

619.

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI**

z dnia 27 lipca 1932 r.

**Instrukcja dla powiatowych wydziałów hipotecznych  
w województwach wschodnich.**

Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 lipca 1932 roku (Dz. U. R. P. Nr. 66, poz. 618) o hipotekach powiatowych w województwach wschodnich zarządzam co następuje:

§ 1. Na obszarach sądu apelacyjnego w Wilnie i sądów okręgowych w Łucku i w Równem pierwsiastkowe uregulowanie oraz sporządzenie wszelkich innych czynności dotyczących hipotek: 1) wszystkich nieruchomości miejskich tych miast i miasteczek i innych osiedli, gdzie niema sądu okręgowego, 2) nieruchomości małej wartości miejskich tych miast, gdzie jest sąd okręgowy, 3) nieruchomości wiejskich małej wartości, położonych w obrębie uprawnień danego wydziału hipotecznego powiatowego — będzie mogło odbywać się w powiatowych wydziałach hipotecznych utworzonych przy sądach grodzkich, gdzie, zostaną również utworzone kancelarje, archiwa hipoteczne i połączone z niemi archiwa notarialne, w których przechowywane będą książki hipoteczne dotyczące nieruchomości powyżej wymienionych. Czynności powyższe sporządzane będą na zasadzie przepisów prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach zamieszczonych w rozporządzeniu (10157/153) Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich dotyczącem wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dziennik Urzędowy Zarządu Cywilnego Ziemi Wschodnich z dnia 17 września 1919 r. Nr. 18, poz. 157) w brzmieniu ustalonym w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 53, załącznik do poz. 510) (prawo hipoteczne 1919 r.), obowiązujących na obszarach sądu apelacyjnego w Wilnie i sądów okręgowych w Łucku i Równem.

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

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

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

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

§ 6. Komplet powiatowego wydziału hipotecznego stanowić będą: sędzia grodzki, pisarz powiatowego wydziału hipotecznego i asesor sądowy bądź

notariusz, lub adwokat, z których każdy ma głos stanowczy.

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

§ 8. Protokół ten stanowić będzie podstawę do założenia akt hipotecznych lub, na żądanie zgłaszającego wniosek — księgi hipotecznej. Na okładce akt lub księgi pisarz zapisze nazwę powiatu, nazwę nieruchomości samej, jeżeli jest wiejską, a numer i nazwę miasta, jeżeli jest miejską, i numer, pod którym akta zostały wpisane do repertorium akt hipotecznych. Jeżeli kilka jest nieruchomości w tymże powiecie lub mieście, mających jednakową nazwę lub jeden i ten sam numer, pisarz oznaczy akta hipoteczne stosownie do przepisu zamieszczonego w § 11 lit. b niniejszego rozporządzenia. Na samym początku akt zostawiona będzie potrzebna ilość kart, z których jedna lub dwie pierwsze przeznaczone będą na sumariusz akt, reszta zaś na wykaz hipoteczny, według wzoru przyjętego dla hipotek okręgowych. Po wykazie następować będzie protokół zgłoszenia się o regulację i dalsze czynności, z dołączonymi do nich dowodami. Karty, przeznaczone na sumariusz i wykaz, sędzia grodzki zaparafuje stosownie do artykułu 15 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, inne zaś czynności przybywające do akt i składane przy nich dokumenty, pisarz, po wszyciu ich do akt, zaliczkuje na każdej stronie i zaciągnie do sumariusza z wymienieniem daty ich i liczby karty.

§ 9. Akta hipoteczne są przeznaczone:

- a) na zapisanie do nich aktu regulacji nowej hipoteki;  
na zapisanie w nich przez notariusza wszelkich hipotecznych czynności dobrej woli, których zapisania w aktach hipotecznych strony żądać będą;  
na zapisanie przez pisarza wszelkich wniosków i oświadczeń stron, dotyczących działań hipotecznych, tudzież decyzji zwierzchności hipotecznej;
- b) na zachowanie w nich wszelkich dokumentów, złożonych przy akcie regulacji lub późniejszych czynnościach;
- c) na wykaz hipoteczny znajdujący się na początku akt, do którego w rubrykach właściwych powinien pisarz zapisać skróconą treść praw i obowiązków hipotecznych stosownie do decyzji zwierzchności hipotecznej, podając datę tej decyzji.

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

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

§ 11. Obwieszczenia powinny obejmować:

- a) wzmiankę o wniesionem żądaniu regulacji;
- b) nazwę nieruchomości wywoływanej, jeżeli jest wiejską, a numer jej, jeżeli jest miejską, ze wskazaniem nazwy miasta i ulicy, przy której jest położona oraz jej obszaru. Jeżeli w powiecie jest więcej nieruchomości oddzielnych pod jedną nazwą, lub w mieście kilka nieruchomości pod jednym numerem, należy je albo podług liter lub innych znamion, lub podług nazwiska właścicieli, tak odznaczyć, aby można było z pewnością wiedzieć, której mianowicie obwieszczenie dotyczy;
- c) oznaczenie stałego terminu do regulacji dla każdej poszczególniej nieruchomości;
- d) wezwanie do właściciela i wszystkich interes w tem mających, aby w oznaczonym terminie stawili się w powiatowym wydziale hipotecznym, osobiście lub pisemnie lub przez pełnomocnika urzędownie i szczególnie na to umocowanego i podali żądania swe i wnioski do aktu regulacji, popierając je dokumentami prawa ich udowodniającymi;
- e) ostrzeżenie właściciela, wierzycieli i innych osób interesowanych, że w przypadku niestawienia się w terminie regulacji, właściciel, jeśliby która z osób interesowanych tego żądała, podpadnie grzywnie od 10 do 500 zł. Każda zaś osoba interesowana, która by w terminie oznaczonym z prawami swymi nie zgłosiła się, podpadnie skutkom prekluzji, przepisany w artykule 153 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości;
- f) zawiadomienie osób interesowanych o dniu, w którym na posiedzeniu zwierzchności hipotecznej ogłoszona będzie decyzja dotycząca aktu pierwiastkowej regulacji; że od dnia ogłoszenia tej decyzji zacznie się rachować czas do odwołania się od niej; że zatem w tymże dniu, bez dalszego wezwania, winni być obecni przy jej ogłoszeniu.

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

§ 13. Wolno każdemu, mającemu jakikolwiek tytuł do hipoteki, zgłosić się do powiatowego wydziału hipotecznego w celu zapewnienia sobie prawa i pierwszeństwa, jakieby mu służyć mogło.

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

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

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

**§ 14.** Obwieszczenia, wywołujące regulację, ogłoszone będą w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości raz jeden. Powiatowy wydział hipoteczny odeśle obwieszczenia gotowe do Redakcji Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości tak wcześnie, aby najdalej w dni 14 od ich daty, mogły być umieszczone w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Sprawiedliwości; wezwie zarazem Redakcję o nadesłanie do akt hipotecznych egzemplarza Dziennika z dokonaniem ogłoszenia.

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

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

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

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

**§ 18.** W terminie regulacji zapisze pisarz do protokołu stawiennictwo zgłaszających się stron, wymieni zamieszkanie, jakie każda z nich, podług artykułu 27 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości powinna obrać w kraju i w którym nastąpić ma-

ją wszelkie wroczenia dotyczące hipoteki; załączy do protokołu obwieszczenie wywieszane w sądzie grodzkim, tudzież, w przypadku wyżej w § 16 przewidzianym, zawiadomienie przesłane do właściciela i egzemplarz Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości, w którym obwieszczenie ogłoszone zostało; a jeżeli ten egzemplarz, jako obejmujący kilka obwieszczeń lub w jednym obwieszczeniu wywołanie kilku nieruchomości załączony został do innych akt, to zrobi o tem w protokóle wzmiankę, ze wskazaniem akt, przy których się egzemplarz znajduje. Poczem pisarz przystąpi do regulacji hipoteki, zamieszczając w protokóle wnioski i oświadczenia stawających, bądź zgodne, bądź różniące się.

**§ 19.** Przy regulacji, pisarz przedewszystkiem powinien zająć się wyjaśnieniem stanu własności, i w tym celu przyjmie oświadczenie właściciela i złożone przez niego dowody; wymieni także w protokóle wartość nieruchomości, jaka się z dokumentów okazuje.

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

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

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

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

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

**§ 25.** Chociażby właściciel w terminie regulacji nie stawił się, lub nie przysłał pisma z żądaniem dokonania regulacji, pisarz zapisze stawiennictwo tych, którzy zgłoszą się i wolno im będzie podać do

protokołu swoje prawa i wierzytelności, oraz zgłaszać wnioski co do pierwszeństwa i kolejności między sobą; aż do czasu ostatecznej regulacji, będzie to miało skutek ostrzeżenia co do ich praw, tak względem właściciela, jak i osób trzecich, oraz nada to im prawo żądania wymierzenia na właściciela grzywny zapowiedzianej w obwieszczeniu.

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

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

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

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

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

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

§ 30. Zatwierdzony lub zmieniony projekt do wykazu pisarz stosownie do wydanej decyzji wpisze

charakterem czytelnym, z wymienieniem daty decyzji, do wykazu, umieszczonego na początku akt hipotecznych i każdą treść wprowadzoną do wykazu podpisze.

§ 31. Termin odwołania się od wszelkich decyzji przez zwierzchność hipoteczną wydanych, stosownie do artykułu 29<sup>b</sup> prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości będzie miesięczny, licząc od daty wydania decyzji; w przypadku zaś, gdy wymagane jest doręczenie decyzji — od daty doręczenia. Strona, odwołująca się od decyzji zwierzchności hipotecznej, obowiązana będzie apelację w przeciągu czasu do jej założenia dozwolonego ujawnić w aktach (§ 8); jeśliby zaś nie ujawniła, a osoby trzecie po upływie terminu apelacyjnego, zawarły czynności dotyczące tej nieruchomości, lub je do akt wniosły, tedy decyzja względem tych trzecich osób uważana będzie za prawomocną.

Ujawnienie apelacji odbywa się w ten sposób, że się zeznaje wniosek przed pisarzem wraz z zaprojektowaniem treści do tego działu wykazu hipotecznego, w którym znajduje się wpis, będący przedmiotem sporu.

§ 32. Żądający nowej regulacji jest obowiązany do zapłacenia wynikających stąd kosztów. Na pobrane koszty pisarz, na żądanie, wyda pokwitowanie.

§ 33. Do pisarza należeć będzie: przyjmowanie do akt hipotecznych wszelkich czynności, dotyczących hipoteki i dokonanych w obcej kancelarii, któreby strony do hipoteki składały; przyjmowanie wszelkich wniosków i oświadczeń stron, które nie wchodzi w zakres czynności notariusza, tudzież wydawanie wykazów, wyciągów i odpisów i ścisłe wykonanie wszelkich poleceń zwierzchności hipotecznej.

§ 34. Co do należności pisarza za wszelkie czynności w zakresie hipoteki wchodzące stosować się będą przepisy taksy dla pisarzy hipotecznych. Na pobrane należności wyda pisarz, w razie żądania, pokwitowanie.

§ 35. Pisarz obowiązany jest utrzymywać dokładne repertorium wszelkich nowych akt hipotecznych i wciągać do niego każde nowe akta porządkiem alfabetycznym i numerów, oraz zanotować na okładce akt numer, pod którym w repertorium są zapisane.

§ 36. Pisarz powiatowego wydziału hipotecznego używać będzie pieczęci ustalonej dla pisarzy hipotecznych z napisem: „Pisarz powiatowego wydziału hipotecznego przy Sądzie Grodzkim w . . .”.

§ 37. Gdyby właściciel nieruchomości, uregulowanej w hipotece powiatowej, chciał ją połączyć z nieruchomością mającą uregulowaną hipotekę okręgową, — zgłosi się w tej mierze do wydziału hipotecznego sądu okręgowego. Ten ostatni zawiadomi o tem właściwy powiatowy wydział hipoteczny, który powinien wstrzymać się od dalszych czynności hipotecznych, dotyczących tej nieruchomości i odesłać akta hipoteczne do wydziału hipotecznego sądu okrę-

gowego, czyniąc o tem wzmiankę w swem repertorium. O połączeniu hipotek i o sporządzeniu stosownego wykazu hipotecznego postanowi zwierzchność hipoteczna wydziału hipotecznego sądu okręgowego.

**§ 38.** Gdyby właściciel nieruchomości, która wcale nie miała uregulowanej hipoteki, żądał uregulowania jej w hipotece okręgowej, zgłosi się o to do wydziału hipotecznego sądu okręgowego. Ten zaś, celem uniknięcia, aby nieruchomość ta również w powiatowym wydziale hipotecznym do regulacji wywołana nie była, zawiadomi o tem właściwy powiatowy wydział hipoteczny, sam zaś postąpi stosownie do artykułu 22 prawa o przywilejach i hipotekach z roku 1825.

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

---