie. W następstwie czego, po upływie roku od zapadnięcia i ogłoszenia decyzji odmownej lub zawieszającej, wolno stronie przeciwnej żądać wykreślenia zapisanych w wykazie zastrzeżeń, bez potrzeby wręczenia rzeczonej decyzji. Ostatni ten pogląd, uświęcony

jurisprudencją Senatu, znajduje obecnie powszechne w praktyce zastosowanie.

Walery Głowacki. Wadliwości w stosowaniu teorji zastrzeżeń hypotecznych w praktyce. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1873, str. 169.

* p. Wiktor Szumański. Kiedy może być wykreślone zastrzeżenie z wykazu hypotecznego... Gaz. Sąd. Warsz. 1884 r., str. 441.

* p. Feliks Jeziorański. Jak usunąć niedogodności, wynikające z zastosowania art. 25 ust. hyp. — Gaz. Sąd. Warsz. 1887 r., str. 21.

* p. Konic. Słówko o zawieszających decyzjach hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1888 r., str. 304.

* Praktyka powinna ścisłem stosowaniem art. 25 dążyć raczej do prostoty wykazów i jawności hypotecznej, niżeli do tego, by zbytecznym pobłażaniem utrwalać chaotyczny stan rzeczy, jaki odkrywa się oczom każdego przy przeglądaniu naszych wykazów hypotecznych, gdzie piętrzą się całe kolumny zastrzeżeń, wpisywanych bezładnie i stojących po lat kilkadziesiąt. Obecny stan rzeczy zawdzięczamy w części tej okoliczności, że praktyka nasza tacito consensu wykreśliła art. 25 ust. hyp.

Józef Piasecki. W kwestji zastrzeżeń hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1884 r., str. 553.

* p. Piasecki. O zastrzeżeniach hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 52.

* p. Goldstein. Prawo hypoteczne w jurisprudencji senatu (kwestja zastrzeżeń). Gaz. Sąd. Warsz. 1910 r., str. 323 i nast.

* Praktyka poucza, że w szeregu przeszkód do zatwierdzenia aktów hypotecznych najpierwsze miejsce zajmuje przywiązany do sum hypotecznych rygor niemożności przepisania tytułu własności bez zezwolenia wierzycieli hypotecznych. Inne tego rodzaju przeszkody (jak np. brak konsensu, wpis subhastacyjny) są liczebnie nikłe i do usunięcia względnie łatwe, gdy tymczasem rygor, o którym wyżej mowa, jest bardzo ciężki i stawia nabywcę nieraz w położeniu bez wyjścia. Skoro zaś akt sprzedaży został zawieszony, to w następstwie i wszystkie

czynności nowonabywcy muszą uledz temu samemu losowi i z tego tworzy się nieraz olbrzymi łańcuch praw zastrzeżonych na marginesie, oczekujących ratunku od łaskawego zezwolenia wierzyciela hypotecznego.

Nie będzie przesady skoro powiemy, że niedopuszczanie rygoru, o którym mowa, zredukuje ilość zawieszających decyzji zwierzchności hypotecznej do jednej dziesiątej części, przywróci wykazom hypotecznym tę przeźroczystość, która wypływa z ustawy hypotecznej.

Społeczeństwo ma prawo liczyć na zwierzchność hypoteczną i adwokaturę.

Szymon Landau. Z powodu art. 25 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 444.

* p. A. Piaskowski. Art. 25 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 606.

* Zastosowanie bezwzględne art. 25 ust. hyp. bez postawienia w zwłoce strony interesowanej, bez doręczenia jej decyzji wydziału hypotecznego, do czego, jak się zdaje, zaczyna się wytwarzać tendencja, byłoby w obecnych czasach bardzo nie do życzenia, oczyściłoby, coprawda, mechanicznie wykazy, ale naraziłoby ludność na nieobliczalne straty.

Piaskowski. Art. 25 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 677.

* Strona interesowana ma prawo wykonać żądania zwierzchności hyp. nawet po upływie terminu, wskazanego w art. 25, i żądać zatwierdzenia czynności oraz uskutecznienia wpisu, bez względu nawet na przejście nieruchomości w ręce trzecie. Zwierzchność hypoteczna nie może z urzędu wykreślać zastrzeżenia. S. IX 17/1868.

* Termin roczny, wskazany w art. 25, wobec post. X. N. 22 stycznia 1822 liczy się od daty ogłoszenia decyzji wydziału hyp. S. IX. 9/1870, S. C. 37/1912.

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

* Czy termin roczny, zakreślony art. 25 ust. hyp. z roku 1818 do wykreślenia zastrzeżenia na marginesie wykazu hypotecznego zapisanego, ma być liczonym od daty ogłoszenia decyzji wydziału hypotecznego zawieszającej potwierdzenie wniosku lub aktu, czy też od daty doręczenia tej decyzji?

Pytanie to rozmaicie dotąd przez Senat rozwiązywane w różnych sprawach, rozstrzygniętem zostało wyrokiem poniżej wzmiankowanym w ten sposób, iż termin powyższy powinien być liczonym od daty ogłoszenia decyzji. Wyrok zapadł zgodnie z wnioskiem prokuratora, który uważał: że wręczanie decyzji zwierzchności hypotecznej, o którym jest wzmianka w art. 25 ust. hyp. zniesionem zostało przez art. 125 instr. hypotecznej z roku 1819: że postanowienie Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r. określiło tylko sposób liczenia terminu do apelacji od decyzji wydziałów hypotecznych już to od daty ogłoszenia decyzji, już też od daty jej wręczenia i że art. 2, pkt. e tego postanowienia o wręczaniu decyzji dotyczących hypoteki prawnej lub sądowej nie może być nawet analogicznie zastosowanym do wypadków, w których zastrzeżenia na marginesie wykazu hypotecznego bywają zapisywane, gdyż nikt przeciwko *sobie uskuteczniać wręczeń nie jest obowiązanym.*

Wyrok Senatu z 1873 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 52.

* p. Wyrok Senatu 336/91. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 837.

* Senat Rządzący uważa, że skarga kasacyjna porusza następujące zagadnienia:

Czy termin roczny zakreślony art. 25 ust. hyp. należy liczyć od daty zapadnięcia decyzji zwierzchności hypotecznej, czy też od daty wręczenia stronie interesowanej kopji tejże decyzji.

Rozstrzygając pytanie powyższe, trzeba mieć na względzie, że w ustawie hypotecznej z roku 1818 zupełny jest brak przepisów co do trybu postępowania w sprawach hypotecznych.

Art. 29 rzeczonej ustawy tylko w zarysach ogólnych zaznaczył organizację komisji specjalnych, którym powierzone zostało urządzenie hypotek i w dodatku w końcowym ustępie tegoż artykułu wprost powiedziano, że organizacja magistratur hypotecznych i sposób postępowania w rzeczach hypotecznych przepisanym będzie w następstwie.

Tym sposobem, jeśli do ustawy hypotecznej z roku 1818 weszły nawet nieliczne przepisy, dotyczące samego postępowania w rzeczach hypotecznych, to miały one tylko znaczenie tymczasowe i obecnie mogą mieć moc o tyle tylko, o ile nie uległy zmianie przez następnie wydane przepisy prawa.

Do takich rozporządzeń ustawy z roku 1818 trzeba zaliczyć zawarty w art. 25 przepis, dotyczący sposobu liczenia tego terminu rocznego, w ciągu którego strona interesowana winna celem zachowania mocy aktu albo dobrowolnie wykonać żądania zwierzchności hypotecznej, albo też uzyskać pomyślniejszą rezolucję przez odwołanie się do sądu apelacyjnego.

Taki sposób obliczenia terminu przepisanego w art. 25 ust. hyp. był w ścisłym związku z obowiązującym podczas pierwiastkowej regulacji hypotecznej przepisem, którego mocą komisje hypoteczne były obowiązane doręczyć stronom interesowanym swoje decyzje, zatwierdzające akt, lub zawieszające go.

Tymczasem art. 125 instr. hypotecznej wydanej w dniu 18/30 czerwca 1819 r. jako zasadę ogólną stanowi, że po pierwiastkowem zaprowadzeniu hypotek, komisje hypoteczne nie będą z urzędu wręczały stronom interesowanym rezolucji swych, wstrzymujących zatwierdzenie lub zatwierdzających, choćby akt dotyczył zmiany właściciela dóbr.

Znosząc obowiązkowe doręczanie stronom rezolucji zwierzchności hypotecznej, instrukcja hypoteczna wszakże pozostawiła nierozstrzygnięte pytanie, od jakiego czasu trzeba strony uważać za prawnie powiadomione o zapadłej rezolucji.

Brak ten wypełniło postanowienie Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r., ustanawiające przepisy co do zaskarżenia decyzji wydziałów hypotecznych. Z art. 2 wymienionego postanowienia wynika, że strony uważają się za powiadomione o zapadłej decyzji wydziału hypotecznego dopiero od daty ogłoszenia tejże na posiedzeniu wydziału, przeto od powyższej też daty należy liczyć przepisany przez postanowienie rzeczone trzymiesięczny termin do zaskarżenia decyzji wydziałów hypotecznych. W jednym tylko wypadku dopuszczalny jest wyjątek od tej zasady ogólnej. Jeżeli decyzja zwierzchności hypotecznej dotyczy hypoteki sądowej lub prawnej, wówczas dla tego, przeciwko komu wpisano treść do wykazu, termin do zaskarżenia liczy się od daty wręczenia mu decyzji przez tego, kto żądał zapisania treści. Ustanowienie takiego wyjątku tłumaczy się tem, że do wysłuchania zapadłej decyzji nie wzywa się na posiedzenie wydziału hypotecznego stron interesowanych, a w takich warunkach, w razie zapisania do wykazu hypotecznego wniosku na jednostronne żądanie, osoba, przeciwko której zapisano wniosek, może się dowiedzieć o zapadłej w tym względzie decyzji wydziału hypotecznego dopiero po doręczeniu jej decyzji.

Z chwilą zaprowadzenia przepisów, wyłożonych w art. 2 postanowienia Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 roku nie może mieć żadnego zastosowania ten sposób obliczenia terminu rocznego do wykonania żądań wydziału hypotecznego lub do zaskarżenia zapadłej decyzji, o którym mowa w art. 25 ustawy hypotecznej z roku 1818.

Ponieważ w myśl powyższych przepisów tryb doręczenia decyzji wydziału hypotecznego, utrzymany został tylko względem osób, przeciwko którym zostały zapisane hypoteki prawne lub sądowe, tedy w wypadkach wymienionych w art. 25 ust. hyp. termin roczny, tym artykułem przepisany, powinien być liczony od dnia ogłoszenia decyzji odmawiającej zatwierdzenia aktu lub wstrzymującej zatwierdzenie.

Jeżeli przypuścić, że pomimo zwolnienia wydziałów hypotecznych od obowiązku wręczania stronom decyzji zatwierdzających lub odmawiających zatwierdzenia aktu, termin zakreślony przez art. 25 ust. hyp. trzeba jednak liczyć od daty doręczenia, dokonanego przez same strony interesowane to równałoby się zupełnemu zniesieniu wszelkiego terminu do skargi, gdyż w hypotece umownej, gdzie przez odmowę zatwierdzenia lub zawieszenia aktu cierpią interesy obu stron, termin do zaskarżenia takich decyzji byłby całkowicie zależny od doręczenia sobie przez obie strony zobopólnie decyzji, od której służy odwołanie się.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie) Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 396.

p. Dominik Anc. Przegląd orzecznictwa. Themis Polska t. II, str. 204.

Izba Sądowa zgodnie z art. 25. ust. hyp. z 1818 roku uznała, że zamieszczony w art. tym przepis o wykreślenie wniesionego do wykazu hypotecznego zastrzeżenia o zachowaniu miejsca dla wpisu w razie niezłożenia w ciągu roku objaśnień dodatkowch, albo nieuskutecznienia żądań, od których zwierzchność hypoteczna postawiła w zależności zatwierdzenie wpisu — dotyczy tylko hypoteki umownej.

Wyrok Senatu Gaz. Sąd. Warsz. 1904 r., str. 7.

* Kwestja sporna co do tego, kto i komu powinien doręczać postanowienia wydziału hypotecznego została ostatecznie wyjaśniona przez postanowienie Ks. Namiestnika w Królestwie Polskiem z dnia 22 stycznia 1822 roku, według którego przyjęto za zasadę, że dla stron czyniących i żądających zatwierdzenia ich aktów lub wniosków, ogłoszenie decyzji wydziału hypotecznego (w dni posiedzenia) zastępuje wręczenie. Wręczenie jest konieczne dla hypotek sądowych i prawnych i to względem tej strony, przeciwko której ustanowienie hypoteki było żądanym, jest ono koniecznym dla dostarczenia dowodu prawomocności hypoteki, albowiem termin do apelacji względem tych osób liczy się od dnia,

w którym dopełnione zostało wręczenie kopji decyzji zwierzchności hypotecznej.

Porządek ten został usankcjonowany przez wieloletni pogląd b. IX Departamentu Senatu i liczne wyroki Izby Sądowej Warszawskiej.

Wyrok Izby Sądowej Warszawskiej. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 29.

* Przekreślenie zastrzeżenia miejsca dla wniosku odnoszącego się do hypoteki umownej, w razie, gdy wydział hypoteczny wydał decyzję zawieszającą — może nastąpić po upływie roku, licząc od daty zapadnięcia decyzji, bez jej doręczenia.

p. Wyrok Izby Sąd. Warsz. Karpiński pyt. 762.

* Podług art. 25 ust. hypotecznej stronom dozwolonem jest podług wzajemnego zgodzenia się skutek umowy uczynić zawisłym od zatwierdzenia zwierzchności hypotecznej. Gdyby taki warunek nie był umówionym, a zwierzchność zażądała dodatkowych objaśnień lub uskutecznienia jakiej czynności albo uznała, że umowa całkowicie ostać się nie może, to pozostawia się stronie, której obowiązkiem jest starać się o utrzymanie aktu w swej mocy — *rok czasu* — dla wykonania żądań zwierzchności lub uchylenia tych wymagań w instancji apelacyjnej. Po upływie rzeczonego wyżej terminu, *który od dnia wręczenia decyzji hypotecznej liczy się,* umowa, której moc była wstrzymana, uważa się za niedoszłą. Tym sposobem strona interesowana w zatwierdzeniu umowy, może postarać się o uchylenie decyzji w instancji wyższej, lub wykonać wymagania wydziału hypotecznego, składając dodatkowe objaśnienie lub spełniając jakąkolwiek czynność, aby ocalić moc aktu ulegającego zatwierdzeniu. Termin zaś roczny dla tych czynności liczy się od dnia wręczenia decyzji hypotecznej, jak to okazuje się z art. 25 ust. hyp. W postanowieniu Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 roku, a mianowicie w ustępie g i d powiedziano, iż termin do podania apelacji ustanawia się trzymiesięczny,

licząc od dnia, w którym decyzja wydziału hypotecznego została ogłoszona; jeżeli zaś decyzja hypoteczna odnosi się do hypoteki prawnej lub sądowej, to decyzja hypoteczna powinna być wręczona osobie, przeciw której nastąpiło wniesienie treści i termin dla zaskarżenia decyzji ustanawia się trzymiesięczny od dnia, w którym wręczone zostało osobom żądającym wniesienia treści. Z tego okazuje się, iż postanowienie Ks. Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 roku odnosi się do apelacji od decyzji wydziału hypotecznego, lecz wcale nie zmieniło art. 25 ust. hyp., czego dowodzą wypowiedziane na początku tego postanowienia słowa, iż ono wydane zostaje w dopełnieniu art. 25 ust. hyp.; ustęp g i d postanowienia Ks. Namiestnika określa termin, od którego zaczyna biedz termin do podania apelacji na decyzję zwierzchności hypotecznej. Tymczasem art. 25 ustawy nie przedstawia terminu apelacji, lecz tylko termin zupełnie inny, to jest roczny do spełnienia wymagań wydziału hypotecznego. Z *tego co przywiedzionem zostało, okazuje się, iż w żadnym przypadku nie można wymagać na zasadzie art. 25 ust. hyp. przekreślenia zastrzeżenia zapisanego w wykazie hypotecznym dla aktów i umów, nie wręczywszy przedewszystkiem decyzji hypotecznej i jeżeli od dnia wręczenia nie upłynie termin roczny.*

Wyrok Izby Sądowej Warszawskiej. Karpiński, pyt. 1051.

* Wydział hypoteczny nie może zmieniać swej decyzji, wskutek wniosku wyjaśniającego, dodatkowego, bez przytoczenia przez powoda zmienionych okoliczności lub złożenia nowych dokumentów.

Jurispr. Izby Sądowej. Karpiński, pyt. 1117.

* Osoba zeznająca wniosek hypoteczny, zawieszony aż do złożenia wymaganego przez wydział hypoteczny dowodu, nie ma prawa skutkiem niewykonania wymagań wydziału hypotecznego, żądać wykreślenia po upływie roku zastrzeżenia z wniosku swego, (właściciel dóbr poduchownych uczynił wniosek co do zabezpieczenia kaucji, złożonej przez X, wydział hypoteczny zawiesił zatwierdzenie wniosku

aż do wyjednania przez właściciela zezwolenia rządu na to obciążenie, wdowa po właścicielu zażądała wykreślenia wniosku z mocy art. 25go).

Wyrok Izby Sądowej. Karpiński pyt. 1245.

* Zastrzeżenie z aktu lub wniosku, co do którego zapadła decyzja zawieszająca, może być wykreślone, jeżeli w przeciągu roku od dnia ogłoszenia decyzji zawieszającej nie zostało wykonane żądanie zwierzchności hypotecznej.

Jurisprudencja Izby Sądu Warsz. Karpiński, pyt. 2191.

Art. 26. Do wykonania zobowiązań, które uzyskały znamię wiary publicznej (art. 20), może być dłużnik znaglonym bez wyroku przez egzekucję.

Pr. C 1510[3], 161[1]—[24], 365[1].

* Wiemy, że kodeks cywilny odróżnia sprzedaż nieruchomości, popieranej na mocy tytułu urzędowego, od subhastacji, prowadzonej na zasadzie wyroku sądowego. O pierwszej głosi art. 2213 kod. cyw., który orzeka, że przymusowa sprzedaż nieruchomości popierana być może jedynie na mocy tytułu urzędowego i wykonalnego, za dług prawny i obrachowany. Przepis ten zastosowany jest do rozporządzeń ustawy notarjalnej o klauzuli egzekucyjnej oraz do artykułów procedury francuskiej, traktujących o suhastacji.

Natomiast art. 2215 kod. cyw. przewiduje popieranie na zasadzie wyroku tymczasowego lub stanowczego, lecz zastrzega wyraźnie, że przysądzenie nastąpić może dopiero po wyroku ostatecznym lub uprawomocnionym.

Dotąd wobec nieistnienia żadnej klauzuli egzekucyjnej, przy sprzedażach nieruchomości ma zastosowanie tylko art. 2215 kod. cyw., a wiadomo, że praktyka sądowa uznała, że pomimo wydania w roku 1876 nowych przepisów o egzekucji nieruchomości, wchodzących w całokształt obowiązującej procedury cywilnej, przepis art. 2215 interpretować należy w tym duchu, że z wyroków, zapadłych pod tymczasową egzekucją, rozpocząć można dochodzenie zasą-

dzonej sumy z nieruchomości, t. j. można doręczyć nakaz ekzekucyjny, dokonać zajęcia, wyznaczyć termin do licitacji, lecz sama sprzedaż przymusowa dojść może do skutku dopiero po uprawomocnieniu się wyroku, z którego sprzedaż jest popierana.

Wobec wprowadzenia instytucji przymusowego wykonania zachodzi pytanie, pod który z tych przepisów nakaz sądowy, przewidziany przez nowe prawo, podpadać będzie. Jeśli uważać, że klauzula egzekucyjna jest wyrokiem sądowym, wówczas, ponieważ jak z przytoczonych przepisów wynika, może ona być w pewnym terminie drogą osobnego powództwa zakwestjonowana, to nie podobna jej uznawać za wyrok ostateczny, który zaskarżeniu zwykłemu nie podlega. Stąd też w myśl art. 2215 nie możnaby na podstawie takiego rodzaju klauzuli dokonać sprzedaży nieruchomości. Wypływa z tego, że wykładnia i zestawienie nowych przepisów proceduralnych z artykułami kodeksowymi, zdawałyby się prowadzić do wniosku, iż klauzula egzekucyjna, mająca obecnie obowiązywać, powinna być podciągnięta pod moc art. 2213 kod. cyw. t. j. utożsamiona z klauzulą egzekucyjną umowną, wypływającą z ustawy notarjalnej która przed rokiem 1876 w naszym kraju moc prawa posiadała. Zawsze jednak niepodobna zataić, że wywód taki nie jest bezwzględny i że mógłby być równie dobrze odparty. Zapewne, aby wszelkie wątpliwości usunąć, możnaby uciec się do zwykłej drogi procesowej, nie wzbronionej przez nowe przepisy, lecz pomijając już kwestję kosztowności i przewlekłości akcji głównej, nie należy zapominać o artykule 161[23], który przewiduje pozbawienie powoda wynagrodzenia za prowadzenie sprawy, o ile wytoczono akcję z dokumentu, nadającego się do przymusowego wykonania. Jakkolwiekbądź, żałować wypada, że wśród artykułów specjalnie dla naszego kraju wydanych, zresztą bardzo skąpych, nie znalazł się przepis, któryby wyraźnie przesądzał kwestję skierowania egzekucji do nieruchomości przy postępowaniu nakazowym. A starczyłby artykuł, któryby w tej mierze powołał sie tylko na rozporządzenie, zawarte w art. 2213 kod. cyw.

Henryk Konic. Zmiany proceduralne w ustawie postępowania cywilnego wprowadzone w 1913 roku w Królestwie Polskiem, str. 52.

* Czy nabywca kapitału hypotecznego, subintabulatami obciążonego, jest w odpowiedzialności względem subintabulowanych wierzycieli? Senat rozstrzygnął, że jak tylko bank nie przyjął w cesji obowiązku spłacenia subintabulowanych wierzycieli, obowiązku tego żadne nań prawo nie wkłada. Jest on tak samo wierzycielem, jak każdy z wierzycieli subintabulowanych. Położenie tych ostatnich, skutkiem przejścia kapitału w trzecie ręce, żadnej nie doznaje zmiany, mają zawsze toż samo bezpieczeństwo rzeczowe i osobiste, przyczem osobiste przeciw pierwotnemu dłużnikowi.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 59.

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

* Wierzyciel hypoteczny nie może skierować egzekucji do nieruchomości po raz trzeci, kiedy dwie poprzednie licytacje do skutku nie doszły (art. 1175 ust. post. cyw.).

Gaz. Sąd. Warsz. 1911 r., str. 209.

* Czy nakaz wykonawczy wydany przeciwko dłużnikowi sumy hypotecznej może służyć za podstawę do rozwinięcia egzekucji do tego nieruchomego majątku, gdy właściciel jego zmienił się?

Stosownie do art. 169 i nast. Najwyżej zatwierdzonego dnia 19 lutego 1878 roku Postanowienia o zastosowaniu ustaw sądowych do Okręgu Sądowego Warszawskiego, przy egzekucyi zarządzonej do majątków nieruchomych, zachowują swą moc i przepisy ustaw hypotecznych;

z mocy art. 47, 52, 68, 69, 123 ustawy hypotecznej z 1818 r. hypoteka stanowi prawo rzeczowe na majątkach nieruchomych, które zachowują swą moc i znaczenie, w czyjebykolwiek przeszły ręce, dopóki nie będzie to prawo wykreślone z wykazu hypotecznego, czyli to w drodze dobrowolnego uiszczenia

długu (art. 119 ustawy hypotecznej) czy wskutek sprzedaży majątku przez licytację publiczną (art. 207 postanowienia z dnia 19 lutego 1875 r.); te zasadnicze postanowienia prawa hypotecznego wskazują niewątpliwie, iż majątek nieruchomy, na którym zapisany jest dług, zabezpiecza w dalszym ciągu tenże dług, bez względu na zmianę właściciela majątku i wobec wierzyciela sumy hypotecznej należy poczytywać właściciela takiego majątku za tego, który obciążył długiem hypotekę;

wskutek tego wierzyciel sumy hypotecznej, otrzymawszy jej przysądzenie od dłużnika swego, zawsze ma prawo zarządzić egzekucję do majątku na którym dłużnik dał mu zabezpieczenie, w czyjemkolwiekby posiadaniu majątek znajdował się i taki sposób egzekucji zupełnie odpowiada wskazanemu w ust. 3 art. 933 U. P. S. C. przepisowi. — Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 349.

* Nabywca nieruchomości może być wprost egzekwowany z mocy aktu urzędowego dawnego o sumę, którą poprzedni właściciel pożyczył, zabezpieczył ją na tej nieruchomości hypotecznie i przekazał w szacunku.

Jurispr. Izby Sądowej. Karpiński pyt. 461.

* Przy sprawie o zasądzenie sumy hypotecznej nie jest konieczne złożenie wypisu aktu notarjalnego, ustanowiającego dług, dostateczne jest złożyć wykaz hypoteczny, gdyż wierzycielem hypotecznym nie jest ten, w którego rękach znajduje się wypis aktu, lecz ten, kto jest zapisanym w wykazie hypotecznym.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1648.

Art. 27. Każdy zawierający czynność w kancelarji lub żądający wpisu obowiązanym jest obrać sobie zamieszkanie w kraju. Wolno jest odmienić zamieszkanie obrane, z obowiązkiem wybrania i wskazania innego w kraju. Wszelkie wręczenia, ściągające się do praw i obowiązków

do księgi hypotecznej wniesionych, dziać się będą w tymże obranym zamieszkaniu.

* p. art. 1556—1591 kod. post. cyw.

* Prawodawca nasz poprzestał na włożeniu obowiązku na każdego zawierającego czynność w kancelarji, lub nawet żądającego jednostronnie wpisu, obrania dla siebie zamieszkania w kraju; chciał więc aby wręczenia w interesach czyli w czynnościach hypotecznych, w granicach Królestwa załatwianemi być mogły. Kto zatym ma zamieszkanie w kraju, i to zamieszkanie wskaże, chociażby nie znajdowało się w tym okręgu, w którym jest kancelarja hypoteczna nie ma obowiązku obrania dla siebie zamieszkania w tymże okręgu. Stąd pochodzi ta wielka niedogodność przy subhastacji, że wierzyciele po różnych guberniach z uwiadomieniem szukani być muszą.

Między prawem hypotecznem, a kodeksem (art. 35 K. C. P.) zachodzi ta różnica, że obrane zamieszkanie do aktu hypotecznego nie ustanawia forum; bo forum materji rzeczowej jest forum rei sitae, to jest, gdzie dobra są położone.

Dutkiewicz, Prawo hypoteczne, str. 144.

* p. Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 401.

* Czy w zamieszkaniu obranym przez dłużnika w hypotece, można dopełniać wręczenia subhastacyjne?

Senat postanowił, że w zamieszkaniu obranym hypotecznie, można ważnie dopełniać wszelkie wręczenia aktów w drodze przymuszonego wywłaszczenia, mającego na celu pozbawienie własności z mocy art. 27 ust. hyp.

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 98, str. 282.

* Czy osoby trzecie nie wpływające do aktów w sprawach tyczących się hypoteki, obowiązane są występować przeciw pozwanemu podług miejsca jego rzeczywistego zamieszkania, czy podług wskazanego przez niego w hypotecznej księdze?

p. Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 224.

Art. 28. Każdemu właścicielowi nieruchomości, każdemu mającemu zabezpieczone jakie prawo na tejże nieruchomości, i tym co od nich uzyskali pozwolenie, wolno jest przejrzeć w każdym czasie właściwą księgę. Innym wtenczas tylko przez pisarza aktowego, lub w przypadkach odmówienia, przez prezesa sądu ziemskiego, dozwolonem będzie jej przejrzenie, gdy prezesowi lub pisarzowi udowodnią potrzebę oświecenia się z księgi.

Co się rzekło o przejrzeniu, stosuje się oraz do żądania wypisu. Przeglądanie nie może nastąpić jak tylko w obliczu pisarza lub rejenta, którzy odpowiedzialnymi są za całość i nietykalność aktów w księgach zawartych.

Jakże utrudzającem, jak niebezpiecznem stałoby się położenie osób mających pod strażą i dozorem swoim księgi hypoteczne, gdyby ci mieli być na posłudze i zawołaniu wszystkich, tak potrzebnie jak niepotrzebnie ciekawych; a przy niedość bacznym i niedostatecznym dozorze, jak ważne i okropne skutki wynikaćby mogły, tak dla majątków prywatnych, których bezpieczeństwa składem są te akta, jak tym samym dla wiary publicznej. Nie może więc bez ograniczenia być zostawiony wolny przystęp każdemu do ksiąg hypotecznych; na przypadek wszelako, gdyby kto mający istotne prawo i potrzebę ich przejrzenia, doznawał w tej mierze niesłusznej od pisarza aktowego trudności lub mitręgi, projekt zachowuje i ostrzega wolność udania się do prezesa sądu, którego rezolucja trudność całą załatwi.

Przemówienie w Senacie Kasztelana Matuszewicza.

Godlewski. Zbiór prac do ust. hyp., str. 144.

Oddział trzeci.

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

Art. 29. Nim prawo niniejsze przyjdzie do wykonania w czasie dla każdego *województwa* oznaczonym, poprzedzić je powinna czynność pierwiastkowego zaprowadzenia, a to w myśl artykułów od 145 do 162.

Czynność ta powierzoną będzie, podług przepisu w tychże artykułach zawartego oddzielnej komisji, która to komisja składać się ma z jednego sędziego apelacyjnego, z jednego sędziego właściwego sądu *ziemskiego* i jednego członka przez radę wojewódzką wybranego, bądź z jej grona bądź innego. Wspomnianej komisji przydanymi będą w pomoc pisarz i potrzebna liczba *rejentów*.

Komisarze, pisarz i rejenci trudnić się będą przyjmowaniem aktów; co się zaś dotycze ich zatwierdzenia, tam gdzie to już nie nastąpiło pod powagą dawnego prawa, takowe zatwierdzanie przepisującego, w tym względzie sami komisarze w komplecie trzech stanowić będą zwierzchność hypoteczną. Pisarzowi zaś służyć ma głos doradczy.

Po ukończeniu działań komisji zatwierdzenie aktów należeć będzie do wydziału właściwego sądu ziemskiego złożonego z prezesa i sędziego, lub dwóch sędziów tegoż sądu, z przybraniem pisarza kancelarji *ziemskiej*, głos stanowczy mającego.

Kancelarję zaś składać będą pisarz i rejenci, którzy do pierwiastkowego zaprowadzenia użytymi byli. Od decyzji komisji i wydziału sądu *ziemskiego* wolne jest odwołanie się do sądu apelacyjnego.

Komisja i wydziały sądu *ziemskiego*, roztrząsając i zatwierdzając akta do ksiąg wieczystych wpisane lub podawane, rozstrząsają i zatwierdzają je, choćby żadnego sporu nie było, aby im nadać znamię wiary publicznej; rozwiązanie zaś istotnych sporów należeć będzie do drogi sądowej. Pisarz i *rejenci* stawić powinni kaucje na własnym majątku ubezpieczone lub w gotowiźnie. Urząd ich jest dożywotni. Obranymi bedą przez rady wojewódzkie z kandydatów, którzy okażą zaświadczenie od *komisji rządowej sprawiedliwości*, iż posiadają zdolność do piastowania obowiązków pisarza lub *rejenta* wedle istniejących prawideł.

W duchu powyższych zasad przepisanym będzie przez rząd sposób postępowania w rzeczach hypotecznych i organizacja magistratur hypotecznych.

Instrukcja hypoteczna 30 czerwca 1819 (Zbiór przepisów administr., Wydz. Spr. t. VII. str. 336—438).

Art. 7. Do pisarza kancelarji *ziemiańskiej* należy:

a) Dozór bezpośredni nad księgami i aktami hypotecznemi.

b) Dozór ogólny i pośredni nad zachowaniem aktów nie hypotecznych, przez *rejentów* przyjmowanych, skoro dla tych aktów skład urzędowy przeznaczonym będzie.

c) Wciąganie aktów do ksiąg i rejestrów hypotecznych, którychby wciągania żądały strony przed

nadejściem terminu, dla urządzenia hypoteki każdej nieruchomości szczególnie wyznaczyć się mianego.

d) Wykonywanie zleceń Komisji hypotecznej, a mianowicie wciąganie postanowień Komisji do wykazu hypotecznego, do księgi tranzakcyi wieczystych, a to charakterem ile możności ozdobnym i koniecznie czytelnym. Co się dotyczy obowiązku wciągania, w tym względzie wyręczać się mogą osobami swoim kosztem utrzymywanemi, za których czynności sami będą odpowiedzialnymi.

e) Pomoc w przyjmowaniu aktów pierwiastkowego zaprowadzenia hypotek.

Art. 10. Wydawać będzie pisarz wyciągi:

a) z ksiąg i aktów hypotecznych, które się znajdowały w archiwum hypotecznem, aż do dnia szczególnego, dla urządzenia hypoteki każdej nieruchomości wyznaczonego. Po upłynieniu dnia tego, wydawać będzie pisarz wyciągi tych aktów tylko, któreby w dniu rzeczonym nie zostały złożonemi do aktu pierwiastkowego zaprowadzenia;

b) aktów przez członków Komisji i siebie przyjętych, a ściągających się do pierwiastkowego zaprowadzenia hypotek;

c) dokumentów, które do tych aktów załączone zostały;

d) postanowień Komisji hypotecznej i wykazów hypotecznych.

Art. 49. W terminie szczególnym do urządzenia hypoteki nieruchomości wyznaczonym, urzędnik przyjmujący akt powinien nasamprzód zająć się wyjaśnieniem stanu własności. W tym celu przyjmuje oświadczenie właściciela, dokumenta przez niego składane przejrzy i zaznaczy wraz z składającym je.

Art. 50. W protokole wyszczególniona będzie wartość dóbr, jaka się okazuje z dokumentów, lecz za nią nie ręczy urząd, ręczy tylko za historyczną prawdę, iż się w dokumentach znajduje.

Art. 51. Przyjmuje oświadczenie interesowanych sądzących mieć równe, lub lepsze prawo do własności, i również dokumenta przez nich składane przejrzy i wspólnie z nimi zaznaczy.

Art. 52. Przystąpi dalej urzędnik przyjmujący akt do wyjaśnienia stanu obciążenia, jakiemu ulega majątek nieruchomy.

Art. 53. Gdyby wierzyciel hypoteczny nie stanął, nie idzie ztąd, iż tem samem jego dług umorzony został. Wszakże dłużnik nie przestaje być odpowiedzialnym z całego swojego majątku ruchomego i nieruchomego za każdą wierzytelność, do której, prócz obowiązku hypotecznego, łączył się obowiązek osobisty tak długo, póki ten obowiązek umorzony nie został, gdyż prekluzja służy tym tylko, którzyby, nie wiedząc o długach, i spuszczając się na wiarę ksiąg hypotecznych, kupili od właściciela nieruchomość, lub na nią pieniądze pożyczyli, z których szkodą nie może wierzyciel niezgłaszający się poszukiwać satysfakcji z gruntu.

W takiem tedy stanie rzeczy wezwie urzędnik właściciela, aby sam podał, jakiemu obciążeniu podlega jego majątek. Gdy jednak zdarzyć się mogą przypadki, iż wierzytelność umorzoną została, chociaż jeszcze umorzenie do ksiąg zanotowanem nie zostalo, przeto urzędnik przyjmujący akt, zostawić powinien podanie wierzytelności niezgłaszających się wierzycieli, całkiem sumieniu właściciela, i niepodanych przez niego długów do nowej księgi nie wciągnie, zwłaszcza, iż dłużnik, jak się wyżej rzekło, nie przestaje być osobiście odpowiedzialnym, i wierzyciel istotnie niezaspokojony, sam sobie przypisać winien skutki niezgłoszenia się.

Art. 54. Zapisując pierwsze z porządku obciążenie, zapisze oraz oświadczenie zgłaszającego się, wierzyciela, dokumenta przez niego składane przejrzy, i z nim wspólnie zaznaczy. Jeżeliby się wierzyciel nie zgłosił, wierzytelność w dawnych księgach hypotecznych zapisana i jeszcze niewymazana, wciągniętą będzie na mocy przyznania właściciela do nowej księgi. I tak kolejno postąpić należy z dalszemi długami. Przekona się, czyli względem porządku zapisanych długów, jak jedne po drugich następują, jest zgoda między wierzycielami.

Art. 55. Wyświeciwszy cały stan obciążenia majątku nieruchomego, przystąpi do wykrycia stanu ob-

ciążenia (suboneracji), jakiemu ulegać mogą prawa hypotekowane, i postąpi sobie w tym względzie, jak wyżej przepisano.

Art. 56. Jeżeli między stawającymi zajdzie spór o jakie prawo lub o pierwszeństwo, urzędnik uczyni w protokole o nim wzmiankę, zawsze zwracając uwagę oponenta, któryby rościł jakie prawo, już przez prekluzję za rządu pruskiego umorzone, iż wskrzeszenie tego prawa bezskutecznem będzie.

Art. 57. Po ukończeniu tej czynności, przedstawi urzędnik przyjmujący akt, stronom stawającym, przetłómaczoną księgi pruskiej treść aktów dawnych hypotecznych, przez późniejsze niezmienionych, i ułoży przez siebie treść nowych aktów, jeżeli jakie zaszły, które to połączone treści stanowić będą nowy wykaz hypoteczny. Układając ten wykaz hypoteczny, nie będzie układał żadnych rubryk, lecz wyrazi tylko same treści aktu w następującym porządku:

a) treść aktu stanowiącego prawo własności;

b) ścieśnienie tejże własności, ciężary wieczyste i służebności;

c) długi.

O suboneracjach przy każdym szczególnym długu wspomnieć należy.

Komisja hypoteczna rozkaże treść przez urzędnika ułożoną, przez stawających przyjętą i przez siebie zatwierdzoną, wciągnąć do wykazu hypotecznego, który ma być uporządkowanym podług wzoru później przepisać się mianego.

Art. 59. Urzędnik, przyjmujący akt pierwiastkowego zaprowadzenia hypotek, powinien przeglądać dokumenta przez stawających składane w tym celu, aby się przekonał, czyli istotnie zgadzają się z twierdzeniem stron. I tak, np. stawający opowiada, iż stał się właścicielem majątku na mocy dyspozycji testamentowej, a za tem osnowa testamentu zgadzać się powinna z jego twierdzeniem, iż jemu samemu majątek nieruchomy, o którym mowa, zapisanym został. Gdyby ten majątek nie jemu samemu, lecz wspólnie z innymi, zapisany został, jużby się osnowa dokumentu nie zgadzała z jego twierdzeniem, i stawający mu-

siałby udowodnić, w jakim sposobie stał się właścicielem innych sched. Za dalekoby jednak urzędnik przyjmujący akt przechodził obręby swoich obowiązków, gdyby, bez zgłoszenia się interesantów, prawo zgłaszającego się wątpliwości jakiej poddawał, na którą sama osnowa dowodów go nie naprowadza. I tak, gdy stawający udowodnia, iż jest sukcesorem *ab intestato* zmarłego właściciela majątku nieruchomego, nie można już dalej od niego żądać dowodu, że jest jedynym lub najbliższym sukcesorem, gdyż właśnie dlatego wszyscy interesanci wywołanymi zostali, przez prawo, aby się z swojemi prawami popisywali, pod utratą prawa do gruntu, i zamienienia jego w prawo osobiste.

Art. 60. Jak na wywołanie wszystkich interesantów i prekluzji niestawających, opartym jest pierwiastkowy stan pewności nowego systematu hypotecznego, tak utrzymanie tego stanu nadal względem aktów następnych opartem jest na ścisłem roztrząsaniu i zatwierdzaniu aktów. Jakby więc urzędnik w pierwszym razie nad obręb swych czynności postąpił, gdyby krytycznie rozbierał każdy akt, tak przeciwnie w drugim razie urzędnik uchybiłby swoim obowiązkom, gdyby, przyjmując akt, nie wchodził w rozbiór i krytykę tych wszystkich okoliczności, na które magistratura hypoteczna zatwierdzająca akt baczyć powinna, aby mu nadać znamię wiary publicznej; ale i w tym względzie wystrzegać się należy pedantycznej subtylizacji i niepotrzebnych utrudnień, które tamują bieg interesu.

Art. 61. Prawo hypoteczne przepisuje w art. 20, iż zwierzchność hypoteczna, roztrząsająca akt w celu jego zatwierdzenia, uważać powinna:

a) czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego wiadomym z ksiąg hypotecznych;

b) czyli ułożona treść aktu, mająca być wciągniętą do wykazu hypotecznego, nie obejmuje w sobie więcej nad osnowę umowy lub dokumentu;

c) czyli czynność sprawić może zamierzony przez strony skutek;

d) czyli nie uchybiono przepisom, na których polega ważność czynu;

e) czyli nie uchybiono przepisom, na których polega istota hypoteki.

Na te wszystkie okoliczności uważać powinni rejenci przyjmujący akt, aby magistratura hypoteczna znalazła ich dzieło do tej dojrzałości doprowadzonem, aby, bez potrzeby dalszych wyjaśnień, mogła wyrzec swe zdanie, względem zatwierdzenia, lub niezatwierdzenia aktu. Każdą z tych pięciu okoliczności oddzielnie rozebrać należy.

Art. 62. Pierwsza.—Strona lub strony żądające przyjęcia aktu hypotecznego po 1 lipca r. b. mogą się zgłosić do rejenta podług wyboru swego, jeżeli termin szczególny do urządzenia hypoteki nieruchomości w mowie będącej, wyznaczony lub wyznaczyć się mający nie upłynął, inaczej bowiem obowiązane są zgłosić się do członka Komisji, pisarza lub *rejenta*, który przyjmował akt pierwiastkowego zaprowadzenia hypoteki.

Każdy z przyjmujących akt, dla takowych stron, powinien je oświecić o stanie hypotecznym, ile ten mu wiadomym być może, przed upłynieniem terminu prekluzyjnego; i w pierwszym razie oświadczyć im, że się mają z aktem swym nowym zgosić w terminie, który wyznaczonym będzie dla urządzenia hypoteki nieruchomości, aby był wciągniętym do nowych ksiąg, że teraz tylko tymczasowo żądać mogą wpisu do ksiąg hypotecznych; w drugim zaś razie wpisze urzędnik, tenże akt już w nowe księgi, a strony nie potrzebują już więcej stawać, chyba gdyby przed upłynieniem ogólnego terminu prekluzji, zgłosił się nowy, dotąd niewpisany interesant i wszystkich, na których prawa jego prawo ma wpływ, wezwał do stawienia się.

Gdy tedy *rejent* uznał, iż umowa stron sprzeciwia się prawom trzeciego z hypoteki wiadomym, na przykład gdyby kto przedawał dobra, których bez konsensu przedawać nie wolno, powinien ostrzedz strony, iż magistratura hypoteczna takowej czynności nie zatwierdzi, dopóki konsens złożonym nie będzie.

Art. 65. Czwarta. — Ważność różnych czynności polega na zachowaniu przepisów i form pod nieważnością zaleconych; gdy tedy *rejent* ma przyjmować akt, powinien sobie odświeżyć pamięć przepisów prawa, które się ściągają do aktu przez niego przyjąć się mianego, i sam je zachować, a gdyby strony do nich stosować się nie chciały, je ostrzedz, iż akta zawierają się pod powagą urzędową, iż idą pod zatwierdzenie, a zatem zamiar ich żadnego przynieść nie może skutku a zwłaszcza takiego, aby mógł być kto trzeci przez nie zawiedzionym.

Art. 66. Piąta. — Gdyby kto zapisał komu hypotekę na wszystkich dobrach, nie wymieniając żadnej nieruchomości w szczególe, albo gdyby ustanowił hypotekę na dobrach szczególnych, których jeszcze nie ma, których się dopiero spodziewa, czynność podobna sprzeciwiałaby się przepisom prawa, na których polega istota hypotek. Magistratura hypoteczna nie mogłaby takiego aktu zatwierdzić, a zatem i *rejent* powinien strony, któreby taki akt chciały przed nim zawierać, ostrzedz, iż uzyskać nie może zatwierdzenia sądowego.

Art. 67. Nie rozciąga się tak dalece władza rejenta, aby, w przypadkach wyżej przytoczonych, mógł odmówić przyjęcia aktu; ale tylko do niego należy ostrzedz i reflektować strony, gdyż w przypadku, gdyby jego zdanie było mylnem, mógłby wystawić strony na niepowetowane straty: zaś do magistratury hypotecznej należy odmówić zatwierdzenia, zatwierdzić akt przyjęty, lub zawiesić zatwierdzenie aż do złożenia dodatkowych objaśnień, uzupełnień i t. d. A jeszcze od rezolucji magistratury hypotecznej wolne jest odwołanie do wyższej instancji.

Art. 68. Właśnie ta okoliczność, iż wszystkie akta hypoteczne poddane są pod roztrząśnienie magistratury hypotecznej, sprawić to musi: iż każdy się wystrzegać będzie zawierania takich czynności, o których pewien jest, że nie mogą uzyskać zatwierdzenia, a które dotąd częstokroć posłużyć mogły do uwiedzenia trzecich osób; że urzędnicy przyjmujący akt, większą zachowują uwagę na przepisy prawa, a gdy się pomi-

mo tego zdarzy niekiedy akt, nie mogący być zatwierdzonym, iż skutki z niego wypłynąć mogące, zniszczą się w samym swym zarodzie; gdy przeciwnie w innym rzeczy porządku akta urzędowe przez czas długi zawodzić mogły ufność publiczną, która zwykle nie rozróżniała powagi urzędowości, co do historycznej prawdy od powagi urzędowości, co do legalności i niewzruszalności zawartej w nich umowy. Bacząc przeto *rejenci* na tę nową dążność urzędowania, zgodną z obyczajami krajowemi, starać się będą ją utrzymać w całej swej czystości i ugruntować zaufanie do aktów urzędowych.

Art. 79. Dobra nieruchome, które są własnością prywatnych, i obciążeniu podlegają, mieć będą księgi hypoteczne, to jest: każda nieruchomość większa będzie miała dla siebie oddzielną księgę, a mniejsze nieruchomości razem połączone, będą miały dla siebie oddzielną księgę stosownie do obmowy art. 15 prawa sejmowego o hypotekach, szczegółowe przepisy w tym względzie zawierającego.

Art. 80. Każda księga hypoteczna składać się będzie z trzech części:

a) Z księgi umów wieczystych;

b) Z zbioru dokumentów do księgi wieczystej składanych;

c) Z wykazu hypotecznego.

Art. 81. Księga umów wieczystych przeznaczoną jest:

a) Do zapisania aktu pierwiastkowego zaprowadzenia hypoteki i tranzakcji hypotecznych, w kancelarji właściwej dobrom zawieranych;

b) Do zapisania wniosku i oświadczenia stron żądających wpisu z powodu tranzakcji, w kancelarji niewłaściwej dobrom bądź za granicą zawartych, albo żądających wpisu z powodu zapadłego wyroku lub innych tytułów.

Art. 82. Zbiór dokumentów zawierać w sobie będzie dokumenta składane do księgi wieczystej:

a) Przy akcie pierwiastkowego zaprowadzenia hypotek;

b) Przy tranzakcjach w kancelarji właściwej dobrom zawieranych;

c) Przy wniosku i oświadczeniach w księdze wieczystej czynionych, przez strony żądające wpisu z powodu tranzakcji, w kancelarji niewłaściwej dobrom bądź za granicą zawartych, lub z powodu wyroku, lub innych tytułów.

Art. 83. Wykaz hypoteczny zawierać w sobie będzie skróconą treść praw i obowiązków hypotecznych, których obszerniejsza osnowa umieszczoną jest w księdze wieczystej i w zbiorze dokumentów.

Art. 84. Wszystkie trzy części księgi hypotecznej, składając jedną całość, mają być razem oprawione w jedną księgę, z którą łączyć się będzie teka dla zachowania dokumentów, jako składających część trzecią księgi. Oprawa tych ksiąg, podług wzoru przez komisję rządową sprawiedliwości zatwierdzonego, ma być puszczoną przez licytacyą, i kontrakt o nie ma być zawartym z najmniej żądającym licytantem.

Art. 85. Wykaz hypoteczny i księga wieczysta tyle w sobie zawierać będzie papieru, ile komisja hypoteczna, w miarę ważności jej i wymiarkowanych zmian, jakie w stanie hypotecznym zajść mogą, potrzebnem być uzna. Komisja użyje papieru mocnego do swego przeznaczenia stosownego i już zakontraktowanego; na tymże papierze wydrukowanym będzie szema do wykazu hypotecznego. Wielkość teki stosować się będzie do wielkości majątku nieruchomego i wymiarkowanych zmian, jakie w stanie hypotecznym zajść mogą.

Art. 86. Do tych ksiąg utrzymywać będzie pisarz dokładne repertorium dobrze oprawne, podług wzoru jaki Komisja hypoteczna oznaczy, sporządzone. Stronice repertoriów mają być zaznaczone przez prezesa lub przez osobę, której prezes tę czynność powierzy. Każdy obwód, lub dwa obwody (obecnie powiaty) mogą mieć jedno repertorium w którem będą oddziały podług powiatów (obecnie okręgów). Takież repertorium utrzymywane być powinno i do ksiąg wieczystych miejskich. Komisja hypoteczna czuwać bę-

dzie, aby żadna nieruchomość w repertorium opuszczoną nie była.

Art. 87. Księga każda ziemska mieć będzie wybite na wierzchu nazwiska głównej własności ziemskiej i powiatu (okręgu), w którym jest ta własność położoną; a miejska księga wybite mieć będzie liczbę domu lub domów i nazwisko ulicy. Prócz tego na każdej księdze wybitą będzie liczba, pod którą zaciągniętą została do repertorium.

Art. 88. Księgi zachowane będą w miejscu, przez rząd oznaczonem i od przypadku zabezpieczonem: za ich ciągły porządek i całość odpowiedzialnym będzie pisarz kancelarji *ziemiańkiej;* pod jego zatem zawsze zostawać mają bezpośrednim dozorem i kluczem, a przystęp do nich bez jego obecności nikomu nie jest wolny. Pisarz zostawać będzie pod szczególną bacznością prezesa zwierzchności hypotecznej.

Art. 89. Początkowe stronice księgi wieczystej przeznaczonemi są do wykazu hypotecznego, który, jak się wyżej rzekło, pisanym będzie na szematach drukowanych, podług wzoru niżej przepisać się mianego. Każda stronica wykazu hypotecznego i każda stronica księgi wieczystej oznaczona będzie liczbą wypisaną literami, a przy końcu ma być domieszczone zaświadczenie z wielu stronic się składa cała księga, łącząc w to wykaz hypoteczny i sumarjusz dokumentów.

Art. 90. Część księgi hypotecznej, zawierająca w sobie zbiór dokumentów, uporządkowaną będzie w ten sposób:

a) Na każdym dokumencie powinny być położone oznaki przez strony składające dokument i przez urzędnika przyjmującego akt:

b) Dokument każdy oznaczonym być powinien liczbą wielką, i w akcie należy uczynić wzmiankę o tej liczbie; przy następnem składaniu dokumentów, liczby następne położonemi będą;

c) Ostatnie stronice księgi wieczystej przeznaczone są dla spisania *sumarjusza* składanych dokumentów.

Art. 91. Wykaz hypoteczny składać się będzie z czterech oddziałów, w następujących artykułach szczegółowo opisanych; oraz zawierać w sobie będzie osobne rubryki dla zapisania zlewku i obciążenia praw hypotekowanych.

Art. 92. Dział pierwszy. — Przeznaczeniem tego działu jest wymienić i opisać nieruchomość, która jest przedmioten działań hypotecznych, w księdze dla niej przeznaczonej zawartych.

Prawo o normalnem rozgraniczeniu na Sejmie 1818 zapadłe, stanowi, aby granice między sąsiedzkiemi dziedzinami były ustalone, aktem urzędowym opisane na miejscu, i na mapie oznaczone, i do hypoteki z aktami i mapą wciągnięte. Odtąd każdy, mogąc nieomylną powziąść wiadomość o granicach dóbr, tem samem przekonanym będzie, iż cała przestrzeń liniami granicznemi przecięta, jest przedmiotem własności i hypotek.

Opis szczegółów, które na tej przeszczeni się znajdują, może być tylko użytecznym dla statystyki krajowej i potrzebnym dla wykazania wartości dóbr; nie będzie zaś należał do zakresu działań hypotecznych; ustalenie tylko praw i obowiązków rzeczowych na celu mających.

Nim prawo o normalnem rozgraniczeniu wykonanem będzie, komisja hypoteczna przeniesie wyszczególnienie nieruchomości, znajdujące się w księgach hypotecznych pruskich do nowych ksiąg, dodając, co do dóbr ziemskich, powiat i województwo, w których są położone, a co do nieruchomości miejskich, liczbę domu, nazwisko ulicy, miasta i województwa, w którym jest położonym, unikając zresztą dalszego rozgałęzienia lub ujęcia, chyba gdyby zaszły jakie zmiany, stanowiące przyrost lub ubytek nieruchomości, nic dodając oraz żadnego opisu, bo za rzetelność jego nie mogłaby ze wszech miar Komisja ręczyć bez naocznego przekonania się na miejscu.

Toż prawo graniczne przewidziało, iż mogłoby nadal wyniknąć zamieszanie przez dzielenie dóbr lub odjęcie od jednych dóbr niektórych nieruchomości, mających składać osobną nieruchomość lub być przy-

łączonemi do innej nieruchomości. Gdy w tych wszystkich przypadkach ma być sporządzonym opis granic, gdy granice mają być oznaczone na miejscu i na mapie i akt wraz z mapą do ksiąg hypotecznych załączonym; przeto w dziale 1 nietylko wymienić należy nieruchomość, opisać jej granice, ale oraz wyrazić i opisać wszelkie zmiany, stanowiące powiększenie lub zmniejszenie nieruchomości, jakieby się w dalszym czasie zdarzyć mogły.

Opisanie granic ma nastąpić w skróconej treści z odwołaniem się do aktu i mapy do księgi hypotecznej złożonych.

Ponieważ służebność, która nieruchomości służy na obcym gruncie, jest częścią tej nieruchomości, przeto wciągnąć ją należy do niniejszego działu, o ile prawo o hypotekach w art. 45 tego wciągnienia żąda.

Dla wciągnienia służebności do hypoteki dóbr nią obciążonych, przeznaczone jest miejsce w dziale trzecim.

Art. 93. D z i a ł d r u g i. — Pierwszy dział zatrudnił się wykazaniem z czego się nieruchomość składa, drugi dział ma wykryć, kto jest właścicielem tej nieruchomości.

Dział ten rozłożonym jest na cztery kolumny.

W pierwszej kolumnie zapisze, stosownie do art. 23 prawa sejmowego o hypotekach, pisarz lub rejent przyjmujący akt, iż się zastrzega miejsce dla tego aktu.

W drugiej kolumnie wymienić należy właściciela.

W trzeciej kolumnie ma być wyrażonym z treści tytuł prawny nabycia własności, z wyrażeniem daty jego i daty zatwierdzenia tegoż tytułu przez zwierzchność hypoteczną, i krótkie odwołanie się do liczby aktu i stronicy księgi wieczystej, na których ten akt jest sporządzonym, lub na których jest zapisanym. Wniosek strony żądającej przeniesienia własności na swą osobę z powodu składanego przez siebie aktu, który w innem miejscu przyjętym został z powodu innego tytułu.

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

Jeżeli od nieruchomości odłączoną będzie jaka część, lub gdy do niej jaka część przybędzie, wypływające ztąd powiększenie lub zmniejszenie wartości zapisanem będzie w dziale drugim, to jest, w kolumnie trzeciej wymienionym będzie akt i zmniejszona lub powiększona wartość literami, w kolumnie zaś czwartej wypisanem będzie powiększenie wartości przez połączenie przybyłej wartości z dawniejszą, lub ubytek przez odtrącenie szacunku odłączonych części od czacunku całości.

W ogóle jednak co do szacunku, zwierzchność hypoteczna nie ręczy, podług art. 39 prawa o hypotekach, za jego rzetelność, lecz ręczy tylko, iż jest rzetelnie z dokumentów wypisanym.

Art. 94. Dział trzeci. — Dział ten przeznaczonym jest do zapisania wszelkiego ścieśnienia własności, ciężarów wieczystych i służebności, które to wyrazy bliżej wyjaśnionemi zostały w art. 43, 44 i 45 prawa sejmowego o hypotekach; równie jak i poprzedzające składa się i ten dział z różnych kolumn.

W kolumnie pierwszej ma być zapisanem zastrzeżenie miejsca.

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

Do kolumny trzeciej zapisanemi będą z daty swej tytuły prawne, z których wypłynęło ścieśnienie własności, ciężary wieczyste i służebności, oraz daty zatwierdzeń zwierzchności hypotecznej, z odwołaniem się do liczby aktu i stronic księgi wieczystej, gdzie tytuły te wypisane są w całej swej osnowie, lub z odesłaniem do aktu w zbiorze dokumentów znajdującego się.

Kolumna czwarta przeznaczona jest do zapisania wykreśleń. W niej wyrazi się ilość pieniężna, która wykreśloną została, jeżeli przedmiotem wykreślenia jest należytość pieniężna, która to należytość wykreślona wyrazi się oraz literami w kolumnie piątej.

Kolumna piąta wymieni z daty akt, na mocy którego, następuje wykreślenie, datę zatwierdzenia

zwierzchności hypotecznej, odwołanie się do liczby aktu i stronic księgi wieczystej.

Art. 95. Dział czwarty. — Dział czwarty mieścić w sobie będzie długi i obowiązki hypoteczne zaciągnięte przez właściciela. — Przeznaczenie kolumn pięciu, z których się ten dział składa, jest następujące:

Kolumny pierwszej do zastrzeżeń; kolumny drugiej do wyrażenia ilości pieniężnej.

Kolumny trzeciej do wyrażenia tytułów na mocy których dług lub obowiązek hypoteczny jest wpisanym.

Kolumny czwartej do wyrażenia wykreślonej ilości pieniężnej.

Kolumny piątej do wyrażenia aktów, na mocy których nastąpiło wykreślenie, i wyrażenia ilości pieniężnej, która wykreśloną została, literami

W kolumnie trzeciej i piątej wyrazić należy datę tytułu lub aktu, datę zatwierdzenia zwierzchności hypotecznej, odwołanie się do księgi wieczystej: jak to obszerniej przepisanem jest w poprzedzających artykułach.

Jeżeli wierzyciel, pierwszeństwo mający, ustępuje toż pierwszeństwo wierzycielowi późniejszemu, czynność ta uważaną jest jako zlewek praw hypotekowanych i należy do oddzielnej rubryki o *suboneracjach.*

Gdy dwom wierzytelnościom, pod osobnemi liczbami, zapisanym, służyło równe pierwszeństwo, należy o niem czynić wzmiankę przy każdej z tych wierzytelności zaraz przy ich wciągnieniu do wykazu hypotecznego.

Jeżeli zaś równość ta jest skutkiem późniejszego tytułu, w takim razie uważanem będzie zrównanie późniejszej wierzytelności z wcześniejszą jako zlewek pierwszeństwa ze strony wierzycieli, którym to pierwszeństwo służyło i należeć ma do rubryki o *suboneracjach.*

Art. 96. O suboneracjach. — Ponieważ wierzytelność hypotekowana jest podług prawa sejmowego nieruchomością i zarządzać nią tylko można za pośrednictwem księgi hypotecznej celem uzyskania skut-

ku hypotecznego, przeto dla takowych rozporządzeń przeznaczonem jest w wykazie hypotecznym osobne miejsce.

Stan dłużny właściciela jest stanem czynnym wierzycieli, dlatego mieści się rubryka o suboneracjach obok działu III i IV i rozłożoną jest na dwie części, jednę stosującą się do działu III, drugą stosującą się do działu IV.

Rubryki o suboneracjach składają się z pięciu kolumn.

Pierwsza przeznaczoną jest do zastrzeżeń.

Druga do zapisania ilości pieniężnej która jest przedmiotem zlewku lub obciążeń.

Trzecia do zapisywania tytułów, na mocy których zlewek lub obciążenie nastąpiło.

Czwarta do wyrażenia wykreślonej ilości pieniężnej.

Piąta do wyrażenia aktów, na mocy których nastąpiło wykreślenie: które to kolumny zapełnionemi będą podług przepisów wyżej wskazanych.

Art. 97. Na przypadek, gdyby papier do wykazu hypotecznego przeznaczony nie mógł w sobie mieścić wszystkich wpisów, któreby się w następnym czasie zdarzyły, zostawić należy do wykazu hypotecznego stronice dodatkowe.

Art. 98. Ponieważ szema do wykazu hypotecznego ma być drukowane, przeto załącza się do niego wzór; wzory zaś do układania treści aktów mającej się mieścić w wykazie hypotecznym, znajdzie komisja w aktach hypotecznych pruskich.

Art. 99. Są przypadki, gdzie o jednym przedmiocie w różnych działach wykazu hypotecznego uczynić należy wzmiankę. I tak, w przypadku odłączenia lub przybycia jakiej części nieruchomości, uczynić należy, podług przepisów wyżej wskazanych, wzmiankę w dziale I i w dziale II.

Gdyby, na przypadek niezapłaconej ceny w terminie umówionym, przedający zastrzegł sobie powrót do dóbr, należałoby umieścić resztującą cenę jako dług w dziale IV, a warunek powrotu do dóbr jako

warunek ścieśniający własność kupującego w dziale trzecim.

Art. 100. Wzmianka o sporze, protestacje czyli ostrzeżenia powinny być wpisane w to miejsce, w któreby prawo samo, gdyby nie było zaprzeczonem, wpisać należało.

Art. 101. Gdy się w jednej księdze mieści kilka domów, lub kilka nieruchomości, do różnych właścicieli należących, i jedną wioskę składających, tam każdy dom i każda cząstka, do różnych właścicieli należące, będzie miała oddzielny wykaz hypoteczny.

Art. 102. Między księgami hypotecznemi różnych nieruchomości zachodzi częstokroć najściślejszy związek:

1° Kiedy się część jaka od jednej nieruchomości oddziela i do drugiej załącza;

2° Kiedy się nowa służebność gruntu względem gruntu stanowi, lub już istniejąca umarza;

3° Oraz w przypadkach następującemi artykułami przewidzianych.

Art. 103. Jeżeli czynność w przypadkach, art. 102 Nr. 1° i 2° wymienionych, ściąga się do nieruchomości, w obrębie jednej kancelarji ziemiańskiej położonych, wtedy akt w jednej księdze wieczystej zapisanym, lub dokument, na mocy którego żąda się wpisu, do jednego zbioru dokumentów załączonym być ma, w innych księgach zapisać tylko należy wnioski stron z odwołaniem się do oryginałów w jednej księdze i w jednym zbiorze dokumentów znajdujących się.

Roztrząsanie aktów ma nastąpić łącznie w stosunku do stanu hypotecznego każdej nieruchomości. W przypadku zatwierdzenia, treść jego wniesiona będzie do wykazu hypotecznego wszystkich nieruchomości, czem się której dotycze.

Odłączenie jakiej części od nieruchomości, lub stanowienie nowej służebności, lub umorzenie istniejącej, nie może nastąpić z uszczerbkiem wierzycieli hypotekowanych, których zezwolenie na to gdyby nie nastąpiło, przenieść należy przybytek nieruchomości razem z długami, które ciążą nieruchomość doznającą ubytku.

Art. 104. Jeżeli czynność wzmiankowana w art. 102 Nr. 1 i 2 ściąga się do nieruchomości, nie w obrębie jednej kancelarji ziemiańskiej położonych, w takim razie należy sporządzić duplikat aktu i takowy duplikat en brevet oddać stronom, dla złożenia go w obcej kancelarji i czynienia wniosku co do nieruchomości w obrębie tejże kancelarji położonych; zawsze jednak, w przypadkach ubytku nieruchomości, pierwej nastąpić musi w księdze właściwej odpisanie ubytku, nim nastąpi przypisanie powiększeń w drugiej księdze.

Art. 105. Jeżeli bezpieczeństwo długu rozciąga się do różnych nieruchomości, rozróżnić należy, czy te nieruchomości położone są w obrębie jednej lub w obrębie różnych kancelarji ziemiańskich, i co do odwoływania się do ksiąg lub składania duplikatu. aktu stosować się do przepisów zawartych w art. 103 i 104. Co zaś do związku między księgami, w razie położenia dóbr w obrębie jednej kancelarji, wyrazić należy w wykazie hypotecznym jednej nieruchomości, wszystkie nieruchomości, do których się bezpieczeństwo wspólnie rozciąga, aby jasno wykazać, iż dług lub obowiązek hypoteczny, choć w hypotece różnych dóbr umieszczony, jest przecież jednym.

W razie zaś położenia dóbr w obrębie różnych kancelarji, gdy zatwierdzenie aktu nie razem następuje, przeto zwierzchność zatwierdzająca pierwszy akt, nie może z pewnością, domieścić w wykazie hypotecznym, iż bezpieczeństwo rozciąga się i do innych nieruchomości, lecz tylko, że jest umówionem, i że właściwy wykaz hypoteczny bliżej oświeci o jego wpisaniu lub odmówieniu wpisu; toż samo rozumie się o hypotekach prawnych, gdy interesanci wpisują je do jednych nieruchomości, wymieniając oraz inne, do których im hypoteka prawna służy.

Art. 106. W jednym akcie nie powinny się mieścić umowy do różnych dóbr ściągające się i nie mające żadnej z sobą styczności. — Gdyby się jednak taki przypadek zdarzył, należy rozróżnić czy te nieruchomości są, lub nie są w obrębie jednej kancelarji ziemiańskiej położonemi, i postąpionem będzie podług

przepisów wyżej wskazanych co do odwoływania się do ksiąg lub składania duplikatu aktu.

Art. 107. Jeżeli odłączona część ma stanowić oddzielną nieruchomość, założyć należy nową księgę. Toż samo ma nastąpić, gdyby cała nieruchomość podzieloną została na części. Części składające jedną wioskę będą miały razem biorąc jedną księgę; części zaś składające różne wnioski będą miały każda dla siebie oddzielną księgę hypoteczną. W tych wszystkich przypadkach zastrzega się warunek względem długów w art. 103 umieszczony.

Jeżeli zaś przeciwnie nieruchomości, mające oddzielne księgi, przechodzą na własność jednej osoby i taby je połączyć pragnęła, w tym razie założenie nowej księgi nie będzie potrzebnem, lecz zarządzenia właściciela zapisanemi będą w każdej księdze, z dozwoleniem odwołania się na akt do jednej księgi zapisany lub do jednego zbioru dokumentów złożony, jeżeli nieruchomości położonemi są w obrębie jednej kancelarji.

Art. 108. Jeżeli kilku osobom wspólnie, służy własność lub jakie prawo hypoteczne, wtedy nie dla każdego z nich oddzielnie, lecz dla wszystkich wspólnie, wpisy do wykazu hypotecznego czynionemi będą.

Art. 110. Artykuł 24 prawa sejmowego stanowi, iż księgi hypoteczne są oryginałem, nie wyłączając nawet dokumentów, do księgi wieczystej składanych, które co do skutku hypotecznego uważają się jako oryginały.

W wykonaniu prawa tego żądać wprawdzie należy od stron, które posiadają, oryginały, aby je do księgi wieczystej składały; stąd przecież nie idzie, aby zabronione było przyjmowanie wiarogodnych wyciągów, a nawet przyznanych prostych kopji, kiedy strona oryginału nie ma.

Wiadomo jest bowiem, że dokumenta z dawnych polskich czasów sposobem tylko wyciągów wydawanemi były, które nie są oryginałem, bo niemi są akta, z których wyciąg wydanym został.

Podobnie za rządu pruskiego wydawano tylko wyciągi proste wszelkich aktów, a nawet hypotecz-

nych, wyjąwszy atesta hypoteczne tak zwane in vim recognitionis, gdy ich kto zażądał.

W obecnym porządku również wydawają się i wyciągi główne i proste, jakich kto żąda.

Gdy prawo sejmowe nie żąda, aby interesanci składali oryginały, gdy ich nie mają, a nawet, jak się wyżej rzekło, w wielu przypadkach mieć nie mogą, przeto przyjąć należy dokument, jaki kto składa, i taki dokument, przeciw któremu żaden nie został uczyniony zarzut, staje się podług dyspozycji prawa, w zbiorze dokumentów co do skutku hypotecznego oryginałem.

Zresztą, Komisja hypoteczna nie mogłaby nawet wiedzieć, czy strona ma w ręku oryginał, kiedy z żadnej strony zarzut uczynionym nie został.

Art. 111. Nawet w niedostatku dokumentu może być prawo hypoteczne na mocy przyznania interesantów, w akcie pierwiastkowego zaprowadzenia uczynionego, do wykazu hypotecznego wciągniętem.

Art. 115. Wpisy do wykazu czynione być powinny ozdobnym, zwięzłym, wyraźnym i niezbyt wielkim charakterem i inkaustem szczególniej dobrym. Za rzetelność wpisów jest szczególniej pisarz kancelarji odpowiedzialnym; członki zaś, podpisujące rezolucją swą, równie się przekonać powinny o jego rzetelności.

Art. 116. Gdy przy akcie pierwiastkowego zaprowadzenia między stronami wynikły spory, które przed jego zatwierdzeniem załatwionemi nie zostały, wtedy te wstrzymywać nie mogą zatwierdzenia, ale w wykazie hypotecznym zamieszczone będzie prawo, jako sporne; strony wszakże, której na rozwiązaniu sporu zależy, staraniem będzie oczyścić wykaz z niego.

Art. 117. Jeżeli po terminie szczególnym, dla nieruchomości wyznaczonym, zgłosi się przed upłynieniem ogólnego terminu interesant, przyjętem będzie jego oświadczenie w księdze wieczystej; obowiązkiem jego będzie przypozwać wszystkich interesantów, na których prawa ma wpływ jego pretensja.

Oświadczenie tych interesantów, bądź przyznające, bądź zaprzeczające, będzie również wciągniętem

do księgi wieczystej, a Komisja hypoteczna, mając sobie tę całą czynność przedstawioną, albo ją w powyższym sposobie zatwierdzi i prawa do wykazu hypotecznego wpisać zaleci i rezolucją swą podpisze, albo zatwierdzenia wprost odmówi, albo prawo jako sporne w wykazie hypotecznym umieści.

Art. 121. Wszystkie przepisy o przyjmowaniu aktów, ich zatwierdzeniu, o obowiązkach urzędników, o wykazie hypotecznym, o księdze wieczystej, o zbiorze dokumentów, o związku między księgami hypotecznemi, wyżej umieszczone, ściągają się oraz do czynności biegnących. Przepisy zaś szczegółowe, ściągając się wyłącznie do czynności biegnących, objęte są w następujących artykułach.

Art. 122. Przy przyjmowaniu i zatwierdzaniu aktów hypotecznych, po akcie pierwiastkowego zaprowadzenia hypoteki następujących, obowiązki przyjmujących i zatwierdzających akta daleko są rozciąglejszemi od tych, które im służyły przy przyjmowaniu i zatwierdzaniu aktów pierwiastkowego zaprowadzenia. Przy pierwszym zawiązku hypotek, prekluzja pokrywa różne niedostateczności. Przy dalszem jej prowadzeniu, żadna niedostateczność nie powinna uchodzić straży urzędu. Obowiązki dla przyjmujących akta biegnące, zostały wyrażonemi i wyjaśnionemi w 1 części instrukcji w art. 60 do 69.

Też same obowiązki służą i dla zatwierdzających akta. Tamci powinni je dopełniać, ci przestrzegać ich dopełnienia, poprawiać akta mogące się poprawić, lub nakazać ich poprawienie, odmówić zatwierdzenia aktom, które się ostać nie mogą, a tym, które są dostatecznemi, nadać przez swe zatwierdzenie ufność publiczną.

Art. 123. Szczególnej troskliwości wymaga zapewnienie się o tożsamości osób.

Przy pierwiastkowem zaprowadzeniu stawają wszyscy interesanci razem i odnawiają prawa i obowiązki już istniejące; nie masz tu zatem obawy, aby kto obcy przybierał na siebie fałszywe imię właściwego interesanta.

Przy dalszych zaś czynnościach stawają strony pojedyńczo, działanie ich stanowi nowe prawo i obowiąki.

Za rządu pruskiego, kiedy wydawano ekstrakty główne osobom takowe żądającym, można się było zapewnić o tożsamości, żądając okazania ekstraktu głównego, tak zwanego atest in vim recognitionis, lubo się mógł zdarzyć przypadek, iż ekstrakt nieprawną drogą przeszedł w obce ręce.

Pod panowaniem teraźniejszego prawa sejmowego wydawają się tylko proste kopie, a zatem środek powyższy zapewnienia się o tożsamości upada: lecz są inne środki, które rzadko stać się mogą zawodnemi.

a) Jeżeli interesanci stawali przy pierwiastkowem zaprowadzeniu osobiście i teraz osobiście stawają, porównanie ich podpisu oryginalnego może przyjść w pomoc zaświadczeniu rekognoscentów.

b) Jeżeli akt lub plenipotencja w obcym kraju lub za granicą zawartemi zostały, żądać należy, aby go interesanci składali nie w ekstrakcie głównym, albo w odpisie wierzytelnym, ale w oryginale (en brevet).

Z oryginalnemi podpisami stron, urzędnika przyjmującego akt i urzędników poświadczających podpisy, wtenczas, obok zeznania rekognoscentów, ten sam będzie środek zapewnienia się o tożsamości, co i w pierwszym razie.

c) Na rekognoscentów przyjmie pisarz lub *rejent* tylko obywateli mu z osoby, moralności i z odpowiedzialności w kraju znanych, iż za własne uchybienia staną się w tym względzie odpowiedzialnymi.

Art. 124. *Rejent* kancelarji, mający zapisać na żądanie stron w księdze wieczystej już oprawnej i w zachowaniu pisarza będącej akt, zgłosi się do pisarza i od niego odbierze księgę, za kwitem podług formy, jaką pisarz dla swej pewności dogodną uzna, i takowy akt w miejscu urzędowania kancelarji ziemiańskiej sporządziwszy, księgę zwróci pisarzowi, końcem przełożenia aktu pod roztrząśnienie zwierzchności hypotecznej. Obowiązkiem jest pisarza w wy-

dawaniu *rejentom* ksiąg pogodzić swą ostrożność z ufnością i dogadnością tym urzędnikom winną.

Art. 125. Po pierwiastkowem zaprowadzeniu hypotek, Komisja hypoteczna nie będzie z urzędu wręczać stronom interesowanym rezolucji swej, odmawiającej i wstrzymującej zatwierdzenie, choćby akt dotyczył się zmiany właściciela dóbr.

Rezolucje zatwierdzające wydawane będą tylko na żądanie stron, i urzędu wręczanemi nie będą.

Art. 126. Rejent lub pisarz nie mogą użyć księgi wieczystej do zapisania aktu w innem miejscu, jak tylko w kancelarji hypotecznej, do której każda strona stawić się powinna osobiście, a w razie niemożności lub przeszkody wyręczyć się powinna pełnomocnikiem mającym urzędowe i szczególne umocowania.

* Post. X. N. 22 stycznia 1822. O apelacjach od decyzji wydziałów hypotecznych (Dz. Pr. VII. 287).

Art. 2. a) Wydziały sądowe obowiązanemi są na pierwszem swem zwyczajnem posiedzeniu po wpisaniu lub wniesieniu do księgi wieczystej aktu decyzję względem niego wydać i na temże posieddzeniu stronom ogłosić, najpóźniej zaś wydanie decyzji, i jej ogłoszenie na posiedzeniu zwyczajnem, ma nastąpić w dniach dziesięciu, rachując od dnia wpisania lub wniesienia do ksiąg aktu.

b) Jeden lub więcej dni stałych w tygodniu oznaczonemi będą na posiedzenia zwyczajne, w którym strony bez oddzielnego wezwania stawić się powinny dla wysłuchania decyzji.

c) W przypadkach nagłych, ma być decyzja prędzej na posiedzeniu nadzwyczajnem wydaną, i stronom, jeżeli są przytomne, ogłoszoną. Jeżeli nie są przytomne, ogłoszenie do najbliższego zwyczajnego posiedzenia odłożonem będzie.

d) Czas do założenia apelacji będzie trzymiesięczny, i liczyć się ma od dnia ogłoszenia decyzji wydziału. Jeżeli strony na decyzji wyraźnie przestają, wzmianka o tem oświadczeniu uczynioną będzie w księdze wieczystej.

e) Jeżeli decyzja wydziałów sądowych dotyczy się hypoteki prawnej lub sądowej, wtedy przepisy powyższe stosują się do osoby żądającej wpisu; co zaś do osoby, przeciw której wpis nastąpił, decyzja wydziału ma być jej wręczoną, a odwołanie się od niej służyć jej będzie do trzech miesięcy, od dnia wręczenia decyzji przez osobę żądającą wpisu.

Art. 4. Strona odwołująca się od decyzji bądź Komisji hypotecznej bądź wydziału Sądu, obowiązaną będzie apelację, w przeciągu czasu do jej założenia dozwolonego, w księdze wieczystej objawić; jeżeli zaś nie objawiła, a osoby trzecie, po upłynionym terminie apelacji, akta w księdze zawarły, lub do niej je wniosły tedy decyzja względem tych trzecich osób uważaną będzie za prawomocną.

Art. 9. Jeżeli w decyzji Komisji hypotecznej, co do liczby daty, imion, nazwisk lub inne podobne zaszły omyłki, wtedy ich sprostowanie nie ma być poszukiwanem drogą apelacji, lecz żądanie stron wniesionem będzie do Komisji, gdy jeszcze swych czynności nie skończyła, lub do wydziału sądu, gdy już Komisja je skończyła, za wezwaniem wszystkich interesantów, których to sprostowanie obchodzić może. Jeżeli zgodzą się na sprostowanie, Komisja lub wydział sądu wyrzekną względem niego; jeżeli się nie zgodzą, ostrzeżenie do ksiąg zapisanem, a spór do drogi sądowej odesłanym będzie.

Wydział sądu mocen jest na samo wniesienie stron sprostować omyłki w swojej decyzji zaszłe. Jeżeli jednak sprostowanie żądanem jest po oświadczeniu stron, iż na decyzji przestają, lub po upłynieniu czasu do apelacji dozwolonego, a zarazem do księgi wpisanym lub wniesionym został, po oświadczeniu, powyższem lub po upłynieniu terminu do apelacji, akt lub akta stron, które na sprostowanie nie zezwalają, w takim razie, postąpi sobie wydział sądu, jak przepisano jest wyżej.

Art. 10. Pisarz kancelarji hypotecznej spisze w księdze wieczystej akt ogłoszenia decyzji wydziału sądu, akt rozpoznającego, lub decyzji Komisji

hypotecznej, bądź wydziału sądu, z powodu żądanego sprostowania omyłek zapadłych.

Oświadczenie stron, iż na decyzji wyraźnie przestają, ich wniosek o sprostowanie omyłek, objawienie apelacji, składanie wyroku spór rozwiązującego, doniesienie o upadłej instancji apelacyjnej, mają, być czynione pisarzowi tejże kancelarji, który względem nich krótki spisze akt w księdze wieczystej i poda go, gdzie potrzeba, Komisji hypotecznej lub wydziałowi sądu do ich decyzyi.

* Rozporządzenie Komisji Rząd. Sprawiedliwości 2/14 maja 1835 Nr. 10607.

1. Odtąd żadna nowa regulacja nieruchomości ziemskiej w hipotece okręgowej uskutecznioną być niema, dopóki wywołania żądający nie złoży świadectwa zwierzchności hipotecznej gubernialnej, że dla tejże nieruchomości ani oddzielnie, ani z innemi łącznie dobrami głównemi, hypoteka gubernialna nie jest uregulowaną, ani księga wieczysta dla tejże nieruchomości nie jest złożoną i że względem takowej nieruchomości, żadne przeszkody wywołania do hypoteki gubernialnej nie zachodzą.

* Rozporządzenie Komisji Rząd. Sprawiedliwości 8/20 sierpnia 1851, Nr. 10067.

2. W świadectwach do nieuregulowanej hypotecznie nieruchomości ściągających się, pisarze hypoteczni będą w obowiązku zamieszczać wiadomość, czyli ta była wywołaná do regulacji lub nie, kto się zgłaszać do własności jej w terminie regulacji lub w czasie późniejszym, i czyli dla nieruchomości tym samym numerem oznaczonej, nie ma założonych oddzielnych aktów hypotecznych.

3. Sądy pokoju nie będą przedsiębrać nowej regulacji hypoteki, dopóki strony interesowane nie złożą poświadczenia Magistratu właściwego miasta lub właściwego naczelnika powiatu, że nieruchomość wywołać się mająca do regulacji hypoteki pod wskazanym numerem lub nazwiskiem w mieście lub na wsi istnieje.

4. Wreszcie sądy pokoju, w razie żądania przez strony rozdziału nieruchomości, noszącej jeden nu-

mer, lub jedno tylko szczególne nazwisko, dopóty nie będą dozwalały rozdziału takowej, dopóty strony nie złożą dowodu, że władze administracyjne nadały oddzielnym częściom odróżniającą cechę, np. przy rozdziale posesyi miejskich, jedną liczbą oznaczonych, przydaniem kolejnej litery alfabetu.

* O ile ustawy postępowania sądowego przewidują drukowanie ogłoszeń w wydawnictwach urzędowych, ogłoszenia te winny być umieszczone w dzienniku urzędowym Departamentu Sprawiedliwości.

Dziennik urzędowy Departamentu Sprawiedliwości 1917 r., N. I. art. 32.

* O znaczeniu artykułów od 61—68 włącznie instrukcji hypotecznej z 1819 r. oraz art. 90 ust. notarjalnej. — p. Jeden z sędziów hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1881 r., str. 216.

* O apelacji od decyzji hypotecznych. — p. Wierzchlejski. Gaz. Sąd. Warsz. 1877, str. 33.

* Spór o dopuszczalności odwołania się od decyzji zwierzchności hypotecznej powiatowej, po wyroku sądu okręgowego, do Izby Sądowej. — p. Gaz. Sąd. Warsz. 1878 r., str. 277.

p. Wyrok Senatu z 1882 r., Gaz. Sąd. Warsz. 1812 r., str. 220.

* Ile mamy instancji do rozpatrywania czynności, zeznawanych w księgach hypotecznych, prowadzonych przy sądach pokoju?

Pytanie to rozstrzyga bezpośrednio art. 3 ust. Nr. 2 przep. przechodnich do ust. post. cyw., który stanowi, że rozpoznaniu sądów okręgowych ulegają między innemi skargi na decyzje wydziałów hypotecznych przy sądach pokoju. A zatem w pierwszej instancji orzeka wydział hypoteczny przy sądzie pokuju, w drugiej sąd okręgowy, pozatym w instancji kasacyjnej, stosownie do art. 5 tychże przepisów przechodnich, Sąd Najwyższy.

Jakób Glass. W przedmiocie apelacji od decyzji zwierzchności hypotecznej powiatowej.

Gaz. Sąd. Warsz. 1919 r., str. 253.

* Wierzyciel, którego wpis nie został do wykazu przyjęty, doręczył apelację od decyzji (nakazującej

wykreślenie jego zastrzeżenia), jednemu tylko z współwłaścicieli. Wynikł więc spór o dopuszczalność tej apelacji.

Prokurator przedstawił, że zastrzeżenie prawa wierzyciela, jest śladem dochodzenia przeciwko wszystkim współwłaścicielom nieruchomości, a hypoteka jest zabezpieczeniem zobowiązania, które niejako cechę niepodzielności mu nadaje. — Niepodzielność i solidarność mają wiele cech wspólnych i też same prawie skutki. — W przepisach więc o niepodzielności i solidarności, rozwiązania kwestji przez analogję szukać należy.

Utrata prawa do apelacji, jest rodzajem prekluzji, najbliższy związek z przedawnieniem mającej. Artykuł 1225 k. c. dozwala zwłoki sukcesorowi dłużnika, pozwanemu o całość długu, dla przypozwania współsukcesorów; nie stanowi przecież, aby jeden z sukcesorów nie mógł być pozwanym. Dalej art. 1206 k. c. stanowi, że poszukiwania przeciwko jednemu z dłużników solidarnych, przerywają przedawnienie względem wszystkich; wreszcie podług art. 2249, pozew jednemu z dłużników solidarnych doręczony, przerywa przedawnienie przeciwko innym, a nawet przeciwko ich sukcesorom. Należy więc uznać w podobnym razie, że decyzja względem wszystkich nie jest prawomocna, a tylko można żądać przypozwania innych, którzyby mogli przyjść z interwencją, albo opozycję trzeciego założyć.

Senat w zupełności te uwagi podzielił i uznał nieprawomocność decyzji, względem wszystkich współwłaścicieli, a tem samem apelację za dopuszczalną poczytał.

Kapuściński. Jurispr. Izby Senatu, str. 700.

* Zasady zaskarżenia decyzji hypotecznych wskazane w postanowieniu Namiestnika w Król. Polskiem z dnia 22 stycznia 1882 r. mają na względzie zaskarżenia ich przez osoby biorące udział w aktach hypotecznych lub przez osoby bezpośrednio interesowane w czynnościach hypotycznych, a z tego powodu zasady ogłoszenia tych decyzji i termin do podania skargi, na takowe, dotyczą tylko osób wyżej wska-

zanych. — Dla innych osób pozostaje droga powództwa.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 56.

* Instrukcja hypoteczna z 30 czerwca 1819 roku dla województwa Mazowieckiego, rozciągnięta następnie na całe Królestwo Polskie, ma dotychczas moc obowiązującą, o ile poszczególnych jej rozporządzeń nie uchyliły przepisy o zastosowaniu do Królestwa ustaw sądowych.

Orzeczenie Senatu 17/1895.

* Gdy wierzyciel kapitału zabezpieczonego na dwóch nieruchomościach, ustępuje pierwszeństwa hypotecznego odnośnie do jednej nieruchomości, wydział hypoteczny (w myśl art. 102 i 105 Instr. hyp.) z urzędu obowiązany jest uczynić o tem wzmiankę w księdze hypotecznej drugiej nieruchomości.

Wyrok Senatu z 1898 r. p. Gaz. Sąd. Warsz. 1899 r., str. 533.

* Wywodu, że postanowienia Izby sądowej ze skarg od decyzji hypotecznych nie podlegają wykonaniu, aż do upływu terminu kasacyjnego, albo aż do osądzenia przez Senat skargi kasacyjnej, nie można uważać za zasadny, dlatego, że w myśl art. 252 ust. not. postępowanie w hypotekach gubernjalnych i okręgowych podlega obowiązującym w tym przedmiocie przepisom przy zastosowaniu tychże do porządku proceduralnego, określonego w rozdziale II ks. V, ust. post. cyw. Według ścisłego brzmienia tego prawa. procedura w Izbie sądowej w sprawach hypotecznych podlega przepisom ust. post. cyw., a między innemi postanowieniom o mocy wyroków sądowych, oraz o sposobie ich wykonania.

Wyrok Senatu z roku 1902. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 493.

* Podług art. 29 ust. hyp. wydziały hypoteczne mogą rozpoznawać wyłącznie czynności bezsporne, wnioski zawierające żądania, przechodzące zakres kompetencji wydziału hypotecznego, powinny być oddalone, a nie zawieszane w rozpoznaniu, rozpoznaniu bowiem wcale tu nie ulegają. Wprawdzie art. 25 nadaje wydziałom hypotecznym prawo zawieszania

zatwierdzenia czynności hypotecznych, ale upoważnienie to odnosi się do czynności wynikających ze stosunków umownych bezspornych, a nie odnosi się do jednostronnych wniosków, obejmujących żądania sporne, ulegające załatwieniu w drodze powództwa.

Wyrok Izby Sądowej. p. Kronika Sądowa. Gaz. Sąd. Warsz. 1886, str. 502. — p. Wyrok Izby Sądowej. Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 667.

* Czy skarga apelacyjna na decyzję wydziału hypotecznego może być pozostawiona bez biegu przez wydział dla niezłożenia kopji dokumentów, które miał na względzie wydział hypoteczny, stanowiąc zaskarżoną decyzję?

Izba Sądowa twierdząco odpowiedziała na powyższe pytanie z takich pobudek: że wniosek z dnia 29 marca 1879 r., zatwierdzony zaskarżoną decyzją wydziału hypotecznego, opierał się na kontraktach notarjalnych z dnia 28 stycznia 1870 r., i 18 lipca 1875 roku,

że apelujący zarzuca niezasadność zaskarżonej przez siebie decyzji, powołując się na treść tych kontraktów.

Że tymczasem do przesłanej przez sąd skargi apelacyjnej nie dołączono tych kontraktów,

że stosownie do art. 242 post. o zastosowaniu ustaw sądowych postępowanie hypoteczne pozostało pod obowiązującemi dawniej przepisami z zastosowaniem ich do form postępowania sądowo-cywilnego; że podług art. 16, 24, 28 ustawy hypotecznej z r. 1818 księgi hypoteczne i złożone przy nich dokumenta nie mogą być wysyłane z archiwów hypotecznych;

że więc dla sprawdzenia zasadności decyzji wydziału hypotecznego w drodze apelacyjnej, stosownie do ust. 5 art. 29 ust. hyp. do skargi na takową decyzję powinny być dołączone kopje urzędowe wszystkich aktów, wniosków i dokumentów, jakie miał na względzie wydział hypoteczny przy stanowieniu decyzji i dlatego w razie nie dołączenia do skargi takowych kopji, wydział hypoteczny do którego podana jest skarga obowiązany, stosownie do ust. 3 art. 269, 270 i 777 u. p. s. c. zostawić ją bez biegu,

a dopiero po złożeniu przez podającego apelację brakujących dowodów, nadać bieg skardze.

Karpiński. Jurisprudecja Izby pyt. 635.

* Termin do podania skargi apelacyjnej na decyzję hypoteczną, wydaną w przedmiocie wykonania wyroku adjudykacyjnego, lub planu klasyfikacyjnego w hypotece, liczy się od dnia ogłoszenia tej decyzji, a nie od doręczenia jej kopji przeciwnikowi.

Karpiński. Jurispr. Izby Sądowej pyt. 683.

* Wydział hypoteczny nie może postanowić wykreślenia sumy hypotecznej, na zasadzie złożenia przez dłużnika nakazu wykonawczego, ze wzmianką komisarza sądowego o wyegzekwowaniu zasądzonej sumy i wypłaceniu takowej wierzycielowi.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1118.

* Wydział hypoteczny nie ma prawa prostować zaszłej omyłki w numerach kolejnych wpisów hypotecznych, na skutek wniosku strony interesowanej, bez zezwolenia innych wierzycieli.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1121.

Dział II.

O ustaleniu własności dóbr nieruchomych.

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

Prawa są dwojakie: jedne, które stanowią prawidła do rozwiązania sporów; drugie, które zapobiegają sporom. Celem projektu, który przynosimy do Izby Senatorskiej, jest ten: aby przejąć liczne źródła sporów, ustalić własność dóbr nieruchomych i zawarować bezpieczeństwo dla wierzycieli, a tym samym podnieść szacunek nieruchomości i kredyt właścicieli.

Nie można sobie pochlebiać, iż kapitalista powierzy swój majątek właścicielowi, którego własność nie jest pewna..... to nie może być bezpieczeństwa hypotek, kiedyby nie było bezpieczeństwa własności hypoteką obciążonej.

Przedstawienie projektu w Izbie Senatorskiej przez radcę Stanu Wyczechowskiego.

Godlewski. Zbiór prac do ust. hyp., str. 98 i 99.

* Przepis art. 30 jest jasny. Kogo ja znajduję w wykazie hypotecznym za właściciela zapisanego, od tego ja mogę z całą pewnością dobra nabywać, pieniędzy jemu na hypotekę pożyczać: żadna skarga windykacyjna, żaden wywód, żadne usprawiedliwienie, że ktoś inny jest prawdziwym właścicielem nie może mnie obchodzić, nie może mi zagrażać; mam rękojmię, której nic przełamać nie jest zdolne, bo mam rękojmię prawa samego.

Z chwilą przepisania tytułu własności na imię nabywcy, zostaje własność zaraz ustalona; nie należy bowiem mniemać, aby potrzeba czekać przez jakiś czas na uprawomocnienie, ponieważ owe 6 tygodni, o których mówią art. 62 i 63 pr. hyp. stosują się do hypoteki umownej, do uprawomocnienia wierzytelności, jednym słowem do pożyczek, jak się to z art. 59 i 63 pr. hyp. wykazuje.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 164 i nast.

* p. Wyrok Senatu z 1884 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1884 r., str. 620.

* Za istotnego właściciela nieruchomości w czynnościach z trzecim uważanym jest taki nabywca, który zapisany został jako właściciel w wykazie hypotecznym.

Wyrok Senatu z 1887 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 796.

* Rzeczywistym właścicielem względem osób trzecich jest właściciel jawny z wykazu hypotecznego.

Wyrok Senatu z 1887 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1891, str. 174.

Art. 31. Zawierający czynność z takowym właścicielem, zasłonionym jest od wszelkich po-

szukiwań tego lub mającego od niego zlewek, który, sądząc mieć lepsze prawo do własności, nie postarał się o wpisanie swego prawa własności do ksiąg hypotecznych.

Czy wyrok in possessorio, obowiązuje trzeciego nabywcę nieruchomości? (trzeci nabywca nieruchomości nie dopuszczał wykonania wyroku in possessorio zapadłego, między innemi dlatego, że o wyroku tym z hypoteki żadnej nie miał wiadomości).

Senat uznał, że hypoteka nie poręcza w ogólności przestrzeni, jaką dobra nieruchome zajmują, nie poręcza stanu posiadania, ani nawet granic, gdzie te wyraźnie w hypotece wszystkich dóbr przyległych nie byłyby opisane; że zatem trzeci nabywca nie może się zasłaniać rękojmią hypoteczną przeciw wykonaniu wyroku possessoryjnego, z poprzednim właścicielem zapadłego. Zasada ta oddziaływa na wszystkie spory, czysto graniczne, gdzie zachodzi żądanie windypacyjne o część nieruchomości w dziale I oznaczoną, a niepewność własności, pomimo rękojmi hypotecznej, trwać będzie dopóty, dopóki nie nastąpi normalne rozgraniczenie.

Wyrok Senatu. Kapuściński..., str. 134.

* Czy trzeci nabywca nieruchomości, może się zasłaniać nieobjawieniem w hypotece zajęcia na wywłaszczenie przeciwko poprzedniemu właścicielowi, ze strony wierzyciela hypotecznego dopełnionego?

(Zajęcie było dopełnione na żądanie wierzyciela hypotecznego, przeciw wierzycielowi z hypoteki jawnemu, zaczem zajęcie mogło być do hypoteki wniesione. Tymczasem właściciel zbywa dobra; zaś nowy nabywca żąda, iżby zajęcie przeciw niemu nie było popierane).

Senat znalazł wprawdzie rzeczywistą trudność w tym, iż skoro prawo każe wpisać zajęcie do hypoteki, nie może to mieć innego celu, jak żeby trzeci nabywca o zajęciu był uwiadomiony, i żeby niewpisane nie było dla niego obowiązującem; że przeciwne uważanie rzeczy, wkłada na nabywcę ciężar niewiadomy mu z hypoteki, z ubliżeniem ogólnym zasadom

prawa hypotecznego — lecz przechyliły jego zdanie następujące pobudki:

a) że zajęcie na wywłaszczenie, nie jest żadnym nowym ciężarem, na nieruchomość wkładanym, lecz jest środkiem egzekucyjnym, a stąd przepisy ustawy hypotecznej wyżej powołane, nie mają tu ścisłego zastosowania;

b) że jeżeli trzeci nabywca widzi w hypotece wierzytelności, których termina wypłaty już upłynęły, może się spodziewać, że już kroki egzekucyjne są przedsięwzięte, i kroki te, o ile się do dóbr ściągają, w myśl art. 68 prawa sejmowego, wierzycielom bezwarunkowo przeciw trzecim dozwolone, nie mogą mu być obcemi;

c) że przeciwne uważanie rzeczy, mogłoby każde zajęcie na przymuszone wywłaszczenie udaremnić, skoroby właściciel, zaraz po dopełnieniu zajęcia, dobra na rzecz trzeciej osoby alienował, zanimby zajmujący zdążył wnieść zajęcie do hypoteki.

Wyrok Senatu. Kapuściński, str. 135. p. Wyrok Senatu Nr. 114/1899.

* Według zasadniczego przepisu, wyłuszczonego w art. 31 i 33 ustawy hypotecznej z roku 1818, osoba trzecia, która nabyła w dobrej wierze nieruchomość uregulowaną hypotecznie od jawnego z wykazu hypotecznego właściciela, zasłonięta jest od wszelkich poszukiwań i pretensji, opartych na tytule, nie ujawnionym w wykazie hypotecznym. Ten przepis, ustalający jawność, pewność i stałość hypoteki, zupełnie dostatecznie zasłania takiego nabywcę i od poszukiwań, opartych na przedawnieniu, które w charakterze tytułu pozahypotecznego, na podobieństwo każdego innego, nieujawnionego w hypotece tytułu, nie ma żadnego znaczenia i mocy przeciwko rzeczonemu nabywcy.

Wyrok Senatu. 1900 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 479.

* W myśl art. 31 ust. hyp. z 1818 roku nabywca dóbr hypotekowanych od jawnego z wykazu właściciela jest wolny od wszelkich zarzutów ze strony osób trzecich, a więc i kwestja, kto jest posiadaczem

faktycznym nabytych dóbr lub ich części, nie ma dlań znaczenia prawnego.

Wyrok Senatu z 1901 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 221.

* Gdy z wykazu hypotecznego wykreślono hypotekę prawną, i gdy na skutek skargi kasacyjnej hypoteka ta ulega przywróceniu, przywrócenie nie może nastąpić, o ile dobra przeszły w ręce trzecie, gdyż w ten sposób pogwałconoby zasadę jawności i wiary publicznej w stosunku do ksiąg hypotecznych.

Wyrok Senatu 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 493.

* Czy w razie nieoddzielenia i niewykreślenia z wykazu hypotecznego gruntów wywłaszczonych na mocy ukazu z dnia 19 lutego (2 marca) 1864 roku, jawny z wykazu hypotecznego właściciel, może być uważany w czynnościach — z osobami trzeciemi, jako istotny właściciel tych gruntów?

Czy wobec tego osoby trzecie mogą wykonywać swoje prawa przez zwracanie egzekucji do gruntów wywłaszczonych, na mocy tabeli na włościan uregulowanych — lecz nie wykreślonych z wykazu hypotecznego?

Ustawa hypoteczna, jak to powiedziano wyżej, mówiąc o znamieniu wiary publicznej, do zapisów hypotecznych przywiązanem, ma na myśli czynności między prywatnymi, czyli prawa, powstające sposobami, przez kodeks cywilny (art. 711—712) przewidzianemi.

Konieczność ujawnienia w wykazie hypotecznym tytułów wynikających z prywatnych stosunków prawnych jest zupełnie jasna i zrozumiała, gdyż bez takiego ujawnienia tytuły takie pozostawałyby lub mogłyby pozostawać dla osób trzecich zupełnie nieznane.

Wydana w celu zebezpieczenia kredytu i uregulowania stosunków prywatno prawnych ustawa hypoteczna nie miała bynajmniej na względzie ani środków, przedsiębranych bezpośrednio w interesach porządku publicznego, ani praw te interesy bezpośrednio ochraniających, ani nawet praw osób prywatnych, wynikających bezpośrednio na mocy takich ustaw.

Z tego naprzykład względu, serwituty wynikające z położenia miejsca bezpośrednio z mocy samego prawa (art. 640, 685 kod. cyw.) — ujawnienia w wykazie hypotecnym nie wymagają.

Stosunek wzajemny pomiędzy ustawą hypoteczną, a ustawami regulującemi porządek państwowy lub publiczny, w szczególności znaczenie ujawniania w wykazie hypotecznym praw wynikających z ustaw, porządek publiczny normujących, już niejednokrotnie wyjaśnione zostało przez Senat rządzący. W wyroku mianowicie z 1886 roku Nr. 5 Senat rządzący, uznając, że środki władz administracyjnych, przedsięwzięte na mocy postanowienia namiestnika z dnia 10 października 1818 roku, mające na celu regulacje stoku wód, mają moc obowiązującą nie tylko w stosunku do właścicieli gruntów, którym zostały zakomunikowane, lecz i w stosunku do wszystkich innych właścicieli, niezależnie od ujawnienia tych środków w wykazie hypotecznym — przyszedł do wniosku, że wskutek rozporządzeń władz, mających na celu dopięcie ważnych rezultatów państwowych lub publicznych, nie może być uzależniony od okoliczności wypadkowej, jaką jest ujawnienie tych rozporządzeń w wykazie hypotecznym.

Jeżeli Senat doszedł do takich wniosków z powodu nieujawnienia w wykazie przepisów regulujących stok wód, to zasada tym bardziej winna być przestrzegana przy stosunkach wynikających z ukazu Najwyższego z dnia 19 lutego 1864 roku.

Z tego więc względu Senat rządzący w wyroku Nr. 112 z 1900 roku, doszedł do wniosku, że wyraźny sens art. 11 i 12 ukazu Najwyższego z dnia 19 lutego 1884 r. uchwala moc ustawy hypotecznej o jawności i znamieniu wiary publicznej wykazu hypotecznego.

W wyroku zebrania ogólnego z 1906 roku Nr. 32 w stosunku do serwitutów włościańskich, Senat rządzący wyjaśnił, że serwituty, z których włościanie korzystali, ustanawiają się i wznawiają na mocy decyzji władz właściańskich i mają moc obowiązującą, chociażby nie były ujawnione w wykazie hypotecznym.

Przy wyjaśnieniach powyższych Senat rządzący miał na celu nie tylko ogólne znaczenie przepisów odnoszących się do porządku publicznego i państwowego, lecz i samo prawo (ust. tow. kred. ziemskiego art. 214 p. 5), w myśl którego nabywcę (obciążonego pożyczką tow.) majątku obowiązują wszelkie prawa włościan do gruntu i serwitutów, które wynikają z mocy ukazu z dnia 19 lutego (2 marca) 1864 roku, tak ujawnione w wykazie hypotecznym, jak i uznane za prawomocne na mocy decyzji władz włościańskich niezależnie od ujawnienia w wykazie.

Taki jest w myśl Senatu stosunek pomiędzy ustawą hypoteczną z 1818 roku a ukazami z 1864 roku.

Jak to już Senat wyjaśnił, w nieprzechodzeniu nadziałów włościańskich do obcych rąk, zainteresowani są nietylko włościanie, lecz i państwo.

Wyrok Senatu. Gaz Sąd. Warsz. 1912 r., str. 240.

p. Jackowski. Przegląd orzecznictwa. Themis Polska t. I, str. 183.

* Niewniesienie do wykazu hypotecznego wzmianki co do wydanego wezwania o dobrowolne wykonanie wyroku, może powodować unieważnienie dopełnionego zajęcia dóbr na sprzedaż publiczną, gdyż podług art. 1557 u. p. c. objawienie w wykazie hypotecznym wzmianki o wniesionem do księgi wieczystej wezwaniu o wykonanie wyroku, zasądzającego poszukiwaną sumę — jest koniecznością, z którą związanem jest zawiadomienie osób trzecich o skierowaniu poszukiwania do tych dóbr i dlatego dopiero od chwili wniesienia tegoż wezwania do wykazu hypotecznego, poszukiwanie może być uznane za zaczęte.

Karpiński. Jurispr. Izby pyt. 1681.

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

* Prawdziwemu właścicielowi prawo hypoteczne, odmawiając akcji windykacyjnej przeciw trzeciemu nabywcy, musiało zapewnić regres przeciwko sprzedawcy; i to też uczyniły art. 32, 46 i 54 prawa hypotecznego.

Jeżeli sprzedawca był w złej wierze, to jest wiedział o prawdziwym właścicielu, powinien zwrócić to wszystko, co z tego źródła pobrał z procentami, wyobrażającemi dochody, i to wszystko, co pobranem być mogło; lecz jeżeli sprzedawca był w dobrej wierze, to jest po postępowaniu spadkowem tytuł na siebie w dobrej wierze przepisał, wtedy to tylko wrócić winien, co do jego rąk doszło, tyle, o ile stał się bogatszym.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 172.

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.

Ani na chwilę z oka spuścić nie powinniśmy tej uwagi, iż zatwierdzeń sądowych jest celem: aby każdy mógł bezpiecznie nabywać dóbr nieruchomych, i bezpiecznie umieszczać kapitały na dobrach nieruchomych. *Bynajmniej zaś nie jest ich celem, aby nierzetelnie działający miał odnieść jaki pożytek.*

Przedstawienie projektu w Izbie Senatorskiej przez radcę Stanu Wyczechowskiego.

Godlewski. Zbiór prac... do ustaw hyp., str. 103.

* Trzeci nabywca — trzeci na hypotekę pożyczający — ma przecież jeden warunek do dopełnienia, to jest: żeby nie wiedział, żeby nie miał przekonania, że jest ktoś inny prócz uznanego w księdze hypotecznej za istotnego właściciela, który ma lepsze prawa, który jest prawdziwym właścicielem; w trzecim nabywcu, musi być *dobra wiara.* Jeżeli tego przymiotu nie łączy z wykazem hypotecznym, żadnego prawa nie tylko własności, ale i innych praw nabyć nie może ze szkodą prawdziwego właściciela. Jeżeli zaś trzeci nabywca dóbr jest w dobrej wierze, zasłonionym jest od wszelkich poszukiwań tego, który sądząc mieć lepsze prawo do własności nie postarał się o wpisanie tytułu do księgi hypotecznej.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 162.

* Gwarantując wszystkim trzecim, zawierającym czynności z uznanym hypotecznie właścicielem, że nieruchomość do tego właśnie właściciela należy (art. 30, 31 Ustawy hyp.). Ustawa hypoteczna, wobec możliwości wypadków, gdzie, pomimo wszelkiej ostrożności, może się znaleść osoba, mająca lepsze prawa do danej nieruchomości, aniżeli uznany hypotecznie jej właściciel, przywiązuje wielką wagę do dobrej wiary osób trzecich, nie dając powyższej gwarancji tym, którzy, zawierając czynność w hypotece, wiedzieli, że prawo własności w rzeczywistości należy do kogo innego, nie zaś do właściciela hypotecznie uznanego, z którym czynność zawarli, ani też tym, którzy wiedzieli, że z tych lub innych powodów, widocznych z wykazu-prawa właściciela, z którym czynność zawarli, są wątpliwe (art. 21, 33 i 34 U. H.).

Tutaj należy zauważyć, że art. 33 U. H. na pierwszy rzut oka, budzi pewną wątpliwość, mówiąc *„o prawdziwym właścicielu niezapisanym w księdze hypotecznej"*, gdy tymczasem, jak wyżej powiedziano, prawo własności dóbr hypotekowanych *„przenosi się tylko przez wciągnięcie tytułu do księgi hypotecznej"* (art. 30).

Otóż należy mieć na uwadze, że art. 33 dotyczy nabywców nie tylko przez czynności między żyjącymi, lecz również na mocy innych tytułów. Tak naprzykład artykuł ten dotyczy spadkobiercy zmarłego właściciela, który według prawa spadkowego, ma lepsze prawa aniżeli osoba uznana hypotecznie za właściciela, jako spadkobierca, który dowiódł swych praw w terminie, przez prawo wyznaczonym, ponieważ prawdziwy spadkobierca uważa się również za prawdziwego właściciela majątku spadkowego z chwilą otwarcia spadku. Dalej, wyrażenie art. 33 „prawdziwy właściciel" dotyczy tego, kto nabył nieruchomość w czasie, gdy bezwzględnie obowiązywał przepis art. 1583 K. C. — tego, kto utracił własność wskutek fałszerstwa, — kto, będąc rzeczywistym właścicielem nieruchomości, sprzedał ją z warunkiem rozwiązującym wtedy, gdy warunek nastąpił i własność powróciła do poprzedniego właściciela. We wszystkich tych

wypadkach, osoba trzecia, która zawarła czynność z uznanym hypotecznie właścicielem, wiedząc, (z tych lub innych źródeł), że istnieje bliższy spadkobierca zmarłego właściciela lub, że uznany właściciel, jeszcze przed wciągnięciem swego tytułu do księgi hypotecznej sprzedał dobra innej osobie za pomocą umowy, ważnej przy obowiązujących wtedy przepisach prawa (wyrok ma na widoku ustną umowę sprzedaży nieruchomości przed wprowadzeniem Ustawy z 1818 r.) albo, że tytuł uznanego właściciela został sfałszowany, lub, że nastąpił warunek rozwiązujący, nie może bronić się jawnością hypoteczną.

Z przykładów tych okazuje się, że art. 33 domniemywa u osoby trzeciej istotną i niewątpliwą świadomość, że nieruchomość nie należała do uznanego hypotecznie właściciela, wobec czego, ażeby można było stosować ten przepis prawa, koniecznem jest, żeby osoba, uważana za prawdziwego właściciela, posiadała formalny tytuł własności i niedostatecznym jest w tym razie powoływanie się np. na ustną umowę sprzedaży.

Wyrok senatu 620/84. Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 394.

* Wiadomość nabywcy o tem, że część majątku była sprzedana przez właściciela osobie trzeciej za pismem prywatnem, niema żadnego znaczenia odnośnie do skutków, jakie gwarantuje nabywcy jawność hypoteczna, S. C. 103/1900.

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

* Aby oskarżyć nowonabywcę nieruchomości o złą wiarę niedość ustalić, że mu był znany stan faktyczny nieruchomości, należy ponadto ustalić jeszcze i tę okoliczność, że nowonabywca wiedział, iż taki stan faktyczny odpowiada stanowi prawnemu, t. j. należy ustalić, że nowonabywca nie tylko wiedział, że bu-

dynki osoby trzeciej stoją na spornym placu, ale także i o tym, że owe budynki mają prawo tam stać.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie). Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 724.

* Nie ma znaczenia okoliczność czy nabywca wiedział lub nie wiedział o prawach osobistych osoby trzeciej do nieruchomości (chodziło o umowę nabycia części nieruchomości niewniesioną do księgi hypotecznej), ponieważ w art. 33 ust. hyp. jest mowa o tytule własności powstałym bez umowy (np. drogą spadku), i ponieważ drogą umowy prawo własności nie może przejść inaczej, jak przez przepisanie tytułu w księdze hypotecznej.

Wyrok Izby. Sądow. Gaz. Sąd. Warsz. 1899 r. str. 137.

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

Myśl prawa jest ta, że nietylko w przypadku, kiedy nabywca wie o prawach prawdziwego właściciela, ale kiedy się z wykazu hypotecznego poinformować może, już mu rękojmią wiary publicznej zasłaniać się niewolno, i to nie tylko kiedy jest wyraźne ostrzeżenie o sporze, ale także i wtenczas, kiedy w kontrakcie był umówiony warunek rozwiązujący, jak np. gdy umówiona możność odkupu lub warunek tak zwany *lex commissoria*, iż na przypadek niezapłacenia szacunku, sprzedawca wróci do własności, i warunki te są w wykazie hypotecznym zapisane, lub gdy z samego tytułu rozwiązanie wynikać może, jak np. w darowiźnie każdej mieści się implicite, warunek odwołania na przypadek przybycia dzieci, warunek redukcji, jeżeli darujący część rozrządzalną przekroczy; tu wątpliwość jest jawna z samego tytułu własności chociaż oddzielnie od tytułu własności nie jest wpisaną (zobaczyć art. 113 Prawa hypotecznego).

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 174.

* W myśl art. 34 U. H. osoba trzecia nie może powoływać się na jawność hypoteczną i w tym wy-

padku, kiedy tytuł uznanego właściciela ulega wątpliwości, tutaj jednak niezbędne jest, aby wątpliwość była widoczna z danych, znajdujących się w księdze hypotecznej.

Wyrok Senatu 620/84. Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 394.

* Nabywca majątku nie zwalnia się od odpowiedzialności względem osoby trzeciej, która nabyła prawo rzeczowe, jeżeli nabywca, nabywając dobra, wiedział o prawie osoby trzeciej lub jeżeli prawo sprzedawcy było wątpliwem i wątpliwość ta stała się jawną przez ostrzeżenie w księgach hypotecznych.

Wyrok Senatu z 19 stycznia 1894 r., Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 443.

Art. 35. Gdyby różne osoby przed zwierzchnością hypoteczną popisywały się ważnym tytułem do własności dóbr nieruchomych, pierwszeństwo służy tej, która uzyskała tytuł od uznanego w księgach hypotecznych właściciela.

Dyspozycja art. 35 jest prostym następstwem przepisu art. 5 prawa hypotecznego; ten bowiem jest właścicielem, temu służy prawo rozporządzenia, ten ma jus in re, który ma na swoje imię przepisany tytuł w księdze hypotecznej.

Każdy inny, może mieć tytuł do własności, ale nie mając własności, przenieść jej nie może.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 175 i nast.

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

* Pytanie prawne. Gaz. Sąd. Warsz. 1881 r., str. 379.

W myśl art. 36 ust. hyp., gdy dwie różne osoby uzyskały tytuły do nabycia nieruchomości, mającej

uregulowaną hypotekę, od właściciela hypotecznego, pierwszeństwo temu służy, którego tytuł wcześniej wniesiony został do księgi wieczystej. Okoliczność, że akt wszedł do wykazu jedynie przez zastrzeżenie nie zmienia istoty rzeczy, albowiem zastrzeżenie zapewnia w wykazie hypotecznym miejsce dla tej osoby, na rzecz której uczynionymzostało (art. 23 Ust. hyp.) stąd przeto, dopóki ono nie jest wykreślonym z wykazu hypotecznego, miejsce przez nie zajęte, przeznaczone do zaznaczenia przejścia prawa własności od właściciela hypotecznego zapewnionym zostaje dla tej osoby i nie może być przez nikogo innego zajętym.

Wyrok Senatu z 30 grudnia 1897 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1898, str. 146.

Art. 37. Każdy któryby, przenosząc własność dóbr nieruchomych, zezwolił, aby nabywca był do ksiąg publicznych, jako właściciel bez ograniczenia zapisanym, nie będzie mocen zanosić skarg przeciw trzeciemu, któryby, nabył dziedzictwo tychże dóbr od zapisanego do ksiąg hypotecznych właściciela, o rozwiązanie kupna z powodu pokrzywdzenia (Kod. artykuł 1674) lub innych skarg, mogących naruszyć prawo własności, takowe ścieśnić, lub obciążyć.

Przepis ten jest ścisłą wynikłością jawności hypotecznej. Kto zezwoli, aby nabywca miał tytuł na siebie przepisany bez ograniczenia, i nie zamieści albo warunku rozwiązującego na przypadek nieopłacenia szacunku, albo warunku tak zwanego *lex commissoria,* to jest: że w przypadku nieuiszczenia na pewny termin, sprzedaż za nienastąpioną uważana być ma; kto umówiwszy warunek, np. odkupu, pierwszeństwa w kupnie, nie objawi go w wykazie hypotecznym, nabywca zaś sprzeda dobra, przeciw trzeciemu warunki te bez znaczenia pozostaną. Prawo w artykule 37 bez względu na to, że warunki takie, będąc w kontrakcie zamieszczone, mogły łatwo być trzeciemu nabywcy wiadome, odmawia akcji wprost

i bezwarunkowo, bo domniemywa, że sprzedawca, nie żądając zapisania ich do wykazu hypotecznego, chciał je mieć osobistemi, i dał to poznać publiczności, to jest każdemu przez ich opuszczennie.

Jest to przepis wyjątkowy, i ściśle wykonany być musi, a tym sposobem w stosunku do trzecich, przepisy artykułów 1654, 1656, 1664 i 1673 Kod. Cyw. za zmodyfikowane przez nasz artykuł uważane być muszą. Mają one znaczenie i zastosowanie wtedy, kiedy dobra nie przeszły w ręce trzecie.

Co większa, artykuł rozbierany nie dopuszcza rozwiązania z tytułu pokrzywdzenia przeciw trzeciemu nabywcy.

Tym sposobem można powiedzieć, że przepis artykułu 1674 Kod. Cyw., przepis polegający na słuszności, tak dobrze jak zniesiony został.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 179 i nast.

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

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

* Rozporządzenia Kom. Rząd. Sprawiedliwości 2/14 maja 1835. Nr. 10607.

W razie odrywania części jakowej od dóbr ziemskich, mających już księgi wieczyste założone, część ta do regulacji okręgowej przyjętą być nie może, jeżeli wprzód właściciel, zbywający tą część urzędownie, na jej wyłączenie i odpisanie w księdze wieczystej gubernialnej w dziale II nie zezwoli, a gdy są wierzyciele lub interesanci, z prawami realnemi lub z zastrzeżeniami w tej księdze zapisani, jeżeli ci wyraźnie i urzędownie, bądź na przeniesienie stosunkowe zabezpieczenia swych wpisów do hypoteki okręgowej nie zezwolą, bądź tego zabezpieczenia nie zrzekną się, i jeżeli w skutek takowych deklaracji, wyłączenie oderwanej części w księdze wieczystej gu-

bernialnej w dziale II rzeczywiście wpisanem nie zostanie; co wykazem z księgi wieczystej wydanym udowodnione być powinno a dopiero wówczas Sąd Pokoju do regulacji hypoteki okręgowej przystąpić będzie mocen.

* Ustawa Towarzystwa Kred. Ziemskiego, Zb. XI, 2.

Art. 128. Do czasu ostatecznego umorzenia pożyczki właściciel dóbr niema prawa bez zezwolenia Towarzystwa odprzedawać, lub oddawać w posiadanie zastawne żadnej części dóbr, i wogóle przez swoje czyny lub zobowiązania zmieniać, albo uszczuplać składu dóbr, istniejącego w chwili przyznania pożyczki. Wszelkie takie czynności, dokonane bez zezwolenia Towarzystwa uznawane będą z mocy prawa względem Towarzystwa za niebyłe i hypotecznie zatwierdzone być niemogą.

Art. 130. Przy rozdziale pożyczki, na każdą oddzielną część może być przenoszoną najwyżej taka ilość pożyczki, jaka na tę część podług zasad niniejszej ustawy i przepisów taksy (art. 99) mogłaby być udzielona.

Wpis hypoteczny rozdzielonej pożyczki mieścić ma wzmiankę, że pożyczka powstała z rozdziału, i że jej służy takie pierwszeństwo hypoteczne, jakie przywiązane było do całej pierwotnej pożyczki.

* Na odłączonej części wszystkie długi tak jak były przed oderwaniem, zapisane będą; wynika to z niepodzielności hypoteki „hipotheca est tota in toto, et tota in qualibet parte".

Jeżeliby w procesie granicznym, jaka część odsądzoną była, wierzyciele nie mogą żądać wpisów na odsądzonej części, bo hypoteka nie zapewnia granic.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 181 i nast.

* Z niepodzielności hypoteki wynika, że choćby dobra, hypoteką obciążone, w naturze były podzielone na części, całość bezpieczeństwa spoczywać będzie na każdej części. Sprzedaż którejkolwiek z tych części nie pozbawia wierzyciela możności pomieszczenia się całkowicie na szacunku i dłużnik nie może go znaglić, aby tylko część pewną swej wierzytelności odebrał ze sprzedanej części, a resztę dochodził na

innych częściach, bo go tu niepodzielność hypoteki zasłoni.

W harmonji ze streszczoną wyżej teorją niepodzielności hypotecznej, ustawa sejmowa z 1818 r. związkowa z nią instrukcja hypoteczna z r. 1819 zakreśliła formy, w jakich uskuteczniać się może podział całych nieruchomości na części, lub odłączenia jakiejkolwiek części, oddzielną nieruchomość stanowić mającej.

Naprzód więc zasadą ogólną, w art. 15 prawa z 1818 r. ustanowioną, jest, że każda majętność ziemska, choćby się składała z różnych części, nawet do różnych właścicieli należących, powinna mieć oddzielną księgę wieczystą; w przypadku zaś rozdzielenia tejże majętności, dla każdej jej części ma być utworzoną osobna księga umów.

W rozwinięciu tej zasady ogólnej art. 107 instrukcji z r. 1819 przepisuje, że gdyby cała nieruchomość podzieloną została na części, lub w przypadku odłączenia z niej tylko jakiejkolwiek części, jeżeli część ta ma stanowić odrębną nieruchomość, założyć należy nową dla każdej części księgę, art. zaś 103 tejże instrukcji stanowi, że odłączenie jakiejkolwiek części od nieruchomości, nie może nastąpić z uszczerbkiem praw wierzycieli hypotecznych, na całej nieruchomości ubezpieczonych. Gdyby więc zezwolenie na rozdział, lub odłączenie części nieruchomości, ze strony wierzycieli nie nastąpiło, w takim razie przenieść należy do nowej księgi oddzieloną część nieruchomości razem z długami, które ciążą nieruchomość rozdzielającą się lub doznającą ubytku.

Takim jest tekst prawa — i taką najprostsza droga, po której kwestja parcelacji na gruncie prawnym bezpiecznie potoczyć się może.

Walery Głowacki. Parcelacja wobec niepodzielności hypotecznej. Gaz. Sąd. Warsz. 1875 r., str. 90.

* Duch naszej ustawy hypotecznej, ogólne widoki prawodawcy, wreszcie dobrze zrozumiany interes kraju nie pozwala się zgodzieć z rozumowaniem według którego cały szereg prawnych umów winien być wstrzymany dlatego jedynie, że kilka z nich

może być źródłem strat dla wierzycieli — nieprzezornych i niedbałych, niekorzystających z rozległych przywilejów, które im zapewnia Ustawa (autor ma na względzie art. 116 U. H.)...

Parcelacja wogóle i wszystkie jej kategorje powinny uzyskiwać zatwierdzenie zwierzchności hypotecznej zawsze, gdy oddzielane części poddane są hypotekom ciążącym całość. Jeśli wierzyciele nie ograniczyli dłużnika w możności podziału dóbr, zezwolenie wierzycieli na parcelację jest zbyteczne.

J. Piasecki. Parcelacja rozważana ze stanowiska ustawy hypotecznej.

Gazeta Sąd. Warsz. 1883 r., str. 373.

* Akt parcelacyjny bez zezwolenia wierzycieli hypotecznych i dania im nowych rękojmi zapłacenia długu zawarty, jako zmieniający istotę przedmiotu zabezpieczenia, a ztąd narażający zagwarantowane decyzjami hypotecznemi prawa wierzycieli — jest prawu przeciwny; decyzja zaś taki akt zatwierdzająca, jako sprzeczna z decyzją wspomniane prawa gwarantującą i odejmująca im znamię wiary publicznej poprzednio w zastosowaniu się do art. 20 Ust. hyp. nadane, i nadto, odnośnie do cząstkowych nabywców zwodniczo i nieskutecznie, a zatym z tymże art. sprzecznie ich nabycie za prawidłowe uznająca, jest jeszcze więcej prawu przeciwna, bo dowodzi zapoznania przez wydział hypoteczny celu ustanowienia go w art. 20 określonego.

E. K. O skutkach dwojakiego stosowania art. 38 Ust. hyp. do rozwijającej się w kraju parcelacji dóbr ziemskich.

Gaz. Sąd. Warsz. 1881 r., str. 11.

* p. S. L. Z powodu rozsprzedaży większych majątków. Gaz. Sąd. Warsz. 1881 r., str. 345.

* p. T. W uzupełnieniu art. „Z powodu sprzedaży większych majątków". Gaz. Sąd. Warsz. 1881 r., str. 387.

* p. Piasecki. W sprawie parcelacji. Gaz. Sąd. Warsz. 1882 r., str. 323.

* p. Piasecki. Parcelacja przed wydziałem hypot. Warszawskim. Gaz. Sąd. Warsz. 1882 r., str. 358.

* W okresie lat 1874—1880 parcelacja dóbr, obciążonych długami, nie uzyskiwała zatwierdzenia w miejscowym (warszawskim) wydziale hypotecznym bez wpływu i zezwolenia wierzycieli, szczególniej zaś Towarzystwa Kredytowego, choćby nawet zasada niepodzielności hypoteki nie była gwałconą. Szczegółowe motywa decyzji tego rodzaju nie są nam znane, ponieważ przez strony interesowane ani razu nie była użyta droga appelacji, na której kwestja mogłaby być wyjaśnioną. Zdaje się jednak, że na postanowienia zwierzchności hypotecznej nie były bez wpływu reskrypta Kom. Rząd. Sprawiedliwości z roku 1871, zabraniające rejentom przyjmowania aktów kupna sprzedaży na rzecz zbiorowych nabywców, dóbr zastawionych Tow. kredytowemu ziemskiemu bez zezwolenia władz tegoż Towarzystwa.

Począwszy od lipca 1880 roku, jurisprudencja Wydziału hypotecznego warszawskiego ulega zmianie.

Zmiana ta była poprzedzoną następującym faktem:

W czerwcu 1880 roku, jeden z Notarjuszów sporządził akt sprzedaży dóbr obciążonych pożyczką Tow. Kred., na rzecz zbiorowych nabywców niepodzielnie. Wydział hypoteczny uznał, że akt ten zawiera, a raczej pokrywa rozsprzedaż majątku na części bez zezwolenia Tow. kredytowego, że czyn Notarjusza wobec reskryptów Kom. Rząd. Sprawiedliwości z 1871 roku. N. 3759 i 6418 należy uznać za nieprawny. W skutek tego Zwierzchność hypoteczna na zasadzie art. 250 Organ. Wł. Sąd., doniosła o postępku Notarjusza ogólnemu zgromadzeniu Sąd. Okręg. za pośrednictwem Prezesa Sądu. Ogólne zgromadzenie w dniu 6 lipca uznało: że Wydział hypoteczny bezzasadnie uznał akt, sporządzony przez Notarjusza za akt częściowej rozsprzedaży; że akt ten jest aktem sprzedaży niepodzielnej, że chociażby nawet został sporządzony akt parcelacji, nie byłby on przeciwnym prawu, ponieważ nie należałby do kategorji aktów, zabronionych przez art. 90 Ustawy Notarjalnej, że rozporządzenia Kom. Rząd. Spraw., odnoszące się do podwładnych jej magistratur i urzędników od czasu wprowadzenia re-

formy sądowej i zmiany stosunków istniejących przed reformą między instytucjami sądowymi i administracyjnemi — nie mają żadnej mocy obowiązującej dla obecnych sądów i członków obecnego sądownictwa — mogą być tylko przyjmowane pod uwagę o tyle, o ile zgadzają się z obowiązującemi obecnie prawami, że wzmiankowane cyrkularze Kom. Rząd. Spraw, nadają Tow. kredytowemu taki przywilej, jaki mu z prawa nie przysługuje i jaki nigdy z samego prawa żadnemu wierzycielowi hypotecznemu w ogólności nie przysługiwał. Z tych względów ogólne zgromadzenie wydziałów Sądu Okręgowego postanowiło, doniesienie wydziału hypotecznego pozostawić bez skutku.

Od dwuch lat już przeszło akta parcelacji, czy to pod formą sprzedaży, czy wieczystej dzierżawy, czy wreszcie zastawu dóbr, obciążonych wierzytelnościami jakiejkolwiek natury, w Warszawskim Wydziale hypotecznym uzyskują zatwierdzenie o ile niema przeszkód wyrażonych w art. 20 Ust. hyp., o ile zasada niepodzielności hypoteki jest uszanowaną.

Ostatnie decyzje z lat 1880—1882, również jak i poprzednie, ani razu nie były skarżone do wyższej instancji. Fakt ten obecnie inne ma znaczenie niż dawniej; poprzestawanie stron interesowanych na decyzji zawieszającej zatwierdzenie aktu parcelarji można wytłumaczyć ich opieszałością, głównie zaś małą wiarą w możność uzyskania pomyślniejszej rezolucji w instancji apelacyjnej. Bierne zachowanie się wierzycieli, wobec teraźniejszej jurisprudencji wydziału hypotecznego, dowodzi, naszem zdaniem, że wierzyciele nie czują się zagrożonymi przez parcelację, że ona ich prawom nie szkodzi.

Piasecki. Stanowisko Wydziału hypotecznego Warszawskiego wobec parcelacji.

Gaz. Sąd. Warsz. 1883 r., str. 39.

* Jeżeli od nieruchomości, mającej urządzoną hypotekę gubernialną oddzielono część i założono dla niej hypotekę powiatową, to oddzielenie takie o tyle jest ważne, o ile zostało zapisane w księdze głównej, i o ile przy tem zachowane zostały przepisy reskryptu Komisji Rząd. Sprawiedliwości 2/14 Maja 1835 r., N. 10607. S. C. 25/1885.

Oddzielenie części gruntu, niepodzielnie z całą nomenklaturą wpisami obciążonej, bez zezwolenia wierzycieli nastąpić nie może.

Wyrok Sądu Apelacyjnego, Gaz. Sąd. Warsz. 1875 r., str. 107.

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

Podług art. 39. Ust. hyp. z 1818 r. za dokładność danych wykazu hypotecznego nie tylko co do przestrzeni dóbr, lecz i co do innych szczegułów faktycznych, zwierzchność hypoteczna nie odpowiada.

Wyrok Senatu z 31 grudnia 1901 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 221.

Dział III.

O przywileju na dobrach nieruchomych.

Art. 40. Przywilejem na dobrach nieruchomych nazywają się takie należności, którym, choć niewpisanym do ksiąg hypotecznych, służy pierwszeństwo przed wszelkiemi wpisanemi do ksiąg hypotecznych wierzytelnościami.

Art. 41. Następujące należności są przywilejami obciążającemi dobra nieruchome:

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

2. Należności do kas miejskich, gminnych, wojewódzkich i dla kościołów, i instytutów publicznych, jeżeli te należności są przywiązane do gruntu, a przytem powszechne w całym kraju, województwie, gminie lub okolicy, w której

położone są dobra; inne zaś, które przywiązane są do szczególnych dóbr, powinny być wpisanemi do ksiąg hypotecznych (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 dwuch.

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

Art. 42. Uchylony przez art. 14 prawa 1825 r.

Dział IV.

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

Art. 43. Pod wyrazem ścieśnienie własności dóbr nieruchomych, 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 hypotekami, jako umowom, ograniczającym posiadanie właściciela, miejsce właściwej rubryki.

* Postanowienie Rady Administracyjnej 6/18 czerwca 1852 (Dz. Pr. XLV. 302).

Art. 10. Na zasadzie Najwyższego ukazu lub postanowienia Rady, upoważniającego do postępowania drogą przymusowego wywłaszczenia, powinno być wpisane o tem upoważnieniu ostrzeżenie do wykazu hypotecznego nieruchomości, która ma być zajętą.

* p. Ustawę w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych. Dziennik praw. N. 57/19 r.

* Hypoteka nasza jest kontrolą wszelkich praw na nieruchomości służących: z naszego wykazu hypotecznego powziąść można wiadomość: kto jest właścicielem, jakim ograniczeniom własność jego ulega, jakie są na niej ciężary wieczyste, i jakie ją obciążają długi:

Prawo samo określa w artykule rozbieranym, co się rozumie przez ścieśnienie własności, są to ograniczenia, którym ulega właściciel w zarządzeniu lub rozporządzeniu dobrami. Wyraz zarządzenie jest ogólny, obejmuje tak zarządzenie, dyspozycję, właściwie rozporządzenie ściągające się do substancji, jako też i dochodów z tejże. Sposobem przykładu wylicza prawo niektóre ograniczenia czyli ścieśnienia własności, lecz nie należy rozumieć, aby to były wszystkie ograniczenia.

Do działu IIIgo wykazu hypotecznego wpisane być powinny następne ograniczenia własności:

1. Użytkowanie i używanie, jak niemniej mieszkanie, a zatym nietylko dożywocia.

2. Branie gliny, węgli, torfu, kopanie rudy, bez różnicy, czyli to prawo dozwolone ma trwać wieczyście, lub do pewnego czasu.

3. Sumy alimentarne.

4. W razie sprzedaży dóbr, a fonds perdu, suma opłacać się winna i szczególne sprzedaży warunki.

5. Wieczysta dzierżawa lub emfiteuzy pojedynczych realności.

6. Dzierżawy czasowe.

7. Zastawy antychretyczne.

8. Rozporządzenia dozwolone przez art. 1048 i 1049 Kod. Cyw.

9. Prawo powrotu w przypadku art. 951 K. C.

10. Warunki darowiżny na skutek art. 954 Kod. Cyw., jeżeli ich dopełnienie ma rozwiązywać darowiznę.

11. Warunki kupna, jakoto pierwszeństwa w kupnie, odkupu.

Jeżeli sprzedawca znajdzie się w konieczności sprzedania nieruchomości za bezcen, niema innej rady

jak warować sobie możność odkupu, akcji bowiem rescisyjnej dla pokrzywdzenia stypulować nie można, a przynajmniej byłoby niestosowne i niepraktyczne, a bez zastrzeżenia akcja taka na skutek art. 37 Prawa hypotecznego przeciw trzecim stałaby się bezskuteczną, chociaż podług kodeksu jest skargą rzeczową i przeciw trzeciemu nabywcy wykonaną być może art. 1681 Kod. Cyw.).

12. Wszelkie ograniczenia w dyspozycji właściciela, wynikające z niezdolności osobistej, jakoto: z pozbawienia własnej woli, dodania doradcy, z ogłoszenia upadłości, wszelkie ograniczenia na skutek skargi windykacyjnej, czyli ostrzeżenie de non alienando, oraz poszukiwania innych praw na nieruchomości.

13. Wpisuje się także do działu IIIgo, że majątek podlega wspólności, że nie ulega możności zbycia, gdy jest posagowym (art. 218, 222, 225, 229 Kod. Cyw. Pol.).

Własności podzielone winny być hypotecznie zabezpieczonemi w następujący sposób: kolonje włościańskie w dobrach ziemskich, nie mogą mieć oddzielnej hypoteki: prawa tychże winny być objawione w dziale III głównych dóbr, gdzie zaś są całe dobra oddane w wieczyste użytkowanie, tam użytkowana własność powinnaby mieć oddzielną hypotekę, tytuł w dziale II zapisany, a prawa własności pierwotnej jako ścieśnienie i ograniczenie, w dziale III miejsce znaleść winny.

Co do zastawów antychretycznych artykuł 43 Prawa hypotecznego stanowi, że samo prawo, zapisane będzie w dziale III, wierzytelność zaś, czyli suma zastawna, w dziale IV.

Jaki jest stosunek działu IIIgo do działu IVgo, czyli można jakowe pierwszeństwo stąd wywodzić, że należność zapisana jest w dziale III?

Dajmy na to, że w dziale IIIim zapisana jest pensja dożywotnia 5000złp. z aktu 1 marca 1847 roku, w dziale zaś IVym 100.000 złp. długu, intabulowanego z aktu 1 kwietnia 1845 roku. Dobra wystawione na przymuszoną sprzedaż i za szacunek 150.000 sprzedane. Przy kwalifikacji nie patrzy się na liczbę działu, ale

na datę wpisu, dług wcześniejszy zamieszczony zostanie w całości korzystnie, pensja dożywotnia zmniejszy się o połowę.

Darowizna na przypadek śmierci, mogąca mieć miejsce tylko w kontrakcie przedślubnym, ob favorem matrimonii, na korzyść przyszłych małżonków lub jednego z nich jest właściwie ograniczeniem rozrządzenia sposobem darmym; póki zatym żyje darujący, z powodu darowizny na przypadek śmierci, możnaby żądać wpisania do działu III tej treści ograniczenia: że właścicielowi nie wolno tych dóbr darować z powodu zrobionej darowizny na przypadek śmierci. Ostrzeżenie to jest potrzebne, bo przy jawności hypotecznej, inny obdarowany między żyjącemi, ważnieby własność na siebie przenieść mógł; lecz skoroby darujący dobra, sprzedał je, ograniczenie powyższe musiałoby być wykreślone przy przepisywaniu tytułu włosności na nabywcę titulo oneroso.

Wykazać należy, jakie warunki przy darowiznach winny być do działu III wykazu hypotecznego wpisane, aby trzecich obowiązywały, a które mają moc, chociażby nie były zapisanemi.

Warunki, że darowizny są odwołalne dla przybycia dzieci (art. 953), że ulegają redukcji w razie przekroczenia części rozporządzalnej (art. 920), nie potrzebują być wcale objawianemi, a skutek swój mieć będą, bo każdy jest obowiązany znać prawo. I cóż zresztą możnaby w wykazie hypotecznym zamieścić, jeżeli nie to: „pamiętajcie, że mamy kodeks, a w nim się znajdują artykuły 929, 960 i 936“; o tem każdy wie, a przynajmniej wiedzieć powinien.

Warunek, że darowizna jest odwołalną dla niewdzięczności (art. 953), nie potrzebuje wprawdzie być objawionym; ale jakby zaszły czyny niewdzięczność stanowiące, a darujący chciałby odzyskać dobra darowane, winien wnieść ostrzeżenie o skardze na skutek art. 958 Kod. Cyw. i aż do ostrzeżenia wszelkie rozporządzenia obdarowanego dobrami będą ważne.

Co do warunków z umowy, że dla niedopełnienia ciężarów, pod jakiemi jest uczyniona, darowizna może być rozwiązana (art. 953 K. C.), że w skutek za-

stżeżonego powrotu na przypadek wcześniejszego zgonu obdarowanego, darowizna może wrócić do darującego (art. 951)], te powinny być objawione w wykazie hypotecznym, dziale III. Artykuły 952 i 954 Kod. Cyw. jako przeciwne jawności hypotecznej, na skutek artykułu 163 Prawa Hypotecznego ustępu 2go, przestały u nas obowiązywać.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 73 i 206 i nast.

* Warunki niealienowania i nieobciążania dalszego nieruchomości, na którą udzielona została pożyczka pewnej sumy pieniężnej, wydziały hypoteczne bezprawnie zapisują w dziale III, w dziale ścieśnień własności (a nie w IV), a jeszcze bardziej bezprawnie, na skutek zastrzeżeń tego rodzaju, tamują nabywcom dóbr nieruchomych lub wierzycielom późniejszym od tego, który dał pożyczkę poprzednią, przepisanie na niego tytułu własności, lub wpis pożyczki nowej.

Artykuł 20 wprawdzie zaleca zwierzchność hypotecznej przestrzegać, ażeby prawo przez nowy tytuł ustalone, nie sprzeciwiało się prawom trzeciego, wiadomym z ksiąg hypotecznych, ale ten sam przepis prawa nakazuje zwierzchności hypotecznej uważać, *ażeby czynność była tego rodzaju, ażeby mogła sprawić zamierzony przez strony skutek.*

Feliks Jeziorański. O zastrzeganych przez wierzycieli hypotecznych warunkach, że dopóki dana wierzytelność zaspokojoną nie zostanie, dłużnikowi nie wolno dóbr, na których jest zabezpieczona pożyczka bez zezwolenia wierzyciela sprzedawać, oddawać w zastaw i t. p.

Gaz. Sąd. Warsz. z 1894 r., str. 181.

* Gdy zastrzeżenie de non alienando et onerando w kontrakcie sprzedaży jest ważne?

W kontrakcie sprzedaży nieruchomości sprzedający zastrzegł: że w razie, gdyby kupujący którejkolwiek raty resztującego szacunku uchybił, wówczas, zaraz po uchybionym terminie bez żadnego poprzedniego wezwania, sprzedający obejmie dobra w zastawne posiadanie, a nadto, dopóki resztujący szacunek zapłacony nie zostanie, nie wolno jest nabywcy dóbr sprzedawać ani długami obciążać.

Pomimo takiego zastrzeżenia, nabywca sprzedał dobra trzeciemu przed zapłaceniem resztującego szacunku. Gdyby sprzedawca zakwestjonował prawo trzeciego nabywcy, wystąpionoby przeciw niemu z żądaniem: aby warunek względem niemożności alienowania, za niemogący mieć żadnego skutku uznany i z wykazu był wykreślony.

Sąd apelacyjny przychylił się do tego żądania z zasad: że warunek niezbywania i nie obdłużania dóbr, jest wprost przeciwny, tak istotnym warunkom prawa własności, w art. 544 K. C. i art. 5 ust. hyp. z r. 1818 wskazanym, jako też żywotnemu celowi krajowego systematu hypotecznego, zwłaszcza, że art. 43 pomiędzy ścieśnieniem własności, takiego ścieśnienia jej nie wylicza.

Prokurator uważał, że warunek taki nie może być dopuszczony w pożyczce, bo z pożyczki wynika tylko obowiązek zapłacenia ale nie wynika żadne ograniczenie co do własności szczegółowej nieruchomości. Kto zaciąga dług, całe swe mienie poddaje odpowiedzialności, i każdemu wierzycielowi wolno się do całego majątku dłużnika ubiegać, jeżeli z prawnych przyczyn nie służy pierwszeństwo jednym przed drugiemi (art. 3 ust. hyp. z r. 1825).

Żaden prywatny nie może drugich pozbawić opieki prawa dla wszystkich równej, i tamować im szukania bezpieczeństwa na majątku dłużnika zastrzeżenie więc ze strony wierzyciela niemożności zaciągania długów sprzeciwia się istocie hypoteki, która mu tylko nadaje prawo, iżby był zaspokojony z pierwszeństwem przed innemi, ale nie dopuszcza mu ograniczyć dłużnika w możności zaciągania pożyczek z hypoteką w miejscu nie zajętem i tym sposobem pozbawić go w części własnej woli. Takie zastrzeżenia uważał prokurator za przeciwne porządkowi publicznemu, bo ono czyni osobę niezdolną do działania wbrew art. 1123 K. C. i przywodził dalej, że hypoteka pruska, która za wzór naszej posłużyła, nie dopuszcza klauzuli de non amplius onerando. Lecz sprzedający może sobie zastrzedz, że dopóki szacunek nie zostanie zapłacony, nie wolno dóbr zbywać, bo wolno mu nawet zastrzedz, że dopóki nabywca sza-

cunku nie zapłaci, tytuł własności na jego imię nie będzie przeniesiony. Warunek taki nie jest prawem wzbroniony, był znany w prawie rzymskiem pod nazwą pactum reservati dominii, vel reservatae hypothecae, i w prawie pruskiem jest również przyjęty. Warunek taki nie sprzeciwia się istocie prawa własności, bo nieruchomość nabyta, dopóki szacunek nie zapłacony, nie staje się własnością bezwarunkową nabywcy, owszem jest własnością, ograniczoną zastrzeżeniem ze strony sprzedawcy, który przecież mógł wcale nie sprzedać a stąd mógł sprzedać warunkowo, dopóki przeto szacunek nie jest zapłacony, nie jest właścicielem nieograniczonym i art. 544 K. C. nie może mu posługiwać.

Warunek ten nie sprzeciwia się również celowi instytucji hypotecznej, to jest ustalenia prawa własności i jawności dla trzecich w dobrej wierze nabywców lub dla pożyczających na dobra. Wreszcie art 43 U. H. wylicza główniejsze ścieśnienia własności nie limitative, lecz demonstrative. Senat też zgodnie z wnioskami uznał: że rozróżnić należy pożyczkę na hypotekę zaciągnioną od sprzedaży dóbr — w pożyczce zastrzeżenie de non onerando, sprzeciwiałoby się definicji własności, w art. 544 K. C. objętej, lecz w sprzedaży właściciel dóbr, właśnie w wykonaniu swego prawa własności, warunek nie zbywania i nie obciążania, aż do zupełnej wypłaty szacunku położył, czego mu prawo nie zabraniało; że przez taki warunek, ani kredyt, ani alienacja nie zostały zatamowane, gdyż za opłatą resztującego szacunku, wszelkie ograniczenie ustawało.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 43.

* Czy prawa wieczystych dzierżawców realności szczegółowych, w wykazie hypotecznym w dziale I-szym nieumieszczonych, służą przeciw trzeciw nabywcom, chociaż hypotecznie nie zostały objawione.

Wypadek, który pytanie to wywołał, był taki:

W obrębie dóbr, w drodze subhastacji sprzedanych, był młyn, który szczegółowo w wykazie hypotecznym dziale Iszym nie był wymieniony. Młyn ten posiadał wieczysty dzierżawca, tak zwany okupnik. Nabywca

żądał eksmisji jego z młyna, na tej między innemi zasadzie, że jego prawo wieczystej dzierżawy, nie było w hypotece jawne i powoływał się na art. 5, 43, 11 i 54 u. h.

Senat uważał, że art. 43 u. h. wskazuje, że pod wyrazem ścieśnienie własności dóbr nieruchomych, rozumieją się wszelkie ograniczenia, jakim ulega właściciel w zarządzaniu dobrami, jako to: dzierżawa wieczysta, warunek odkupu dóbr, prawo pierwszeństwa do kupna, dożywocia, zastawy, że przeto takie prawa powinny być hypotecznie jawne, które ograniczają właściciela w zarządzaniu temi dobrami, jakie wykaz hypoteczny obejmuje. Gdyby więc przedmiotem sprzedaży był młyn, o który sprawa się toczyła, gdyby przynajmniej młyn ten był w wykazie hypotecznym wymieniony, prawo wieczystej dzierżawy tego młyna, jako ograniczające w zarządzaniu jego własnością, musiałoby być, jako ścieśnienie własności, w hypotece objawione. Lecz tu, przedmiotem nabycia nie był młyn, ale całe dobra; to, że młyn jest w posiadaniu okupnika, nie ogranicza właściciela w zarządzaniu własnością takich dóbr, jakie nabył, i własność ich nie jest przez to ścieśnioną, że dochód z młyna nie jest pobierany wprost przez dziedzica, lecz zastępuje go czynsz, przez okupnika opłacany, tak, jak nie może być uważane za ścieśnienie własności to, że dochód z gruntów włościańskich nie pobiera się wprost, lecz przez odrobienie pewnych powinności.

Senat przeto uznał, iż przepisy artykułów: 6, 43, 11 i 54 u. h. do tego rodzaju praw nie stosują się, że tylko prawa służące do dóbr lub realności, imiennie wywołanych, potrzebowałyby być objawione. Jakoż prawodawca w roku 1818 nie mógł mieć na widoku tego rodzaju posiadaczy szczegółowych realności, których w naszym kraju jest wielka ilość, a którzy wystawiwszy własnym kosztem budowle, wydobywszy i uprawiwszy grunta dawniej nieużytkowe, po większej części nieświadomi pisma, byliby wystawieni na utratę praw dlatego, że takowych nie meldowali do hypoteki dóbr których własności ich prawa, ściśle biorąc nie ścieśniają.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 234.

* Czy ustawa hypoteczna z roku 1818 zmieniła artykuł 1743 K. C.?

Senat uznał, że ustawa hypoteczna, nie wymagając wyraźnie objawienia prawa dzierżawy, tym samym nie zmieniła art. 1743 k. c., że więc nabywca chociaż o kontrakcie na dalsze lata nie wiedział, skoro kontrakt ten ma pewną datę przed nabyciem, szanować go musi.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 622.

* W wieczysto czynszowych dzierżawach, przyswojonych w kraju tutejszym z prawa pruskiego, czynsz albo kanon oznaczał się zwykle w ziarnie wedle pewnej ceny i odpowiadał wartości ziemi, oddanej w wieczystą dzierżawę, czyli tak zwany „erbpacht". Opłata czynszu w ziarnie oznaczoną była in recognitione domini directi, a zamiana na pieniądze stanowiła jedynie facultatem domini directi; obok tego kanon co każde 25 lub 30 lat był zmieniany odpowiednio do ceny zboża, — mając zaś na uwadze taki charakter umowy wieczysto-dzierżawnej, należy przyjść do wniosku, że kontrakt, ustanawiający nader wysokie wkupne, a czynsz coroczny uderzająco nizki, jakkolwiek nazwany przez strony kontraktem o wieczystą dzierżawę, jest przecież właściwie, skrytą pod powyższą formą, umową o sprzedaż osady i to nader zmiejszającą substancję dóbr.

Umowa taka wedle osnowy art. 47 ust. hyp. z 1818 r. i art. 1167 K. C. F. o tyle mogłaby wydać skutki prawne, o ileby nastąpiła za zgodą wierzycieli i przez zwierzchność hypoteczną zatwierdzoną była, — nie ma zaś ona nic wspólnego z temi dzierżawami, które w praktyce uważane bywają częstokroć nie za ciężar dóbr, lecz za sposób otrzymania z nich dochodu i dlatego bywają utrzymywane bez względu na nieobjawienie ich w hypotece.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. z roku 1876, str. 186.

* p. Wyrok Senatu Nr. 5/1886. r.

Warunek zamieszczony w akcie sprzedaży majątku przez sprzedawców, iż nabywca nie ma prawa sprzedać tego majątku bez zgody sprzedawcy, nie

zawiera w sobie, ani ograniczenia ogólnej zdolności nabywcy do czynności prawnych, ani wyłączenia tego majątku z obiegu, stanowiąc zaś tylko ugodę, dozwoloną przez prawo (art. 1126 i 1142 K. C.) co do niespełnienia pewnej czynności, nie może być uznany za nieważny na mocy art. 6. K. C. z 1825 r.

Wyrok Senatu N. 297/86 r. Gaz. Sąd. Warsz. z 1889 r., str. 826.

* Nabywca majątku przez licytację niema prawa kwestjonować ważności kontraktu dzierżawy, zawartego przez poprzedniego właściciela wbrew rygorowi zapisanemu w wykazie hypotecznym, jeżeli wzmianka o kontrakcie dzierżawy była wciągniętą do aktów subhastacyjnych. S. C. 78/1893.

* Wspólność majątkowa między małżonkami na przypadek śmierci (art. 227 Kod. Kr. Pol.) za życia obojga małżonków skutkuje ograniczenie ich prawa dowolnego rozporządzenia połową swego majątku nieruchomego, do wspólności należącego (art. 228 Kod. Kr. Pol.); w myśl art. 229 tegoż kodeksu zastrzeżenie wspólności może być w każdym czasie wniesione do hypoteki odpowiednich nieruchomości na żądanie jednego ze współmałżonków; wobec powyższego Izba Sądowa słusznie uwzględniła żądanie żony co do wniesienia warunku wspólności do działu III wykazu hypotecznego nieruchomości, nabytej przez męża podczas trwania pożycia małżeńskiego.

Wyrok Senatu z 14 grudnia 1904 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1905 r., str. 52.

* Chociaż w art. 43 Ustawy hypotecznej są wyliczone ograniczenia prawa własności majątków nieruchomych, które winny być wniesione do ksiąg hypotecznych, jednakże to wyszczególnienie nie ma znaczenia wyczerpującego i służy tylko za przykład, idąc po słowach „jako to“; na czele zaś tego artykułu postawiono, jako przepis ogólny, że przez ograniczenie prawa własności majątku nieruchomego należy rozumieć wszelkie ograniczenia, któremu podlega właściciel przy rozporządzaniu swym majątkiem. Obowiązek zaś właściciela co do zezwalania na wybieranie gliny na swoim gruncie, co jest połączone

nie tylko ze zniszczeniem części powierzchni ziemi albo jej wnętrza, lecz także z pozbawieniem właściciela możności używania gruntu przez pewien czas, bezwarunkowo staje się ograniczeniem przy rozporządzeniu majątkiem.

Dlatego też takie ograniczenie praw właściciela, w myśl art. 17 i 43 ust. hyp. winno być wniesione do działu III wykazu hypotecznego i przy niezachowaniu tego przepisu umowa, zawarta przez poprzedniego właściciela, nie ma mocy obowiązującej dla nowonabywcy majątku.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie). Gaz. Sąd. Warsz. 1905 r., str. 579.

p. Wyrok Senatu. 41/1906 r. i 5/1907 r.

* Opierając się na zasadzie jawności hypotecznej, będącej podstawą ustaw hypotecznych z r 1818, należy uznać, że bez ujawnienia w wykazie hypotecznym postanowienia komitetu ochrony leśnej, ograniczającej właściciela w użytkowaniu z lasu, postanowienie takie w Królestwie Polskiem nie może być uznane przez nowonabywcę za obowiązujące, ponieważ ograniczenie właściciela użytkowania z lasu oparte jest nie na jakimś ogólnym przepisie prawnym, lecz w każdym poszczególnym wypadku opiera się na specjalnym postanowieniu komitetu ochrony leśnej, która kwalifikuje las lub zawiesza pustoszące cięcia. Takie postanowienie komitetu jest tytułem prawnym do ograniczenia prawa własności lasu. Aby obowiązek np. zadrzewienia lasu na przestrzeni przez komitet wskazanej mógł rzeczowo obciążać majątek nieruchomy i tym samym przejść na nowonabywcę nieprawidłowo wyciętego lasu, potrzebne jest ujawnienie go w wykazie hypotecznym w myśl art. 7 ust. hyp.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 84.

* Czy ulega wykreśleniu z działu III wykazu hypotecznego wpis dla dożywotniego użytkowania nieruchomości, za którą nabywca postąpiony na licytacji szacunek w całości zapłacił?

Sąd Okręgowy Warszawski wyrokiem z dnia 25 listopada 1888 r. oddalił powództwo Ludwika Henryka G. p-ko Michalinie G. o wykreślenie takiego

wpisu hypotecznego. Izba Sądowa wyrok ten zatwierdziła z takich pobudek: że apelujący domaga się uchylenia zaskarżonego wyroku i postanowienia wykreślenia z działu III wykazu hypotecznego kupionej przez apelującego na publicznej licytacji nieruchomości zapisanego na rzecz pozwanej Michaliny G. prawa dożywotniego posiadania $^1/_3$ części, tej nieruchomości, jako już zaspokojonego przez złożenie całego postąpionego szacunku,

że zarzuty apelującego w usprawiedliwieniu żądania jego nie mogą zasługiwać na uwagę ze względu na to, iż podług art. 43 ust. hyp. z r. 1818 dożywotnie posiadanie odnosi się do takich ograniczeń prawa własności, które ściśle są związane z nieruchomością i dlatego powinny przechodzić mocą samego prawa na każdego nabywcę, że nabycie przez apelującego nieruchomości na publicznej licytacji, nie może uwolnić go od obowiązku poddania się ograniczeniu, zapisanemu na rzecz G. ponieważ z aktów licytacyjnych i z dołączonego do takowych wykazu hypotecznego, powinien on był wiedzieć o istnieniu ograniczenia, zarzut zaś, że w zajęciu nieruchomości nie było wzmianki, jak tego wymaga art. 1560 ust. wiadomości o dożywotniem posiadaniu G. jest gołosłowny a zamieszczenia tej wiadomości w warunkach licytacyjnych prawo wcale nie wymaga (1151 art. ust.)

że wykreślenia dożywotniego posiadania apelujący nie może się domagać i dla tego, iż sprzedaż przez licytację stosownie do art. 1584 ust. pociąga za sobą wykreślenie z wykazu tylko długów zabezpieczonych w dziale IV wykazu hypotecznego.

Karpiński. Jurisprudencja Izby. pyt. 1289.

* Czy umowa terminowa o dzierżawę nieruchomości nie ma znaczenia względem osób trzecich, gdy nie jest wniesiona do wykazu hypotecznego?

Wcgóle w ustawie hypotecznej, obowiązującej w Królestwie Polskim nie ma takich postanowień, które by pytanie to rozstrzygały w ten lub inny sposób. Na zasadzie art. 6 ust. hyp. z r. 1818 ograniczenia prawa własności na nieruchomości (art. 43) mianowicie obciążenia wieczyste (art. 44) powinny być obja-

wione przez wniesienie tytułów do księgi hypotecznej, a ponieważ kontrakt na czas oznaczony najmu lub dzierżawy, z istoty swej należy do ograniczeń prawa własności, dla tego można by było wnosić, iż te kontrakty, aby miały moc wiary publicznej względem osób trzecich, powinny być objawione w księgach hypotecznych lecz przy bliższem zastanowieniu okazuje się, iż ani w art. 43 ust. hp. wyliczającym obciążenia wieczyste, ani w całej ustawie niema wspomnienia o kontraktach dzierżaw terminowych, z czego należy wnioskować, iż wniesienie do księgi hypotecznej takich umów, chociaż nie zabronione jest stronom, jeżeli one sobie życzą, lecz nie są wymagane przez prawo hypoteczne.

Dla niemożności więc rozstrzygnięcia tego pytania na mocy prawa hypotecznego i w myśl art. 4 ust. hyp. z r. 1818, stanowiącego, iż co do innych nieokreślonych tą ustawą tytułów, w niczem nie są zniesione postanowienia obowiązującego K. C., pytanie rzeczone co do tego, o ile obowiązującym jest dla nabywcy nieruchomości kontrakt dzierżawy, zawarty przez poprzedniego właściciela, powinno być rozstrzygnięte na zasadzie Kodeksu cywilnego.

Karpiński. Jurisprudencja Izby Sądowej. pytanie 850 i 1743.

* Czy moża pozyskać w sądzie dozwolenie wniesienia do hypoteki kontraktu dzierżawy i zabezpieczenie udzielonej właścicielowi kaucji?

Karpiński. Jurisprudencja Izby Sąd. pyt. 851.

* Nabywca dóbr nie może żądać unieważnienia kontraktu dzierżawy o ile zamieszczoną była o niej wzmianka w zajęciu i przy licytacji z tytułu rygorów w dziale III zapisanych o wzbronieniu wydzierżawienia.

Karpiński. Jurisprudencja Izby. pyt. 1353.

* Czy prawo wydobywania gliny jest dzierżawą i czy musi być zastrzeżone w wykazie hypotecznym?

p. Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 2018.

* Czy nabywca na licytacji może żądać wykreślenia zastrzeżenia co do dzierżawy nabytej nieruchomości, gdy zatwierdzenie aktu zawieszone zostało aż do

chwili uzyskania zgody ze strony wierzycieli hypotecznych.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 2131.

* Wyrok Izby Sądowej Warsz. Kronika Cywilna, Gaz. Sąd. Warsz. 1887 r., str. 705.

* p. Wyrok Izby Sądowej Warsz. Kronika Cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1888 r., str. 43.

* (Wieczysta dzierżawa, nieujawniona w wykazie hypotecznym, nie obowiązuje nowonabywcy wywłaszczonej nieruchomości.)

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

Do działu trzeciego wpisują się takie ciężary, które polegają na szczególnych tytułach, i nie są ogólnemi w kraju. Cechą właściwą tych ciężarów jest to, że są wieczyście do gruntu przywiązane, że się zatem nie skupują, i nie mogą być oczyszczane w razie sprzedaży przymusowej. Pod ciężary wieczyste, należą właściwie zapisy wieczyste dla instytutów, kościołów, wszelkie daniny na szczególnych tytułach oparte, jak np. deputat drzewa i t. p.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 225.

* Deputat w znaczeniu leśnym jako rzecz i wyraz, jest u nas zabytkiem panowania pruskiego. Niemcy w słownikach tak go objaśniają:
Deputat — quod alicui assignatum vel demensum est; pochodzi od słowa *deputo* naznaczam coś komu. Pierwszy raz spotykamy deputat w dekrecie króla pruskiego z dnia 29 maja 1800 r. Ówczesny rząd, zabrawszy instytucjom duchownym dobra i lasy, wyznaczył im natomiast pewien stały dochód pieniężny, zwany kompetencją. Następnie, ze względu na szczupłość tego dochodu, który nie dawał wywłaszczonym instytucjom możności nabywania opału, potrzebnego dla obszernych niekiedy gmachów, dekretem wspomnionym dozwolono przyznawać takim instytucjom deputat drzewa opałowego, w miarę potrzeby i liczby osób, składających instytut.

St. Ł. O deputacie leśnym i o zastosowaniu przepisów o nim do lasów miejskich.

Gaz. Sąd. Warsz. z r. 1877, str. 81.

* p. Leon Gajewicz. O ustępstwach prawa pierwszeństwa hypotecznego z wpisami działu IIIgo wykazu hypotecznego dla pożyczek Towarzystw Kredytowych.

Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 614.

* Roczne daniny, składające się ze ściśle określonej ilości produktów wiejskich (żyta, owsa, grochu i t. p.), zabezpieczone wpisem hypotecznym w dziale III wykazu na rzecz proboszcza parafji, najwięcej zdają się być zbliżonemi do prawa używania płodów gruntowych, określonego w art. 630 Kod. i dlatego winny podlegać przepisom art. 625 Kod. Cyw. o używaniu, ponieważ zaś w myśl art. 625 w związku z art. 617 Kod., użytkowanie i używanie, ustanowione na korzyść osoby prawnej, ustaje z chwilą, w której ta osoba istnieć przestała, przeto i prawo kościoła N. na otrzymywanie z dóbr N. rocznych danin, po skasowaniu kościoła, należy uważać za upadłe, wskutek czego skarb prawa tego przejąć nie mógł.

Wyrok Senatu 213/86. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 86 i Wyroki Senatu zamieszczone w Gazecie Sądowej 1890 r., str. 546; 1891 r., str. 86; 1893 r., str. 451 i 609 i 1904 r., str. 363.

* Ograniczenia prawa własności, ustanowione przez samo prawo dla wszelkiego rodzaju nieruchomości, nie ulegają wcale wniesieniu do księgi hypotecznej. Jeżeli zaś prawo ustanowiło ograniczenie prawa własności dla pewnej tylko kategorij nieruchomości, przy wniesieniu nieruchomości tego rodzaju do księgi hypotecznej, powinno być oznaczonym, że nieruchomość należy do rzeczonej kategorji *w pierwszym dziale* wykazu hypotecznego, przeznaczonym na wyszczególnienie i opisanie nieruchomości. Stosując zasady te do osad włościańskich, ulegających skutkom Ukazu z dnia 19 lutego 1864 roku i w następstwie tego ograniczeniom, ustanowionym w prawie dla tego rodzaju osad (na zasadzie prawa

z dnia 11 czerwca 1891 roku prawa aljenowania i ograniczenie dzielenia tychże osad) Senat Rządzący upatruje, że przy wniesieniu takich osad włościańskich do ksiąg hypotecznych, powinno być odnotowane w pierwszym dziale wykazu hypotecznego, że należą one do rzeczonej kategorji.

Orzeczenie Senatu z dnia 5 kwietnia 1894 roku. Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 551.

p. Wyrok Senatu, 7/1903 r.

* Na zasadzie artykułów 108, 214 (ust. 3) i 245 ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego pożyczka Towarzystwa Kredytowego może korzystać z pierwszeństwa przed ciężarami wieczystemi (art. 44 ust. hyp. z 1818 r.) wskutek tego, że rzeczony ciężar wniesiony został do wykazu hypotecznego po zaciągnięciu pożyczki lub też, że zeznano ustępstwo pierwszeństwa na korzyść pożyczki przed ciężarem, a w takim wypadku (t. j. gdy pożyczka Towarzystwa Kredytowego ma pierwszeństwo) ciężar po sprzedaży majątku przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie ulega wykreśleniu z wykazu hypotecznego.

Wyrok Senatu z 19 grudnia 1900 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 221.

* W myśl artykułów 108, 214 (ust. 3) i 245 ust., Tow. Kr. Ziem., majątek obciążony pożyczką Towarzystwa, w razie sprzedaży go przez licytację publiczną uwalnia się od wszelkich ciężarów, będących w związku z długami, które w razie sprzedaży majątku przez licytację ulegają wykreśleniu z wykazu hypotecznego (art. 1584 ust. post. Cyw.) Lecz ciężary wieczyste, związane raz na zawsze z majątkiem, nie mogą być wykreślone nawet w razie sprzedaży majątku przez licytację publiczną.

Wyrok Senatu z 2 maja 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 344.

* W myśl art. 4 najwyżej zatwierdzonego postanowienia rady administracyjnej Kr. Pol. z dnia 24 października (15 listopada 1844 r.) dz. praw. t. XXXV stale szkoły początkowe mają etaty normalne, ułożone na podstawie zobowiązań, przyjętych w aktach towarzystw szkolnych, (towarzystwa te zawiązywano

w myśl rozporządzenia Izby edukacyjnej z dnia 12 stycznia 1808 roku, postan. admin. wydz. ośw. nar. I. 17) i wszelkie fundusze, przypadające powyższym szkołom z jakiegokolwiek tytułu bądź w naturze, bądź w gotowiźnie, zabezpieczone przez akty towarzystw szkolnych, jako ciężar uprzywilejowany, nie wymagający wpisu hypotecznego, ulegają egzekucji administracyjnej.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie) Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 71.

* Dług Tow. Kred. Ziem. obciąża dobra w całości i w każdej ich części, Tow. Kred. Ziem. dobra subhastuje w takim stanie, w jakim się znajdowały w chwili zaciągnięcia pożyczki: skoro w myśl przepisów prawa (art. 15 lit. d. dodatk. przepis dla władz T. K. Z. z 1838 r. i art. 5 Post. Rad. Administr. 1860 r.) wszelkie od długu T. K. Z. późniejsze prawa posiadaczy czasowych, w razie sprzedaży dóbr na satysfakcję Tow. Kr. Z. w drodze subhastacji niweczą się, tymbardziej więc upada dzierżawa wieczysta, jako daleko uciążliwsza.

Wyrok Sądu Apelacyjnego. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 277.

* Z art. 108 Ust. Tow. Kr. Ziem. bezwątpienia wypływa, że zachowują swą moc i nie ulegają wykreśleniu z wykazu hypotecznego ciężary wieczyste, wciągnięte czy to do działu III czy do działu IV wykazu hypotecznego (art. 44 ust. hyp.), o ile ciężary te istniały w czasie przyznania pożyczki Tow. Kred. Ziem., albowiem stosownie do art. 108 ust. Tow. Kr. Ziem. pożyczka została przyznaną z tym wyrachowaniem, iż ciężary, które istniały przed zaciągnięciem pożyczki, pozostają na wieczne czasy na dobrach, zabezpieczających te ciężary.

Wyrok Izby Sąd. w Kronice Cywilnej Gaz. Sąd. Warsz. z 1900 r., str. 461.

* Chociaż prawo pobierania co roku ściśle określonej ilości drzewa pod pewnemi względami prawie że podpada pod pojęcie użytkowania i używania osobistego, obowiązujący jednak w Królestwie Polskiem porządek prawny odróżnia tego rodzaju prawa od

praw używania osobistego i nadaje pierwszym, wskutek wciągnięcia do wykazu hypotecznego, moc stałą. Art. 44 uznaje, że opłaty pieniężne, daniny i zobowiązania mogą być stałe i mogą obciążać nieruchomość na wieczne czasy. Skutkiem tego nie ulega wątpliwości, że omawiane ciężary nie ustają przez upływ 30 lat, co w zupełności zgadza się z praktyką sądową i z poglądem osób zainteresowanych, albowiem termin ten nigdy nie ma zastosowania do tak zwanych ciężarów wieczystych.

Wyrok Izby Sąd. Kronika Cywilna w Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 526.

p. również Wyrok Izby Sąd. w Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 365.

Art. 45. Służebności pastwiska i wrębu powinny być zapisanemi w księdze hypotecznej dóbr, których sśużą, i w księdze hypotecznej dóbr, które są niemi obciążone. Inne służebości gruntowe, choć nie wpisane, nie tracą swej mocy. Na przyszłość jednak powinno być zapisanem w księgę hipoteczną każde umorzenie dotąd istniejących służebności, lub ustanowienie nowych i tychże umorzenie, jakiegokolwiek rodzaju by te służebności były.

Prawo rozporządziło, aby służebności pastwiska i wrębu do księgi hypotecznej zapisane były. Tego rodzaju służebności wpisują się w dobrach dla których służą w dziale I, w dobrach, na których służą, w dziale III, wyjąwszy nadane dla kościołów, bo te mogą być zapisane tylko w dobrach na których służą. Z wyrzeczenia, że inne służebności, choć niewpisane, nie tracą swej mocy, wynika, że służebności pastwiska i wrębu, niewpisane, moc tracą, rozumieć wszakże należy przeciw trzecim nabywcom, ale nie przeciw obowiązanym osobiście.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 225 i nast.

* Czy prawo wolnego mlewa i łowienia ryb może być wykonywane przeciw trzeciemu nabywcy, jeżeli w hypotece nie było objawione?

Spór zaszedł o prawo wolnego mlewa i łowienia ryb, z dawnego przywileju kościołowi służące, a w hypotece nie objawione.

Senat uznał, że prawa wolnego mlewa i łowienia ryb, nie są służebnością gruntową, bo na korzyść osoby nie zaś gruntu są ustanowione, i że jest to raczej pewnego rodzaju używanie (usus), a o takich prawach na gruncie przekonać się nie można powinny być więc hypotecznie objawione, żeby trzeciego nabywcę obowiązywały.

Ustawa hypoteczna z r. 1818 w art. 45 uwalnia od zahypotekowania tylko służebności gruntowe, mniej ważne, które ślad zewnętrzny zostawiają jakiemi są prawo przechodu, widoku, prowadzenia wody i t. p.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 394.

* Czy służebność ścieku z dachu, trzydziestoletnim przedawnieniem nabyta, traci moc swoją przez niewpisanie do księgi hypotecznej? Prokurator uważał że art. 45 U. H. tylko służebność pastwiska i wrębu koniecznie wpisywać każe do wykazu hypotecznego. Lubo ustép 2gi rzeczonego artykułu przepisuje, że na przyszłość zapisanym być powinno w księgę hypoteczną każde umorzenie lub ustanowienie służebności nowych, ale rygor utraty prawa nie został przywiązany do zaniedbania w tym względzie, a w żadnym razie, ustawa hypoteczna nie mogła mieć na względzie takich służebności ciągłych i widocznych, które bez tytułu piśmiennego, samym przedawnieniem trzydziestoletnim powstać mogły.

Zapatrywanie się takie, senat w zupełności podzielił, przywiódłszy zatym w motywach: że prawa, tworzące się przez samo ich wykonywanie, bez tytułu, lecz skutkiem przedawnienia, przed ich nabyciem nie mogą ulegać przepisom prawa hypotecznego, wymagającym właśnie tytułu do objawienia ich w wykazaie hypotecznym. Pojmowanie takie, nie ubliża jawności hypotecznej, bo nowy nabywca, nie może zasłaniać się dobrą wiarą, skoro widzą ślady służebności na gruncie, z łatwością może się przekonać o czasie jej trwania.

Kapuściński. Jurirprudencja Senatu, str. 701.

* Nabywca majątku nie jest zobowiązany do znoszenia służebności pastwiska i wrębu ciążących na majątku na korzyść proboszcza parafji względnie skarbu o ile ostatnie nie były ujawnione w księgach hypotecznych.

Wyrok Senatu, N. 632/83 r., Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 230.

* Każde ustanie serwitutu winno być wniesione do księgi hypotecznej, a więc dla ważności względem osób trzecich i do wykazu hypotecznego.

Wyrok Senatu zapadły w pełnym komplecie. Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 744.

* Serwituty, z których korzystali włościanie do wydania ukazu z dnia 26 maja 1864 roku, ustalają i przywracają decyzje władz włościańskich i posiadają one moc obowiązującą bez wniesienia do hypoteki.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., 387.

* Serwituty na rzecz grecko-unickiego duchowieństwa nie mają takiej samej bezwarunkowej mocy, jaką mają serwituty na rzecz włościan, polegającej na tym, że przyznane włościanom przez władze włościańskie serwituty, muszą być bezwarunkowo urzeczywistnione przez każdego nabywcę majątku t. j. i przez nabywcę, któryby, nabywając majątek, nie znalazł w wykazie hypotecznym ostrzeżenia o istnieniu obowiązującego ten majątek serwitutu włościańskiego.

Wyrok Senatu z 20 marca 1901 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 720.

* W wyroku Senatu rządzącego z r. 1892 za N. 106 zostało wyjaśnione, że opis dokonany przez komornika w celu sprzedaży nieruchomości z licytacji posiada z mocy art. 1574 ust. post. cyw. znaczenie względem określenia składu, granic i przestrzeni sprzedanego majątku, które, z mocy art. 20 ust. hyp. i z powodu niewprowadzenia w życie prawa z dnia 14 kwietnia 1818 r., nie są sprawdzane przez zwierzchność hypoteczną, i z tego względu dowodem ich nie może być wykaz hypoteczny. Względem jednakże pretensji do serwitutu, przysługującego majątkowi sprzedanemu na niekorzyść innego, nie sprzedanego, opis majątku sprzedanego nie może sam

przez się stanowić dowodu i istnienie takiego serwitutu winno być stwierdzone, albo przez wykaz hypoteczny obciążonego majątku, albo w braku przeszkód hypotecznych przez dowody, wymagane przez prawo ogólne.

Wyrok Senatu z dnia 30 maja 1900 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1909 r., str. 626.

* p. Wyrok Senatu z 1885 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1886 r., str. 527.

* p. Wyrok Izby Sąd. Warsz. Gaz. Sąd. Warsz. 1887 r., str. 270.

* p. Wyrok Izby Sąd. Warsz. Gaz. Sąd. Warsz. 1887 r., str. 318.

* p. Kronika Cywilna. Serwitut pastwiska i zbierania siana. Gaz. Sąd. Warsz. 1897 r., str. 771.

Służebności ciągłe i widoczne nie mogą być nabyte przez 30letnie przedawnienie względem nieruchomości, mających hypotekę.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 2243.

Art. 46. Wyrażone w art. 43, 44, 45 ścieśnienie własności, obciążenia i służebności, któreby do ksiąg hypotecznych wniesionemi zostały przeciw właścicielowi w tychże księgach uznanemu 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 hypotecznych, któremu zastrzega się tylko zwrot do osoby wpisanego właściciela (art. 32) podług przepisów prawa.

* Przepis tego artykułu jest tylko zastosowaniem zasady rozebranej w art. 20, 30 i 31 do praw, które w dziale IIIcim zapisane być winny. Rękojmia wiary publicznej stosuje się także do trzecich nabywców praw w dziale III ubezpieczać się zwykłych; lecz jak tam, tak i tu, do korzystania z rękojmi hypotecznej potrzebna jest dobra wiara w nabywcy. Jeżeliby zyskujący np. służebność gruntową od uznanego

w hypotece właściciela, wiedział, że na niego tytuł własności był przeniesiony dla pewnych widoków, ale nie rzeczywiście; jeżeliby wiedział, że uznany w postępowaniu spadkowym za właściciela ma bliższego od siebie sukcesora; z uzyskanej służebności ze szkodą prawdziwego właściciela, albo lepsze prawo mającego sukcesora, nie mógłby korzystać.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 230.

Dział V.

O hypotekach.

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

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

Zawsze jest do nich przywiązana, w jakiekolwiek ręce one przechodzą.

Niepodzielność hypoteki zasadza się na tym, że prawo zaspokojenia się trwa na całości przedmiotu hypotece poddanego, dopóki tylko jakakolwiek część zobowiązania istnieje, hypotheca est tota in toto, et tota in qualibet parte.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 235 i nast.

* Zasadniczą cechą prawa rzeczowego, w art. 47 ust. hyp. z roku 1818 wynormowaną jest: że choćby nieruchomość, będąca przedmiotem hypoteki, rozprysnęła się na najdrobniejsze odłamy, to każdy z tych odłamów, w czyjekolwiek ręce przechodzący, dźwiga na sobie wszystkie ciężary, całość nieruchomości obciążające. Na tej to właśnie dynamice hypoteki spoczywa ów znany powszechnie aforyzm prawny: hypotheca est tota in toto, et tota in qualibet parte.

Walery Głowacki. Parcelacja wobec niepodzielności hypotecznej.

Gaz. Sąd. Warsz. 1875 r., str. 81.

* Art. 1587 Ust. Post. Cyw., zabraniając stosowania do nieruchomości hypotekowanych art. 1188 Ust. Post. Cyw. w myśl którego, w razie zwrócenia egzekucji przeciwko jednemu ze współwłaścicieli nieruchomości niepodzielnej, należy sposobem wyjątku od ogólnego prawidła sprzedawać tylko część, przypadającą na dłużnika, tym samym wymaga stosowania do nieruchomości hypotecznych ogólnego przepisu, ogólnego porządku rzeczy, polegającego na tym, że majątek, do którego zwróconą została egzekucja, o ile stanowi niepodzielną całość, ulega sprzedaży w całym swym składzie z ograniczeniami wskazanemi w art. 1115 i 1116 Ust. Post. Cyw.

Powyższy wniosek gruntuje się także na tym, że w myśl art. 1587 Ust. Post. Cyw. przy sprzedaży nieruchomości hypotekowanych w razie gdy one stanowią niepodzielną własność kilku osób, należy mieć na uwadze przepis art. 47 ust. hyp. ustanawiający niepodzielność.

Wyrok Senatu. 138/88. Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 312.

* Wobec przepisu artykułu 47go wierzyciel hypoteczny mógłby być pozbawionym prawa poszukiwania swojej należności z pewnej części obciążonego hypoteką majątku w tym tylko wypadku, gdyby bądź bezpośrednio bądź pośrednio (np. uczestnicząc w sprzedaży gruntów obciążonych hypoteką na jego rzecz) wyraził zgodę na zwolnienie od hypoteki takowej części.

Wyrok Senatu. 45/92. Gaz. Sąd. Warsz. 1893 r., str. 840.

* p. Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1895, str. 261.

* Art. 47 Ust. Hyp. ma to tylko znaczenie, że dobra, hypotece poddane, odpowiadają w całości za zwrot długu, chociażby część tego długu już zaspokojoną była, oraz, że żadna część dóbr z pod ciężaru wierzytelności bez zezwolenia wierzyciela usuniętą być nie może, nie znaczy on jednak, iżby nawet zezwolenie

wierzyciela nie było pod tym względem wystarczającym; że bez względu na to, czy las na wycięcie sprzedany, jest nieruchomością czy też ruchomością, a tym samym bez względu na art. 521 K. C. można drzewo wyciąć się mające, zwolnić od ciężaru wierzytelności, skoro ta sama możność względem każdej innej części dóbr nieruchomych służy.

Wyrok Sądu Apelacyjnego. Gaz. Sąd. Warsz. 1875 r., str. 285.

* Właściciel dóbr nie może bez zezwolenia wierzycieli hypotecznych sprzedawać las na wycięcie, o ile nie zaprowadzone prawidłowe gospodarstwo będzie.

Karpinski. pyt. 680.

* Czy wierzyciel, mający sumę zabezpieczoną na kilku hypotekach, ma prawo zwolnić od tejże sumy jedną, z tych hypotek, zostawiając zabezpieczenie na innych, bez zgodzenia się wszystkich właścicieli dóbr, na których suma jest zabezpieczoną?

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1488.

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

Artykuł ten, jest to, można powiedzieć, sankcja następnie rozwinąć się mających przepisów o nastaniu czyli ustanowieniu hypoteki.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 238.

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

Art. 50. Hypoteka prawna z prawa wypływa.

Hypoteka sądowa wypływa z wyroku.

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

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

Nasze hypoteki są wyłącznie i bezwarunkowo jawne; żadna nie jest wyjętą od obowiązku zapisania w księgach hypotecznych; niema więc żadnej hypoteki tajnej.

Dopóki akt hypotekę ustanawiający nie zostanie wpisany do księgi hypotecznej, jest on tylko tytułem, ale nie stanowi jeszcze prawa rzeczowego. Kolej pomiędzy wierzycielami co do pierwszeństwa ustanawia wpis; nie data aktu ustanawiającego hypotekę, ale data wpisu stanowi pierwszeństwo, *prior inscriptione, potior jure.*

Miejsce, data pierwszeństwa, nie bierze się z daty wciągnięcia go do wykazu hypotecznego, ale liczy się od daty przyjęcia go do księgi wieczystej.

Samo rozpoczęcie aktu, nawet całkowite jego napisanie, nie stanowi aktu zupełnego, skończonego, któryby mógł mieć hypoteczne skutki; akt powinien być skończonym, zupełnym, aby mógł nadawać pierwszeństwo; do skończenia aktu potrzeba podpisu wszystkich stron i rejenta.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 239 i nast.

Art. 52. Przedmiotem hypoteki być mają:

1. Dobra nieruchome (Kod. Ks. II, Tyt. I, Dział I), które są własnością prywatnych i obciążeniu podlegają.

2. Prawa i kapitały hypotekowane tej samej istoty.

Artykuł ten za przedmiot hypoteki uznaje:

1. Dobra nieruchome.

2. Prawa i kapitały hypoteczne.

I jedne i drugie pod warunkiem, aby stanowiły własność prywatną i ulegały obciążaniu; skąd wynika, że wszelka własność publiczna, to jest rządowa i instytutowa, kościołów, klasztorów, oraz wszelka własność, na którą długów zaciągać nie wolno, jak np. majoraty, nie jest przedmiotem hypoteki. Co nie może być zbywane, nie może być obciążane, czyli pod hypotekę poddane; rozumie się wszakże co do majoratów, czyli, jak u nas nazywają, ordynacji,

że z tego, iż bezpieczeństwa hypotecznego na dobrach ordynackich zyskać nie można, nie płynie, aby dobra ordynackie nie miały mieć uregulowanej hypoteki z właściwym ograniczeniem.

Niema kwestji, że hypoteka zapisana na dobrach ziemskich, lub nieruchomości miejskiej, rozciąga się i do przedmiotów, które prawo, z przeznaczenia właściciela, za nieruchomość poczytuje.

Co się dotyczy lasów, drzewo w nich podług artykułu 521 Kodeksu Cywilnego jest nieruchomością.

W lasach urządzonych, czy to nizko, czy też wysokopiennych zwyczajne poręby stają się nieruchomością tylko w miarę, jak drzewo ścięte zostanie; w lasach zatym na poręby urządzonych, drzewo do ścięcia przypadające, uważa się za owoc, za dochód, a w lasach nieurządzonych, drzewo jest nieruchomością i nie może stać się owocem, ale stanowi substancję. Wierzycielom hypotecznym służyłaby możność niedopuszczenia cięcia w lasach nieurządzonych (zobacz art. 38 Prawa o Towarzystwie Kredytowym Ziemskim). Kodeks postępowania, wzbraniając wszelkiego cięcia, po doniesieniu o zajęciu (art. 690),*) nie wzbrania tym samym przed zajęciem, ale to rozumieć należy w lasach urządzonych: bo w lasach nieurządzonych, cięcie byłoby sprzedażą substancji lub jej niszczeniem; nie wynika przecież ztąd, aby właściciel nie miał prawa, wyjąwszy atoli sprzedaż brać drzewa na wszelkie potrzeby gruntowe bez żadnego wpływu wierzycieli.

Co się powiedziało o lasach stosować należy do kopalń.

---

*) Dziś procedura francuska już nas nie obowiązuje, a jedyny zakaz sprzedaży dóbr i cięcia lasu, płynący z art. 1097 obowiązującej procedury rosyjskiej przez artykuł 1558 tylko do dóbr niemających uregulowanej hypoteki zastosowany został, gdyż podług zbyt ogólnej dyspozycji części drugiej tego artykułu do nieruchomości hypotecznie uregulowanych stosowane być mają przepisy ustaw hypotecznych i wydanych w ich rozwinięciu postanowień, które znowu żadnego właśnie zakazu aljenowania dóbr, cięcia w nich lasu lub zawierania innych umów, szkodliwych dla wierzycieli lub nowonabywców, w sobie nie mieszczą.

Zawadzki. O wpisach subhastacyjnych, str. 9.

Rzeczy kopalne odłączone od posady są owocem dochodem.

Jakie prawa podpadają pod ustęp drugi artykułu 52 Prawa Hypotecznego?

Nie rozumie się tu prawo własności ziemi, bo ta ustępem Iszym jest objęta; rozumieją się więc prawa w dziale III zapisane, i wierzytelności w dziale IV hypotekowane, czyli kapitały. Nie wszystkie przecież prawa, które w dziale III mogą być hypotekowane, są przedmiotem hypoteki. Wyszczególniwszy tutaj te, które nie mogą być przedmiotem ubezpieczenia hypotecznego; nie rozumiemy przecież przez to tych, które sama litera w wyjątku mieści, jakiemi są prawa nienależące do prywatnych i niepodlegające obciążaniu; oprócz bowiem tych, są jeszcze inne, a mianowicie:

1. Używanie i mieszkanie. Te prawa są do osoby przywiązane. Nie mogą być cedowane, nie mogą być skutecznie obciążane.

2. Alimenta, uznane za nieulegające zajęciu, z mocy artykułu 581 Kodeksu Postępowania. (p. art. 1554 Kod. post. cyw.)

3. Służebności gruntowe; bo te nie mogą pożytkować nikomu, tylko gruntowi; nie mogą być zajęte tylko z gruntem; samoistnego bytu nie mają.

Czy można się ubezpieczać na prawie dzierżawnym? Zdaniem naszym, nie; bo nie można dzierżawy ani zająć na sprzedaż, ani puścić w poddzierżawę. Inaczej się rzecz ma z dzierżawami wieczystemi i emfiteuzami i budowlami na cudzym gruncie *jure superficiei;* te jako użytkowne własności z takim ograniczeniem jakiemu ulegają, wywłaszczone być mogą. A choć o nich Kodeks Cywilny nie mówi, kiedy przecież użytkowanie zajmować dozwala i za przedmiot hypoteki przyjmuje, te więc własności ograniczone, niewątpliwie przedmiotem hypoteki być mogą. Prawo odkupu, prawo pierwszeństwa w kupnie. *pactum comissorium,* czyli prawo powrotu dóbr, może być przedmiotem zabezpieczenia się, co do dwuch pierwszych, aby przez dłużnika nie były zbyte, i aby

na skutek artykułu 1166 Kodeksu Cywilnego, w swym czasie wykonane być mogły, co do trzeciego, aby nie było zaniechane, i aby po powróceniu dóbr, na dobrach samych wierzyciel mógł mieć pierwszeństwo. Inne prawa niewyłączone, mogą być przedmiotem hypoteki, czyli zabezpieczenia, mogą być przedmiotem hypoteki ostrzeżenia skarg w tym przynajmniej celu, aby przez ostrzegającego nie były zbyte, i w razie potrzeby, na skutek artykułu 1166 Kodeksu Cywilnego, wykonane przez wierzyciela być mogły.

Za przedmiot hypoteki przyjmuje artykuł 52 kapitały hypotekowane; ztąd wywiązała się u nas kwestja, czy kapitały hypotekowane są ruchomością lub nieruchomością?

Prawo sejmowe nadało kapitałom jeden z przymiotów nieruchomościom służących, którego podług Kodeksu nie miały, to jest uznało je za przedmiot hypoteki i nic więcej. Ta jedna cecha nie zmieniła je w nieruchomość. Senat Rządzący na zasadne i wymowne wnioski naczelnego prokuratora Thisa, ustalił jurysprudencję: że kapitały hypotekowane, w znaczeniu hypotecznym za nieruchomość są uważane; czyli inaczej, pod względem hypotecznym, są zrównane z nieruchomością. Pod każdym innym względem są tym, czym być winny, to jest ruchomością, i do majątku ruchomego, ogólnie ten wyraz biorąc, należą.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 243 i nast.

* Z tego przepisu, że kapitały i prawa hypotekowane powinny być obciążone w ten sposób jak nieruchomości, tak co do obciążeń nieruchomości, jak i co do obciążeń kapitałów i praw, stosuje się ta zasada, że od pierwszeństwa wpisu zależy pierwszeństwo prawa rzeczowego; a zatym wierzycielom subintabulowanym na kapitałach służy pierwszeństwo od daty uskutecznionych wpisów. Między wierzycielami takiemi podział kapitału nie następuje w sposób dystrybucji, lecz w sposób klasyfikacji; nie tracą więc wierzyciele wszyscy wpisani proporcjonalnie, lecz tracą ostatni wierzyciele, w razie, jeżeli kapitał nie

wystarczy na zaspokojenie wszystkich wierzycieli subintabulowanych.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 190.

* Czy może być regulowaną oddzielnie hypoteka pięter i mieszkań jednego domu?

Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 275.

* Wierzyciel subintabulowany na kapitale hypotecznym może wprost rozwinąć egzekucję przeciwko właścicielowi dóbr obciążonych. S. IX, 18/1872.

* Czy kapitały hypoteczne są nieruchomością?

Senat wyrzekł, że ustawa hypoteczna nie derogowała artykułowi 526 K. C., uznającemu wszelki kapitał za ruchomość; senat oparł swą decyzję na tekście prawa na naturze rzeczy oraz na prawodawczej wykładni.

Na *tekście prawa* bo wprawdzie ustawa hypoteczna z r. 1818 w art. 52 uznaje także kapitały hypotekowane za przedmiot hypoteki, ale przez to nie zmienia ich natury, dopuszcza tylko ubezpieczenia na nich innych zobowiązań.

Na *naturze rzeczy*, bo kapitały hypotekowane nie przestają być prostemi wierzytelnościami, przeznaczonemi do ściągnięcia z funduszów dłużnika, z szczegółowem tylko oparciem bezpieczeństwa na pewnym przedmiocie, a po ściągnięciu lub spłacie, zawsze tylko sumę pieniężną, to jest ruchomość stanowią.

Na prawodawczej wreszcie wykładni, bo takie widzenie rzeczy popiera i ciągłe odróżnianie nieruchomości od kapitałów hypotekowanych, tak w samej ustawie z 1818 r. w art. 82, 88, 90, 105, 145, 162 jak i w ustawie z 1825 r., którą za urzędowe wyjaśnienie ustawy z r. 1818 w tej mierze poczytać należy.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 87.

* Czy zajdujące się na gruncie inwentarz e żywe i martwe, są przedmiotem hypoteki i przechodzą na własność nabywcy dóbr ziemskich, przez Towarzystwo Kredytowe na sprzedaż wystawionych?

Podług art. 52 u. h. przedmiotem hypoteki są: dobra nieruchome, które są własnością prywatnych i obciążaniu ulegają. Skoro więc sam prawodawca,

co do wyobrażenia dóbr nieruchomych, odsyła do przepisów kodeksu, wszystko zatym co podług kodeksu jest nieruchomością, bądź z przeznaczenia właściciela, bądź z rozporządzenia samego prawa, jest przedmiotem hypoteki. Że zaś art. 524 K. C. wskazuje, iż przedmioty, jakie właściciel gruntu umieścił na nim dla jego posługi i ciągnięcia z niego pożytków, są nieruchomościami z przeznaczenia, a mianowicie, zwierzęta do uprawy przywiązane, narzędzia rolnicze i t. p. przeto przedmioty te, o ile na gruncie się znajdują, muszą być uważane za należące do nieruchomości, za stanowiące przedmiot hypoteki, a tym samym objęte jej sprzedażą.

Senat przyznał nabywcy własność tych inwentarzy i narzędzi, jakie do uprawy były konieczne.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 390.

* W razie zwrócenia poszukiwania za dług, nie mający zabezpieczenia hypotecznego, do nieruchomości z przeznaczenia (np. bydła roboczego), wierzyciele hypoteczni mają prawo wystąpić z powództwem o zwolnienie ich od sprzedaży. S. C. 85/1890.

* Nie mogą być przedmiotem hypoteki ani umownej ani sądowej poduchowne majątki nabyte od skarbu, na mocy przepisów z 1 czerwca 1871 r., do czasu zupełnej spłaty szacunku takowych skarbowi, bez specjalnego pozwolenia władzy.

Wyrok Senatu. 255/91. Gaz. Sąd. Warsz. 1893 r. str. 594.

p. Kronika Cywilna 1894 r., str. 811.

* Aparat gorzelniczy znajdujący się na miejscu i używany, w myśl art. 524 K. C., uważany być musi za nieruchomość co do której wierzyciele winni się zabezpieczać hypotecznie; tym samym, jeżeli ktoś, nabywając aparat, nie objawił praw swoich w hypotece, nie nabył i prawa rzeczowego w myśl art. 7, 8, 11 i 56 ust. hyp. z 1818 r. Dlatego też nabywca majątku wraz z gorzelnią słusznie odwołuje się do jawności hypotecznej, o ile nabywca aparatu nie objawił praw swoich w hypotece.

Wyrok Izby Sąd. Warsz. Gaz. Sąd. Warsz. 1877 r., str. 149.

* Wierzyciel męża zapisał hypotekę sądową na procentach od sumy hypotecznej należącej do żony. Izba Sądowa orzekła, że na procentach bieżących nie może być zapisana hypoteka, ponieważ według art. 52 ust. hyp. przedmiotem hypoteki mogą być dobra nieruchome, prawa i kapitały hypotekowane, ale nie procenta, tymbardziej, że według art. 57 ust hyp. dłużnik hypoteczny mocen jest płacić procenty wierzycielowi bez względu na stan hypoteczny i że według art. 115 ust. hyp. majątek przyszły nie może być przedmiotem obciążań, a w wykazie hypotekują się procenta przyszłe. Zdaniem Izby osoba trzecia, mająca prawo korzystać z procentów, winna położyć areszt u dłużnika w sposób wskazany w Ust. Post. Cyw., ale nie może zapisywać hypoteki ani umownej ani sądowej.

Wyrok Izby Sąd. Warsz. Kronika Cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1888 r., str. 292.

* Czy właściciel subintabulatu zabezpieczonego na kapitale hypotecznym, może wprost żądać zapłaty takowego od właściciela dóbr lub nieruchomości tym kapitałem obciążonych?

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 512.

* Kapitały, na zasadzie art. 52 ust. hyp., mogą być przedmiotem hypoteki wskutek zabezpieczenia ich na majątku nieruchomym. Nieruchomy charakter takowego rodzaju majątku nie leży więc w samym jego przymiocie, lecz udziela się mu z mocy przepisu prawa, widocznie zatym, iż z ustaniem warunków, wobec których prawo nadaje kapitałom charakter nieruchomy, ustaje i ten sztuczny, można powiedzieć, ich przymiot i one stają się po dawnemu przedmiotem ruchomym — niepotrzebne jest więc ogłoszenie postępowania spadkowego po wierzycielu, któremu z szacunku za sprzedaną nieruchomość otrzymanego, wydzielono sumę jego hypoteczną — dla podniesienia jej przez spadkobiercę tego wierzyciela.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 572.

* Czy mogą być zapisane do działu Igo wykazu hypotecznego dóbr, w których urządzona jest cukrownia, maszyny i przyrządy do niej należące, a stanowiące nieruchomość z przeznaczenia?

Karpiński. Pyt. 1021.

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

Skoro ten tylko ma prawo rozporządzenia dobrami, kto ma tytuł własności w księdze hypotecznej na swe imię zapisany (art. 5 pr. hyp.); bardzo naturalnie, że wierzytelność mająca być hypotekowaną, służyć powinna przeciw właścicielowi.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 251.

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

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. Co do prawa własności, zastrzeżona była dobra wiara w nabywcy dóbr od uznanego czyli hypotecznego właściciela (art. 33 Pr. hyp.). Ani odwołania się do tegoż artykułu, ani wyraźnego zastrzeżenia dobrej wiary w trzecim nabywcy praw lub zyskującym hypotekę, art. 46 i art 54 nie czyni: wszelako cośmy względem dobrej wiary przy artykule 46 powiedzieli, stosuje się do art. 54, i wynika z art. 131 prawa hypotecznego.

Nabyta własność, lub prawo, lub zyskana hypoteka przez trzeciego w dobrej wierze, nie może być wzruszoną przez prawdziwego ale niewpisanego właściciela.

Co się tyczy w szczególności hypoteki, ta albo będzie umowną i zapisaną zostawszy, nie może być wzruszoną: albo będzie sądową lub prawną, ta podobnież gdy się stanie prawomocną, równa będzie z umowną; prawomocną zaś będzie, kiedy wręczona dłużnikowi, w ciągu 3 miesięcy nie zostanie zaapelowaną. Dopóki nie nastąpi prawomocność, nie może podlegać wątpliwości, że właściciel prawdziwy, wyka-

zawszy, że dobra nie należą do uznanego właściciela, usunąć może hypoteki sądowe i prawne.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 252 i nast.

Art. 55. Przepisy poprzedzających dwuch artykułów stosują się oraz do zlewku i obciążeń praw hypotekowanych.

Z przepisu tego płynie, że gdyby wierzyciel mający kapitał dla którego zapewniona jest hypoteka, zcedował go przed wniesieniem obligu do ksiąg hypotecznych; cesjonarjusz nie wyjedna przepisania własności kapitału, dopóki cedent hypotecznie nie będzie za właściciela uznany, co wszakże jednocześnie nastąpić może. Podobnie, gdyby uznany za właściciela kapitału hypotekowanego, nie był prawdziwym onegoż właścicielem, a osoba trzecia w dobrej wierze od uznanego w hypotece właściciela kapitału, nabyła lub prawomocną zyskała subintabulacją; prawdziwy właściciel ani zlewku, ani subintabulacji wzruszyćby nie mógł.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 254.

Art. 56. Ktoby nabył prawa hypotekowanego przez zlewek, ktoby nabył jakie zabezpieczenie na temże prawie bez wpisania tytułów do księgi hypotecznej, sam sobie przypisze straty, jakieby wyniknąć mogły przez powtórne zarządzenie temże prawem i wpisanie tytułów późniejszego nabywcy, biorącego przed nim pierwszeństwo, albo przez umorzenie, i wykreślenie prawa z ksiąg hypotecznych (art. 11., 12.).

Przepis ten szczegółowy jest wynikłością ogólnej zasady, że nabywca w dobrej wierze prawa hypotekowanego polegać może bezpiecznie na rękojmi wiary publicznej. Gdyby więc wierzyciel hypoteczny wierzytelność swoją zbył dwom kolejnie, a cesjonarjusz pierwszy nie wniósł cesji do księgi hypotecznej, uczyniłby to zaś drugi, drugiego nabycie zostanie niewzruszone. Gdyby zaszło takie zdarzenie:

że nimby pierwszy cesjonarjusz wniósł do księgi hypotecznej cesję, w formie rozumie się do hypoteki zdolnej zdziałaną; wierzyciel cedenta wniósł ostrzeżenie lub hypotekę sądową, nie wiedząc o cesji, cesjonarjusz aż do prawomocności hypoteki miałby prawo wykazać, że on jest prawdziwym właścicielem i poszukujący musiałby ustąpić

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 255.

* Cesjonarjusze cząstkowi jednego kapitału, równe mają pierwszeństwo, bo między pojedyńczemi częściami jednego i tegoż samego kapitału, co do pierwszeństwa żadnej nie może być różnicy. I dlatego, gdyby kilku było cesjonarjuszów jednej sumy, a suma nie utrzymała się na szacunku nieruchomości, każdy z cesjonarjuszów, bez względu na to, którego cesja jest pierwsza, którego późniejsza, którego tytuł później został wpisany, proporcjonalną poniosą stratę. Inaczej się rzecz ma co do subintabulowanych wierzycieli, ci bowiem nie nabyli części dłużnika swego, ale zyskawszy wpisy na jego kapitale, mają prawo do miejsca, jakie im zyskane pierwszeństwo nadaje (p. art. 52).

Jeżeli cesjonarjusz powątpiewa o tym, czy kapitał, którego on część nabywa, utrzyma się w całości na szacunku, powinien żądać, aby cedent ustąpił mu część sumy z pierwszeństwem przed resztą kapitału. Może także cedent zastrzedz dla pozostałej reszty kapitału pierwszeństwo przed odstąpioną częścią. Takie jednak pierwszeństwa, czy one na korzyść cedenta, czy cesjonarjusza są zastrzeżone, powinny być w wykazie hypotecznym objawione; inaczej, trzecich nabywców nie będą obowiązywały.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 216.

Art. 57. Uwiadomienie właścicieli dóbr o zlewku lub obciążeniu praw hypotekowanych nie jest potrzebnym. Dłużny właściciel, chcący zaspokić obowiązek hypotekowany z zupełnem dla siebie zabezpieczeniem, przejrzeć powinien księgę hypoteczną, z której oświeconym będzie o wszelkich

zmianach. Co się jednak dotycze procentu biegnącego i zaległego od kapitałów hypotekowanych, te opłacać będzie właściciel pierwiastkowemu wierzycielowi, dopóki mu wręczonem nie będzie uwiadomienie o zaszłej zmianie.

Jak tylko kapitały hypotekowane stały się przedmiotem hypoteki, i na mocy artykułu 8, taką samą formą przelewanemi i obciążanemi być winny jak same nieruchomości; wręczenie cesji musiało utracić dawniejszy skutek, czyli możność przeniesienia własności praw hypotekowanych. Dłużny właściciel temu tylko mocen jest płacić, kogo wykaz hypoteczny za właściciela objawia. Wręczenie cesji wymagane jest dla wstrzymania wypłaty procentów, które dłużny właściciel wypłacać jest mocnym, dopóki mu cesja wręczoną nie zostanie.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 258.

* p. pod art. 137 ust. hyp. Wyrok Senatu 238/86 r.

Art. 58. Wierzyciel mający późniejszy wpis, któremuby wierzyciel pierwiej zapisany ustąpił pierwszeństwa, postarać się powinien o wciągnienie takowego aktu do ksiąg hypotecznych, inaczej ustąpienie byłoby tylko ważnem przeciw ustępującemu i jego sukcesorom, ale nie przeciw trzecim nabywcom sumy pierwej zapisanej, niemającym wiadomości o ustąpieniu pierwszeństwa (art. 11., 12.).

Ten szczegółowy przepis jest następstwem ogólnej zasady, że wykaz jest rękojmią, że wszystko winno być jawnym. Dlatego to nasz artykuł stanowi: że gdyby wierzyciel, wyższy stopień hypoteczny zajmujący, ustąpił niższemu pierwszeństwo, ustąpienie to, jeżeliby nie było jawnym z hypoteki, nie odejmowałoby pierwszeństwa trzeciemu nabywcy sumy pierwej zapisanej.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 254.

* p. Wiktor Szumański. O skutkach ustąpienia pierwszeństwa hypotecznego. Gaz. Sąd. Warsz. 1900, str. 326 i 342.

* p. Mieczysław Gutkowski. Ustąpienie pierwszeństwa hypotecznego przy nowym zaciąganiu pożyczek. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 810, 826.

* p. Leon Gajewicz. O ustępstwach prawa pierwszeństwa hypotecznego z wpisami działu III wykazu hyotecznego dla pożyczek Towarzystw Kredytowych. Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 614.

* p. Wyrok Senatu z 1899 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1899 r., str. 553.

* p. Wyrok Senatu z 1901 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 753.

* p. Wyrok Izby Sądowej. Kronika Cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1888 r., str. 698.

* p. Wyrok Izby Sądowej. Kronika Cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 795.

* p. Ustąpienie pierwszeństwa na oszukanie praw wierzycieli niższych zdziałane.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1679.

* p. Gaz. Sąd. Warsz. 1916 r, str. 259 i 355. Kronika Cywilna.

W kwestji wyznaczenia kuratora dla nieobecnego wierzyciela hypotecznego w celu zeznania aktu ustąpienia pierwszeństwa dla 10% pożyczki „wojennej" Tow. Kr. m. Warszawy. p. również Gaz. Sąd. Warsz. 1916 r., str. 165 i 257 artykuły Glassa i Olszowskiego w tym przedmiocie.

Art. 59. Przez wciągnięnie należności do ksiąg hipotecznych, nie traci jeszcze dłużnik prawa czynienia zarzutu, służątego mu z innej strony przeciw jej prawnej mocy.

Przez to, że umowna hypoteka została zapisaną, dłużnik nie utraca prawa działania przeciw całej czynności; i dozwolenie hypoteki nie jest żadnym aktem stwierdzenia, w myśl artykułu 1338 K. C. Samo wciągnienie, a zatym i zatwierdzenie przez wydział hypoteczny, nie nadaje zobowiązaniu większej mocy

i ważności, jak miało samo z siebie, żadnej skardze o nieważność lub rescisją nie stoi na przeszkodzie.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 260.

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 zastrzedz wolność czynienia w każdym czasie zarzutu przeciw każdemu nabywcy, obowiązanym jest podać ostrzeżenie do ksiąg hypotecznych.

Lubo art. 61 ust. hyp., w związku z artykułem 59 tejże ustawy, wskazuje podanie ostrzeżenia, jako środek zabezpieczający prawa dłużnika, lecz formy, w jakiej należy ostrzeżenie podobne objawić, wcale nie przepisał. Forma zatem wskazana w art. 137 ust. hyp., jako jedynie właściwa, zachowaną być powinna; zaś prosty wniosek, wcale nie wystarcza.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 854.

p. takiż Wyrok Izby Sądowej. Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1614.

Art. 62. Gdy poda ostrzeżenie w przeciągu sześciu niedziel od dnia wciągnienia należności do wykazu hypotecznego, zarzut czynionym być może, nawet i przeciw każdemu, który przed upłynieniem sześciu niedziel wchodził w czynność z wierzycielem: później czynione ostrzeżenie skutkować tylko może przeciw nabywcom późniejszym od ostrzeżenia.

Ktoby przed upływem 6ciu tygodni nabył hypoteczną sumę, ten nie może się zasłonić ani dobrą wiarą, ani rękojmią wiary publicznej, przeciwko niemu dłużny wierzyciel może wytaczać akcję, nullitatis vel rescissionis, jaka przeciw pierwiastkowemu wierzycielowi służyć mogła. Jeżeli zaś dłużny właściciel wniesie ostrzeżenie o skardze w przeciągu 6ciu

tygodni, licząc od dnia wciągnienia do wykazu hypotecznego; wtedy skarga ta przeciw każdemu nabywcy zupełny ma skutek i nieprzedawnia się chybaby skarga za upadłą uznaną była. Czas ten sześcio-tygodniowy, czyli jak się prawo wyraża 6cio niedzielny, nie stanowi żadnego upadku, dopóki wierzytelność nie przeszła w ręce trzecie. Ostrzeżenie może być czynione i po 6ciu tygodniach; lecz gdy wierzytelność przejdzie w ręce trzecie, a dłużnik w ciągu 6ciu tygodni nie wniesie ostrzeżenia, już przeciw temu trzeciemu żadna akcja nie służy.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 262.

Art. 63. Chcący nabywać prawa hypotekowanego, lub na niem opierać jakie bezpieczeństwo, powinien przetrzymać czas sześcioniedzielny wyżej opisany, i wtenczas dopiero z zupełną pewnością wchodzić może w czynność z wierzycielem, gdy nie wyczyta z ksiąg hypotecznych żadnego ostrzeżenia.

Prawo nasze w artykule 63 podaje wskazówkę, że chcący nabywać prawa hypotekowane lub na nich bezpieczeństwo opierać, powinien przetrzymać czas 6cio niedzielny; ztąd zdawać by się mogło, że ktoby nabył wierzytelność hypoteczną nie przetrzymawszy 6ciu niedziel, nie może być pewnym nabycia. Tak przecież nie jest: bo czyby kto nabył w ciągu 6ciu tygodni, czyby nabył po 6ciu tygodniach, to zawsze jest jedno i to samo, jeżeli dłużny właściciel nie podał ostrzeżenia w ciągu 6ciu tygodni. Jeżeliby zaś kto nabył wierzytelność lub prawa w ciągu 6ciu tygodni, przypuśćmy 3go tygodnia po zahypotekowaniu, a dłużny właściciel poda ostrzeżenie ostatniego dnia szóstego tygodnia; zawsze mu skarga przeciw każdemu, a zatym i przeciw wcześniejszemu nabywcy służy.

Czy te przepisy ściągają się i do alienacji dóbr, to jest: czyli do takiego, który nieruchomość nabył skutkiem kontraktu kupna i sprzedaży, albo też skutkiem przysądzenia na licytacji publicznej, i tytuł

własności na siebie uregulował, można z pewnością nabywać, lub trzeba czekać 6ciu tygodni, ażali jakie ostrzeżenie nie zajdzie?

Wiadomo, że pod względem tytułu własności, wszystkie dobra poddane były pierwiastkowej regulacji; po zaszłej prekluzji, każdy mógł śmiało uważać tego za właściciela, kogo wykaz hypoteczny za takiego podawał, i nie potrzebował czekać 6ciu tygodni. Raz ustalona własność mogłaby się zachwiać przez śmierć właściciela; aby na ustaloną pewność co do tytułu własności zachować nieprzerwaną, prawodawca zaprowadził postępowanie, po którego uregulowaniu, jak po pierwiastkowej regulacji, żadnego niepotrzeba przetrzymywać czasu. Ten co nabędzie dnia dzisiejszego, byleby miał uregulowany tytuł własności, może sprzedać trzeciemu jutro, a ten z pewnością nabywa, nie czekając na upływ czasu 6ciu tygodni; i artykuł 37 prawa hypotecznego zwalnia go od wszelkich skarg, mogących prawo własności wzruszyć, ścieśnić lub obciążyć.

Dla tego, kto nabędzie dobra na publicznej licytacji w drodze wywłaszczenia, wyrok adjudykacyjny zastępuje kontrakt.

Chcący nabyć dóbr od właściciela mającego tytuł uregulowany skutkiem wyroku stanowczego przysądzenia, może z bezpieczeństwem to uczynić, nie potrzebując przetrzymywać czasu 6ciu tygodni.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 262 i nast.

* Zatwierdzenie zwierzchności hypotecznej innych dotycze okoliczności i innym okolicznościom nadaje znamię wiary publicznej w hypotece umownej niż w sądowej lub prawnej. Przy hypotece umownej zwierzchność zaświadcza, że umowa zawarta została legalnie, że osoby, biorące w niej udział, mają do tego prawo i wolę swą w należyty sposób wyraziły. Wprawdzie i przeciwko legalnie wyrażonej woli może dłużnik czynić zarzuty (art. 59 z pr. 1818 r.), lecz tylko w ciągu ściśle w ustawie oznaczonego terminu (art. 60 do 63).

Zatwierdzając hypotekę sądową lub prawną, zwierzchność hypoteczna nie zaświadcza tej woli

stron, tej zgody dłużnika na obciążenie jego własności. Gwarantuje tylko, że wyrok wydany został przez organ władzy, mający do tego prawo i że ulega on wykonaniu, lub też, że osoba, której prawa obciążono, była mężem, opiekunem lub dłużnikiem skarbu, oraz, że osoby, które hypotekę prawną zapisały, miały do tego prawo. Każdy przeto trzeci, któryby miał zamiar wejść w umowę co do prawa zabezpieczonego w formie hypoteki prawnej, z samego wpisu dowie się, co nabyć może, a mianowicie, że przedmiotem tego nabycia byłaby nie ściśle określona, niewzruszalna suma pieniężna, lecz jedynie zabezpieczenie prawa warunkowego, którego istotna wartość realna dopiero w przyszłości w drodze spornej ustalona być może. Jeżeli takie prawo nabędzie, to nabędzie je na swoje ryzyko i nie będzie mógł rościć do nikogo pretensji, jeżeli się okaże, że nabył prawo fikcyjne. Jest tu toż samo położenie, co np. wejście w tranzakcję hypoteczną z właścicielem nieruchomości, który ją otrzymał drogą darowizny, t. j. przez tytuł, który może być w przyszłości obalony. Taki nabywca również nie może zasłaniać się jawnością hypoteczną przeciwko osobie mającej prawo do odwołania darowizny, bo już w chwili przystąpienia do czynności z samego wpisu mógł się przekonać o możności odwołania.

Karol Dunin. O istocie hypoteki prawnej. Gaz. Sąd. Warsz. 1898 r., str. 613.

Art. 64. Dłużnik, któremuby w kancelarji wyliczoną została suma, nie może czynić zarzutu względem nieodebranej waluty. Gdyby zaś wierzyciel pierwej żądał zeznania i wciągnienia do ksiąg hypotecznych obligu, nim wyliczy pieniądze, podane przez dłużnika w ciągu 6ciu niedziel ostrzeżenie będzie miało ten skutek, iż wierzyciel udowodnić musi wypłatę. A zatem wierzyciel takowy, na którego imię wygotowany został oblig bez wyliczenia pieniędzy, powinien od dłużnika, prócz obligu, uzyskać kwit z wyliczonej sumy.

Czy zarzut, non numeratae pecuniae, dopuszczalny, jeżeli akt poświadcza, że waluta wobec rejenta liczoną była?

Senat po dwakroć rozstrzygnął, że art. 64 ust. hyp. zabrania czynić zarzutu niewyliczonej waluty, jeżeli akt notarjalny poświadcza, że walutę wobec rejenta i świadków liczono. Poświadczenie to wyniesione jest do godności domniemań, uwalniających od wszelkiego dowodu (art. 1352 K. C.).

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 23.

* Jeżeli waluta nie była wyliczona dłużnikowi przez wierzyciela w obecności notarjusza, dłużnikowi służy prawo czynienia zarzutu niewyliczenia jej.

S. C. 168/1881.

Art. 65. Dłużnik nie jest mocen trzeciej osobie, nabywającej prawa hypotekowanego, zarzucić, iż dług został umorzonym przez potrącenie, skoro nie podał ostrzeżenia do ksiąg hypotecznych, chyba gdyby nabywca wiedział o umorzeniu długu przed nabyciem. Toż samo rozumie się o nabywaniu sumy pochodzącej z szacunku dóbr, którą dłużnik chce zatrzymywać z powodu niewykonanych warunków kontraktu z strony przedającego.

Z zasady bezwarunkowej jawności wynika, że w stosunku do każdego trzeciego nabywcy, który się spuszcza na rękojmię wykazu, prawo rzeczowe, pomimo zgaśnięcia długu, nie gaśnie, że prawo rzeczowe dotąd istnieje skutecznie w stosunku do trzecich, dopóki wykreślone nie zostanie. Dłużnik nie może przeciw trzeciemu nabywcy, byleby on był w dobrej wierze, zasłaniać się potrąceniem. Toż samo jest, jeżeli kto, restans pretium sub reservato dominio, zcedujo, a nabywca płacić go wzbrania się dlatego, że mu z kontraktu dla niedopełnienia waruków zarzuty służyć mogą. I w tym przypadku, jeżeli żadne warunki nie są w wykazie hypotecznym objawione, z zarzutami, czyli ekscepcjami przeciw cesjonarjuszowi wystąpić nie może, lecz udać się winien do sprzedawcy.

Jednakże zaspokojenie umarza dług w stosunku do wierzyciela i jego prawa wykonywających, to jest następców i wierzycieli. Wierzyciel poszukujący u trzeciego funduszu swego dłużnika nie jest właściwie trzecim, ale prawa dłużnika wykonywającym, podstawiającym się; nie może więc mieć lepszych praw jak dłużnik jego; rękojmia wiary publicznej jego nie osłania.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 266 i nast.

Art. 66. Zapewnienie, że wartość dóbr nieruchomych wystarczy na zaspokojenie obowiązku hypotekowanego, nie jest przedmiotem uznania zwierzchności hypotecznej.

Rzecz z siebie jasna, że rękojmia wiary publicznej rozciąga się do tego, iż ten jest właścicielem, kogo wykaz hypoteczny za takiego podaje; że nabywający sumę hypotekowaną może być pewnym, że ta jest rzeczywistą; lecz nie rozciąga się do tego, że taka a taka jest wartość dóbr. Gdyby nawet dłużnik dał zapewnienie, nie mogłoby być przedmiotem uznania zwierzchności hypotecznej, i byłoby między stronami bez znaczenia: bo dłużnik odpowiada z całego swego majątku, chociażby w obligacji mowy o tem nie było. Zapewnienie więc, że jego majątek wystarcza na zaspokojenie, nic właściwie do odpowiedzialności z prawa wynikającej, dodać nie może.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 268.

Art. 67. Właścicielowi, zarządzającemu swym majątkiem nieruchomym, służy wprawdzie wolność zarządzenia przychodami dóbr nadal i pobierania ich z góry, przecież takowe zarządzenia w niczem nadwerężać nie mogą środków satysfakcji w drodze egzekucji sądowej dla wierzycieli hypotekowanych, tak co do kapitału jako też co do prowizji.

* p. art. 1556 i nast. Ust. Post. Cyw.

* Ustawa Tow. Kred. Ziem. (Zb. XI, 2), artykuł 252—257.

Ustawa Tow. Kred. m. Warszawy (Dz. Pr. LXX, 5), art. 100.

p. Rozporządzenie Ministra skarbu w przedmiocie zmiany art. 100 Ust. Tow. Kred. m. Warszawy. Dziennik Praw. N. 42/1919 r.

* W roku 1823 zapadło u nas postanowienie Namiestnika, które w art. 49 w celu zapobieżenia nadużyciom uznało za ważną opłatę czynszu dzierżawnego z góry tylko za rok jeden, zobowiązując dzierżawców do zapłaty dalszych rat czynszowych na rzecz wierzycieli, choćby ta zapłata była rzeczywiście powtórną.

Jakkolwiek postanowienie z 1823 r. było wydane w celu zastąpienia przepisów Kod. Post. Sądowego francuskiego co do zajęcia płodów na pniu, który to rodzaj ekzekucji został u nas zniesiony, to jednak Postanowienie to, obok przepisów proceduralnych, mieści w sobie w artykule 49 przepis prawa materjalnego, albowiem został wydany w uzupełnieniu artykułu 67 Ustawy hypotecznej, i rzeczywiście jest przepisem prawa materjalnego, albowiem urządza stosunki prawne między dłużnikiem, a jego dzierżawcą i wierzycielami.

Jakkolwiek zatym art. 240 Postanowienia o wprowadzeniu ustaw sądowych z r. 1864 (art. 1628 Ust. Post. Cyw. wyd. 1883 r.), znosi przepisy z temi ustawami niezgodne, kiedy jednak Ustawy z 1864 r. nie tyczą się prawa materjalnego, i kiedy prawo materjalnej pozostało w swej mocy, to zasadnie można utrzymywać, iż art. 49 Postanowienia z 1823 r. nie uległ uchyleniu tymbardziej, że art. 182 Postanowienia o wprowadzeniu ustaw sądowych (art. 1559 Ust. Post. Cyw. wyd. 1883 r.) pozostawia wyraźnie w swej mocy Ust. hypoteczne z wszelkiemi co do nich uzupełnieniami i zmianami; a że art. 49 Postanowień z 1823 r. jest uzupełnieniem art. 67 Ustawy hypotecznej przeto zachowanie tego artykułu w swej mocy tym więcej nie ulega wątpliwości, wreszcie, że prawodawca i w innych przepisach tą samą przeprowadza zasadę; wiadomo bowiem, że Ustawy o Towarzystwach

Kredytowych Ziemskich i miast Warszawy, Łodzi, a obecnie Lublina i Kalisza, ograniczenie co do wypłaty czynszu dzierżawnego utrzymały.

R. Wierzchlejski. Kwestja dzierżaw nieruchomości ze względu na prawa wierzycieli. Gazeta Sądowa 1886 r. N. 51, str. 824.

* Zawarcie pięcioletniej dzierżawy z pobraniem tenuty za lat 5 z góry narusza prawa wierzycieli hypotecznych do poszukiwania należności nie tylko z majątku, lecz i z dochodów, przysługujące im z artykułów 67 ust. hyp. 1818 i art. 49 Post. Ks. Nam. z dnia 2 września 1823 r.

Wyrok Izby Sąd. Warsz. p. Kronika Cywilna w Gaz. Sąd. Warsz. z r. 1888, str. 76.

* Na zapłacenie czynszu za więcej niż rok czasu nie można powoływać się w stosunku do wierzyciela hypotecznego, gdyż stoi temu na przeszkodzie Postanowienia Namiestnika Królestwa z dnia 9 września 1823 r., które, w części odnoszącej się do prawa materjalnego, nie może być uważane za uchylone.

Wyrok Izby Sąd. Warsz. p. Kronika Cywilna w Gaz. Sąd. Warsz. z r. 1895, str. 169.

* Czy wierzyciel hypoteczny i nabywca ma prawo skarżyć akt wydzierżawienia nabytej nieruchomości na lat trzy z pobraniem z góry dzierżawy za cały ten czas?

Karpiński, Jurisprudencja Izby, pyt. 1450.

* Nabywca nieruchomości i zarazem wierzyciel hypoteczny, mimo zapisanej w hypotece dzierżawy z pokwitowaniem za lat 10 z góry, ma prawo domagać się ceny dzierżawnej od dnia nabycia nieruchomości.

Karpiński, Jurisprudencja Izby, pyt. 1489.

Art. 68. Kto zaciągnął dług na dobra nieruchome, odpowiedzialnym jest nietylko z tych dóbr, ale i osobiście.

Kto nabywając dobra przejął z niemi dług hypotekowany, odpowiedzialnym jest za takowy dług z tych tylko dóbr nieruchomych.

* Kto zaciągnął dług i dla zabezpieczenia go ustanowił hypotekę na szczególnej nieruchomości, odpowiada nie tylko z tej nieruchomości, ale z każdego innego majątku. Wszelako wierzyciel nie może wywłaszczać majątku jemu pod hypotekę niepoddanego, jak tylko w razie niedostateczności majątku, na którym mu hypoteka służy.

Jeżeli zaś kto posiada majątek, na którym jest dług hypotekowany, ale przez niego niezaciągniony, tylko z dobrami przejęty; nie odpowiada z innego swego majątku, tylko z tego, na którym jest hypoteka. Zdaje się przecież, że przejmując do zapłacenia szacunek wierzycielom, powinienby osobiście, a zatym i z innego majątku, do wysokości szacunku jaki zatrzymuje, odpowiadać; ale takiego tłumaczenia redakcja naszego artykułu nie dopuszcza.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 271.

* Nadaremnie b. Departament Rządzącego Senatu, wyrokiem z dnia 16 kwietnia i 19 kwietnia 1851 r. w sprawie Więckowskich p-ko Biesiekierskiemu wydanych, i trzema późniejszemi wyrzeczeniami stwierdzonym, wyjaśnił; że ten, kto na dobra nieruchome sam długu nie zaciągnął, lecz nabywając też dobra. zobowiązał się do jego zapłacenia, na poczet szacunku w kontrakcie kupna i sprzedaży. odpowiedzialnym jest za dług takowy tylko z tych dóbr, chyba, że osobistą odpowiedzialność wyraźnie na siebie przyjął. Jak upiór w podaniu ludowym, co pogrzebany i kilkakrotnie zagrzebywany coraz głębiej, ciągle po nocach z grobu wstaje i krew wysysa ludziom, tak owa nieśmiertelna kwestja, rozbudzana przez osobisty interes przy potężnym poparciu zdań nader znakomitych prawników, nie przestaje zajmować sądy.

Jeziorański. Kwestja nieśmiertelna. Gaz. Sąd. Warsz. 1877 r., str. 387.

* Bronisław Rakowiecki. Odpowiedzialność nabywcy nieruchomości za długi hypotekowane. Warszawa 1912 roku.

* p. J. R. Jeszcze o art. 68 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1893 r., str. 114.

* p. J. Litauer. Przyczynek historyczny do wykładni art. 68. Kwartalnik prawa cywilnego 1916 r., str. 202.

* Czy nabywca dóbr obciążonych długiem hypotecznym, odpowiada za procenta od tegoż długu, z dóbr tylko, lub też i z osobistego majątku?

Senat, zważając, że art. 68 ust. hyp. położywszy ogólną zasadę, iż nabywca odpowiada tylko z dóbr długami obciążonych, nie utworzył różnicy pomiędzy odpowiedzialnością za kapitał i za procenta, ograniczył się tylko odpowiedzialności rzeczowej, to jest z dóbr.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 23.

* Czy nabywca dóbr, długiem hypotecznym obciążonych, odpowiada za narosłe od tegoż długu procenta z dóbr tylko, lub też z osobistego majątku?

Senat rozstrzygnął, że dochody z dóbr, przejętym przez nabywcę długiem obciążonych, są z natury swej przeznaczone na zaspokojenie przedewszystkiem procentów od tegoż długu, i pod tym względem stanowią one stosunkową własność wierzycieli; właściciel zatym do uiszczenia takowych procentów jest osobiście odpowiedzialnym, od czego nie uwalnia go art. 68 ust. hyp.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 63.

* W 1856 roku Senat nie uznał osobistej odpowiedzialności nabywcy, który przychodów nie pobierał i zbył nieruchomość, nie opłaciwszy procentów od długów hypotecznych, za które go tylko rzeczowa ciążyła odpowiedzialność.

Ustalenie Jurisprudencji, Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 476.

* Ustęp 2 art. 68 ust. hyp. nie uwalnia nabywcy dóbr od osobistej odpowiedzialności względem sprzedawcy, który z ceny szacunkowej zostawił przy nim oznaczoną sumę na zaspokojenie wierzytelności hypotekowanych. Rozumie się, że wierzyciel, względem którego nabywca nie zaciągał żadnych zobowiązań, może poszukiwać swej należności tylko z tych dóbr nabywcy, które jego sumą są obciążone ex nexu reali, nie mając żadnego prawa do innych jego funduszów;

ale zupełnie jest inny stosunek tegoż nabywcy do sprzedawcy, który część sumy szacunkowej zostawił mu na zaspokojenie wierzycieli. Głównym obowiązkiem każdego nabywcy jest w myśl art. 1650 K. C. zapłacić umówiony szacunek: oddanie rzeczy z jednej strony, i zapłata ceny z drugiej strony, są to dwa niezbędne warunki bytu kupna i sprzedaży, dwie bezpośrednie przyczyny jego powstania. Nie ulega wątpliwości, że nabywca, za zapłatę umówionej ceny, odpowiada nietylko z nabytego przedmiotu, ale całym swoim majątkiem. Na jakiej to zasadzie można zwolnić od tego obowiązku takiego nabywcę, który część szacunku zatrzymał przy sobie, dla zaspokojenia długów, rzecz nabytą ciążących, a nie zapłacił takowych? Przecież on także nie zapłacił w zupełności ceny szacunkowej, bo sprzedawca zmuszony zapłacić dług, na zaspokojenie którego część szacunku przekazał, tej części nie ma sobie zwróconej, domagać się zatym jej zwrotu od nabywcy ma zupełne prawo i może jej poszukiwać nie tylko na rzeczy sprzedanej, ale na wszystkich funduszach nabywcy. Najważniejszym zarzutem p-ko takiemu tłumaczeniu art. 68 ust. hyp. jest ten, że w takim razie rzeczony przepis prawa utraciłby moc swoją i nigdy nie znalazłby zastosowania, albowiem każdy wierzyciel na zasadzie art. 1166 K. C. dozwalającego mu wykonywać prawa swojego dłużnika mógłby, podstawiając się w prawa sprzedawcy dóbr, poszukiwać swojej należności, przekazanej nabywcy do zapłacenia, ze wszelkich funduszów tego ostatniego, i tym sposobem obejść wyraźne rozporządzenie art. 68.

Pogląd ten jednak jest tylko powierzchowny i nie wytrzymuje ściślejszej krytyki. Sprzedawca wtenczas tylko miałby prawo regresu do nabywcy, gdyby dług jemu do zapłacenia przekazany, sam zaspokoił; do tej chwili sprzedawca nie może rościć do nabywcy żadnych pretensji z tytułu niezaspokojenia go w szacunku za nabytą nieruchomość i jak tylko on sam nie ma zasady do wystąpienia przeciwko nabywcy, to wierzyciel przekazanej sum, w jego imieniu, występować ze skargą nie może. Oprócz tego, art. 68 ust. hyp. jakkolwiek będzie komentowany w

sposób powyżej przedstawiony, znajdzie zawsze zastosowanie w tych wypadkach, gdzie nieruchomość stała się własnością trzeciego przez darowiznę, lub jakikolwiek kontrakt dobroczynny, w tych razach bowiem powołany przepis prawa zasłoni go od wierzycieli hypotecznych, chcących realizować swoje wierzytelności z osobistych jego funduszów. Nawet w razie nabycia nieruchomości przez kontrakt kupna i sprzedaży, nabywca będzie mógł odnośnie do wierzycieli, odwołać się do rozporządzenia art. 68 w tym wypadku, kiedy sprzedawca, mając kilka nieruchomości, obciążonych jednym i tymże samym długiem, jedną z nich sprzedaje, lecz nie przekazuje nabywcy długu tego do zaspokojenia i odbiera od niego cały umówiony szacunek, mając zamiar, wierzytelność tę innemi funduszami zaspokoić.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1875 r., str. 181.

* Jeśli w prawie powiedziano, że nabywca, który przejął wierzytelność hypoteczną, zabezpieczoną na kupionej przez siebie nieruchomości, odpowiada za dług ten tylko z tej nieruchomości, to wobec nikogo (również i sprzedawcy) nie ciąży na nim osobista odpowiedzialność za taką należność. Ze względu na bezwarunkowość powołanego przepisu wszelka wykładnia, dopuszczająca w jakimbądź wypadku osobistą odpowiedzialność nabywcy, będzie interpretacją, która wyraźnie jego brzmienie obraża.

Jeśli uznać, że sprzedawca zachowuje prawo do osobistej odpowiedzialności wobec siebie ze strony nabywcy z tytułu przekazanej sumy hypotecznej, to zwolnienie tegoż nabywcy od osobistej odpowiedzialności przed wierzycielem będzie fikcyjnym, gdyż ten ostatni może nie tylko wywołać akcję ze strony swego dłużnika (sprzedawcy) przeciw nabywcy o niedopłaconą część należności, lecz i bezpośrednio podstawić siebie w przypuszczalne jego prawa na mocy ust. I., art. 68 ust. hyp. i art. 1166 K. C.

Interpretacja taka prowadzi do zupełnego zniesienia przepisu zawartego w 2 ust., art. 68 ust. hyp.

Wyrok Senatu z 18 lipca 1895 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1895 r., str. 521.

* Kto nabywając nieruchomości, przyjmuje jednocześnie dług, zabezpieczony na nich hypotecznie, ten za dług taki odpowiada tylko z nabytych nieruchomości i nie jest obowiązany przed nikim odpowiadać za dług taki osobiście.

Wyrok Senatu (w pełnym składzie). Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 313.

patrz pod art. 125.

* p. wyrok Sądu apelacyjnego. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 195.

* Wierzyciel, który uwolnił hypotekę dłużnika rzeczowego (nowonabywcy nieruchomości, który przejął dług) traci prawo poszukiwania wierzytelności od dłużnika osobistegó (sprzedawcy nieruchomości), ponieważ dłużnik rzeczowy jest istotnym dłużnikiem, posiadającym fundusz do zaspokojenia długu, a dłużnik osobisty jest w tym stosunku, jak poręczyciel wobec dłużnika (art. 2037 K. C.).

Wyrok Izby Sądowej Warszawskiej. Gaz. Sąd. Warsz. 1886 r., str. 813.

* W zabezpieczeniu długu hypotecznego przez nabywcę nieruchomości do zapłaty przyjętego można kłaść areszta na dochody tejże nieruchomości.

Karpiński. Jurysprudencja Izby. 1880 r., pyt. 515.

* W myśl ścisłego i nie ulegającego wątpliwości brzmienia art. 68 ust. hyp., jeśli kto, nabywając nieruchomość, przejął razem z nią dług, na hypotece tej nieruchomości zabezpieczony, odpowiada za taki dług tylko z tej nieruchomości; ogólna zasada ta mogłaby zostać zniesioną tylko na skutek szczególnego warunku, w myśl którego nabywający poddałby się za przejęty dług hypoteczny odpowiedzialności z całego swojego majątku.

Wyrok Izb. Sąd. Warsz. z 5 listopada 1891 roku. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 27.

* Zasądzenie sumy hypotecznie zabezpieczonej od nabywcy nieruchomości, który ją do zapłaty przejął w szacunku, jako właściciela folwarku — zupełnie jasno wskazuje, że odpowiada on za ten dług tylko z tej nieruchomości i o ile zostaje jego właścicielem.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 681.

* Nabywca nieruchomości, który w szacunku przejął dług hypoteczny do zapłaty, za procenty od tegoż długu i koszta zasądzone odpowiada ze swego osobistego majątku.

Karpiński. Jurysprudencja Izby, pyt. 986.

* Czy do sprawy o zasądzeniu sumy hypotecznej, należy przyzwać i tego właściciela domu, który prawa swe odstąpił, lecz hypoteka na niego jest jeszcze przepisaną?

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 1218.

* Czy nabywca nieruchomości, na którego tytuł własności jeszcze nie został przepisany, może się tym zasłaniać, skutecznie przeciw zasądzeniu sumy hypotecznej, na tej nieruchomości zabezpieczonej?

Karpiński. Jurysprudencja Izby, pyt. 1219.

Art. 69. Kontrakt, mocą którego dłużny właściciel przedaje dobra za szacunek niewystarczający na zaspokojenie długów hypotekowanych, jest tylko ważnym w stosunkach między przedającym i kupującym, nienaruszając w niczym praw wierzycieli do nieruchomości sprzedanych.

Nabywca nie jest mocen znaglać wierzycieli, aby ci, albo w oznaczonym czasie żądali publicznej przedaży dla uzyskania wyższej ceny, ręcząc przytem za podniesienie jej o dziesiątą część wyżej, albo dobra, za szacunek przez niego umówiony, w jego ręku zostawili: ale raczej wierzycielom zostawia się, kiedy i jakich środków chcą użyć przeciw nabywcy dóbr nieruchomych obciążonym hypotekami.

p. art. 1557 i nast. Kod. Post. Cyw. zwłaszcza 1584.

* Ustawa Tow. Kred. Ziem. (Zb. XI. 2) art. 212—257.

Ustawa Tow. Kred. m. Warszawy (Dz. Pr. LXX. 5) art. 77—103.

Nietylko subhastacja jest sprzedażą konieczną: i istotnie, za dobrowolną sprzedaż uważaną być winna ta, której sposób od woli strony sprzedającej zawisł. Tam zaś, gdzie prawodawca postanowił że inaczej sprzedaż nastąpić nie może, jak na licytacji publicznej, nie można zasadnie mówić, że jest dobrowolną. Każda sprzedaż działowa, gdzie są nieletni; sprzedaż dóbr do spadku wakującego, lub beneficjalnego należących; sprzedaż dóbr masy upadłości; nie może się za dobrowolną uważać.

Zresztą jest jeszcze u nas sprzedaż dóbr w drodze egzekucji Tow. Kredytowemu Ziemskiemu służącej: i chociaż w niej nie są zachowane długie formy subhastacji, przecież nikt nie wątpi, że po dokonanej przez Tow. Kredytowe sprzedaży, klasyfikacja szacunku ma miejsce.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 275.

* Czy obok przepisu art. 69 ma miejsce klasyfikacja wierzycieli na szacunku nieruchomości sprzedanej sądownie w drodze działów? (wierzyciel hypoteczny jednego z niepodzielnych współwłaścicieli żądał, iżby sprzedaż w drodze działów, jeżeliby była dopuszczoną, prawom jego hypotecznym nie szkodziła).

Senat uznał, że art. 69 nie ma zastosowania do sprzedaży w drodze sądowej dokonanej, która chociaż nie jest przymuszoną ze strony wierzycieli, lecz jest przymuszoną ze względu na przepisy prawa, które dla wyjścia z niepodzielności, dla małoletności stron, formy konieczne wskazują..... Powołanie za przeciwnym zdaniem art. 119 ust. hyp. nie jest właściwe; stanowi on wprawdzie, iż przez zaspokojenie wierzytelności hypotecznie zabezpieczonej, umarza się prawo rzeczowe wierzyciela, lecz nie stanowi, iżby prawo to skutkiem klasyfikacji, nie mogło być umorzone. bo gdyby to stanowił nie moglibyśmy i w sprzedażach subhastacyjnych dopuścić klasyfikacji.

Kapuściński. Jurysprudencja Senatu, str. 181.

Art. 70. Wierzyciel, którego kapitał przynoszący procenta wpisanym został do ksiąg hypotecznych, ma prawo być umieszczonym co do

procentów za dwa lata tylko i za rok biegnący w tymże samym stopniu hypoteki, w jakim jest jego kapitał, a to nieszkodzi wpisom szczególnym, jakie może czynić względem procentów nieocalonych pierwszym wpisem, które mieć będą pewność hypoteczną od daty rzeczonych wpisów.

Prawodawca przyjąwszy za zasadę jawność nie mógł przyjąć i nie przyjął, aby takie procenta jakie narość mogły, uważane były jako hypotekowane z kapitałem. Z zasady jawności każdy trzeci wiedzieć winien, jakie są ciężary nieruchomość obciążające. Zniknąłby jawność, skoroby nie można wiedzieć, ile obok kapitału należy się procentów.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 278.

* Rok bieżący i dwa lata następne nie liczą się wstecz od daty zamknięcia planu klasyfikacyjnego, lub od daty wypłaty kapitałów, lecz wstecz, od daty wyroku adjudykacyjnego, do tej bowiem daty płacić był powinien procenta wywłaszczony, którego fundusze klasyfikacji ulegają. Od tej daty opłata procentów od szacunku, albo się należy wierzycielom od nabywcy, jeżeli szacunek przy nim pozostał, albo z depozytu, jeżeli szacunek tamże złożył. Procenta więc dwuletnie i za rok bieżący otrzyma wierzyciel prócz wszystkich, jakie się mu od daty wyroku adjudykacyjnego do dnia, w którym termin roczny do opłaty procentów przypadał, należą. Rok przeto bieżący może czasem zawierać kilkanaście miesięcy, czasem kilka dni.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 194.

* Jurisprudencja sądów francuskich, przystosowania art. 2151 K. C. jest zgodną z jurysprudencją sądów tutejszych, stosujących w tych samych wypadkach art. 70 ust. hyp. to jest: iż datą, od której wstecz mają być liczone procenta uprzywilejowane, jest dzień ostatecznego przysądzenia. Jakoż najwłaściwszym i jedynym punktem wyjścia jest data ostatecznego przysądzenia: bo w tej nieruchomość, obciążona wierzytelnościami hypotecznemi, zamienia się

na sumę pieniężną, z której wierzyciele, w porządku hypotecznym, mają być zaspokojeni, i do której wszyscy wierzyciele, korzystnie się mieszczący ze swemi kapitałami i uprzywilejowanemi procentami, mają jednakowe prawo.

Pytanie, jakie dwa lata, uprzedzające rok bieżący, liczą się do procentów uprzywilejowanych, jednozgodnie rozstrzygają prawnicy, uważając, iż uprzywilejowane dwa lata niekoniecznie biorą się z lat bezpośrednio uprzedzających rok bieżący.

Władysław Nowakowski. O stosowaniu w praktyce art. 70 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 225.

* p. Bronisław Rakowiecki. Luźne uwagi o stosowaniu art. 70 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1900 r., str. 744 i nast. i 1901 r., str. 22.

* Odkąd należy wierzycielom pożytecznie umieszczonym liczyć procenta uprzywilejowane, czy od daty ostatecznego przysądzenia, lub też zamknięcia klasyfikacji.

Senat rozstrzygnął, że procenta uprzywilejowane, z art. 70 ust. hyp. liczą się od daty adjudykacji, bo od tej chwili wierzyciele tracą prawo do dóbr, a stają się właścicielami postąpionego za nie szacunku w myśl art. 2093 i 2094 K. C. w takiej ilości, w jakiej klasyfikacja oznaczy. Jako właściciele kapitału mają też prawo do procentów.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 24.

* Procenta nieuprzywilejowane, nieocalone osobnym wpisem i niepoparte złożeniem wyroku, nie mogą być pomieszczone w planie klasyfikacyjnym na szacunku, po zaspokojeniu wierzycieli hypotecznych pozostającym. S. IX. 19/1868.

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

* W razie cesji procentów przez wierzyciela osobie trzeciej, ta ostatnia, wstępując tylko w prawa wierzyciela, nie może korzystać w tym względzie z większych praw, wobec czego z pierwszeństwa na równi z kapitałem może korzystać tylko nabywca procentów za rok bieżący i dwa lata, rok ten poprzedzający,

ten zaś, kto nabył procenty za czas dawniejszy, nie mając zabezpieczenia rzeczowego, chociażby nawet cesja miała miejsce w księdze wieczystej, nie może przeciwko nabywcy procentów za czas późniejszy zasłaniać się art. 12 ust. hyp. w myśl którego pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od pierwszeństwa wpisu.

Wyrok Senatu. Nr. 42—84 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 472.

* Jeżeli procenty zapisane już zostały do wykazu łącznie z kapitałem, to chociażby nawet procenty te nie były oznaczone ilościowo w pewnej sumie, lecz tylko ze wskazaniem dnia, od którego liczyć je należy, każdy następny wierzyciel może, podług wniesionego do wykazu wpisu, bardzo łatwo obliczyć sumę procentów do dnia *wniesienia* wpisu i porównawszy tę sumę, jak również inne wierzytelności, nieruchomość daną ciążące, z wartością samej nieruchomości, zadowolnić się, lub nie, bezpieczeństwem, jakie przedstawia ta nieruchomość. Dlatego też wydział hypoteczny, dozwalając w tego rodzaju wypadkach wnosić do wykazu procenty w sumie skapitalizowanej, nie potrzebuje żądać wyroku sądowego i wcale nie narusza praw osób trzecich (art. 20 ust. hyp.), ponieważ takie dozwolenie nie zwiększa, na szkodę osób trzecich, praw wierzyciela hypotecznie już zabezpieczonych, lecz ma na celu dokładniejsze ich wykazanie za pomocą ściśle określonej cyfry, jeżeli naturalnie nie ma sporu co do stopy procentowej. Zastosowanie jednak powyższej zasady względem procentów, biegnących od daty wpisu, miałoby skutkiem niepewnośc położenia następnych wierzycieli, a często naruszałoby ich prawa, hypotecznie zabezpieczone.

Ostrzeżenie ma na celu zachowanie miejsca dla wierzytelności jeszcze nie zasądzonej, na wypadek jej zasądzenia.

Zdawałoby się więc, że miejsce to winno być zachowanym dla całej wierzytelności, t. j. dla kapitału i procentów przez sąd przyznanych, jednak, słuszny z innej strony wniosek, należy godzić z nie mniej zasługującą na uwagę zasadą jawności hypotecznej i gwarancji, jaką przedstawia wykaz dla osób trze-

cich. Zasada ta z pobudek wyżej, przy wyjaśnieniu znaczenia art. 70 przytoczonych, byłaby pogwałconą, jeżeliby przy zamianie ostrzeżenia na czysty wpis, bez względu na prawa niższych wierzycieli, na tym samym miejscu wykazu, co i kapitał, umieszczone były nie tylko te procenty, które biegły do chwili wniesienia do wykazu ostrzeżenia, lecz i te, które biegły do czasu zamiany ostrzeżenia na czysty wpis.

Aby więc uniknąć takiego pogwałcenia jawności hypotecznej, należy uznać, że przytoczone wyżej poglądy, dotyczące znaczenia art. 70 ust. hyp. mają zastosowanie względem wszystkich wogóle wpisów hypotecznych, nie wyłączając ostrzeżeń, i, że w razie zamiany ostrzeżenia na czysty wpis — za pierwszy wpis należy uznać wniesienie do wykazu ostrzeżenia, nie zaś zamianę tego ostrzeżenia na czysty wpis, t. j. kapitał powinien być uważanym za wniesiony do wykazu z chwilą zapisania ostrzeżenia, procenty więc, które biegły od tej chwili, w myśl art. 70, mogą być zabezpieczone na tym samym miejscu, co i kapitał, tylko za dwa lata i na bieżący, pozostała zaś suma procentów na mocy tegoż przepisu może być zabezpieczoną po ostatnim z kolei wpisie.

Wyrok Senatu, Nr. 384/86. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 300.

* Senat rządzący uznaje, że wedle art. 70 ust. hyp., z 1818 r. wierzyciel, którego kapitał, przynoszący procenty, wniesiony został do ksiąg hypotecznych, ma prawo zapisać procenty za lat dwa i rok bieżący w tym samym miejscu hypotecznym, jakie zajmuje kapitał. Postanowiwszy ten przepis, prawo miało na względzie zapewnić wierzycielowi procenty, przypadające mu za cały czas korzystania z jego kapitału w obrębie danego terminu, nie wskazując zgoła żadnego jakiegobądź odrębnego sposobu obliczenia tego czasokresu. Ztąd przeto przy obliczeniu każdego, objętego powyższym terminem roku (a w tej liczbie i bieżącego) należy brać na uwagę początkowy termin korzystania z kapitału, od którego w każdym pojedynczym wypadku biegnie procent, nie zaś początek roku kalendarzowego, który może się nie

schodzić z tą chwilą. Co się tyczy procentów umownych, to w stosunku do nich taką chwilą jest ten dzień, od którego zaczyna się ich bieg na zasadzie umowy (art. 1134 Kod.). Innemi słowy w tym ostatnim razie rok bieżący, w znaczeniu art. 70 ust. hyp. oznacza rok umowny, nie zaś kalendarzowy. Wywód ten stwierdza także prawo o przywilejach i hyp. z 1825 r. (art. 7 ust. 2 i art. 9 ust. 4), które, wspominając o ratach terminowych, przypadających na zasadzie umowy o najem osobisty i rzeczowy „za rok bieżący", rozumie przez to ostatnie wyrażenie rok umowny, nie zaś kalendarzowy.

Wyrok Senatu w pełnym składzie Departamentu. Gaz. Sąd. Warsz. 1898 r., str. 245.

* Prawo do procentów od kapitału hypotekowanego winno być uznane za wyjęte z pod działania przedawnienia o tyle, o ile samo to prawo jest hypotekowanem, t. j. zabezpieczonem hypotecznie. To ostatnie pytanie, a mianowicie — o ile procenty mogą być uważane za zabezpieczone hypotecznie, jest zupełnie wyraźnie rozstrzygnięte przez art. 70 ust. hyp. Przepis ów głosi, że wierzyciel, którego kapitał przynoszący procenty wpisanym został do ksiąg hypotecznych, ma prawo być umieszczonym co do procentów w tymże samym stopniu hypoteki, w jakim jest jego kapitał, za dwa lata tylko i za rok bieżący, a to nie szkodzi wpisom szczególnym, jakie może czynić względem procentów nie ocalonych pierwszym wpisem, które mieć będą pewność hypoteczną od daty rzeczonych wpisów. Tym sposobem, w myśl powyższego artykułu, procenty od kapitału, zabezpieczonego hypotecznie mają równe z kapitałem zabezpieczenie hypoteczne, tylko za pewien okres czasu a mianowicie za dwa lata i rok bieżący; za cały zaś czas pozostały, procenty mogą mieć zabezpieczenie hypoteczne tylko w tym wypadku, jeżeli, co samo przez się rozumie się, procenty po terminie ich płatności będą w ściśle oznaczonej sumie (art. 117 ust. hyp.) zabezpieczone wpisem szczególnym, której pierwszeństwo w myśl zasad ogólnych liczyć się będzie od daty wpisu.

W tym jednak ostatnim wypadku będą to już procenty skapitalizowane, czyli w istocie rzeczy nie procenty, lecz kapitał z nich utworzony, który jako wniesiony do hypoteki będzie też na zasadach ogólnych korzystał z zabezpieczenia hypotecznego i, jako korzystający właśnie z takiego zabezpieczenia będzie wyjęty z pod działania przedawnienia.

Co się zaś tyczy procentów w ścisłem tego słowa znaczeniu t. j. procentów jeszcze nie skapitalizowanych, to takim, jak powiedziano wyżej, służy zabezpieczenie hypoteczne równe z zabezpieczeniem samego kapitału, tylko za dwa lata i rok bieżący, t. j. za taki czas w którym na zasadzie przepisu obowiązującego (art. 2277 K. C.) nie może być mowy o ustaniu prawa do procentów przez przedawnienie.

W Wyroku Senatu Rządzącego Nr. 14 z r. 1889 przez dwa lata i rok bieżący, o których mówi art. 70 ust. hyp. rozumie się rok bieżący w danym czasie. W wyroku tym powiedziano: „ten rok, w którym następuje klasyfikacja szacunku, osiągniętego ze sprzedaży nieruchomości, oraz dwa lata poprzedzające ten rok bezpośrednio“.

Z tych wszystkich względów należy dojść do przekonania, że procenty od kapitałów, zabezpieczonych hypoteką, ulegają przedawnieniu na zasadzie ogólnej, o ile nie są zahypotekowane wpisem szczególnym.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1908 r., str. 575.

* O ile procent, choć ujawniony razem z kapitałem, nie został skapitalizowany, nie może on podlegać przepisowi artykułu 70 ust. hyp. odnoszącemu się li tylko do kapitału, lecz uważanym być musi na równi z każdym innym procentem za ulegający przedawnieniu pięcioletniemu, w myśl art. 2277 K. C.

Wyrok Sądu Apelacyjnego. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 284.

* Czy w planie klasyfikacyjnym mogą być przyznane procenta za czas dłuższy niż za trzy lata?

Karpiński. Jurysprudencja Izby, pyt. 24.

* Zapisane w hypotece ostrzeżenie, w zabezpieczeniu wytoczonego powództwa, przez sąd dozwolone,

odnosi się nie tylko do kapitalnej sumy lecz i do procentów i kosztów, zasądzonych wyrokiem prawomocnym.

Karpiński. Jurysprudencja Izby, pyt. 1317.

* p. Karpiński. Jurysprudencja Izby, pyt. 1713.

Art. 71. Ilekroć idzie o rękojmię sądową albo prawną, przyjętą będzie tylko rękojmia zapisana na dobrach nieruchomych, lub kapitałach hypotekowanych, i do ksiąg hypotecznych wniesiona.

p. art. 1537 Ust. Post. Cyw.

* Ilekroć rękojmia jest nakazana wyrokiem lub wymagana przez prawo, nie można stawić poręczyciela, ale trzeba złożyć hypotekowaną kaucję. Artykuł nasz zmienia art. 2040 Kod. Cyw., podług którego osoba może być na poręczyciela stawioną; złożenie przecież w banku kaucji w gotowiźnie lub papierach równą wartość mających, zawsze za dostateczne się przyjmuje.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 283.

Oddział I.

O hypotekach prawnych.

Art. 72—110. uchylone.

Oddział II.

O hypotekach sądowych.

Art. 111. Hypoteka sądowa wypływa z wyroku prawomocnego. — Skutek hypoteki sądowej zależy od wpisania wyroku do ksiąg hypotecznych. Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na zaspokojenie długu, mocen jest wierzyciel wpisać hypotekę sądową na majątku później uzyskanych.

Wyroki sądu polubownego wtenczas dopiero wpisane być mogą do księgi hypotecznej, gdy na nich położony jest od zwyczajnego sądu nakaz wykonania.

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

Kodeks Cywilny francuski, którego artykuł 2123 jest źródłem przepisów naszych o hypotekach sądowych, nadaje hypotekę sądową z każdego wyroku stanowczego lub tymczasowego; nasze prawo nadaje hypotekę sądową z wyroku *prawomocnego*.

Żadna hypoteka sądowa nie stanie się prawomocną, dopóki nie będzie dłużnikowi doręczona. Zdawało się niektórym, że kiedy hypoteka sądowa następuje z wyroku prawomocnego, zbytecznym jest przepis stanowiący wręczenie decyzji hypotecznej; przepis wszakże ten nietylko, że nie jest zbyteczny, ale jest istotnie potrzebny i przezorny.

Może być wyrok w części zaspokojony, może być z niego należność potrącona, mimo to złożony do księgi hypotecznej, zapisany być winien, i wpisany będzie; dłużnikowi atoli przez doręczenie decyzji hypotecznej, daje się możność wystąpienia przeciwko wpisowi.

Uprawomocnienie hypoteki sądowej nie stosuje się ani do wyroku adjudykacyjnego własność przenoszącego, ani do zasądzających inne prawa wyroków, jak np. służebności; równie niema potrzeby ani decyzji wręczać, ani jej uprawomocniać, kiedy się dopełnia, co wyrokiem prawomocnym jest nakazane, np. nakazane jest wykreślenie wpisu, to nie stanowi żadnej hypoteki.

Jeżeli się hypoteka sądowa zapisuje na nieruchomości, niema kwestji, że decyzja zatwierdzająca.

dłużnemu właścicielowi wręczoną być winna; lecz trudność zachodzi, gdy się wpisuje na kapitale hypotekowanym, kto tu ma być za dłużnika uważany? Właściciel kapitału na którym się hypoteka zapisuje, względnie zapisującego jest wprawdzie dłużnikiem, ale on kapitału tego płacić nie będzie, bo go płacić musi właściciel dóbr. W tym razie należy o hypotece sądowej i prawnej uwiadomić tak właściciela kapitału, jako też właściciela nieruchomości.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 411.

* p. Holewiński St. Hypoteka Sądowa. Gaz. Sąd. Warsz. 1895 r., str. 325.

p. Rakowiecki. Zasady hypoteki Sądowej i prawnej według ust. hyp. z 18 i 25. — Warszawa, 1900 r.

* Hypoteka sądowa jest środkiem egzekucji w drodze hypotecznej. Uzyskanie hypoteki sądowej nie przecina trzeciemu możności dowodzenia, iż przedmiot, z którego wierzyciel poszukuje zaspokojenia nie dłużnika, lecz jego jest własnością. S. IX. 7/1844. 9/1845.

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

* Żądanie wniesienia wpisu do księgi hypotecznej, polegające na decyzji sądu, mającej ostateczną (a nie tymczasową) wykonalność, ulega zadość uczynieniu przez wydział hypoteczny i wydział hypoteczny nie ma prawa ani możności oceniania zasadności decyzji sądu, na której opartem jest żądanie, dotyczące hypoteki sądowej i nie ma prawa odmówienia zatwierdzenia wniosku z powodu, że pierwszeństwo przyznane decyzją ubliżało jawnym z wykazu prawom osoby trzeciej, która w sprawie udziału nie brała.

Wyrok Senatu 112/90 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 135.

* W myśl przepisów z dnia 1 (13) lipca 1871 r. nabywcy majątku poduchownego przed całkowitym uiszczeniem szacunku nie wolno obciążać majątku

długami atoli zakaz ten nie dotyczy hypoteki sądowej, której zapisania żądali wierzyciele. Wniosek ten wypływa ze ścisłego brzmienia prawa, ograniczającego zdolność prawną właściciela majątku, a zatym niedopuszczającego interpretacji rozszerzającej.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1905 r., str. 529.

* W myśl art. 111 ust. hyp. hypoteka sądowa wypływa z wyroku prawomocnego i ma skutki hypoteczne od daty wniesienia wyroku do księgi hypotecznej.

Tym sposobem tytułem prawnym do hypoteki sądowej jest wyrok sądowy. Ponieważ jednak hypoteka sądowa jest tylko jednym ze środków wykonania wyroku sądowego i w szczególności jednym ze sposobów egzekucyjnych (wyrok IX dep. Senatu rządzącego z r. 1844 Nr. 7 Zb. Kapuścińskiego, str. 574, 757, 941) do wykonania więc wyroku za pomocą zapisania hypoteki sądowej potrzeba (art. 926 ust. hyp. cyw.) uzyskać i złożyć do hypoteki tytuł wykonawczy. Tytuł wykonawczy wszakże sam przez się nie jest tytułem prawnym: z jednego i tego samego wyroku może być wydanym kilka tytułów wykonawczych (art. 929—931 ust. post. cyw.). Tytuł wykonawczy — to nie więcej jak nakaz do przymusowego wykonania wyroku i innego pozatym znaczenia nie ma. I przy samym wykonaniu (poza przedawnieniem) ma znaczenie nie data wydania tytułu wykonawczego, lecz dzień, w którym został złożony. Wobec powyższego należy uznać, że przez „wyrok sądowy“ art. 111 ust. hyp. pojmuje właśnie wyrok; tytuł zaś wykonawczy składa się na dowód, że przytoczony w nim wyrok uległ wykonaniu.

Przez datę zaś sporządzenia dokumentu ustawa w art. 12 rozumie nie dzień wydania tytułu, lecz datę wyroku, jako tytułu prawnego.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1909 r., str. 428.

* Wedle ścisłej zasady art. 111 pr. hyp. z r. 1818 wyrok sądowy uprawomocniony nadaje prawo do hypoteki sądowej, która się ustanawia przez wpisanie

samego wyroku do ksiąg hypotecznych, wskutek czego każdy wyrok prawomocny przysądzający jakieś prawo, lub wkładający na powoda jakiś obowiązek, ulegający z natury swojej oznaczeniu go w sumie pieniężnej, może służyć za podstawę do hypoteki sądowej, niezależnie czy oznaczoną została ściśle lub nie w samym wyroku suma pieniężna, przedstawiająca wartość zasądzonego prawa lub włożonego zobowiązania. Ponieważ jednak prawo nie dopuszcza hypotek tajemnych i tak co do umownych jak i prawnych hypotek stanowczo wymaga (art. 117 ust. hyp. i art. 17 i 18 pr. 1825 r.) żeby oznaczona była suma pretensji, wnoszonej do hypoteki i oprócz tego ciężary z długów pochodzące pomieszczone w dziale czwartym wykazu hypotecznego, z samej natury swojej nie mogą być wyrażone inaczej jak w sumie liczebnej, to przy wniesieniu wpisu do działu czwartego wykazu hypotecznego na mocy uprawomocnionego wyroku sądowego, według którego zasądzone zostało jedynie prawo do otrzymania jakichś strat, korzyści lub dochodów bez dokładnego wyrażenia ilości takowych, niezbędnym jest, ażeby w podaniu osoby składającej wyrok taki do księgi hypotecznej i żądającej ustanowienia hypoteki sądowej, została określoną suma, ulegająca według jej obrachunku zabezpieczeniu hypotecznemu, gdyż w ten sposób wpisany wniosek do działu czwartego wykazu hypotecznego co do wzmiankowanej w nim sumy, ma znaczenie ostrzeżenia, zabezpieczającego pierwszeństwo dla skutków wyroku, bez naruszenia jawności hypotecznej i nie pozbawiając strony przeciwnej możności zakwestjonowania wysokości sumy.

Wyrok Izby Sąd. Warsz. z 22 Maja 1878 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1880 r. str. 63.

* Nietykalność posagu (chodziło o sumę hypoteczną, pozostająca pod rządem posagowym) nie może być tak dobrze naruszoną wprost przez hypotekę umowną, jak i pośrednio przez zobowiązanie pozahypoteczne, które w końcu doprowadza do hypoteki sądowej. Wyjątek może być dopuszczony jedynie względem zobowiązań powstałych przed za-

warciem małżeństwa, albowiem umowa przedślubna nie może szkodzić prawom osób trzecich, w chwili zawarcia jej już istniejącym.

Wyrok Izby Sądowej Warsz. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1888 str. 839.

Oddział III.

O hypotekach umownych

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

* Nasze prawo, zdolność zaciągania obowiązku hypotecznego uczyniło zawisłą od zdolności rozporządzenia majątkiem. Wyraz rozporządzenie, nie obejmuje rozporządzenia na wypadek śmierci; bo żona może testamentem rozporządzać (art. 189 Kod. Cyw. Pol.). a hypoteki umownej nadać bez asystencji lub zezwolenia na piśmie męża nie może (art. 184 Kod. Cyw. Pol.). To samo i małoletni, lat 16 mający, może przez testament rozporządzać o połowę mniej, a hypoteki ustanowić nie może (art. 904 Kod.). Majątek żony, względem którego uczyniono zastrzeżenie niezbywalności, nie ulega hypotece umownej (art. 221 Kod. Cyw. Pol.), wyjąwszy przypadki tymże prawem przewidziane.

Trzeba zatym do możności hypotekowania umownie, być właścicielem, i nie być w dyspozycji ograniczonym. Mający doradcę, w ślad art. 518 Kod. Cyw. Pol. nie może nadawać hypoteki; gdyby wszakże nie był wniesiony wyrok ustanawiający doradcę do ksiąg hypotecznych wślad artykułu 499 Kod. Cyw. Pol., a trzecia osoba w dobrej wierze postępując, udzieliła pożyczkę na hypotekę, nabyłaby ważnie bezpieczeństwo hypoteczne.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 424.

Art. 113. Zyskujący hypotekę od właściciela dóbr nieruchomych lub praw hypotekowanych, którego prawo jest zawieszone przez pewny

warunek, albo ulegające rozwiązaniu w pewnych przypadkach, zyskuje ją z takiemi samemi ograniczeniami, skoro te ograniczenia są wiadomemi z wykazu hypotecznego.

Pozostaje nam jeszcze rozstrzygnąć ważną kwestję, wynikającą z art. 859, 860, 865, i 883 K. C.

Podług art. 859 i 860 Kodeksu, alienacje przez obdarowanego utrzymają się, hypoteki na skutek art. 865 Kodeksu upadną.

Co do alienacji żadna nie zachodzi trudność, bo je i kodeks w mocy utrzymuje, lecz co do praw i kapitałów hypotekowanych, to takowe upadną. Sam dział drugi, w którym każdy wyczyta, na jakim tytule dobra przeszły na własność nabywcy, mianowicie, że darowane są (bez żadnego ostrzeżenia) dostatecznie ostrzega, że dobra jak w razie przekroczenia części rozrządzalnej ulegną redukcji, tak w razie powrotu, hypoteki przez obdarowanego ustanowione, umorzone zostaną.

Co do przypadku drugiego (art. 883 K. C.), czyli co do hypoteki na części, pro indiviso, przez jednego ze współsukcesorów ustanowionej, na to jest powszechna zgoda, że jak skutkiem działu na ustanawiającego hypotekę, żaden udział z dóbr właśnie tych, na których hypotekę ustanowił nie przypadnie, ustanowiona hypoteka gaśnie i wykreśloną zostanie. Wierzyciel nie może się żalić, że doznał zawodu; bo jego wykaz hypoteczny objaśniał, że dobra posiadane są pro indiviso. Co się tu mówi o hypotece umownej, tymbardziej stosuje się do hypoteki sądowej i prawnej.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 75 i nast.

* Ze skombinowania przepisu art. 113, 33, 34 ust. z 1818 roku z motywami do prawa z r. 1825 wynika, że kto nabywa prawo przysługujące spadkobiercy, lub też zyskuje zabezpieczenie hypoteczne na tychże prawach, nabywa je z temi samemi ograniczeniami, jakim podlegał jego zbywca lub dłużnik.

Z wykazu hypotecznego przekonać się winien, że tytułem, z mocy którego spadkobierca przepisał

na siebie wraz z innemi spadkobiercami, pro indiviso, własność nieruchomości lub prawa hypotekowanego, jest spadek, a spadki podlegają właściwym przepisom, pomiędzy któremi są art. 828, 829, 830, 870, 843 i 883, ergo każdy spadkobierca jest właścicielem cum onere divisionis. — Redakcja tych przepisów nie pozostawia żadnej wątpliwości, że prawo spadkobiercy nie jest bezwarunkowe, a zależnem jest od powrotów i obrachunków między spadkobiercami, że prawodawca dąży do równości sched, która byłaby pogwałconą, gdyby przedewszystkiem, uwzględniono prawo trzecich, którzy weszli w stosunek umowny z pojedynczym spadkobiercą, lub się na jego schedzie zabezpieczyli.

Dominik Anc. O skutkach działu (art. 883 Kod. Cyw.) w związku z prawami wierzycieli hypotecznych spadkobiercy.

Gaz. Sąd. Warsz. 1909 r., str. 700 i nast.

* Czy może być pozyskana hypoteka na nieruchomości spadkowej pro indiviso na spadkobierców uregulowanej?

Senat, w rozstrzygnięciu oparł się na przepisach art. 883 K. C. w związku z art. 5, 53 i 113 prawa sejmowego z r. 1818 i ze względu, że nieruchomość, na której hypoteka sądowa była pozyskana przez wierzycieli osobistych współsukcesora, w działach przypadła na schedę innego współsukcesora, hypotekę tę usunął.

Rozstrzygnięcie w ten sposób zachodzącego sporu, już ustala zasadę i dla hypotek umownych, bo i tu art. 5, 53 i 113 mają zastosowanie; kto zatym nabywa bądź prawo, bądź hypotekę od niepodzielnego współwłaściciela, nabywa prawo wątpliwe, które może być ustalone lub utracone, podług tego, czy nieruchomość lub prawo, przejdzie w działach na zbywcę lub dłużnika, lub też na udział innego współsukcesora będzie przeznaczone. Dopóki dział nie nastąpi, prawo każdego z współsukcesorów uważane jest za warunkowe z prawa samego, zo zawisłe od skutków działów; każdy trzeci nie może być w tej dobrej wierze, jakoby prawo to było niewzruszone, bo powinien znać prze-

pisy kodeksu, które przeciwne przynoszą przekonanie.

Kapuściński. Jurysprudencja Senatu, str. 132.

* Czy prawo odkupu może być wykreślone bez wpływu wierzycieli na tym prawie subintabulowanych?

Prawo odkupu, wpisane było w hypotece w ten sposób, iż w razie niedopełnienia odkupu w terminie oznaczonym, takowe ma być wykreślone. Na takim prawie subintabulował się wierzyciel sprzedawcy. Gdy w terminie dobra odkupione nie zostały, zwierzchność hypoteczna zawiesiła wykreślenie prawa odkupu aż do usunięcia subintabulacji.

Sąd apelacyjny uchylił tę decyzję i nakazał wykreślenie prawa odkupu.

Senat potwierdził wyrok sądu apelacyjnego na zasadzie art. 113 ust. hyp. uznając, że subintabulowany wierzyciel, widząc w hypotece jawny warunek, winien był sam się pilnować w terminie, a skoro termin ten bez skutku przeszedł, zastrzeżone wykreślenie winno było nastąpić.

Kapuściński. Jurysprudencja Senatu, str. 303.

* Czy scheda niepodzielnego właściciela, po dokonanej sprzedaży działowej, może ulegać klasyfikacji między wierzycieli, bez sporządzenia działu?

Senat uznał, że sporządzenie pierwej działu jest potrzebnym, aby udział każdej ze stron współdzielących się, był pewnym. Jest to następstwem tej zasady, że wierzyciele spadkobiercy, nie mogą zyskiwać hypoteki bezwarunkowej na dobrach spadku, lecz prawa ich od tego są zawisłe, czy i jaki udział, na ich dłużnika, w skutku działu przypadnie.

Kapuściński. Jurysprudencja Senatu, str. 664.

* Nabywca hypotecznej sumy, darowanej przez umowę przedślubną, może się zasłonić przeciw utracie prawa przez obdarowanego, wskutek wyrzeczonej winy w procesie separacyjnym.

Prawo nie rozróżnia darowizny, z intercyzy przedślubnej wypływającej, od darowizny, innym aktem między żyjącymi nastąpionej, a nadto, jedynie odwołalność darowizny, z powodu przybycia dziecka

i ograniczenie onej do części rozporządzalnej, jako z samego prawa wynikające, nie potrzebują być hypotecznie objawione, lecz unieważnienie darowizny z przyczyny niewdzięczności, (do której wina skutkująca separację, jest zbliżoną), w duchu art. 958 K. C., o tyle tylko trzecim nabywcom szkodzić by mogło, o ileby uprzedzało swym wpisem zeznane cesje.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 799.

p. Kapuściński, str. 588.

* Art. 113. Zasada naczelna działów spadkowych, zasada równości sched, winna być punktem wyjścia do rozwiązania pytania, co ulega skutkom działów i powrotowi do masy spadkowej i jakie czynności powinny poprzedzać utworzenie sched, jako wyniku działów.

Niepodzielna masa spadkowa tworzy masę, stanowiącą własność wspólną sukcesorów i wymagającą osobnego zarządu.

Najważniejszą część masy może stanowić, jak w danym wypadku, własność ziemska, fabryka lub jakikolwiek zakład przemysłowy. Postępowanie hypoteczne spadkowe, procedura działowa, oszacowanie, sprzedaż, utworzenie sched częstokroć wymagają dłuższego czasu.

Tymczasem z zarządzeniem masą spadkową związane są różne wydatki na opłatę należności z dóbr przypadających (jak np. na budowę kościoła), najem służby i robotników, zakup artykułów niezbędnych i wogóle na utrzymanie i zachowanie wspólnego majątku spadkowego, bez których masa spadkowa może stracić na wartości i nawet zniszczeć zupełnie. Gdyby wszystkie te rozchody po otwarciu spadku powstałe nie miały być ściągnięte z góry, w myśl art. 830 Kod. Cyw. (prélévement), jeżeliby można utworzyć schedy bez względu na takie rozchody, poniesione zarówno przed jak i po sprzedaży; jeżeliby nie brać pod uwagę tego, co nadmiernie pobrał jeden ze współsukcesorów z ogólnego dochodu wspólnego mienia spadkowego po otwarciu spadku, jeżeliby wreszcie wykonaniu przepisu ustanowionego przez art. 830 Kod. Cyw. mogli się sprzeciwić wierzyciele sukcesora w swym własnym

interesie, wówczas te ich interesy osiągnęłyby pierwszeństwo przed interesami przedstawicieli masy spadkowej, bez jakiejkolwiek zasady i wbrew ochronie prawnej — równość sched uległaby pogwałceniu, gdyż dłużnik, lub sukcesor wziąłby swoją schedę bez potrącenia tego wszystkiego, co dostał wprost, czy pośrednio ponad miarę, bez potrącenia ciężarów, spadających na całą masę, z której wydziela się udziały spadkowe.

Wbrew zasadzie równości sched otrzymałby więcej, niż inni współsukcesorowie i wzbogaciłby się ich kosztem bez przyczyny prawnej (causa). Zakreślona w Kodeksie Cywilnym procedura wyklucza tego rodzaju uchybienie prawu. Ostatnie stadja postępowania działowego po dokonanej sprzedaży nieruchomości spadkowych wyłożone są w art. 828—838 Kod. Cyw. „Po oszacowaniu i sprzedaży ruchomości oraz nieruchomości, współsukcesorowie odesłani będą przed rejenta, u którego dokonany będzie obrachunek kto komu ze współdzielących się jest dłużny, zaczem następują powroty za pomocą uprzedniego wydzielenia (prélévement art. 830 Kod. Cyw.) i wreszcie po tem uprzedniem wydzieleniu przystępuje się do utworzenia z tego, co pozostało w masie, równych udziałów (art. 831 Kod. Cyw.).

Tak więc schedy tworzą się po „powróceniu“ (uprzedniem wydzieleniu — prélévement) i dokonaniu wzajemnych pomiędzy współdzielącymi się obrachunków, do których powinny wejść wszystkie wyżej wymienione rozchody na masę spadkową oraz na dochody z tejże wzięte nadmiernie przez każdego współsukcesora, nie tylko przed lecz i po otwarciu spadku. Dopiero scheda ściśle w ten sposób utworzona, należy wyłącznie i niepodzielnie do sukcesora.

Ponieważ sukcesor w myśl wyżej powołanego art. 883 Kod. Cyw. jest właścicielem tylko tego, co mieści się w schedzie dla niego wydzielonej, nie może więc i wierzyciel mieć lepszych praw od niego. Prawo stoi również na straży interesów wierzyciela sukcesora: może on żądać opieczętowania (art. 820), samych działów, brać w nich udział (art. 865, 882, 1167 i 2205

Kod. Cyw.), przestrzegać, aby działów nie dokonano umyślnie z uchybieniem jego prawom (art. 882 Kod. Cyw.).

Do części jednak masy spadkowej, która nie weszła w skład udziału spadkowego jego dłużnika — wierzyciel pretensji rościć nie może. Wierzyciele spadkobiercy, w odróżnieniu od wierzycieli spadku, nie są wierzycielami masy spadkowej. W myśl art. 2 Ustawy o przywil. hypot. z r. 1825, sukcesorowie odpowiadają przed swoimi wierzycielami tylko ze swojego własnego, lecz nie z cudzego majątku. Wobec przytoczonych zasad, senat rządzący co do pierwszego pytania dochodzi do wniosku, że powrotom do masy spadkowej ulegają wszystkie sumy wymienione zarówno w ustępie a[1]) jak i b[2]) i że źródłem do zaspokojenia wieczycieli dłużnika powinna być nie masa spadkowa, lecz wyłącznie udział spadkowy (scheda), utworzony po uprzedniem powróceniu do masy wszystkich sum wyszczególnionych pod a) i b).

Ze względu na art. 883 Kod. Cyw. spadkobiercom ujawnionym w wykazie hypotecznym, jako współwłaściciele z tytułu spadkobrania, do danej ruchomości służą tylko prawa warunkowe, zależne od rezultatu działów. Dlatego też wierzyciele każdego współsukcesora mogą zapisać w hypotece swoje należności nie bezpośrednio na całym majątku, lecz tylko na prawach spadkowych swego dłużnika — współsukcesora, ujawnionych w wykazie hypotecznym (art. 53 ust. hyp.).

Nabywający zaś hypotekę od takiego właściciela nieruchomości, którego prawa są zależne od pewnego warunku, lub w pewnych wypadkach, mogą zupełnie wygasnąć, nabywa hypotekę z takiemi samemi ograniczeniami (art. 113 ust. hyp.).

---

[1]) co spadkobierca otrzymał od spadkodawcy jako darowiznę (art. 829 i 843 Kod. cyw.) i to co pozostał dłużnym spadkodawcy (art. 829).

[2]) wszystko to, co sukcesor otrzymał zbytecznie z dochodów masy, już po otwarciu spadku (art. 828) już to bezpośrednio, już to skutkiem pokrycia przez innych współsukcesorów za niego rozchodów na zarządzenie majątkiem spadkowym.

Jeżeli następnie dłużnik-spadkobierca zapisany jest w wykazie jako współsukcesor i jeżeli jego prawa do danej nieruchomości z samego prawa zależne są od skutków działów, takie same prawa warunkowe nabywa i jego wierzyciel. Dla tego też i szacunek, osiągnięty ze sprzedaży dóbr, zastępujący same dobra, jest źródłem do zaspokojenia należności wierzycieli sukcesora o tyle, o ile i w jakiej mierze przypadnie część tego szacunku na udział sukcesora.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1909 r., str. 412.

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

Przepis ten nie stosuje się ani do hypoteki prawnej ani do hypoteki sądowej. Z pod hypoteki prawnej i sądowej, dobra w artykule niniejszym nie są wyłączone.

Dobra małoletnich, bezwłasnowolnych mogą być obciążone hypoteką umowną wtedy tylko, kiedy zachodzi przypadek zaciągnienia pożyczki (artykuły 434 i 511 Kod. Cyw. Pol.) Dobra zniklych w ciągu tymczasowego posiadania nie ulegają umownej hypotece (art. 55 Kod. Cyw. Pol.)

Małoletni usamowolniony, do prowadzenia handlu upoważniony, może z powodu czynności handlowych hypotekę na majątku swym ustanawiać (artykuły 2 i 6 Kod. Handlowego). Ten sam wyjątek zachodzi co do żony, handel publicznie prowadzącej. Może ona bez upoważnienia hypotekę w czynnościach handlu dotyczących ustanawiać (art. 186 Kod. Cyw. Pol. art. 4. 5 i 7 Kod. Handlowego).

Ci, którym dodano doradcę sądowego, nie mogą hypoteki ustanawiać bez asystencji tegoż doradcy (art. 427 i 518 Kod. Cyw. Pol.)

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 431.

Art. 115. Taka tylko umowna hypoteka jest ważna, która zawarta w kancelarji dobrom właściwej, albo będąc zawarta w innej kancelarji, lub za granicą, bądź w tytule urzędowym ustanawiającym wierzytelność, bądź w urzędowym akcie późniejszym, wyraża w szczególności naturę i położenie każdej z nieruchomości rzeczywiście należących do dłużnika, na których on hypotekę wierzytelności przyjmuje. Każde z dóbr jego teraźniejszych może być imiennie poddane hypotece. Na dobra, których własność jest dopiero spodziewana, nie można zaciągać obowiązku hypotecznego.

Artykuł ten najważniejszy w materji hypoteki umownej, przejęty jest z kodeksu francuskiego art. 2127, 2128 i 2129.

Ustanawia się hypoteka urzędownie, to jest w akcie przez rejenta w kancelarji dobrom właściwej, to jest w samej księdze wieczystej, i to już jest nie tylko tytułem do hypoteki, ale rzeczywistą, jedynie od zatwierdzenia zwierzchności zawisłą hypoteką, to jest bowiem wpisem. Pierwszeństwo prawa rzeczowego zależy od pierwszeństwa wpisu, mówi art. 12 Prawa Hypotecznego, rozumiejąc przez to wciągnienie do księgi wieczystej, nie do wykazu hypotecznego. Rozumie się samo przez się, że znamię wiary publicznej hypoteka nabiera po zatwierdzeniu, gdy jest wciągniona do wykazu hypotecznego: umowna po upływie 6ciu tygodni, prawna i sądowa od prawomocności decyzji zatwierdzającej. Że zaś prawo hypoteczne nie obowiązuje nikogo do przeglądania księgi wieczystej, jakie w niej są poczynione wpisy zaradziło temu przez rubrykę zastrzeżeń. W niej każdy wpis jest i powinien być zastrzeżony natychmiast jak jest w księdze wieczystej uczyniony.

Hypoteka może być ustanowiona nawet za granicą ale w formie urzędowej: akt winien być legalizowany, z nim tak sobie postąpić należy, jak z każdym aktem

notarjalnym. Ztąd, że prawo przyjmuje tylko akt notarjalny, wynika, że w akcie w urzędzie administracyjnym sporządzonym, hypoteka nie może być ustanowiona jak również w ugodzie, w sądzie pokoju zawartej.

Hypoteka umowna może być tylko specjalną, dlatego prawo stanowi, że tylko taka hypoteka jest ważna, która wyraża naturę to jest, czy to jest nieruchomość miejska lub wiejska, i położenie każdej z nieruchomości, na której ma być wpis dopełniony.

Trzeba koniecznie oznaczyć dobra nietylko z nazwiska, ale i położenia.

Ze specjalności hypoteki umownej wynika dalej, że nie może być zaciągniony obowiązek hypoteczny na dobra przyszłe czyli spodziewane. Ktoby w obligu, acz urzędowym zapisał bezpieczeństwo w wyrazach ogólnych jak to nieraz bywa, „bezpieczeństwo zapisuje na całym“ majątku ruchomym i nieruchomym, teraźniejszym i przyszłym, nicby nie zrobił. Z mocy takiego zapisu nie można otrzymać żadnej hypoteki, nie można zyskać wpisu na majątku nieruchomym, rzeczywiście posiadanym, bo nie jest imiennie pod hypotekę poddany.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 432 i nast.

Art. 116. W przypadku, gdyby nieruchomość, obciążona hypoteką spaliła się, albo zaginęła, albo tak dalece podupadła, iżby się stała niewystarczającą na zabezpieczenie wierzytelności, wierzyciel ma prawo upominać się o dodatkowe zabezpieczenie albo o zapłatę, gdyby dłużnik odmówił dodatkowego zabezpieczenia.

p. Postanowienie Rady Administracyjnej 5/17 kwietnia 1844 r. Ustawa o zabezpieczeniu nieruchomości od strat z pożaru wynikających (Dz. Pr. XXXIV/5.)

* Prawo o wzajemnem ubezpieczeniu budowli od ognia w granicach Królestwa Polskiego (Z. Pr. i rozp. Nr. 74/1900, poz. 1637.)

Artykuł 69 ust. z d. 20 lipca 1870 r. o wzajemnym gubernjalnym ubezpieczeniu od ognia w gub. Król. Polskiego stanowi, iż wynagrodzenie za pogorzel zostaje wypłaconym jednorazowo, bez obowiązku odbudowania spalonego budynku, jeśli ubezpieczony złoży dowód, iż spalony budynek nie był obciążony żadnemi długami hypotecznemi, albo też przedstawi zezwolenie wierzycieli hypotecznych na wydanie całkowitego wynagrodzenia.

W razie, gdyby wierzyciele hypoteczni nie udzielili wzmiankowanego zezwolenia, stosownie do art. 70 tejże ustawy, ubezpieczony obowiązany jest przystąpić do odbudowania spalonej nieruchomości, a sama wypłata wynagrodzenia nastąpi w miarę odbudowania.

* Jeżeli nieruchomość poddana pod hypotekę stała się niewystarczającą przez jakowy przypadek, a tym bardziej przez czyn dłużnika, w tym przypadku wierzyciel ma prawo żądać dodatkowego dostatecznego zabezpieczenia; a gdyby tego dłużnik odmówił, ma prawo żądać zapłaty, chociażby termin nie nadszedł. Ztąd, że się wierzyciel niedobrze poinformował, i na mniejszym zabezpieczeniu poprzestał, nie mógłby żądać dodatkowego zabezpieczenia.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 436.

* Kto zabezpieczył się na majątku nieruchomym, ten naturalnie ma prawo do całkowitej tegoż substancji, a więc w razie pogorzeli — i do wynagrodzenia.

Obowiązująca ustawa hypoteczna rozumowanie takie stwierdza w zupełności.

Aczkolwiek niema w niej wyraźnego przepisu co do zajmującego nas przedmiotu, to jednak przedewszystkiem wypływa taka zasada z ogólnego ducha naszej hypoteki, a następnie daje się ona wyprowadzić drogą analogji.

Znany przepis, iż hypoteka rozciąga się do wszystkiego, co stanowi nierozłączoną część nieruchomości, przedewszystkiem na korzyść bronionego przez nas wniosku przemawia. Z chwilą pogorzeli, wynagrodzenie, jako ekwiwalent nieruchomości, podobnież jak przy klasyfikacji szacunku, drogą licyta-

cji osiągniętego, obróconym być musi na pokrycie wierzytelności, daną nieruchomość obciążających.

Z kolei art. 116 Ustawy, przez wyrażenie „dodatkowego“ uznaje tym samym, że prawne zabezpieczenie na spalonej nieruchomości istnieć nie przestaje, a więc wypływa to niemal z ustawy, że wynagrodzenie za pogorzel obróconym zostaje przedewszystkiem na pokrycie długów hypotecznych.

Jeśli jednak Ustawa hypoteczna wprost odnośnego przepisu nie zawiera, natomiast Kodeks Cywilny stanowczo niemal na korzyść naszej zasady się wyraża. Art. 1303 Kod. Cyw. stanowi, iż gdy rzecz zniszczała, wyszła z obiegu, lub zaginęła bez winy dłużnika, jest on w obowiązku odstąpić swemu wierzycielowi wszelkie służące sobie ze względu na tę rzecz prawa lub skargi o wynagrodzenie.

Przepis ten wyraźnie tedy zaznacza, iż w razie zniszczenia rzeczy wszelkie do niej prawa, w posiadaniu dłużnika będące, na rzecz wierzyciela przechodzą. Nie może powstać wątpliwość, iżby artykułu tego nie dało się zastosować do wynagrodzenia za pogorzel, które istnieje dla dłużnika wówczas dopiero, gdy nieruchomość zniszczała.

Tak więc art. 1303 Kod. Cyw. uważać należy za uzupełnienie w tej materji Ustawy Hypotecznej i w związku z duchem tej ostatniej upatrywać w nim wypada źródło do rozwiązania naszego pytania w tym znaczeniu, jakie wykazać usiłowaliśmy.

H. Konic. Prawa wierzycieli hypotecznych do wynagrodzenia za pogorzel nieruchomości. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1885, str. 595 i nast.

* W ukazie Senatu z r. 1899 za Nr. 37 zapadłym. — zostało wyjaśnione, że przedewszystkiem wierzycielom hypotecznym służy prawo do odbioru należności swoich z odszkodowania ubezpieczeniowego za budynki, obciążone długami hypotecznemi.

Wyrok Senatu z 30 listopada 1904 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1905 r., str. 135.

* Pytanie o prawach wierzycieli hypotecznych do wynagrodzenia za pogorzel przynależnego właścicielowi nieruchomości, nie jest, i nie mogło być przewi-

dzianym w kodeksie cywilnym i w ustawach hypotecznych z 1818 r. i 1825 r., ponieważ w dacie wydania tych praw, czynności asekuracyjne mało były rozpowszechnione. Lecz pytanie to zostało następnie uregulowane przez specjalne prawa, przez ustawę o wzajemnym ubezpieczeniu ogólnym z r. 1870 oraz oddzielną ustawę dla Warszawy z r. 1844, podług których wynagrodzenie za pogorzel wypłaca się właścicielowi nieruchomości hypotecznej (jeśli tenże nie zamierza odbudować spalonych budynków) nie inaczej, jak za zgodą wierzycieli hypotecznych. Z tych postanowień wynika niewątpliwie, że wierzycieli hypoteczni mają prawo do odbioru wynagrodzenia za pogorzel, jako równoważnika tej zniszczonej pożarem nieruchomości, na której były zabezpieczone ich należności. Prawo to, w związku z powołanemi przepisami, i z teoretycznego punktu widzenia znajduje niejakie potwierdzenie w art. 1303 Kod. Cyw.

Wyrok Izby Sąd. potwierdzony przez wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz 1899 r., str. 330.

Art. 117. Hypoteka umowna tyle tylko jest ważna, ile suma, dla której na hypotekę zezwolono, jest oznaczona.

Artykuł ten przejęty z Kodeksu artykułu 2132 jest bezwarunkowym; jest to konsekwencja czyli wypływ jawności. Prawodawca chce, aby każdy trzeci mógł wiedzieć, jakie długi obciążają dobra dłużnika; jestto także w interesie dłużnika samego, aby przez niepewność sumy, kredytu nie był pozbawiony. Dłużnik któregoby majątek nieoznaczona wierzytelność obciążała, nie mógłby nawet majątku zbyć, zwłaszcza przy zniesieniu środka oczyszczenia dóbr z hypoteki przez artykuł 69 Prawa hypotecznego.

Nasze prawo wymaga bezwarunkowo, aby umowna hypoteka miała sumę oznaczoną. Wydziały hypoteczne powinny się przejąć dążnością prawodawcy i nie przyjmować kaucji, rękojmi, czyli jak u nas nazywać zwykli, ewikcji, do pewnej cyfry niezredukowanych. Czy to więc będzie kaucja użytkownika wślad artykułu 601 Kodeksu, administratora lub dzier-

żawcy, zawsze winna być oznaczona suma; inaczej hypoteka nie jest ważną i w myśl art. 20 Prawa hypotecznego, zatwierdzoną zostać nie powinna.

Ztąd, że prawo nic nie mówi o zobowiązaniach warunkowych, nie wynika, aby hypoteką skutek ich nie mógł być ubezpieczonym, byleby suma była oznaczona. Konieczność oznaczenia sumy stosuje się do hypoteki umownej, przez hypotekę prawną i sądową można zyskać bezpieczeństwo w wysokości nieoznaczonej stanowczo i ostatecznie.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 487.

* Ustalona od lat wielu praktyka zabezpieczenia hypotecznego kaucją dla wierzytelności przyszłych (najczęściej w zabezpieczeniu otwartego kredytu) bynajmniej nie sprzeciwia się ani duchowi ustawy hypotecznej 1818 r., ani też poszczególnym jej przepisom. Zmieniać tę praktykę dzisiaj jest to wprowadzać tylko zamęt w istniejących stosunkach ekonomiczno-prawnych, jest to poświęcać najżywotniejsze interesy ekonomiczne właścicieli nieruchomości, chcących korzystać w jaknajszerszym zakresie z kredytu i wszelkich jego udogodnień, dla spekulacji czysto teoretycznych, wartości nader wątpliwej.

Rakowiecki. O hypotekach warunkowych umownych.

Gaz. Sąd. Warsz. 1912 rok, str. 765.

Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 85.

* Na mocy art. 6 z dnia 14 kwietnia 1917 roku przysługuje dłużnikowi prawo pokrycia dawnych zobowiązań markami, licząc po 216 marek za 100 rubli. Prawo to przysługuje mu jednakowoż wyłącznie *w stosunku do tego wierzyciela, którego dług spłaca,* niepodobna jednak byłoby zgodzić się na to, aby przez spłatę taką został skrzywdzony inny jego wierzyciel, który w spłacie żadnego udziału nie bierze. Art. 6ty, o którym mowa, należy rozumieć tylko w tym znaczeniu, że dłużnik ma prawo spłacać swojego wierzyciela markami, podstawiając kogoś w prawa poprzedniego, lecz tylko o tyle, o ile na danej hypotece niema niższych wierzycieli, lub o ile niżsi wierzyciele na to się zgodzą.

Kazimerz Olszowski. Czy przysługuje niższemu wierzycielowi hypotecznemu prawo niedopuszczenia spłaty wyższego wierzyciela markami po kursie 216 za 100 rubli przez podstawienie nowego wierzyciela na sumę w walucie markowej.

Gaz. Sąd. Warsz. 1917 r., str. 528.

* p. Taraszkiewicz. Kaucje hypoteczne. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 347.

* p. Bekerman. Jeszcze w kwestji kaucji hypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 765.

* p. Antoni Piaskowski. Kaucja hypoteczna. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 640.

p. Antoni Piaskowski. Kaucja hypoteczna. Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 84.

p. również Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 85 i 135.

* Odpowiedź na dwa artykuły: „o hypotekach warunkowych umownych"; „jeszcze w kwestji kaucji hypotecznych". — Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str. 39.

* p. Kronika Cywilna w Gaz. Sąd. Warsz. 1914 r., str. 190. Kaucje hypoteczne przy klasyfikacji szacunku.

* p. Silberman. O tak zwanych kaucjach hypotecznych jako jednym ze sposobów obejścia praw wierzycieli pozahypotecznych. Gaz. Sąd. Warsz. 1915 r., str. 484.

* Niema podstawy prawnej, aby nie zezwalać na zabezpieczenie, na żądanie stron, przyszłej należności (z kontokorentu) w drodze hypotecznej, ponieważ z jednej strony ustawy hypoteczne z roku 1818 i 1825 nie zabraniają zabezpieczenia w taki sposób zobowiązań warunkowych, które mają za przedmiot należność przyszłą, zależną od nastąpienia lub nienastąpienia pewnego faktu, — a z drugiej — nie szkodzi temu również niemożność określenia przy samym nadaniu hypoteki dokładnej sumy zabezpieczyć się mającego w ten sposób długu kontokorentowego, albowiem dla powstania hypoteki dostatecznym jest w tym razie określić pierwotną sumę długu w najwyższej przypuszczalnej wysokości (art. 117 Ust. z 1818 r.) bliższe zaś jego określenie w granicach tej wysokości, ko-

nieczne do urzeczywistnienia prawa, zabezpieczonego hypoteką, może być uczynione w następstwie.

Wyrok Senatu z 8 czerwca 1899 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1899 r., str. 583.

* Nie może w hypotece istnieć wpis dla nieoznaczonej sumy.

Karpiński. pyt. 85.

* Zmiana monety w treści hypotecznej bez zezwolenia niższych wierzycieli dopuszczona być nie może.

Karpiński. pyt. 347.

* Warunek, iż bank ma prawo w każdej chwili, gdy to uzna za konieczne, na zasadzie rachunku, z ksiąg swoich wypisanego, na jednostronny wniosek, zamienić kaucję na czysty wpis hypoteczny dla sumy, rachunkami wykazanej, która uważać się będzie za czysty dług, ulegający niezwłocznie wypłacie z procentem bieżącym od daty aktu, — nie obraża niczyich praw (art. 20 ust. 1818) i dlatego jest ważny.

Karpiński. pyt. 944.

Art. 118. Nabyta hypoteka rozciąga się do wszelkich polepszeń, jakie nastąpiły w nieruchomości hypoteką objętej.

Podług art. 118 prawa hypotecznego, nabyta hypoteka rozciąga się do wszelkich polepszeń, do wszelkich przybyć naturalnych i sztucznych akcesji, ale przykupienie jakowej części nie jest polepszeniem ani przybyciem, dlatego też wierzyciele przed nabyciem hypotekowani na nabytej i połączonej z własnością część hypotecznego kupieczeństwa nie mają.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 181 i nast.

* Co rozumieć należy pod wyrazem ulepszenie? Ulepszenie jest to wszystko, co czyni lub wystawia na gruncie właściciel, celem podniesienia jego wartości. I tak: wszelkie budynki, fabryki, zakładane na gruncie obciążonym hypoteką, są ulepszeniami. Tego jednak, co jest powiedzianym o ulepszeniach, nie można rozciągnąć do nabyć, któreby mógł do nieruchomości hypotekowanej dołączyć dłużnik. Gdyby np. dom przyległy lub przyległe fabryki dokupił, i te

połączył w tej samej księdze, w której dobra hypoteką obciążone są hypotekowane, hypoteka dokupionych części i folwarków ciążyćby nie mogła, gdyby one po dokupieniu specjalnie hypotece nie były poddane. Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 213.

Dział VI.

O wykreśleniu wpisów.

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

Co właściwie chciał prawodawca postanowić, jaka była myśl jego w dyspozycji art. 119?

Zdaje się, że chciał to postanowić, iż pomiędzy dłużnikiem i wierzycielem zniesienie długu, czyto przez zapłacenie , potrącenie, darowanie lub inny jaki sposób, pomimo, że z hypoteki nie został wykreślony, w zasadzie umarza go tak, że żadnego nie pozostawia prawa. Nie może egzekwować należności ani sam wierzyciel, ani jego sukcesorowie, ani jego prawa wykonywający, nie może jej zatem przenieść na siebie wierzyciel wierzyciela, ani przez areszt, ani przez hypotekę sądową, nie może zapisać hypoteki prawnej na tem umorzonem prawie skutecznie, to jest tak, aby dłużnik nie miał mieć prawa zasłaniać się umorzeniem: nic nie zyska, chociażby na tej wierzytelności ostrzeżenie zapisał, bo ta wierzytelność względnie wierzyciela, jego sukcesorów, jego wierzycieli drogą egzekucji poszukiwania czyniących, to jest osób, które jednę osobę z wierzycielem stanowią, za umorzoną nieistniejącą się uważa, lecz względnie trzecich nabywców taż sama wierzytelność, byle byli w dobrej wierze, pomimo zaspokojenia wierzytelności lub zniesienia jej przez inny jakowy sposób, uważa się za istniejącą.

Taki sposób tłumaczenia, wspiera przepis następnego artykułu. Wykreślenie w tym sposobie występuje jako wpis. Wydział hypoteczny zatwierdzić musi akt wykreślenie skutkujący. Na wykreślenie musi zezwolić wierzyciel. Najbezpieczniej dłużnik zrobi, kiedy

płaci w kancelarji, i otrzymuje zarazem zezwolenia na wykreślenie. Inne prawa z działu III mogą być wykreślone bez zezwolenia prawa używającego. I tak prawo na pewny przeciąg czasu służące, jak np. prawo odkupu, wykreślone być winno po upływie terminu, pensja alimentarna lub dożywotnia, prawo użytkowania, powinno być wykreślone za złożeniem aktu zejścia pensją pobierającego lub użytkującego.

Podobnie czasowa dzierżawa z upływem terminu wykreślona być winna na wniosek właściciela.

Można płacić poza kancelarją, mieć kwit urzędowy pozahypoteczny, byle w nim zezwolenie na wykreślenie, i pełnomocnictwo do wniesienia do księgi znajdowało się, ważnie z takowego nastąpi wykreślenie. Ale tu pamiętać należy, że gdyby wierzyciel (czego jako przestępstwa dopuszczać nie wypada), zrobił zlewek po kwicie, nim takowy wniesiony został do księgi, zlewek byłby ważny. Niema wątpliwości że wykreślenie nastąpić może, na skutek wyroku prawomocnego.

Prawo nie mówi, kto może zezwolić na wykreślenie.

Za zasadę ogólną przyjąć można, że do wykreślenia taka zdolność potrzebna, jak do ustanowienia hypoteki, kto zdolny wierzytelność odebrać, ten może na wykreślenie zezwolić. Zważać tu trzeba, że mężatka, małoletni sam, krewni małoletniego, mogą żądać zapisania hypoteki prawnej.

Nie tak się rzecz ma z wykreśleniem: małoletni może położenie swoje polepszyć, ale mu go pogorszyć nie wolno, wolno tylko hypotekę zapisać żonie i bez upoważnienia męża, lecz wykreślić jej nie można; już trzeba wyroku, lub upoważnienia sądu,

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 452 i nast.

* Czy ma miejsce pomieszanie praw wierzyciela i dłużnika, skutkiem nabycia nieruchomości przez wierzyciela hypotecznego w drodze przymuszonego wywłaszczenia.

Senat uznał, że wierzytelność hypoteczna ulega wykreśleniu nie tylko w skutku jej zapłaty, ale w skutku umorzenia jej innemi sposobami w art. 1234 K. C.

wymienionemi, mianowicie, w skutku pomięszania przymiotów wierzyciela i dłużnika, z powodu nabycia dóbr nieruchomych. Nabycie w drodze przymuszonego wywłaszczenia ten tylko pociąga skutek, że wykreślenie powinno być wstrzymane do ukończenia klasyfikacji szacunku, dlatego jedynie, iżby wierzytelność mogła być w właściwym miejscu pomieszczona.

Kapuściński. Jurysprudencja Senatu, str. 257.

* Czy skutkiem pomięszania przymiotów wierzyciela i dłużnika, po przeniesieniu w hypotece tytułu własności na imię wierzyciela, wierzytelność w ten sposób umorzona, może być ważnie odstąpioną?

W następstwie przyjętej przez Senat zasady, wyżej wyjaśnionej, uznano, że gdy jest jawnym dla każdego z wykazu hypotecznego, że taż sama osoba, na rzecz której wierzytelność jest zapisana, stała się właścicielem; że więc skutkiém przepisu art. 1300 K. C. wierzytelność przez pomięszanie praw i obowiązków, została umorzoną, trzecia osoba nie może w dobrej wierze nabywać wierzytelności, której umorzenie. było tym samym jawnym z wykazu hypotecznego, i nie potrzeba nawet dowodzić symulacji, żeby takiemu nabyciu skutku prawnego odmówić.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 258.

* Pożyczka Tow. Kred. Ziemskiego jest wierzytelnością, umarzającą się dochodami z dóbr, żadne więc podstawienie co do zapłaconych za dłużnika rat, ze szkodą wierzycieli, którzy z każdą uiszczoną ratą zyskują większe bezpieczeństwo, dopuszczonym być nie może.

Wyrok Sądu Apelacyjnego z 8 października 1874 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 372. Wyrok Senatu. 12/1874. — p. Kapuściński.

* Ażeby niżsi wierzyciele hypoteczni mogli zająć w wykazie miejsce wyższe, nie wystarcza samo zaspokojenie werzytelności wyżej zapisanej, na przykład przez potrącenie, koniecznem jest nadto wykreślenie jej z wykazu.

Wyrok Senatu. 17/1893.

* Wpis hypoteczny nie może pozostawać w wykazie, gdy na zaspokojenie długu, wpisem tym zabez-

pieczonego, złożoną została przy wypłacie pożyczki Towarzystwa Kredytowego do depozytu odpowiednia suma, bez względu na to, czy zostało rozstrzygnięte pytanie, do kogo suma rzeczona należy. Wyrok Senatu 70/1905.

Art. 120. Gdyby jednak dłużnik nie postarał się o wykreślenie wierzytelności z ksiąg hypotecznych, 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.

Artykuł ten przejęty z 525 tyt. 20 części I Prawa pruskiego okazuje właśnie, że umorzenie prawa rzeczowego, o którem w art. 119 jest mowa, nie jest rzeczywistem, i w stosunku do trzeciego dobrej wiary nabywcy, jest bez żadnego znaczenia. Art. 120 prawa hypotecznego, jak to wyżej powiedziało się, wspiera nasz sposób zapatrywania się na istotne znaczenie powyższego umorzenia. Prawo samo do wierzytelności, przez zaspokojenie umarza się, lecz ponieważ wykaz hypoteczny dla każdego dobrej wiary nabywcy jest rękojmią, ważnie więc ten trzeci nabyć może nieistniejącą, umorzoną wierzytelność. Można nabyć na wierze hypotecznej cudzą rzecz; można nabyć nieistniejące czyli umorzone prawo, skoro ten, którego wykaz hypoteczny za właściciela podaje, prawo to zbywa. Zasada nemo plus juris in alterum transfferre potest, quam ipse habet, w rzeczach hypotecznie nabywanych nie ma rzeczywistości, nie można przecież powiedzieć tego o tym, który nie nabywa, ale poszukuje, nie można posuwać rękojmi hypotecznej dla trzecich nabywców do tego stopnia, aby można zająć umorzone prawo nieistniejące. Ten kto poszukuje, chce znaleźć fundusz swego dłużnika: ten nie wchodzi w żadne czynności z wierzycielem: po-

szukujący chce zabrać to, co się jego dłużnikowi należy, że zaś jego dłużnikowi nic się nie należy po zaspokojeniu, on więc nie może nic zabrać.

Przez wykreślenie upada prawo rzeczowe, ale nie upada prawo osobiste, wyraźnie to stanowi art. 524 Prawa pruskiego, a co ostatnim ustępem naszego artykułu 120 jest objęte, a to także utwierdza, że redakcja art. 119 mogłaby być inaczej sformowaną. Z tego ustępu wynika, że prawo rzeczowe umarza się przez wykreślenie, prawo zaś osobiste umarza się, przez uiszczenie, solutionem, lecz z upadkiem prawa samego, nie upada prawo rzeczowe w stosunku do trzecich nabywców.

Ostatni ustęp art. 120 Prawa hypotecznego nie mieszcząc właściwie żadnej dyspozycji prawodawczej, nie zdaje się być potrzebnym, tego prawodawca nie potrzebuje objawiać, że wolno się zrzec hypoteki, a pozostać przy prawie osobistem.

Może zatem być umorzone prawo rzeczowe, a trwać prawo osobiste, i wzajemnie: może być umorzone prawo osobiste, a trwać prawo rzeczowe. W tym duchu trzeba brać ostatni ustęp artykułu naszego, inaczej zostanie on bez znaczenia.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 457.

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

Ponieważ przez wykreślenie umarza się prawo rzeczowe, ale ztąd nie wynika, aby się umorzyła sama należność, samo prawo, wierzyciel więc mając prawo osobiste, może otrzymać hypotekę ale do tego potrzebuje, albo nowego zezwolenia dłużnika, albo wyroku sądu z pierwiastkowego tytułu hypotecznego. Po wykreśleniu, nie może żądać wpisu, aby przecież kto trzeci nieuzyskał hypoteki, i nie zajął miejsca, może sobie wierzyciel zapewnić je ostrzeżeniem. Gdyby ostrzeżenia nie uczynił, a ktoś trzeci nabył hypotekę w dobrej wierze, już temu wierzycielowi nie zajmie wracający napowrót do hypoteki pierwszeństwa. Ci wszakże wierzyciele, którzy byli na hypotece w chwili wykreślenia, nie zajmą przez posunięcie się wyżej miejsca temu, który po wykreśleniu ten sam dług, to jest pierwiastkowy, hypotekuje. Zasada słuszna. Prawo nie chce, aby trzeci nabywca był zawodzonym. Ten, który już był w hypotece, nie będzie zawiedziony, chociaż wierzyciel który był wykreślony nie utraciwszy prawa osobistego, napowrót wnijdzie, on tylko nie zyska, a do zysku z przypadku on żadnej niema zasady, on się żalić nie może, i nie ma dlaczego. Pamiętać należy, że w tym artykule jest mowa o tym wierzycielu, który nienależnie, np. przez podstęp, przez wprowadzenie w błąd wydziału hypotecznego, wykreślonym został. Kto bowiem dobrowolnie na wykreślenie zezwolił lub się hypoteki zrzekł, każdy trzeci chociażby wiedział, że dług nie został zaspokojony, ważnie hypotekę nabyć może, a zezwalający na wykreślenie nie może przed nim zyskać pierwszeństwa, inaczej, właśnie, względnie tego trzeciego byłby podstęp, na niego byłyby sidła zastawione. Prawo mówiąc o otrzymaniu w dobrej wierze hypoteki, czy obejmuje hypotekę sądową i prawną? Nie, obejmuje tylko umowną. Ale przewidujemy tu zarzut dlaczego? Oto dlatego, że prawo chciało zabezpieczyć nabywającego i pożyczającego, powiedziało mu, możesz się spuścić na wykaz: pomimo tego, że dłużnik dług zaspokoił, wierzyciel kiedy go na podstawie wykazu hypotecznego sprzedaje, nabywca jest pewnym nabycia. Prawo tu niejako dla niego fundusz tworzy, ale dlatego, który poszukuje funduszu dłużnika, prawo ża-

dnej nie potrzebowało fikcji robić, poszukujący nie może brać tam gdzie niema, on nie nabywa ale przymusowym środkiem wywłaszcza, zajmuje, aresztuje, on nie może powiedzieć że go wykaz hypoteczny zawiódł, on nie wchodził w czynności z wierzycielem, jemu nikt nie sprzedawał. Co innego jest, gdy kto hypoteką sądową lub prawną po uprawomocnieniu nabywa, ten tak jest zasłoniony, jak każdy nabywca, bo on też jest istotnie trzecim nabywcą.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 460.

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

Dutkiewicz w swoim prawie hypotecznym jest zdania, że odpowiedzialność ta jest posiłkowa, i że odpowiadać winni najprzód ci, którzy z wykreślenia korzyść odnieśli.

Tak samo sądzićby należało, badając źródło pochodzenia tego przepisu. Nasze prawo hypoteczne w wielu bardzo artykułach, poszło za śladem, a między innemi i art. 122 był wynikiem zasad górujących w byłej hypotece pruskiej i w przepisach prawa powszechnego pruskiego. Z ducha zaś prawa pruskiego wyraźnie wypływa, że odpowiedzialność np. sędziego delegowanego do sporządzenia planu klasyfikacyjnego, z winy którego dług nienależnie wykreślonym został, jest *posiłkowa*, to jest że odpowiadać wprzód winni ci, co z wykreślenia korzyść odnieśli.

Nie ma, sądzę, wcale powodu odstępowania od tej zasady, zwłaszcza, że przepisy obowiązującego kodeksu w zupełności to zapatrywanie podzielają, albowiem w ślad art. 1376 tegoż kodeksu:

„kto w skutek błędu lub świadomie, odbiera to, co mu się nie należy, obowiązany wrócić jest temu, od kogo nienależnie odebrał“.

p. J. W. Odpowiedzialność osób, z których winy dług nienależnie wykreślonym został z hypoteki, czy z ducha art. 122 ustawy hypotecznej jest posiłkowa, czyli też bezwzględna?

Gaz. Sąd. Warsz. r. 1874 str. 19.

* Wierzytelność hypotecznie zabezpieczona, w myśl art. 119 ust. hyp. umarza się jedynie przez zaspokojenie takowej, zaś wykreślenie wierzytelności niezaspokojonej, w myśl art. 122, nastąpić może tylko z zezwolenia wierzyciela, wobec powyższego wierzyciel hypoteczny mieszczący się w szacunku w planie klasyfikacyjnym pominięty być nie może i jeżeli pominiętym został skutkiem pomyłki, to żaden z następnych wierzycieli korzystać z takowej pomyłki nie może.

Wyrok Sądu Apel. z 22 Sierpnia 1873 r. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1874, str. 3.

Art. 123. Prawa hypotekowane nie potrzebują odnowienia wpisu, dopóki nie zostały wykreślonemi z ksiąg hypotecznych, nie może być nawet początku przedawnienia.

Zgodne są przepisy praw pruskich i austryackich, iż przeciw osnowie ksiąg hypotecznych preskrypcja niema miejsca. Może być o niej mowa tam tylko, gdzie jeszcze urządzenie hypoteczne nie zostało rozwiniętem.

Przedstawienie uczynione radzie stanu przez deputację prawodawczą.

Godlewski. Zbiór prac przygot., str. 44.

* Na właściwem polu działania jawności hypotecznej, przedawnienie nie może mieć zastosowania. Wobec trzeciego, który w dobrej wierze a przepisanym porządku nabywa prawo hypotecznie ujawnione, ani wygaśnięcie tego prawa przez przedawnienie, ani inne nabycie w drodze przedawnienia, na równi z umorzeniem lub nabyciem z jakiegokolwiek pozahypotecznego tytułu, ostać się nie może.

Zasada to niewątpliwa.

Wiadomo wszakże, że do tak złożonego i subtelnego ustroju, jak prawo cywilne, wprowadzenie nowej a podobnie doniosłej zasady, jak w mowie będąca, nie mogło nie wywołać szeregu różnorodnych wątpliwości i powikłań. Zamierzamy przeto rozpatrzyć w ogólnych zarysach, czy i jakie trudności wynikają z zaznaczonego tylko co przeciwieństwa, między

owym, wypróbowanym wiekowem doświadczeniem sposobem ustalenia prawnych stosunków, a tą względnie nową zasadą.

Dla ułatwiena zadania, rozróżnić należy poszczególne prawa, ulegające hypotecznemu ujawnieniu, jak własność, służebności i zabezpieczenie sum pieniężnych, tudzież znane kodeksowi Napoleona rodzaje przedawnienia, skargowe i nabywcze.

Przegląd ten właściwem będzie rozpocząć od hypotecznie zabezpieczonych wierzytelności z tego względu, że tutaj hypoteka dodatkowe ma znaczenie, a przeto wyraźniej odgranicza się zakres działania przepisów kodeksowych i ustawy hypotecznej.

Wątpliwość tutaj może zachodzić, oczywiście, tylko w stosunku dłużnika do pierwotnego wierzyciela i jego ogólnego następcy, a mianowicie, czy dłużny właściciel nieruchomości mimo istnienia wpisu hypotecznego na imię wierzyciela, który takowy początkowo pozyskał lub jego następcy ogólnego, może zasłaniać się przedawnieniem wierzytelności. Gdy bowiem wierzytelność hypoteczna została przepisana na trzeciego, choćby po nastąpionem już przedawnieniu, o powołaniu się na takowe mowy być nie może.

Pomieszczenie w ustawie hypotecznej 1818 r. przepisu, orzekającego nieprzedawnialność wierzytelności wpisanych (art. 123) wskazuje, że miano na widoku ocalenie takowych od umarzającego przedawnienia w stosunku właściciela dłużnika i pierwotnego hypotecznego wierzyciela lub jego ogólnego następcy. Przepis ten byłby zbyteczny gdyby chodziło tylko o zasłonięcie, trzeciego nabywcy; przeprowadzona w Ustawie hypotecznej zasada jawności spełnia sama przez się to zadanie względem trzeciego, jak to wyżej widzieliśmy. Gdy nadto redakcja art. 123 zupełnie jest jasną i niemal dosłownie zgodną z odpowiednim przepisem hypoteki pruskiej, naturalna więc, że rzeczony przepis był zawsze w powyższy sposób rozumiany i zatrzymywać się nad nim dłużej niema potrzeby. Dodać tylko możemy, że gdyby projektodawcy ustawy naszej zamierzyli, pozostawić stosunek między właścicielem dłużnym a pierwotnym

wierzycielem pod skutkami przedawnienia, to niewątpliwie otworzyliby pierwszemu drogę do utrwalenia tych skutków, jak to czyniło prawo austryjackie, dopuszczając skargę o wykreślenie wpisu na zasadzie przedawnienia. W przeciwnym razie wierzyciel mógłby unicestwić te skutki, przelewając hypotecznie sumę na trzeciego.

Jakkolwiek niewątpliwa jest zgodność przepisów hypoteki pruskiej i Ustawy z 1818 r. w rzeczy przedawnienia wierzytelności, nie sądzimy jednak, aby właściwa prawu pruskiemu rozłączność skargi osobistej i rzeczowej i oparta na niej możność powołania się dłużnika na przedawnienie pierwszej z nich, celem odparcia poszukiwania wierzytelności hypotecznej, skierowanego do innego jego majątku, mogła mieć u nas zastosowanie. Kodeks u nas obowiązujący, jak widzieliśmy, jednoczy te skargi, ale ich nie rozłącza. Art. 124 Ustawy hyp. dozwala dłużnikowi zasłaniać się przed skargą osobistą przedawnieniem, którego bieg rozpoczyna się dopiero od chwili, gdy rzeczowe zabezpieczenie spełzło bezskutecznie, gdy zatem o skardze hypotecznej mowy być nie może. Dopóki trwa zatem odpowiedzialność hypoteczna, dopóty i od ogólnej osobistej przedawnienie nie chroni.

Nie ma przecież zasady wyłączać moc przedawnienia, gdy idzie o taką wierzytelność, która chociaż zostaje w związku z danym wpisem, ale przedmiotu tego wpisu nie stanowi, a mianowicie:

1. wpis ujawniający, że dłużnik obowiązany jest płacić procent od sumy nim objętej, ma za przedmiot tylko tę sumę i prawo pobierania od niej procentu, ale procent zaległy przedmiotem tego wpisu nie jest, a przeto przedawnieniu ulega, jak to dowodnie, mimo nieudatną redakcję art. 124 ust. hyp. wykazane zostało.

2. wpis kaucji na zabezpieczenie wierzytelności, mającej dopiero powstać (np. z otwartego kredytu) nie stanowi jeszcze ujawnienia danej wierzytelności, otwiera on tylko możność temu, na rzecz kogo został zrobiony, otrzymać zabezpieczenie i zaspokojenie ze starszeństwem i w granicach kaucji, w razie, gdy

udowodni, że dana wierzytelność w rzeczy samej powstała. Oczywista, że takiemu dowodowi może być przeciwstawiony dowód umorzenia powstałej wierzytelności między innemi i w drodze przedawnienia (art. 1234 Kod. N.).

Są to okoliczności, pozahypoteczne, a przeto sprzeczności między jawnością hypoteczną a przedawnieniem nie wywołują.

Przechodząc z kolei do prawa własności, mającego za przedmiot nieruchomości hypotekowane, należy mieć na uwadze, że tutaj spotykamy się z dwoma rodzajami przedawnienia: skargowem i nabywczem. Co do pierwszego — odróżnić trzeba: 1. skargę o własność; skierowaną przeciw wpisanemu właścicielowi, i 2. skargę wnoszoną przez tego ostatniego w wykonaniu ustalonego hypotecznie na rzecz jego prawa własności.

Rzecz prosta, że pierwsza z tych skarg wychodzi z założenia, że wpis własności na rzecz pozwanego dokonany został niewłaściwie, na podstawie tytułu bądź ulegającego unieważnieniu, bądź zgoła nieistniejącego, czyli że wpisany właściciel nie jest właścicielem rzeczywistym. Jak wiadomo wobec zasad dzisiejszej hypoteki, skarga taka wogóle dopuszczalna jest tylko dopóty, dopóki niewłaściwie wpisany właściciel nie wyzuł się w porządku hypotecznym z tej książkowej własności na rzecz nabywcy dobrej wiary. Tego ostatniego od chwili ujawnienia nabycia w księdze hypotecznej, zasłania rękojmia wiary publicznej, a przeto dla przedawnienia nie ma tu pola do zastosowania.

W razie jednak, gdy skarga taka jest dopuszczalną, możność odparcia jej przez powołanie się na nastąpione przedawnienie skargowe stoi otworem przed pozwanym. Przedawnienie utrwala tutaj wpis, pokrywając wady tytułu, z którego był dokonany, a przeto nie jest w sprzeczności z jawnością hypoteczną.

Druga z powyżej rozróżnionych skarg, a mianowicie, skarga, wytaczana przez wpisanego właściciela w wykonaniu prawa własności, może być spowodowana sprzecznymi z tem prawem czynami osób trze-

cich dwojakiej natury. Jedne z nich gwałcą wprawdzie to prawo, ale nie są stałą przeszkodą w jego urzeczywistnieniu (np. zabor płodów szkody w budynku, polu, lesie i t. p.), inne, przeciwnie, stale wyłączają lub ograniczają możność wykonania tego prawa. W pierwszym razie skarga ta ma wprawdzie za podstawę rzeczowe prawo własności ale że wywołujące ją czyny nie wytwarzają faktycznego stanu, który byłby sprzeczny z ujawnionym w księdze prawem, zmierza przeto ona do osiągnięcia jedynie wynagrodzenia za szkody i straty, a jako taka, ulega przedawnieniu na zasadzie ogólnej.

Inaczej się rzecz przedstawia, gdy skargę powoduje sprzeczny z ustalonem hypotecznie prawem własności stan posiadania przez trzeciego, bądź samej nieruchomości, bądź jakowego prawa rzeczowego, nie ujawnionego w liczbie ścieśnień własności. Skarga o odzyskanie nieruchomości, której wpisany właściciel nie posiada (rei vindicatio), lub skarga o uchylenie na przyszłość wykonywania jakowej służebności w księdze nie ujawnionej (actio negatoria) jest nieprzedawnialną. Wynika to wprost z art. 123 ust. hyp. nie tyle zaiste z jego litery, ile z przewodniej myśli, jaką w przepisie tego art. znalazła wyraz. Redakcja jest tu ciaśniejsza niż rozporządzenie.

Mówi się tam o wykreśleniu wpisu, co odnosić się może tylko do praw, których trwanie z ich istoty, ograniczonem bywa do pewnego czasu a własność takiemu ograniczeniu nie ulega, wpis jej przeto nie wykreśla się, ale zastępuje innym, opiewającym na innego właściciela. Obojętna to przecież. Choćby to było najdowodniej wykazane, że art. 123 miał na widoku li tylko wierzytelność, hypotecznie zabezpieczoną, tem nie mniej z pod jego rozporządzenia nie mógłby być wyjęty wpis prawa własności, zasada tu i tam jest jedna.

Nadto, gdyby przedawnienie skargi windykacyjnej było tutaj dopuszczalnem, to własność, hypotecznie ustalona, mogłaby okazać się bezprzedmiotową — (dominium sine re), rozbrat między stanem prawnym a faktycznym utrwalałby się na zawsze.

Skardze o odzyskanie, służącej prawu własności, odpowiada skarga, mająca za przedmiot wykonanie istniejącego na rzeczy cudzej prawa actio confessoria jak np. użytkowania. Oczywista, że taka skarga (np. wpisanego użytkownika) nie może być odparta przez powołanie przedawnienia, dla tych samych powodów, co skarga windykacyjna właściciela.

Zasada nieprzedawnialności skargi windykacyjnej wpisanego właściciela, w koniecznym porządku rzeczy, prowadzi do wyjęcia nieruchomości hypotecznych z pod przepisów kod. Nap. o przedawnieniu nabywczem.

Nieprzedawnialność skargi windykacyjnej, służącej wpisanemu właścicielowi, wynikająca z zasady art. 123, jeżeli ma być istotną musi pozbawiać posiadacza możności odparcia jej przez udowodnienie, że nabywcze przedawnienie na jego korzyść spełniło się. Podług zasad hypoteki naszej nabycie w drodze posiadania, nie może mieć miejsca nietylko przeciw późniejszym od rozpoczęcia się posiadania nabywcom własności lub innych praw hypotecznych, ale i przeciw temu, kto już wtedy był wpisanym właścicielem i w dacie upływu nabywczego przedawnienia w tymże przymiocie w księdze figuruje lub przeciw jego ogólnemu następcy. Jeżeli bowiem jak widzieliśmy, nie może być czyniony wierzycielowi hypotecznemu zarzut, że przez okres czasu, na przedawnienie skargowe oznaczony, zaniechał swych praw, skoro je miał ujawnione ciągle w księdze, to tymbardziej nie byłby zarzut taki na miejscu wobec wpisanego właściciela, skoro wpis stał na straży przynależnego mu wyłącznie prawa rozrządzania nieruchomością.

Mieliśmy dotąd na uwadze przedawnienie nabywcze ogólne t. j. 30 letnie. Co się tyczy 10—20 letniego takiegoż przedawnienia, to takowe z innego jeszcze powodu traci wszelką doniosłość wobec hypoteki. Dla takiego przedawnienia Kodeks wymaga tytułu i dobrej wiary. Tytuł wtedy za istniejący wedle Kodeksu poczytuje się gdy z istoty swej ma moc przenoszenia własności a co do formy zadość czyni wymaganiom ustawy. Podług obecnie obowiązujących

przepisów, forma ta powinna być notarjalna, zatem taka, jaka jest potrzebna do osiągnięcia wpisu hypotecznego. Kto ma w ręku taki tytuł, pochodzący od wpisanego właściciela a zyskał go dobrą wiarą, ten odrazu przez przepisane tego tytułu w hypotece staje się niewzruszalnym właścicielem, nie potrzebuje zatem oczekiwać tego skutku dopóki nie upłynie 10—20 lat. Kto zyskał taki tytuł od niewpisanego właściciela, tego los zawisł nie od przedawnienia lecz od tego, czy jego prawozbywca znajduje się w warunkach niezbędnych do obalenia wpisu, istniejącego na rzecz nie będącego właścicielem istotnym nieruchomości.

Zasady przytoczone mają zastosowanie tak wtedy, gdy chodzi o całą nieruchomość, jak i — o jej część, o prawo własności lub o inne prawo wpisane na cudzej nieruchmości, jeżeli względnie do tego ostatniego, wedle zasad ogólnych, o przedawnieniu może być mowa. Jedynie tylko w sporach granicznych, dotyczących nieruchomości hypotecznych, powołanie przedawnienia nabywczego może mieć miejsce, hypoteka rękojmią publiczną przestrzeni i granic nie otacza.

Czy jednak bezwzględne przeprowadzenie przytoczonych zasad nie staje niekiedy w sprzeczności z interesami, zasługującymi na opiekę prawa?

Są pewne wskazówki że to się zdarza.

W praktyce IX Dep. Rząd. Senatu znajdujemy ślad (Jurisprudencja wyd. Kapuścińskiego, str. 726), że 30-letnie nabywcze przedawnienie prawa hypotecznego zostało uznane, z uwagi wprawdzie, że prawo to było tylko hypotecznie zastrzeżone. Nie wchodząc w rozbiór trafności motywu stwierdzamy tylko, że konieczność odstąpienia od zasady zaznaczoną została.

Szczególnie trudne położenie zachodzi, gdy wpisany właściciel nie żyje, nikt z jego sukcesorów w ciągu kilku dziesiątków lat się nie zgłasza a nieruchomość pozostaje w ręku drugiego lub trzeciego pokolenia posiadaczy, z których pierwszy, być może rzetelnie, ale nie formalnie ją nabył, obecnie zaś w braku wiadomości o istnieniu spadkobierców wpisanego właściciela posiadacz nie może uporządkować swego nabycia. Na ten to wypadek w prawie niemiec-

kim projektowane jest zaprowadzenie szczególnego rodzaju ponownego wywołania regulacji hypotecznej takiej nieruchomości.

W kraju naszym niedogodności podobne mniej dają się uczuć, ale prawdopodobnie pochodzi to stąd. że zakres działania ust. hyp. 1818 i 1825 roku stosunkowo jest szczupły, ogromna większość drobnych własności, co do których podobne zdarzenia są jedynie możliwe, nie korzysta dotąd z urządzeń hypotecznych.

Władysław Holewiński. Przedawnienie a hypoteka. Gaz. Sąd. Warsz. 1893 r., str. 227.

* p. Gaz. Sąd. Warsz. 1880 r., str. 341. Dla jakich praw hypotecznych nie biegnie przedawnienie?

* p. Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 661. (nabycie służebności przez przedawnienie).

* p. Gaz. Sąd. Warsz. 1908 r., str. 724. Przedawnienie własności hypotecznej.

* p. Goldstein. Servituty a przedawnienie. Gaz. Sąd. Warsz. 1910 r., str. 353.

* p. Wróblewski. Przedawnienie własności hypotecznej. Gaz. Sąd. Warsz. 1911 r., str. 107.

* Czy art. 123 ust. hyp. ocalając od przedawnienia hypotekowane prawa, znajduje zastosowanie i do praw, sposobem zastrzeżenia tylko zapisanych.

Prokurator przedstawił, że zeznanie aktu w księdze, jest dopiero przygotowaniem podstawy do uzyskania hypoteki; wniosek zaś lub zaprojektowanie treści, jest właściwie żądaniem o zapisanie takowej. Żądanie może być przyjęte lub odrzucone przez wydział hypoteczny; odrzucenie zaś może być wyrzeczone stanowczo lub tylko na teraz, aż do uzupełnienia warunków lub usunięcia przeszkód przez zwierzchność hypoteczną wskazanych, do czego art. 25 ust. hyp. rok czasu przepisuje, stanowiąc, że w przeciwnym razie, czynność będzie uważaną za niedoszłą.

Z podobnej więc czynności, przed zatwierdzeniem zwierzchnoci hypotecznej, żadne prawo hypoteczne nie powstało.

Zastrzeżenie zatym w wykazie hypotecznym pozostawione, nie będąc jeszcze prawem hypotekowa-

nym. wcale biegowi przedawnienia tamy kłaść nie może, tymbardziej, że art. 123 ust. hyp. miał głównie na widoku to tylko, aby hypotekowane wierzytelności odnowienia wpisu nie potrzebowały, jak to miało miejsce co lat 10 w hypotece kodeksowej. Przeciwko zbyt rozciągłemu tłumaczeniu art. 123 ust. hyp. ważne też prawodawcze zachodzą pobudki, bo rozdwojenie między prawem i faktem, między tytułem i posiadaniem jest zawsze szkodliwem, i powinno mieć swoją granicę.

Senat, uwagi te podzielając, a głównie skutkiem uznania, że prawo zastrzeżone tylko, za prawo hypotekowane uważać się nie powinno, w danym razie 30 letnie przedawnienie wyrzekł.

Kapuściński. Jurysprudencja Senatu, str. 728.

* Figurująca w wykazie służebność wrębu, wskutek niewykonania jej przez lat 30, nie może być uznaną za wygasłą i wykreśloną z wykazu, ponieważ na mocy art. 123 ust. hyp. prawa hypotekowane przedawnieniu nie ulegają.

Wyrok Senatu, 419/90. Gaz. Sąd. Warsz. 1893 r., str. 624.

* Główna podstawa przepisu art. 123 ust. hyp. co do tego, iż prawa zabezpieczone na hypotece nie przedawniają się, polega na tym, że objawienie praw takich w hypotece stwierdza ich zapewnienie dla tej osoby, na rzecz której są one zapisane, stąd przeto. usuwa domniemanie, spoczywające na dnie nabycia na mocy przedawnienia, że rzeczywisty właściciel danego prawa tegoż się zrzeka, a dlatego przytoczony przepis winien być stosowany do wszelkiego prawa, w hypotece ujawnionego, nietylko czystym wpisem, lecz i przez zastrzeżenie.

Wyrok Senatu z 30 grudnia 1897 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1898 r., str. 146.

* Artykuł 123, jak to sprawiedliwie uznała izba sądowa, obejmuje przepis samodzielny, bezwarunkowo wykluczający hypotekę z pod mocy przedawnienia. Innemi słowy przepis ten zasłania i broni od przedawnienia nietylko osobę trzecią, nabywcę, lecz i pierwotnego właściciela hypotecznego. Prawo to,

wydano zostało w celu usunięcia rozdźwięku między prawnym (książkowym), a faktycznym położeniem majątku, chociaż, literalnie biorąc, dotyczy tylko obligów, wierzytelności zabezpieczonych na hypotece, lecz ze względu na cel swój w zupełności znajduje zastosowanie do wszystkich praw hypotekowanych, a w tej liczbie i do prawa własności (motywy prawodawcy do ustawy hypotecznej z r. 1818).

Wyrok Senatu z 30 listopada 1900 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 479.

p. również pod art. 31.

* Na mocy art. 123 ust. hyp., wyjaśnionego w wyroku Senatu Nr. 49/1900 r. — majątki hypotekowane nie podlegają przedawnieniu. Wyrok Senatu z 1901 r. - Gaz. Sąd. Warsz. 1901 r., str. 799.

* Izba Sądowa po ustaleniu, iż służebność wrębu na rzecz mieszkańców osady Wąchock wniesiona jest do księgi hypotecznej, postąpiła zupełnie słusznie, uznając, iż serwitut ten nie ulega przedawnieniu (wyrok Senatu Nr. 49/1883 r.).

Wyrok Senatu z 23 października 1901 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 150.

* Umieszczone w dziale III wykazu hypotecznego zobowiązanie udzielania corocznie przez właściciela na rzecz szkoły początkowej pewnej ilości drzewa jest jawnym obciążeniem majątku, i, w myśl art. 44 i 123 ust. hyp., obciążenie takie nie gaśnie przez upłynięcie terminu trzydziestoletniego.

Wyrok Senatu 20 maja 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 508.

* p. pod art. 20. Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 724.

* p. Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 161.

* p. Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 2243 — pod art. 45.

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

Redakcja tego artykułu dość ciemna i niezrozumiała, dała powód do sądzenia, że procenty od sum hypotekowanych biegnące, po dacie wpisu, jakkolwiek nie zabezpieczone, dopóki dobra są w ręku osobiście zobowiązanych, nie ulegają żadnemu przedawnieniu, że więc przepis art. 2277 Kod. Cyw. został zmieniony co do sum hypotecznych, i że przedawnienie co do procentów dopiero od tej chwili może swój bieg zacząć, od której dłużnik osobiście zobowiązany przestał być właścicielem dóbr. Art. 124 pr. o hyp. z roku 1818 byłby zupełnie sprzeczny z zasadami całego prawa, a najbardziej z najbliższym sobie przepisem art. 123. Ten ostatni artykuł stanowi: że co do praw rzeczowych, praw hypotekowanych, to jest praw w wykazie hypotecznym jawnie kontrolowanych, nie może być nawet początku przedawnienia, procenty jednak zaległe od kapitałów nie mają prawa rzeczowego. Art. 70 pr. o hyp. z roku 1818, stanowi, że wierzyciel, którego kapitał przynoszący procenta wpisanym został do księgi hypotecznej, ma prawo być umieszczonym do procentów za lat dwa tylko i rok bieżący w tymże samym stopniu hypoteki, w jakim jest jego kapitał. Te zatym tylko procenty mają prawo rezczowe, inne nie mają miejsca w hypotece, tylko o tyle, o ile są wpisane, są więc długiem osobistym właściciela dóbr. Art. zaś 123 nie może być stosowany do długów osobistych właściciela, lecz do tych, które mają prawo rzeczowe, to jest do praw hypotekowanych, w rzędzie których nie mieszczą się jednak procenty epokę uprzywilejowaną wyprzedzające. Gdyby ustawa z roku 1818 procent od kapitału hypotekowanego była uważała za prawo hypotekowane, nie byłaby w ustępie 2gim, art 70 przepisała, że procenty zaległe o tyle mogą znaleść pomieszczenie na szacunku, o ile zostały wpisane. Wpisem hypotecznym można od przedawnienia ocalać tylko to, co wpis zyskało. Gdyby w jednej obligacji dwa były zaciągnięte długi, jeden hypoteczny, a drugi osobisty, niktby pewno nie utrzymywał, że dług osobisty dla tego nie może być przedawniony, że dług hypoteczny łącznie z nim zaciągnięty został. Tak też i wpis kapitału hypotecznego nie mógł przerywać przedawnienia co do

procentów, które nie są jawnemi. Art. 124 stawiał w jednym rzędzie co do przedawnienia kapitał z hypoteki spadły, i procenty nie pobrane, lecz natura tych dwuch długów zupełnie jest odmienna. Kapitał hypotekowany z szacunku spadły miał prawo rzeczowe, lecz je utracił, może więc być przedawnionym dopiero od czasu, w którym się stał długiem osobistym właściciela. Procenty zaś natury długu osobistego nigdy nie zmieniły, i czy dłużnik jest właścicielem dóbr, czy własność przeszła na kogo innego, nie wpisane procenty nie ciążą nieruchomości.

Jeżeli kapitał jest jako przynoszący procent objawiony w wykazie hypotecznym, tak sam kapitał, jak i prawo pobierania procentów, mają skutki prawa rzeczowego, a zatem nie może być przedawniony kapitał, i to z nim razem alienowane zostało, to jest prawo pobierania procentów. Art. 124 trzeba stosować tylko do prawa pobierania procentów — że to żadnemu nie ulega przedawnieniu.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 252 i nast.

* Czy procenta od kapitałów hypotecznych ulegają przedawnieniu?

Senat wyszedł z tej zasady, że art. 123 ust. hyp. derogował art. 2277 Kod. Cyw.: że art. 124 nie segreguje procentów na osobiste i rzeczowe, lecz jedyny dopuszcza przedawnienia wyjątek, jeżeli dobra przejdą w ręce trzeciego.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 25.

* Czy procenta od kapitałów hypotecznych są przedawnialne?

Senat w całym składzie wyrzekł przedawnialność.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 64.

* Procenta od sum hypotecznych, nieocalone oddzielnym wpisem, ulegają pięcioletniemu przedawnieniu.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 642.

* p. pod art. 70.

Dział VII.

O uskutecznieniu wpisu na dobrach nieruchomych lub kapitałach hypotekowanych, należących do spadku.

Art. 125. Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych, lub jakiego prawa hypotekowanego, każdy interesant mocen jest podać do ksiąg hypotecznych urzędowy akt zejścia. Odtąd wszelkie wpisy wstrzymane, a do wykazu hypotecznego zapisanemi będą słowa: *Toczy się postępowanie spadkowe.*

Ustawa Tow. Kred. Ziem., art. 219.

Ustawa Tow. Kred. m. Warszawy (Dz. Pr. LXX. 5), art. 81, uwaga I.

* Na cóż by się przydały różne formalności, przedawnienia, prekluzje, zaprowadzone dla ubezpieczenia nabywców dóbr nieruchomych przez tranzakcje między żyjącemi, kiedy wszelkie dobra w pewnym przeciągu czasu stać się muszą dobrami spadkowemi. Po upłynieniu więc pewnego przeciągu czasu widzielibyśmy majątki nieruchome w ręku sukcesorów, których dziedzictwo przez żadne prawne środki nie jest ustalonym. Każdy chcący kupować od sukcesora lub jemu pożyczać, lub inne jakie z nim zawierać czynności, musiałby wprzód roztrząsać jego legitymacją; a pomimo użycia największej ostrożności, pomimo zaciągnionej rady, mógłby być często omylonym, bo nikt z pewnością przewidzieć nie może wypadku wyroków sądowych, gdyby czynności te przez osoby trzecie zaskarżonemi zostały.

Gdy jednak *urządzenie hypoteki istnieć nie może bez uporządkowania materji o spadkach,* deputacja więc, *ograniczając toż uporządkowanie tylko do dóbr nieruchomych i kapitałów hypotekowanych,* podaje następujące środki, stronom i sądom, jak najmniej utrudnienia przynoszące: (art. 125—130 ust. hyp.)

Przedstawienie uczynione Radzie Stanu przez deputację prawodawczą.

Godlewski. Zbiór prac... do ustaw hyp., str. 52 i nast.

* Artykuł ten obejmuje pierwszą formę postępowania spadkowego: każdy kto tylko chce, kto ma lub sądzi mieć interes, bez potrzeby wykazania jaki ma interes, składając akt zejścia właściciela nieruchomości lub prawa hypotekowanego, zgłosić się winien do księgi i żądać przyjęcia wniosku o wpisanie postępowania spadkowego. Przy wniosku tym projektuje się treść, która właściwie nic więcej nie obejmuje, jak słowa prawem wskazane, iż toczy się postępowanie spadkowe, z wymienieniem imienia, nazwiska zmarłego, tudzież prawa, jakie temu zmarłemu służyły. Jeżeli postępowanie spadkowe odbywa się po właścicielu dóbr, treść wpisuje się do działu III, jest bowiem postępowanie spadkowe ograniczeniem prawa własności w czasie, gdy się toczy: gdy jest w wykazie objawione, nie mogą być do wykazu przyjęte żadne inne wpisy. Postępowanie spadkowe względem kapitałów lub praw hypotekowanych, zapisuje się do kolumny zlewkowej obok każdego respective prawa lub kapitału. Jeżeli jest kilka nieruchomości, które należą do zmarłego, lub kapitały na kilku nieruchomościach, we wszystkich księgach należy uczynić wniosek o zapisanie postępowania spadkowego, i obok każdego kapitału lub prawa hypotekowanego zaprojektować treść do wykazu hypotecznego. Akt zejścia powiniem być legalizowany przez prezesa trybunału, pod którego jurysdykcją sąd pokoju zostaje. Legalizacja ta potrzebną jest jednak tylko wtenczas, gdy składany akt zejścia poświadczony jest przez sąd pokoju z pod jurysdykcji innego, a nie tego trybunału, w którego jurysdykcji znajduje się wydział hypoteczny nieruchomości lub kapitału, będących przedmiotem ogłoszenia spadku.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 233.

* Między dwoma tak wybitnymi naszemi prawoznawcami, jak Dutkiewiczem i Holewińskim, powstała poważna różnica poglądów co do zasady postawionej przez art. 724 Dutkiewicz utrzymywał, że zasada ta, co do praw hypotecznych, zniesioną została, — Hole-

wiński pozostał przy zdaniu że zasada prawa francuskiego le mort saisit le vif, wygłoszona w art. 724 Kod. Nap., obowiązuje u nas do dziś dnia bez żadnych ograniczeń i stosuje się zarówno do praw hypotekowanych jak i do niehypotekowanych. (O stosunkach majątkowych między małżonkami).

Nawet Dutkiewicz, uparcie obstając przy swojem zdaniu, był w sprzeczności sam z sobą, bo przyznawał jednak, że pod względem samej własności, art. 724 stanowi dla sukcesora tytuł nabycia, który, w skutek postępowania spadkowego przez przepisanie w księdze hypotecznej, stanie się prawem rzeczowem jus reale, jus absolutum. Przyznawał dalej, że spadkobierca, na zasadzie swoich praw osobistych mocen objąć dobra spadkowe i z nich wszelkie pobierać użytki (Przegląd Sądowy, tom IV, str. 225). Przyznawał także, że w praktyce dzieje się, iż zahypotecznie taki sukcesor wszelkie czynności do dóbr się ściągające ważnie przedsiębierze, tylko ich hypotecznie ustalić nie może, aż po przepisaniu tytułu własności (str. 473, Prawo hypot.).

Tam znów, gdzie sam mówi, że na to moje twierdzenie prawnicy nasi nie zgadzają się, że jeden ze znakomitych prawników praktycznych oświadczył, że tego pojąć nie może, aby z głowy spadkodawcy nie miało przejść na najbliższego sukcesora i prawo osobiste i prawo rzeczowe przed wszelkiem działaniem hypotecznem, i że przepisanie tytułów spadkodawcy na sukcesora w hypotece jest tylko formalnością potrzebną względem osób trzecich, Dutkiewicz, zamiast zgodnie ze swoim twierdzeniem, zdanie to prawników zbijać, w swej chwiejności oświadcza dalej, że takie rozumienie w praktyce zapewne nie może stać się szkodliwem, ale w teorji idzie o to, czy takie rozumienie zgodne jest z literą i myślą prawa hypotecznego? (str. 229, Przegl. Sąd., tom IV). Sprzeczność rażąca, bo jak może być uznane za dobre w praktyce to, co jest niezgodne z prawem?

Teorję Dutkiewicza odrzucił także senat w wyroku z 1854 roku (Jurisprudencja Kapuścińskiego N. 269), bo uznał, że stosownie do art. 718 i 724 Kod.

Cyw., spadek przechodzi ipso jure na następców z chwilą śmierci spadkodawcy, że prawo hypoteczne w niczem tych przepisów nie zmieniło, postanowiło tylko formę do wylegitymowania się hypotecznie z prawami, jakie, z mocy przepisów kodeksu, do spadku służą.

A. B. Kronika cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1911 r., str. 112.

* p. Dutkiewicz. jakie jest znaczenie art. 724 K. N. i czyli jakiej uległ modyfikacji przez prawo hypoteczne z roku 1818? Przegląd Sądowy. IV, str. 199.

* p. Jeziorański. O prawach spadkobiercy i jego wierzycieli w toku postępowania spadkowego. Gaz. Sąd. Warsz. 1888 r., str. 336 i nast.

* Przed ukończeniem postępowania spadkowego nawet sprzedaż nieruchomości w drodze działów pomiędzy spadkobiercami prawnemi, lub też nieporządkowemi, ale wprowadzonemi prawnie w posiadanie spadku (np. dziećmi naturalnemi) może być ważnie rozporządzona i aż do tymczasowego przysądzenia doprawodzona; ostatecznie ejdynie przysądzenie powinno być wstrzymane aż do czasu przepisania w hypotece na współdzielących się, tytułu własności.

Od Redakcji. Czy przed upływem sześciu miesięcy od czasu ogłoszenia spadku może być wniesioną skarga o działy?

Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 161.

* Można sprzedać w drodze działów nieruchomość, której tytuł własności nieuregulowany. — (Sprzedaż taka została przez Senat w swej mocy utrzymana z tego powodu, że niemożność uregulowania hypoteki pochodziła z winy strony, która się sprzeciwiała sprzedaży).

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 232.

* Obok objawionego w hypotece postępowania spadkowego z powodu śmierci właściciela, może być przepisany tytuł własności na imię nabywcy, w drodze sprzedaży, przez towarzystwo kredytowe dokonanej.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 287.

* Czy spadek co do kapitału hypotecznego przechodzi na spadkobierców z chwilą zgonu spadkodawcy.

bez względu na nieodbycie postępowania spadkowego, i na brak oświadczenia co do przyjęcia spadku?

Senat uznał, że stosownie do art. 718 i 724 K. C. spadek przechodzi ipso jure na następców z chwilą śmierci spadkodawcy; że prawo hypoteczne w niczem tych przepisów nie zmieniło, postanowiło tylko formę do wylegitymowania się hypotecznie z prawami, jakie z mocy przepisów kodeksu do spadku służą.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 330.

* Czy sprzedaż w drodze działów może być dozwolona przed prawomocnym przepisaniem na sukcesorów tytułu własności nieruchomości spadkowej?

Senat uznał, że skoro sprzedaż rzeczy cudzej jest nieważną, nie może być sprzedaż pod powagą sądu odbyta, dopóki niema pewności, że następuje na żądanie istotnych właścicieli, i dlatego nie dopuścił jej, dopóki spór hypoteczny prawomocnie załatwiony nie będzie.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 630.

* Czy w razie ogłoszenia postępowania spadkowego po osobie zmarłej, prawo hypoteczne mającej, można przed ukończeniem postępowania i wylegitymowaniem się sukcesorów, żądać skutecznie wykonania wyroków, odnoszących się do pomienionego prawa?

Senat, w składzie zwiększonym, polegając na art. 125 ust. hyp. który zabrania w czasie postępowania spadkowego wciągać jakichbądź wpisów, odnoszących się do praw osoby, po której postępowanie spadkowe ogłoszonem zostało, uznał, że żądać wykonania wyroków, odnoszących się do pomienionego prawa, nie można.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 703.

* Wobec art. 815 Kod. Cyw. powód miał zupełne prawo żądać działów, chociaż w hypotece tytuł własności nie był jeszcze uregulowanym na imię spadkobiercy, ponieważ przepis art. 5 ust. hyp. dotycze tylko osób trzecich i nie pozbawia spadkobierców prawa żądania ustanowienia przypadającej na każdego z nich części spadku.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 224.

* W zastosowaniu do majątków hypotecznych ustawa hypoteczna odrzuca ustanowioną przez art. 724 Kod. Cyw. zasadę bezpośredniego przechodzenia na spadkobierców praw i zobowiązań spadkodawcy (saisine). Podług art. 5 ust. hyp. prawo własności majątków hypotekowanych nabywa się tylko za pomocą wniesienia tytułu własności do ksiąg hypotecznych (Zbiór wyr. 1890. N. 10, 96, 68), a w przypadku śmierci właściciela osobistość jego następcy ujawnia się w drodze postępowania (art. 125—131 ust. hyp.). Wskutek zmiany w osobie dłużnika ogół praw wierzycieli nie może się zwiększyć i spadkobiercy mogą podlegać odpowiedzialności w tych tylko granicach, w których odpowiedzialność ta istniała dla ich spadkodawcy.

Podług ust. 2, art. 68 ust. hyp. właściciel majątku obciążonego takim długiem hypotecznym, który nie był przez niego zaciągnięty, a został jedynie przyjęty przez niego przy nabyciu nieruchomości, nie odpowiada ze swego osobistego majątku, lecz tylko z majątku, na którym dług był zabezpieczony. Z tego wynika, że i następca (spadkobierca) takiego właściciela może podlegać tylko takiej samej ograniczonej odpowiedzialności, ponieważ sama możliwość takiej odpowiedzialności spadkobiercy jest uwarunkowana przepisaniem na jego imię tytułu własności nieruchomości, na której dług jest zabezpieczony, wcześniej zaś wierzyciel nie może przeciwko komukolwiek, jako domniemanemu spadkobiercy zmarłego dłużnika wnosić akcji o zasądzenie sumy hypotecznej, której zwrotu może żądać jedynie z majątku, na którym była zabezpieczona. W przypadku, gdyby akcja podobna była wniesiona przez wierzycieli bez wykonania wyszczególnionych warunków, sąd obowiązany jest akcję taką oddalić. Jeżeli zaś spadkobiercy zmarłego właściciela nieruchomości nie zrzekli się po nim spadku, lecz wykonywując prawa swoje spadkowe co do innego majątku spadkodawcy, uchylają się od przepisania na swoję imię nieruchomości, obciążonej długiem, podlegającym zaspokojeniu tylko z nieruchomości, na której jest zabezpieczony, wówczas wierzyciel (zb. wyr. 91, N. 94) na mocy art. 1166 Kod. Cyw. może żądać sądownie

przepisania tytułu własności nieruchomości na imię spadkobierców zmarłego właściciela. W przypadku niezgłoszenia się spadkobierców, lub też zrzeczenia się przez nich spadku, wierzyciel może żądać uznania za wakujący spadku, do którego należy nieruchomość, na której jedynie jest zabezpieczony jego dług, i wyznaczenia kuratora (art. 811—813 Kod. Cyw.) przeciwko któremu następnie ma on prawo wytoczyć akcję o zasądzenie sumy, która obciążała nieruchomość hypotekowaną przed nabyciem tej nieruchomości przez zmarłego właściciela. Jeżeli zaś przedmiotem akcji jest suma hypoteczna zapożyczona przez samego spadkodawcę, który w czasie zaciągnięcia pożyczki był już właścicielem nieruchomości hypotekowanej, to na zasadzie art. 68 ust. hyp. z r. 1818 dłużnik, który zabezpieczył sumę na majątkach nieruchomych (lub jak powiedziano dosłownie w tekście oryginalnym polskim), kto zaciągnął dług na dobra nieruchome, odpowiedzialnym jest nietylko z tych dóbr, ale i osobiście. Podług art. 2 ust. hyp. z r. 1825 (prawo późniejsze w porównaniu z ust. hyp. z r. 1818), kto zobowiązał się osobiście, ten odpowiada za przyjęte na siebie zobowiązania z całego swego majątku, ruchomego i nieruchomego, teraźniejszego i przyszłego. Na mocy art. 724 Kod. Cyw. (zb. wyr. 80, N. 108 i in.) i spadkobierca osoby, która zaciągnęła dług jako następca i przedstawiciel osoby zmarłego, odpowiada z całego majątku bez żadnych ograniczeń t. j. tak z otrzymanych w spadku nieruchomości, na których dług był zabezpieczony hypotecznie, jako też z innego ruchomego i nieruchomego majątku, który należał do spadkobiercy, oprócz tego spadkobiercy odpowiadają z całego swojego majątku za długi spadkodawcy, jeżeli nie zapobiegli zlaniu się ich majątku osobistego z majątkiem spadkowym przez zastrzeżenie, że przyjmują spadek z dobrodziejstwem inwentarza (art. 802 Kod. Cyw.). Przy takich warunkach, jeżeli wierzyciel nie jest ograniczony co do zaspokojenia swojej należności jedynie z otrzymanej w spadku przez pozwanego nieruchomości, na której była suma zabezpieczona, i jeżeli na mocy art. 953 ust. post. cyw. od wierzyciela zależy wybór sposobu egzekucji i zwrócenie jej jedy-

nie do osobistego majątku pozwanego (rozumie się w granicach określonych przez art. 2209 Kod. Cyw.), należy dojść do wniosku, że nie może być przeszkodą do uwzględnienia akcji o zasądzenie sumy zabezpieczonej hypotecznie ten jedynie argument, że z powodu nieprzepisania sposobem, określonym w art. 125—131 ust. hyp. na imię pozwanego tytułu własności otrzymanej w spadkunieruchomości, na której suma jest zabezpieczoną, wierzyciel pozbawiony będzie możności skierowania egzekucji do tej nieruchomości. Z tych względów senat rządzący, rozstrzygając postanowione pytanie, dochodzi do przekonania, że tylko w pierwszym przypadku, t. j. jeżeli przedmiotem akcji jest suma, która obciążała już nieruchomość hypoteczną, przed nabyciem tej nieruchomości przez spadkodawcę pozwanych, sąd ma prawo odmówić zasądzenia sumy na tej zasadzie, że tytuł własności nieruchomości, na której dług jest zabezpieczony, nie został jeszcze zgodnie z art. 125—131 ust. hyp. z r. 1818 przepisany na imię pozwanych.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 312.

* Do czasu wykreślenia wzmianki o toczącem się postępowaniu spadkowym, prawo nie zezwala na wniesienie do wykazu hypotecznego jakichkolwiekbądź wpisów, ale nie zabrania wcale rozporządzenia prawami spadkowemi poza hypoteką. Skutkiem tego, samo nieupłynięcie terminu postępowania spadkowego nie pozbawiało spadkobierców wierzyciela możności złożenia oświadczenia o pozostawieniu należących do nich wierzytelności na hypotece tejże nieruchomości.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1911 r., str. 112.

* Lubo art. 125 ust. hyp. nakazuje wstrzymanie wpisów podczas toczącego się postępowania spadkowego, nie wzbrania wszakże wykreślenia długu, a tym samym jego zapłacenia, byleby to właściwie nastąpiło, dłużnik, który w zapłaceniu długu ma trudności, nie z woli samego wierzyciela wynikające, niepotrzebuje takowego zaofiarowywać porządkiem w art. 1257 Kod. Cyw. wskazanym, a właściwym wówczas, gdy wierzyciel przyjęcia zapłaty odmawia; gdy zaś wierzyciel nie może przyjąć zapłaty z powodów od niego nie

zawisłych jak np. niewylegitymowania się wierzyciela, aresztu u osób trzecich i t. p., wówczas zapłata dopełnioną być winna drogą, którą art. 1239 K. C. wskazuje, t. j. przez uiszczenie osobie upoważnionej przez sąd i nawet ta droga będzie jedynie właściwą, gdy zaofiarowanie żadnego skutku odnieśćby nie mogło.

(Właściciel nieruchomości wystąpił z żądaniem, ażeby trybunał upoważnił go do zdeponowania sumy zahypotekowanej na jego nieruchomości na rzecz wierzyciela, po którym ogłoszone zostało postępowanie spadkowe, a następnie, aby za okazaniem kwitu depozycji zezwolił na wykreślenie sumy z hypoteki — pozwani sukcesorowie twierdzili, że właściciel nie może płacić długu przed ukończeniem postępowania spadkowego, a w każdym razie winien takowy zaofiarować.)

Wyrok Trybunału. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 108.

* Podług art. 125 pr. hyp. postępowanie spadkowe po śmierci właściciela dóbr lub prawa rzeczowego, otwiera się przez wpisanie do wykazu hypotecznego słów: „toczy się postępowanie spadkowe“, należy więc dojść do wniosku, że dopóki wzmianka ta w wykazie figuruje, postępowanie spadkowe nie może być uważane za ukończone i zamknięte. Ponieważ zaś postanowienie wykreślenia wzmianki tej może wyjść jedynie od zwierzchności hypotecznej, jako ostateczny rezultat roztrząśnienia przez nią tytułów wszystkich osób, które zgłosiły się ze swemi prawami do spadku, oczywisty więc wypływa stąd wniosek, że miarodajnym dla zamknięcia postępowania spadkowego jest nie protokół legitymacji przybyłego do hypoteki sukcesora, lecz decyzja zwierzchności hypotecznej, regulująca hypotekę.

Wyrok Izby Sądowej Warsz. z 4 listopada 1891 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 172.

* Czy po zgonie nabywcy majątku, niewpisanego do wykazu, ma być ogłoszone postępowanie spadkowe, czyli raczej jego sukcesorowie i prawonabywcy, powinni na drodze sądowej wykazać swą legitymację.

i mogą uzyskać przepisanie tytułu własności tylko za wyrokiem sądowym?

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 22.

* Podług wyraźnej osnowy art. 171, 172, 173. postanowienia z dnia 10 lutego 1875 r. o zastosowaniu ustaw sądowych do okręgu sądowego warszawskiego, jeżeli za życia dłużnika nie było rozpoczętej egzekucji, to przystępuje się do niej dopiero po doręczeniu wezwań osobom, które spadek przyjęły, lub kuratorowi tegoż spadku, w razie zaś śmierci dłużnika w czasie egzekucji, takowa wstrzymuje się aż do przyjęcia spadku lub zamianowania kuratora, obok czego, co do własności hypotecznych, zachowuje się przepisy ustaw hypotecznych, podług których zaś przyjęcie spadku może nastąpić nie inaczej jak w drodze wskazanej art. 125—131 ust. hyp. z czego wynika, iż w razie skierowania egzekucji do nieruchomości hypotecznej, której właściciel umarł, takowe może mieć miejsce dopiero po przepisaniu własności na spadkobierców, którym powinny być wręczone wezwania. Wobec powyższego przed ukończeniem postępowania spadkowego i przepisaniem na sukcesorów tytułu własności nieruchomości, nieruchomość przez publiczną licytację w drodze egzekucji przeciw spadkobiercom dłużnika sprzedaną być nie może.

Karpiński, pyt. 516.

* Postępowanie spadkowe w majątkach, urządzoną hypotekę mających, ma miejsce w drodze wskazanej w art. 125 ust. hyp. z r. 1818 i za spadkobierców w takowych poczytuje się te osoby, których prawa spadkowe objawione i zatwierdzone zostały przez Wydział Hypoteczny, podział zaś majątku dopełnia się między osobami, domagającymi się działu i przywołanymi do takowego współspadkobiercami — obok czego nie ma miejsca sprawdzenie, czyli wszyscy spadkobiercy mieli udział przy dziale,

że z tego wynika, iż w dziale mają uczestniczyć wszyscy spadkobiercy i że przy postępowaniu spadkowem w hypotece mogą dowodzić swe prawa osoby, które w dziale nie uczestniczyły,

że ze względu na to, co wyżej powiedziano, postę-

powanie spadkowe jest zawsze koniecznem i nie może być zastąpione przez akt działowy sądowy, podział zaś sądowy lub pozasądowy o tyle może być wykonany w hypotece, o ile w nim uczestniczyły wszystkie osoby, które w postępowaniu hypotecznem objawiły swe prawa.

że więc wydział hypoteczny przy wykonywaniu protokołu działowego, obowiązany jest przekonać się, czy uczesniczyły w dziale te osoby, które przy zamknięciu postępowania spadkowego prawa swe objawiły w hypotece.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 1578.

Zgłoszenie praw spadkobiercy w stosunku do majątku, zabezpieczonego hypoteką, nie może nastąpić inaczej, jak trybem, w artykule 126 i 128 ust. hyp. przepisanym; art. 724 K. N. niema zastosowania do takiego majątku; orzeczenie senatu rosyjskiego z roku 1891. N. 94, odrzucające możliwość uznania części spadku za wakujący i konieczność legitymacji spadkobierców w urzędzie hypotecznym trybem artykułów 125—131 ust. hyp. jest niesłuszne.

Wyrok Sądu Okręg. w Warszawie. Kronika Cyw. Gazeta Sąd. Warsz. 1917 r., str. 485. p. pod art. 126.

Art. 126. Sukcesor, chcący uzyskać przepisanie tytułów spadkodawcy służących na swoją osobę, zgłosi się do aktów hypotecznych, złoży dowody, okazujące prawo do spadku.

Czy może być dopuszczoną subhastacja ze strony spadkobierców wierzyciela przed ukończeniem postępowania spadkowego, co do jego wierzytelności?

Senat uznał, że gdy dopiero po ukończeniu postępowania spadkowego, sukcesorowie mogą być uważani za wylegitymowanych pod względem hypotecznym, przeto nie można dopuścić egzekucji ze strony spadkobiercy, chociażby nawet w innej księdze wieczystej był wylegitymowanym, i dlatego uchylił subhastację rozpoczętą przed ukończeniem postępowania spadkowego, chociaż w ciągu subhastacji, legitymacja hypoteczna została uzupełnioną.

Postanowienie to, polega na przepisach art. 5 i 8 pr. z r. 1818 w związku z art. 57, 125 i 128 tegoż prawa.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 290.

* Czy pomimo odbycia postępowania spadkowego potrzebne jest dopełnienie form w art. 770 k. c. wskazanych dla przepisania tytułu własności na żonę spadkodawcy?

Żądane było, w odwołaniu się od decyzji hypotecznej, nakazanie przepisania wprost tytułu własności na rzecz żony, w braku krewnych, do spadku po mężu legitymującej się na zasadzie odbytego postępowania spadkowego.

Senat uznał, że odbycie postępowania spadkowego, nie było dla pozostałej małżonki dostatecznym, do przepisania tytułu własności nieruchomości po mężu pozostałej; owszem art. 770 k. c. ani przez ustawę hypoteczną ani prawem z 1825 roku zmienionym nie został, a ztąd pozostały przy życiu małżonek, formalności artykułem tym wskazane dopełnić i wyrok właściwego trybunału, wprowadzający go w posiadanie całego spadku, dla braku krewnych w stopniu sukcesyjnym pozyskać winien.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu str. 304.

* Osnowa art. 125—131 Ustawy, w szczególności zaś art. 126, usuwa wszelką wątpliwość, iż droga, w tych artykułach przepisana, ma na celu nie objęcie nieruchomości w posiadanie przez zgłaszających się sukcesorów, ujawnionych w księdze hypotecznej, lecz tylko przepisanie w księdze tytułu własności zmarłego właściciela na rzecz jego sukcesorów.

Wyrok Senatu 87/89 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 268.

* Samo zameldowanie przez spadkobiercę swoich praw spadkowych wystarcza do umorzenia spadku wakującego, bez potrzeby zamykania postępowania w hypotece trybem, przepisanym w art. 125—131 hyp. Natomiast wierzyciel hypoteczny władny jest z art. 1166 K. C. żądać zamknięcia postępowania w imieniu swego dłużnika.

Wyrok Senatu 94/1891.

p. pod 125 art. orzeczenie Sądu Okręgowego w Warszawie z listopada 1917 roku. Kronika Sądowa. Gaz. Sąd. Warsz. 1917, str. 484.

Samo zeznanie deklaracji o przyjęciu spadku niedostatecznym jest do umorzenia postępowania w spadku wakującym o ile tytuł własności nieruchomości, do spadku należnej, nie został przepisany w hypotece.

Karpiński. p. 1612. — 2/1894, str. 11.

* Prawo, ustanawiając w art. 784 Kod. Cyw. formę do zrzeczenia się spadku, nigdzie nie wymaga, żeby zrzekający się spadkobierca, niezależnie od tej formy, dla ważności zrzeczenia się w stosunku do dóbr hypotekowanych, obowiązany był czynić oświadczenie takie w księgach hypotecznych wszystkich nieruchomości, wchodzących w skład spadku.

Wyrok Senatu z 12 kwietnia 1907 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 493.

* Wydział hypoteczny, przy regulacji ukończonego postępowania spadkowego nie może odmawiać przepisania praw na zgłaszającego się i wylegitymowanego spadkobiercę dla tej przyczyny, że ze złożonych dokumentów jest dowód, iż część tych praw komu innemu przypada.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 25.

* Spadkobierca ma prawo przyznać innych współspadkobierców przy przepisywaniu tytułu hypotecznego, po zamknięciu postępowania spadkowego bez składania dowodów ich przymiot usprawiedliwiających.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 682.

Art. 127. Wiadomość o otwarciu spadku, ogłoszoną będzie urzędownie przez gazety i przez właściwy dziennik wojewódzki, z wyznaczenien terminu rocznego. Ogłoszenie nastąpi co kwartał.

Prawo względem zmiany artykułu 127 prawa sejmowego o hypotekach z roku 1818, oraz względem dowodów legitymacji przez świadków (Dz. Pr. XIII. 116).

Art. 1. Przepisy art. 127 prawa sejmowego z roku 1818 o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hypotekach zmieniają się w sposób następujący:

1. Termin ogólny roczny skraca się do sześciu miesięcy.

2. Wiadomość o otwarciu spadku ogłaszana będzie tylko dwa razy z przerwą trzymiesięczną przez dziennik właściwy Wojewódzki, tudzież Dziennik Powszechny lub gazetę do ogłaszania obwieszczeń tego rodzaju przez Rząd upoważnioną.

Art. 2. W przypadkach, w których dla niedostateczności dowodów piśmiennych, prawo dozwala legitymację opierać na zeznaniu świadków powinien zgłaszający się do spadku, przedmiotem hypoteki będącego złożyć zwierzchności hypotecznej ich spis, wymieniając w nim imię, nazwisko, stan i zamieszkanie każdego świadka.

Art. 3. Jeżeliby się spór o legitymację między osobami interes w tem mającemi wytoczył, zwierzchność hypoteczna słuchanie świadków odeśle podług artykułu 129 prawa sejmowego o hypotekach do drogi spornej.

Gdyby zaś sporu nie było, zwierzchność hypoteczna powierzy słuchanie pod przysięgą świadków członkowi z grona swego, lub innemu sędziemu, sama zaś roztrząsać będzie dostateczność zeznań.

Świadkowie nie mogą być przez zwierzchność hypoteczną, lub upoważnionego od niej sędziego słuchani, jak tylko po upłynieniu terminu w ogłoszeniu wskazanego i za przypozwaniem osób interes w tem mających, jeżeli się jakie na terminie zgłosiły.

* p. o ogłoszeniach pod art. 29.

* Art. 127 przepisuje, że wiadomość o otwartym spadku ogłoszoną będzie urzędownie przez gazety i właściwy dziennik gubernialny, z wyznaczeniem terminu rocznego. Ogłoszenie nastąpi co kwartał. Gdy jednakże czas tak długi, wyznaczony do zgłoszenia się i wylegitymowania, narażał i właścicieli i wierzycieli na zwłokę, bo ich interesy stawiał w niejakiej stagnacji, przeto prawo z dnia 28 czerwca 1830 roku prze-

pis art. 127 pr. o hyp. z roku 1818 zmieniło. Artykuł tegoż postanowienia brzmi:

1. Termin ogólny roczny skraca się do sześciu miesięcy;
2. Wiadomość o otwarciu spadku ogłoszoną będzie tylko dwa razy z przerwą trzechmiesięczną przez dziennik właściwy gubernialny, tudzież gazetę upoważnioną do ogłaszania obwieszczeń. Obwieszczenia te są podpisywane przez rejentów i obejmują:

a) Imię i nazwisko zmarłego,
b) Datę zaszłej śmierci,
c) Wymienienie nieruchomości, prawa hypotekowanego, lub kapitałów tejże natury, względem których toczy się postępowanie spadkowe,
d) Termin do regulacji naznaczony, w którym wszyscy interesowani powinni się zgłosić do spadku.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 233.

* Prawo sejmowe wyżej powołane, oprócz przepisów zmieniających artykuł 127 prawa hypotecznego, dopuszcza także uzupełnienia legitymacji przez wysłuchanie świadków, co może mieć miejsce, gdyby akta stanu cywilnego zaginęły lub spisanemi nie były, lub na posiadaniu stanu legitymacja była gruntowana. Bezsporną inkwizycją sama zwierzchność hypoteczna wyprowadzić zleci, sporną do sądu odsyła, nie dla wyprowadzenia lecz dla rozstrzygnięcia sporu o legitymację. Inkwizycja nie prędzej prowadzoną być może, jak po upływie terminu w obwieszczeniu oznaczonym. Gdyby się kto inny oprócz legitymacji żądającego zgłosił, i był interesowany, winien do inkwizycji być przywołany.

Czy wydział hypoteczny ma wymagać dowodu, że prócz zgłaszającego się sukcesora, niema innych, ani bliższych, i że zatem zgłaszający się jest najbliższym?

Niepotrzebnie byłby wymagany taki dowód, na to bowiem są publiczne przez pisma obwieszczenia, aby się każdy prawa mieć sądzący zgłaszał, na to jest prekluzja. Dowód tego rodzaju jest zawsze niepewny

jako na factum niejako negativum, prowadzony. Że niema innych i że niema bliższych, zeznający świadek może w najlepszej wierze niewiedzieć i być przekonany, że niema bliższych i innych, a tymczasem inaczej być może, zresztą ten, kto się nie zgłasza, znać, że przeniesienia tytułu na siebie nie żąda, i przenieść nie chce.

Prawo samo przypuszczając w art. 131 prawa hypotecznego, że może się pomimo uporządkowania spadku zgłosić lepsze lub równe prawa mający, dostatecznie wykazuje, że nie było myślą prawodawcy wymagać dowodu podobnego.

Jakie dowody mają być składane?

Tu trzeba rozróżnić, czy chcący przepisać tytuły spadkodawcy, jest sukcesorem z prawa, czyli z testamentu?

1. W pierwszym razie, czy jest porządkowy, zwyczajny, lub nadzwyczajny?

Zwyczajny, nie potrzebuje nic więcej, jak złożyć dowody, pokrewieństwo i stopień wykazujące. Nadzwyczajny, oprócz udowodnienia przymiotu, który mu prawo do spadku nadaje, powinien jeszcze złożyć wyrok wprowadzający go w posiadanie.

2. Testamentowy sukcesor winien złożyć testament z dowodem ogłoszenia go, jeżeli był własnoręczny lub tajemny, a w przypadku, gdy są sukcesorowie konieczni, każdy sukcesor testamentowy bez wyjątku winien złożyć wyrok nakazujący wydanie spadku, gdy nie ma koniecznych, lecz sąinni sukcesorowie prawni, tylko sukcesorowie testamentowi pod tytułem ogólnym i pod tytułem szczególnym wyroki podobne zyskać winni przeciwko sukcesorom prawnym, lub sukcesorowi ogólnemu testamentowemu, sukcesor zaś testamentowy ogólny winien złożyć wprowadzenie się w posiadanie, jeżeli testament nie był urzędowy (art. 1004, 1006, 1008, 1011 i 1014 Kodeksu Cywilnego).

Słyszeliśmy że postępowanie spadkowe może wywołać każdy interesowany, a zatem i wierzyciele nietylko spadku czyli nieboszczyka, ale i wierzyciele sukcesora, lecz co zrobić, gdy się nikt z sukcerorów aż do terminu w obwieszczeniu zakreślonego, nie zgłosi?

W takim położeniu, jeżeli postępowanie wywołali wierzyciele spadku, oni nie mają ani obowiązku ani własnego interesu w wyszukiwaniu sukcesora, im jest rzecz, to jest nieruchomość odpowiedzialna: oni mogą żądać kuratora i zapisania w dziale II, że dobra należą do spadku wakującego, któreto dobra w drodze publicznej licytacji albo kurator za zniesieniem się z wierzycielami sprzeda, albo je też wierzyciele wywłaszczą. Podobny przypadek zdarzyć się zapewnie może tam, gdzie są dobra przeciążone długami. Jeżeli zaś wierzyciele sukcesora, wywołają postępowanie spadkowe, ci muszą się postarać o dowody legitymacyjne, gdyby się sam nie zgłosił, a oni w tem jakową korzyść upatrywali..

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 474 i nast.

* Prawo z dnia 16/28 czerwca 1830 roku, zezwalając w braku dokumentów (art. 2) na dowód ze świadków, w art. 3 postanawia, że jeżeliby się spór o legitymację między osobami interesowanemi toczył, zwierzchność hypoteczna odsyła podług art. 129 ust. hyp. słuchanie świadków do drogi spornej. Tylko w braku sporu (art. 2 ust. 2) toż prawo dopuszcza postanowienie o badaniu świadków przez wydział hypoteczny pod warunkiem, żeby przesłuchanie świadka odbywało się przez upoważnionego w tym celu członka wydziału hypotecznego lub innego sędziego i za przypozwaniem osób, interes w tym mających.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1913, str. 312.

Art. 128. Przed upłynieniem terminu, każdemu, któryby sądził mieć lepsze lub równe prawo do spadku, wierzycielom nieboszczyka i legatarjuszom, wolno się zgłosić do aktów wieczystych, podać swe prawa, i załączyć dowody. W terminie wszyscy stanąć powinni osobiście lub przez pełnomocników urzędownie do tej czynności umocowanych.

Przepis artykułu tego stanowi, komu się wolno zgłosić do aktów wieczystych i wymienia sukcesorów,

legatarjuszów i wierzycieli spadku, nie wspomina nic o wierzycielach sukcesora. Ztąd, niektórzy mniemają, że wierzyciele sukcesora w ciągu postępowania spadkowego wcale hypoteki otrzymać nie mogą. Inni są zdania, że ponieważ art. 13 prawa hypotecznego wyjmuje tylko zgłoszenia się sukcesorów, chcących przepisanie tytułu zyskać, tudzież legatarjuszów, oraz wierzycieli spadku, z pod zasady w artykule 12 prawa hypotecznego ustanowionej, przeto wierzyciele sukcesora otrzymują hypotekę warunkową, o ile się sukcesor wylegitymuje z pierwszeństwem, w miarę zgłoszenia się, artykułem 12 prawa hypotecznego zawarowanem. Nakoniec, są tacy którzy nie dopuszczają żadnego pierwszeństwa od prędszego lub późniejszego zgłoszenia się wierzycieli sukcesora, ale im przyznają równe pierwszeństwo, tak jak gdyby się w terminie prekluzyjnym zgłosili, bez względu na datę tytułu.

Starajmy się przedmiot ten rozjaśnić.

Pierwsze miejsce zajmują wierzyciele spadku, non est bonum, nisi aere alieno deducto, ztąd też to pochodzi, że wierzyciele spadku mocni są żądać, aby majątek spadkowy nie był połączony z majątkiem sukcesora, beneficium separationis (art. 878 Kod. Cyw.) Po wierzycielach spadku następują legatarjusze. Kiedy zaś śladem prawa francuskiego, artykułu 2146 Kodeksu Cywilnego, wierzyciele spadku z wyłączeniem tych, którzy mają tytuł hypoteczny od osoby po której się otworzył spadek, nie mogą zyskać pierwszeństwa w ciągu postępowania spadkowego, nie można przypuszczać nawet, aby wierzyciele sukcesora, mogący się dopiero po wierzycielach spadku i legatarjuszach ubiegać, mogli jakowe pierwszeństwo w ciągu postępowania spadkowego zyskać. Prawo francuskie masę upadłą i masę beneficjalną jednakowo uważa, i nie dopuszcza wcale hypoteki. Nasze prawo hypoteczne nie czyni tej różnicy dla wierzycieli spadkowych, im dozwala zgłosić się, a tem samem zyskać hypotekę, nie przyznaje im atoli żadnego pierwszeństwa. Dla nich równe jest pierwszeństwo, nie zyskawszy za życia hypoteki od dłużnika, po śmierci równe mają prawa, bez względu na wcześniejszość lub późniejszość

długu. Przy uregulowaniu spadku, dopełniają się wpisy wierzycieli spadkowych bez względu na to, czy sukcesor przyjmuje spadek warunkowo z dobrodziejstwem inwentarza, lub bezwarunkowo, ktoby się wszakże zgłaszał po uregulowaniu, byleby dobra nie wyszły z rąk sukcesora, będzie przyjęty, ale zajmie miejsce jakie zostaje, nie może się już do równego prawa z wierzycielami w terminie się zgłaszającymi, odwoływać. Prawo zrobiło słuszny wyjątek dla wierzyciela, który ma tytuł od osoby, po której się otworzył spadek, dla niego pierwszeństwo liczy się od dnia podania tytułu do ksiąg hypotecznych skoro ten tytuł sporządzony był w sposób przepisany dla czynności hypotecznych, i skoro w nim hypoteka zapisaną raczej ustanowioną została (art. 13 prawa hyp.). Tu widocznie rozumiano hypotekę umowną, rodzi się więc wątpliwość, czyli wierzyciele, którzy mają tytuł do hypoteki sądowej lub prawnej przeciwko osobie po której się spadek otworzył, mieszczą się w wyjątku art. 13 prawa hypotecznego przewidzianym?

Trudno nam znaleść jakikolwiek powód prawodawczy, dla któregoby mający tytuł do hypoteki prawnej lub sądowej za życia dłużnika miał być pośledniejszym od wierzyciela mającego tytuł do hypotek umownej. Dla wszystkich innych wierzycieli równe jest zawarowane prawo, oni wszyscy są osobiści, chirograficzni, nie wyłączając tego który ma wyrok nieprawomocny lecz ten za życia do ksiąg nie był wniesiony, ani ostrzeżenie nie było uczynione. Zachodzi tu ważne pytanie: z jakiemi dowodami zgłaszać się mają wierzyciele spadku a w szczególności czy mogą się zgłaszać z dokumentami prywatnymi? Nasz artykuł mówi, że wolno się zgłosić wierzycielom nieboszczyka do aktów wieczystych, podać swe prawa i załączyć dowody, ale nie mówi, jakie to mają być dowody?

Wiadomo, że ci, którzy mają tytuł hypoteczny od osoby po której się spadek otworzył, ci z chwilą zgłoszenia się mają hypotekę, to jest mają sobie przyznane pierwszeństwo, chociaż się wpis nie dopełnia, aż w terminie prekluzyjnym. Gdyby prawodawca o takich tylko wierzycielach w art. 128 miał mówić, toby

ich nie kładł w wyjątku ale w regule: tymczasem jest przez prawo zrobiona różnica między wierzycielami zyskującymi pierwszeństwo z chwilą zgłoszenia się czyli podania tytułu do ksiąg hypotecznych, a tymi, którzy lubo się zgłoszą, nie zyskują pierwszeństwa z daty zgłoszenia się, a ztąd należy wyprowadzić wniosek: że wolno być musi zgłosić się do aktów z należytościami opartemi na dokumentach urzędowych, chociaż w nich niema stypulowanej hypoteki wyrokami nieprawomocnemi: lecz czy wolno zgłaszać się z dokumentami prywatnemi? Dokument prywatny niema żadnej rękojmi swojej egzystencji: ten wniosku hypotecznego wcale wspierać nie może, sprzeciwiałoby się to kardynalnej zasadzie, aby się hypoteka na dokumencie prywatnym opierać mogła. Lecz z drugiej strony, nie można tego zataić, że to jest wszystko jedno czyli sąd dozwoli ostrzeżenia, czyli też zgłoszenie się na dokumencie prywatnym będzie do sporu odesłane na przypadek zaprzeczenia, zawsze i w jednym i w drugim przypadku sąd rozstrzygnąć musi. Wszak przejście z dokumentem urzędowym, w którym niema hypoteki stypulowanej, także nie odpowiada artykułowi 115 Prawa hypotecznego, i nie powinnoby także być przyjęte, a w tym sposobie rzeczy uważając, art. 13 Prawa hypotecznego nie miałby znaczenia. Ten, ktoby nie miał tytułu hypotecznego, musiałby żądać hypoteki sądowej, i to wtedy kiedy nie wiedząc kto się wylegitymuje, nie wiedziałby, kogo z pewnością ma pozywać. Zdaniem naszem, należałoby przyjąć zgłoszenia się tak na mocy urzędowych jak i prywatnych dokumentów, jest tu niejako ogłoszenie likwidacji: wszyscy wierzyciele mają tu równe prawo: każdy więc jest w prawie zaprzeczenia i kwestjonowania podawanej należytości.

Przystąpmy teraz do wierzycieli sukcesora. Kiedy wierzyciele spadku i legatarjusze nie mogą pierwej zyskać hypoteki, jak w chwili uporządkowania spadku, wierzyciele sukcesora nie mogą ich uprzedzić, i zdanie to, że wierzyciele sukcesora zyskują pierwszeństwo z chwilą jak się zgłoszą, chociaż w ciągu postępowania spadkowego, żadnej niema

zasady. Wolno bowiem zgłaszać się wierzycielom spadku aż do ostatniego terminu, przed tym więc terminem, żadnej hypoteki żadnego pierwszeństwa, wierzyciele sukcesora zyskać nie mogą. Podług Kodeksu artykułu 2111, w ciągu 6 miesięcy od otwarcia spadku, sukcesor żadnej nie mógł ustanowić hypoteki, któraby wierzycielom spadku i legatarjuszom miejsce zajmować mogła. Nasze prawo tego przepisu prawa nie objęło, ale też ten przepis prawa nie był potrzebny, skoro nawet wierzyciele spadku nie mogą zyskać pierwszeństwa w ciągu postępowania spadkowego, tem mniej zyskać go mogą wierzyciele spadkobiercy. W praktyce tak się dzieje, że zgłaszania się wierzycieli legitymować się mającego sukcesora, bywają przyjmowane, i do przepisania tytułu własności odkładane, ściśle biorąc, podobne wnioski nie powinnyby być wcale przyjmowane, bo sukcesor rzed przepisaniem tytułu własności na siebie, nie mając prawa rozporządzenia dobrami, hypoteki nadać nie może, i hypoteka tylko przeciw uznanemu właścicielowi zyskaną być może. Z uwagi przecież że prawo sprzyja zabezpieczeniu: że mogłoby być zdarzenie iż sukcesor sprzeda majątek zahypotecznie, która sprzedaż zaraz po przepisaniu tytułu własności na sprzedającego, skutek mieć może, nie zdaje się być nie stosownem aby wierzyciele sukcesora przyjmowani byli ze swemi zgłoszeniami się w ciągu postępowania spadkowego. Sukcesora, który się do tytułu własności zgłosił, trzeba uważać za mającego prawa zawisłe od warunku, że się nikt inny z lepszemi prawami nie zgłosi. Wpis, jak bardzo naturalnie, nie może nastąpić, aż po przepisaniu tytułu własności na imię sukcesora. Pomiędzy wierzycielami sukcesora, pierwszeństwo czyli porządek ustanowi data zgłoszenia się stosownie do artykułu 12 Prawa hypotecznego, trzeba atoli pamiętać, że pierwszeństwo to od zgłoszenia się zawisłe, jest tylko w stosunkach między wierzycielami, nie może zająć pierwszeństwa dla wierzycieli spadku, legatarjuszów, ani też nie może uwłaczać rękojmi, do jakiej każdy z sukcesorów względnie współsukcesorów jest z prawa obowiązany. Jeżeli się kto zgłasza, i chce hypoteki na

schedzie niepodzielnej, o tyle ją otrzymać może, o ile jaka część nieruchomości w działach temuż sukcesorowi na udział przypadnie, współsukcesorowie zatem mają pierwszeństwo przed wierzycielem współsukcesora, co się tycze powrotów i rachunków (art. 883 Kod. Cyw.). Wszelka zatem hypoteka na niewydzielonej schedzie jednego ze współsukcesorów, jest warunkową, zawisłą do działu. Dopiero po uregulowaniu spadku, gdy już i hypoteka będzie uregulowaną, zgłoszenie się wierzyciela spadku, już nie może nadać mu pierwszeństwa, musi on się kontentować miejscem jakie zastanie i to tylko wtedy, jeżeli majątek nie został sprzedanym. Trzeba także pamiętać, że hypoteka przez wierzyciela sukcesora może być zyskaną o tyle tylko, o ile nie przyjął spadku z dobrodziejstwem inwentarza; jeżeli przyjęcie nastąpiło z dobrodziejstwem inwentarza wierzyciele sukcesora nie mogą zyskać hypoteki na majątku spadkowym, bo sukcesor beneficjalny, będąc za administratora uważany, nadać jej nie jest zdolny.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 478 i nast.

* Wedle ścisłego brzmienia art. 127 i 128 ust. hyp. spadkobiercy zmarłego właściciela nieruchomości, uregulowanej hypotecznie, mogą objawić prawa swe w hypotece tylko przed upływem terminu, wskazanego w pierwszym z powyższych przepisów, postępowanie zaś, nakreślone po upływie tego terminu, dotyczy jedynie uznania praw tych osób, które się w czasie biegu terminu stawiły, dlatego też wniosek, że spadkobiercy mogą objawić w hypotece swe prawa do majątku spadkowego przed wykreśleniem z księgi hypotecznej wpisu o otwarciu postępowania spadkowego, nie jest zasadnym.

Wyrok Senatu z 22 kwietnia 1896 r. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1896, str. 412.

p. Wyrok Izby Sądowej pod art. 131 z 1891 r. Gaz. Sąd. 1892 r., str. 172.

* p. Jurisprudencja pod art. 13.

* p. Wyrok Senatu Nr. 50/1900 r.

Art. 129. Jeżeli się nie zgłosi inny sukcesor, jeżeli się nie zgłoszą wierzyciele, legatarjusze, lub między zgłaszającemi się nastąpi w całości lub w części układ, stosowne do żądania uczynione będą wpisy do księgi wieczystej i wykazu hypotecznego; jeżeli się nie zgodzą, również uczynione będą wpisy z ostrzeżeniem o sporze; rozstrzygnienie zaś sporu odesłanym będzie do drogi sądowej. Gdyby wpis sporny się utrzymał, ocalone jest dla niego miejsce, w które wciągnięty został.

Z art. 129 okazuje się, że zwierzchność hypoteczna każe przepisać tytuł własności na tego, który się zgłasza, byle tenże udowodnił, że jest sukcesorem; nie może wymagać żeby dowodził, że jest najbliższym. Gdyby nawet zwierzchność miała wiadomość, że jest jeszcze kto, który ma równe prawa, a nawet i lepsze, nie może wymagać, aby zgłaszający się sukcesor składał zrzeczenie się od osoby równe lub nawet lepsze prawa mającej: bo na to jest wywołanie regulacji, aby się do przepisania tytułu własności, kto ma prawa, mieć sądzi, zgłaszał, kto się nie zgłasza, ten sukcesorem być nie chce, i ulega prekluzji. Zwierzchność hypoteczna ma obowiązek przestrzegania praw trzecich, wiadomych z ksiąg hypotecznych, a tem samem niema obowiązku przestrzegać, zkądinąd jej wiadomych. Kto przychodzi z testamentu o przepisanie tytułu własności, a zwierzchność hypoteczna znajduje w tymże testamencie jakowe ciężary na sukcesora testamentowego włożone, wykonania ich pilnować nie ma obowiązku: nie może nakazywać, wpisywać legatów, jeżeli się legatarjusze nie zgłaszają, i hypoteki nie żądają. Wtedy tylko zwierzchność musiałaby pilnować dopełnienia ciężarów, gdyby w testamencie warunek zamieszczono, że sukcesor nie może uzyskać przepisania tytułu, dopóki pewnych ciężarów nie dopełni. lub gdyby zahypotekowanie legatów, na sukcesora testamentowego włożonem było.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 485.

Czy w razie zaprzeczenia, przy ukończeniu postępowania spadkowego podpisu na testamencie, bez wydania o to pozwu, może być stosownie do art. 129 ust. hyp. spór w wykazie hypotecznym zapisany?

(Przy ukończeniu postępowania spadkowego zgłosił się zapisobierca ogólny z testamentem własnoręcznym, prawnie ogłoszonym i żądał przepisania tytułu własności dóbr po testatorze pozostałych; jeden z sukcesorów sprzeciwił się temu, utrzymując między innemi, że testament nie jest przez testatora pisany; nie złożył jednak pozwu o nieważności testamentu.)

Zwierzchność hypoteczna postanowiła przepisać wprost tytuł własności na imię nabywcy.

Senat z zasad:

że wprawdzie art. 129 ust. hyp. nie obejmuje definicji jakiego rodzaju spór ma być przez wydział hypoteczny reflektowanym, lecz nie można inaczej rozumieć, tylko, że tu jest mowa o sporze rzeczywiście isniejącym, z tłumaczenia samego aktu hypotecznie objawionego płynącym, jakoż dalszy nieco artykuł 137, który ma związek z powyższym bo obadwa dążą do zepewnienia miejsca, w razie wygrania procesu, objaśnia, że kto chce zapisanie ostrzeżenia, musi mieć wyniesione powództwo, gdyż inaczej wzmianka: „że spór się toczy“ z prawdą nie byłaby zgodną, i ten komuby szkodziła, musiałby sam wszczynać spór, który jeszcze przez drugą stronę nie został wytoczony;

że proste oświadczenie sukcesora pobocznego, że data testamentu jest zbyt od dnia śmierci odległą, i że własnoręczności pisma testatora nie uznaje, na żaden wzgląd nie zasługiwało, jak to właściwie wydział hypoteczny ocenił;

że zagrożenie, iż o ważności testamentu proces w sądach cywilnych prowadzić zamierza, i że na drodze karnej toczy się śledztwo, nie było dostateczne, ani odpowiadało dyspozycji art. 129 ust. hyp. decyzję hypoteczną zatwierdził.

Kapuściński. Jurisprudencja senatu, str. 544.

* Z mocy art. 126, 127, 128 i 129 ust. hyp. spadkobierca, który żąda, aby na imię jego przepisane były tytuły, służące spadkodawcy, powinien zwrócić się do

właściwiej Zwierzchności Hypotecznej i przedstawić dowody, potwierdzające jego prawa; a jeżeli po dopełnieniu wymaganych prawem obwieszczeń i wezwaniu spadkobierców na wyznaczony termin, nie zjawią się inni spadkobiercy, lub, w razie ich niestawienia się, wierzyciele i legatarjusze, albo też, jeżeli pomiędzy zgłaszającymi się do spadku nastąpi układ, to w wykazie hypotecznym uczynione być winny wpisy, stosownie do żądań stron; jeśli zaś układ nie nastąpi, to odpowiednie wpisy mają być uczynione z zastrzeżeniem o sporze; rozstrzygnięcie zaś tego sporu nastąpić winno w zwyczajnej drodze sądowej.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 252.

* O ile pomiędzy wielu osobami, roszczącemi sobie prawa do dziedziczenia spadku, układ nie nastąpił, w takim położeniu rzeczy Zwierzchność Hypoteczna nie ma prawa rozstrzygać objawionych we wnioskach stron sporów, lecz tylko, regulując tytuł własności odpowiednio do przepisów prawa, powinna zarazem rozporządzić uczynienie w wykazie hypotecznym zastrzeżenia o zachodzącym sporze.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 253.

* W myśl art. 129 ust. hyp., przy zamknięciu postępowania spadkowego zwierzchność hypoteczna rozpoznaje wnioski wszystkich osób, które się z prawami swemi zgłosiły i w razie zgody wszystkich wspomnianych osób wnosi do wykazu czyste wpisy zgodne z ich żądaniami; jeżeli zaś zgoda nie nastąpi, wnosi się wpisy ze wzmianką o sporze (por. wyr. N. 50, 1896 r., przytocz. pod art. 128).

Z powyższego widocznym jest, że wszelkie zeznane przed zamknięciem postępowania spadkowego wnioski wierzycieli co do należności ze spadku, w celu ustalenia wzajemnego stosunku tych należności, rozpatrywać należy jednocześnie i rozstrzygać jedną decyzją Zwierzchności Hypotecznej. Wszelkie prawa hypoteczne, a w ich liczbie pierwszeństwo zaspokojenia nabywa się i utraca wyłącznie według przepisów ustawy hypotecznej, gdzie wskazana jest możność nabycia lub straty prawa jedynie wskutek czynności zwierzchności hypotecznej. Wobec tego jednemu z wierzycieli

nie można przyznać prawa lepszego tylko dlatego, że wniosek jego rozpoznany był i zatwierdzony przez zwierzchność hypoteczną przed pozostałemi wnioskami, które zeznane były również przed zamknięciem postępowania spadkowego i wskutek tego rozpoznawane jednocześnie nie były.

Wyrok Senatu z 31 maja 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 476.

* Trzeba przedewszystkiem rozpatrzeć obowiązki wydziału hypotecznego w postępowaniu spadkowem. Podług art. 126 i 129 ust. hyp. sukcesor, żądając przepisania na siebie tytułu własności nieruchomej, winien złożyć dowody. Ten sam przepis obowiązuje legatarjuszów i wierzycieli (art. 129 ust. hyp.). Ponieważ zatwierdzenie sądowe spraw spadkowych nie jest wymagane (art. 724 Kod. Cyw.), przeto ocena złożonych przez sukcesora dowodów — w znaczeniu prawności dokumentów (aktów stanu cywilnego), stopnia pokrewieństwa i związanych z tem praw spadkowych, jakoteż rozpoznanie zgłoszonych przez wierzycieli i legatarjuszów tytułów ze strony formalnej (art. 20 ust. hyp.) i ustanowienie pierwszeństwa (art. 12 ust. hyp.) wchodzi w zakres kompetencji wydziału hypotecznego, podług którego decyzji ulega zatwierdzeniu wykaz hypoteczny (art. 131 i 22 ust. hyp.).

Jeżeli wierzyciele lub legatarjusze tytułów zupełnie nie złożyli, lub złożone przez nich nie czynią zadość wymaganiom prawa pod względem formy; jeżeli zgłaszający się do spadku z prawa, nie złożył dowodów, lub jeżeli z pokładanych przezeń aktów stanu cywilnego widać, że zgłaszający się wcale do spadku nie przychodzi z prawa (art. 725 i 755 kod. cyw.), lub też nie przychodzi wobec zgłoszenia się osób, będących w bliższych stopniach pokrewieństwa, z których każdy stopień bliższy wyłącza dalszy (art. 731, 733 i 734 i in.), wtedy wydział hypoteczny obowiązany jest bezwarunkowo odmówić wpisania zaprojektowanego wniosku.

Interesy zaś osób, których żądania wydział hypoteczny odrzucił, mają dostateczną dla siebie rękojmię w możności odwołania się przez apelację od decyzji

wydziału hypotecznego trybem przewidzianym w prawie z dnia 22 stycznia 1822 r. (Dz. praw, tom VII) lub też wytoczenia skargi podług art. 129 ust. hyp.

Tylko te osoby, których żądania uznał wydział hypoteczny za uprawnione i wnioski za ulegające wpisaniu do wykazu, mają prawo przyznawać żądania osób innych i wchodzić w porozumienie z innymi, zgłaszającymi się do hypoteki (129—131 ust. hyp.).

Dlatego też nie każdy wniosek osoby, zgłaszającej się do hypoteki, służy w myśl art. 129 ust. hyp. za tytuł do wpisania zaprojektowanej treści do wykazu, lecz tylko wnioski osób, przedstawiających do wykazu tytułu, których zasadność uzna wydział hypoteczny.

Wniesienie wpisu z ostrzeżeniem o sporze zezwala się w tych wypadkach, kiedy wydział hypoteczny uzna złożone przez zgłaszającego się tytuły za dostateczne, lecz sama istota sporu wytoczonego przeciwko tytułowi nie ulega orzecznictwu hypotecznemu np. jeżeli przeciwko sukcesorowi z prawa drugi sukcesor wystąpi ze sporem o zrzeczenie się przez pierwszego spadku, lub scedowanie schedy za aktem, który w myśl art. 1 ust. hyp. do wykazu hypotecznego wejść nie może, lub wreszcie, gdy wierzycielowi, zgłaszającemu się ze swemi tytułami sukcesorowie zarzucą spór o umorzenie zobowiązania, jego fikcyjność, i t. d.).

Inaczej bowiem przyjęcie każdego wniosku, bez względu na jego zasadność, chociażby nawet z ostrzeżeniem o sporze, czyniłoby wykonanie żądania słusznego zależnem od postępowania i nadużyć ze strony każdego, nie mającego żadnych praw, byłoby źródłem wymuszeń, przewlekałoby urzeczywistnienie praw spadkowych, zmuszając sukcesorów do wytaczania skarg o uznanie za nieprawne uroszczeń, pozbawionych wszelkiej podstawy i zgłaszanych w celu sprzecznym z prawem i sprawiedliwością.

W tym duchu wypowiedział się już IX departament senatu w wyr. Nr. 11 z r. 1853 i Nr. 21 z r. 1858.

Z tych zasad należy uznać, że w postępowaniu spadkowem żądać wniesienia wpisu z ostrzeżeniem o sporze — jak słusznie orzekła izba sądowa, mogą tylko te osoby, których prawa wydział hypoteczny uznał za ulegające wpisaniu do wykazu hypotecznego

i przeciwko osobom, których wnioski zostały także wpisane do wykazu, wytaczane zaś przez sukcesorów przeciwko takim żądaniom spory, nie podlegają orzecznictwu wydziału hypotecznnego.

Ten, czyje uroszczenia do ujawnienia swych praw w wykazie hypotecznym — zwierzchność hypoteczna odrzuciła — może albo odwołać się od decyzji hypotecznej, albo też wystąpić z akcją o zasądzenie odrzuconych przez hypotekę pretensji.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1913 r., str 326.

* p. Wyrok Izby Sąd. Warsz. w przedmiocie pierwszeństwa przy zamknięciu postępowania spadkowego. Gaz. Sąd. Warsz. 1883 r., str. 58.

p. Wyrok Izby Sądowej Warsz. w przedmiocie uregulowania tytułu własności majoratu. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 225.

* Według art. 29 u. h. tak zwierzchności hypoteczne, jak wydziały hypoteczne, uskuteczniające w ich zastępstwie pierwiastkową regulację, tylko istotnych sporów, zachodzących bądź o różne należności, bądź o służące im prawo rzeczowe, jako należące do właściwych sądów, rozstrzygać nie są mocne — nie zaś kwestji dotyczących się pierwszeństwa, które w myśl art. 12 tejże ustawy, porządek dopełnionych oblat lub uzyskanych wpisów pomiędzy hypotecznemi wierzytelnościami, a co do niehypotecznych, wcześniejszość produkowanych dokumentów, — w zupełności załatwia.

(N 11/1851) Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 308.

Art. 130. Pisarz aktowy lub rejent wspólnie ze stronami ułoży wykaz hypoteczny projective, a wpisanie jego zatrzymanym będzie, dopóki całej czynności nie roztrząśnie zwierzchność hypoteczna.

Tu w tym artykule opisanem jest, co ma być zrobione w terminie prekluzyjnym. Z porządku powinien być pierwej artykuł 130 niż 129, pierwej bowiem pisarz lub rejent ze stronami ułoży treść do wykazu hypotecznego, a dopiero przychodzi ten projekt pod roztrząśnienie i, zatwierdzenie zwierzchności hypotecznej. Tu albo się strony zgadzają, zwierzch-

ność hypoteczna sprawdzi czyli się co prawom trzecich nie sprzeciwia, czyli strony dostateczną mają legitymację, czy plenipotencję są formalne, i zaprojektowane wpisy zatwierdziwszy, do wykazu hypotecznego przenieść nakaże. Jeżeli zaś niema zgody między stronami, wpisy dopełnione będą ze wzmianką o sporze, po którego rozstrzygnienie, strony do sądu odesłane będą. Decyzja od publikacji może być w ciągu trzech miesięcy apelowana.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 484.

Art. 131. Gdy po uznaniu zwierzchności hypotecznej wykaz hypoteczny do ksiąg wciągniętym został, może się jeszcze zgłosić sukcesor, sądzący mieć lepsze lub równe prawo, wierzyciel i legatarjusz, i poszukiwać swych praw przeciw sukcesorowi do ksiąg wpisanemu i uznanemu, oraz na dobrach i należnościach hypotekowanych, jeżeli dobra i należności nie przeszły w ręce trzeciego, lub obciążone nie zostały dla trzeciego, który działał w dobrej wierze.

W tym artykule są opisane skutki prekluzji czyli skutki niezgłoszenia się w terminie oznaczonym. Skutki te podobne są do tych, czyli są te same, jakie postanowione są przez artykuł 154 Prawa Hypotecznego.

Po przepisaniu tytułu własności na sukcesora, a zatem po terminie, mogą się jeszcze zgłosić sądzący mieć lepsze lub równe prawo do własności lub współwłasności. Prawa ich względem wylegitymowanego sukcesora nie są bynajmniej prekludowane, lecz to rozumie się tak długo, dopóki dobra lub prawa hypotekowane nie przejdą w ręce trzeciego, który działał w dobrej wierze, przejście to wszakże jest przeszkodą do odzyskania własności, ale nie przecina skargi osobistej. Jeżeli tylko dana była przez uznanego właściciela hypoteka, odzyskujący własność przyjąć tę hypotekę musi, lecz jeżeli nie była daną, ale skutkiem hypoteki sądowej lub prawnej wpis na-

stąpił quid juris? W tym przypadku jest dwuch walczących o prawa: prawdziwy właściciel poszukuje własności, wierzyciel uznanego za właściciela w hypotece, poszukuje należytości, którego z tych dwuch lepsze są prawa? Wykazywaliśmy wyżej, że rękojmia hypoteczna zapewniona jest dla nabywców, i dla pożyczających i stypulujących sobie hypotekę nie dla poszukujących, jeżeli zatem jest tylko ostrzeżenie lub nawet czysty wpis, ale jeszcze nieprawomocny, żadnej niema zasady dla którejby prawdziwy właściciel miał być odsyłany z regresem do uznanego właściciela, a nie jego wierzyciel qui eius fidem est secutus. Po prawomocności atoli hypoteki prawnej lub sądowej, już z regresem prawdziwy właściciel, nie wierzyciel, odesłany być winien. To samo rozumie się o legatarjuszach i wierzycielach spadkodawcy, oni osobiście mają prawo do sukcesora jako biorącego spadek hypotekę zyskać mogą, skoro się majątek w rękach sukcesora uznanego znajduje, lecz jeżeli zyskał kto hypotekę umowną lub prawomocną sądową albo prawną, ten z pierwszeństwem, byle działał w dobrej wierze, usuniony nie będzie.

Tu zwrócić należy uwagę, że redakcja art. 131 jest wątpliwa, z niej bowiem wnosićby można, że sukcesor, wierzyciel i legatarjusz nie może się zgłosić i poszukiwania czynić przeciw sukcesorowi uznanemu, skoro dobra lub kapitały hypotekowane dla trzeciego obciążone zostały. Tak nie jest, sukcesor, później po prekluzji zgłaszający się, zawsze może odzyskać dobra, wierzyciel i legatarjusz zyskać może hypotekę, skoro dobra lub kapitały nie przeszły w ręce trzeciego, jeżeli zaś były tylko obciążone dla trzeciego w dobrej wierze działającego wtedy lepsze prawa mający odzyska dobra, ale hypoteki trzeciego wzruszyć, a wierzyciel i legatarjusz żadnego pierwszeństwa zyskać nie może. Ci ostatni zająć mogą miejsce jakie zastaną.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 486.

* p. Wyrok Senatu w przedmiocie sporu o prawa spadkowe i ważność ich nabycia. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 268.

Według ścisłego brzmienia art. 131 ust. hyp., petentka nawet po zatwierdzeniu wpisu hypotecznego przez zwierzchność hypoteczną i wniesieniu go do księgi, może zameldować swe prawa i ich poszukiwać w drodze powództwa przeciwko zapisanemu do księgi i uznanemu spadkobiercy, gdyż na drodze hypotecznej spór o prawo między współubiegającemi się sukcesorami rozstrzygnięty nie zostaje, a wobec art. 20, 29 i 128 konstatuje się tylko istnienie warunków, przy których nastąpić może zatwierdzenie treści, zaprojektowanych do wykazu hypotecznego. Jedynie pod tym względem, decyzje wydziału hypotecznego mogą się uprawomocniać; skutkiem czego samo tylko zaprzeczenie istnienia wymienionych warunków do przepisania na imię petentki prawa do dziedziczenia majoratu w niczem nie przesądza samego prawa w zasadzie, jeśli ono w drodze powództwa zostanie jej przyznane.

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1910 r., str. 232.

* W myśl art. 131 ust. hyp. prekluzja dla niezgłaszających się w terminie oznaczonym następuje dopiero wtedy, gdy wpis hypoteczny, po zatwierdzeniu przez zwierzchność, wciągniętym został do wykazu. Ten więc właśnie moment t. j. zatwierdzenie zaprojektowanych do wykazu wpisów i samo wciągnięcie ich do wykazu, jest miarodajnym i dopiero z chwilą ukończenia tych czynności następuje dla niezgłaszającego się prekluzja.

Wyrok Izby Sąd. Warsz. z 4 listopada 1891 roku. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1892, str. 172.

Dział VIII.

O ostrzeżeniach (protestacjach).

Art. 132. Ostrzeżenia są trojakiego rodzaju:

a) Gdy złożony jest akt obowiązujący, lub wyrok prawomocny, których skutkiem jest pozbawienie woli, śmierć cywilna, lub zawieszenie w używaniu praw cywilnych, przydanie doradcy, odstąpienie dóbr na rzecz wierzycieli (cessio bonorum).

b) Gdy złożony jest akt, który dowodzi o wytoczonym postępowaniu, dla którego wstrzymane być powinny czynności hypoteczne, jako to: akt zejścia, akt sądu handlowego, ostrzegający o wytoczonym procesie konkursowym.

c) Gdy złożony jest pozew strony, która w drodze sądowej wykazać chce jakie prawo do dóbr lub należytości hypotekowanych

p. pod 31 post. Rad. Administracyjnej. — p. art. 1557 Ust. Post. Cyw.

* Jak tylko przyjęliśmy te zasady, iż nabywający dóbr, pożyczający dług, nabywający sumę hypotekowaną nie odpowiada za pretensje poprzedników przedającego przeciw kupującemu, dłużnika przeciw wierzycielowi. skoro o nich ostrzeżonym nie był z ksiąg publicznych dozwolić musimy czynienia ostrzeżen czyli protestacji; lecz otoczyliśmy je takiemi ostrożnościami, które z jednej strony ocalają skutek sprawiedliwych żądań, z drugiej zaś strony zapobiegają niesprawiedliwym zakłóceniom.

Przedstawienie projektu w Izbie Senatorskiej przez radcę stanu Wyczechowskiego.

Godlewski. Zbiór prac do ust. hyp. str. 121.

* Ten artykuł jest więcej wyjaśniający jak rozporządzający. Wylicza on właściwe przypadki, w których miejsce mieć może ostrzeżenie, nie są przecież wszystkie wyliczone. Można bowiem zabezpieczać się przez ostrzeżenie kiedy prawo ustało, w tym celu aby toż prawo nie przeszło w ręce trzecie lub nie było obciążone dla trzeciego, jak np. w przypadkach artykułów 61, 65, 120 i 121 Prawa Hypotecznego czyli inaczej: są ostrzeżenia na korzyść trzecich i na korzyść samego właściciela dóbr lub prawa hypotekowanego.

Jak tylko przyjęta jest zasada, że wykaz hypoteczny jest rękojmią dla każdego trzeciego nabywcy, pożyczającego. skąd płynie to następstwo, że można cudzą własność dobrze sprzedać, kapitał umorzony zbyć; konieczną było rzeczą zaprowadzić dla zabez-

pieczenia się ostrzeżenia właśnie dla tych trzecich, jak niemniej dla zapezpieczenia sobie czyli zachowania miejsca. Trzeba pamiętać, że co innego jest zastrzeżenie, a co innego ostrzeżenie, pierwsze jest przy każdej czynności hypotecznej, jest koniecznym środkiem dla utrzymania systemu jawności, to jest zasady: że wykaz hypoteczny jest obrazem stanu hypotecznego, że każdego trzeciego to tylko obowiązuje, co z wykazu hypotecznego jawnem było, że czytanie umów i dokumentów jest niepotrzebne, bo sam wykaz hypoteczny rozstrzyga, drugie jest dla zapobieżenia szkodliwym działanniom, i zapewnienia sobie miejsca i skutku poszukiwania na drodze sądowej.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne str. 493.

* Prawo przez ostrzeżenie zabezpieczone, wprawdzie nie jest hypoteką właściwą, ale, że ją tak nazwę, jako — hypoteką, prawem hypotekowanem warunkowem, z którego wynikające ograniczenie jest z wykazu hypotecznego jawnem już przez sam rodzaj wpisu. I nie w tem wcale, że to prawo jest warunkowem, różnica jego od hypoteki polega bo art. 113 ustawy hypotecznej wyraźnie wskazuje, że hypoteka może mieć miejsce pod warunkiem bądź zawieszającym bądź rozwiązującym, byleby ten warunek z wykazu hypotecznego był wiadomym. Różni się prawo to od hypoteki co do natury i rodzaju skutków owego właśnie ograniczającego je warunku. Podczas, bowiem gdy hypoteka warunkowa, polega na tytule już istniejącym, pewnym i niezmiennym, tytuł mający ustalić owe prawo ma być dopiero wyjednanym może nie zostać uzyskanym wcale, albo też być osiągniętym w innem wcale ograniczeniu od tego, w jakiem wydania jego, wedle ostrzeżenia, zażądano. To pominąwszy, różnica znika. Warunek ograniczający prawo przez ostrzeżenie zabezpieczone jest z swej natury zawieszającym: bo zobowiązanie rzeczowe do zaspokojenia wierzytelności funduszem z dóbr nieruchomych pochodzącym powstaje z chwilą dopiero, gdy prawo przez ostrzeżenie zabezpieczone zostanie wyrokiem prawomocnym, zasądzonem, ale powstaje ze skutkami cofającemi się

wstecz do daty podania ostrzeżenia, jak to z powołanych wyżej przepisów tudzież art. 1179 i 1181 Kod. Cyw. jest widocznem.

Najważniejsze z pomiędzy różnic, jakie zachodzą pomiędzy hypoteką. a tak nazwaną przezemnie jako — hypoteką, to jest prawem z ostrzeżenia hypotecznego, wynikającem, jest ta, że nabywcę hypoteki osłania dobra wiara w nabyciu a nabywcy prawa zabezpieczonego przez ostrzeżenie, a nawet hypoteki sądowej nie służy taka obrona: jak to mistrzowskiemi wywodami swojemi ustalił pierwszy Aleksander This i co — powtarzam — już w nauce i w sądach za zasadę bezsporną jest poczytywanem.

Feliks Jeziorański. Co jest ostrzeżenie hypoteczne i w czym się różni od hypoteki. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1887, str. 620.

* Musimy przyjść do wniosku, że od chwili ogłoszenia przepisów z dnia 12 lipca 1869 r. o udzielaniu przez Tow. Kred. Ziem. w Królestwie Polskim nowych pożyczek — *akty postąpień* do Towarzystwa i wnoszone z nich do wykazu hypotecznego *ostrzeżenia* utraciły wszelką moc swoją, a więc i wszelką rację swego bytu, i że przeto utrzymanie ich w przepisach z roku 1869, a w następstwie w ustawie z r. 1888, bez równocześnie nadania im tego znaczenia, jakie miały w ustawach poprzednich, jest niczem więcej, jak tylko zwykłym niedopatrzeniem prawodawczym, lub co gorsza pomyłką.

Gdy rozważymy później powstałe ustawy Towarzystw Kredytowych wszystkich miast gubernjalnych w Królestwie Polskim, a także miast powiatowych Łodzi i Częstochowy, przekonamy się, że i tu żądanie sporządzenia aktów przystąpień do Towarzystwa i zapisanie z nich ostrzeżeń do wykazów hypotecznych w żadnej mierze usprawiedliwić się nie da.

Józef Światopełk-Zawadzki. O akcie przystąpienia do towarzystwa kredytowego ziemskiego i do towarzystw kredytowych miejskich w Królestwie Polskim. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1911, str. 747.

* Faktem jest, że dzisiejszy akt przystąpienia do pożyczek naszych towarzystw kredytowych jest ano-

mają, jest przeżytkiem, całkiem niepotrzebnie zabierającym ludziom czas i pieniądze, a to z tego powodu, że nie pociąga on już za sobą tych skutków prawnych, jakie gwarantowane były przez jego pierwszowzór, przepisany prawem sejmowym o Tow. Kred. Ziem. w Król. Polsk. z r. 1825. Akt przystąpienia, wedle pierwotnego prawa, posiadał tak zasadnicze znaczenie, był tak czemś odrębnym od dzisiejszych deklaracji o przystąpieniu, że przy nim wprost nie istniały wcale obszerniejsze dwustronne akty wypłat pożyczek, sporządzane przed notarjuszami. Akt przystąpienia starczył za wszystko.

Leon Gajewicz. W kwestji aktów przystąpień do pożyczek towarzystw kredytowych Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 79.

* Tow. Kr. m. Warszawy przy udzielaniu na zasadzie uchwały Ogólnego Zebrania Pełnomocników z dnia 18 grudnia 1915 10% pożyczek dodatkowych, — nie żąda od stowarzyszonych aktu przystąpienia i nie żąda przed wypłatą pożyczki usunięcia wpisów subhastacyjnych.

* Rakowiecki. Jakie znaczenie ma „akt przystąpienia“ z nieruchomością do Towarzystwa Kredytowego? Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 25.

* p. Taraszkiewicz. Uwagi nad artykułem „o akcie przystąpienia“ do Tow. Kred. Ziem. w Król. Polsk. Gaz. Sąd. Warsz. 1912 r., str. 94.

* Że zastrzeżenie czy ostrzeżenie, bez względu na to czy weszły do księgi hypotecznej sposobem wskazanym w art. 25, czy też trybem przepisanym w art. 132 ust. hyp. chociaż same przez się nie ustalają prawa hypotecznego, nie mniej przeto, z natury rzeczy mają to znaczenie, że zachowują miejsce t. j. pierwszeństwo dla czystego wpisu, w razie jego zatwierdzenia, po usunięciu w drodze właściwej tych przeszkód, dla których prawo będące przedmiotem zastrzeżenia czy ostrzeżenia, nie mogło było wejść odrazu do hypoteki, jako czysty wpis. (wyr. kas. 81/71) zatem tego rodzaju ostrzeżenie, w razie późniejszego zatwierdzenia zastrzeżonego przez nie, a spornego podówczas jeszcze prawa, zachowuje dla tego prawa pierwszeń-

stwo przed innemi prawami, później zgłoszonemi i wpisanemi do hypoteki.

Wyrok Senatu z 8 maja 1903 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 550.

* p. Wyrok Senatu pod art. 34 z 19 stycznia 1894 r.

* Ostrzeżenie oparte na decyzji sądowej, zapisane na sumie uprzednio aktem pozahypotecznym już scedowanej, ulega (z wyroku sądowego) wykreśleniu jakkolwiek cesja ujawnioną została w wykazie dopiero po zamianie ostrzeżenia na czysty wpis.

Wyrok Senatu 48/1912 r.

Art. 133. W przypadku pierwszym wciągnienie wyroku lub aktu do ksiąg hypotecznych zapobiega wszelkim następującym czynnościom, mogącym zmierzać ku uchyleniu skutków wyroku lub aktu. Jak dalece zaś poprzedzające czynności wzruszonemi być mogą, w tym względzie prawa dotąd obowiązujące zawierają przepisy w miejscach właściwych.

p. Rozporządzenie Ministra Skarbu w przedmiocie zmiany art. 100 Ust. Tow. Kred. Ziem. Dziennik praw. Nr. 42/19 r.

* Artykuł ten przez późniejsze przepisy nieco został zmienionym. Artykuł 499 K. C. P. nie wymaga, aby wyrok uznający bezwłasnowolność z powodu szaleństwa, pomięszania zmysłów, lub niedołężności, wyrok dający doradcę sądowego, wtenczas dopiero mógł być do ksiąg hypotecznych wnoszonym, gdy się stanie prawomocnym; owszem — wyrok taki winien być w przeciągu 10 dni od daty doręczenia wciągnięty do księgi wieczystej nieruchomości, do bezwłasnowolnych należącej, lub do ksiąg tych, na których kapitały bezwłasnowolnego są wpisane.

Co do śmierci cywilnej, ta przez Kodeks Królestwa Polskiego z r. 1825 zupełnie zniesioną została.

Józefowicz. Przepisy o hypotekach, str. 228.

Treść obowiązujących nas kiedyś artykułów 690, 692 i 693 procedury francuskiej znajdziemy w procedurze rosyjskiej pod pozycjami 1097 i 1098 z tą tylko

różnicą, że gdy dawniej egzekwowany dłużnik nie mógł alienować nieruchomości pod karą nieważności z samego prawa (jus perfectum) dziś zakaz ten znajduje sankcję tylko w osobistej i majątkowej odpowiedzialności dłużnika (jus minus quam perfectum). Stosuje się on jednak do wszelkich nieruchomości, to jest zarówno mających uregulowaną hypotekę, jak i nieposiadających takowej, gdyż to, wbrew przepisowi wziętego wyżej w nawias artykułu 1559 proc. cyw. różniczkującego majątki na hypoteczne i niehypoteczne, wynika wyraźnie z przepisu ogólnego, zawartego w artykule 1128 tejże proc. cyw.

Artykuł ten bowiem, obowiązujący w całej swej mocy, brzmi jak następuje: „Dobra zajęte do czasu publicznej sprzedaży pozostają w posiadaniu poprzedniego właściciela, który zarządza niemi z zachowaniem przepisów wskazanych w artykule 1097“, to jest bez możności alienowania i cięcia w nim lasu, i stosuje się, oczywiście, do wszelkich dóbr zupełnie niezależnie od urządzeń hypotecznych.

Z tych przeto tylko, a nie innych zasad zwierzchność hypoteczna zarówno przed, jak i po roku 1876 nie może zatwierdzać dobrowolnych alienacji dóbr subhastowanych. Jednak, gdy pod panowaniem francuskiego kodeksu postępowania cywilnego wydziały hypoteczne z mocy art. 692 tegoż kodeksu (lex perfecta) winny były odmawiać zatwierdzenia tytułu własności dóbr, sprzedanych podczas alienacji, dziś, pod panowaniem rosyjskiej procedury cywilnej, z mocy art. 1097 tego prawa (lex minus quam perfecta) mają obowiązek jedynie zawieszania takich żądań, aż do złożenia do wodu o umorzeniu postępowania egzekucyjnego.

Przechodząc do określenia wpływu wpisów subhastacyjnych, na następujące po nich nowe obciążenia hypoteczne, przyjść musimy do wniosku, że przeszkody do zaciągania takich nowych długów, stawianie przez zwierzchność hypoteczną pod postacią kiedyś odmownego a obecnie już tylko zawieszającego zatwierdzania takich tranzakcji wyrokowania, niczem usprawiedliwić się nie daje.

Umowy takie bezwarunkowo zatwierdzane i wierzytelności czystym wpisem do wykazu wnoszone być winny, a wszelkie przeciwne temu zapatrywania się prawników, nie wstrzymując bynajmniej faktów obciążania dóbr subhastowanych, skutkują tylko zbyteczne podwyższenie stopy procentowej i podrożenie prowizji, jako wynagrodzenie za odwagę, wykazaną w udzieleniu kredytu dłużnikowi, który przez wpis subhastacyjny jakoby pozbawiony został prawa zaciągania nowych pożyczek i hypotecznego obciążania swych nieruchomości.

Takiemu pojmowaniu rzeczy nie przeczy wcale ani uboczna w art. 1098 proc. cyw. wskazówka, dotycząca zupełnie nam obcych „zastawów“ ani nawet, co jest najważniejsze, przepis art. 112 ustawy hypotecznej z roku 1818, według którego „niemający zdolności rozporządzania swym majątkiem nie może zaciągać zobowiązań hypotecznych“, bo przepis ten zrodził się z dziś już nieobowiązującego artykułu 2124 kodeksu cywilnego, który jakkolwiek bardzo wyraźnie się wypowiada, że „hypotekę umowną mogą nadać tylko ci, którzy mają zdolność zbycia samej nieruchomości“, to jednak cech bezwarunkowości nie miał on nigdy.

Wyprowadzać zakaz obciążania nieruchomości, na sprzedaż wystawionych, z zasady art. 2124 byłoby to zapoznawać istotną myśl tegoż artykułu. Redaktorowie jego mieli na względzie tylko niezdolność osobistą i, mieli rację twierdząc, że tylko pozbawiony osobistej zdolności alienowania nie może ustanawiać hypoteki.

Aljenacja nieruchomości subhastowanej została wzbronioną właścicielowi dlatego, że paralizowałaby subhastację, która może być prowadzoną tylko przeciwko rzeczywistemu właścicielowi, i musiałaby być wszczynaną na nowo przy każdej zmianie właściciela; obciążenie zaś nieruchomości hypoteką po wpisie subhastacyjnym nie pociąga za sobą żadnych niedogodności, nie wzrusza postępowania subhastacyjnego, nie zmienia nic w kolei pierwszeństwa pomię-

dzy wierzycielami hypotecznymi i praw ich wcale nie obraża, gdyż każdy wierzyciel, mający przyznaną hypotekę, zamieszczony będzie w klasyfikacji podług daty wpisu.

Całe powyższe rozumowanie osnute zostało, jak widzieliśmy, na przepisach procedury cywilnej zarówno francuskiej, jak rosyjskiej, z zupełnem jednak świadomem zapoznaniem specjalnie dla kraju naszego wydanych dwóch artykułów, to jest 1558 i 1559 tejże procedury rosyjskiej. Ztąd wniosek prosty, że zawarte w tych artykułach przepisy, zupełnie niespodziewane i po raz pierwszy dopiero w roku 1876 nadające wpisom subhastacyjnym wartość ostrzeżeń hypotecznych, nietylko nie mają żadnej wartości ani sankcji, lecz że nawet istnienie ich w kodeksie przeszkadza należytemu zrozumieniu istotnego znaczenia wpisów subhastacyjnych.

Bez przepisów, w artykułach tych zawartych, obywaliśmy się doskonale za czasów procedury francuskiej; faktycznie obywamy się bez nich i dzisiaj.

Józef Światopełk-Zawadzki. O wpisach subhastacyjnych i o ich wpływie na tranzakcje hypoteczne. Warszawa 1911 r., str. 10.

* Czy trzeci nabywca nieruchomości, może się zasłaniać nieobjawieniem w hypotece zajęcia na wywłaszczenie przeciwko poprzedniemu właścicielowi, ze strony wierzyciela hypotecznego dopełnionego?

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 135. p. pod art. 31.

* Czy niewniesienie do wykazu hypotecznego wzmianki co do wydanego wezwania o dobrowolne wykonanie wyroku, może powodować unieważnienie dopełnionego zajęcia dóbr na sprzedaż publiczną.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1681. p. pod art. 31.

* Wydział hypoteczny odmówił zatwierdzenia wniosku, w którym na mocy świadectwa Sądu okręgowego, iż toczy się sprawa o ubezwłasnowolnienie współwłaściciela nieruchomoci hypotekowanej, żądano wniesienia do wykazu hypotecznego odpowiedniego ostrzeżenia.

Izba Sądowa decyzję wydziału hypotecznego zatwierdziła z zasady, że w myśl art. 132 ust. hyp. tego rodzaju ostrzeżenia mogą być wnoszone do wykazu jedynie tylko na podstawie wyroku, orzekającego pozbawienie woli.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 2014.

* Wpis subhastacyjny nie tamuje zatwierdzenia aktu pożyczki towarzystwa kredytowego.

Art. 1558 ust. post. cyw. nadaje wpisom subhastacyjnym znaczenie ostrzeżenia;

według art. 133, 134 i 137 ust. hyp. ostrzeżenie ma na celu bądź zapobieżenie zapisaniu do wykazu umów, szkodzących prawom wierzyciela, bądź też zachowanie pierwszeństwa dla sumy poszukiwanej;

udzielenie pożyczki przez towarzystwo kredytowe nie maoże zrządzić żadnej szkody wierzycielom, którzy skierowali egzekucję do nieruchomości, ponieważ pożyczka jest przeznaczona przedewszystkiem na spłatę długów hypotecznych;

zabezpieczenie pożyczki nie tamuje przejścia nieruchomości od jednego wierzyciela do drugiego, a zatym nie tamuje sprzedaży nieruchomości przez licytację za inne długi właściciela (art. 27 i 30 ust. war. tow. kr. miej.)

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 2241.

Art. 134. W drugim przypadku wciągnienie aktu zejścia zawiesza tylko skutek działań aż do uporządkowania spadku. Wciągnienie ostrzeżenia o wytoczonym konkursie zapobiega działaniom podupadłego dłużnika, mogącym przynieść szkody dla wierzycieli, oraz działaniom wierzycieli, chcący uzyskać przed innemi pierwszeństwo.

Art. 135. Sąd handlowy, nakazując, podług art. 13 Księgi III Kodeksu Hadlowego, przyłożenie pieczęci, upoważni oraz komisarza upadłości, aby podał do ksiąg hypotecznych nieruchomości

lub kapitału hypotekowanego, o którym komisarz ma już wiadomość lub później ją powziąść może, ostrzeżenie, iż konkurs otworzonym został. Od chwili uczynionego ostrzeżenia nie mogą być przez osobę w majątku podupadłą żadne umowy w kancelarji właściwej zawieranemi, ani zawarte w innych kancelarjach do ksiąg wpisanemi.

Co się dotyczy umów, poprzedzających 10 dniami otwarcie konkursu, jeżeli podupadły dłużnik darem zapisał komu jaką wierzytelność lub dobra nieruchome, czynność podobna uważaną będzie za niebyłą i skutku żadnego nie mającą co do osoby, przyjmującej darowiznę. Co się zaś dotyczy obowiązków titulo oneroso zaciągnionych, te, na wniosek wierzycieli, podpadają nieważności, skoro sądowi dowiedzionym będzie, iż noszą cechę oszukaństwa. Przepisy powyższe względem nieważności umów, nie ściągaja się jednak do osoby trzeciego, któryby, nie wiedząc o upadłości dłużnika, niezmownie, zgoła w dobrej wierze, przed podaniem ostrzeżenia nabył hypotekę nie od osoby w majątku podupadłej, ani tytułem daru.

Wciągnienie wiadomości o wytoczonym procesie konkursowym zapobiega działaniom upadłego dłużnika, mogącym szkodę przynieść dla wierzycieli, zapobiega oraz działaniom wierzycieli, chcących pozyskać pierwszeństwo przed innemi.

Co się rozumie przez otworzenie konkursu? Nic innego nie można rozumieć, jak otwarcie upadłości. przez wytoczenie procesu konkursowego rozumieć należy ogłoszenie upadłości sądownie. Data otwarcia upadłości musi koniecznie poprzedzać datę ogłoszenia upadłości.

Wtedy, kiedy trybunał ogłasza upadłość, ustanawia epokę, kiedy się taż upadłość za rozpoczętą czyli otworzoną uważa. Od daty rozpoczęcia stosownie do artykułu 442 Kodeksu Handlowego, upadły wyzutym zostaje z zarządu swego majątku.

Nikt nie może zyskać przywileju, ani hypoteki na majątku upadłego w ciągu dni 10, które rozpoczęcie upadłości poprzedzają (art. 443 Kodeksu Handlowego). Za tą zasadą nasze Prawo hypoteczne dla zasady jawności hypotecznej nie poszło, owszem w art. 135 postanowiło: że odkąd wniesiony zostanie do ksiąg hypotecznych wyrok ogłaszający upadłość; od tej chwili przez osobę podupadłą żadne umowy w kancelarji właściwej, to jest w księdze wieczystej nie mogą być zawieranemi, ani zawarte w innych kancelarjach, to jest notarjalnie, do ksiąg wpisanemi. Lecz czy się to rozumie, że zawarte notarjalnie przed wniesieniem wyroku mogą być do księgi wpisane, a te tylko nie będą przyjęte, które zawarte były w dacie, kiedy już wyrok upadłość ogłaszający, podany został do ksiąg hypotecznych? Prawo nie rozróżnia, a zatem przyjąć należy, że nawet dawniejsze ustanowienie hypoteki w akcie notarjalnym, niepodane pierwej aż dopiero wtedy, kiedy już było ostrzeżenie o konkursie, wpisanem być nie może. Każdy taki wierzyciel staje się tylko osobistym. Z chwilą wniesienia ostrzeżenia, hypoteka umowna zapisana być nie może, lecz czy nie może być wpisana hypoteka prawna lub sądowa, która pierwej wzięła nastanie? Po wciągnięciu wyroku ogłaszającego upadłość, żaden wpis dopełnionym być nie może. Prawo nie czyni tu różnicy. Luboby wyrażenie się artykułu 135, który nie dopuszcza umów, dopuszczało tłumaczenia, że tam gdzie nie ma umowy lecz wola prawa lub skazanie sądu, tam ostrzeżenie o konkursie nie wstrzymuje wpisu, przecież dyspozycja art. 132 lit. b, i 134 Prawa hypotecznego, bezwarunkowo po wniesieniu ostrzeżenia o konkursie wpisu nie dopuszczają. Kodeks nabycia hypoteki, już 10 dniami wstecz od otwarcia upadłości nie dopuszcza; prawo nasze wpisu po wniesieniu wyroku ogłaszającego konkurs, prócz tej zmiany prawo hypoteczne innej nie uczyniło w przepisach o upadłościach.

Co się dotycze umów, które w ciągu dni 10 otwarcie konkursu poprzedzających, zawarte zostaną, prawo przyjęło bezwarunkową nieważność czynności tytułem darmym, chociażby takowa do księgi hypotecznej wpisaną była, względnie osoby obdarowanej, nemo liberalis nisi liberatus. Tu interesowane strony mogą żądać wykreślenia, nie potrzebują żądać nawet na to wyroku. Rozumie się samo przez się, że kiedy już na 10 dni przed chwilą upadłości czynności upadłego są albo nieważne, albo unieważnieniu poddane; tem bardziej rozumieć to należy po dacie, od której się upadłość rozpoczęła.

Czy prawo hypoteczne różni się od Kodeksu Handlowego co do daty, od której te dni 10 mają być liczone?

Kodeks nie dopuszcza hypoteki, unieważnia czynności własność przenoszące tytułem darmym w ciągu dni 10, poprzedzających samo wyniknienie, sam początek upadłości, czyli otwarcie upadłości, które zawsze jest w innej epoce od uznania czyli ogłoszenia sądownie upadłości. Nasze prawo upadłość nazywa konkursem, lecz nie było myślą naszego prawodawcy zmieniać dyspozycje Kodeksu Handlowego, te zatem dni 10 brać trzeba wstecz od daty, w której się skutki upadłości rozpoczynają. Tłumaczenie to tem niewątpliwiej przyjąć należy, że prawo nasze rozróżnia wytoczenie procesu konkursowego od otwarcia konkursu. Przyjąć, że te dni 10 liczą się wstecz od dnia, w którym wyrok ogłosił upadłość, toby wypaść mogło zdarzenie, że upadły byłby pozbawiony zarządu majątku, a mimo to ważne względnie majątku czynności przedsiębraćby był zdolnym. Tam, gdzie kupiec czyni darowiznę z dóbr lub zapisuje komu wierzytelność, w chwili, w której jego interesa źle stać musiały, tam się domniemywa, że to nastąpiło w zamiarze oszukania, animo fraudandi. Co się zaś dotycze umów pod tytułem obciążliwym, titulo oneroso, to w tej epoce, to jest w ciągu dni 10 otwarcie konkursu poprzedzających zawarte, o tyle tylko unieważnione być mogą, o ile jest oszukanie udowodnione. Tam prawo domniemywa, tu dowodu wymaga. Nieważność, o której mowa,

wyrzeczoną być może przeciwko osobie, która z upadłym kontraktowała, lecz jeżeli taż osoba prawa swoje zbyła lub hypotekę nadała komuś trzeciemu przed wciągnieniem wyroku upadłość ogłaszającego, któryby nie miał wiadomości o konkursie, i to nabycie przez trzeciego nie nastąpiło darmo, ale za tytułem obciążliwym, przeciwko trzeciemu nieważność żądaną być nie może.Takie jest znaczenie ostatniego ustępu artykułu 135 Prawa hypotecznego.

Rozumieć tu należy, że przepis ten trzecich zasłaniający, stosuje się do czynności tak w ciągu dni 10 przed otwarciem upadłości, jako też po chwili otwarcia dokonanych. Pierwszy z upadłym kontraktujący nie może ważnie nabyć, bo akta chociażby hypotecznie zawarte w stosunkach między samemi stronami, które też akta zawierały nie nabywają większej mocy, jaką im prawo nadało, ale każdy trzeci nabywca byle był w dobrej wierze, wchodząc w czynność z pierwszym nabywcą, nabywając nie tytułem daru, ważnie nabywa. Lecz ktoby chciał fundusze dłużnika zająć, nie może się odwoływać przeciw wierzycielom masy upadłości, że w dobrej wierze nabywał, bo on nie nabywał ale poszukiwał, a w poszukiwaniu najlepsza wiara nie może mu pomagać, i z krzywdą wierzycieli masy utrzymać czynność w prawnej mocy, która jej przez prawo odmówioną została. Pomimo upadłości, hypoteka o ile przez trzeciego w dobrej wierze nabytą zostanie nie tytułem darmym, będzie ważną, byle i to przez trzeciego nabycie, nastąpiło przed wniesieniem wyroku ogłaszającego upadłość. Po wniesieniu wyroku, nabycie chociaż przez trzeciego, nie może się utrzymać, rozumie się to atoli o tych czynnościach, które nastąpiły po otwarciu upadłości lub w ciągu dni 10 toż otwarcie poprzedzających.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 500 i nast.

* p. J. R. W kwestji hypotek sądowych poprzedzających ogłoszenie upadłości. Gaz. Sąd. Warsz. 1897 r., str. 183.

* p. Prawa wierzyciela hypotecznego przy upadłości. Kronika Cywilna.— Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 645.

* p. Nadzór celem uniknięcia upadłości a hypoteka. Henryk Kon. Gaz. Sąd. Warsz. 1918 r., str. 469.

* Czy w ciągu dni 10 przed otwarciem upadłości, może być pozyskane ostrzeżenie hypoteczne na nieruchomości upadłego?

Senat uznał, że artykuły: 134 i 135 u. h. zmieniły przepis art. 443 k. h. i że hypoteka może być ważnie pozyskaną, nietylko w ciągu dni 10 przed upadłością, ale nawet po ogłoszonej upadłości, byleby wpisaną była przed wniesieniem ostrzeżenia o upadłości, i innemu zarzutowi nie uległa.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 245.

* Czy ostrzeżenie, wniesione po dacie otwarcia upadłości, lecz przed objawieniem jej w hypotece, może mieć skutek prawny?

Senat zgodnie z wnioskami naczelnego prokuratora uznał: że art. 134 i 135 ust. hyp. lubo zmieniły art. 443 k. h. lecz nie rozwiązują stanowczo pytania, czy wniesione ostrzeżenie nadaje pierwszeństwo hypoteczne, bo art. 135 dozwala tylko nabycia hypoteki umownej w dobrej wierze i nie tytułem darmym, a art. 134, lubo każe wnieść wyrok ogłaszający upadłość dla zapobieżenia działaniom wierzycieli, chcącym uzyskać przed innemi pierwszeństwo, nie stanowi jednakże, iżby wpis prostego ostrzeżenia był takiem działaniem, któreby pierwszeństwo to bezwarunkowo zapewniało;

że ostrzeżenie hypoteczne, chociażby w najlepszej wierze pozyskane nadaje jedynie prawa warunkowe zawisłe od tego, czy następnie z pozwu, który przy wpisaniu ostrzeżenia został złożonym, zapadnie wyrok prawomocny;

że skoro w czasie wydania pozwu istniała już upadłość, z tego pozwu nie mógł już być uzyskany wyrok, skoro przeciw syndykom upadłości nie ma miejsca poszukiwanie w drodze sądowej lecz tylko sprawdzenie wierzytelności, protokół zaś weryfikacji nie może zastąpić wyroku prawomocnego, z jakiego, podług art. 111 ust. hyp. hypoteka sądowa może jedynie wypływać; że hypoteka sądowa, wtenczas do-

piero ma też same skutki co hypoteka umowna, gdy uprawomocnioną została.

Ostrzeżenie więc, które nie może być na hypotekę sądową zamienione, nie może mieć prawnego skutku i dowodzenie złej wiary przy wpisaniu go, byłoby bez celu skoro dobra wiara praw żadnych nadać nie mogła.

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 309,

Artykuł 442 k. h. nie dozwalający nikomu nabywać hypoteki na dobrach upadłego, po upadłości, oraz w ciągu dni 10ciu przed upadłością, nie uległ żadnej modyfikacji skutkiem art. 134 ust. hyp. Dozwolenie hypoteki dla wierzycieli przez upadłego dłużnika, jest rzeczywiście rozporządzeniem majątkiem upadłości, jakie, podług art. 442, 443 i 444 k. h. po dacie jej otwarcia, oraz na dni 10 przed datą bezwarunkowo, t. j. bez względu na złą lub dobrą wiarę w nabywaniu jest wzbronionym. Formalność zapisania w wykazie hypot. ostrzeżenia o upadłości — nie jest stanowczą, gdyż pomiędzy stronami, akt ocenionym być winien podług ogólnych prawa przepisów. Jedyną zmianę kodeksu handlowego, ustawa hypoteczna z roku 1818, dopuszcza w końcowym ustępie art. 135 dla osób trzecich, które nie wiedząc o upadłości dłużnika, w dobrej wierze, przed podaniem ostrzeżenia, nabywają hypotekę nie od osoby na majątku upadłej i nie tytułem daru, one zatem tylko mogłyby powoływać się na zasadę jawności hypotecznej i dobrą wiarę w nabyciu.

Kapuściński. Jurispr. Senatu, str. 821.

* Zamiana kaucji hypotecznej, zapisanej w zabezpieczeniu rachunku bieżącego, na czysty wpis hypoteczny, nie stanowi zabronionego art. 443 k. h. nadania hypoteki na majątku upadłego, byle tylko kaucja była zapisana przed terminem, w tym artykule wskazanym. — Wyrok Senatu 37/1899 r.

* Osobisty wierzyciel ubezpieczający swe pretensje przez wniesienie ostrzeżenia hypotecznego na majątku dłużnika, nie nabywa charakteru i prawa wierzyciela hypotecznego — gdy dłużnik uznany został za upadłego, ponieważ na zasadzie art. 137 ust. hyp.

ważność ostrzeżenia hypotecznego zawisłą jest od wyroku sądowego, jaki zapadnie w powództwie, dla zabezpieczenia, którego zostało ono zapisane, a z chwilą uznania dłużnika za upadłego, z powództwa dla zabezpieczenia którego zapisane zostało ostrzeżenie hypoteczne, wyrok sądowy zapaść nie może, gdyż wówczas wszystkie prawa i obowiązki majątkowe dłużnika przechodzą do masy upadłości, do której wszystkie pretensje powinny być przedstawiane w porządku postępowania konkursowego.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 97.

Art. 136. Gdy oskarżony ulegnie karze, do której przywiązana jest śmierć cywilna, może być takowy wyrok, gdy się stał prawomocnym, wniesionym do ksiąg hypotecznych przez stronę interesowaną, dla rozpoczęcia postępowania przepisanego działem siódmym. Obrońca zaś sprawy publicznej z urzędu powinien takowy wyrok, jako też i wyrok, stanowiacy zawieszenie w używaniu praw cywilnych, podać do ksiąg hypotecznych.

Art. 137. Gdy strona prywatna chce podać ostrzeżenie, aby sobie zabezpieczyć skutek praw rzeczowych lub excepcję, na przypadek uzyskania pomyślnego wyroku w drodze sądowej, powinna przez illację uczynić wniosek do sądu i okazać dowody jej żądanie popierające. Uzyskawszy rezolucję dozwalającą wnieść do ksiąg hypotecznych ostrzeżenie, obowiązaną jest takową złożyć w kancelarji ziemiańskiej, oraz pozew stronie przeciwnej wręczony i kwit pisarza sądu, iż zapłacony został wpis; w hypotecznym wykazie uczynioną będzie wzmianka o treści prawa. Jeżeli pomyślny wyrok nastąpi, pierwszeństwo

przysądzonego prawa liczyć się będzie od daty podanego ostrzeżenia. Jeżeli ostrzegający upadnie w sprawie, wpis wykreślonym będzie. Nadto przegrywający zmuszony być może aresztem osobistym do wynagrodzenia szkód. Gdy z powodu sprawy przed sąd karzący wytoczonej, strona pokrzywdzona chce sobie zabezpieczyć ilość wynagrodzenia, mocna jest uczynić ostrzeżenie w księdze hypotecznej, na mocy rezolucji właściwego sądu karzącego. Wydanie pozwu nie będzie potrzebnem, jeżeli w drodze karzącej razem szkody i stracone korzyści przyznanemi będą.

* p. art. 10 ust. hyp. art. 1527 i nast. ust. post. cyw.

* Przez stronę prywatną rozumie się każdy poszukujący a zatem i osoby moralne przez prokuratorję działające. Przepis art. podaje formę, w jakiej pozwolenia na zapisanie ostrzeżenia żądać należy, jestto rozwinięcie art. 10 Prawa Hypotecznego, na przypadek kiedy kto sobie chce zabezpieczyć skutek praw rzeczowych lub exkcepcją na przypadek uzyskania pomyślnego wyroku. Skutek zabezpieczyć się mający, w miarę rozmaitości prawa poszukiwać się mającego jest różny. Jeżeli kto poszukuje prawa własności, protestacja zabezpieczy poszukiwane prawo przez to, że przeszkodzi dyspozycjom wpisanego właściciela ze szkodą poszukującego, nie będzie mógł ani nieruchomości zbyć, ani jej obciążyć. Jeżeli kto poszukuje jakiego prawa na nieruchomości np. służebności, ostrzeżenie będzie miało ten skutek, że każdy trzeci nabywca nie będzie się mógł zasłaniać przeciw jej wykonywaniu. Jeżeli kto poszukuje należytości, ostrzeżenie zapewnia mu miejsce i możność trzymania się nieruchomości bez względu, że nieruchomość przejdzie w ręce obce trzecie. Skutkiem praw rzeczowych jest to, że się mnie rzecz staje odpowiedzialną: że się ta rzecz z pod odpowiedzialności nie wysunie: że się mnie pierwszeństwo, to jest pewne miejsce w hypotece zapewnia. Przez ostrzeżenie może się zapewnić eks-

cepcja, że mogę przeciw każdemu dowodzić nienależności, nieważności, umorzenia wpisanej pozycji.

Jeżeli nastąpi wyrok pomyślny, i stanie się prawomocny; ostrzeżenie czyli hypoteka warunkowa zamienia się na czysty wpis, czyli hypotekę bezwarunkową. Pierwszeństwo liczy się od daty podanego ostrzeżenia. Jeżeli dochodzona była własność, tytuł własności przepisuje się na osobę poszukującego: jeżeli dochodzone było jakie prawo, wpisuje się tam, gdzie było ostrzeżone. Jeżeli ostrzegający upadnie w sprawie, ostrzeżenie wykreślonem zostanie, nie prędzej to wszakże następuje, aż się wyrok stanie prawomocnym.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 516 i nast.

* p. August Heylman. Pogląd na opinię p. Dutkiewicza co do teorji ostrzeżeń hypotecznych. Zbiór rozpraw jurisprudencyjnych. Warszawa 1865 r., t. II., str. 64.

p. August Heylman. Rozbiór wykazu hypotecznego, str. 94.

* Pojęciu hypoteki sądowej przeciwstawionym zostaje pojęcie ostrzeżenia, protestacji, (art. 137 ust. hyp.), która nie stanowi hypoteki sądowej, albowiem nie wypływa z wyroku prawomocnego. Ostrzeżenia nie można podciągać pod pojęcie hypoteki, bez obrazy art. 48 ust. hyp., skoro ustawa wyraźnie nie nadała ostrzeżeniu znaczenia hypoteki. Wobec takiego znaczenia, ostrzeżenie zachowuje pierwszeństwo hypoteczne dla prawa, mogącego być przysądzonym, zabezpiecza skutek praw rzeczowych lub ekscepcji, lecz nie stanowi hypoteki i niekorzysta z praw, służących hypotece, jak wiarogodność publiczna, jawność hypoteczna, nieuleganie przedawnieniu, zdolność do przekazów i obciążeń hypotecznych i ostrzeżenie nie może być przedmiotem hypoteki. — (Wyrok Izby Sądowej Warszawskiej).

Wobec powyższego, wierzyciele osoby, na rzecz której zapisanym zostało ostrzeżenie, mogliby zabezpieczać swe prawa jedynie przez położenie aresztu na zasadzie art. 631 i 1078 ust. post. cyw.

Kronika Cywilna. Spór o zabezpieczenie na ostrzeżeniu hypotecznym. Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 746.

* Jeżeli strona na nieruchomości której lub prawach było zapisane ostrzeżenie, przychodzi do hypoteki z wyrokiem prawomocnym, przekonywającym, że mający zapisane ostrzeżenie z żądaniem swym oddalony został, to w tym wypadku wydział hypoteczny nie ma prawa odmawiać wykreślenia ostrzeżenia, powołując się na to, że żądanie wykreślenia ostrzeżenia nie wypływa z wyroku, a to dlatego, że takowe wynika z samej ustawy (art. 137).

Krajewski. Kronika Cywilna Gaz. Sąd. Warsz. 1883 r., str. 92.

* Czy w skutku wyrzeczonego upadku procesu, ostrzezenie hypoteczne ulega wykreśleniu?

Senat uznał, że ostrzeżenie jest zawsze jednym z aktów w ciągu procesu powstałych; że ma tę samą naturę jak areszt, w rzeczach niehypotecznych i tak jak areszt z upadkiem procesu upaść musi; że niema istnienia od pozwu niezawisłego, bo bez złożenia pozwu wpisane być nie może; że więc z upadkiem tego pozwu wykreślone być winno.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 271.

* O wykreślenie z wykazu hypotecznego ostrzeżenia można wystąpić w drodze oddzielnej akcji, bez skarżenia decyzji, ostrzeżenia dozwalającej.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 208.

* Czy może być dozwolone ostrzeżenie na prawach ewentualnych, w hypotece objawionych?

Senat uznał, że niema przepisu zabraniającego zabezpieczać się na prawach warunkowych i ewentualnych.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 541.

* Skoro pretensje zabezpieczone były tylko przez ostrzeżenie, Izba Sądowa słusznie zastosowała w danym wypadku art. 1690 k. c. i odrzuciła zastosowanie art. 57 ust. hyp., który mówi o prawach hypotekowanych (art. 47 ust. hyp.), gdyż ostrzeżenia same przez się żadnych praw hypotekowanych nie ustanawiają.

Wyrok Senatu 238/86. Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 327.

* Ostrzeżenia wniesione na zasadzie art. 10 i 137 ust. hyp. do działu III wykazu hypotecznego jedynie w celu zabezpieczenia poszukiwanego prawa, nie służą, w razie sporu sądowego o to prawo, za dowód samego prawa (wyrok Senatu 71/81 i 37/1899 i in.)

Wyrok Senatu 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 573.

* Ostrzeżenie o sporności prawa, które wpisała jedna strona, nie może być zapisane jednocześnie ze spornym wnioskiem inaczej, jak na podstawie decyzji sądu, którego orzecznictwu poddał spór żądający zapisania ostrzeżenia. Rozporządzenie art. 129 ust. hyp. dotyczy wyłącznie wypadku, kiedy zgłaszają się jednocześnie spadkobiercy zmarłego właściciela nieruchomości, czyniący sobie wzajemne zarzuty co do praw spadkowych, których przepisania na siebie żądają; jest to jednak przepis wyjątkowy. — W danym wypadku rozstrzyga kwestję artykuł 137 ust. hyp. według którego spór zgłoszony na drodze powództwa może być zabezpieczony hypotecznie jedynie przez zapisanie odpowiedniego ostrzeżenia na podstawie decyzji tego sądu, którego orzecznictwu podlega akcja, nie zaś wydziału hypotecznego.

Wyrok Senatu w pełnym składzie. Gaz. Sąd. Warsz. 1907 r., str. 705.

* Chociaż ostrzeżenie z mocy wyroku sądowego samo przez się praw hypotecznych (rzeczowych) w formie ostatecznej nie daje, jednakowoż ostrzeżenie takie posiada znaczenie warunkowej hypoteki sądowej, zabezpieczającej dane pretensje, i zachowuje pierwszeństwo hypoteczne dla czystego wpisu hypotecznego na wypadek zaspokojenia przez wyrok ostateczny powództwa, które było przez ostrzeżenie zabezpieczone (art. 137 ust. hyp.)

Wyrok Senatu 30 maja 1909 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1909 str. 626.

* Podług art. 137 ust. hyp. zabezpieczenie praw spornych może nastąpić jedynie za decyzją sądową; nie można więc zgodzić się na to, aby każdy, chcący zabezpieczyć swe prawo, obchodził wzmiankowany

przepis i przez uczynienie wniosku, a tym samym przez zapisanie zastrzeżenia dla zachowania miejsca, osiągał cel faktycznie równoważny z ostrzeżeniem, dozwolonym w drodze zabezpieczenia powództwa, jedynie za decyzją sądową.

Wyrok Izby Sądowej Warszawskiej Gaz. Sąd. Warsz. Kronika Cywilna 1886 r., str. 503.

Ostrzeżenie zachowuje pierwszeństwo hypoteczne dla skutków poszukiwania, lecz nie korzysta z innych przywilejów hypoteki jak wiarogodności, jawności hypotecznej, niemożności stosowania biegu przedawnienia, możności przekazów i obciążeń, nie może więc być przedmiotem hypoteki sądowej.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 1749.

* Świadectwo sądu o wytoczeniu sprawy nie może służyć za tytuł prawny do zapisania ostrzeżenia na hypotece pozwanego.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 2072.

* p. Zamiana „ostrzeżenia" na czysty wpis. Kronika cywilna. Gaz. Sąd. Warsz. 1901, str. 137.

Art. 138. Wyrok przysądzający należność osobistą, nim się stał prawomocnym, może być wniesionym do ksiąg hypotecznych dla uzyskania miejsca w hypotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym.

W poprzednim artykule była mowa o ostrzeżeniu na skutek dozwolenia sądu, na skutek rezolucji. W niniejszym jest mowa o ostrzeżeniu czyli o hypotece warunkowej, na mocy wyroku nieprawomocnego. Wiadomo, że hypoteka sądowa, tylko na mocy prawomocnego wyroku miejsce mieć może, każdy przecież wyrok sądowy, nim się stanie prawomocnym, może być do księgi hypotecznej wniesiony i zachowuje miejsce, a jak się stanie prawomocnym, wtedy ostrzeżenie zamienić można na czysty wpis. Wyrok, który ma być wniesiony do hypoteki, czy powinien być pierwej wręczony? Zdaniem naszem, powinien, bo z wyroku niewręczonego, żadna nie ma miejsca egzekucja, idem est, non esse et non significari. Ar-

tykuł nasz nie nazywa wniesienia wyroku nieprawomocnego ostrzeżeniem, bo się też rzeczywiście nie zapisuje w wykazie ostrzeżenie, ale się zapisuje suma ze wzmianką, że to następuje z wyroku nieprawomocnego, a jeżeli ma być ostrzeżenie z artykułu 137, to się wpisuje ostrzeżenie dla sumy takiej a takiej, w drodze procesu poszukiwanej. Skutek jest jeden w obydwóch razach. Można nie mieć zasady do uzyskania pozwolenia na ostrzeżenie, a w tym razie dyspozycja, że wyrok nieprawomocny może być wniesiony do hypoteki, będzie potrzebną i użyteczną.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 521.

Czy sąd, wydający stronie z wyroków zaocznie zapadłych nakazy z mocy art 138 ust. hyp., celem uzyskania miejsca w hypotece, przez wniesienie takowych do ksiąg hypotecznych, obowiązanym jest również do wykreślenia zyskanego w ten sposób zastrzeżenia z chwilą przyjęcia opozycji?

p. Zawadzki. Skutki art. 731 ust. hyp. cyw. wobec art. 138 ust. hyp. Gaz. Sąd. Warsz. 1886 r., str. 120.

* p. Wyrok Senatu Nr. 23/1896 r.

* Czy powód, który pozyskał wyrok zasądzający mu pewną sumę, ma prawo z art. 138 ust. hyp. przed uprawomocnieniem wnieść go do hypoteki dóbr pozwanego i zabezpieczyć zasądzoną sumę.

Izabela S. uczyniła w dniu 23 marca 1892 r. za Nr. 116 w księdze hypotecznej dóbr wniosek o zapisanie na zasadzie art. 138 ustawy hyp. z r. 1818 w dziale IV wykazu hypotecznego ostrzeżenia, w celu zabezpieczenia sum rs. 20.000 i 8.000 z procentem i kosztami sądowemi rs. 1.012 kop. 65 zasądzonych jej wyrokiem Sądu Okręgowego Piotrkowskiego z dnia 17 marca 1892 r. od właściciela tych dóbr. Wydział hypoteczny Sądu Okręgowego Piotrkowskiego żądanie to decyzją z dnia 16 listopada 1892 r. oddalił na tej zasadzie, iż podług art. 736 i 924 ustawy tylko wyroki pod tymczasową wykonalnością mogą być wykonywane przed uprawomocnieniem.

Izba Sądowa decyzję tę w punkcie odmówienia zatwierdzenia wniosku Izabeli S. z dnia 23 marca (4 kwietnia) 1892 r., Nr. 116 uchyliła, wniosek ten

zatwierdziła i zaprojektowaną treść do wykazu hypotecznego wnieść dozwoliła — z takich pobudek.

1. że podług art. 138 ust. hyp. z r. 1818 wyrok sądowy, zasądzający należność osobistą może być wniesionym do ksiąg hypotecznych dla uzyskania miejsca w hypotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym.

2. że zabezpieczenie takowe drogą miejsca hypotecznego dla zasądzonej sumy na wypadek, gdy wyrok zmieniony nie będzie nie stanowi wykonania wyroku i dla tego, powołanie się wydziału hypotecznego na art. 736 i 925 ustawy w danym razie okazuje się niezasadnem i nieusprawiedliwiającem oddalenia żądania Izabeli S. opartego na art. 138 ust. hyp.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1579.

Art. 139. Wszelkie do ksiąg hypotecznych zaniesione ostrzeżenia, nim do wykazu hypotecznego wciągniętemi będą, poddane być powinny pod uznanie zwierzchności hypotecznej, która przestrzegać będzie dopełnienio przeppisów, na mocy których zaniesionemi być mogą.

Żaden wpis nie może być dopełniony w wykazie hypotecznym, którego zwierzchność hypoteczna nie roztrząśnie, nie zatwierdzi, i wpisać nie każe. Z tego zatem wynika, że i ostrzeżenie temu przepisowi poddane być musiało, jedno tylko zastrzeżenie o którem w art. 23 Prawa hypotecznego jest mowa, wpisuje się bez wpływu zwierzchności hypotecznej. Decyzja zatwierdzająca ostrzeżenie nie potrzebuje być wręczoną: samo bowiem zamienie ostrzeżenia na czysty wpis, musi być wręczone i uprawomocnione. Ostrzeżenie nie może nabyć prawomocności. Zyskane bezpieczeństwo na ostrzeżeniu przez trzeciego, nie przeszkodzi dłunikowi dowodzić, że się prawo ostrzeżone nie należy.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 524.

Dział IX.

O stopniowem zaprowodzeniu nowego powądkr hipotecznego.

Art. 140. W częściach kraju, ulegających porządkowi hypotek pruskich, wszelkie czynności poprzedzające zaprowadzenie praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, które podane zostały do rejestratury hypotecznej mają pierwszeństwo od daty ówczasowego podania. Każda strona interesowana, któraby nie była zapewnioną, iż czynność, do rejestratury podana, wciągnięta została do ksiąg hypotecznych, obowiązaną jest oświecić się w biurze konserwatora hypotek o skutku podania, i żądać albo uskutecznienia wpisu podług przepisanego porządku, albo oddania napowrót dokumentu, na którym, prócz zapisanej prezentaty i numeru dawnego dzjennika, konserwator położy numer swego rejestru literami i podpisze się. Rejestr takowych, zawartych przed epoką praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, a niewpisanych czynności, powinien być okazany przez konserwatora każdemu mającemu potrzebę oświecenia się o stanie hypotek, poprzedzających rzeczoną epokę.

141. Przepisy poprzedzającego artykułu stosują się oraz do czynności, pochodzących z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, skoro podanemi były do biura konserwatora przed uregulowaniem ksiąg temże prawem nakazanych, o ileby się jeż nie znajdowały w tychże księgach.

142. Wszelkie tytuły do własności dóbr nieruchomych, pochodzące z epoki praw konstytu-

cyjnych Księstwa Warszawskiego, lub z epoki rządu Austrjacko-Galicyjskiego, powinny być wniesionemi do ksiąg konserwatora hypotek, z upłynieniem najdalej roku jednego, od dnia ogłoszenia niniejszego prawa. Po upłynieniu tego czasu, ten tylko będzie mocen zarządzać własnością dóbr nieruchomych, i przeciw takiemu tylko uczynione być mogą wpisy hypoteczne, którego księga konserwatora jako właściciela wymieni.

143. Od dnia ogłoszenia niniejszego prawa, aż do zaprowadzenia nowego porządku hypotecznego, wszelkie czynności miedzy żyjącymi o własność dóbr nieruchomych, zawierane być powinny w formie urzędowej; a dopóki nie zostały podane do biura konserwatora i wciągnięte do rejestrów, uważane są jako stosujące się do osób tylko, nie stanowiące prawa rzeczowego.

144. Wszelkie tajne czyli prawne hypoteki, pochodzące z epoki zaprowadzenia praw konstytucyjnych Księstwa Warszawskiego, aż do dnia ogłoszenia niniejszego prawa, powinny być wpisane do rejestrów hypotecznych w przeciągu najdalej roku jednego bez obowiązku opłaty stempla; a od dnia ogłoszenia niniejszego prawa nie będą miały miejsca hypoteki prawne, jak tylko z obowiązkiem wpisania ich do ksiąg.

145. Celem ustalenia własności dóbr nieruchomych i praw hypotecznych, od dnia 24 czerwca 1819 począwszy, przeznacza się termin prekluzyjny dla każdego województwa w następującej kolei.

Dla Województwa Mazowieckiego od 1 lipca 1819 do 1 lipca 1820.

Dla Województwa Kaliskiego od 1 lipca 1820 do 1 stycznia 1821.

Dla Województwa Płockiego i Augustowskiego od 1 stycznia 1821 do 1 stycznia 1822.

Dla Województwa Podlaskiego od 1 stycznia 1822 do 1 stycznia 1823.

Dla Województwa Lubelskiego od 1 stycznia 1823 do 1 stycznia 1824.

Dla Województwa Sandomierskiego od 1 stycznia 1824 do 11 stycznia 1825.

Dla Województwa Krakowskiego od 1 stycznia 1825 do 1 stycznia 1826.

Wszystkie czynności czasu prekluzyjnego będą wykonane przez oddzielne komisje, które wyznaczą dla każdej nieruchomości dzień pewny poprzednio ogłoszony urzędownie przez gazety i przez dziennik właściwy wojewódzki, między początkiem i końcem czasu prekluzyjnego. Po ukończeniu działań komisji, rozpocznie się urzędowanie kancelarji właściwych, i zwierzchności hypotecznej, przez właściwy sąd sprawowanej.

146. Wszystkie dobra nieruchome posiadane przez osoby prywatne, których własność może być przenoszona na kogo innego, i które mogą być obciążanemi, powinny być zapisane do nowych ksiąg hypotecznych (art. 52).

147. Każdy właściciel dóbr w art. 146 wymienionych, obowiązanym jest w dniu, przez komisję wyznaczonym, a najpóźniej przed upłynieniem czasu prekluzyjnego dla województwa, w którem położone są dobra, zamierzonego, zło-

żyć do ksiąg hypotecznych dowody, na których opiera się jego prawo własności.

148. Właściciel, któryby nie dopełnił obowiązku publicznego, art. 147 nakazanego, znaglonym będzie do wykonania w ten sposób:

a) Komisja wyznaczy inny termin przed upłynieniem czasu prekluzyjnego, pod zagrożeniem kary pieniężnej od 20 do 600 zł. polsk.

b) Na przypadek niedopełnienia obowiązku w tymże terminie, kara pieniężna ściągniętą, a drugi termin pod zagrożeniem podwójnej kary, wyznaczonym będzie.

149. Gdyby właściciel był nieletnim lub bezwłasnowolnym, środki rygoru zastosowanemi będą do opiekunów.

150. 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.

151. Każdy, któryby sądził mieć lepsze lub równe prawo do własności dóbr nieruchomych, lub jakie prawo rzeczowe, ściągające się do gruntu lub praw hypotekowanych, wyłączając takie przywileje, które nadal jeszcze istnieć będą podług niniejszego prawa, obowiązanym jest również zgłosić się w czasie oznaczonym, i złożyć dowody oryginalne na poparcie swego prawa.

152. Jeżeli prawo zgłaszającego się zapisanem jest do księgi hypotecznej, pod powagą prawa pruskiego prowadzonej, nikomu nie będzie wolno wznawiać takich roszczeń, względem których, już

nastąpiła prekluzja, ani takich czynić pretensji lub zarzutów, które podług przepisów prawa pruskiego nie mogą być dopuszczone; toż samo stosuje się do hypotek, pod powagą prawa tak zwanej starej Galicji prowadzonych.

153. Jeżeli prawo zgłaszającego się, w księgach polskich wieczystych pod panowaniem rządu Austrjacko-Galicyjskiego utrzymywanych, w epoce tegoż panowania, lub w epoce poprzedzającej zapisanem jest, domniemanie jest za prawnością aktu. Czyniący przeciw takowemu prawu zarzut prawem dozwolony powinien go udowodnić, i drogą prawa, sposobem w dziale VIII przepisanym, w przeciągu sześciu miesięcy od upłynienia czasu prekluzyjnego licząc, popierać; inaczej protestacja wykreśloną będzie na żądanie strony interesowanej.

154. Każdy z interesowanych w art. 151 wymienionych, któryby 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 obowiązanym, lub jego sukcesorom uniwersalnym; lecz nie może być wniesionem do ksiąg hypotecznych, gdyby już dobra przeszły w ręce trzeciego; a choćby się jeszcze znajdowały w ręku osobiście zobowiązanego, wciągnienie do ksiąg hypotecznych nie może szkodzić ani zabierać pierwszeństwa temu, który uzyskał wpis poprzedzający.

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

156. Zgłaszający się po dniu oznaczonym, ale jeszcze przed upłynieniem czasu prekluzji, powinien wezwać wszystkich, na których prawa ma wpływ jego pretensja, do stawienia się przed komisją, i ponosić będzie wszelkie koszta.

157. W czasie przez prekluzję zamierzonym każdy interesowany stanąć powinien osobiście, lub przez pełnomocnika do tej czynności urzędownie i szczególnie umocowanego, i obrać sobie zamieszkanie w kraju. Dokumenta przez składającego, i członka komisji przyjmującego akt, oznaczonemi i złożonemi będą do zbioru dokumentów, gdzie pozostaną jak oryginały (art. 24).

158. Po przyjęciu dowodów od osób zgłaszających się i zapisaniu ich żądań do księgi tranzakcji wieczystych, jeżeli te osoby składają wpisy hypoteczne pod powagą prawa pruskiego uzyskane, członek komisji, pisarz lub rejent przełoży na ojczysty język treść dokumentów zapisaną w księdze hypotecznej, a uwagi stawiających ściągać się tylko będą do rzetelności tłumaczenia lub nowych zmian, którym uległy te czynności. Jeżeli zaś takowe dokumenta nie opierają się na wpisach, pod powagą prawa pruskiego uzyskanych, członek komisji, pisarz lub rejent ułoży projekt do wykazu hypotecznego, a uwagi interesowanych ściągać się będą albo do pierwszeństwa, albo do należności samego prawa, albo do rzetelności

umieszczonej treści, o ile prawa dla każdego aktu właściwe dozwalają czynienia jeszcze takich uwag.

159. Oświadczenia interesowanych, bądź zgodne, bądź różniące się, będą zapisanemi w księdze tranzakcji wieczystej. W przypadku niezgodności uczyniona będzie w projekcie do wykazu hypotecznego wzmianka o sporze, a rozwiązanie sporu należeć będzie do właściwej drogi sądowej.

160. Upłynienie czasu prekluzji i niezgłoszenie się pretendentów umacnia prawa zgłaszających się, jeżeli te oparte są na tytule prawnym, przed komisją udowodnionym. W żaden zaś sposób zgłaszający się nie może, bez udowodnienia tytułu prawnego, uzyskać prawa własności lub innego jakiego prawa hypotecznego.

161. Członki Komisji, pisarz lub rejent, przyjmując akta, po ukończeniu każdego szczególnego dzieła, oddać je powinni do składu komisji, która w tych przypadkach, gdzie niema sporu, w oznaczyć się mającym przez procedurę komplecie, roztrząśnie i zatwierdzi tytuł zgłaszającego się właściciela, i tytuły osób żądających wpisu do nowych ksiąg. Zatwierdzenie komisji będzie rękojmią wiary publicznej (Art. 20).

O czynnościach, pierwiastkowego zaprowadzenia hypoteki nowej, poprzedzających, znajdują się przepisy od art. 140 do 144 włącznie; o pierwiastkowym zaprowadzeniu nowego porządku hypotecznego od art. 145 do 161 włącznie. Przepisy te jakkolwiek są one w samym prawie zamieszczone, za przemijające wszelako uważać je można.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 33.

Dział X.

O prawidłach zastosowania niniejszego prawa.

Art. 162. Przepisy prawa niniejszego ściągają się tylko do nieruchomości i hypotek ziemskich, tudzież miast, w których zasiada sąd ziemski.

Art. 163. Tytuł XVIII, Księgi III Kodeksu Cywilnego przestaje być obowiązującym w każdym województwie od chwili, gdy prawo obecne przyjdzie do wykonania w kolei przepisanej artykułem 145.

Od tejże chwili wszelkie przepisy dotychczasowych praw, niniejszemu prawu przeciwne, przestaną być obowiązującemi.

Przepisy powyższych artykułów 123, 140, 141, 142, 143 i 144 będą wykonywane w całym kraju od daty ogłoszenia niniejszego prawa.

Do załatwienia przygotowawczych czynności zostawiono blizko rok czasu; następnie przepisano termin do zaprowadzenia nowego porządku hypotecznego, co wcałym kraju od 1 lipca 1819 r. do 31 grudnia 1825 r. dopełnionym być miało. Dopiero po zaprowadzeniu nowego porządku hypotecznego, to jest po przepisaniu w nowe księgi tytułów własności dóbr ziemskich i nieruchomości w miastach, w których zasiadają trybunały, po wpisaniu ścieśnień tychże własności, oraz ciężarów wieczystych, tudzież długów każdą w szczególności nieruchomość ciążących, z upływem terminu prekluzyjnego można było wprawić w zupełny właściwy bieg rzeczy hypoteczne, i o tym to mówi art. 29 i pierwszy ustęp art. 163.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 38.

PRAWO O PRZYWILEJACH I HYPOTEKĄCH.

(Zatwierdzone 13 czerwca 1825 r. i ogłoszone 6 sierpnia 1825 r. Dz. Pr. IX, 355.)

Art. 1. Tytuł XVIII, Księgi III Kodeksu Cywilnego, prawem hypotecznym z roku 1818 po części już zmieniony, przestaje odtąd zupełnie być obowiązującym, a w miejsce jego wstępują poniższe przepisy.

Dział I.

Urządzenia ogólne.

Art. 2. Ktokolwiek obowiązanym jest osobiście, winien dopełnić swego obowiązku z całego swego majątku rucomegoh i nieruchomego, teraźniejszego i przyszłego (art. 2092 Kodeksu Cywilnego).

W artykule 2 prawo stanowi zasadę, że wszelki majątek dłużnika osobiście obowiązanego jest przedmiotem odpowiedzialności dla wierzycieli, jest niejako im zastawionym, chociaż nie został im wskazanym, i to nie tylko majątek w chwili zaciągania zobowiązania miany, to jest teraźniejszy, ale i ten, który mu później dostać się może, to jest majątek przyszły. Każdemu wierzycielowi wolno zajmować majątek dłużnika, jaki mu się podoba. Małoletni, bezwłasnowolni, mają to dobrodziejstwo, że do nieruchomego ich majątku nie można się udać, jeżeli ruchomy wystarczy (art. 2206 Kod. Cyw.). Nie dozwoli także sąd sprzedaży przymuszonej nieruchomości, jeżeli roczny dochód wystarczy, i przekazanym zostaje (art. 2212 Kodeksu Cywilnego).

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 43.

Art. 3. Gdy szacunek przedmiotu zajętego na zaspokojenie wierzytelności po potrąceniu kosztów sądowych zajęcia, sprzedaży i podziału, nie wystarcza dla wszystkich ubiegających się wie-

rzycieli, zaspokojenie nastąpi w proporcji każdego należności, jeżeli z prawnych przyczyn nie służy pierwszeństwo jednym przed drugiemi (art. 2093 Kod. Cyw.)

Według art. 3 wszyscy wierzyciele równe mają prawo do zaspokojenia się, bez względu na to, że różne mogą być daty powstania ich należności; jeżeli z prawnych przyczyn nie służy któremu pierwszeństwo.

Jeżeli przedmiot z którego zaspokojenie jest poszukiwane nie wystarcza na zaspokojenie wszystkich wierzytelności, następuje wtedy proporcjonalny rozdział.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 44.

Art. 4. Prawnemi przyczynami pierwszeństwa są przywileje i hypoteki (art. 2094 Kodeksu Cywilnego.))

Za prawne przyczyny pierwszeństwa prawo poczytuje tylko przywileje i hypoteki; a więc na tym, że jeden z wierzycieli pierwej zajęcie dopełnił lub areszt położył, że sprzedaż wyrobił swojem staraniem, że fundusz odkrył, nie może żadnego pierwszeństwa opierać. Zważać wszakże należy, że koszta sądowe zajęcia, sprzedaży i podziału, jako ulegające przed podziałem potrąceniu, są uprzywilejowane.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 44.

Dział II.

O przywilejach.

Art. 5. Wierzytelności, mające przywilej na nieruchomości szczególnej w artykule 41 prawa hypotecznego z roku 1818 wymienione, będą z niej zaspokojone z pierwszństwem nawet przed hypotekami.

Art. 6. Pierwszeństwo do zaspokojenia z ruchomości szczególnej służy ubiegającym się wierzycielom, przywilej szczególny na niej mającym.

Art. 7. Przywilej na szczególnej ruchomości mają:

1. Skarb ma przywilej na rzeczy ruchomej co do podatku, który się od niej należy;

2. Wypuszczający nieruchomość w dzierżawę, lub najem, ma względem sumy dzierżawnej lub komornego i innych należności z dzierżawy albo najmu wynikających za ostatnie dwa lata i za rok bieżący przywilej na wniesionych do tejże nieruchomości sprzętach, i ozdobach domowych, na rzeczach służących do prowadzenia gospodarstwa, kunsztu lub przemysłu, tudzież na przychodach dzierżawy lub najmu.

3. Posiadający rzecz daną sobie w zastaw ma przywilej co do swojej wierzytelności na tejże rzeczy.

4. Rzemieślnik za robotę lub naprawę rzeczy i ten, kto łożył na jej utrzymanie, mają przywilej na tejże rzeczy.

5. Przedawca rzeczy ruchomej, dopóki ona jest jeszcze w ręku kupującego, ma na niej przywilej względem ceny za nią umówionej, bez różnicy czy termin zapłaty był albo nie był oznaczony.

Jeżeli przedaż nastąpiła bez oznaczenia terminu zapłaty, albo jeżeli natychmiast zapłaconą być miała, przedawca może przeciw wierzycielom kupującego iść nawet o odzyskanie sprzedanej rzeczy, jeżeli ona jest jeszcze w ręku kupującego, i może tamować jej odprzedania, byle o odzyskanie czynił w dni ośm po jej wydaniu, i byle się znajdowała jeszcze w tym samym stanie, w jakim była wydana.

Niniejsze przepisy nie uwłaczają w niczem prawom i zwyczajom handlowym o odzyskaniu.

6. Oberżysta za wszelkie dostarczenia dla gościa ma przywilej na jego rzeczach, znajdujących się oberży.

7. Furman czyli przewożący rzeczy ma na nich przywilej, tak za ich przewiezienie, jak za inne z przewiezieniem połączone wydatki.

8. Należności, wynikające z nadużycia i wykroczeń popełnionych przez urzędnika publicznego w urzędowaniu, mają przywilej na rzeczy na kaucję złożonej; a jeżeli to jest kapitał przynoszący prowizję i na prowizjach od niego przypadać mogących.

Art. 8. W zbiegu wierzycieli, w artykule poprzedzającym wymienionych, a na jednejże szczególnej ruchomości przywilej mających, skarb ma pierwszeństwo przed wszystkimi, a to stosownie do artykułu 7 Nr 1.

Po skarbie ma pierwszeństwo ten, kto jest w posiadaniu rzeczy, na której mu przywilej służy.

Pomiędzy innymi wierzycielami niema żadnego pierwszeństwa.

Art. 9. Przed wierzycielami, ani przywileju szczególnego, ani hypoteki nie mającymi, służy w następującym porządku pierwszeństwo do zaspokojenia, bądź z nieruchomości, bądź z ruchomości, wierzytelnościom przywilej ogólny mającym, jakiemi są:

1. Koszta pogrzebu niezbytkowe.

Gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będzie im służyć pierwszeństwo do zaspokojenia z przedmiotu ruchomego, nawet szcze-

gólnym przywilejem obciążonego, wyjąwszy przywilej posiadającego rzecz sobie daną w zastaw. A gdyby i z takowego przedmiotu zaspokojonemi być nie mogły, służyć im będzie pierwszeństwo przed hypotekami, a nawet przed przywilejami na szczególnej nieruchomości.

2. Koszta sądowe opieczętowania, rozpieczętowania i inwentarza.

3. Wszelakie koszta ostatniej choroby.

4. Zasługi należące się sługom za rok upłyniony i to, co im się należy z roku bieżącego.

5. Należności za żywność dla dłużnika i jego familji domowej, w ostatnich sześciu miesiącach dostarczaną przez piekarzy, rzeźników i innych żywność cząstkowo przedających albo stołujących.

Wierzytelności pod Nrem 2, 3, 4 i 5 wymienione, gdyby innego przedmiotu na ich zaspokojenie nie było, będą miały pierwszeństwo nawet przed wierzycielami, mającymi przywilej na szczególnej ruchomości, a nie będącymi w posiadaniu rzeczy, na których im tenże przywilej służy.

6. Podatki osobiste do kas miejskich, tudzież dla kościołów lub instytutów publicznych za rok upłyniony i za bieżący.

Należność małoletnich i własnej woli pozbawionych, względem której służy im tytuł do hypoteki prawnej.

8. Takiegoż rodzaju należność, przypadająca żonie od męża.

9. Skarb publiczny, kościoły, instytuta publiczne, kasy miejskie i towarzystwo ogniowe,

co do wszelkiego rodzaju podatków i opłat powszechnych lub dziesięcin, jak dalece podług powyższych przepisów inny przywilej im nie służy; niemniej co do należności wynikających z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakim bądź względzie była powierzoną.

Dział III.
O hypotekach.

Art. 10. Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych o przywilejach i hypotekach z dnia 26 kwietnia 1818 roku będzie odtąd obowiązującym względem wszelkich nieruchomości, tudzież praw i kapitałów hypotekowanych, przedmiotem hypoteki być mogących, z następującemi modyfikacjami.

Pożyczki Tow. Kred. Ziemskiego udzielane są również na osady, posiadane na podstawie ukazu z dnia 19 lutego 1864 r., jeżeli własność takich osad jest w hypotece przy sądzie okręgowym uregulowaną i jeżeli osady te mają ustalone granice.

Dekret w przedmiocie zmiany art. 91 Ust. Tow. Kred. Ziem. Dziennik praw, N. 14/19 r.

* Geneza opinji, która dość powszechnie w kraju naszym panowała, a wedle której regulacja hypotek okręgowych włościańskich mogła odbywać się tylko w wypadkach, określonych w art. 33*) przep. o wyd.

---

*) Artykuł 33 pomienioynch przepisów, nakazując wykreślenie z wykazu hypotecznego wpisów co do praw włościan i wszelkich ich zobowiązań względem osób trzecich, na tych prawach zabezpieczonych, stanowi: „że władze hypoteczne obwiązane są założyć oddzielne hypoteki okręgowe dla tych osad włościańskich, któreby długami obciążone były". Istotne znaczenie pomienionego przepisu występuje wyraźnie przy zestawieniu go z art. 11 prawa o przyw. i hyp. 1825 r. Art. 11 pomienionego prawa, jak wiadomo, regulację nowych hypotek pozostawił inicjatywie stron interesowanych. Po uwłaszczeniu, gdy jednocześnie z wykreśleniem z wykazu hypotecznego dóbr dziedzica wpisów co do praw włościan miały być także usunięte z hypoteki i zobowiązania włościan

list. likw. we wszelkich zaś innych, jako uznane przez komitet urządzający za przedwczesną, miejsca mieć nie może, oparta jest na fałszywie wyjaśnionej decyzji Komitetu Urządzającego.

Żadne z rozporządzeń odnoszących się do hypotek włościańskich, zakazu urządzenia hypotek dla osad, podchodzących pod Ukaz z dnia 19 lutego 1864 r., nie mieści. Wobec tego uznać należy, iż kwestja regulacji hypotek dla osad włościańskich podlega ogólnym przepisom, zawartym w ustawie hypotecznej 1818 roku, oraz prawie o przywilejach i hypotekach 1825 r.

p. C. F. Regulacja hypotek osad włościańskich. Gaz. Sąd. Warsz. 1890 r., str. 417.

* p Preiss. O hypotekach osad włościańskich. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 716.

* p. Feliks Jeziorański. O hypotekach włościańskich. Biblioteka umiejętności prawnych V, str. 47.

* p. Regulacja hypoteczna wbrew zapisowi w tabeli likwidacyjnej Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 284.

* p. Stanisław Bukowiecki. O urządzaniu hypotek dla drobnej własności i o zabezpieczaniu hypotecznem należności spółek pieniężnych. — Warszawa.

* p. Nagórski, Domaszewski, Glass. Hypoteki dla osad włościańskich. Themis Polska. T. IV, str. 199 i nast.

* p. I. Glass. W sprawie zakładania hypotek dla drobnej własności w Królestwie Polskiem. Themis Polska. T. VII, str. 407.

* Jesteśmy zdania, że prawo obowiązujące dozwala na urządzenie hypotek dla wszelkich osad włościań-

---

względem osób trzecich, pozostanie przy przepisie art. 11 mogło stać się niebezpiecznym, ze względu na te właśnie prawa osób trzecich, na wpisach włościańskich subintabulowane. Otóż, aby niebezpieczeństwa tego uniknąć i jedynie w interesie osób trzecich (p. tom 18 Postan. Urzęd. Kom. st. 666) prawodawca uznał za konieczne rozporządzić, aby wydziały hypoteczne obowiązkowo w powyższych wypadkach oddzielne okręgowe hypoteki zakładały.

Stosowanie art. 33 po za temi granicami, nie daje się niczym usprawiedliwić i sprzeciwia się zasadzie: exceptio est strictissimae interpretationis.

C. F. Regulacja hypotek osad włościańskich podchodzących pod Ukaz z roku 1864 — Gaz. Sąd. Warsz. r. 1890 str. 417. 435.

skich, bez wyjątku, podług ogólnych przepisów ustawy hypotecznej z 1825 r.

S. Czy mogą być zakładane hypoteki dla osad włościańskich? Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 481.

* p. W. St. W sprawie hypotek włościańskich. Gaz. Sąd. Warsz. 1873 r., str. 154.

* p. Sądy gminne, prawo zwyczajowe, i hypoteki włościańskie. Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 225.

* W jakich przypadkach dla gruntów podchodzących pod moc Ukazów z 1864 i 1866 r. może być zakładana hypoteka. — p. Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 321.

* Czy może być urządzona hypoteka powiatowa nieruchomości miejskiej wtenczas, gdy tytuł własności samego miasta jest w hypotece gubernialnej, na imię skarbu królestwa przepisany?

Senat uważał, że urządzona hypoteka gubernialna miasta lub dóbr nieruchomych, nie obejmuje w sobie wszystkich szczegółowych realności w obrębie miasta lub dóbr, przez różne szczegółowe osoby, różnem prawem posiadanych, lecz tylko ogół tych praw, jakie właścicielowi do miasta lub dóbr służą. Już dawniej Senat był uznał, że hypoteka dóbr nie obejmuje w sobie praw do szczegółowych realności, wyraźnie nie powołanych i w wykazie hypotecznym w dziale I nie wyszczególnionych. Urządzenie przeto hypoteki gubernialnej miasta nie ustala dla właściciela jego praw do szczegółowych nieruchomości w obrębie miasta położonych, które mogą być przedmiotem własności zupełnej lub niezupełnej osób trzecich, ulegają ich rozporządzeniu, a tem samem, jak stosownie do prawa z roku 1818, mogły być hypotecznie uregulowane w miastach większych, tak podług prawa z roku 1825, mogą mieć urządzoną hypotekę powiatową, w miastach mniejszych;

że powołane przez prokuratorję przepisy, nie stoją na przeszkodzie temu urządzeniu, bo z nich to tylko wynika, że prawa właściciela i wierzycieli nie mogą być bez ich woli zmienione co do tej nieruchomości, jaka hypoteką jest objęta, lecz nie przeszkadzają urządzeniu oddzielnej hypoteki dla nieruchomości szczegółowej, która ani była wywołana, ani łącznie z główną

nieruchomością miała urządzoną hypotekę; że gdy nieruchomość szczegółowa jest posiadana prawem własności niezupełnej, w takim razie, w hypotece gubernialnej nieruchomości głównej mieszczą się prawa dominii directi jakie jej właścicielowi do posiadanych tytułem dominii utilis realności służą; lecz nie mieszczą się same prawa dominii utilis, które ulegając rozporządzeniu właściciela użytkowego mniej lub więcej ograniczonemu, mogą być hypotecznie objawione.

Najważniejszy zarzut przeciwko urządzeniu na tem polegał, iż przez urządzenie szczegółowych nieruchomości, bez wiedzy i zezwolenia właściciela, i bez objawienia praw jego, mogliby wierzyciele hypoteczni być pozbawieni praw im służących, gdyby te szczegółowe nieruchomości urządzone hypotecznie, jako własność oddzielna przeszły w trzecie ręce.

Senat uznając zasadność tego zarzutu, uważał, że jest to rzeczą stosownego wykonania prawa, iżby nieruchomość stanowiąca część miasta, mającego urządzoną hypotekę gubernjalną, nie mogła mieć urządzonej hypoteki powiatowej, dopóki nie będzie zawiadomiony właściciel nieruchomości głównej i wierzyciele hypoteczni dla dopilnowania praw, jeżeli jakie z tytułu dominii directi właścicielowi nieruchomości głównej służą, i zapisania w dziale III wykazu hypoteki powiatowej tych ograniczeń, jakie z praw dominii directi wynikają.

Z tem przeto objaśnieniem i ograniczeniem Senat uznał, iż wywołanie do urządzenia hypoteki powiatowej nieruchomości w obrębie miasta rządowego położonej, nie może być za nieprawne uznane i odmówił skasowania tej hypoteki.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 305.

* W jakich warunkach osada włościańska może mieć założoną hypotekę gubernjalną. p. Wyrok Sądu Apelacyjnego, Gaz. Sąd. Warsz. 1874 r., str. 203.

* p. Wyroki Izby Sądowej Warszawskiej. Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 807 i 1351.

* Czy wierzyciel włościanina ma prawo wywołać i urządzić hypotekę osady włościańskiej?

Czy w razie, jeżeli właściciel nie zgłasza się w terminie, w wywołaniu hypoteki wskazanym, a wierzyciel składa dowód własności, może nastąpić urządzenie takowej hypoteki?

Izba Sądowa w Departamencie II dnia 5 lutego 1891 r. w sprawie opisanej w pytaniu 1351 Jurisprudencji, zawyrokowała, iż hypoteka osady włościańskiej może być wywołana lecz tylko gubernjalna, i gdy osada ma więcej jak 90 morgów przestrzeni. W roku bieżącym zapadł wyrok odmienny, niżej zamieszczony. Dezyzją wydziału hypotecznego powiatowego z dnia 20 sierpnia 1891 r. zatwierdzony został protokół pierwiastkowego urządzenia hypoteki osady włościańskiej, należącej do Tomasza i Anny małżonków W. we wsi C. zapisanej pod N. 42 tabeli likwidacyjnej, sporządzony na żądanie wierzycieli Hila R. i Andrzeja K., którzy tę hypotekę wywołali, w zabezpieczeniu swych pretensji.

Małżonkowie W. podali skargę na tę decyzję, którą Sąd Okręgowy Lubelski dnia 10 stycznia 1892 r. oddalił.

Izba Sądowa decyzję tę zatwierdziła z takich pobudek:

1. że najwyżej zatwierdzone zdanie Rady Państwa z dnia 11 czerwca 1891 r. o sposobie odstąpienia, wydzierżawienia, najmu, lub zastawnego posiadania osad włościańskich i gruntów w guberniach Królestwa Polskiego, oraz rozdrabniania tych majątków, określając dla osób stanu niewłościańskiego wogóle, a w szczególności dla osób pochodzenia żydowskiego ograniczenia i zabronienia co do prawa nabywania na własność, wynajmowania, posiadania zastawnego osad włościańskich i gruntów, wyraźnie stanowi, iż pożyczający pieniędzy włościanom mogą być wszelkich stanów i powołań, i że włościanom nie zabrania się zabezpieczać w drodze hypotecznej pożyczki na swe osady i grunta, z czego wynika, iż włościanie mają zupełne prawo urządzać hypoteki swoich osad.

2. że podług art. II Ustawy hypotecznej z r. 1825 i 17 art. instrukcji hypotecznej z dnia 22 grudnia 1825 r. każdy wierzyciel ma prawo żądać pierwiast-

kowego urządzenia hypoteki dla nieruchomości dłużnika i niestawiennictwo tego ostatniego w oznaczonym do tego terminie nie może wstrzymać postępowania w tym przypadku, gdy stawiający wierzyciel sam składa prawny tytuł, do urządzenia prawa własności dłużnika odpowiedni.

3. że nareszcie, stosownie do art. 1166 Kod. Cyw., wierzyciele mogą wykonywać wszelkie prawa i skargi dłużnika, z wyłączeniem tylko takich, które wyłącznie są związane z prawami jego osobistemi, w myśl więc tego przepisu mogą żądać urządzenia hypoteki dla osad włościańskich nie tylko właściciel lecz i wierzyciel.

Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 1422.

* Pytanie, czyli jest dopuszczalne podług prawa wywołanie hypoteki dla osady właściańskiej. — W praktyce władz hypotecznych Okręgu Sądowego Warszawskiego do czasu obecnego nie ustaliło się jednakowe rozstrzygnięcie tego pytania — większość wydziałów. hypotecznych nie upatruje w prawie obowiązującem przeszkody do wywołania na żądanie interesowanych osób hypoteki wszystkich bez wyłączenia osad włościańskich — inne znowu wydziały opierając się na art. 33. Najwyżej dnia 4/16 marca 1865 r. zatwierdzonych przepisów o wydaniu listów likwidacyjnych (Dz. Pr., tom 63, str. 224), oraz na postanowieniu Komitetu Urządzającego z dnia 9/21 sierpnia 1868 r., art. 2092 i wydanem ze względu nań rozporządzeniu Komisji Rządowej Sprawiedliwości z dnia 3 października 1868 r. za N. 10302, albo odmawiają wywołania hypoteki dla osad włościańskich, albo dozwalają tylko wtedy, gdy grunty włościańskie podług objaśnienia osób zainteresowanych obciążone są długami, a co się tyczy hypotek dla gruntów wyszczególnionych w art. 91 Ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, to co do nich wątpliwości nie wynikły.

Że Izba Sądowa nie upatruje w obowiązujących przepisach zasady do odmawiania wywołania hypoteki dla wszystkich wogóle osad włościańskich, prawo bowiem z dnia 1/13 czerwca 1825 r. o przywilejach i hypotekach (art. 10 i 11) nadaje osobom interesowanym

prawo żądania hypotek dla każdej nieruchomości — a nadto ani w Najwyższym Ukazie z dnia 19 lutego (2 marca) 1864 r. o urządzeniu włościan ani w jakiemkolwiek innem późniejszem postanowieniu niema zakazu dla włościan względem urządzania dla wydzielonych im gruntów hypoteki.

Że przed ukazem z dnia 19 lutego (2 marca) 1864 r. w niektórych dobrach były objawione w księgach hypotecznych prawa włościan do użytkowania z gruntów, a na takich prawach były zapisywane prawa ich wierzycieli, podług art. 33 wspomnianych wyżej przepisów o wydawaniu Listów Likwidacyjnych obowiązane są władze hypoteczne dozwalać urządzania hypotek powiatowych dla gruntów włościańskich z wykreśleniem z hypotek miejskich tych oddzielonych dla włościan gruntów, które obciążone są długami.

Że z tego, iż w przytoczonym wypadku urządzenie hypoteki poruczonem zostało wyłącznie samym władzom hypotecznym, niezależnie od żądania właściciela osady, nie wypływało, iżby w innych razach takie urządzenie nie mogło następować na żądanie osób interesowanych, nie zabraniał tego Komitet Urządzający w postanowieniu swem z dnia 9/21 sierpnia 1868 r. w rozpoznaniu przedstawienia Dyrektora Głównego Komisji Sprawiedliwości o dozwoleniu stosownie do wskazanych w art. 33 przepisów o wydawaniu Listów Likwidacyjnych urządzania hypotek dla osad włościańskich bez tej uwagi, czy obciążone są albo nie długami.

Że Komitet Urządzający wobec okoliczności w owych czasach nie upatrywał konieczności w natychmiastowem urządzeniu widocznie z woli samych władz hypotecznych, hypotek dla wszystkich osad włościańskich i pozostawił przedstawienie Dyrektora Głównego bez skutków.

Że nie można też nie zauważyć, że i to postanowinie nie wyłączało możności urządzenia hypotek dla każdej osady włościańskiej, na żądanie osób interesowanych, pozostawiono zaś bez skutku przedstawienie Dyrektora głównego dla tego iż ono w swej istocie dążyło do rozciągnięcia do wszystkich bez wyłączenia osad włościańskich ogólnej zasady o obowiązku dla

innych nieruchomości ziemskich zaprowadzenia urządzeń hypotecznych.

Że co się tyczy wydanego wskutek postanowienia Komitetu Urządzającego rozporządzenia Komisji Rządowej Sprawiedliwości, to jako rozporządzenie władzy administracyjnej, w drodze nadzoru, nie może być poczytywanem za obowiązujące dla obecnie urzędujących władz sądowych, urządzonych podług Ustaw Sądowych cesarza Aleksandra II a w każdym razie, jeśliby była jakakolwiek wątpliwość w tym przedmiocie przed wydaniem Zdania Rady Państwa Najwyżej zatwierdzonego dnia 11 czerwca 1891 r. o sposobie odstępowania i oddawania w dzierżawę, najem lub zastaw gruntów i osad włościańkich w Królestwie Polskiem, to takie Zdanie Rady państwa ze względu na to, co wyżej powiedziano, nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości co do rozpoznawanego pytania.

Że w art. 13 prawa, z dnia 11 czerwca 1891 roku między innemi powiedziano, iż włościanom nie zabrania się zabezpieczać w drodze hypotecznej zaciąganych przez nich pożyczek na ich osadach i gruntach i to już samo przez się wskazuje, iż im nie jest zabronionem urządzenie hypotek dla ich osad i gruntów bez żadnego ograniczenia.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1778.

Art. 11. Do regulacji nowej hypoteki tych nieruchomości, do których się prawo z dnia 26 kwietnia 1818 roku dotąd nie rozciągało, nie przeznacza się ogólnego terminu prekluzyjnego, regulacja każdej szczególnej nieruchomości przedsięwziętą zostanie, gdy oto zajdzie żądanie strony interesowanej.

Nie może być żadnej wątpliwości co do tego, że właścianie mają zupełne prawo urządzać hypoteki dla swych osad.

Domagać się urządzenia hypoteki, według przepisu prawa (art. 1166 K. C.) *), mogą nie tylko sami

*) p. Jeziorański. O prawach wierzycieli do wykonywania praw i skarg dłużnika, Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 499.

właściciele osad, ale i ich wierzyciele. Rozumie się jednak samo przez się, iż wierzyciel, domagający się urządzenia hypoteki dla osady włościańskiej, należącej do jego dłużnika, winien przymiot swój wierzyciela udowodnić w sposób, nie ulegający żadnej wątpliwości, a więc nie inaczej, jak przez złożenie wypisu aktu notarjalnego lub wyroku prawomocnego.

Aleksander Preiss. O hypotekach dla osad włościańskich podchodzących pod Ukaz z 1864 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1891 r., str. 719.

* p. Stanisław Paciorkowski. W kwestji urządzania hypotek powiatowych na żądanie wierzycieli. Gaz. Sąd. Warsz. 1894 r., str. 81.

* Wierzyciel włościanina ma prawo wywołać i urządzić hypotekę osady włościańskiej.

p. Karpiński. pyt. 1422 pod art. 10 ust. 25.

* Czy wywołanie i urządzenie hypoteki dla osady włościańskiej na żądanie wierzycieli bez udziału właściciela jest ważne, czyli też ulega unieważnieniu?

p. pod art. 10. Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1778.

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

Instrukcja hypoteczna z 22 grudnia 1825 r.

Art. 5. Czynność pierwiastkowej regulacyi hypotek nieruchomości, w art. 11 i 22 Prawa z d. 1/13 Czerwca r. b. (1825) o przywilejach i hypotekach wymienionych, uskuteczni właściwy Sąd Pokoju w sposobie niżej przepisanym.

Art. 6. Rozpoznawanie i zatwierdzenie aktów tejże regulacji, jako i wszelkich następnych czynności hypotecznych, należeć będzie do tegoż Sądu Pokoju jako zwierzchności hypotecznej, z wolnem odwołaniem się od decyzyj w tej mierze wydanych do właściwego Trybunału.

Art. 7. Komplet do rozpoznawania i zatwierdzania stanowić będą: Podsędek, Pisarz i Podpisarz, z których każdy ma głos stanowczy.

Art. 8. Strona, pierwiastkowej regulacji nowej hypoteki żądającą, zgłosi się do Sądu Pokoju. Spisany z nią będzie krótki protokół wniesionego żądania.

Art. 9. Z protokołem tym Pisarz założy Akta hypoteczne. Na okładce Aktów zapisze nazwisko powiatu (okręgu), nazwisko nieruchomości samej, jeżeli jest wiejską, a numer i nazwisko miasta, jeżeli jest miejską, i numer, pod którym Akta w repertorium Aktów hypotecznych wpisane zostały. Jeżeli kilka jest nieruchomości w tymże powiecie (okręgu), lub mieście, jedno nazwisko lub jeden numer mających, Pisarz Akta hypoteczne odznaczy, jak w artykule 12 litera *b* Urządzenia tego przepisano. — Na samym początku Aktów zostawioną będzie potrzebna ilość kart, z których jedna lub dwie pierwsze przeznaczone będą na sumarjusz Aktów, reszta zaś na wykaz hypoteczny, do którego wzór Sądom Pokoju zakomunikowany zostanie. Po wykazie następować będzie protokół zgłoszenia się o regulację i dalsze czynności z dołączonemi do nich dowodami. Karty, na sumarjusz i wykaz przeznaczone, Podsędek, stosownie do art. 15 Prawa z r. 1818 o hypotekach zaparafuje, inne zaś do Aktów przybywające czynności i składane przy nich dokumenta, Pisarz, po wszyciu ich do Aktów, na każdej stronicy zaliczbuje i takowe, z wymienieniem daty ich i liczby karty, do sumarjusza zaciągnie.

Art. 10. Akta hypoteczne są przeznaczone:

a) Na zapisanie do nich aktu regulacji nowej hypoteki, na zapisanie w nich przez Rejenta powiatowego (Okręgowego) wszelkich hypotecznych czynności dobréj woli, których zapisania w Aktach hypotecznych strony żądać będą, na zapisanje przez Pisarza wszelkich wniosków i oświadczeń stron, działań hypotecznych dotyczących się, tudzież decyzyj zwierzchności hypotecznej;

b) Na zachowanie w nich wszelkich dokumentów, przy akcie regulacji lub późniejszych czynnościach złożonych;

c) Na wykaz hypoteczny, na początku Aktów znajdujący się, do którego Pisarz w rubrykach właściwych skróconą treść praw i obowiązków hypotecznych, stosownie do decyzji zwierzchności hypotecznej, z wyrażeniem daty decyzji, zapisać winien.

Art. 11. Sąd Pokoju, dajdalej w dni 14 po zaszłem do niego żądaniu pierwiastkowej regulacji, wywoła nieruchomość, której się żądanie dotyczy, przez obwieszczenia publiczne.

Jeżeli w jednym czasie zajdzie żądanie o regulacji kilku szczegółowych nieruchomości. Sąd Pokoju wywołanie ich w jednem obwieszczeniu połączy.

Art. 12. Obwieszczenia obejmować powinny:

a) Wzmiankę o wniesionem żądaniu regulacji;

b) Nazwisko nieruchomości wywołującej się, jeżeli jest wiejską, a numer jéj, jeżeli jest miejską, z wyrażeniem nazwiska miasta i ulicy, przy której jest położoną. Jeżeli w powiecie (okręgu) więcéj nieruchomości oddzielnych pod jednem egzystuje nazwiskiem, lub w mieście kilka nieruchomości pod jednym numerem, należy takowe albo podług liter, lub innych znamion, jakie w dawniejszej hypotece miały, lub podług nazwiska właścicieli, tak odznaczyć, aby z pewnością wiedzieć można, któréj się obwieszczenie dotyczy;

c) Oznaczenie stałego terminu do regulacji dla każdej szczególnej nieruchomości:

d) Wezwanie do właściciela i wszystkich interes w tem mających, aby w terminie oznaczonym w Sądzie Pokoju, osobiście lub przez pełnomocnika urzędownie i szczególnie na to umocowanego stawili się, żądania swe i wnioski do aktu regulacji podali, i w dokumenta, prawa ich udowadniające, opatrzyli się;

e) Ostrzeżenie właściciela i interesentów, że, w przypadku niestawienia się w terminie regulacji, właściciel, jeśliby który z interesen-

tów tego żądał, podpadnie karze 10 do 50 złp., a nadto, podług art. 150 prawa z r. 1818 o hypotekach, utraci wszelkie dobrodziejstwa prawne względem swych wierzycieli. Każdy zaś interesowany, któryby w terminie oznaczonym z prawami swemi nie zgłosił się, podpadnie skutkom prekluzji, art. 154 i 160 prawa z r. 1818 o hypotekach przepisanym.

f) Uwiadomienie interesentów o dniu, w którym decyzja w skutek aktu pierwiastkowej regulacji, przez Sąd Pokoju wydać się mająca, na audyencji tegoż Sądu ogłoszoną zostanie; że od dnia ogłoszenia jej, zacnie się rachować czas do odwołania się od takowej; że zatem w tymże dniu, bez dalszego wezwania, ogłoszeniu jej przytomnemi być powinni.

Art. 13. Termin do pierwiastkowej regulacji nowej hypoteki będzie trzymiesięczny, rachując od daty obwieszczenia.

Gdy jednak, podług artykułu 13 i 16 Prawa z dnia $^{1}/_{13}$ Czerwca r.b. (1825) o przywilejach i hypotekach, wszelkie hypoteki prawne czyli tajne, które jeszcze istnieją, mają dozwolony roczny termin do objawienia ich w hypotece, a z tego powodu przed końcem r. 1826 żadna prekluzja ich nastąpić nie może; Sądy Pokoju przeto termina do pierwiastkowej regulacji hypoteki tych nieruchomości, które aż do d. 1 Październ, r. p. (1826) włącznie, wywołane zostaną, dopiero na rok 1827 wyznaczyć powinny.

Art. 14. Wolno każdemu z hypoteką prawną, do ksiąg hypotecznych jeszcze nie wpisaną, w ciągu r. 1826 zgłosić się do Sądu Pokoju, w celu zepewnienia swego prawa i pierwszeństwa, jakieby mu służyć mogło.

Wolno w podobnym zamiarze, każdemu mającemu jakikolwiek inny do hypoteki jeszcze nie wpisany tytuł, czyli to do własności nieruchomości, czyli do prawa rzeczowego, zgłosić się z takowym do Sądu Pokoju.

. Jeżeli przed zgłoszeniem się takowem nie nastąpiło jeszcze przez właściciela lub innego interesenta, żądanie pierwiastkowej regulacji, żądanie takowe połączone będzie z temże zgłoszeniem się.

W przypadkach powyższych, Pisarz spisze protokół wniosków zgłaszającego się, ostrzeże go, że, pomimo tego, w terminie do pierwiastkowej regulacji oznaczonym stawić się powinien, pod skutkami, w art. 154 i 160 Prawa z r. 1818 o hypotekach przepisanemi, i o takowem ostrzeżeniu w protokole uczyni wzmiankę.

Sąd Pokoju w skutek zgłoszenia się takowego, wywołanie do regulacji hypoteki uskuteczni.

Art. 15. Obwieszczenia wywołujące regulację. ogłoszone będą bezpłatnie w Monitorze Warszawskim raz jeden. Sąd Pokoju obwieszczenia gotowe Redakcyi Monitora (Gazety Rządowej), pod rubryką *Interes Rządowy*, tak wcześnie odeśle, aby najdalej w dni 14 od daty ich, w Monitorze (Gazecie Rządowej) umieszczone być mogły. Wezwie oraz Redakcję o odesłanie sobie pod takąż rubrykę do Aktów hypotecznych, w dowód nastąpionego ogłoszenia, egzemplarza, takowe obejmującego.

W przypadku, gdyby w jednem obwieszczeniu kilka nieruchomości było wywołanych, lub w jednym egzemplarzu Monitora (Gazety Rządowej) kilka obwieszczeń jednego Sądu znajdowało się, Sąd Pokoju nie ma żądać przesłania sobie do Aktów każdej wywołanej nieruchomości, oddzielnego egzemplarza Monitora (Gazety Rządowej), lecz jednego tylko, a przyjmujący akt nowej regulacji, zapisze tylko w akcie wzmiankę o nastąpionem obwieszczeniu, i wymieni, gdzie się znajduje egzemplarz takowe dowodzący.

Art. 16. Oprócz ogłoszenia obwieszczeń w Monitorze (Gazecie Rządowej), takowe aż do terminu pierwiastkowej regulacji wywieszone będą w Sądzie Pokoju w miejscu na obwieszczenia sądowe przeznaczonem. Pisarz nastąpione wywieszenie ich poświadczy.

Art. 17. Gdy nie tylko właścicielowi, lecz każdemu interes w tem mającemu, jest wolno żądać wywołania nieruchomości do pierwiastkowej regulacji, prezto, w przypadku ostatnim, Sąd Pokoju, oprócz obwieszczeń publicznych, uwiadomi wkrótkości właściciela o żądaniu wniesionem, o dniu do regulacji i do ogłoszenia decyzji, wskutek aktu regulacji wydać się mającej, oznaczonym, i wezwie go do stawienia się w terminie, a to pod karą 10 do 50 złp., jeśliby który z interesentów o takową wnosił, i pod uniknieniem skutków art. 150 Prawa z r. 1818 o hypotekach przepisanych. Woźny, uwiadomienie takowe doręczający, zostawi właścicielowi kopję. a oryginał z poświadczeniem doręczenia Sądowi zwróci.

Art. 18. Sąd Pokoju, wyznaczając termina do regulacji i ogłoszenia decyzji. termina takowe zaciągnie zaraz do oddzielnego *Rejestru terminów hypotecznych*, jaki utrzymywać winien. Z rejestru tego Pisarz w każdą sobotę termina na następny tydzień przypadające, z wymienieniem nieruchomości, regulować się mającej, i osoby, którą Podsędek z pomiędzy Członków Sądu, nie wyłączając siebie, do regulacji wyznaczy, wypisać i wyciąg takowy w zwykłem miejscu obwieszczeń sądowych wywiesić każe, gdzie aż do upłynienia terminu pozostaną.

Art. 19. W terminie regulacji, Członek Sądu, do takowej wyznaczony, zapisze do protokołu regulacji stawiennictwo zgłaszających się stron, wymieni zamieszkanie, jakie każda z nich, podług artykułu 27 i 157 Prawa z roku 1818 o hypotekach, w kraju obrać powinna, i w którem wszelkie wręczenia, hypoteki tyczące się, nastąpić mają; załączy do protokołu, obwieszczenie w Sądzie wywieszone, tudzież, w przypadku wyżej w art. 17 przewidzianym, uwiadomienie do właściciela wydane i egzemplarz Monitora (Gazety Rządowej), w którym obwieszczenie ogłoszonem zostało; a jeżeli ten, jako obejmujący kilka obwieszczeń, lub w jednem obwieszczeniu wywołanie kilku nieruchomości, do innych Aktów załączonym został, zrobi o tem w protokole wzmiankę

z wyszczególnieniem Aktów, przy których się znajduje. Poczem przystąpi do regulacji hypoteki, zamieszczając w protokole wnioski i oświadczenia stawających, bądź zgodne, bądź różniące się, i zwracając uwagę ich na art. 152 i 153 Prawa z r. 1818. — Art. 51 Instrukcji z r. 1819.

Art. 20. W regulacji samej Członek do takowej delegowany nasamprzód zająć się winien wyjaśnieniem stanu własności. W tym celu przyjmie oświadczenie właściciela i dowody przez niego złożone. Wymieni także w protokole wartość nieruchomości, jaka się z dokumentów okazuje. — Art. 39, 66 Ustawy Hyp. z r. 1818. — Art. 49, 50 Instr., r. 1819.

Art. 21. Następnie przyjmie oświadczenia interesentów, którzyby równe lub lepsze prawo do własności mieć sądzili, i dowody przez nich pokładane. — Art. 51 Instr. z r. 1819.

Art. 22. Przystąpi dalej do wyjaśnienia stanu obciążeń i wierzytelności, jakim nieruchomość ulega. W tym celu wezwie nasamprzód właściciela, aby takowe sam podał, zwracając uwagę jego, że chociażby który z wierzycieli jego, prawny tytuł do hypoteki mających, sam nie zgłaszał się przy regulacji, i z służącem mu prawem rzeczowem prekludowanym został, to przecież podług art. 154 Prawa z r. 1818 o hypotekach, właściciel, jako dłużnik, nie przestaje być odpowiedzialnym za wierzytelność z wszelkiego ruchomego i nieruchomego majątku swego. Poczem zapisze z porządku, obciążenia i wierzytelności, czyli to przez właściciela, czyli też przez strony zgłaszające się podawane, i wzajemne ich względem takowych oświadczenia i wnioski, przyjmie dowody złożone, wreszcie przekona się i wyjaśni, czyli, lub jak dalece, względem porządku wierzytelności, jak jedne po drugich następują, wierzyciele są z sobą zgodni lub nie. — Art. 52 i 53 Instr. r. 1819.

Art. 23. Po wyjaśnieniu stanu obciążenia, Delegowany przystąpi do wyjaśnienia suboperacjów, jakim prawa hypotekowane ulegają. — Art. 55 i 57 Instr. z r. 1819.

Art. 24. Delegowany dokumenta, do aktu regulacji przez strony składane, wraz z niemi, stosownie do art. 16 i 157 Prawa z r. 1818 o hypotekach, zaznaczy, i takowe jako oryginały przy Aktach hypotecznych pozostaną. — Art. 51 i 53 Instr. z r. 1819.

Art. 25. Po spisaniu tym sposobem wniosków i oświadczeń stron stawających, Delegowany ułoży projekt do wykazu hypotecznego, i całą czynność przedstawi stawającym do podpisu. — Art. 57 Instr. z r. 1819.

Art. 26. Chociażby właściciel w terminie regulacji nie stawił się, Delegowany stawiennictwo zgłaszających się zapisze, i wolno im będzie prawa i wierzytelności swe podać do protokołu, oraz czynić swe wnioski względem pierwszeństwa i porządku między sobą, a to, aż do czasu ostatecznej regulacji, będzie miało skutek ostrzeżenia co do praw ich, tak względem właściciela, jak i osób trzecich; nada im oraz prawo, z art. 150 Prawa z r. 1818 wynikające, pociągnienia dłużnego właściciela, z utratą wszelkich dobrodziejstw prawnych, względem nich służyć mu mogących, i żądania wymiaru na nim kary pieniężnej obwieszczeniem zagrożonej. — Art. 53 Instrukcji z r. 1819.

Art. 27. Tak sporządzone dzieło wraz z dowodami, Delegowany przedstawi Sądowi Pokoju, jako zwierzchności hypotecznej, który takowe w komplecie, w art. 7 przepisanym, stosownie do przepisów Prawa z r. 1818 o hypotekach, rozpozna, i względem zatwierdzenia nowej regulacji, lub odmówienia go. tudzież względem postanowionej w art. 154 i 160 tegoż prawa prekluzji interesentów niezgłaszających się, swoją wyda decyzję, istotne zaś spory, stosownie do art. 29 tegoż prawa, do drogi sądowej odeśle. — Art. 20 Ustawy Hyp. z r. 1818, oraz art. 60 i n. Instr. z r. 1819.

Art. 28. W przypadku zmiany projektu do wykazu, bądź przez Sąd Pokoju jako zwierzchność hypoteczną, bądź w drodze apelacji, Sąd w decyzji swej wykaz zaraz ułożyć powinien.

Art. 29. W przypadkach, w których właściciel do regulacji nie stawił się, Sąd wniosków stron zgłaszających się rozwiązywać i zatwierdzać nie będzie, lecz decyzję w tej mierze, aż do regulacji tytułu własności zawiesi. Winien jednak wyrzec prekluzę niezgłaszających się, i, jeśliby który z interesentów tego żądał, ustanowić na właściciela za niestawienie się w terminie regulacji karę 10 do 50 złp. Pisarz o karze wymierzonej doniesie Kontroli Skarbowej.

Art. 30. Właściciel w terminie pierwiastkowej regulacji niestawający, któryby później żądał uregulowania tytułu własności, winien zgłosić się do Sądu Pokoju o wyznaczenie terminu do tejże regulacji i ogłoszenia wydać się mającej decyzji, tak względem żądania jego, jako i względem wniosków, przez interesentów w terminie poprzednio do regulacji wyznaczonym, podanych.

O terminie takowym właściciel interesentów, którzy w poprzednim terminie zgłosili się, nie przez obwieszczenia, lecz szczegółowo, swym kosztem uwiadomić i wezwać ich powinien, aby tak przy uregulowaniu tytułu własności, jako też przy ogłoszeniu decyzji Sądu, przytomnymi byli.

Po spisaniu aktu regulacji tytułu własności, i wniosków osób stawających, Sąd akt takowy oraz i akt regulacji w terminie poprzednio wyznaczonym spisany, który z powodu nieuregulowanego tytułu własności, rozpoznawanym być nie mógł, rozpozna, decyzję swoją wyda, i w dniu oznaczonym ogłosi.

Art. 31. Decyzje, w materjach hypotecznych wydane, Pisarz zaraz na posiedzeniu Sądu zapisze w Aktach hypotecznych. Podpisane będą przez cały koplet. Ogłoszenie ich nastąpi bez dalszego wezwania stron, na posiedzeniu Sądu Pokoju w dniu w obwieszczeniu na to wyznaczonym. Pisarz zapisze pod decyzją krótką wzmiankę o nastąpionem ogłoszeniu jej, z wyrażeniem dnia, w którym takowe nastąpiło.

Jeśliby przy ogłoszeniu która z stron, w myśl art. 10 postanowienia Księcia Namiestnika Królewskiego z dnia 22 stycznia 1822, podała oświadczenie

względem poprzestania na decyzji, lub wniosek o sprostowanie omyłek, w art. 9 tegoż postanowienia przewidzianych, Pisarz to zaraz w protokole ogłoszenia zapisze, a Sąd omyłki zaraz sprostuje.

Art. 32. Zatwierdzony lub zmieniony projekt do wykazu Pisarz, stosownie do decyzji nastąpionej, albo sam, albo przez osobę na swoją odpowiedzialność na to utrzymywaną, wpisze charakterem czytelnym i z wymienieniem daty decyzji, do wykazu, na początku Aktów hypotecznych będącego. Wykaz ten w Aktach również przez cały komplet podpisanym będzie.

Art. 33. Czas do odwołania się od decyzyj w mowie będących, stosownie do art. 29 prawa z roku 1818 o hypotekach, i postanowienia Księcia Namiestnika Krelewskiego z dnia 22 Stycznia 1822 będzie trzechmiesięczny, rachując od dnia nastąpionego ogłoszenia decyzji. Zresztą przepisy postanowienia wspomnianego względem apelacji w przedmiotach hypotecznych, i do hypotek powiatowych (okręgowych) stosować się będą.

Art. 35. Żądający nowej regulacji jest w obowiązku zastąpienia kosztów ztąd wynikających. Wolno mu jednak od współinteresentów żądać proporcyonalnego ich wynagrodzenia, tak iż właściciel takowe poniesie w miarę wartości nieruchomości, jaka, po potrąceniu z niej długów hypotecznych, pozostaje, a każdy wierzyciel w miarę swej wierzytelności.

Art. 36. Tak w czasie agitującej się, jako też po ukończeniu pierwiastkowej regulacji hypoteki każdej szczególnej nieruchomości, Rejent Powiatowy (okręgowy) zapisywać będzie do Aktów hypotecznych wszelkie czynności dobrej woli, do tejże nieruchomości ściągające się, których zapisania w nich strony od niego żądać będą. Do niego i wydawanie extraktów i wypisów czynności tych i dokumentów przy nich złożonych należy.

Art. 37. Do Pisarza hypotecznego należyć będzie przyjmowanie do Aktów hypotecznych wszelkich czynności do hypoteki ściągających się, w obcej

Kancelarji zawartych, któreby strony od hypoteki składały, przyjmowanie wszelkich innych wniosków i oświadczeń stron, które nie są przedmiotem atrybucji Rejenta, tudzież wydawanie wykazów, wyciągów i kopij, tak z Aktów nowej hypoteki, jako i z dawnych Aktów i ksiąg hypotecznych, i ścisłe dopełnienie wszelkich dyspozycyj zwierzchności hypotecznej. — Art. 7 i 10 Instrukcji z 1819 r.

Art. 38 Rozpoznawanie i zatwierdzenie wszelkich czynności hypotecznych w art. 36 i 37 wspomnianych, rozpoznaniu i zatwierdzeniu ulegających, nastąpi przez Sąd Pokoju, jako zwierzchność hypoteczną, stosownie do przepisów prawa.

Art. 39. Co do należytości Pisarza, stosować się będą przepisy postanowienia Księcia Namiestnika Królewskiego z dnia 17 Sierpnia 1820 r. o należytościach Pisarzy hypotecznych.

Art. 40. Pisarz obowiązany dokładne Repertorium wszelkich nowych Aktów hypotecznych utrzymywać, i do takowego każde nowe Akta porządkiem alfabetycznym i numerów wciągnąć, oraz numer, pod którym w Repertorium są zapisane na okładce Aktów zanotować.

Art. 42. Wszelkie Akta i wykazy hypoteczne zostawać będą pod bezpośrednim i szczególnym dozorem Pisarzy Hypotecznych, którzy za całość ich i dokumentów do nich złożonych są odpowiedzialnymi. Dozór ogólny nad niemi należy do Sądu Pokoju.

Art. 43. Gdyby właściciel nieruchomości uregulowanej w hypotece powiatowej (okręgowej) chciał ją połączyć z nieruchomością mającą uregulowaną hypotekę Wojewódzką (gubernialną), zgłosi się w tej mierze do Trybunału. Ten uwiadomi o tem Sąd Pokoju, który od dalszych działań hypotecznych co do tejże nieruchomości wstrzymać się, Akta hypoteczne Trybunałowi odesłać i to w Repertorium swem zanotować powinien. Trybunał zaś względem połączenia hypotek i względem uregulowania stosownego wykazu hypotecznego postanowi.

Art. 44. Gdyby właściciel nieruchomości. która wcale nie miała uregulowanej hypoteki, żądał uregulowania jej w hypotece wojewódzkiej (gubernialnej), zgłosi się o to do Trybunału. Ten, dla uniknienia aby takowa w Sądzie Pokoju do regulacji wywołaną nie była, uwiadomi o tem Sąd Pokoju; sam zaś, stosownie do art. 22 Prawa z dnia 1 (13) Czerwca r. b. (1825) o przywilejach i hypotekach, postąpi.

p. pod art. 29 Rozp. Rząd. Kom. Spraw z 2/14 maja 1835 r. N. 10607 i 8·12 sierpnia 1851 N. 10067.

* p. pod art. 29 o ogłoszeniach.

p. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1874, str. 169. Czy przy pierwiastkowej regulacji hypoteki okręgowej, wierzyciel może żądać przepisania tytułu własności na dłużnika swojego, bez urzędowej do tego plenipotencji, a tylko z mocy aktu nabycia, jaki mu właściciel powierzył?

* Wprawdzie wedle art. 154 i 160 ust. hyp. z roku 1818 i 27 Instr. Hyp. z 1825 r. wyrzeka się prekluzja na niestawających do pierwiastkowej regulacji, lecz zdaje się, iż w tych przepisach jest mowa o domniemanych właścicielach i wierzycielach, których tytuły nie były wiadome wydziałowi hypotecznemu. Lecz skoro ścieśnienia prawa własności były wiadome wydziałowi hypotecznemu z urzędowego aktu nabycia, to takowe, w braku dowodu zwolnienia od takowego przez sprzedawcę w ścisłym znaczeniu art. 22, 23 i 28 Instr. hyp. z 1825 r. wydział hypoteczny z urzędu w protokole regulacyjnym i treściach do wykazu hypotecznego winien był pomieścić.

X. Czy wydział hyoteczny powinien przy pierwiastkowej regulacji pilnować praw niestawających osób trzecich, z pokładanych mu dokumentów jawnych? Gaz. Sąd. Warsz. 1881 r., str. 177.

* p. M. Baruch. — Czy mogą być sporządzane umowy w aktach hypoteki powiatowej. Gaz. Sąd. Warsz. 1895 r., str. 73.

* p. W.N. Wydziały hypoteczne powiatowe. Gaz. Sąd. Warsz. 1895 r., str. 641 i nast.

* W wypadku gdy nieruchomość ma hypotekę powiatową, właściciel mocen jest domagać się przenie-

sienia księgi do hypoteki gubernjalnej i zamknięcia hypoteki powiatowej. Wprawdzie w instrukji hypotecznej wyraźnej wskazówki co do tego nie znajdujemy, ale nie spotykamy tam również zakazu. Natomiast z przepisu art. 43 i 44 instrukcji łatwo wywnioskować można, że też same motywy, któremi kierowali się autorowie powołanych artykułów, w zupełności i logicznie zastosować się dadzą do kwestji przeniesienia hypoteki do wydziału hypotecznego gubernialnego. Głównym tym motywem jest zawsze interes i wygoda właściciela. Wprawdzie, gdy hypoteka jest już raz uregulowana w wydziale powiatowym, zainteresowani są również i wierzycieli hypoteczni lub wogóle osoby, mające jakiekolwiek prawa rzeczowe do danej nieruchomości, ale wszak im krzywda żadna stać się nie może, gdyż cały wykaz hypoteczny przenosi się do nowej księgi hypotecznej w wydziale hypoteki gubernialnej. Że nie potrzeba nawet zyskiwać zezwolenia wierzycieli hypotecznych na przeniesienie hypoteki z wydziału powiatowego do sądu okręgowego, przekonywa nas art. 43 instrukcji — który, zezwalając na połączenie hypoteki powiatowej z gubernialną, zgody wierzycieli bynajmniej nie wymaga.

p. Stan. Szyffer. W sprawie hypotek powiatowych. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1897, str. 815.

* Kompetencji hypotek powiatowych obecnie podlegają: a) nieruchomości we wszystkich miastach powiatowych i w miastach i osadach w powiecie, a z gubernialnych w mieście Piotrkowie i b) wszystkie drobne majątki ziemskie i osady włościańskie. Z hypoteki powiatowej mogą być *w razie potrzeby na żądanie właściciela* (a nie wierzyciela, jak to widać z zestawienia art. 22—23 ust. hyp. z 1825 r., art. 14, 43, 44, 45 Instr. z 1825 r.) przenoszone do hypoteki gubernialnej księgi hypoteczne następujących nieruchomości: a) w celu połączenia dwóch nieruchomości, b) nieruchomości, wymienionych w art. 22 ust. hyp. z 1825 r., c) górniczo-przemysłowych i d) przystępujących do Tow. Kred. Ziem.

Bohdan Kowalewski. Z powodu artykułu „w sprawie hypotek powiatowych". Gaz. Sąd. Warsz. 1898 r., str. 111.

* Właściciel nieruchomości miejskiej, mającej urządzoną hypotekę powiatową, nie może jej zamknąć, a zamiast niej urządzić dla tejże nieruchomości gubernialną.

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 1779

* Czy skarga na decyzję wydziału hypotecznego przy Sędzim Pokoju, ma być zanoszona do Zjazdu Sędziów Pokoju czyli też do Sądu Okręgowego?

Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 162.

p. pod art. 29 ust. hyp. 18 roku. Jakób Glass. W przedmiocie apelacji od decyzji zwierzchności hypotecznej powiatowej.

* Prostowanie pomyłek jakie zaszły w decyzji wydziału hypotecznego może być żądanem, lecz pod warunkiem wezwania wszystkich osób, których dotyczyć może takie sprostowanie. W skutku wszczętego sporu, spór ulega rozpoznaniu nie w drodze hypotecznej, lecz w drodze sądowej zwyczajnej, do której należy odesłać strony, nakazując wpisać przy odnośnych wpisach ostrzeżenie o wszczętych przez strony sporze.

Wyrok Izby Sądowej Warsz. Gaz. Sąd. Warsz. z r. 1888. Kronika Cywilna, str. 535.

* p. pod 29 art. ust. 18 r. Karpiński, pyt. 1121.

Art. 13. Wszelkie hypoteki prawne, z mocy przepisów Kodeksu dotąd obowiązującego od wpisu niezawisłe, któreby dotąd jeszcze istniały, jako będące na nieruchomości prawu z dnia 26 kwietnia 1818 r. nieuległej, powinny być wpisane do rejestrów hypotecznych w przeciągu najdalej roku jednego bez obowiązku opłaty stempla. Po upłynieniu tego terminu wtenczas tylko skutek mieć będą, gdy są wpisane do regestrów hypotecznych.

Art. 14. Oddział I, działu V, tudzież art. 42 prawa z dnia 26 kwietnia 1818 roku, przestaje odtąd obowiązywać, a w miejsce jego wstępują względem tych nieruchomości, do których się

toż prawo ściągało, następujące przepisy o hypotekach prawnych.

Art. 15. Tytuł do hypoteki prawnej służy żonie, małoletniemu, i pozbawionemu własnej woli, jak o tem w Księdze I Kodeksu Cywilnego jest postanowiono, oraz skarbowi co do podatków, odtąd zalegnąć mogących. Służy także skarbowi, kościołom, instytutom publicznym, kasom miejskim, towarzystwu ogniowemu, co do należności wynikłych z odpowiedzialności poborców i tych wszystkich, którym własność publiczna w jakim bądź względzie jest lub była powierzoną.

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

* Zdanie Rady Państwa 29 maja (11 czerwca) 1897 (Z Pr. i rozp. Nr. 64/1897, poz. 805).

1. Tytuł do hypoteki prawnej na majątku dłużnika służy skarbowi co do wszystkich wogóle żądań, którym prawo przyznaje charakter bezsporny, oprócz grzywien, kar i należności pieniężnych, wymierzanych w formie kary za spełniony czyn występny.

5. Zarządy skarbowe i administracyjne zgłaszają żądanie swoje do właściwych, ze względu na położenie nieruchomości, instytucji hypotecznych i sądów okręgowych przez prokuratorję (Zb. XVI, I, wyd. 1892, Prc. C. art. 1612) przy załączeniu kopji decyzji, mocą której poszukiwanie postanowione zostało. W decyzji rzeczonej powinny być wskazane: a) wysokość i rodzaj poszukiwania (zaległości, grzywny, kary i t. p.) b) prawa, na mocy których zarząd skarbowy lub administracyjny poszukiwanie postanowił.

* Zdanie Rady Państwa 2/15 czerwca 1903 (Z Pr. i rozp. Nr. 81/1903 poz. 1912).

XII. W gub. Królestwa Polskiego samom należnym, z mocy przepisów wyłożonych w oddziale I,

robotnikom i pracującym w przedsiębiorstwach przemysłowych, jak również członkom ich rodzin, nadaje się prawo do hypoteki prawnej, stosownie do przepisów art. 15 i 17, Prawa o przywilejach i hypotekach z r. 1825, jak również ogólny przywilej po zaspokojeniu wszystkich wyszczególnionych w art. 9 tegoż prawa długów; co do należności zaległych, przypadających tymże osobom, nadaje się przywilej na równi z długami, wymienionymi w ust. 4 art. 41 ustawy hypotecznej z r. 1818 i w us. 4 art. 7 Prawa o przywilejach z r. 1825.

* Z osób fizycznych, pierwszą jest żona, której tytuł do hypoteki służy, nie trzeba atoli mniemać, aby to jakie pierwszeństwo przed innemi nadawać mogło. Gdyby się razem zgłosiło kilka osób w artykule 15 wymienionych, wszystkich pierwszeństwo równe będzie odpowiednio przepisowi artykułu 12 prawa hypotecznego roku 1818, jeżeli która z nich nie wykaże wcześniejszej daty, w której wierzytelność nastanie wzięta. Jak bowiem w hypotekach umownych i sądowych data dokumentu lub wyroku w zbiegu jednoczesnego zgłoszenia się do hypoteki, względnie pierwszeństwa stanowi, tak w prawnych, trzeba brać datę nastania wierzytelności lub odpowiedzialności.

Powstaje kwestja, na jakiej podstawie żona może żądać wpisu hypoteki prawnej: czy winna złożyć dowody na ilość której zapisania żąda, to jest, czy powinna złożyć i jakie usprawiedliwienie?

Że powinna złożyć akt małżeństwa i usprawiedliwić charakter, który jej nadaje prawo do hypoteki prawnej, jest rzeczą konieczną. Gdyby zasada do hypoteki była w umowie przedślubnej, takowa także złożoną być ma. Gdy hypoteka żądana jest z odpowiedzialności; zupełnego usprawiedliwienia wymagać nie należy, i nie można. Tu samo prawo jest tytułem do hypoteki, i ta bez innego usprawiedliwienia, jak tylko za złożeniem aktu małżeństwa, zapisaną być winna, tym niewątpliwiej, że w hypotekach sądowych znane jest ostrzeżenie dla zabezpieczenia sobie skutku prawa rzeczowego na przypadek pomyślnego wy-

roku (art. 10 i 137 Prawa hypotecznego). W hypotekach prawnych niema ostrzeżenia. Nie można się tu obawiać nadużycia, bo prawo dozwala ograniczenia (art. 18 prawa hyp. z 1825 r.)

Gdyby jakowa przewidywana być mogła zmowa między małżonkami; wierzycielowi na skutek artykułu 1167 Kodeksu Cywilnego służy możność wystąpienia przeciw szkodliwemu działaniu.

Hypoteki prawnej, która dopiero skutek mieć będzie od dnia wpisania, żądać może żona bez asystencji i zezwolenia męża tak w ciągu małżeństwa jak i po jego rozwiązaniu; gdyby żona była nieletnia, nie potrzebuje asystencji kuratora. Hypoteka prawna służy nie tylko żonie samej, ale gdyby ta umarła, zapisać ją mogą następcy po niej. W ciągu małżeństwa i za życia żony, nikt inny hypoteki żądać nie może jak tylko sama żona.

Hypoteka prawna służy małoletnim i bezwłasnowolnym na majątkach nieruchomych i kapitałach hypotekowanych opiekunów nietylko głównych ale i opiekunów przydanych. Członkowie rady familijnej, stają się odpowiedzialnymi za podstęp i za wszelkie a szkodliwe niedbalstwo, magna culpa, quae dolo equiparatur; ale odpowiedzialność ta nie pociąga hypoteki prawnej; zabezpieczenie zyskać można skutkiem hypoteki sądowej (art. 465 Kod. Cyw. Pol.)

Czyli opiekun dobroczynny, lub jak u nas nazwano dobrowolny, podlega hypotece prawnej? Zdaniem naszym podlega; to jest bowiem prawdziwa opieka. Tu istnieje kontrola przez przydanego opiekuna. Taki opiekun w ślad art. 335 Kod. Cyw. Pol. do zdawania rachunku jest obowiązanym. (art. 347 Kod. Cyw. Pol.)

Hypoteka prawna rozciąga się i do tych, którzy sprawują opiekę, chociaż prawnego tytułu nie mają, qui gerunt pro tutore, i zasadnie; bo tych ostatnich nie mniejsza odpowiedzialność (zobacz art. 460 Kod. Cyw. Pol.) Z tego wynika, że matka utracająca opiekę w przypadku artykułu 361 Kod. Cyw. Pol., ulega hypotece prawnej łącznie z powtórnym swym mężem; służy także hypoteka prawna na majątku matki tym-

czasowo w myśl artykułu 358 Kod. Cyw. Pol. opiekę sprawującej.

Gdy matka przy opiece utrzymaną lub do niej przywróconą zostanie; podlega hypotece prawnej łącznie ze swym mężem powtórnym, który wślad artykułu 362 Kod. Cyw. Pol. jest współopiekunem i solidarnie odpowiada.

W hypotekach prawnych zawisłych od wpisu, data nastania hypoteki mniej jest stanowcza. Odkąd opiekun stanie się odpowiedzialnym lub odkąd należność jakowa przy nim dla małoletniego pozostaje, odtąd powstaje tytuł do hypoteki, której zapisania żądać mogą: każdy członek rady familijnej, każdy krewny, prokurator królewski, sam nawet małoletni; wpisanie wszakże, szczególnym obowiązkiem jest przydanego opiekuna.

Jak długo można żądać zapisania hypoteki prawnej?

Z artykułu 466 Kod. Cyw. Pol. wypływa, że małoletni do zapisania hypoteki ma czas aż do lat 4 płynących po pełnoletności. Po upływie lat 4, ponieważ odpowiedzialność nie może być poszukiwana, nie może mieć miejsca i hypoteka prawna.

Hypoteka prawna należy skarbowi za wszelkie podatki nietylko za gruntowe nie tylko za dwa lata, ale co do całej zaległości.

Hypoteka prawna służy skarbowi nawet przeciw trzeciemu z wolnej ręki nabywcy, ta przecież hypoteka ograniczona jest do podatków gruntowych z tej a nie innej nieruchomości, i tylko z ostatnich dwóch lat przed jego nabyciem zaległych: żadna inna hypoteka prawna po przejściu dóbr w ręce trzecie zapisaną być nie może.

Przeciwko nabywcy na publicznej licytacji w drodze wywłaszczenia hypoteka prawna skarbowi nie służy; bo sprzedaż tego rodzaju jest środkiem oczyszczającym hypotekę.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 392 i nast.

* Ten któremu służy tytuł do zapisania hypoteki prawnej, obowiązany jest wykazać tylko stosunek,

z jakiego wynika odpowiedzialność osoby, od której ma mu przypadać należność. Prawo domniemywa z samego owego stosunku, że ten, na którego dobrach żądanym jest zapisanie hypoteki prawnej, stał się rzeczywiście względem żądającego odpowiedzialnym, gdy więc dla wykazania tego stosunku pokładanym jest przez ostatniego odpowiedni dowód, gdy on wskazuje zasadę żądania, a rozumie się i cyfrę należności, jaką chce dla siebie zabezpieczyć, to zwierzchność hypoteczna niema prawa domagać się ani roztrząsać żadnego innego udowodnienia, a mianowicie co do tego, że się istotnie, albo też tyle żądającemu należy; inaczej bowiem stawałaby się sądem, jeżeli już nie rozpoznającym powództwo, to przynajmniej stanowiącym o jego zabezpieczeniu wiadomo zaś, że tym może być tylko sąd, przed którym jednocześnie zostaje lub już poprzednio zostało wyniesione powództwo.

(art. 590—601 ust. hyp. cyw.)

Autor podręcznika dla Sędziów Pokoju. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1889, str. 246.

Teorja jednomyślnie przyjęła, że żądający zapisania hypoteki prawnej potrzebuje tylko usprawiedliwić tytuł do hypoteki prawnej, nie zaś wysokość pretensji. (Dutkiewicz, str. 393, Jeziorański, str. 283, Hube, str 203). Autorowie opierają swoje zdanie na hypotece francuskiej, z której do nas przeszły przepisy o hypotece prawnej, oraz na naturze rzeczy. Twierdzą oni mianowicie, że jeżeli celem hypoteki prawnej jest zabezpieczenie praw osób, które z konieczności lub przepisu prawa same interesami swemi zawiadywać nie mogą, to niepotrzeba od nich wymagać, ażeby posiadały w swych rękach dowody, a choćby nawet tylko dokładne wiadomości o stanie tych interesów, zwłaszcza wtedy, gdy idzie o ich stosunek do osób, które zarząd tych spraw, a zatym i dowody ich dotyczące w swym ręku dzierżą. Praktyka Sądowa trzyma się również tego poglądu, lubo jurisprudencja b. IX departamentu Senatu nie była stanowczo ustalona.

Karol Dunin. O istocie hypoteki prawnej. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1898, str. 564.

* Domaszewski. Przywilej i hypoteka prawna należności skarbowych. Gaz. Sąd. Warsz. 1896 r., str. 225 i nast.

* p. J. W. D. Sprzedaż nieruchomości w poszukiwaniu należności skarbowych i hypoteka prawna skarbu (rozbiór zdania rady państwa z 29 maja 1897). Gaz. Sąd. Warsz. r. 1897, str. 538.

* Skarbowi służy tytuł do hypoteki prawnej z powodu należności opłaty paszportowej. S. IX, 19/1854.

* Hypoteka prawna służy skarbowi na nieruchomości dzierżawcy dóbr rządowych.

Kapuściński. Jurispr., str. 179.

* Czy do zapisania hypoteki prawnej mężatki potrzeba złożenia przez nią dowodu na wysokość jej należności?

Senat zdecydował, że przymiot małżonki oraz prawa z przymiotem tym połączone, dostatecznym są tytułem do żądania hypoteki prawnej, co do ilości, jaką sama oznacza. Mężowi w myśl art. 18 ust. hyp. z r. 1825, służy jedynie możność dowodzenia, czy to braku tytułu do hypoteki prawnej, czy też zmniejszenia jej rozciągłości lub przedmiotu, lecz tylko w drodze zwyczajnego sądowego sporu. Gdyby hypoteka prawna, bez złożenia dowodów nie mogła być zapisaną, żona, będąc pod władzą męża, mogłaby częstokroć, dla trudności w wyszukaniu lub wydobyciu dowodów, utracić przedmiot bezpieczeństwa.

Kapuściński. Jurisprudencja Senatu, str. 92.

* Wyrok Senatu. p. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1892, str. 713.

* p. Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. 1894, str. 361.

* Skarb korzysta z hypoteki prawnej tylko pod względem podatków lecz nie kar za opóźnienie. Wyrok Senatu 13/1894.

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

* Senat rządzący, rozstrzygając w ntstępstwie identyczną kwestję, (wyrok sen. Nr. 60 z 1900 r.) przy-

szedł do przekonania, że pod użytym w art. 15 prawa o hyp. i przyw. z 1825 r. wyrazem „podatki“ należy rozumieć wszystkie wogóle podatki i opłaty należne skarbowi, wskutek czego temuż skarbowi powinna służyć hypoteka prawna nie tylko co do podatków stałych, lecz również i co do podatków niestałych, do których należy zaliczyć i opłaty alienacyjne.

Wyrok Senatu z 15 maja 1901 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1902 r., str. 55.

* Na mocy art. 205 Kod. Cyw. i art. 15 prawa o przywilejach z roku 1825, żonie służy hypoteka prawna na majątku męża, jeżeli mąż stał się odpowiedzialnym żonie, albo jeżeli przy nim należność jakowa dla żony pozostaje. Prócz tego, według wyjaśnienia Senatu Nr. 41 z 1888, decyzja wydziału hypotecznego o wciągnięciu do wykazu hypoteki prawnej nie oznacza, że suma zabezpieczona została ostatecznie zasądzona, ani nawet, że właściciel odpowiedzialny jest do wysokości tej sumy. Żona, żądając wpisania hypoteki prawnej, nie żąda przyznania sobie pewnego prawa, lecz zabezpieczenia tegoż. Z tych zasad, jak również w myśl art. 20 ust. hyp.; zwierzchność hypoteczna, rozpoznając wniosek żony o zapisanie hypoteki prawnej na majątku męża, nie ma prawa roztrząsać *in merito* żądania, o którego zabezpieczenie żona prosi, ponieważ w myśl art. 29 (ust. 6) rozwiązanie istotnych sporów należy do drogi sądowej.

Wyrok Senatu z 26 października 1902 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1903 r., str. 71.

* Do czasu ogłoszenia Najwyżej zatwierdzonego w dniu 29 maja 1897 r. zdania rady państwa w przedmiocie zmiany i uzupełnienia obowiązujących w obrębie okręgu sądowego warszawskiego przepisów o sposobie windykowania bezspornych należności (Nr. 14180 pełn. zb. pr.), ustawa (art. 15 prawa o przyw. i hypot. z 1825 r.) uznawała *rzeczowe* zabezpieczenie należności przez zapisanie hypoteki prawnej dla jednego tylko rodzaju bezspornych należności skarbowych, mianowicie dla podatków; jednak

w myśl drugiej części powołanego artykułu wspomniane prawo co do zapisania hypoteki prawnej służy skarbowi przeciwko trzeciemu nabywcy nieruchomości w tym tylko wypadku, gdy należność dotyczy podatków gruntowych, zaległych za dwa lata, poprzedzające nabycie nieruchomości.

Wynika więc, iż prawo do rzeczonego zabezpieczenia przez wniesienie hypoteki prawnej nie dotyczy wszystkich bezspornych należności skarbowych i kar administracyjnych. Konieczność rozszerzenia i na inne należności skarbowe o których tu mowa, prawa do rzeczonego zabezpieczenia była powodem do ogłoszenia wymienionego prawa z dnia 29 maja 1897 r.

Artykuł I prawa tego głosi, że prawo do zapisania hypoteki prawnej na majątku dłużnika przysługuje skarbowi za wszelkie kary pieniężne za czyny przestępne lub niedozwolone.

W myśl art. 5 zarządy skarbowe i administracyjne zgłaszają swoje pretensje do właściwych urzędów hypotecznych i sądów okręgowych, których kompetencji podlega dana nieruchomość, za pośrednictwem prokuratorji, z załączeniem decyzji, nakazującej ściągnięcie należności.

W decyzji tej wskazane być winny a) wysokość i rodzaj należności (zaległość, niedobór, kara i t. p.) oraz b) przepisy prawa, na których mocy zarząd skarbowy lub administracyjny uchwalił ściągnięcie należności. Pod art. 1 i 5 wspomnianego prawa podpadają również i uchwały komitetów ochron leśnych, zapadłe w myśl art. 725 ust. leśn. w przedmiocie zmuszenia właściciela lasu, w przypadku pogwałcenia wskazanych w tym artykule przepisów przez niego, jego administratora lub osoby zarządzającej, do sztucznego zadrzewienia nieprawnie wyciętych przestrzeni leśnych, — jeżeli te uchwały zatwierdzają plan zadrzewienia ze szczegółowem wskazaniem kosztorysu.

Z tego więc względu komitety ochrony leśnej mają prawo żądać za pośrednictwem prokuratorji od właściwych urzędów hypotecznych zabezpieczenia takich właśnie uchwał przez zapisanie hypoteki pra-

wnej na majątku osoby, która dopuściła się pogwałcenia przepisów, dopóki taż osoba właścicielem majątku zostaje. Rozumie się samo przez się, że zapisana na takiej podstawie hypoteka prawna, podlegając ogólnym przepisom o pierwszeństwie hypotecznem, ma skutek względem innych wierzycieli hypotecznych dopiero od czasu wpisania należności do księgi wieczystej (art. 15 i 17 prawa o przywilejach, hypotekach z 1825 roku).

Wyrok Senatu. Gaz. Sąd. Warsz. r. 1907, str. 100.

* p. Karpiński. Jurispr. Izby, pyt. 223.

Art. 16. Hypoteki prawne powinny być bez zezwolenia nawet dłużnika do ksiąg hypotecznych przyjęte.

* Hypoteki prawne wypływają z woli prawa, nie z woli dłużnika. Chcący zapisać hypotekę prawną nie potrzebuje żądać zezwolenia tegoż dłużnika.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 403.

* Wpisana na zasadzie art. 462 hypoteka prawna na majątku opiekuna przydanego zachowuje moc aż do chwili usunięcia powodu, który zastosowanie tego zabezpieczenia wywołał.

Wyrok Senatu. N. 41/1884 r.

* O ile ktoś sprzeciwia się zapisaniu hypoteki prawnej, zawieszenie decyzji w przedmiocie zapisania hypoteki prawnej, aż do rozstrzygnięcia sporu w drodze sądowej — jest niewłaściwem. Ustawa hypoteczna przeciwstawia hypotekę prawną, hypotece sądowej, z których pierwsza wynika z przepisów prawa, a druga z wyroku. Żądanie więc zapisania hypoteki prawnej powinno być odrazu ugruntowane na przepisach prawa, a jeżeli nie jest ugruntowane, to ulega oddaleniu nie zaś odesłaniu stron do drogi sądowej, która może stworzyć tytuł do hypoteki sądowej, ale nie prawnej.

Izba Sąd. Warsz. Gaz. Sąd. Warsz. 1888 r., str. 757.

Art. 17. Skutek hypoteki prawnej zależy od wpisania wierzytelności do ksiąg hypotecznych.

Gdyby majątek teraźniejszy nie był wystarczającym na jej zabezpieczenie, może wierzyciel ją zapisać na majątku później uzyskanym.

Hypoteka prawna nie jest tajną; jej skutek zależy od wpisania do ksiąg hypotecznych. Tak hypoteka prawna jak i hypoteka sądowa są ogólnemi, mogą być zapisanemi na całym majątku teraz przez dłużnika posiadanym, i w przyszłości nabyć się mogącym, czyli inaczej mówiąc, na majątku teraźniejszym i przyszłym; przez to wszakże, że hypoteka prawna jest ogólna, nie ciąży ona żadnego majątku, na którym nie jest zapisana.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 403.

Art. 18. Gdyby wpis rozciągniętym był nad ilość potrzebną do zabezpieczenia hypoteki prawnej, dłużnik żądać może zmniejszenia.

Dlatego, że hypoteka prawna, będąc ogólną, może obciążać więcej majątku jak istotne bezpieczeństwo wymaga, prawo dało dłużnikowi środek ratowania się przeciw przeciążeniu, dając mu możność żądania zmniejszenia, czyli redukcji wpisów. Nastąpić to może za wyrokiem, w zwyczajnej drodze otrzymanym.

Dutkiewicz. Prawo hypoteczne, str. 403.

* Hypoteka prawna tak podług francuskiego jak i naszego prawa jest w rzeczy samej niczem innem jak pewnym rodzajem hypotecznego ostrzeżenia, ale cechą, która ją odróżnia stanowczo od ostrzeżenia właściwego, jest to właśnie, że zapisuje się na proste żądanie wylegitymowanego należycie wierzyciela bez żadnego sądowego wyrzeczenia, natomiast wspólną jej cechą z ostrzeżeniem właściwem jest to, że wykreśloną lub ograniczoną być może tylko na mocy wyroku sądowego (art. 137 Ust. z r. 1818 — 18 ust. z r. 1825).

Żądanie ograniczenia hypoteki prawnej zawiera w sobie nieodłącznie zarzut, że wpis nastąpił bez zasady prawnej lub nad potrzebę, bądź dlatego, że wpisującemu nie należy się nic albo tyle, bądź też dlatego,

że zapisanie hypoteki na jednych z dóbr dłużnika czyni zbytecznem obciążanie takową dóbr innych. Idzie więc w każdym razie o uszczuplenie lub udaremnienie nabytego prawa cywilnego, jedno zaś i drugie tylko sąd w porządku przepisanym art. 1 i 4 Ust. hyp. postanowić może.

Autor Podręcznika dla Sędziów Pokoju. Gaz. Sąd. Warsz. 1889 r., str. 248.

* W naszym prawie artykuł 18 jest wprost absurdem, bo może tylko dotyczeć sumy zapisanej, a wtedy nadaje dłużnikowi prawo bronienia się przeciw samowoli wierzyciela, które mu i bez tego, z ogólnych zasad prawa służy, a nadając mu to prawo tylko co do żądania zmniejszenia wpisu, daje powód do przypuszczania, że odmawia mu żądania zupełnego wykreślenia hypoteki prawnej w wypadku, jeżeli nic się od niego nie należy.

Ostatecznie musimy dojść do wniosku, że z ducha ustawy i z zamiaru prawodawcy wypływa, że istotne spory o prawa hypoteką zabezpieczone, nie przez instancje hypoteczne, lecz przez sądy decydowane być mają, to stanowi jeden argument wiącej na poparcie twierdzenia, że nie można w drodze hypotecznej żądać ograniczenia hypoteki prawnej (wbrew temu, co orzekł kasacyjny departament senatu Nr. 566/90 r.) i że uprawomocnienie decyzji wydziału hypotecznego nigdy nie zamieni jej na czysty wpis (p. Dunin pod art. 63 ust. hyp.), bez względu na to, czy przeszła ona w trzecie ręce, czy też nie.

W jakiż tedy sposób może hypoteka prawna być zamieniona na czysty wpis, t. j. z zabezpieczenia stać się prawem, które może być przez wierzyciela zrealizowane, bądź to przez zwrócenie egzekucji do majątku, bądź przez zcedowanie go osobie trzeciej? Odpowiedź bardzo prosta. Tylko w ten sposób, w jaki ostrzeżenie może być zamienione na czysty wpis, t. j. albo przez zaakceptowanie zabezpieczonej należności przez dłużnika, albo też przez prawomocny wyrok sądowy należność od tego dłużnika zasądzający. Jeżeli zatym dłużnik hypoteki prawnej nie uważa za po-

trzebne sam wystąpić na drogę sądową o jej ograniczenie lub wykreślenie, to dla wierzyciela niema innego punktu wyjścia, jak przyjąć na siebie rolę strony pilniejszej i wytoczyć akcję o zasądzenie tej należności, którą poprzednio w formie hypoteki prawnej zabezpieczył. Jest to jedyne rozwiązanie kwestji, zgodne nietylko z logiką, słusznością i ogólnemi zasadami prawa, ale i naszą ustawą hypoteczną.

Jeżeli wydziałowi hypotecznemu nie przyznajemy władzy oceniania zasadności żądań wnoszonych w formie hypoteki prawnej, to naturalnym następstwem tego poglądu będzie, że i apelacja od jego decyzji może dotyczyć jedynie kwestji formalnych np. czy osoba, na której majątku zapisuje się hypoteka, jest mężem lub opiekunem, czy należność wynika z jej zarządu, jako męża lub opiekuna, czy danej należności skarbowej służy hypoteka prawna i t. p. Natomiast uznać musimy za niedopuszczalne w tej drodze żądanie zmniejszenia sumy zapisanej lub też zupełne jej wykreślenie, z powodu, że od męża lub kontrybuenta nic się nie należy.

Każda bowiem apelacja jest skargą na niewłaściwą decyzję instancji niższej; jeżeli zaś instancja ta nie miała prawa rozpatrywać pewnych kwestji, to rzecz jasna, że nie rozpatrując ich, żadnej nie popełniła niewłaściwości i instancja wyższa nie może jej decyzji jako z prawem zgodnej, uchylać. To też komentatorowie są zdania, że ograniczenia hypoteki prawnej można żądać tylko w drodze akcji głównej.

Karol Dunin. O istocie hypoteki prawnej. Gaz. Sąd. Warsz. 1898 r., str. 564 i nast.

* p. August Heylman. Rozbiór wykazu hypotecznego, str. 60.

* p. Wyrok Senatu w sprawie przeciwko opiece o wykreślenie hypoteki prawnej. Gaz. Sąd. Warsz. 1885 r., str. 295.

* p. Wyrok Senatu 566/90 r. Gaz. Sąd. Warsz. 1892 r., str. 232.

* p. Karpiński. Jurisprudencja Izby, pyt. 1967.

Art. 19. O każdej wpisanej do ksiąg hypotecznych hypotece prawnej, powinien być dłużnik uwiadomionym przez urzędowe wręczenie.

* Z zestawienia artykułów 18 i 19 możnaby dojść do wniosku, że są one z sobą w ścisłym związku, t. j. że prawodawca, dając w pierwszym z nich dłużnikowi prawo żądania zmiejszenia zapisanej sumy, nakazał w drugim doręczenie mu zawiadomienia w tym celu, aby mu dać możność skorzystania z tego prawa. Że zaś postanowienie Księcia namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r. z doręczeniem tym złączyło termin do podania apelacji od decyzji wydziału hypotecznego, przeto przypuścić należy, że prawodawca miał na myśli urzeczywistnienie prawa wypływającego z art. 18 drogą apelacji od decyzji wydziału hypotecznego. Wywód taki jest pozornie, ze stanowiska logicznego zasadny. Lecz w istocie zasadnym byłby tylko o tyle, o ileby to ich zestawienie było w rzeczywistości świadomym dziełem prawodawcy i o ileby wniosek z niego wyciągany był konsekwentnym wypływem z ducha całego prawa. Tymczasem nie trudno dowieść, że rzecz miała się przeciwnie, że artykuły te znalazły się obok siebie zupełnie przypadkowo, jak dwie kule na oślep wrzucone do worka, że prawodawca stanowił każdy z nich oddzielnie, nie mając wcale na myśli ustanowienia między niemi jakiejbądź łączności, że wreszcie wnioski z tego ich pozornego związku wyprowadzane, nie tylko nie są konsekwentnym wynikiem ducha całej ustawy, ale że mu są wprost przeciwne.

Karol Dunin. O istocie hypoteki prawnej. Gaz. Sąd. Warsz. 1898 r., str. 563.

Art. 20. Przepisy względem stosunków majątkowych między małżonkami prawem z dnia 26 kwietnia 1818 roku objęte, stosować się będą nadal do tych tylko małżeństw, które pod powagą tegoż prawa zawarte zostały.

Art. 21. Jednak warunek niealienowania co do dóbr nieruchomych lub kapitałów hypotekowanych żony, za dotychczasowego prawa istniejący, winien w przeciągu roku jednego, być wpisany do hypoteki tychże nieruchomości lub kapitałów.

Po upłynieniu tego terminu warunek niealienowania żadnego skutku przeciw trzeciemu mieć nie będzie, dopóki do ksiąg hypotecznych wpisanym nie zostanie.

Wpisania domagać się może sama żona, bez asystencji męża, a gdyby była małoletnią, bez asystencji kuratora, a nawet każda strona interesowana.

Art. 22. Do nieruchomości, których hypoteka podług prawa z dnia 26 kwietnia 1818 r. przez komisje hypoteczne uregulowaną być miała, a z powodu małej ich wartości uregulowaną nie została, stosować się będą przepisy artykułów 11 i 12 niniejszego prawa, wyjąwszy gdyby właściciel chciał, stosownie do przepisu artykułu następnego, hypotekę swoją mieć uregulowaną.

Art. 23. Ile razy zachodzić będzie potrzeba uregulowania hypoteki nieruchomości, która przez komisje hypoteczne nie z powodu małej wartości, lecz dla innych przyczyn wywołana i uregulowana nie była wywołanie z terminem nie krótszym jak 3 miesięcy, a nie dłuższym jak roku jednego, nastąpi przed właściwy trybunał, który w miejscu komisji hypotecznej hypotekę takowej nieruchomości, stosownie do prawa z r. 1818, ureguluje.

Dział IV.

O porządku kar sądowych i administracyjnych, względnie innych wierzytelności.

Art. 24. Dopiero po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności, nawet i tych, którym ani hypoteka nie służy, zaspokojone będą kary sądowe i administracyjne.

Instrukcya dla wydziałów hypotecznych, dotycząca zakładania ksiąg hypotecznych dla nieruchomości górniczo-przemysłowych,

(rozesłana przez Komisję Rządową Sprawiedliwości wszystkim Trybunałom Cywilnym przy Reskrypcie z dnia 20 Października (1 Listopada) 1871 roku N. 8728, a ogłoszona w przekładzie polskim w Roczniku Sądowym za rok 1872).

W rozwinięciu art. 23 Najwyżej zatwierdzonej dnia 16 (28) Czerwca 1870 r. ustawy o poszukiwaniach górniczych i wydzielaniu przestrzeni do wydobywania ciał kopalnych w guberniach: warszawskiej, kaliskiej, kieleckiej, łomżyńskiej, lubelskiej, petrokowskiej, płockiej, radomskiej, suwałkskiej i siedleckiej, stanowią się następujące przepisy dodatkowe do instrukcji dla wydziałów hypotecznych, wydanej przez Komisję Rządową Sprawiedliwości w d. 30-go czerwca 1819 r.

§ 1. Każda przestrzeń kopalniana, aktem wydzielenia, pozyskanym w drodze, ustawą z d. 16 (28) Czerwca 1817 r. wskazanej, co do rozległości i granic oznaczona, czy takowa znajduje się w gruntach własnych otrzymującego wydzielenie, czy też w cudzych, tworząc nową oddzielną własność nieruchomą niezależnie od hypoteki, urządzonej dla powierzchni gruntu, mieć będzie osobną hypotekę gubernialną.

§ 2. Urządzenie hypoteki dla przestrzeni kopalnianej, dopełnionem będzie przez właściwy wydział hypoteczny, na żądanie i kosztem otrzymującego wydzielenie.

§ 3. Na grzbiecie księgi hypotecznej górniczej, sporządzonej w formie i podług wzoru przyjętego dla ksiąg hypotecznych gubernialnych, powinna być wyciśnięta nazwa przestrzeni kopalnianej, tak, jak jest w akcie wydzielenia wymieniona, tudzież nazwisko gminy i powiatu, w których przestrzeń ta jest położona, oraz numer, pod którym nowa księga hypoteczna zaciągnięta została do repertorium.

Uwaga. Gdyby w akcie wydzielenia nazwa przestrzeni kopalnianej oznaczoną nie była, w takim razie otrzymujący wydzielenie, przedewszystkiem postarać się winien w drodze właściwej o nadanie nazwy dla tejże przestrzeni.

§ 4. Księgi hypoteczne górnicze, złożone będą w miejscach, na zachowanie ksiąg hypotecznych gubernialnych przeznaczone i zostawać mają pod dozorem i odpowieddzialnością pisarza kancelarji ziemiańskiej.

§ 5. Wywoływanie do pierwiastkowego urządzenia hypoteki dla przestrzeni kopalnianej i do hypotecznego uregulowania tytułu własności tejże przestrzeni, nie jest wymagane.

§ 6. Dla urządzenia hypoteki przestrzeni kopalnianej, pisarz kancelarji ziemiańskiej, za złożeniem sobie przez otrzymującego wydzielenie lub jego pełnomocnika, urzędownie i specjalnie do tego umocowanego — aktu wydzielenia, stosownie do ustawy o poszukiwaniach górniczych z d. 16 (28) Czerwca 1870 r. pozyskanego, przejrzy takowy i wraz ze składającym zaznaczywszy, spisze na zasadzie tego aktu w księdze hypotecznej górniczej, założonej według formy w § 3 niniejszej instrukcji wskazanej, wniosek, obejmujący obok wzmianki o złożeniu pomienionego aktu, żądanie składającego takowy, ażeby wydzielona przestrzeń kopalniana uregulowaną została w oddzielnej księdze hypotecznej na jego imię z ujewnieniem zobowiązań i innych ciężarów, przyjętych na siebie przez żądającego względem właściciela powierzchni gruntu i jego wierzycieli hypotecznych. Wniosek kończyć się będzie zaprojektowa-

niem odpowiednich treści do wykazu hypotecznego nowozałożonej księgi hypotecznej górniczej; akt zaś wydzielenia, po zaznaczeniu go, dołącza się do zbioru dokumentów tejże księgi. Jednocześnie, i na zasadzie tegoż aktu wydzielenia, pisarz hypoteczny spisze również w księdze hypotecznej powierzchni gruntu, we wnętrzu którego wydzielenie nastąpiło, stosowny wniosek, z odwołaniem się do aktu wydzielenia. w zbiorze dokumentów księgi hypotecznej górniczej znajdującego się, i z zamieszczeniem w tymże wniosku projektu odpowiedniej treści do wykazu hypotecznego. Poczem całą czynność przedstawi pod zatwierdzenie wydziału hypotecznego.

§ 7. Gdy żądanem będzie urządzenie hypoteki przestrzeni kopalnianej, wydzielonej na gruntach, należących do różnych właścicieli, wnioski, o jakich w poprzedzającym artykule mowa, z zaprojektowaniem odpowiednich treści do wykazów hypotecznych. spisywane być winny, nie tylko w księdze hypotecznej górniczej, lecz i w księgach hypotecznych, o ile są zaprowadzone w każdej z tych powierzchni gruntów, z których pewna przestrzeń, w akcie wydzielenia co do rozległości oznaczona, weszła w skład przestrzeni kopalnianej.

§ 9. Gdyby powierzchnia gruntu, na którym wydzieloną została przestrzeń kopalniana, miała uregulowaną hypotekę okręgową, w takim razie, celem ujawnienia w tej hypotece odpowiednich wniosków i projektowanych stosownych treści do wykazu, pisarz kancelarji ziemiańskiej sporządzi duplikat wniosku, w księdze hypotecznej górniczej spisanego, i takowy przedstawi prezesowi trybunału, który ze swej strony prześle go pisarzowi właściwego sądu pokoju dla uczynienia z urzędu odpowiedniego ujawnienia we właściwych aktach hypoteki okręgowej.

§ 9. Wzmiankowane w art. 6, 7 i 8 treści, zaprojektowane być winny do wykazu hypotecznego nowo zaprowadzonej księgi hypotecznej górniczej w po-

rządzku, odpowiednio działom tego wykazu, a mianowicie:

1. do działu I zaprojektowana treść winna zawierać w sobie nazwę i opisanie wydzielonej przestrzeni kopalnianej, z wykazaniem jej rozległości i granic, wymienienie ciał kopalnych, na dobywanie których pozyskano wydzielenie, i warunki, pod jakiemi pozyskano; wreszcie, wymienienie i opisanie przechodzącej w czasową używalność tej przestrzeni gruntu, której wydzielenie okazało się niezbędnem do urządzenia i eksploatacji kopalni;
2. do działu II tegoż wykazu treść winna obejmować wymienienie właściciela przestrzeni kopalnianej, z powołaniem tytułów własności, jako też tytułu oddanej w czasową jego używalność tej powierzchni gruntu, która do urządzenia i eksploatacji kopalni za niezbędną uznaną została;
3. treść w dziale III obejmować będzie zabezpieczenie na rzecz właściciela gruntu wynagrodzenia za odstąpioną przestrzeń kopalnianą w naturze lub pieniądzach, corocznie uiszczać się mającego, jako też wynagrodzenia, opłacanego corocznie za przechodzącą w czasową używalność otrzymującego wydzielenie przestrzeń, niezbędną do urządzenia i eksploatacji kopalni, z ogólną wzmianką, że opłaty te obciążone są obowiązkami i długami hypotecznemi wszystkiemi, jakie w chwili ujawnienia aktu wydzielenia były na powierzchni gruntu zahypotekowane, tudzież, że właścicielowi gruntu, do pobierania powyższego wynagrodzenia, służy pierwszeństwo przed wierzytelnościami, w dziale IV wykazu hypotecznego księgi hypotecznej górniczej wpisanemi;
4. dział IV przeznaczony jest do zapisywania treści, obejmujących długi hypoteczne i inne zobowiązania, zaciągnięte przez właściciela przestrzeni kopalnianej.

W wykazie zaś hypotecznym księgi wieczystej dóbr, z których we wnętrzu wydzielenie przestrzeni kopalnianej nastąpiło, zamieszczoną będzie wzmianka o tem wydzieleniu, z wymienieniem rozległości przestrzeni kopalnianej i o rodzaju ciał kopalnych, jak również o wynagrodzeniu, przypadającem właścicielowi dóbr i jego wierzycielom hypotecznym, a mianowicie, jeżeli wynagrodzenie to, stanowi coroczna opłata (w naturze lub pieniądzach), to treść o wydzieleniu i wynagrodzeniu wniesiona będzie do działu I pomienionego wykazu, ze wzmianką, że takowe wynagrodzenie zabezpieczonem jest w dziale III wykazu księgi hypotecznej górniczej. Jeżeli zaś wynagrodzenie wypłaconem zostało jednorazowo, treść o wydzieleniu przestrzeni kopalnianej i wypłaceniu wynagrodzenia, zapisaną będzie do I i do II działu tegoż wykazu, z odpowiednią wzmianką o stosownem zmniejszeniu wartości dóbr.

W razie oddania do czasowego użytkowania otrzymującego wydzielenie przestrzeni niezbędnej dla urządzenia i eksploatacji kopalni, stosowna treść o takowem oddaniu wniesiona będzie do działu III tegoż wykazu.

Nakoniec, jeżeli przestrzeń dla eksploatacji niezbędna, przez otrzymującego wydzielenie za zupełną własność nabytą zostanie, w takim razie, wykreśla się na zasadzie ogólnych przepisów z całości dóbr, przez wniesienie odpowiednich treści, stosownie do art. 92 i 93 instrukcji 30 czerwca 1819 r.

§ 10. Gdy powierzchnia gruntu, we wnętrzu którego wydzieloną, została przestrzeń kopalniana, nie ma uregulowanej hypoteki, — zabezpieczenie przyznanego właścicielowi gruntu wynagrodzenia za przestrzeń kopalnianą, jako też za odstąpioną przezeń na powierzchni gruntu, nastąpi jedynie w dziale III wykazu hypotecznego księgi hypotecznej górniczej, ze wzmianką, że powierzchnia gruntu nie ma uregulowanej hypoteki.

§ 11. Jeżeli sam właściciel gruntu pragnie uzyskać wydzielenie przestrzeni kopalnianej w swoim gruncie, obowiązanym będzie przedewszystkiem

wyjednać, za przywołaniem wszystkich swoich wierzycieli hypotecznych, ustanowienie szacunku mającej się wydzielić przestrzeni kopalnianej, jako też przestrzeni na powierzchni gruntu do eksploatacji kopalni potrzebnej, tudzież ustanowienie sposobu wypłaty tegoż szacunku; a gdy w tym względzie strony dobrowolnie się nie ułożą, wyjednać ustanowienie wysokości szacunku i sposobu wypłaty onego drogą, art. 29 i następnemi ustawy z dnia 16 (28) Czerwca 1870 r. wskazaną. Po otrzymaniu następnie aktu wydzielenia i złożeniu takowego pisarzowi kancelarji ziemiańskiej, uregulownie osobnej hypoteki dla wydzielonej przestrzeni kopalnianej i uregulowanie tytułu własności, jako też zabezpieczenie na rzecz wierzycieli ustanowionego szacunku i sposobu jego wypłaty, dopełnionem być ma tak samo, jak gdyby wydzielenie otrzymała osoba obca.

§ 12. Gdyby grunt, z którego nastąpiło wydzielenie przestrzeni kopalnianej, obciążonym był długami hypotecznemi, wypłata umówionego lub w drodze art. 29 i następnemi ustawy z dnia 16 (28) Czerwca 1890 r. wskazanej, ustawionego wynagrodzenia, dokonaną być winna we właściwym wydziale hypotecznym.

§ 13. Po zupełnem wyeksploatowaniu przestrzeni kopalnianej, to jest, po zupełnem jej wyczerpaniu, na wniosek miejscowego inżyniera górniczego, i, za złożeniem przez niego do księgi hypotecznej górniczej, stosowanej decyzji departamentu górniczego, wydział hypoteczny postanowi zamknięcie księgi hypotecznej i jej zreponowanie, tudzież wykreślenie z hypoteki powierzchni gruntu wszystkich wpisów, odnoszących się do tejże wyczerpanej kopalni.

Istota własności górniczej i hypoteka nadań.

Z chwilą uzyskania nadania górniczego, powstaje dopiero istotna własność górnicza, co art. 371 Ustawy z 1892 r określa w ten sposób: „z nadania górniczego tworzy się nowa, oddzielna od powierzchni ziemi, własność nieruchoma“. Jest to więc urzędowe określenie ze względów na swe następstwa niezmier-

nie ważne. I tak: jest to nieruchomość nowa i oddzielna, a więc z poprzedniej wyłączoną, wskutek czego własność tejże nieruchomości przechodzi nie do osoby posiadającej powierzchnię, ale do osoby, która uzyskała nadanie górnicze, bez względu na to czy osoba ta ma własność powierzchni, czy nie.

Przy uznaniu prawnem nadania górniczego, za nieruchomość nową i oddzielną od powierzchni, w przeciwstawieniu do starej, łączącej powierzchnię z wnętrzem, wszelkie prawne i administracyjne skutki i ograniczenia własności dawnej, nie odnoszą się do nowej. Prostem następstwem oddzielenia własności wnętrza —jest to, że wszelkie obciążenia starej nieruchomości, szczególniej hypoteczne, nie przenoszą się na nieruchomość nową i oddzielną, gdyż obciążenia takie muszą być ściśle wskazane, że odnoszą się do danej nieruchomości a więc w epoce obciążania nie mogły obciążać nieruchomości nowej, skoro nie istniała jeszcze. W istocie też takie określenie wywarło przemożny wpływ na stosunki hypoteczne dawnej nieruchomości. Ustawa uznając nadanie górnicze za nieruchomość nową i oddzielną, dozwala zarazem urządzania hypoteki dla tejże nieruchomości i nakazuje, aby akt nadania wniesionym został do hypotek dawnej i nowej nieruchomości. Ustawa określa dalej (uwaga pod art. 371), że właściciel gruntu, otrzymujący nadanie górnicze na swoim gruncie, zwolnionym jest od obowiązku urządzania oddzielnej hypoteki dla wnętrza. Konsolidacja zaś kilku nadań, w jedną hypoteczną całość, może mieć miejsce jedynie za zezwoleniem Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwa, a w szczególnych razach i za zezwoleniem wierzycieli hypotecznych. Stąd okazuje się, że właściciel powierzchni otrzymujący nadanie górnicze, obowiązany jest nowo utworzoną własność górniczą urządzić hypotecznie, ale może to uczynić łącznie z hypoteką powierzchni, zaś właściciel górniczy, mający przyznane sobie nadanie na gruntach obcych, hypotekę musi zaprowadzić dla wnętrza.

Bezzwłocznie po wydaniu przepisów 1870 r. Komisja Sprawiedliwości w rozwinięciu art. 23, wydała

pod dniem 30 października 1871 r. Instrukcję dla Wydziałów hypotecznych. Ponieważ zaś art. 23 Ustawy 1870 r., jest dosłownie takiż sam, jak art. 39 Ustawy 1892 r. i art. 371 VII tomu, przeto i Instrukcja Komisji Sprawiedliwości, dotąd jeszcze nieodwołana i nie zamieniona, ma po dziś dzień moc obowiązującą, jakkolwiek art. 23 Ustawy 1870 r. formalnie nie obowiązuje.

Przedewszystkiem instrukcja objaśnia, że nadanie górnicze winno mieć urządzoną hypotekę gubernialną, niezależnie od tego, czy grunty, na których udzielonym zostało, mają urządzoną hypotekę gubernialną czy powiatową, czy też wcale jej nie mają. Dla udzielonych nadań, zakłada się oddzielna książka, kosztem otrzymującego nadanie art. 1 i 2). Książka górnicza, pod względem zewnętrznym, nie różni się od zwyczajnej gubernialnej, podobnież na grzbiecie okładki oznacza się nazwa nadania, miejsce położenia w powiecie i gubernji i numer bieżący, pod którym nowa księga wniesioną została do ogólnego rejestru. Księga górnicza przechowuje się w archiwum hypotecznem, pod dozorem sekretarza wydziału hypotecznego i zwierzchnictwem wydziału hypotecznego sądu okręgowego (art. 4 i 5). Procedura pierwiastkowego urządzenia księgi hypotecznej dla nadania górniczego, przepisaną jest w sposób następujący: ogłoszenia o pierwiastkowej regulacji nie są potrzebne (art. 5) gdyż akt nadania jednemu tylko udzielonym być może i co do własności nikt lepszych praw wykazać nie zdoła. Co zaś do wierzytelności osoby otrzymującej nadanie, to wierzyciele, jako mający swe należności z przed daty nadania, a więc osobiste, bez rzeczowego zabezpieczenia, skoro rzecz jeszcze nie istniała, nie mogą korzystać z praw przysługujących wierzycielom rzeczowym i ogłoszenia dla nich nie przedstawiałyby interesu. Naturalnie, nie przeszkadza to, wierzycielom osobiste swe należności zamienić na rzeczowe, przez wniesienie ich do już urządzonej hypoteki, w formie hypoteki sądowej, ale takie wniesienie niema związku z pierwiastkową regulacją. Wniosek pierwiastkowej regulacji,

sporządza się w sposób następujący: właściciel nadania lub osoba specjalnie i urzędowo przezeń upoważniona (gdyż tego wymaga ustawa hypoteczna), składając do księgi akt nadania, lub jego autentyczną kopię, żąda uregulowania na swoje imię tytułu własności w nowo zaprowadzonej książce hypotecznej. We wniosku wyłuszczają się dalej zobowiązania przyjęte lub włożone przez prawo i akt nadawczy, na właściciela nadania, względem właściciela powierzchni i jego wierzycieli. Złożone dokumenty, jak zwykle zaznaczają się i składają do zbioru dokumentów. Wniosek zakończa się zaprojektowaniem treści, a mianowicie: dla działu I wykazu hypotecznego: nazwę i opisanie nadania górniczego, ze wskazaniem przestrzeni granic, minerałów i warunków, na zasadzie których, udzielonem zostało nadanie i nakoniec nazwę i opisanie tej części powierzchni jaka zajętą zostanie pod urządzenie kopalni, dla działu II: nazwisko właściciela otrzymującego nadanie z wymieniem zasad, na których otrzymał nadanie, to jest czy na mocy prawa czy umowy, a także tytuły własności lub czasowego używania części powierzchni i wreszcie wymienienie, czy właścicielowi powierzchni wynagrodzenie za wnętrze umówionem lub zapłaconem zostało jednorazowo, czy też wynagrodzenie to polega na corocznej opłacie, w wysokości umówionej lub określonej przez prawo, dla działu III: zabezpieczenie dla właściciela powierzchni, wyżej wymienionego wynagrodzenia, tak za wnątrze jako też i za zajętą powierzchnię, dądź jednorazowe, bądź coroczne, z tem ogólnem zastrzeżeniem, że wynagrodzenie to jest z urzędu obciążone wszystkiemi długami i zobowiązaniami, jakie przed udzieleniem nadania obciążały hypotekę powierzchni i wynagrodzenie to, ma pierwszeństwo hypoteczne przed długami, jakieby do działu IV wniesionemi zostały, dla działu IV projektują się treści zabezpieczające długi i zobowiązania, jakie już przez właściciela nadania zostały zaciągnięte. Oprócz tego w księdze hypotecznej nieruchomości, z której udzielonem zostało nadanie, zeznaje się również wniosek, w któ-

rym projektują się takie treści, a mianowicie dla działu I treść o wydzieleniu nadania górniczego w danej przestrzeni i jakiego minerału i o wynagrodzeniu, jakie otrzymał lub winien otrzymać właściciel gruntu na wnętrze i zajętą część powierzchni. Jeżeli wynagrodzenie to stanowi coroczne opłaty, treść projektuje się do działu I, jako stały dochód, powiększający wartość majątku, z zaznaczeniem, że opłata taka zabezpieczoną jest pod danym numerem działu III księgi hypotecznej nadania górniczego. Jeśli zaś wynagrodzenie wypłaca się jednorazowo, wtedy treść o nadaniu i wypłaconem wynagrodzeniu projektuje się do działu I i II, gdyż w ten sposób wartość majątku zmniejszoną została. Jeżeli dalej właściciel nadania zajmuje pewną przestrzeń powierzchni tylko na czas ograniczony, bez pozbawienia własności właściciela gruntu, to obciążenie takie powierzchni, wnosi się do działu III księgi hypotecznej powierzchni. Jeżeli znów właściciel górniczy nabywa na własność pewną przestrzeń powierzchni, czy to wskutek umowy czy też na zasadzie ustawy, to przestrzeń tę na zasadzie ogólnych przepisów hypotecznych, odkreśla się z księgi hypotecznej powierzchni i projektuje odpowiednią treść do działu I (art. 6 i 9). Przygotowany w ten sposób wniosek z zaprojektowanemi treściami, idzie pod rozpatrzenie i zatwierdzenie wydziału hypotecznego, podług zwykłych przepisów hypotecznych. Jeśli nadanie górnicze udzielonem zostało na gruntach stanowiących własność kilku właścicieli, wtedy takież same wnioski zeznane być winny we wszystkich księgach zainteresowanych właścicieli (art. 7), a te stosownie i proporcjonalnie, do zajętej przestrzeni od każdego oddzielnego właściciela. W ten sposób i wynagrodzenie za wydobywany minerał, proporcjonalnie w stosunku rozległości zajętego wnętrza ziemi określone i do odpowiednich wykazów hypotecznych wniesionym być winno. Zdarzyć się dalej może że z zajętych nieruchomości jedne mają urządzoną hypotekę gubernialną, drugie zaś powiatową, w skutek czego wnioski jednocześnie zeznane być nie mogą we wszystkich księgach, wtedy

podług art. 8, sekretarz hypoteczny, kopię zeznanego wniosku w księdze górniczej z urzędu, przez prezesa sądu okręgowego, przesyła sekretarzowi powiatowemu wydziału hypotecznego, który obowiązanym jest stosowne jak wyżej, adnotacje w swojej księdze dopełnić. Nakoniec, jeśli nieruchomość, z której wydzielonem zostało nadanie, nie ma wcale urządzonej hypoteki, wtedy zobowiązania właściciela nadania, umieszczają się wyłącznie tylko w księdze górniczej, a mianowicie w dziale III wykazu, z zaznaczeniem, że powierzchnia niema urządzonej hypoteki (art. 10).

Wszystko, co dotąd powiedzieliśmy, o urządzeniu hypoteki nadania górniczego, odnosiło się do wypadku, gdy nadanie udzielonem zostało nie właścicielowi powierzchni, lecz osobie trzeciej. Wiemy jednak, że nadanie uzyskać może i właściciel powierzchni jeśli on sam dopełnił odkrycia i takowe sam eksploatować zamierza i wtedy nabywa on, również nową nieruchomość oddzielną od powierzchni. Nabycie takie wywołuje nowy stosunek właściciela, do jego wierzycieli hypotecznych. W zasadzie, wierzyciele hypoteczni powierzchni nie mają zabezpieczenia na wnętrzu, lecz tylko na wynagrodzeniu, jakie należy się właścicielowi powierzchni, za wnętrze i zajęte ziemie od właściciela wnętrza. Że zaś w obecnym wypadku, obiedwie te osoby konsolidują się w jednej, przeto zawarcie umowy o wynagrodzenie, z natury rzeczy dwustronnej, staje się niemożliwem, przeto dla zabezpieczenia praw wierzycieli, Instrukcja nakazuje: aby właściciel powierzchni, chcący założyć oddzielną księgę dla swego nadania, wezwał wszystkich wierzycieli hypotecznych i w porozumieniu się z nimi, oszacował wartość wnętrza, jak również i zajętej części powierzchni i określił sposób wypłaty tegoż wynagrodzenia. Jeżeli zaś porozumienie nie nastąpi, wtedy oszacowanie dopełnia się drogą urzędową, w sposób wskazany w art. 377 i 360 Ustawy górniczej. Po dopełnieniu w ten, lub inny sposób oszacowania, wierzyciele mają zabezpieczenie swoje, już nie na samej nowo

utworzonej nieruchomości górniczej, lecz na wynagrodzeniu, jakie właściciel po oszacowaniu, złożyć winien, dla wypłacenia wierzycielom.

Wypłata taka, podług art. 12 Instrukcji, winna nastąpić przed wydziałem hypotecznym. W praktyce wyniknąć tu musi kwestja, nie dostatecznie w Instrukcji wyjaśniona, a dla wierzycieli bardzo ważna, a mianowicie, w jakiej kolei wierzyciele ci, mają odbierać to wynagrodzenie — czy według pierwszeństwa hypotecznego, czy też proporcjonalnie, do swych należności, innemi słowy, czy wypłacone wynagrodzenie lub corocznie mające być wypłaconem przez właściciela nadania ulega skutkom klasyfikacji, czy też dystrybucji? Z uwagi, że nadanie górnicze zmniejsza wartość nieruchomości powierzchni, że nawet corocznie wypłacane wynagrodzenie za wnętrze, nie stanowi przecież dochodu z powierzchni, gdyż bogactwo wnętrza ciągle się zmniejsza i nadejdzie chwila, gdy takowego uzupełnienie zginie, przeto, wobec natury naszych ustaw hypotecznych, jesteśmy zdania, że wynagrodzenie powinno być klasyfikowanem podług pierwszeństwa wpisu, nie zaś dystrybuowanem proporcjonalnie do wysokości należnych sum. Wierzyciele niżsi zawsze odniosą korzyść z wykreślenia wpisów wyżej ciążących, co zatem tracą na wartości nieruchomości, jednocześnie zyskują przez podniesienie się swojego wpisu, na wyższe miejsce hypoteczne. W ten więc sposób sądzimy, że właściciel nadania, zapłaci pierwszemu podług porządku hypotecznego wierzycielowi należne od siebie wynagrodzenie, przy jednoczesnem jednak wykreśleniu wpisu. Nie mniej jednak, wobec nie ustalonej w tej mierze praktyki sądowej, w razie hypotecznego obciążenia nieruchomości, właściciel nadania, najlepiej uczyni, jeśli wypłatę dopełni przez zaznaczenie sumy, do depozytu sądu okręgowego, zkąd już wierzyciele mogą takowe odebrać, czy to drogą klasyfikacji, czy też dystrybucji.

Z poprzedniego wiemy już, że własność górnicza ustaje przy wyczerpaniu się pokładów minerału lub

też utraconą być może, przez złe i niedbałe prowadzenie robót, a nawet wskutek życzenia właściciela. Skoro zatem, w ten lub inny sposób, specyficzna własność górnicza ustanie, rzeczy powracają do poprzedniego stanu, a więc i hypoteczna księga górnicza, ulega zamknięciu i zreponowaniu w archiwum i wszelkie wpisy, wniesione do wykazu hypotecznego powierzchni, wykreślone być winny. Do zamknięcia w ten sposób księgi hypotecznej, str. 13 Instrukcji, upoważnia Inżyniera okręgowego górniczego, który przy swoim wniosku winien złożyć odnośne postanowienie Departamentu lub Zarządu górniczego. Obowiązek zamknięcia księgi hypotecznej, Instrukcja wkłada na Inżyniera okręgowego dlatego, że właściciel, jako niemający żadnego interesu, w dopilnowaniu tego przepisu, a co większa mogący raczej mieć interes przeciwny w istnieniu księgi hypotecznej, gdy sama własność już nie istnieje, mógłby obowiązku tego nie wykonać. Niemniej jednak do zamknięcia księgi, oprócz Inżyniera okręgowego, z ogólnych przepisów prawa hypotecznego, mają zupełne prawo i sam właściciel górniczy i właściciel powierzchni, lub też wierzyciele hypoteczni tego ostatnego, wszyscy jako osoby interesowane.

Mieczysław Koczanowicz. Prawo górnicze obowiązujące w Król. Polskim, str. 178 i nast.

O opłatach w postępowaniu hypotecznym.

Przepisy tymczasowe o kosztach sądowych. Dziennik urzędowy Departamentu Sprawiedliwości, rok 1917, Nr. 1.

Art. 35. Od każdej projektowanej do wykazu hypotecznego treści, pobierana będzie opłata hypoteczna stała lub stosunkowa.

Art. 36. Od treści projektowanych do wykazu hypotecznego bez oznaczenia wartości pieniężnej, jak również od treści, dotyczących kaucji, ostrze-

żeń i wykreśleń, pobierana będzie opłata stała w ilości 1 marki.

Art. 37. Od treści, w których jest oznaczona wartość pieniężna, pobierana będzie opłata stosunkowa w ilości jednej czterdziestej części procentu od wykazanej w niej wartości.

Art. 38. Jeśli treść, podlegająca opłacie stosunkowej, projektuje się do kilku miejsc tego samego wykazu hypotecznego lub nawet do różnych wykazów hypotecznych pobierane będą od niej opłaty stosunkowa raz jeden, a pozatym stała.

Art. 39. Opłata stosunkowa nie może wynosić mniej, aniżeli 1 markę. Wogóle zaś jeśli w fenigach nie dzieli się przez 10, powinna być zaokrąglona do najbliższego dziesiątka fenigów.

Art. 40. Opłata hypoteczna od skarg apelacyjnych na decyzje wydziałów hypotecznych, tudzież od skarg o uchylenie wyroków (art. 792 ust. post. cyw.) wynosić będzie 20 marek.

Art. 41. Przepisy art. 3go niniejszej ustawy mają zastosowanie i w postępowaniu hypotecznym. Od wszelkich dokumentów, wydawanych przez pisarzy hypotecznych (kopji, świadectw z wykazów i ksiąg hypotecznych i t. p.) opłaty stemplowe pobierane nie będą: dokumenty te podlegać będą opłacie kancelaryjnej, ustanowionej w art. 21 niniejszej ustawy.

Art. 42. Opłaty od treści, stosunkowe i stałe, pobierać będzie projektujący treść notarjusz lub pisarz hypoteczny (art. 19 ust. hyp. 1818 roku) a

opłaty kancelaryjne i opłatę od skarg na decyzje wydziałów hypotecznych — pisarz hypoteczny, z obowiązkiem przelewania tych opłat do właściwych kas sądowych.

Ustawa

z dnia 14 lipca 1920 roku (Dz. Pr. 1920 r. str. 1077).

o ujednostajnieniu uposażenia pisarzów hypotecznych w okręgach sądów apelacyjnych w Warszawie i w Lublinie.

Art. 1. Pisarze hypoteczni przy sądach okręgowych i przy sądach pokoju w okręgach sądów apelacyjnych w Warszawie i w Lublinie za czynności urzędowe pobierają od osób zainteresowanych opłaty, przewidziane w taksie.

Nadto pisarze hypoteczni w miejscowościach, które wyznaczy Minister Sprawiedliwości, otrzymywać będą pensję stosownie do mającej nastąpić organizacji urzędów. Do tego czasu pod względem poboru pensji pozostaje w każdym poszczególnym wypadku stan dotychczasowy.

Art. 2. Ustępy 2 i 3 art. 10 przepisów tymczasowych o wynagrodzeniu urzędników wymiaru sprawiedliwości w Polsce (Dzien. Urz. Dep. Spraw. z 1917 r. Nr. 1 poz. 3) uchyla się.

Art. 3. Ustawa niniejsza obowiązuje od dnia 1 sierpnia 1920 r.

Art. 4. Wykonanie ustawy niniejszej powierza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Ustawa

z dnia 14 lipca 1920 r. (Dz. Pr. r. 1920, str. 1187.)

w przedmiocie taksy tymczasowej dla pisarzy hipotecznych.

Art. 1. Pisarz hypoteczny pobiera:

1. Od wniosku o przepisanie tytułu własności, wciągnięcie do ksiąg hypotecznych tytułów dłużnych oraz regulację spadku:

a) do 5.000 mk. 2%
najmniej jednak . . . . . 30 mk.
b) powyżej 5.000 mk. od nadwyżki . . . 1/10%

2. Od wniosku o wpisanie do wykazu hypotecznego kaucji, hypotek sądowych i hypotek prawnych oraz wszelkich ostrzeżeń na sumę:

a) do 5.000 mk. 2%
najmniej jednak . . . . . 30 mk.
b) powyżej 5.000 mk. od nadwyżki . . . 1/10%
nie więcej jednak niż 500 mk.

3. Od wniosku o wykreślenie praw hypotekowanych na sumę:

a) do 100.000 mk. — połowa wynagrodzenia, w p. 1 przewidzianego, najmniej jednak . . . . . 15 mk.
b) powyżej 100.000 mk. — od nadwyżki czwarta część tegoż wynagrodzenia, nie więcej jednak niż 500 mk.

4. Od wniosku o odłączenie ksiąg hypotecznych. lub o połączenie ksiąg oddzielnych:

a) w księdze głównej . . . . . 100 mk.
b) w księdze nowozałożonej . . . . . 30 mk.

5. Od wniosku o przerobienie czyli uporządkowanie wykazu hipotecznego . . . . . 75 mk. ponadto od każdej treści, ulegającej przepisaniu 5 mk.

6. Od protokołu pierwiastkowego zaprowadzenia hypoteki:

a) w kancelarjach hypotecznych przy sądach pokoju . . . . . 50 mk.
b) w kancelarjach hypotecznych przy sądach okręgowych . . . . . 150 mk.

7. Od wszelkich innych wniosków, jako to: o wezwanie do pierwiastkowego zaprowadzenia hypoteki. o ogłaszenie postępowanie spadkowego, o podniesienie decyzji zwierzchności hypotecznej, ujawnienie spadku wakującego, działów, pozostawanie w niepodzielności, wdrożenia postępowania egzekucyjnego, od wniosków łącznych (dodatkowych) i t. p. 30 mk.

8. Od protokołów faktycznego wydania listów zastawnych instytucji kredytowych . . . 1/20 część procentu od sumy nominalnej.

9. Za wciągnięcie do wykazu hypotecznego treści, za każdą treść . . . . . 3 mk.

10. Od wpisów z wykazów hypotecznych, wypisów i odpisów aktów notarjalnych, aktów stanu cywilnego, zaświadczeń z repertorjów i ksiąg opłat, poświadczenia terminów zamknięcia postępowania spadkowego:

za każdą stronicę całą lub zaczętą . . 4 mk.
najmniej jednak . . . . . 8 mk.

Stronica arkusza powinna obejmować najmniej 25 wierszy, a każdy wiersz najmniej 18 sylab.

11. Za świadectwa z wykazu hypotecznego specjalne (rozumowane) . . . . . 30 mk.

12. Od każdej, pozycji świadectwa zamieszkań osób, mających ujawnione prawa w wykazie hypotecznym . . . . . 2 mk.
najmniej jednak . . . . . 8 mk.

Art. 2. Rada Ministrów na wniosek Ministra Sprawiedliwości jest uprawniona do obniżania lub podwyższania stawek taksy niniejszej w razie zmiany warunków ekonomicznych.

Art. 3. Pisarz hypoteczny obowiązany jest w każdym wniosku, protokole, zaświadczeniu, jak również na wydanych dokumentach wyraźnie zaznaczyć, jakie i w jakiej wysokości opłaty pobrane zostały, nie wyłączając opłaty, na rzecz jego uiszczonej.

Tekst ustawy niniejszej winien być wywieszony w kancelarji hypotecznej w miejscu widocznem i dostępnem.

Art. 4. Dekret Naczelnika Państwa z dnia 8 lutego 1919 roku (Dz. Pr. Nr. 15, poz. 204) w przedmiocie taksy tymczasowej dla przepisów hypotecznych uchyla się.

Art. 5. Ustawa niniejsza obowiązuje na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej z dniem jej ogłoszenia.

Art. 6. Wykonanie ustawy niniejszej powierza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Ustawa

z dnia 16 lipca 1920 r. (Dz. Pr. 1920 r., str. 1353.)

O podatku od kapitałów i rent.

DZIAŁ I.

Art. 1. Podatkowi od kapitałów i rent podlegają:

1. kapitały ponad 2000 mk., zabezpieczone bezpośrednio na nieruchomościach w charakterze rzeczywistych długów, bez względu na to, czy kapitały przynoszą dochód czy nie, z wyjątkiem kapitałów, wymienionych w art. 2 ustępie 3 i 4 niniejszej ustawy;

2. skapitalizowane wartości zabezpieczonych bezpośrednio na nieruchomościach rent i innych powtarzających się świadczeń pieniężnych.

Art. 2. Podatkowi podlegają również:

1. przychody z wszelkiego rodzaju wartościowych papierów państwowych publicznych i prywatnych;

2. przychody z wkładów na rachunek bieżący i z innych wkładów procentowych w bankach państwowych, publicznych i prywatnych, kasach oszczędnościowych, instytucjach i przedsiębiorstwach kredytowych, domach bankowych i kantorach wymiany wszelkiego rodzaju;

3. przychody z kapitałów pieniężnych pożyczonych, bez względu na formę, przez osoby prywatne lub instytucje i przedsiębiorstwa, nie obowiązane do publicznego składania rachunków, instytucjom lub przedsiębiorstwom handlowym i przemysłowym, podlegającym opłacie państwowego podatku przemysłowego, względnie zarobkowego na zasadzie przepisów, ustanowionych dla przedsiębiorstw, obowiązanych do publicznego składania rachunków;

4. przychody z kapitałów pieniężnych, hypotecznie zabezpieczonych, których wierzycielami są przedsiębiorstwa lub instytucje, obowiązane do

publicznego składania rachunków, z wyjątkiem przychodów z pożyczek, wydawanych przez instytucje kredytu długoterminowego w papierach procentowych;

5. przychody z pobieranych w gotówce lub w naturze świadczeń, umówionych w kontraktach wydobywania ciał kopalnych z cudzego gruntu, o ile te świadczenia ustalone nie w kwocie pieniężnej ściśle oznaczonej, lecz w stosunku procentowym do ilości wydobytych ciał kopalnych (procenta brutto);

6. specjalne rachunki bieżąca (on'callowe) zabezpieczone przez złożenie papierów wartościowych lub w jakikolwiek inny sposób, otwarte w państwowych, publicznych lub prywatnych instytucjach kredytowych oraz domach bankowych.

Art. 3. Podatkowi nie podlegają:

A. z wymienionych w art. 1 kapitałów i rent:

1. wierzytelności, należne Skarbowi Państwa i państwowym instytucjom kredytowym oraz związkom samorządnym;

2. renty i inne powtarzające się świadczenia pieniężne, których płatność zależną jest od nastania lub nienastania pewnego zdarzenia lub od warunków jeszcze nie wypełnionych;

3. wszelkiego rodzaju renty, które stanowią bezpośrednie wynagrodzenie za świadczone usługi z tytułu stosunku służbowego, pobory emerytalne i zaopatrzenia.

B. z przychodów, wymienionych w art. 2:

1. przychody z papierów wartościowych, które osobną ustawą uwolniono od opłacania dotychczasowego podatku od dochodu z kapitałów pieniężnych, względnie rentowego;

2. przychody z wkładów Pocztowej Kasy Oszczędności i w instytucjach drobnego kredytu;

3. przychody z akcji i udziałów instytucji lub przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, które podlegają opłacie państwowego podatku przemysłowego lub zarobkowego na zasadzie przepisów, ustanowionych dla przedsiębiorstw, obowiązanych do publicznego składania rachunków.

DZIAŁ II.

O podatku od zabezpieczonych na nieruchomościach kapitałów i rent, wymienionych w art. 1.

Art. 4. Podatek wynosi rocznie 1 mk. od każdych 100 mk. kapitału, przyczem 50 i więcej marek kapitału liczy się za 100 mk. sumy zaś mniejszej od 50 mk. nie bierze się w rachubę.

Art. 5. Podatek opłaca właściciel obciążonego długiem majątku nieruchomego. Jest on odpowiedzialny za terminową zapłatę podatku bez względu na to, czy procenty od kapitału względnie renty lub inne świadczenia pieniężne zostały wypłacone wierzycielowi lub uprawnionemu do ich posiadania czy nie.

Art. 6. Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo potrącenia w należności wypłacanych wierzycielowi sumy zapłaconego podatku, jednak bez odsetek za zwłokę (art. 22).

Art. 7. Obowiązek podatkowy ustala się na podstawie stanu hypotecznego w dniu 1-ym stycznia odnośnego roku podatkowego.

Jeżeli zabezpieczenie na nieruchomości, podległej podatkowi wierzytelności lub renty i innego świadczenia pieniężnego nastąpiło w ciągu roku podatkowego, wymierza się podatek dopiero od najbliższego następującego półrocza kalendarzowego po zaintabulowaniu.

Jeżeli wspomniane wyżej zabezpieczenie trwało mniej niż 6 miesięcy w ciągu jednego półrocza kalendarzowego, w takim razie podatek wymierza się za jedno półrocze.

Art. 8. Podstawą do określenia wysokości zabezpieczonego na nieruchomości kapitału jest wpis hypoteczny.

Celem obliczenia skapitalizowanej wartości praw do rent i iinnych powtarzających się świadczeń pieniężnych, jako podstawę wymiaru podatku należy przyjąć jednoroczną sumę pieniężną renty lub świadczenia według następujących zasad:

1. Przy wieczystych rentach lub świadczeniach pieniężnych przyjmuje się, jako skapitalizowaną wartość, 25-krotną roczną sumę, zaś przy rentach i świadczeniach pieniężnych na czas nieograniczony, 12½-krotną roczną sumę, jeżeli postanowienia pod 2 i 3 niniejszego artykułu nie mają zastosowania, lub jeżeli płatnik w inny sposób nie wykaże okoliczności, ograniczających czas ich trwania.

2. Jeżeli prawo ograniczone jest czasem życia uprawnionego lub innej osoby, wówczas skapitalizowaną wartość oznacza się stosownie do wieku w dniu 1 stycznia roku podatkowego tej osoby, ze śmiercią której prawo gaśnie.

Za skapitalizowaną wartość przymuje się przy wieku:

do lat 15	18-krotną	sumę	
ponad 15 do 25 lat . . .	17	„	„
„ 25 „ 35 „ . . .	16	„	„
„ 35 „ 45 „ . . .	14	„	„
„ 45 „ 55 „ . . .	12	„	„
„ 55 „ 65 „ . . .	8½	„	„
„ 65 „ 75 „ . . .	5	„	„
„ 75 „ 80 „ . . .	3	„	„
„ 80	2	„	„

jednorocznej renty lub świadczenia pieniężnego.

3. Jeżeli czas trwania uprawnienia jest uzależniony od czasu życia kilku osób w ten sposób, że w razie śmierci ktorejkolwiek z tych osób gaśnie prawo korzystania z renty, lub świadczenia pieniężnego, wówczas przy obliczeniu wartości według skali w ustępie 2 niniejszego artykułu podanej, miarodajnym jest wiek osoby najstarszej. Jeżeli zaś trwanie uprawnienia gaśnie dopiero ze śmiercią wszystkich osób, wówczas oblicza się wartość według wieku osoby najmłodszej.

4. Przy prawach do rent lub świadczeń, ograniczonych z góry oznaczonym czasem, przyjmuje się skapitalizowaną wartość według dołączonej do ustawy tabeli pomocniczej.

Jeżeli jednakże czas trwania uprawnienia zależy nadto od czasu życia jednej lub kilku osób, wówczas

skapitalizowana wartość, obliczona według ustępu 2 i 3 niniejszego artykułu, nie może być przekroczoną.

Art. 9. Właściciele nieruchomości, obciążonych kapitałami lub rentami i innemi świadczeniami pieniężnemi, które podlegają podatkowi, są obowiązani złożyć władzy skarbowej 1-szej instancji w terminie, przez tę władzę w publicznem obwieszczeniu wskazanym, zeznanie na przepisanym formularzu osobno dla każdej posiadłości.

Zeznanie ma zawierać:

1. określenie nieruchomości, obciążonej długiem, imię, nazwisko i miejsce zamieszkania jej właściciela;

2. dokładne oznaczenie kapitałów lub rent i innych świadczeń pieniężnych, obciążających nieruchomości, wraz zpodaniem imion i nazwisk wierzycieli oraz miejsc ich zamieszkania;

3. czas, w którym nastąpiło zabezpieczenie i termin jego trwania.

Art. 10. Obowiązek złożenia zeznania istnieje tylko w pierwszym roku podatkowym obowiązywania tej ustawy i rozciąga się także na obciążenie, wymienione w art. 2, ustęp 5.

Ponowne zeznanie należy składać tylko w wypadkach obciążenia nieruchomości nowym wpisem, lub też zmian, uzasadniających lub rozciągających obowiązek podatkowy.

Art. 11. Właściciele obciążonych długami nieruchomości, jakoteż wierzyciele i notarjusze są obowiązani na każde wezwanie władzy skarbowej w terminie, przez tę władzę wyznaczonym, udzielać wiadomości i wyjaśnień, potrzebnych do ustalenia obowiązku podatkowego i podstaw wymiaru podatku.

Obowiązek ten ciąży także na wszystkich instytucjach państwowych i publicznych.

Art. 12. Notarjusze są obowiązani o każdem sporządzeniu aktu, dotyczącego zabezpieczenia na nieruchomości kapitału lub renty i innego powtarzającego się świadczenia pieniężnego, zawiadamiać do dni 14 tę władzę skarbową 1-szej instancji, w której okręgu znajduje się obciążona nieruchomość. Obo-

wiązek ten ciąży również na urzędach hypotecznych odnośnie do każdego wniesienia takiego aktu do ksiąg hypotecznych.

Art. 13. Urzędy hypoteczne i notarjusze mają dozwalać dostępu do ksiąg hypotecznych, aktów i rejestrów urzędnikom władz skarbowych do tego wyznaczonym.

Art. 14. Instytucje, których prawa do należnych im długów uwolnionych od podatku na zasadzie art. 3-go tej ustawy, przejdą na osoby trzecie, są obowiązane zawiadomić o tem właściwą władzę skarbową 1-szej instancji w terminie 14 dni.

Art. 15. W razie podziału majątku nieruchomego na części oddzielne, o ile podział taki jest połączony z podziałem na części długu zabezpieczonego na tymże majątku, wymierza się podatek dla każdego właściciela nieruchomości stosownie do obciążenia jego nieruchomości, od następnego półrocza kalendarzowego po zaszłej zmianie, a jeżeli podział ten miał miejsce w pierwszem półroczu, to równocześnie z wymiarem podatku umarza się z pierwotnie wymierzonej rocznej kwoty podatku tę część, jaka przypada za drugie półrocze odnośnego roku podatkowego. Za nieuiszczony podatek przed podziałem odpowiadają wszyscy współwłaściciele nieruchomości solidarnie.

Art. 16. W razie zmiany właściciela nieruchomości obowiązek uiszczenia zaległego podatku przechodzi na nowego właściciela.

Art. 17. W razie sprzedaży majątku na publicznej licytacji w drodze sądowej lub innej, zaległy podatek wraz z przypadającemi odsetkami za zwłokę potrąca się z tej części sumy, uzyskanej ze sprzedaży, jaka przypada z podziału na zapłatę opodatkowanego długu, a to z pierwszeństwem przed innemi pretensjami.

W wypadku niedostateczności tej sumy zaległości ulegają umorzeniu.

Art. 18. W razie zmiany hypoteki wskutek częściowego lub całkowitego umorzenia obciążenia, właściciel obciążonego majątku lub wierzyciel zawia-

damia o tem właściwą władzę skarbową I instancji z dołączeniem odpowiedniego dokumentu, stwierdzającego tę zmianę.

W tym wypadku następuje częściowe ograniczenie obowiązku podatkowego lub też zupełne uwolnienie od początku od półrocza kalendarzowego, następującego po zaszłej zmianie.

Jeżeli powyższa zmiana zaszła w pierwszem półroczu kalendarzowem, władza skarbowa I instancji umarza częściowo lub całkowicie odpowiednią kwotę z rocznego podatku, przypadającą za II półrocze kalendarzowe.

Art. 19. O umorzeniu podatku (art. 15 i 18) władza skarbowa I instancji zawiadamia płatnika.

Przeciw obliczeniu podatku, ulegającego umorzeniu, może płatnik wnieść rekurs do władzy skarbowej II instancji w terminie czterech tygodni, licząc od dnia doręczenia odnośnego uwiadomienia.

Władza ta rozstrzyga sprawę ostatecznie.

Art. 20. Sporządzanie i zaświadczenie aktów, dotyczących wykreśleń, przeniesień lub zastawów zabezpieczonych sum pieniężnych, podlegających opodatkowaniu, oraz wpis do ksiąg hypotecznych tych zmian, nie może nastąpić bez przedstawienia właściwym urzędom lub organom urzędowego poświadczenia, że zaległości z odsetkami za zwłokę oraz przypadający do końca bieżącego półrocza podatek zostały uiszczone.

Art. 21. Wymiaru i poboru podatku dokonują władze skarbowe I instancji dla wszystkich w ich okręgu znajdujących się majątków nieruchomych, obciążonych długiem, podlegającym podatkowi.

Art. 22. Wymierzony za każdy rok kalendarzowy podatek, płatny jest w dwóch ratach półrocznych. a mianowicie za pierwsze półrocze do 30 czerwca, zaś za drugie półrocze do 31 grudnia roku podatkowego.

Nieuiszczone w powyższych terminach kwoty podatkowe będą ściągnięte w drodze egzekucji w trybie, przepisanym dla ściągnięcia podatków

bezpośrednich w ogólności, przyczem pobierze się odsetki za zwłokę w wysokości 1% miesięcznie najmniej jednak 1 mk.

Miesiąc zaczęty liczy się za cały.

Przy kwotach większych od 1 mk., przypadających tytułem odsetek za zwłokę, 50 lub więcej fenigów liczy się za 1 mk., kwot zaś mniejszych od 50 fen. nie bierze się w rachubę.

Za zalegający podatek odpowiada wobec Skarbu Państwa również wierzyciel, przyczem odsetki za zwłokę obciążają go, począwszy od 15 dnia po doręczeniu osobnego wezwania do uiszczenia zaległości.

Art. 23. Władza skarbowa I instancji zawiadamia właściciela obciążonej długiem nieruchomości o kwocie wymierzonego podatku, za pomocą nakazu płatniczego, który ma zawierać także wysokość opodatkowanej sumy, terminy płatności podatku oraz wskazanie przysługujących płatnikowi środków prawnych.

Nakaz płatniczy doręcza się właścicielowi nieruchomości, o ile on nie podał innego miejsca swego zamieszkania w miejscu obciążonej nieruchomości.

Art. 24. Odpis nakazu płatniczego doręcza się równocześnie także wierzycielowi na jego żądanie. o ile tenże wskaże władzy wymiarowej swoje miejsce zamieszkania.

Art. 25. Przeciw wymiarowi podatku może właściciel nieruchomości i wierzyciel wnieść rekurs, w terminie czterech tygodni, licząc od dnia doręczenia nakazu płatniczego, do władzy skarbowej II instancji, która rozstrzyga ostatecznie.

Rekurs składa się do właściwej władzy skarbowej I instancji.

Rekurs nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia podatku.

Art. 26. Sumy, zabezpieczone i przy wymiarze podatku pominięte lub niesłusznie uznane za nieulegające opodatkowaniu, pociąga się do opłacania podatku nie więcej jak za lat pięć bezpośrednio

poprzedzających rok, w którym nastąpiło wyjście na jaw zaszłej nieprawidłowości.

Również za taki sam okres czasu wymierza się dodatkowo podatek od sum, które były opodatkowane w niższej normie jak należało.

Art. 27. Jeżeli majątek nieruchomy, na którym zebezpieczono podlegające podatkowi sumy, przeszedł na nowego właściciela, w takim razie źle obliczony w swoim czasie podatek (art. 26) ściąga się od tegoż właściciela jedynie za czas należenia doń majątku.

DZIAŁ III.

O podatku od wymienionych w artykule 2 przychodów z kapitałów i od specjalnych rachunków bieżących (on' callowych).

Art. 28. Podatek od przychodów, wymienionych w art. 2, ustępach 1—5, wynosi 10%.

Podatek od wymienionych w art. 2, ustępie 6, specjalnych rachunków bieżących (on' callowych) wynosi 0.540% rocznie w stosunku do czasu i sumy pożyczek (liczb procentowych).

Art. 29. Podatek od przychodów z państwowych papierów procentowych pobiera się przez potrącenie sumy podatku przy wypłacie procentów i wygranych.

Art. 30. Podatek od przychodów z papierów procentowych wypuszczonych przez instytucje publiczne lub prywatne, pobiera się od całkowitej sumy perjodycznie płaconych procentów od papierów, znajdujących się w obiegu.

Instytucje te wpłacają do kas skarbowych w ciągu miesiąca, licząc od terminu płatności procentów, przypadający od nich podatek, który potrącają sobie następnie od pobierających procenty.

Art. 31. Podatek od przychodów z wkładów na rachunek bieżący lub z innych wkładów procentowych (art. 2, ustęp 2) jako też do specjalnych

rachunków bieżących (on' callowych) (art. 2, ustęp 6) w instytucjach kredytowych, domach bankowych i kantorach wymiany, ma być wpłacony przez nie do kas skarbowych w przeciągu dwóch miesięcy, licząc od dnia zamknięcia perjodycznych rachunków tych wkładów, na podstawie ryczałtowej sumy procentów, należnych i wypłaconych właścicielom wkładów albo doliczonych do ulokowanych przez nich kapitałów, względnie na podstawie zamknięcia specjalnych rachunków bieżących (on' callowych). Wpłacony do kas skarbowych podatek wymienione wyżej instytucje potrącają sobie następnie od deponentów, względnie dłużników.

Art. 32. Dla obliczenia podatku specjalne rachunki bieżące (on'callowe) mają być zamykane w terminach najwyżej półrocznych.

Jeżeli przy zamknięciu rachunku okaże się, że procenty od niego należą się od instytucji bankowej osobie, na której imię rachunek został otwarty, to od procentów tych pobiera się podatek w wysokości, wskazanej w pierwszem zdaniu art. 28.

Art. 33. Przy określeniu sumy procentów od rachunków kontokorrentowych (korespondentów) każdego oddzielnie korespondenta, podlegającej opodatkowaniu na podstawie art. 2, ustęp 2 bierze się w rachubę tylko różnicę (saldo) procentów z kredytu i debetu rachunków; przyczem jeżeli instytucja kredytowa prowadzi kilka kontokorrentowych rachunków dla jednego korespondenta „nostro“ i „loro“, to podatek oblicza się od różnicy procentów od sum z kredytu i debetu wszystkich takich (kontokorrentowych) rachunków.

Podatek, przypadający od rachunków kontokorrentowych, wpłaca się do kasy skarbowej najpóźniej 31 marca roku, po sprawozdawczym następującego.

Art. 34. Podatek od przychodów z kapitałów, wskazanych w art. 2, ustępie 3, wymienione w tym ustępie instytucje pobierają od właścicieli tych

kapitałów i wpłacają do kas skarbowych w terminach, ustanowionych do uiszczenia przez nich dodatkowego podatku przemysłowego, względnie zarobkowego.

Przypadający podatek od przychodów z kapitałów, wskazanych w art. 2, ustępie 4, mają wymienione w tym ustępie instytucje i przedsiębiorstwa same wpłacić do kas skarbowych w terminie wyżej podanym.

Art. 35. Podatek, przypadający od świadczeń, umówionych w kontraktach o wydobywanie ciał kopalnych z cudzego gruntu (procentów brutto, art. 2, ustęp 5), przedsiębiorstwa górnicze mają do 15-go każdego miesiąca obliczyć i wpłacić do kas skarbowych za każdy ubiegły kalendarzowy miesiąc produkcji.

Art. 36. W razie poboru określonych w poprzednim artykule świadczeń (procentów brutto) w naturze, przedsiębiorstwa górnicze obliczają wartość tych świadczeń według ceny ciał kopalnych, ustalonej urzędownie, względnie według przeciętnej ceny notowanej na giełdzie towarowej, a w braku takiego notowania wedle przeciętnej sumy, ustalonej przez Izbę handlową, lub według przeciętnej ceny rynkowej w odnośnym miesiącu produkcji.

Art. 37. Odpowiedzialność za nieterminowe wpłacenie do kasy skarbowej i za nieprawidłowe obliczenie podatku ciąży na właściwych instytucjach lub osobach.

Od niezapłaconego w przepisanych terminach podatku, pobiera się od tych instytucji lub osób odsetki za zwłokę w wysokości 1% miesięcznie od całej niezapłaconej sumy podatku, przyczem nie cały miesiąc liczy się za cały.

Art. 38. W ciągu ośmiu dni po terminach, wskazanych do wpłacenia podatku do kas skarbowych, obowiązani są płatnicy, niewymienieni w art. 31, złożyć właściwej władzy skarbowej wykaz,

który ma zawierać wszelkie szczegóły, dotyczące obliczenia podatku oraz dowód uiszczenia tego podatku.

Art. 39. Władza skarbowa sprawdza dane zawarte w wykazie i w razie zachodzących wątpliwości co do prawidłowego obliczenia podatku, wiadomości i wyjaśnień i w razie potrzeby, delegować swego urzędnika do sprawdzenia powyższego obliczenia w obecności osób, zarządzających odnośną instytucją kredytową lub przedsiębiorstwem.

W tym ostatnim wypadku sporządza się w obecności wyżej wymienionych osób protokół z dokonanego sprawdzenia obliczenia podatku.

Art. 40. Jeżeli po sprawdzeniu wykazu okaże się, że podatek obliczono i zapłacono w kwocie niższej od przepisanej ustawą, władza skarbowa ma wezwać piśmiennie płatnika, aby dodatkową kwotę podatku wpłacił do kasy skarbowej w terminie czternastu dni, licząc od dnia doręczenia wezwania.

Dodatkowy podatek, nie zapłacony w tym terminie, ściągnięty będzie wraz z odsetkami za zwłokę w wysokości 1% miesięcznie. Miesiąc rozpoczęty liczy się za cały.

Art. 41. Przeciwko wezwaniu do zapłacenia dodatkowego podatku może płatnik wnieść rekurs w terminie 4 tygodni od dnia doręczenia odnośnego wezwania.

Rekurs wnosi się do tej władzy skarbowej, która wezwała płatnika do zapłacenia dodatkowego podatku, a rozstrzyga go ostatecznie władza skarbowa bezpośrednio wyższej instancji.

Złożenie rekursu nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia dodatkowego podatku.

DZIAŁ IV.

Przepisy ogólne.

Art. 42. Kto w terminie, przez władzę skarbową wyznaczonym, nie złoży przepisanego w myśl art. 9

zeznania lub nie udzieli zażądanych wiadomości i wyjaśnień w myśl art. 11 i 39, podlega grzywnie pieniężnej w wysokości od 100 do 10.000 marek.

Grzywna ta może być powtarzaną.

Art. 43. Kto naruszy przepisy, zawarte w art. 12, 13, 14, 20 i 38 niniejszej ustawy podlega grzywnie pieniężnej od 5.000 do 50.000 mk.

Urzędnicy państwowi i publiczni, winni naruszenia powyższych przepisów odpowiadają jak za przewinienie służbowe trybem, ustanowionym dla karania tych przewinień.

Art. 44. Kto świadomie w celu uchylenia od ustawowej powinności podatkowej, osoby własnej lub przez siebie zastępowanej, złoży nieprawdziwe zeznanie (art. 9) lub na wezwanie władzy skarbowej przedstawi jej nieprawdziwe dane lub wyjaśnienia, (art. 11 i 39), lub też w wykazie, złożonym władzy skarbowej w mysł art. 38, poda nieprawdziwe szczegóły, dotyczące obliczenia podatku, które przyczynić się mogą do udaremnienia wymiaru lub uszczuplenia ustawą przepisanego podatku, względnie nieprawidłowego obliczenia podatku, podlega, niezależnie od obowiązku opłaty należnego podatku, o ile nie zagraża kara surowsza w myśl powszechnej ustawy karnej, — karze pieniężnej w wysokości pięć do dwudziestopięciokrotnej sumy niewymierzonego albo uszczuplonego, lub narażonego na jedno lub drugie podatku.

Art. 45. Za grzywny i kary pieniężne nałożone na pełnomocnika, odpowiada mocodawca.

Art. 46. Grzywny i kary pieniężne, wymienione w art. 42, 43 i 44, nakładają te władze skarbowe, które powołane są do wymiaru podatku, względnie sprawdzania wykazów obliczeń podatku przez płatników.

O orzeczeniach, skazujących na grzywnę lub karę pieniężną, mają te władze skarbowe zawiadomić obwinionego z podaniem powodów orzeczenia.

Art. 47. Przeciw orzeczeniu o grzywnie lub karze pieniężnej można w ciągu 4 tygodni od dnia doręczenia wnieść odwołanie za pośrednictwem tej władzy skarbowej, która nałożyła grzywnę, do władzy skarbowej bezpośrednio wyższej instancji.

Orzeczenie instancji odwoławczej jest ostateczne.

Art. 48. Wykonanie orzeczeń o grzywnie lub karze pieniężnej należy odroczyć aż do rozstrzygnięcia wniesionego odwołania, jednak władza skarbowa może zarządzić zabezpieczenie nałożonej grzywy na majątku obwinionego zaraz po wydaniu orzeczenia.

Art. 49. Grzywny i kary pieniężne nałożone za przekroczenia z art. 42, 43 i 44, wpływają na rzecz skarbu Państwa.

Art. 50. Grzywny, nałożone na podstawie art. 42 należy umorzyć, o ile osoba na grzywnę skazana wykaże, że spełnieniu włożonych na nią obowiązków przeszkodziła ważna przyczyna, jako to: ciężka choroba, pozbawienie wolności lub inny wypadek siły wyższej

Art. 51. Karygodność czynu wymienionego w art. 44, gaśnie:

1. gdy winnego nie pociągnięto do odpowiedzialności w przeciągu pięciu lat po upływie tego roku podatkowego, w którym dopuszczono się naruszenia przepisów;

2. gdy winny sprostuje lub uzupełni swoje zeznanie lub oświadczenie u właściwej władzy skarbowej, zanim otrzyma pierwsze wezwanie w celu przesłuchania go jako obwinionego, lub urzędowe zawiadomienie, że przeciw niemu wpłynęło doniesienie.

Art. 52. Odpowiedzialność za naruszenie przepisów, niniejszej ustawy gaśnie, jeżeli osoba winna zmarła przed uprawomocnieniem się orzeczenia o nałożeniu kary.

Art. 53. Minister Skarbu może częściowo lub całkowicie uwolnić od opłacania podatku zabezpie-

czone hypotecznie kapitały lub renty, przeznaczone wyłącznie na cele dobra ogólnego oraz przyznawać stosowne ulgi w innych wypadkach, zasługujących na wyjątkowe uwzględnienie z powodów słuszności.

Art. 54. Ustawa niniejsza obowiązuje od 1 stycznia 1921 roku.

DZIAŁ V.

Postanowienia przejściowe.

Art. 55. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na obszarze ziem polskich byłych zaborów rosyjskiego i austrjackiego tracą moc obowiązującą przepisy:

1. ustaw rosyjskich z dnia 20 maja 1885 o podatku od dochodów z kapitałów pieniężnych i z dnia 21 grudnia 1887 o podatku od specjalnych rachunków bieżących (on'callowych) (Tom V, Zb. Pr. z roku 1903) oraz odnośne rozporządzenia byłych władz okupacyjnych;

2. ustawy rosyjskiej o podatku od kapitałów, zabezpieczonych tytułem wierzytelności na nieruchomościach, zatwierdzonej uchwałą Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1915 roku, tudzież rozporządzenia Generalnego Gubernatorstwa Warszawskiego z dnia 19 kwietnia 1916 r. (Dz. rozp. Nr. 31), dotyczącego poboru podatku hypotecznego, wraz z odnośnemi rozporządzeniami byłych władz okupacyjnych;

3. ustawy austrjackiej z dnia 25 października 1896 dział III o podatku rentowym, wraz z późniejszemi uzupełniającemi ustawami.

Art. 56. Odnośnie do należytości podatkowych za czas przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy należy stosować się do dotychczasowych zasad.

Art. 57. Wykonanie niniejszej ustawy poleca się Ministrowi Skarbu, a o ile chodzi o b. dzielnicę pruską—Ministrowi b. Dzielnicy Pruskiej w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

Tabela

każdorazowej skapitalizowanej wartości świadczenia pieniężnego w wysokości jednej marki na pewną ilość lat dla obliczenia podatku od kapitałów i rent.

Liczba lat	Skapitalizowana wartość		Liczba lat	Skapitalizowana wartość	
	Mk.	fen.		Mk.	fen.
1	1	—	32	16	59
2	1	95	33	16	80
3	2	86	34	17	—
4	3	72	35	17	19
5	4	55	36	17	37
6	5	33	37	17	55
7	6	03	38	17	71
8	6	79	39	17	87
9	7	46	40	18	02
10	8	11	41	18	15
11	8	72	42	18	29
12	9	31	43	18	42
13	9	86	44	18	55
14	10	39	45	18	66
15	10	90	46	18	77
16	11	38	47	18	88
17	11	84	48	18	98
18	12	27	49	19	08
19	12	69	50	19	17
20	13	09	51	19	26
21	13	46	52	19	34
22	13	82	53	19	42
23	14	16	54	19	49
24	14	49	55	19	57
25	14	80	56	19	63
26	15	09	57	19	70
27	15	38	58	19	76
28	15	64	59	19	82
29	15	90	60	19	88
30	16	14	61	20	—
31	16	37	i wyżej		

SPIS RZECZY.

USTAWY HYPOTECZNE.

Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych 1818 roku.

Prawo o przywilejach i hypotekach.

252t.-