

Aleg. 135.

S p r a w o z d a n i e

komisyi prawniczej o wniosku posła Lenartowicza dotyczące wezwania c. k. Rządu, aby w drodze właściwej wyjednał uproszczenie i niżenie kosztów wpisu w księgi gruntowe drobiazgowych zmian w posiadaniu nieruchomości.

Wysoki Sejmie!

Poseł Lenartowicz uczynił wniosek następującej treści:

Wzywa się c. k. Rząd, ażeby w drodze właściwej wyjednał uproszczenie i niżenie kosztów wpisu w księgi gruntowe drobiazgowych zmian w posiadaniu realności n. p. poniżej 300 zł, wartości.

Wniosek ten uchwałą Wysokiego Sejmu z dnia 22. z. m. przekazany został komisji prawniczej, która zbadawszy sprawę, przedstawia Wysokiemu Sejmowi następujące sprawozdanie:

Z obszernego i przedmiot zupełnie wyczerpującego uzasadnienia, które p. Lenartowicz przy pierwszym czytaniu swego wniosku w Wysokiej Izbie wygłosił, okazuje się, że wniosek ten dąży do reform w dwojakim kierunku, mianowicie:

A) w kierunku zmiany ustawy z dnia 23. Maja 1883 Nr. 83. Dz. u. p. mającej na celu utrzymanie zgodności między katastrzem podatkowym a księgami gruntowymi;

B) w kierunku zmiany ustawy o t. z. należyłościach prawnych.

Komisya też uważa za stosowne oba te kierunki odrębnie traktować.

A.

Austryacka powszechna ustawa cywilna z r. 1811 orzekła w §. 431. kategorycznie: że do przeniesienia własności nieruchomości potrzebnym jest wpis dotyczącej transakcyi do przeznaczonych na ten cel ksiąg publicznych. Zdawałoby się być rzeczą naturalną, że ustawodawca głosząc taką zasadę, postara się o to, aby ogólne jej zastosowanie stało się możliwym, a zatem postara się o zaprowadzenie takich ksiąg publicznych. Lecz tak się nie stało.

Ustawa sama przypuszczała i przewidywała, że w wielu a wielu wypadkach takich ksiąg publicznych nie ma i nie będzie (§. 1468 k. c.), a szczególnie w naszym kraju istniała tylko tabuła krajowa dla dóbr tabularnych, a po niektórych miastach księgi gruntowe, lecz dla posiadłości wiejskich t. z. rustykalnych księgi publiczne prawie nigdzie nie istniały, zasada więc §. 431 k. c. tak zbawienna i potrzebna dla zabezpieczenia prawa własności i dla obrotu nieruchomości, została tylko teorią, a dopuszczalne i rzeczywiście dopuszczalne wyjątki z ogólnej reguły były nierównie liczniejsze, aniżeli wypadki ogółem objęte.

Taki stan rzeczy był jeszcze znośnym i nie tyle szkodliwym tak długo, dopóki trwał stosunek poddańczy.

Poddany nie był zupełnym właścicielem swego gruntu, prawo jego pozbywania gruntu było ograniczone, a każde dominium sprawujące zarazem jurysdykcję patrymonialną nad swoimi poddanymi a mające organa swoje w każdej niemal wiosce, łatwo mogło utrzymywać nadzór i ład w stosunkach własności i posiadania gruntów rustykalnych, choć ksiąg gruntowych nie było.

Ze zniesieniem stosunku podatkowego w r. 1848 stan rzeczy zupełnie się zmienił. Dawny poddany stał się zupełnym właścicielem swego gruntu, jurysdykcya patrymonialna ustała, a gdy wreszcie w roku 1864 zniesiono przepisy zakazujące dzielenie posiadłości rustykalnych, obrót tymi gruntami stał się tak znacznym, że uregulowanie i zabezpieczenie praw własności i posiadania względem wszelkich nieruchomości za pomocą instytucji ksiąg gruntowych stało się nieodzowną potrzebą.

Parte tą koniecznością ustawodawstwo dopiero w r. 1871, a zatem w 60 lat po ogłoszeniu zasady §. 431 k. c. normowanej, przystąpiło do ostatecznego wprowadzenia w praktykę teorii o księgach gruntowych, wydaniem ustawy państwowej z dnia 25. Lipca 1871 L. 96 Dz. p. p. zakreślającej ramy, w których ustawodawstwo krajowe nowe księgi gruntowe zaprowadzić miało.

Sejmy krajowe wnet uchwaliły potrzebne ustawy krajowe a dla kraju naszego weszła w życie ustawa z dnia 20. Marca 1874. Nr. 29. Dz. n. kr.

Na podstawie tej ustawy zakładanie ksiąg gruntowych w całym kraju jest w toku, i we większej części nawet już ukończone. Jak wielką doniosłość mają księgi gruntowe dla stosunków prawnych kredytowych i w ogóle ekonomicznych ludności nie potrzebujemy chyba dowodzić.

Ale nie wystarcza samo zakładanie ksiąg gruntowych, jeżeli mają działać zbawiennie i jeżeli znaczne koszta na zakładanie tych ksiąg położone nie mają być zmarnowane. należy się o to starać, aby księgi raz założone i nadal prawidłowo były utrzymywane, i wszelkie zmiany własności w nich były uwidocznione tak, aby za wsze były wiernym obrazem rzeczywistego stanu posiadania. Niestety na to się nie zanosi, i słusznie opinia publiczna wyraża obawę, że szczególnie co do posiadłości drobnych włościańskich księgi założone za lat kilkanaście staną się bezużyteczną makulaturą.

Albowiem nie bez podstawy jest obawa, że włościanin nasz, nieprzyzwyczajony do instytucji ksiąg gruntowych, obawiając się kłopotów i trudów z uzyskaniem wpisu połączonych, a przedewszystkiem chcąc uniknąć kosztów takiego wpisu, nie będzie wnosił kontraktów, zmieniających stan posiadania do ksiąg gruntowych, zadowoli się faktycznym posiadaniem kupionego zagonu, i że wskutek tego za lat kilkanaście faktyczny stan posiadania będzie zupełnie inny, aniżeli księgi gruntowe go przedstawia. Do jakich zawiślań do jakich klęsk to doprowadzić może łatwo sobie przedstawić. Rząd sam poznał grożące stąd niebezpieczeństwa i starał się temu zapobiedz tem bardziej, gdyż z uporządkowaniem stanu posiadania ściśle złączona jest możność utrzymywania ładu w poborze podatku gruntowego.

Księgi gruntowe bowiem zakładane są na podstawie katastru podatkowego i cały system tych ksiąg tak ściśle z katastrem jest złączony, że księgi i kataster wzajemnie się wspierają i wzajemnie uzupełniają muszą.

Tej konieczności utrzymywania łączności i zgodności między księgami gruntowymi i katastrem, a skutkiem tego konieczności uwidoczniania i przeprowadzania wszystkich zmian posiadania nieruchomości w księgach gruntowych, zawdzięczają swój byt ustawy państwowe z dnia 23. Maja 1883. Nr. 82. i 83. Dz. p. p.

Zbyt dalekoby to nas zaprowadziło gdybyśmy chcieli na tem się zastanowić czy i o ile droga w tych ustawach obrona, i środki tam przepisane doprowadzić mogą do zamierzonego celu, czy nie są one zbyt biurokratyczne i zawiślane, dlatego na tem miejscu chcemy się tylko trzymać wniosku, który nas obecnie zajmuje.

Jednakowoż nie możemy się wstrzymać od jednej uwagi, która te ustawy i ich praktyczność dość dobitnie z charakteryzować potrafi.

Wedle §§. 42. i 43. ustawy z dnia 23. Maja 1883. Nr. 83. Dz. p. p. winien geometra katastralny o każdej dostrzeżonej zmianie w posiadaniu donieść sądowi, który zbadać ma to doniesienie, czy rzeczywiście zachodzi różnica między stanem faktycznym a stanem w księgach gruntowych uwidocznionym, a następnie postąpić winien w myśl §. 3. ustawy z dnia 23. Maja 1883. L. 82. Dz. p. p., to jest ma posiadacza zmusić grzywnami do uporządkowania księgi gruntowej.

Poseł Lenartowicz, który czerpał ze źródeł urzędowych, podał nam, że od wejścia w życie ustawy z 23. Maja 1883, po koniec roku 1886, a zatem w ciągu $3\frac{1}{2}$ lat takich doniesień geometrów do sądów weszło 260.157; z tych załatwiono 64.967 doniesień, a 195.190 zostało niezalatwionych.

Jeżeli się zważy, ile to pracy pisaniny i mitręgi czasu potrzeba nim postępowanie §. 3. ustawy z dnia 23. Maja 1883. L. 82. Dz. p. p. może być przeprowadzone; jeżeli się dalej zważy, że w bardzo wielu wypadkach i najdroższymi grzywnami nie da się od strony wymusić uporządkowania stanu posiadania, jeżeli w ogóle dokumentów zdolnych do intabulacji nie posiada, to łatwo dojdziemy do konkluzji, ile to lat jeszcze minie, nim wszystkie te zmiany będą przeprowadzone, zwłaszcza gdy niezawodnie same doniesienia, choćby niezawodnie mniej liczne, do sądów wpływać nie przestaną.

Nie ulega zaś wątpliwości, że nim załatwienie doniesień nastąpi, postać stanu posiadania znowu będzie z gruntu zmieniona.

Jeżeli uwagi te nie bardzo korzystnie świadczą o praktyczności wspomnianych ustaw z roku 1883, to kwestya kosztów przez nie wywołana może się stać wręcz zabójczą dla instytucji ksiąg gruntowych mniejszych posiadłości. Jeżeli bowiem koszta są zbyt wysokie, i nie zostają w żadnym sprawiedliwym stosunku do wartości gruntu, podmiotem transakcyi będącego, to rzecz naturalna, że właścianin wyczerpawszy cały swój zapas gotówki na same kupno, nie chce i nie może się kusić o ciężkie wydatki na uzyskanie wpisu w księgach gruntowych.

Koszta te są trojakiej natury, mianowicie:

- a) Koszta spisania kontraktu i prośby o intabulację;
- b) koszta sporządzenia kopij mapy katastralnej według §. 1. ustawy z 23. Maja 1883 L. 82. Dz. p. p. wymaganej i pomiaru gruntu wskutek tego przepisu potrzebnego; nareszcie
- c) koszta pochodzące z opłaty stempli i należytości za przeniesienie własności.

Koszta od c) omawiać będziemy w drugiej części naszego sprawozdania, a na teraz zajmować się będziemy kosztami ad a) i b).

Co do kosztów spisania kontraktu to takowe normowane są taryfą notaryalną, są one dość umiarkowane, a jeżeli pomimo tego przy interesach o grunta wartości niżej stu zł. ze względu właśnie na drobną tę wartość są za uciążliwe, to notaryusze sami przy bardzo drobnych interesach pobierają wynagrodzenie niżej taryfy. Ta więc zmiana ustawodawstwa byłaby bardzo trudną.

Nasuwa się tu wprawdzie myśl, czyby nie można korzystać z przepisu §. 433 u. c., dającego tak znakomite ułatwienie dla intabulacji posiadłości włościańskich, gdyż według tego przepisu bez kontraktu za ustnem zgłoszeniem się stron, Sąd wpis do ksiąg gruntowych skutecznie miał. Lecz zastosowanie tego przepisu było możliwem w czasie juryzdyceki patrymonialnej, w czasie kiedy obrót gruntami włościańskimi był bardzo nieznaczny a dominium sprawujące juryzdykcyą małe miało czynności. Dzisiaj zastosowanie §. 433 u. c. takby obarczyło sądy, że nawałności pracy by nie podołały.

Natomiast bez trudności można zaoszczędzić stronom kosztów spisania prośby tabularnej.

Wystarczy na to, aby postępowanie w §. 2 ust. z dnia 23 Maja 1883 L. 82 Dz. p. p. dla spraw spadkowych przepisane, zastosowano do wszystkich innych zmian własności posiadłości mniejszej wartości, tak aby stronie wolno było w krótkiej drodze kontrakt sądowi przedłożyć i aby Sąd wtedy nie czekając żądania strony wpis z urzędu skutecznił.

Jeżeli w takim razie zastosowanym będzie także końcowy ustęp §. 3 ust. z dnia 23 Maja 1883 L. 82 Dz. p. p. przyznający wszelkim protokołom, zapisom i t. d., uwolnienie od stempla, to ułatwienie byłoby znakomite.

Najbardziej i najdotkliwiej ciąży na nabywcy gruntu mniejszego, koszt spowodowany przepisem §. 1 ust. z d. 23 Maja 1883 L. 82 Dz. p. p.; według tego przepisu winien każdy nabywca części parceli katastralnej, nie przedstawiającej regularnego czworoboku, przedłożyć kopie mapy katastralnej w trzech egzemplarzach, a kopie te według taryfy urzędowej kosztują najmniej 5 zł. 24 ct., a jeżeli nastąpiła zamiana, wskutek czego każda strona jeden egzemplarz kontraktu zatrzymuje, kopie kosztują 7 zł. 32 ct.

Na tych kopiach mają już być uwidocznione zmiany pierwotnego stanu rzeczy przez nowy kontrakt spowodowane. Do tego potrzeba w przeważnie większej części wypadków pomiaru gruntu na miejscu, co znowu wymaga kosztów 4 zł. do 5 zł. ze względu na to, że geometra siedzibę swoją ma w mieście i na wieś do pomiaru wyjechać musi.

Zgadzamy się zupełnie z wnioskodawcą, że taki koszt przy małych gruntach wartości niżej 300 zł. jest nadmierny, a dziwić się nie można, jeżeli wieśniak unika tych kosztów i wpisu do ksiąg gruntowych nie żąda, co spowodować może, jak to wyżej powiedzieliśmy, że księgi gruntowe za lat kilkanaście będą bez wszelkiej wartości.

Zmniejszenie tych kosztów a nawet zupełne ich uchylenie zależy od c. k. Rządu, albowiem opłaty za wygotowanie kopij i za pomiary wpływają do Skarbu Państwa, jakkolwiekby ztąd był dochód dla Skarbu, to utrata tego dochodu lub znaczne zmniejszenie onego wynagrodzą sownie korzyści, wynikające z należytego utrzymywania ksiąg gruntowych, które ze zmniejszenia tych kosztów wypłynę.

Komisyja sądzi przeto, że kopie map wydaćby należało bezpłatnie, tylko za wynagrodzeniem kosztów materyału, (papieru, kalkę i t. p.).

Co się zaś tyczy pomiarów, powinien c. k. Rząd ułatwić stronom korzystanie z prac geometrów rządowych i rozszerzyć działanie tychże na korzyść stron prywatnych bardziej, aniżeli to obecną instrukcją jest dozwolonem.

B.

Wnioskodawca uzasadniając swoje żądanie, aby niższe zostały koszty wpisu w księgi gruntowe zmian w posiadaniu realności mniejszej wartości, wskazał także na wygórowane należności rządowe i domaga się ich obniżenia.

Należności te są dwojakiej natury, mianowicie: stemple do podań o intabulację i należytość za przeniesienie własności; z tych tylko stemple wpływają na utrudnienie lub ułatwienie uzyskania wpisów w księgi gruntowe; a w tej mierze już wyżej wykazaliśmy w jaki sposób Rząd mógłby koszty wpisów zmniejszyć.

Co się zaś tyczy należności za przeniesienie własności, to takowe z instytucją ksiąg gruntowych nie mają ścisłego związku. One muszą być opłacane bez względu na to, czy zmiana własności była do ksiąg gruntowych wniesiona lub nie.

Pomimo tego komisyja nie może pominąć milczeniem kwestyi należności prawnych, skoro ona została poruszona.

Wysoki Sejm wielokrotnie zajmował się tą sprawą, dał kilkakrotnie wyraz swemu przekonaniu, że należności prawne są za wysokie, a przedewszystkiem dla mniejszych posiadłości nader uciążliwe i czasem do ruiny doprowadzające, wyraził także przekonanie, że obowiązujące dotąd ustawy o należnościach są zawile i niejasne, i przez to dolegliwości opłat, które same przez się są za wysokie, niezmiernie powiększa.

I nie raz Wysoki Sejm uchwalił rezolucye wzywające Rząd do reformy tej gałęzi ustawodawstwa.

I tak między innymi uchwalił Sejm na posiedzeniu z dnia 21 Maja 1875 następującą rezolucyę:

I.

Sejm Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstw. Krakowskiem wyraża ponownie przekonanie swoje, że niezbędnie potrzebną jest bezzwłoczna radykalna reforma ustawodawstwa o należnościach prawnych, celem ulżenia ludności opodatkowanej i umożliwienia prawnego zastosowania dotyczących ustaw i

Wzywa Wys. Rząd, by tę reformę w drodze konstytucyjnej jak najspieszniej przeprowadził.

II.

Wzywa się Wys. Rząd, by nim reforma ustawodawcza nastąpi, usterki i wadliwości w zastosowaniu dotychczas obowiązujących ustaw i przepisów o należnościach prawnych w drodze administracyjnej usunął i w tym celu przedewszystkiem zarządził:

- a) by wymierzanie należności prawnych oddaniem było osobnym urzędem wymiarowym;
- b) by władze wymierzające należności z urzędu prawa opodatkowanych uwzględniały nie czekając wniosków tychże; mianowicie, by opust z należności w myśl przepisu z d. 3 Maja 1853 L. 181 Dz. p. p. przyznano z urzędu także przy transakcyach i spadkach dotyczących nieruchomości w miejscowościach, dla których księgi hipoteczne nie istnieją;
- c) by te władze ze ściąganiem należności od spadków lub kontraktów, których wartość jest wątpliwą, aż do wyjaśnienia sprawy się wstrzymywały i z urzędu nad zwróceniem nieprawnie ściągniętych należności ezowały;
- d) by Sądy przy pertraktacyach spadkowych przestrzegały, aby do inwentarza to tylko jako rzeczywisty spadek wciągnano, co w chwili śmierci w posiadaniu spadkodawcy się znajdowało;
- e) by urzędy wymiarowe pierwszej instancyi miały prawo i obowiązek na opłatę należności spadkowej w dłuższych ratach zezwalać, a to bez policzenia procentów zwłoki, jeżeli strona tego żąda i wartość spadku 4.000 zł. nie przechodzi.

Na tę rezolucyę odpowiedział p. Minister Skarbu reskryptem z dnia 28 Kwietnia 1878 L. 4067 „iż uchwała Sejmu krajowego z dnia 21 Maja 1875 w przedmiocie reformy ustawodawstwa o należnościach prawnych została wziętą w ewidencję jako materiał do użytku przy rozpoczętych już pracach przygotowawczych w celu ułożenia zasad nowej ustawy o należnościach prawnych.“

Od tego czasu minęło znowu lat 10 i w całej sprawie nie się nie stało.

Komisya sądzi przeto, że Wys. Sejm rezolucyę swoje dawniejsze ponowić winien, aby przez to c. k. Rządowi sprawę tak ważną przypomnieć.

Komisya prawnicza wnosi przeto:

Wysoki Sejm raczy uchwalić:

1. Wzywa się c. k. Rząd, aby w kierunkach powyższem sprawozdaniem wskazanych w drodze właściwej wyjednał uproszczenie i obniżenie kosztów wpisu w księgi gruntowe zmian w posiadaniu i własności nieruchomości wartości niżej 300 zł.
2. Sejm ponawia rezolucyę z dnia 21 Maja 1871 i wzywa c. k. Rząd, aby w drodze właściwej przeprowadził jak najrychlej reformę ustawy o należnościach prawnych.

Lwów dnia 11. Stycznia 1888.

Przewodniczący:
Ry bicki.

Sprawozdawca:
Fruchtmann.

