

## 510.

**Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości**

z dnia 25 kwietnia 1928 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu przepisów hipotecznych obowiązujących na obszarach, na których obowiązuje rozporządzenie Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r., dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecznego.

Na podstawie art. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 maja 1927 roku o zmianach w przepisach hipotecznych obowiązujących na obszarach, na których obowiązuje rozporządzenie Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r. dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dz. U. R. P. Nr. 46, poz. 408) ogłaszam jednolity tekst „Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach” zawartego w rozporządzeniu Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich, dotyczącym wprowadzenia ustroju hipotecznego z dnia 31 sierpnia 1919 roku (Dz. Urz. Z. C. Z. W. za 1919 r. Nr. 18, poz. 157) w brzmieniu nadanem mu rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 maja 1927 roku (Dz. U. R. P. Nr. 46, poz. 408).

Minister Sprawiedliwości: *A. Meysztowicz*

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

**PRAWO O USTALENIU WŁASNOŚCI DÓBR  
NIERUCHOMYCH, O PRZYWILEJACH  
I HIPOTEKACH.****DZIAŁ I.****Urządzenia ogólne.****Oddział I.****O tytułach.****Art. 1.**

Wszelkie czynności między żyjącymi, których skutkiem ma być przeniesienie własności dóbr nieruchomości (art. 5), ścieśnienie (art. 6), obciążenie (art. 7), uwolnienie od obciążeń (art. 9) tejże własności, wszelkie podobne czynności, które się ściągają do praw hipotekowanych (art. 8, 9), zawierane mi będą w księdze hipotecznej danej nieruchomości przez strony osobiście lub przez pełnomocników urzędownie umocowanych.

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

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

## Art. 2.

Wolno jest czynności w artykule poprzedzającym wymienione zawierać nie w księdze hipotecznej danej nieruchomości, a nawet za granicą, byleby w ostatnim razie podług formy urzędowej kraju zagranicznego zawierane były. Czynności, zawierane nie w księgach hipotecznych, a dotyczące przeniesienia tytułu własności majątku nieruchomego, mającego urządzoną hipotekę, winny być przez czyniącego notariusza z urzędu składane lub przesyłane wraz z kosztami ujawnienia czynności w księdze hipotecznej, obliczonemi przez notariusza, do właściwej kancelarii hipotecznej w ciągu dni dziesięciu od daty sporządzenia czynności; o ile jednak strona w przeciągu powyższego terminu okaże czyniącemu notariuszowi zaświadczenie właściwej kancelarii hipotecznej o dokonaniem już ujawnieniu czynności w hipotece, notariusz zaświadczenie to dołącza do czynności i od obowiązku komunikowania właściwej kancelarii hipotecznej o zawarciu tej czynności jest zwolniony.

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

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

Notariusz, przed którym zawarta została czynność nie w księdze hipotecznej danej nieruchomości, obowiązany jest strony uprzedzić o skutkach z art. 11, o czem uczyniona być winna wzmianka w sanym akcie.

## Art. 3.

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

## Art. 4.

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

## Oddział II.

## O księgach hipotecznych.

## Art. 5.

Prawo rozporządzenia własnością dóbr nieruchomych zyskuje się przez wciągnięcie tytułu nabywania do ksiąg hipotecznych.

## Art. 6.

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

## Art. 7.

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

## Art. 8.

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

## Art. 9.

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

## Art. 10.

Ktoby sądził mieć jakie z wymienionych w art. 5, 6, 7, 8, praw, które dopiero w drodze sądowej wykazanemi być mogą, mocen jest zabezpieczyć sobie ich skutek przez uczynienie ostrzeżenia w księgach hipotecznych podług przepisów art. 137.

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

## Art. 11.

Wszelkie tytuły (Art. 1, 2, 4), które wciągnięte do ksiąg hipotecznych stają się prawem rzeczowe (ius reale), dopóki nie zostały wciągnięte są tylko prawami osobistemi (ius personale).

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

## 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 pierwsi wciągnięty, gdyby zaś data ich była wspólna, będzie dla nich i pierwszeństwo wspólne.

## Art. 13.

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

## Art. 14.

Księgi hipoteczne składać się będą z trzech części:

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

## Art. 15.

Księga umów wieczystych przeznaczoną jest:

- a) do zapisania transakcyj hipotecznych w kancelarii właściwej dobrom zawieranych,
- b) do zapisania wniosku i oświadczenia stron, żądających wpisu z powodu transakcji, nie w księdze hipotecznej danej nieruchomości, bądź za granicą zawartych, albo żądających wpisu z powodu zapadłego wyroku lub z powodu innych tytułów.

Wszelkie wnioski pisarz hipoteczny sporządza bądź na skutek osobistego stawiennictwa strony lub jej pełnomocnika urzędowo umocowanego, bądź na zasadzie piśmiennego żądania strony, której podpis notarialnie uwierzytelniony został, lub na zasadzie odezwy notariusza, przesłanych do kancelarii hipotecznej.

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

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

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

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

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

## Art. 15 a.

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

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

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

dziale hipotecznym odwołania te rozpatrywane będą bez wezwania stron na najbliższym posiedzeniu po ich otrzymaniu. Decyzja wydziału hipotecznego sądu okręgowego nie ulega zaskarżeniu.

## Art. 15 b.

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

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

## Art. 16.

Zbiór takowych dokumentów, składanych przy zawieraniu umów w miejscu, stanowić będzie drugą część księgi hipotecznej. Na każdym dokumencie powinny być położone oznaki przez osoby składające je i przez pisarza hipotecznego.

## Art. 17.

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

## Art. 18.

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

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

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

## Art. 19.

Gdyby treść zaprojektowana mniej w sobie obejmowała, niż umowa lub jej szczególny warunek albo warunki, gdyby treść którego warunku całkiem opuszczoną została, nie mogą wprowadzić takowe pomyłki żadnej korzyści ani szkody przynieść stronom, zawierającym umowę, ale względem każdego trzeciego, który się spuścił na rzetelność i wiare.

wykazu hipotecznego, stanowić tylko będzie sama основа wykazu hipotecznego.

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

#### Art. 20.

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

#### Art. 21.

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

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

#### Art. 22.

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

#### Art. 23.

Pisarz hipoteczny lub notariusz, przyjmując umowy, oświadczenia i żądania stron, obowiązany jest z odwołaniem się do liczby aktu i stronicy księgi wieczystej, zapisać w wykazie hipotecznym, iż się zastrzega miejsce dla umieszczenia treści takowego aktu i jego szczególnych warunków, gdy takowe mają być do wykazu hipotecznego wpisanemi.

#### Art. 24.

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

#### Art. 25.

Strony mogą między sobą skutek czynności uczynić zawisłym od zatwierdzenia zwierzchności hi-

potecznej względnie instancji wyższej, przyczem mogą na zatwierdzenie swej czynności wyznaczyć termin prekluzyjny. Po upływie tego terminu, a w razie jego niewyznaczenia po upływie terminu na zaskarżenie decyzji zwierzchności odmownej lub zawieszającej, względnie po uprawomocnieniu się takiejże decyzji instancji wyższej, czynność niezatwierdzona uważana będzie za niedoszłą i każda ze stron może żądać skreślenia zastrzeżenia.

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

#### Art. 26.

Nie obowiązuje.

#### Art. 27.

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

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

#### Art. 28.

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

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

### Oddział III.

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

#### Art. 29.

Księgi hipoteczne, dotyczące nieruchomości w obrębie okręgu sądowego położonych, przechowy-

wane są pod bezpośrednią opieką i odpowiedzialnością pisarza hipotecznego w archiwum hipotecznym przy sądzie okręgowym.

Szczegółowe przepisy o księgach hipotecznych obejmuje instrukcja hipoteczna.

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

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

Zwierzchność hipoteczną stanowi dwóch sędziów sądu okręgowego i pisarz hipoteczny.

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

#### Art. 29 a.

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

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

#### Art. 29 b.

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

#### Art. 29 c.

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

### DZIAŁ II.

#### O ustaleniu własności dóbr nieruchomości.

##### Art. 30.

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

##### Art. 31.

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

##### Art. 32.

Zastrzeża się wszakże niewypisanemu właścicielowi; prawo dochodzenia straty, stąd wynikającej, na osobie uznanego właściciela podług przepisów prawa.

##### Art. 33.

Gdyby jednak zawierający czynność o dobra z właścicielem uznanym wiedział, iż ten nie jest

prawdziwym właścicielem, nie może nabywać żadnego prawa ze szkodą prawdziwego właściciela.

##### Art. 34.

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

##### Art. 35.

Gdyby różne osoby przed zwierzchnością hipoteczną popisywały się ważnym tytułem do własności dóbr nieruchomości, pierwszeństwo służy tej, która uzyskała tytuł od uznanego w księgach hipotecznych właściciela.

##### Art. 36.

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

##### Art. 37.

Nie obowiązują.

##### Art. 38.

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

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

##### Art. 39.

Wartość dóbr, jaka się okazuje z dokumentów, może być wciągnięta od wykazu hipotecznego. Zwierzchność hipoteczna odpowiedzialną jest za rzetelność wpisu, ale nie za rzetelność wartości.

### DZIAŁ III.

#### O przywilejach na dobrach nieruchomości.

##### Art. 40.

Przywilejem na dobrach nieruchomości nazywają się takie należności, którym choć niewypisanym do ksiąg hipotecznych służy pierwszeństwo przed wszelkimi wpisanymi do ksiąg hipotecznych wierzytelnościami.

##### Art. 41.

Następujące należności są przywilejami, obciążającymi dobra nieruchomości:

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

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

4) Zastugi, ordynarja dla slug i czeladzi, znajdujacych sie na gruncie, biegnace i zalegle, byleby pierwsze i drugie nie przenosily rocznej nalezytosci.

Art. 42.

Uchylony.

#### DZIAŁ IV.

**O sciesnieniu wlasnosci dobr nieruchomych, o cięzarach wieczystych i sluzebnosciach.**

Art. 43.

Pod wyrazem sciesnienia wlasnosci dobr nieruchomych rozumieja sie wszelkie ograniczenia, ktorym ulega wlasciciel w zarzadzaniu dobrami, jako to: dzierzawa wieczysta, warunek odkupienia dobr, prawo pierwszenstwa do kupna, dozycowcia, zastawy, ktorym to zastawom dwoiste miejsce sluzi: jako dlugom — miejsce pomiedzy hipotekami, jako umowom, ograniczajacym posiadanie wlasciciela — miejsce wlasciwej rubryki.

Art. 43 a.

Przejscie prawa wlasnosci nieruchomosci wieczysto-czynszowej nie wymaga zgody wlasciciela zwierzchniego, o ile warunek, w tym wzgledzie zastrzezony, nie jest ujawniony w wykazie hipotecznym.

Art. 44.

Pod wyrazem cięzary wieczyste rozumieja sie opłaty, daniny lub obowiazki stale, polegajace na szczegolnych tytulach, ktore umieszczaja sie w księdze hipotecznej jako dlugi.

Art. 45.

Sluzebnosci pastwiska i wręby powinny byc zapisanymi w księdze hipotecznej dobr, ktorym sluzą, i w księdze hipotecznej dobr, ktore sa niemi obciazone. Inne sluzebnosci gruntowe, choc nie wpisane, nie tracą swej mocy. Nie tracą jednak swej mocy, choc niewpisane, sluzebnosci pastwiska, wodopaju i inne, przyznane wlascianom przy nadaniu im ziemi.

Art. 46.

Wyrażone w art. 43, 44, 45 sciesnienie wlasnosci, obciazenia i sluzebnosci, ktoreby do ksiąg hipotecznych wniesionymi zostaly przeciw wlascicielowi w tychze księgach uznanemu i zapisanemu, nie mogą byc wzruszanymi przez wlasciciela, ktory sadzac mieć lepsze prawo do wlasnosci, nie postaral sie o wpisanie swego prawa wlasnosci do ksiąg hipotecznych, ktoremu zastrzeza sie tylko zwrot do osoby wpisane go wlasciciela (Art. 32) podlug przepisow prawa.

#### DZIAŁ V.

##### O hipotekach.

Art. 47.

Hipoteka jest rzeczowe prawo na nieruchomosciach, do ktorych przywiazane jest zaspokojenie wpisanych lub uprzywilejowanych zobowiazan.

Hipoteka z natury swojej jest niepodzielna, utrzymuje sie w calosci na wszystkich nieruchomosciach zobowiazaniu uleglych, na kazdej z nich i na wszelkiej ich czesci.

Zawsze jest do nich przywiazana w jakiegolwiek ręce one przechodzą.

Art. 48.

Hipoteka ma miejsce tylko podlug form ustanowionych prawem, i w przypadkach prawem przewidzianych.

Art. 49.

Hipoteka jest albo prawna, albo sądowa, albo umowna.

Art. 50.

Hipoteka prawna z prawa wyplywa.

Hipoteka sądowa wyplywa z wyroku.

Hipoteka umowna wyplywa z umow i formy zewnetrznej w aktach i kontraktach.

Art. 51.

Zadna hipoteka, ani prawna, ani umowna, ani sądowa nie jest wyjeta od obowiazku zapisania jej w księgach hipotecznych (Art. 11). Pierwszosć pomiedzy wierzytelnosciami zyskuje hipoteka od uczynionego wpisu (Art. 12).

Art. 52.

Przedmiotem hipoteki byc mogą:

1) dobra nieruchome, ktore sa wlasnoscia prywatnych i obciazaniu podlegaja,

2) prawa i kapitały hipotekowane tej samej istoty.

Art. 53.

Prawo, ktore ma byc wciagniete do ksiąg hipotecznych, sluzyc powinno wierzycielowi przeciw uznanemu wlascicielowi.

Art. 54.

Niewpisany do ksiąg hipotecznych wlasciciel nie może wzruszac praw zahipotekowanych przeciw uznanemu wlascicielowi; pierwszemu sluzi tylko prawo poszukiwania strat na osobie drugiego.

Art. 55.

Przepisy poprzedzajacych dwuch artykulow stosuja sie oraz do zlewku i obciazen praw hipotecznych.

Art. 56.

Ktoby nabył prawa hipotekowanego przez zlewki, ktoby nabył jakie zabezpieczenie na temze prawie bez wpisania tytulow do księgi hipotecznej, sam sobie przypisze straty, jakieby wyniknac mogly przez powlorne zarzadzenie tymze prawem i wpisaniem tytulow pozniejszego nabywcy, bioracego przed nim pierwszenstwo, albo przez umorzenie i wykreślenie prawa z ksiąg hipotecznych (Art. 11, 12).

Art. 57.

Uwiedomienie wlascicieli dobr o zlewku lub obciazeniu praw hipotekowanych nie jest potrzebnem. Dlužny wlasciciel, chcacy zaspokoic obowiazek hipotekowany z zupełnem dla siebie zabezpieczeniem, przejrzec powinien księge hipoteczną, z ktorej oswieconym będzie o wszelkich zmianach. Co sie jednak dotyczy procentu biegnacego i zaleglego od kapitalow hipotekowanych, te oplacac będzie wlasciciel pierwiastkowemu wierzycielowi, dopoki mu wręczonem nie będzie uwiedomienie o zaszlej zmianie.

Art. 58.

Wierzyciel, majacy pozniejszy wpis, ktoremuby wierzyciel pierwzej zapisany ustapil pierwszenstwa, postarac sie powinien o wciagnienie takowego aktu

do ksiąg hipotecznych, inaczej ustąpienie byłoby tylko ważnem przeciw ustępującemu i jego sukcesorom, ale nie przeciw trzecim nabywcom sumy pierwszej zapisanej, nie mającym wiadomości o ustąpieniu pierwszeństwa (Art. 11, 12).

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

#### Art. 59.

Przez wciągnięcie należności do ksiąg hipotecznych, nie traci jeszcze dłużnik prawa czynienia zarzutu, służącego mu z innej strony przeciw jej prawnej mocy.

#### Art. 60.

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

#### Art. 61.

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

#### Art. 62 — 65.

Nie obowiązują.

#### Art. 66.

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

#### Art. 67.

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

#### Art. 68.

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

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

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

#### Art. 69.

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

Nabywca nie jest mocen zagnać wierzycieli, aby ci albo w oznaczonym czasie żądali publicznej sprzedaży dla uzyskania wyższej ceny, ręcząc przytem za podniesienie jej o dziesiątą część wyżej, albo dobra, za szacunek przez niego umówiony, w jego ręku zostawili; ale raczej wierzycielom zostawia się, kiedy i jakich środków chcą użyć przeciw nabywcy dóbr nieruchomości obciążonych hipotekami.

#### Art. 70.

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

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

#### Art. 71.

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

#### Art. 71 a.

Hipoteka tyle tylko jest ważną, ile suma, na jaką ma być zapisana, jest oznaczona w walucie, w której mogą być zawierane umowy i zobowiązania.

### Oddział I.

#### O hipotekach prawnych.

#### Art. 72.

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

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

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

#### Art. 73.

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

## Art. 74.

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

## Art. 75 — 110.

Uchylone.

## Oddział II.

## O hipotekach sądowych.

## Art. 111.

Hipoteka sądowa wypływa z wyroku prawomocnego.

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

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

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

## Oddział III.

## O hipotekach umownych.

## Art. 112.

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

## Art. 113.

Zyskujący hipotekę od właściciela dóbr nieruchomych lub praw hipotecznych, którego prawo jest zawieszane przez pewny warunek, albo ulegające rozwiązaniu w pewnych przypadkach, zyskuje ją z takimi samymi ograniczeniami, skoro te ograniczenia są wiadomymi z wykazu hipotecznego.

## Art. 114.

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

## Art. 115.

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

## Art. 116.

Nie obowiązuje.

## Art. 117.

Skreśla się.

## Art. 118.

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

## DZIAŁ VI.

## O wykreśleniu wpisów.

## Art. 119.

Przez zaspokojenie wierzytelności hipotecznie zabezpieczonej umarza się prawo rzeczowe wierzyciela.

## Art. 120.

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

## Art. 121.

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

## Art. 122.

Zastrzeża się wierzycielowi, którego dług należenie wykreślonym został, zwrot do osób, z których winy wykreślenie nastąpiło.

## Art. 123.

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

## Art. 124.

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

## DZIAŁ VII.

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

## Art. 125.

Na przypadek śmierci właściciela dóbr nieruchomych, lub jakiego prawa hipotekowanego, każdy interesant mocen jest podać do ksiąg hipotecznych urzędowy akt zejścia. Odtąd wszelkie wpisy wstrzy-

mane, a do wykazu hipotecznego zapisanemi będą słowa:

Toczy się postępowanie spadkowe.

Art. 126.

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

Art. 127.

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

Art. 128.

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

Art. 129.

Uchyła się.

Art. 130.

Uchyła się.

Art. 131.

Uchyła się.

## DZIAŁ VIII.

### O ostrzeżeniach (protestacjach).

Art. 132.

Ostrzeżenia są czterech rodzajów:

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

Art. 133.

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

Art. 134.

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

Art. 134a.

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

Art. 135.

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

Art. 136.

Nie obowiązuje.

Art. 137.

Gdy strona chce podać ostrzeżenie, aby sobie zabezpieczyć skutek praw rzeczowych na przypadek uzyskania pomyślnego wyroku w drodze sądowej, winna uprzednio zyskać trybem przepisany w ustawie postępowania cywilnego decyzję na wpisanie ostrzeżenia, zezwalającą. Jeżeli pomyślny wyrok nastąpi, pierwszeństwo przysądzonego prawa liczyć się będzie od daty podanego ostrzeżenia. Jeżeli ostrzegający upadnie w sprawie, wpis wykreślony będzie. Gdy z powodu sprawy przed sądem karzącym wytoczonej, strona pokrzywdzona chce sobie zabezpieczyć ilość wynagrodzenia, mocna jest uczynić ostrzeżenie w księdze hipotecznej na mocy rezolucji właściwego sądu karzącego.

Art. 138.

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

Wolno również wnieść do księgi hipotecznej ostrzeżenie z aktów, którym nadano moc wykonawczą (161<sup>a</sup>, 161<sup>o</sup>, 365<sup>1</sup> U. P. C.).

Art. 139.

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

Art. 139a.

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

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

Termin, na który może być zapisane ostrzeżenie o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego, nie może przekraczać jednego miesiąca od daty zatwierdzenia wniosku przez zwierzchność hipoteczną. Data wygaśnięcia ostrzeżenia powinna być oznaczona w decyzji zwierzchności hipotecznej i w treści wciągniętej do wykazu hipotecznego. Jedynie dla aktów przeniesienia tytułu własności w drodze parcelacji majątków ziemskich, dokonywanych przy udziale lub za zezwoleniem urzędów ziemskich, termin ten może być wyznaczony do trzech lat. Dla zapisania takiego ostrzeżenia z terminem ponad dwa miesiące wymagane jest przedstawienie zaświadczenia właściwego urzędu ziemskiego o potrzebie takiego ostrzeżenia.

#### Art. 139b.

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

Na odpisie wykazu hipotecznego, wymienionego w ustępie pierwszym, w razie sporządzenia wymienionej w nim czynności notariusz obowiązany jest uczynić o tem wzmiankę.

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

#### Art. 139c.

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

#### Art. 139d.

Po terminie, wymienionym w ostrzeżeniu o zachowaniu pierwszeństwa hipotecznego, ostrzeżenie skreśla się. Ostrzeżenie to może być skreślone i wcześniej, jeżeli wcześniej zwrócony zostanie do wydziału hipotecznego odpis wykazu hipotecznego, wymieniony w ustępach 1 i 3 art. 139b, bez wzmianki notariusza o sporządzeniu czynności lub też za zgodą osób, wymienionych w ust. 2 art. 139b.

## DZIAŁ IX.

### O stopniowym zaprowadzeniu nowego porządku hipotecznego.

#### Art. 140.

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

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

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

#### Art. 140a.

Wymienione w art. poprzednim akty, o ile dotyczą nieruchomości ziemskich do 60 dziesięcin (65,55 hektara) przestrzeni, lub miejskich do 20.000 złotych szacunku włącznie, o ile te nieruchomości nie mają już uregulowanej hipoteki, mogą być zatwierdzone zależnie od woli odnośnej strony, w drodze postępowania hipotecznego, nakazanego przez ustawę niniejszą, lub trybem przepisany w art. 157 — 192' ustawy notarialnej rosyjskiej przez zastępcę starszego notariusza, działającego w tych razach w charakterze starszego notariusza.

#### Art. 141.

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

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

#### Art. 142.

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

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

#### Art. 143.

Akty, sporządzone przed wprowadzeniem w życie niniejszej ustawy, lecz przez notariusza starszego nie rozpoznane, względem których termin artykułem 161 ust. not. przewidziany jeszcze nie upłynął, powinny być wywołane do regulacji pierwiastkowej w ciągu roku od dnia, gdy ustawa niniejsza zyskała moc obowiązującą.

Dla aktów rzeczonych wywołanie do regulacji pierwiastkowej wraz z następnym jej zatwierdzeniem

niem przez zwierzchność hipoteczną zastępuje za-  
twierdzenie przez notariusza starszego w drodze  
art. 157 i następnych ust. not.

#### Art. 144.

Celem wywołania nieruchomości do regulacji  
pierwiastkowej strona interesowana składa osobi-  
ście do wydziału hipotecznego, lub przesyła do te-  
go wydziału przy podpisem notarialnie  
poświadczonym dokumenty, potrzebne do stwier-  
dzenia praw swoich do nieruchomości, w tej liczbie,  
o ile to jest możliwe, plan i rejestr pomiarowy. Na  
zasadzie tych danych pisarz hipoteczny w księdze,  
mającej służyć dla wywołanej nieruchomości, sporządza  
odpowiedni protokół. W razie uznania przez  
zwierzchność hipoteczną dokumentów, przedstawio-  
nych przez stronę, za niedostateczne, zwierzchność  
hipoteczna zawiadamia o tem stronę interesowaną  
dla uzupełnienia dowodów, w razie zaś konieczno-  
ści władna jest bądź zażądać stawienia osobi-  
stego strony interesowanej, bądź jej przesłuchania  
przez sędziego pokoju, w którego okręgu strona in-  
teresowana ma miejsce zamieszkania.

#### Art. 145.

Od aktów, sporządzonych przed wprowadze-  
niem w życie niniejszej ustawy, pobierane są przy  
wywoływaniu nieruchomości do regulacji pierwiast-  
kowej (art. 143) te opłaty, jakie należą się w chwili  
wywołania.

W wypadkach, gdy zachował się rejestr wie-  
czysty (rejestr kriegpostnych dieł) oraz księga zaka-  
zów i zwolnień (zbornik zapretitielnych i razrieszi-  
tielnych statiej), strona przy wywołaniu nierucho-  
mości do regulacji pierwiastkowej obowiązana jest  
złożyć wyciąg z ksiąg pomienionych.

Wszystkie pozycje, w powyższym wyciągu za-  
mieszczone, powinny być wciągnięte do wykazu hi-  
potecznego, o ile strona nie udowodni, że utraciły  
one moc prawną.

#### Art. 146.

Zwierzchność hipoteczna, o ile uważa, że za-  
daniu wywołania nieruchomości do regulacji pier-  
wiastkowej można uczynić zadość, wyznacza termin  
od jednego miesiąca do roku celem zgłoszenia się  
osób interesowanych do kancelarii hipotecznej.

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

#### Art. 147.

Wiadomość o wywołaniu nieruchomości do re-  
gulacji pierwiastkowej w wyznaczonym w tym celu  
terminie ogłoszona będzie we właściwym według  
położenia dóbr dzienniku urzędowym tudzież przy-  
najmniej w jednym z dzienników prywatnych wed-  
ług uznania zwierzchności hipotecznej.

Jeżeli wywołanie do regulacji pierwiastkowej  
żąda następca zmarłego właściciela, termin wywo-  
łania przedłuża się do roku.

#### Art. 148.

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

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

Ze swej strony zwierzchność hipoteczna wład-  
na jest zażądać od strony interesowanej złożenia wy-  
pisu rejestru wieczystego lub innych ważnych doku-  
mentów, celem wniesienia do księgi hipotecznej tych  
praw rzeczowych, których ujawnienie z uwagi na  
ustęp pierwszy niniejszego artykułu za konieczne  
poczytywać będzie

#### Art. 149.

Gdy udowodnione zostało, że rejestr wieczy-  
sty, lub inne ważne dokumenty, mogące służyć za  
podstawę do stwierdzenia tytułu do nieruchomości,  
lub innego prawa rzeczowego, w toku wypadków  
ostatniej wojny zniszczeniu uległy, pisarz hipotecz-  
ny może wchodzić w korespondencję z instytucjami  
rządowymi lub komunalnymi i wogóle czynić z urzę-  
du odpowiednie kroki, celem umożliwienia stronie  
stwierdzenia jej praw. Zwierzchność zaś hipoteczna  
w braku innych dowodów władna jest na żądanie  
strony zarządzić w tym celu badanie świadków, któ-  
re prowadzone będzie trybem wskazanym w ustawie  
postępowania cywilnego.

#### Art. 150.

W terminie wyznaczonym strona interesowane  
zwracają się osobiście lub pisemnie do pisarza hi-  
potecznego, składają dokumenty, potrzebne celem  
ostatecznego stwierdzenia ich praw i projektują  
odpowiednie treści do wykazu hipotecznego. W bra-  
ku projektu stron, treści do wykazu hipotecznego  
projektuje pisarz hipoteczny.

#### Art. 151.

Właściciel, nie zostający pod opieką, pozba-  
wionym jest wszelkich dobrodziejstw prawnych  
względem wierzycieli, którzyby nie byli w stanie uzy-  
skać zabezpieczenia swych wierzytelności, dla nie-  
dopełnionego przez właściciela obowiązku, wzglę-  
dem utwierdzenia praw własności.

#### Art. 152.

Każdy, który sądził mieć lepsze lub równe pra-  
wo do własności dóbr nieruchomych, lub jakie pra-  
wo rzeczowe, ściągające się do gruntu lub praw hi-  
potekowanych, wyłączając takie przywileje, które  
nadal jeszcze istnieć będą podług niniejszego prawa,  
obowiązany jest również zgłosić się w czasie ozna-  
czonym i złożyć dowody oryginalne na poparcie  
swego prawa.

#### Art. 153.

Każdy z interesowanych w art. 152 wymienio-  
nych, któryby się nie zgłosił w dniu oznaczonym,  
a najpóźniej przed upłynieniem czasu prekluzji, uwa-  
żany jest, jakoby się zrzekł prawa rzeczowego.

Prawo jego stanie się osobistem w ten sposób,  
iż może być w każdym czasie wykonanem prze-  
ciw temu, który był osobiście obowiązany, lub je-  
go sukcesorom uniwersalnym; lecz nie może być  
wniesionem do ksiąg hipotecznych, gdyby już dobra  
przeszły w ręce trzeciego; a choćby się jeszcze  
znajdowały w ręku osobiście zobowiązanego, wcią-

gnienie do ksiąg hipotecznych nie może szkodzić ani zabierać pierwszeństwa temu, który uzyskał wpis poprzedzający.

Art. 154.

Oświadczenia interesowanych, bądź zgodne, bądź różniące się, będą zapisanemi w księdze transakcji wieczystej.

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

Art. 155.

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

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

DZIAŁ X.

Art. 156.

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