

ОЧЕРКИ ПОЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ

(Практическое руководство въ изученію дѣйствующаго законодательства
по ипотека́мъ въ Варшавскомъ судебномъ округѣ).

СОСТАВИЛЪ

МИРОВОЙ СУДЬЯ Г. ЛОМЖИ

Князь В. А. ВОЛКОНСКІЙ.

ВЪ ДВУХЪ ЧАСТЯХЪ.

Изданіе одобренное Министерствомъ Юстиціи.

С. ПЕТЕРБУРГЪ.

ТИПОГРАФІЯ ПРАВИТЕЛЬСТВУЮЩАГО СЕНАТА.

1881.

ВЪ САНКТЪ-ПЕТЕРБУРГѢ

+

Рис.
V

SEP 29 1931

Печатано по распоряженію Министра Юстиціи.

ВВЕДЕНІЕ.

Польское Ипотечное право входитъ лишь въ курсъ обязательнаго изученія юристовъ Варшавскаго Университета; вотъ почему для остальныхъ нашихъ юристовъ, переходящихъ на службу изъ Россіи въ Царство Польское, мѣстная ипотека представляется дѣломъ совершенно новымъ и незнакомымъ, а между тѣмъ изученіе этого дѣла необходимо, такъ какъ служебная дѣятельность юриста въ Царствѣ Польскомъ болѣе или менѣе связана со знаніемъ польскаго ипотечнаго права.

Хотя польская ипотечная литература имѣетъ своихъ солидныхъ представителей въ лицѣ Дуткевича, Юзефовича, Тырховскаго, Дыдынскаго, Езиоранскаго, Годлевскаго, Гейльмана, Карла Губе (бывшаго писаря земской ипотечной канцеляріи въ Варшавѣ) и Станислава Завацкаго, тѣмъ не менѣе, въ русскомъ переводѣ существуютъ лишь Юзефовичъ, Тырховскій и Дуткевичъ. Первый издалъ въ 1876 году комментарий своего отца подъ названіемъ: *«законы объ ипотекахъ, дѣйствующихъ въ Царствѣ Польскомъ»*; второй въ томъ же году издалъ: *«Обзорніе формъ и образцовъ ипотечныхъ актовъ»*, которое специально назначено для мѣстныхъ нотаріусовъ; третій на польскомъ языкѣ появился въ 1848 году; въ 1888 году лишь переведенъ на русскій языкъ и поступилъ въ продажу въ 1889 году подъ названіемъ: *«Польское Ипотечное право Дуткевича, переведенное съ польскаго, изданное Редакціонной Комисіей по составленію Гражданскаго Уложенія»*. Такимъ образомъ единственными источниками для изученія польскаго ипотечнаго дѣла на русскомъ языкѣ и къ услугамъ русскаго юриста остаются: Юзефовичъ, Дуткевичъ и польскій ипотечный уставъ, помѣщенный въ Гражд. Зак. Ц. П., собранныхъ членомъ Варшав. Судеб. Палаты К. Губе (въ его кодексѣ) и Собраніи Гр. Зак. губерній Ц. П., изданныхъ въ 1870 году типогр. II Отдѣл. Собств. ЕГО ИМПЕР. ВЕЛ. Канцеляріи.

При переводѣ юриста на службу изъ Россіи въ Царство Польское, спѣшное изученіе ипотечнаго дѣла при помощи устава

представляет на первых порах массу неудобствъ, о которыхъ я упомяну ниже; что же касается руководства Юзefовича, то хотя оно и отличается полнотой, а авторъ глубокимъ знаніемъ польскаго ипотечнаго дѣла, тѣмъ не менѣе, тяжелый переводный слогъ не только подрываетъ достоинство упомянутаго руководства, но даже на столько затрудняетъ читающаго, что послѣдній лишь послѣ долгихъ комбинацій въ состояніи уяснить себѣ мысль автора.

Ипотечное право Дуткевича, достойно приравненное къ разряду лучшихъ классическихъ произведеній по упомянутой спеціальности, переведено на русскій языкъ чрезвычайно удачно. Знакомство съ нимъ нашихъ русскихъ юристовъ было-бы вполне желательно, тѣмъ не менѣе, это право представляетъ живой интересъ для юриста, болѣе или менѣе опытнаго по ипотечному дѣлу и желающаго спеціально и всесторонне его изучить; русскій же юристъ, поступающій на службу въ Привислянскій край, какъ человѣкъ новый въ ипотечномъ дѣлѣ, на первыхъ порахъ, главнымъ образомъ, нуждается въ современномъ практическомъ пособіи на русскомъ языкѣ, которое могло бы дать ему предварительное и послѣдовательное понятіе о польской ипотекаѣ, ея исторіи, персоналѣ ипотечныхъ учрежденій, его правахъ, обязанностяхъ, формахъ и обрядахъ ипотечныхъ дѣйствій съ новѣйшимъ практическимъ примѣненіемъ польскаго ипотечнаго устава въ ипотечныхъ канцеляріяхъ окружныхъ судовъ и правительственныхъ мировыхъ судей Привислянскаго края, съ формой ипотечныхъ книгъ и способомъ ихъ веденія, съ ипотечной таксой 1820 года, повинностями, земельными мѣрами, циркулярами, постановленіями и Указами 19 Февраля (2 Марта) 1864 года, 12 (24) Іюня 1870 года и 28 Октября (9 Ноября) 1866 года, терминами и съ тѣми ст. ст. гражданскихъ законовъ Царства Польскаго, которыя тѣсно связаны съ ипотечнымъ уставомъ *).

Примѣчаніе. *) Съ цѣлью облегченія юриста и въ виду его экономическихъ интересовъ я помѣстилъ въ этомъ руководствѣ всѣ статьи Гражд. Кодекса, тѣсно связанныя съ ипотечнымъ уставомъ, иначе юристъ былъ-бы вынужденъ приобретать Гр. Кодексъ, стоящій отъ 16-ти до 25-ти рублей.

Я полагаю, что нашему юристу предварительно слѣдуетъ дать возможность получить практическое пособіе на русскомъ языкѣ, по крайней мѣрѣ такое пособіе, которое безъ затрудненія можетъ пріобрѣсти въ книжныхъ магазинахъ Привислянскаго края всякій юристъ, свободно владѣющій польскимъ языкомъ, и котораго, къ сожалѣнію, у насъ и по настоящее время не имѣется на русскомъ языкѣ, право же и обязанность знакомства съ Дуткевичемъ слѣдуетъ оставить за юристомъ въ ближайшемъ будущемъ.

Вѣдь не безпричинно-же за самостоятельными практическими руководствами и пособіями признается несомнѣнная польза, а между тѣмъ полное отсутствіе практическихъ руководствъ польскаго ипотечнаго дѣла на русскомъ языкѣ сильно ощущается.

Во всякомъ случаѣ, ипотечное право Дуткевича, впервые появившееся 42 года тому назадъ, какъ бы оно безукоризненно не было, не можетъ собою замѣнить руководства, идущаго объ руку съ практикой по 1890 годъ, на томъ основаніи, что время и экономическія условія края постепенно предъявляютъ свои новыя требованія, которыя, за отсутствіемъ кассационныхъ рѣшеній по ипотечному дѣлу, осуществляются при помощи многолѣтней практики. получившей гражданственность.

Если мнѣ замѣтятъ, что польское ипотечное дѣло въ теченіи 70-ти лѣтъ, со времени изданія ипотечнаго устава, не остановилось на точкѣ замерзанія, а, напротивъ, развивалось, что всѣ тѣ свѣдѣнія по ипотечному законодательству, которыя имѣются въ составленномъ мною руководствѣ, юристъ можетъ почерпнуть изъ ипотечнаго устава и прочихъ дополнительныхъ къ нему указаній, то на это я возражу:

Дѣйствительно, практика, развиваясь съ вѣждымымъ годомъ, ушла далеко, опередивъ законодательство, которое съ 1825 года осталось почти что ни въ чемъ не измѣненнымъ; въ подтвержденіе этого обстоятельства, я сошлюсь на II стр. введенія къ ипотечному праву Дуткевича, составленнаго Редакціонной Комисіей по составленію Гражданскаго Уложенія:

« Польскій Ипотечный уставъ, хотя изданъ болѣе 70-ти лѣтъ тому назадъ, но съ небольшими лишь измѣненіями продолжаетъ дѣйствовать и по нынѣ. ».

Я могу согласиться съ тѣмъ, что на русскомъ языкѣ по отношенію къ польскому ипотечному дѣлу имѣется достаточно матеріаловъ, но, къ сожалѣнію, не могу не замѣтить, что они далеко не сгруппированы послѣдовательно въ одно цѣлое и не приведены въ систему, а, напротивъ, разбросаны какъ въ самомъ ипотечномъ уставѣ, такъ и въ отдѣльныхъ приложеніяхъ, дневникахъ, циркулярахъ, постановленіяхъ, указахъ и Гражданскомъ Кодексѣ. Даже для юриста, теоретически и практически знакомаго съ польской ипотекой, пріисканіе чего-либо, касающагося послѣдней, соединено бываетъ иногда со значительнымъ трудомъ и потерей времени.

Независимо отъ всего вышеизложеннаго, способъ объясненія статей ипотечныхъ законовъ примѣнительно къ практикѣ, располагая ихъ не въ томъ порядкѣ, въ какомъ мы ихъ находимъ въ уставѣ, а въ зависимости отъ того положенія, которое въ данную минуту послѣдовательно объясняется, самый способъ изложенія, достигающій живаго интереса къ дѣлу, отсутствіе сухости устава, сгруппированность въ одно цѣлое всѣхъ разрозненныхъ матеріаловъ и систематическая послѣдовательность, имѣютъ громадное значеніе въ практическомъ руководствѣ, которое только при сказанныхъ условіяхъ достигаетъ своего истиннаго назначенія.

Все вышеизложенное дало мнѣ мысль на почвѣ практики, послѣдовательности и системы составить *чисто практическое пособие* для ознакомленія съ тѣмъ польскимъ ипотечнымъ дѣломъ, которое, согласуясь съ ипотечнымъ уставомъ и общимъ духомъ существующаго законодательства, но по-часту въ разрѣзъ съ Гражданскимъ Кодексомъ идетъ объ руку съ современной практикой, выработанной и усвоенной ипотечными отдѣленіями Варшавскаго Судебнаго Округа.

Удастся-ли мнѣ достигнуть цѣли,—не знаю. Это обстоятельство, до поры до времени, останется для меня вопросомъ, от-

вѣтъ на который есть дѣло будущаго. Во всякомъ случаѣ, мой скромный трудъ специально назначается для русскаго юриста, переходящаго на службу въ Привислянскій край, лишь съ цѣлью облегчить его первые шаги на поприщѣ ипотечнаго дѣла.

Я вполне убѣжденъ, что предлагаемое мною практическое руководство не чуждо многихъ недостатковъ и далеко не удовлетворяетъ всему тому, о чемъ я только-что трактовалъ, тѣмъ не менѣе, я отнесся-бы съ полною признательностью къ критикѣ и рецензїи, которыя съ большою пользою для дѣла и лично для меня могли-бы обнаружить всѣ недомолвки, пробѣлы и ошибки.

Князь Волконскій.

I ЧАСТЬ
ОЧЕРКОВЪ ПОЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ.

І-я ЧАСТЬ ИПОТЕЧНЫХЪ ОЧЕРКОВЪ.

§ 1. Различные виды отношеній недвижимаго собственности и ея собственника къ контрагентамъ послѣдняго, капиталу и третьимъ лицамъ.

Недвижимая собственность *) (П. *nieruchomość*), (Ф. *immeuble*) можетъ принадлежать всецѣло одному собственнику, который не имѣетъ долговъ, владѣетъ ею съ правомъ отчужденія и извлекаетъ изъ нея всѣ выгоды самъ и для себя. Такое самостоятельное и чистое положеніе собственника и частной собственности составляетъ рѣдкое явленіе, въ особенности въ Царствѣ Польскомъ, гдѣ на каждомъ шагѣ недвижимая собственность обременена сервитутнымъ правомъ (сервитутъ, П. *szluzebność*, — повинность одного имѣнія въ пользу другаго). См. 191 стр. II ч. Очерковъ.

45 ст. И. У. 1818 г.
7. ст. 637—710,
Бод. Нап.
(Губе изд. 1877 г.)

Въ большинствѣ случаевъ владѣніе и распоряженіе недвижимаго имуществомъ и ея выгодами бываютъ ограничены правами постороннихъ лицъ помимо правъ собственника, и, если послѣдній не капиталистъ, то для развитія своего, собственность нуждается въ кредитѣ.

Въ свою очередь, капиталъ при оборотѣ безъ риска, можетъ быть сравнительно вѣрно и выгодно обезпеченъ лишь на недвижимаго собственности, какъ главнѣйшей части народнаго богатства.

Если собственникъ недвижимости кредитуетъ, то образуется долгъ, который устанавливаетъ межъ собственникомъ и его кредиторомъ отношеніе *чисто долговое*. Помимо долговаго отношенія, межъ тѣмъ-же собственникомъ и его контрагентами могутъ установиться отношенія, которыя имѣютъ своимъ послѣдствіемъ:

1) *Переходъ* права собственности (П. *przejście prawa własności*)

*) *Примѣчаніе*: Буквы П. Ф. Л., помѣщенные передъ каждымъ терминомъ, означаютъ: Польскій, Французскій, Латинскій термины.

на недвижимое имущество, какъ то: купля, продажа, дареніе, за-
мѣна (мѣна);

Ст. 43 И. Уст. 1818 г.
Ст. 44 Ип Уст. 1818 г.

2) *Ограниченіе* того же права собственности (П. ścieśnienie),
и обремененіе этого права (П. obciążenie).

3) *Уступка и переуступка* (П. ustąpienie i cessa) нѣкоторыхъ правъ
и капиталовъ контрагентами собственника третьимъ лицамъ.

Уступка и переуступка правъ и капиталовъ составляетъ
предметъ ипотечныхъ сдѣлокъ.

43 ст. И. У. 1818 г.

Подъ выраженіемъ *ограниченія* собственности на недви-
жимое имущество подразумѣвается всякое стѣсненіе, которому под-
вергается собственникъ въ отношеніи распоряженія имѣніемъ,
какъ-то: а) срочная аренда, б) вѣчная или безсрочная аренда,
с) условіе о выкупѣ имѣнія, d) преимущество въ правѣ на по-
купку, е) заставъ, f) ограниченіе собственника въ пользованіи
лѣсами, g) пользовладѣніе (Л. usufructus), h) личное пользованіе, i)
право жительства, j) право добыванія глины, угля, торфа, руды,
k) право полученія опредѣленныхъ суммъ на прожитокъ, l) право
полученія платежей за имѣніе, проданное (Ф. à fonds perdu), m.)

45 ст. И. У. 1818 г.

право на обратное полученіе подареннаго, n) сервитуты, т. е.
повинности одного имѣнія въ пользу другаго.

44 ст. И. У. 1818 г.

Къ обремененію права собственности на недвижимое имѣніе
относятся: а) вѣчныя обремененія, т. е. постоянные денежные
взносы, данины и постоянныя обязательства, вытекающія изъ
особыхъ правооснованій, б) ипотеки, которыми обезпечиваются
долги, значащіяся въ IV Отдѣлѣ Ипотечнаго Указателя. Всѣ
отдѣльные случаи перехода права собственности, ограниченій и
обремененій будутъ въ подробности разсмотрѣны во II части
Очерковъ.

§ 2. Ненормальность этихъ отношеній при отсутствіи гласности и ипотеки.

Какъ долговыя, такъ и прочія вышеперечисленныя отноше-
нія имѣютъ вліяніе на доходность и чистую цѣнность недви-
жимой собственности. Меньше долговъ,—больше чистая стоимость
имѣнія или дома. Меньше ограниченій и обремененій на недви-

жимой собственности,—больше ея чистая доходность, а слѣдовательно, и чистая ея стоимость. Мы видимъ, что стоимость городскихъ домовъ годами повышается и вновь понижается, что стоимость морга (Прим. № 7, на 198 стр. II части Очерковъ въ Приложеніи) земли въ имѣніяхъ здѣшней мѣстности возвысилась до 125 рублей и за послѣдніе годы упала на 65 рублей. Конечно, это ненормальное колебаніе цѣны недвижимой собственности имѣетъ тоже не малое вліяніе на ея оцѣнку. При отсутствіи гласности (Ф. publicité) (П. jawność) не легко частному лицу собственными средствами узнать долги, лежащіе на недвижимой собственности, и постороннія права, обременяющія и ограничивающія ту же собственность; узнать чистую стоимость дома или имѣнія является дѣломъ почти что невозможнымъ, а разъ нѣтъ этой возможности, положеніе капиталиста, какъ кредитора, является крайне шаткимъ, неопредѣленнымъ и негарантированнымъ, и ему остается, или, закрывши глаза, пускаться въ оборотъ свой капиталъ при условіи доброй вѣры къ лицу, владѣющему недвижимою собственностью, или вовсе не довѣрять собственнику своего капитала, а въ послѣднемъ случаѣ собственность для своего улучшенія и развитія будетъ лишена кредита. Что же касается развитія всевозможныхъ сдѣлокъ, служащихъ источникомъ мелкаго кредита и относящихся къ той же недвижимой собственности межъ кредиторомъ или контрагентомъ собственника и третьими лицами, то при упомянутыхъ условіяхъ и отсутствіи гласности, сдѣлки эти являются крайне рискованными, а слѣдовательно, и невысказанными.

§ 3. Тѣ же отношенія при наличности гласности (П. jawności) и ипотеки.

Хотя добрая вѣра въ отношеніяхъ недвижимой собственности и ея собственника къ контрагентамъ послѣдняго, капиталу и третьимъ лицамъ играетъ немалую роль, тѣмъ не менѣе необходимо, чтобы положеніе каждой единичной недвижимой собственности въ данную минуту было гласно и спеціально извѣстно всякому интересующемуся лицу путемъ понудительнаго и офиціально-законнаго способа, опредѣляющаго не только объемъ вещнаго права, принадлежащаго каждому контрагенту и кредитору собственника въ имуществѣ послѣдняго, но и порядокъ удов-

летворенія долга, лежащаго на томъ-же имуществѣ; только при этомъ условіи можно ожидать надежности сдѣлокъ и обязательствъ и развитія кредита, а капиталъ можетъ быть безъ риска помѣщенъ подъ обезпеченіе недвижимой собственности.

Гласный и спеціальный контроль надъ долгомъ и вообще надъ всѣмъ тѣмъ, что можетъ имѣть вліяніе на ограниченіе и обремененіе недвижимой собственности, есть обязанность правительственнаго учрежденія, руководствующагося спеціальными для того законами. Только это учрежденіе путемъ оглашенія всѣхъ обязательствъ, существующихъ межъ собственникомъ и его кредиторами и контрагентами и послѣднихъ съ третьими лицами, 20 ст. И. У. 1818 г. придавая этимъ обязательствамъ силу общественнаго довѣрія на основаніи положительныхъ данныхъ, почерпнутыхъ изъ публичныхъ книгъ и официальныхъ документовъ, имѣетъ возможность 39, 66 ст. И. У. 1818 г. дать точное свѣдѣніе относительно оцѣнки и положенія каждой отдѣльной недвижимой собственности во всякую минуту, обнаруживая не только всякій долгъ, ограниченіе и обремененіе, лежащія на недвижимости въ данный моментъ, но опредѣляя и старшинство права и удовлетворенія.

Такое учрежденіе гласнаго и спеціальнаго контроля надъ долгами, ограниченіями, обремененіями и т. д. принято называть «ипотекой», въ смыслѣ совокупности цѣлой системы гласнаго обезпеченія вещныхъ правъ, но строго юридически и согласно 47 ст. И. У. 1818 г. 47 ст. Ипотечн. Устава 1818 года ипотека есть вещное право на недвижимостяхъ, коими обезпечено удовлетвореніе записанныхъ или привилегированныхъ обязательствъ (См. стр. 18 и 20 I ч. Очерковъ §§ 7 и 8). Слово «ипотека» производится отъ греческаго глагола «ὑποτίθημι»,—«подкладывать».

§ 4. Нѣсколько словъ по поводу исторіи ипотеки вообще и исторіи польской ипотеки въ частности.

Исторія ипотеки не сложна: съ отдаленнѣйшихъ временъ собственность, какъ средство существованія, пользовалась особенной заботой человѣчества, для котораго общительность всегда была насущной потребностью; послѣдняя развивала межъ людьми отношенія, выразившіяся въ обязательствахъ, какъ личныхъ,

такъ и имущественныхъ, но такъ какъ согласно «Сопову» изда-
ніе 1889 года: «Ипотека по Римскому праву и по новѣйшимъ
законодательствамъ», люди не всегда въ состояніи исполнить свои
обязательства при установленіи послѣднихъ, то они должны бы-
ли додуматься до способа обезпеченія этихъ обязательствъ. Пер-
вобытные способы обезпеченія состояли въ доброй вѣрѣ, клятвѣ
и поручительствѣ другихъ лицъ; эти примитивные способы ру-
чательства за исполненіе обѣщаннаго, удовлетворяли тогда не-
выскалательнымъ потребностямъ общества, но по мѣрѣ развитія
гражданственности и проявленія частнаго эгоизма, сдѣлки, осно-
ванныя на доброй вѣрѣ, стали не надежны; понадобились бо-
лѣ энергичныя мѣры для исполненія обѣщаннаго,—и вотъ явил-
ся залогъ, сначала въ грубой и неудобной формѣ, на основаніи
котораго вещь переходила въ собственность кредитора, въ слу-
чаѣ неисполненія обязательства, принятаго на себя залогодате-
лемъ; мало-по-малу такого рода залогъ измѣнился въ другіе ти-
пы залога, болѣе снисходительные, при которыхъ вещь остава-
лась въ собственности должника, терявшаго лишь право на поль-
зованіе выгодами заложеной вещи (L. pignus, fiducia); но когда и
эта форма залога перестала удовлетворять нуждамъ и потребно-
стямъ общества, когда одну и ту же вещь въ качествѣ удовле-
творенія невозможно было отдать двумъ или тремъ кредиторамъ,
тогда у Римлянъ, одаренныхъ преимуществомъ духовнаго уразу-
мѣнія практическихъ потребностей человѣка, вызвана была къ
жизни *ипотека*, по которой одна и таже вещь, въ качествѣ обез-
печенія, могла быть предоставлена нѣсколькимъ контрагентамъ.

Позднѣйшія ипотечныя системы, какъ предполагають, выра-
ботались изъ Римскаго залоговаго права, распавшись въ разные
типы (Примѣчаніе № 1, на 195 стр. II части Очерковъ).

Польская ипотека относится къ Германскому типу, Прусской
системѣ. Она выработалась изъ Польскаго Заставнаго права, подъ
вліяніемъ Прусскихъ и Французскихъ ипотечныхъ законода-
тельствъ. Началомъ ея считается 1588 годъ.

§ 5. Ипотечныя Уставы и обязательныя законоположенія, входя- щія въ составъ Польскаго Ипотечнаго Права.

Спеціальныя законы, которыми руководствуются ипотечныя

учрежденія, называются *Ипотечными Уставами*. Польскіе Ипотечные Уставы выработаны въ періодъ времени 1818—1825 г. г. Они составляютъ громадную заслугу главнаго директора Правительственной Комисіи Юстиціи Антона Вычеховскаго.

Польское Ипотечное право изложено въ нижеслѣдующихъ обязательныхъ законоположеніяхъ:

✓ 1) Законъ 1818 г., утвержденный $14/28$ Апрѣля 1818 года и обнародованный 20 Юля того же года. Онъ носитъ официальное названіе: «*Законъ объ укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества, о привилегіяхъ и ипотекахъ*».

↓ 2) Законъ 1825 г., утвержденный $1/13$ (Юня 1825 г. и обнародованный 6 Августа того же года. Онъ носитъ официальное названіе: «*Законъ о привилегіяхъ и ипотекахъ*».

3) Инструкція Правительственной Комисіи Юстиціи отъ 30 Юня 1819 года за № 7408.

4) Инструкція Правительственной Комисіи Юстиціи отъ 22 Декабря 1825 г. за № 15054.

5) Постановленіе Князя Намѣстника объ апелляціяхъ 1822 года Января 22.

6) Сеймовый законъ о наследственномъ производствѣ, отъ 1830 года $18/28$ Юня (Дн. зак. Т. XII стр. 16).

7) Инструкція Правительственной Комисіи Юстиціи относительно устройства ипотекъ горнопромышленныхъ недвижимостей отъ 30 Октября 1871 г.

8) Постановленіе Князя Намѣстника Царства Польскаго отъ 7 Мая 1822 года.

9) Высочайшій Указъ отъ 12 Января 1826 г. объ устройствѣ ипотекъ казенныхъ имѣній.

Примѣчаніе: Для справокъ смотри II часть Очерковъ въ приложеніяхъ съ 209 стр. до *Терминовъ*, гдѣ помѣщены не только дѣйствующія по Польскому Ипотечному праву названныя законоположенія въ ихъ официальныхъ названіяхъ и самый текстъ этихъ законоположеній, но и нѣкоторыя статьи Торговаго Кодекса и положенія о нотаріальной части.

§ 6. Періоды обязательной (П. obowiązkowej) и добровольной (П. dobrowolnej) ипотеки.

Въ Царствѣ Польскомъ, состоящемъ изъ десяти губерній: 1) Варшавской, 2) Калишской, 3) Петроковской, 4) Радомской, 5) Кѣлецкой, 6) Люблинской, 7) Сѣдлецкой, 8) Плоцкой, 9) Ломжинской и 10) Сувалкской (примѣчаніе № 9, на 163 стр. II части Очерковъ въ Приложеніи) всѣ крупныя земскія (помѣщичьи П. ziemskie) и городскія (въ губернскихъ городахъ П. miejskie) недвижимости имѣютъ свою ипотеку, которая первоначально введена была понудительнымъ порядкомъ при условіи объявленія и внесенія правооснованій въ публичныя книги къ опредѣленнымъ закономъ рѣшительнымъ срокамъ. Просрочка (П. prekluzya) влекла за собою, кромѣ штрафа, еще и отреченіе отъ вещнаго права; большинство мелкихъ и малоцѣнныхъ имѣній, усадебъ и городскихъ недвижимостей, на которыя не распространялось дѣйствіе закона 1818 года, и по настоящее время остаются не ипотекowanнными или открываютъ добровольно свои ипотеки, болъшею частью въ уѣздныхъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ (11 ст. Ип. Уст. 1825 г.).

ст. ст. 145, 154, 160 И. У. 1818 г.

145, 154 ст. И. Уст. 1818 г.

Ип. Уст. 1825 года 11 ст.

Въ настоящее время въ Привислянскомъ краѣ съ 1889 года открыты отдѣленія Государственнаго Крестьянскаго Банка съ цѣлью вспомошествованія крестьянамъ пріобрѣтать земли при помощи правительственной ссуды.

Согласно Высочайше утвержденнаго мнѣнія Государственнаго Совѣта отъ 11 Апрѣля 1888 года о распространеніи дѣйствій Крестьянскаго Поземельнаго Банка на губерніи Привислянскаго края, если не ипотекowanное имѣніе пріобрѣтается кѣмъ-либо при помощи правительственной ссуды, выдаваемой при содѣйствіи Крестьянскаго Поземельнаго Банка, то продавецъ обязанъ открытъ для этого имѣнія ипотеку, или въ губернскомъ, или въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи, при чемъ, въ случаѣ такого пріобрѣтенія имѣнія, производство о первоначальномъ устройствѣ ипотеки должно быть окончено и закрыто до заключенія акта продажи. Отдѣленія Крестьянскаго Поземельнаго Банка только что приступили къ своимъ операціямъ съ Мая 1890 г.

Правила дѣйствій Кр. Позем. Банка и его отдѣленій въ губерніяхъ Ц. П. — А. Правила выдачи ссудъ, взноса платежей и порядка отсрочекъ ст. 4 ж.

Примѣчаніе: Кромѣ особо-отмѣченныхъ въ очеркахъ слу-

ст. 18. чаевъ, устройство ипотеки въ настоящее время въ Царствѣ Поль-
Выс Утв. ¹/₁₃ Юля скомъ необязательно, хотя на основаніи Высочайше утвержден-
1871 г. правило о про- наго ¹/₁₃ Юля 1871 г. правила о продажѣ состоящихъ въ вѣдѣ-
дажѣ состоящихъ въ ній казны земель въ губерніяхъ Ц. П. ст. 18, лицо, купившее
вѣдѣніи казны земель недвижимую собственность, состоящую въ вѣдѣніи казны, обяза-
въ губ. Ц. П но не позже двухъ лѣтъ со дня приобрѣтенія имѣнія завести
ипотечную для него книгу съ помѣщеніемъ въ надлежащихъ от-
дѣлахъ оной всѣхъ возлагаемыхъ на покупателя обязательствъ и
ограниченій въ отношеніи распоряженія купленнымъ имѣніемъ.
(Сб. У. и Р. П. 1871 г. № 73).

§ 7. Способъ полученія вещнаго права и преимущества
последняго сравнительно съ личнымъ правомъ.

- 1, 2, 3 ст. ст. И. У. Согласно 1, 2, 3 ст. ст. ипотечнаго устава 1818 года уза-
1818 г. конено, что всякаго рода сдѣлки (П. czynności) межъ живыми, по-
средствомъ которыхъ устанавливается переходъ права собствен-
ности на недвижимое имущество, ограниченіе этого права, обре-
6, 7, 8, 9 ст. И. У. мененіе его, уступка и переуступка тѣхъ же правъ и капиталовъ
1818 г. другимъ лицамъ, платежъ и освобожденіе отъ обремененій, долж-
ны быть совершены по законамъ формамъ и обрядамъ офи-
ціальнымъ порядкомъ и предъявлены въ надлежащую ипотечную
канцелярію по мѣсту нахождения недвижимой собственности; при
этомъ только условіи, упомянутыя права и сдѣлки, получивши
санкцію ипотечнаго учрежденія, могутъ быть оглашены и внесе-
ны въ публичную, т. е. ипотечную книгу. Только при условіи
20 ст. И. У. 1818 г. санкціи, официальные акты получаютъ *силу общественнаго довѣрія*
(П. wiary publiczna). До внесенія въ публичную книгу, сдѣлки межъ
контрагентами о правахъ на недвижимую собственность и на
11 ст. И. У. 1818 г. капиталы, обеспеченные ипотекой, остаются *личными* (П. osobistemi)
правами (Л. jura personalia) и даютъ лишь правооснованіе или, какъ
это принято называть, *юридическій титулъ* (П. tytuł), послѣдній
же, по внесеніи его въ (публичную) ипотечную книгу, даетъ пра-
во *вещное* (П. prawo rzeczowe), вотчинное, т. е. прикрѣпленное къ
недвижимой собственности (Л. jus reale), которое будучи тѣсно связа-
но съ недвижимой собственностью, слѣдуетъ за ней даже и при
47 ст. И. У. 1818 г. переходѣ ея изъ рукъ одного собственника къ другому (Ф. droit
de suite).

Хотя требованіе, обезпеченное ипотекой, можетъ быть дѣлимо, тѣмъ не менѣе, согласно 47 ст. ипотечнаго устава 1818 г., 47 ст. И. У. 1818 г. ипотека по существу своему не дѣлима и сохраняется въ цѣлости на всѣхъ недвижимостяхъ, обезпечивающихъ обязательство, на каждой изъ нихъ и всякой ихъ части (Л. *Hypotheca est tota in toto et tota in qualibet parte*).

На этомъ основаніи, согласно 38 ст. ипотечнаго устава 38 ст. И. У. 1818 г. 1818 г., отдѣленіе принадлежностей главнаго имѣнія отъ послѣдняго не можетъ вредить кредиторамъ, которыхъ права или капиталы обезпечены ипотечнымъ порядкомъ на цѣломъ имѣніи.

Такимъ порядкомъ рядомъ съ собственникомъ играетъ самостоятельную роль и самая собственность, которая какъ-бы олицетворяется (Ф. *De St. Joseph: «c'est plutot le fond, qui doit, que la personne du propriétaire»*).

Приобрѣтеніе вещнаго права даетъ настолько преимуществъ, 31, 32 ст. ст. И. У. 1818 г. что даже приобрѣтатель недвижимой собственности, совершившій съ собственникомъ актъ купли, но не огласившій таковой по ипотечной книгѣ, не будетъ считаться собственникомъ приобретеннаго имѣнія, если послѣ того имѣніе будетъ продано въ руки другаго приобрѣтателя, успѣвшаго внести свое правооснованіе въ ипотечную книгу раньше перваго приобрѣтателя, т. е. переписавшаго собственность на свое имя по ипотечной книгѣ; второй приобрѣтатель, въ данномъ случаѣ, будетъ считаться собственникомъ, а въ распоряженіи перваго останется только личное право, которое въ ипотечный указатель не вносится, такъ какъ ипотека нѣтъ дѣла до личныхъ правъ. 54 ст. И. У. 1818 г.

Кто приобрѣлъ посредствомъ перевода право, обезпеченное ипотекой, кто приобрѣлъ какое-либо обезпеченіе на этомъ правѣ и не внесъ правооснованій приобретенія въ ипотечную книгу, тотъ самому себѣ долженъ вмѣнить въ вину потери, могущія возникнуть вслѣдствіе вторичнаго распоряженія этимъ правомъ и внесенія въ книгу правооснованій позднѣйшаго приобрѣтателя, получающаго передъ нимъ старшинство, или вслѣдствіе прекращенія обязательства и исключенія права изъ ипотечныхъ книгъ. 56 ст. И. У. 1818 г.

§ 8. Предметъ и цѣль ипотечныхъ учреждений.

Существенная и конечная цѣль ипотечныхъ учреждений заключается:

1) Въ признаніи права на недвижимую собственность за известнымъ лицомъ съ тѣмъ, чтобы оно имѣло возможность свободно и безопасно распорядиться ею на правахъ признаннаго и оглашеннаго собственника.

2) Въ обезпеченіи сдѣлокъ и обязательствъ какъ долговыхъ, такъ и имущественныхъ, на которыхъ основано полученіе вещнаго права.

3) Въ точномъ опредѣленіи момента пріобрѣтенія вещнаго права контрагентомъ собственника и третьимъ лицомъ.

4) Въ развитіи самаго обширнаго кредита для недвижимой собственности.—См. прим. № 5, на 197 стр. II части Очерковъ.

Средства, которыми достигается эта цѣль, заключаются:

1) Въ официальномъ оглашеніи, повѣркѣ и контролѣ всякаго права, принадлежащаго собственнику на недвижимое имущество и всѣхъ ограниченій, обремененій и долговъ, лежащихъ на той же недвижимой собственности, придавая силу общественнаго довѣрія и обезпечивая лишь гласныя сдѣлки, такъ какъ Польское Ипотечное Право сдѣлокъ негласныхъ не признаетъ, а тайныя ипотеки, возникшія со времени введенія конституціонныхъ законовъ 144 ст. И. У. 1818 г. новъ Герцогства Варшавскаго, за силой 144 ст. Ип. Зак. 1818 года, не существуютъ.

2) Въ оцѣнкѣ упомянутыхъ правъ, доказательно и гласно прошедшихъ всѣ узаконенные сроки, обряды и формальности, на которыхъ основана дѣйствительность ипотеки, но не касаясь спорныхъ имущественныхъ вопросовъ, такъ какъ разрѣшеніе спорныхъ вопросовъ силой закона есть обязанность подлежащаго суда (129 ст. Ипот. Уст. 1818 г.).

ст. 52 И. У. 1818 г. Согласно 52-й статьѣ ипотечнаго устава 1818 года, предметомъ ипотеки могутъ быть недвижимыя имущества, составляющія собственность частныхъ и юридическихъ лицъ, и такого же свойства права и капиталы, обезпеченные ипотекой.

§ 9. Старшинство права (P. pierwszeństwo praw) и порядокъ долговаго удовлетворенія.

Должникъ, обезпечившій заемъ недвижимыми имуществоми, 68 ст. И. У. 1818 г. *отвѣчаетъ не только этими имуществоми, но и лично. Кто, приобретаая недвижимыя имущества, принялъ на себя вмѣстѣ съ ними долгъ, обезпеченный на нихъ ипотекой, тотъ отвѣтствуетъ за такой долгъ лишь этими приобретенными недвижимыми имуществоми.*

Собственнику, завѣдывающему своимъ ипотекованнымъ недвижимымъ имуществомъ, хотя и предоставляется свобода и впредь распоряжаться доходами съ имѣнія и получать ихъ впередъ, но это завѣдываніе не можетъ ограничивать мѣръ удовлетворенія путемъ судебного взысканія, предоставленныхъ кредиторамъ, какъ относительно капитала, такъ и процентовъ. Хотя редакция 26-й ст. ипотечнаго устава и гласитъ, что къ исполненію обязательствъ, которыя приобрѣли силу общественной достовѣрности, должникъ можетъ быть принужденъ, безъ судебного рѣшенія, путемъ взысканія, но со введеніемъ въ Царствѣ Польскомъ Судебныхъ Уставовъ 1864 г., статья эта потеряла свою силу, такъ какъ, безъ рѣшенія подлежащаго суда, рѣшенія вошедшаго въ законную силу, никто не можетъ быть принужденъ къ исполненію даже самыхъ достовѣрныхъ обязательствъ. 76 ст. И. У. 1818 г.

Вмѣстѣ съ тѣмъ, ипотечный уставъ устанавливаетъ старшинство права и порядокъ долговаго удовлетворенія. Начало старшинства основано на Римской аксіомѣ (Л. prior tempore potior jure).

Въ случаѣ коллизіи (столкновенія) правъ разныхъ лицъ относительно одного имѣнія, преимущество признается черезъ сопоставленіе по времени записки права въ ипотечную книгу (а не по времени возникновенія личнаго права). Начало старшинства имѣетъ примѣненіе при удовлетвореніи кредиторовъ изъ стоимости имѣнія.

Если продажная сумма не была достаточна при удовлетвореніи всѣхъ кредиторовъ, то она распредѣляется не по соразмѣрности, а въ порядкѣ старшинства. 12 ст. И. У. 1818 г.

Старшіе кредиторы въ такомъ случаѣ получаютъ все, а младшіе могутъ ничего не получать.

12 ст. И. У. 1818 г. Кто по времени получилъ вещное право раньше, тотъ раньше и удовлетворяется, за исключеніемъ тѣхъ случаевъ, гдѣ право преимущественнаго удовлетворенія, въ видахъ общественнаго интереса и справедливости, спеціально опредѣлено закономъ, такія права называются *привилегіями*, которыя дѣлятся на особыя и общія.

§ 10. Привилегіи (П. przywileje).

Привилегіями на движимыхъ и недвижимыхъ (въ отличіе привилегій отъ ипотекъ. Примѣч. № 6 на 198 стр. II части Очерковъ въ Приложеніи) имуществъ называются такіе долги, которымъ, *хотя они и не записаны въ публичныхъ книгахъ*, присвоено старшинство удовлетворенія передъ всѣми долгами, внесенными въ публичныя книги, не по старшинству внесенія, какъ это относится къ ипотекамъ, а по свойству требованія, какъ напр.:

41 ст. И. У. 1818 г. 1) Всякія земельныя и государственныя подати, текущія и недоимочныя за два года;

2) Денежныя сборы въ городскія, гминныя (гмина—тоже, что и волость, какъ административная единица) и воеводскія (губернскія) кассы и въ пользу церквей и общественныхъ установленій, когда эти сборы взимаются съ земли и притомъ обязательны для всего края, губерніи, гмины и мѣстности, въ которыхъ находятся имѣнія, текущія и недоимочныя за два года;

3) Взносы страховому отъ огня обществу, текущіе и недоимочные тоже за два года, когда собственникъ обязался добровольно вносить ихъ, или когда правительственныя постановленія обязываютъ собственника къ такимъ взносамъ;

4) Ординарія (П. Ordynary), т. е. причитающееся и невыданное жалованіе и содержаніе прислугѣ и рабочимъ, находящимся при имѣніи, за 1 годъ.

41 ст. И. У. 1818 г. Привилегіи, относящіяся къ недвижимой собственности, исчислены въ 41 ст. ипотечнаго Устава 1818 года, а привилегіи на движимостяхъ предусмотрѣны ст. ст. 7, 8 и 9 гл. II «О привилегіяхъ Ип. Устава 1825 года».

§ 11. Результатъ гласности принятой въ основаніе ипотеки.

При сказанныхъ условіяхъ, когда свѣдѣнія о положеніи недвижимой собственности оглашены и доступны для всякаго лица, интересующагося ими, когда право преимущественнаго удовлетворенія опредѣлено закономъ, глаза у капиталиста, какъ кредитора, и у третьяго лица не завязаны; первый не рискуетъ, его кредитъ всегда къ услугамъ собственника, добрая вѣра въ котораго не играетъ роли, такъ какъ общественное довѣріе въ ипотечныя учрежденія установлено самимъ закономъ, а вторые могутъ безопасно спекулировать, открывая для собственности кредитъ.

Конечно, успѣхъ и польза ипотеки зависитъ отъ цѣлесообразности ипотечныхъ законовъ, выработанныхъ временемъ, улучшенныхъ и пополненныхъ на основаніи современныхъ мѣстныхъ экономическихъ нуждъ и условій, полнѣйшей гласности, быстроты ипотечныхъ дѣйствій и условія удобно выработанной ипотечной бухгалтеріи для каждой отдѣльной недвижимой собственности. Последнее обстоятельство составляетъ особенность Польской ипотеки, которую во всякомъ случаѣ можно называть самостоятельной и самой гласной, вопреки оригинальному ученію Дагессо, предполагающаго, что гласность убиваетъ частный кредитъ.

§ 12. Роды ипотекъ.

Ипотека дѣлится на: 1) Законную; 2) Судебную и 3) Договорную.

49 ст. И. У. 1818 г.

1) Законная ипотека (П. prawna) (Ф. hypothèque légale) есть право обезпеченія, предоставленное закономъ женѣ на имущество мужа, всякихъ претензій, возникающихъ какъ изъ предбрачныхъ договоровъ, такъ и изъ другихъ имущественныхъ между супругами отношеній. Согласно кодексу, гражданскія права женщины по выходѣ ея замужъ, стѣсняются главенствомъ мужа, которому и въ силу закона, и въ силу предбрачнаго договора (если таковой состоялся) передается въ управленіе собственность жены (Смотри 117 стр. I части Очерковъ § 50). Однороднымъ правомъ законной ипотеки на имущество опекуновъ поль-

15 ст. и послѣдующія ст. ст. Ип. У. 1825 г. 205, 206 ст. Гр. Ул. Ц. П. 1/13 Юня 1825 г.

214 ст. Полож. о С. Бр. 1836 г.

461, 464 ст. Гр. Ул. Ц. П.

зуются и малолѣтніе, какъ во время существованія опеки, такъ и по прекращеніи оной, а равно и лица, находящіяся подъ законнымъ прещеніемъ. Во всѣхъ упомянутыхъ случаяхъ требовать законной ипотеки можетъ жена безъ согласія мужа, самъ малолѣтній, опекунъ-блюститель и даже одинъ изъ членовъ семейнаго совѣта (Прим. № 3 на 196 стр. П ч. Очерковъ въ Приложеніи) или прокуроръ. Тѣми же правами пользуется казна по отношенію къ податямъ, насколько таковыя причитаются болѣе, чѣмъ за 2 года, и текущій (привилегія), а также на имѣніяхъ лицъ (сборщиковъ, администраторовъ), которымъ ввѣрена общественная собственность по отношенію къ причиненнымъ ими убыткамъ.

511 ст. Гр. Ул. Ц. П.
См. П ч. Очерк. въ
Прилож. Предписаніе
Прав. Ком. Ю. отъ
18 Сент. 1824 г.
№ 10966.

17 ст. И. У. 1825 г. Если настоящее имѣніе должника недостаточно для обезпеченія требованія, то кредиторъ имѣетъ право внести такое на имущество, приобрѣтенное должникомъ впоследствии; это послѣднее обстоятельство есть отличительное свойство законной и судебной ипотеки отъ договорной.

16 ст. И. У. 1825 г.
См. 393 стр. Ип. Права
Дуткевича, изд. Ред.
Ком. по составленію
Гражд. Улож.

Законная ипотека учреждается безъ согласія собственника, т. е. одностороннимъ заявленіемъ при условіи представленія документальныхъ основаній, дающихъ право на законную ипотеку (предбрачнаго договора, акта о бракосочетаніи, надлежащихъ актовъ гражданскаго состоянія, постановленія семейнаго совѣта (P. gady familijnej), подлежащаго свидѣтельства о числящихся казенныхъ податныхъ недоимкахъ и т. п. Эта обязанность представленія документальныхъ основаній сама собой вытекаетъ изъ 20 ст. Ипот. Устава 1818 г., но по мнѣнію Дуткевича (изд. Редакціон. Комисіи по составленію Гражданскаго Уложенія стр. 393), «тамъ гдѣ право на ипотеку вытекаетъ изъ отвѣтственности лица, противъ котораго направлена ипотека, *полагаю удостовѣренія претензіи требовать не слѣдуетъ и нельзя*». Здѣсь самъ законъ служитъ основаніемъ ипотеки, для внесенія которой достаточно представить лишь вышепоименованныя основанія, облеченные въ письменную форму, дающія право на законную ипотеку. Въ виду этого обстоятельства охранительная отмѣтка (P. ostrzeżenie), существующая въ судебной ипотецѣ,—для законной не допускается. Опасаться злоупотребленій здѣсь нельзя, ибо

10,137 ст. И. У. 1818 г.

законъ (въ ст. 18 ип. зак. 1825 г.) установилъ для того надлежащее ограниченіе права на законную ипотеку.

18 ст. И. У. 1825 г.

1) Если бы означенная въ статьѣ сумма превышала ту, которая необходима для обезпеченія законной ипотеки, то должникъ вправе требовать уменьшенія оной. См. 112 стр. 1 ч. очерковъ § 44: «право ограниченія статьи».

18 ст. И. У. 1825 г.

19 статья: О каждой, внесенной въ ипотечныя книги, законной ипотеки, необходимо увѣдомлять должника посредствомъ врученія официальной повѣстки.

19 ст. И. У. 1825 г.

Противъ третьяго пріобрѣтателя недвижимости право на законную ипотеку принадлежитъ только казнѣ, и то единственно въ отношеніи поземельныхъ налоговъ, числящихся въ недоимкѣ за два года, предшествующіе времени пріобрѣтенія.

15 ст. И. У. 1825 г.

2). *Судебная ипотека* (P. Sądowa, Ф. hypothèque judiciaire) есть обезпеченіе, которое вписывается въ публичную книгу (ипотечную книгу) по одностороннему требованію лица, представившаго исполнительный листъ, выданный ему согласно окончательнаго рѣшенія подлежащаго суда. Рѣшенія третейскихъ судовъ тогда только могутъ быть вносимы въ ипотечныя книги, когда на нихъ имѣется исполнительная надпись Мироваго Судьи или суда, которому рѣшеніе третейскаго суда представлено. Рѣшенія заграничныхъ судовъ только тогда вносятся въ ипотечныя книги, когда они надлежащимъ судомъ признаны подлежащими исполненію, исключая заграничныхъ рѣшеній тѣхъ государствъ, въ отношеніи которыхъ государственными законами или трактатами иначе постановлено. Смотри ст. ст. 225, 273, 1274, 1281 Высочайше утвержд. 19 Февраля 1875 года положенія о примѣненіи судебного устава 1864 г. къ Варшавскому Судебному Округу. Однако, подобно законной ипотеки, статья, внесенная въ указатель въ видѣ судебной ипотеки, вступаетъ въ законную силу не раньше, какъ по истеченіи *трехъ мѣсяцевъ* со дня врученія должнику копии съ опредѣленія ипотечнаго начальства, коимъ статья утверждена.

111 ст. И. У. 1818 г.

къ 29 ст. И. У. 1818 г.
2 ст. Пост. Кн. Нам.
отъ 22 Января 1822 г.
(п. г. д.)

3) Договорная ипотека (P. umowna, Ф. hypothèque contractuelle) возникаетъ изъ договоровъ двухстороннихъ (купчая, дареніе, арен-

112 ст. И. Уст. 1818 г.

да и т. под.) или обязательствъ одностороннихъ (заемъ, поручительство, эвикція, т. е. гарантія и т. подоб.). Этотъ видъ ипотеки представляется самымъ важнымъ, такъ какъ служитъ средствомъ развитія кредита для недвижимыхъ имѣній.

113 и 114 ст. И. У.
1818 г.

Въ этомъ случаѣ необходимо, чтобы лицо, которое представляетъ вещное обезпеченіе своему кредитору, имѣло соотвѣтственную дѣеспособность, т. е. личную и основанную на правѣ распоряженія имѣніемъ. Поэтому необходимо быть совершеннолѣтнимъ, не находиться подъ законнымъ прещеніемъ и быть собственникомъ имѣнія или капитала безъ ограниченія этого права собственности, а если это право поставлено въ зависимость отъ извѣстныхъ условій или подлежить прекращенію въ извѣстныхъ случаяхъ, то приобретающій отъ такого собственника ипотеку долженъ подчиниться тѣмъ же ограниченіямъ. Для примѣра возьмемъ тотъ случай, когда согласно 960 ст. Кодекса

960 ст. Код. Нап.

Наполеона имѣніе, приобретенное путемъ дара, переходитъ обратно къ дарителю въ случаѣ рожденія у послѣдняго дитяти.

114 ст. И. У. 1818 г.

Имѣнія лицъ отсутствующихъ, несовершеннолѣтнихъ или состоящихъ подъ законнымъ прещеніемъ, могутъ подлежать ипотечнымъ обремененіямъ только въ силу судебныхъ рѣшеній и въ

115 ст. И. У. 1818 г.

случаяхъ, предусмотрѣнныхъ закономъ. Вообще, только та договорная ипотека дѣйствительна, которая установлена между контрагентами на основаніи официальнаго акта (хотя бы совершеннаго и за границей), въ которомъ въ точности и подробности указаны суммы долга, родъ и положеніе каждой изъ недвижимостей, дѣйствительно принадлежащихъ должнику въ настоящее время. Устанавливать ипотеку подъ обезпеченіе долговыхъ обязательствъ на имѣніяхъ, собственность на которыя предполагается въ будущемъ, не дозволяется подъ страхомъ недействительности такой ипотеки.

116 ст. И. У. 1818 г.

Если недвижимость, обремененная ипотекой, сгорѣла, или погибла, или пришла въ такой упадокъ, что сдѣлалась недостаточной для обезпеченія обязательства, то кредиторъ имѣетъ право требовать дополнительнаго обезпеченія или платежа, если должникъ въ дополнительномъ обезпеченіи отказалъ.

117 ст. И. У. 1818 г.

Договорная ипотека дѣйствительна лишь на столько, на

сколько означена сумма, въ обезпеченіе которой дано согласіе на ипотеку.

Приобрѣтенная ипотека распространяется на всѣ улучшенія, послѣдовавшія въ недвижимости, на которой установлена ипотека. 118 ст. И. У. 1818 г.

§ 13. Ипотечныя учрежденія.

Ипотечныя учрежденія подраздѣляются на состоящія при окружныхъ судахъ (губернскія ипотечныя отдѣленія) и при коронныхъ мировыхъ судьяхъ (уѣздныя ипотечныя отдѣленія). (См. Полож. 19 Февр. 1875 г. о примѣн. судебн. Уст. 1864 г. къ Вар. Суд. округу ст. 68, 69). ст. 1. Инс. Пр. К. Ю. отъ 30 Іюня 1819 г. и 29 ст. И. У. 1818 г. 5 и 7 ст. Инс. Пр. К. Ю. отъ 22 Дек. 1825 г. № 15054. къ 12 ст. Ип. У. 1825 г.

§ 14. Ипотечные секретари.

(П. Sekretarze hipoteczni).

(Ф. greffiers d'hypothèque).

При каждомъ ипотечномъ отдѣленіи состоитъ ипотечный секретарь (ипотечный писарь). Ипотечный секретарь Губернскаго ипотечнаго отдѣленія по должности состоитъ въ VIII классѣ, назначается председателемъ Окружнаго Суда, получаетъ содержаніе въ 1200 рублей, въ залогъ представляетъ 1500 руб. (въ Варшавѣ-же 3000 рублей) и получаетъ таковыя доходы. Секретарь уѣзднаго ипотечнаго отдѣленія по своей должности состоитъ въ IX классѣ, представляется на службу короннымъ мировымъ судьей, при которомъ онъ состоитъ, утверждается въ должности председателемъ съѣзда мировыхъ судей, содержаніе получаетъ въ размѣрѣ 600 рублей, на канцелярію 100 руб. и залога не вноситъ. 218, 226 ст. Учр. Суд. Установл. См. Пост. Бн. Нам. отъ 15 Янв. 1822 г. и 25 Окт. 1825 г. Пост. Сов. Управ. Царства отъ 9/20 Сент. 1833 г. № 23498. 72 ст. Высоч. утверж. 19 Февр. 1875 г. Пол. о прим. суд. уст. 1864 г. къ Вар. Суд. Окр.

Обязанности (obowiązki) ипотечныхъ секретарей.

1) Принимать отъ нотаріусовъ въ ипотечный архивъ нотаріальныя акты за истекшій годъ и хранить ихъ въ архивѣ подъ личною отвѣтственностью. 19, 20, 21, 34—36. Правила о примѣн. къ Варш. Суд. Окр. Полож. о Нотар. части и примѣчанія къ ст. 34 тѣхъ правилъ, помѣщенныхъ при ст. 154 полож. о нотаріальной части. 37 и 42 ст. Инстр. Пр.

2) Выдавать копіи ипотечныхъ указателей, свидѣтельства и разныя копіи, какъ съ опредѣленій, такъ и съ актовъ, приложенныхъ къ собранію документовъ ипотечныхъ и нотаріальныхъ. 37 и 42 ст. Инстр. Пр.

Ком Юст. отъ 22 Декабря 1825 г. книгъ, принятыхъ имъ на храненіе. Принимать наравнѣ съ нотаріусами заявленія и утвержденныя статьи вносить въ ипотечный указатель.

3) Засѣдать въ ипотечномъ отдѣленіи въ качествѣ члена съ правомъ полного голоса.

4) Приводить въ исполненіе опредѣленія ипотечныхъ отдѣленій, при которыхъ они состоятъ.

Пред. Пр. К. Ю. отъ 25 Апр. (7 Мая) 1845 г. № 12562 и 88 ст. Инс. Пр. Ком. Юст. отъ 30 Іюня 1819 г. 42 ст. Инстр. 1825 г. 126 ст. Инстр. Пр. К. Ю. отъ 30 Іюня 1819 г.

5) Хранить ипотечныя книги за своей личной отвѣтственностью, такъ какъ ипотечныя книги, согласно закону, нельзя выносить никуда за предѣлы ипотечной канцеляріи, т. е. изъ подъ одной крыши (П. z pod dachu).

6) На обязанности секретаря уѣзднаго ипотечнаго отдѣленія лежитъ, кромѣ сего, храненіе книгъ гражданскаго состоянія, т. е. книгъ актовъ о рожденіи, бракосочетаніи и смерти жителей Привислянскаго края всѣхъ вѣроисповѣданій; книги эти ведутся чиновниками гражданскаго состоянія (*).

Пред. Прав. Ком. Юст. отъ 13/25 Ноября 1837 г. № 7487 и отъ 16 Мая 1822 г. № 5228. Пост. Сов. Упр. Ц. П. отъ 17 Авг. 1820 г., 7 Іюня 1827 г. и 22 Января 1822 г.

Относительно обязанностей ипотечныхъ секретарей и распредѣленія обязанностей по ипотечнымъ дѣламъ межъ секретарями ипотечныхъ отдѣленій и нотаріусами смотри во II ч. Очерковъ въ Приложеніи, «306» стр., въ «Извлеченіи изъ Положенія о нотаріальной части».

Ст. 4 Пост. Кв. Нам. отъ 17 Авг. 1820 г.

Такса вознагражденія ипотечныхъ секретарей должна быть прибита на главныхъ дверяхъ ипотечной канцеляріи.

§ 15. Такса вознагражденія (II. wynagrodzenia) секретарей ипотечныхъ отдѣленій, согласно постановленію Князя Намѣстника отъ 17 Августа 1820 года.

Къ ст. 34, Правиль о Примѣненіи къ Варшав. Суд. Округу,

Гр. Улож. Ц. П. раздѣлъ IV объ актахъ гражд. состоянія ст. 71 до 142 включительно.

(*) *Примѣчаніе:* къ чиновникамъ гражданскаго состоянія, ведущимъ книги гражданскаго состоянія, относятся: Президенты губернскихъ городовъ, бургомистры уѣздныхъ городовъ (Президенты и бургомистры соотвѣтствуютъ въ Имперіи — городскимъ главамъ), Гминные войты (волостные старшины. Смотри II часть Очерковъ въ приложеніи. Примѣчаніе № 11 стр. 167), настоятели приходовъ и особые чиновники, существующіе для этой цѣли только въ большихъ городахъ.

Положенія о Нотаріальной части I, о вознагражденіи за ипотечныя дѣйствія.

(Дн. зак. т. VII-й стр. 62).

Примчаніе: Такса эта вѣроятно будетъ въ скоромъ времени замѣнена другой, которая вырабатывается въ настоящее время въ Министерствѣ Юстиціи.

№ по порядку.		Ц Ъ Н А.			
		Руб.	Коп.	Зл. п.	грош.
ст. 1 а)	За новую ипотечную книгу для небольшихъ имѣній или крестьянскихъ усадебъ . . .	3	—	—	—
	За внесеніе въ ипотечный указатель, четкимъ и красивымъ почеркомъ, утвержденной ипотечнымъ начальствомъ сущности акта, на основаніи котораго недвижимая собственность переходитъ къ другому лицу . . .	—	45	(3)	—
	б) За внесеніе въ указатель сущности акта, относящагося къ обезпеченію вещнаго права, къ обезпеченію ипотекою и къ переводу долговаго обязательства, охранительной отмѣтки или исключенія статьи . . .	—	15	1	—
	с) За официальную выпись ипотечнаго указателя, общую или частную.				
	а) въ одинъ листъ	—	45	3	—
б) въ полулистъ или болѣе .	—	30	2	—	

Пр. Прав. Ком. Юст.
отъ 30 Іюля 1873 г.
(11 Августа) № 8011.

Пост. Кн. Нам. отъ
17 Августа 1820 г.

№ по по- радеу.		Ц Ъ Н А.			
		Руб.	Коп.	Зл. п.	грош.
	в) менѣе, чѣмъ въ полулистъ .	—	22 ¹ / ₂	1	15
	г) за выпись болѣе, чѣмъ въ одинъ листъ, прибавляется за каждый полулистъ	—	7 ¹ / ₂	—	15
d)	За официальную выпись дре- внихъ актовъ ипотечныхъ книгъ, за выпись актовъ, совершенныхъ членами ипотечной комисси и секретарями и присоедилен- ныхъ къ онымъ документовъ, а равно за выпись каждого окон- чательнаго, либо предваритель- наго опредѣленія комисси или ипотечнаго начальства по утвер- жденію актовъ, за каждый листъ, считая по 25 строкъ на каждой страницѣ, 18 слоговъ въ каждой строкѣ	—	22 ¹ / ₂	1	15
e)	За внесеніе въ ипотечную книгу предложенія сторонъ, ко- торыя, представляя актъ, совер- шенный не въ подлежащей зем- ской канцеляріи, или рѣшеніе, или другой какой-либо готовый актъ, подлежащій внесенію въ ипотечныя книги, требуютъ вне- сенія въ ипотечный указатель содержанія этого акта или охра- нительной отмѣтки (П. ostrzeżenie).	—	30	2	—
f)	За выдачу каждого отдѣльнаго засвидѣтельствованія по предме-				

№ по порядку.		Ц Ъ Н А.			
		Руб.	Коп.	Зл. п.	Грош.
	тамъ вѣдомства секретаря ипотечнаго отдѣленія	—	15	1	—
ст. 2 а)	За внесеніе въ ипотечный указатель утвержденной сущности акта, секретарь тогда только имѣеть право требовать вознагражденія, опредѣленнаго выше въ ст. 1 подъ Лит. а) б), когда сущность эта основана на актѣ, утвержденномъ ипотечнымъ начальствомъ послѣ первоначальнаго устройства ипотеки.				
б)	За внесеніе въ указатель сущности акта, утвержденного ипотечною комиссіею при первоначальномъ устройствѣ ипотеки, секретарь не имѣеть права требовать никакого вознагражденія.				

с) Принимая однако-жъ во вниманіе издержки, какія секретарь одновременно долженъ сдѣлать при внесеніи содержанія актовъ, представленныхъ для первоначальнаго устройства ипотеки, не бывъ даже увѣреннымъ въ томъ, когда затраченныя имъ деньги будутъ ему по частямъ возвращены, вознагражденіе, слѣдующее секретарю за выдачу общей выписи ипотечнаго указателя, утвержденного ипотечною комиссіею, увеличивается 15 грошами (7½ коп.) противъ опредѣленнаго въ ст. 1 пунктъ (с) вознагражденія; секретарь вправе требовать такого же увеличенія платы съ каждаго собственника и, вообще, съ каждаго заинте-

ресованнаго въ ипотеку лица, которое требовало бы выдачи подобной общей выписи.

3 ст. Пост. Кн. Нам. 17 Авг. 1820 года. Предп. Прав. Ком. Юстиціи отъ 29 Дек. 1854 г. за № 739. Сверхъ вознагражденія, определеннаго выше, секретарь не вправе требовать никакого другаго, подъ какимъ бы то ни было названіемъ.

4 ст. Пост. Кн. Нам. 17 Авг. 1820 года. Предп. Прав. Ком. Юстиціи отъ 29 Дек. 1854 г. за № 739. На каждой копіи выписи или свидѣтельствъ ипотечный секретарь обязанъ помѣщать за своей подписью подробный расчетъ вознагражденія, слѣдуемаго ему согласно таксъ.

5 ст. Пост. Кн. Нам. отъ 17 Авг. 1820 г. Всѣ требуемыя отъ ипотечныхъ секретарей выписи, копіи и засвидѣствованія должны быть ими выдаваемы въ теченіи 24 часовъ, или если эта обязанность не будетъ ими исполнена, то секретари, въ случаѣ жалобы, должны дать объясненіе председателю ипотечнаго отдѣленія.

6 ст. Пост. Кн. Нам. отъ 17 Авг. 1820 г. и Предп. Прав. Ком. Юстиціи отъ 29 Дек. 1854 г. Споры, возникшіе межъ сторонами и ипотечнымъ секретаремъ, въ отношеніи размѣра вознагражденія, рѣшаетъ председатель ипотечнаго отдѣленія.

Хотя согласно практики, получившей гражданственность, въ губернскихъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ нотаріусы получаютъ вознагражденія за ипотечныя дѣйствія, примѣняясь къ нотаріальной таксъ, а губернский ипотечный секретарь за каждое заявленіе получаетъ лишь 3 золотыхъ (45 коп.), тѣмъ не менѣе, упомянутая такса, обязательная для уѣздныхъ ипотечныхъ отдѣленій, не измѣнена и для губернскихъ съ 1820 г. 17 Августа.

Размѣръ платы ипотечнымъ секретарямъ Уѣздныхъ Ипотечныхъ Отдѣленій за первоначальное устройство ипотекъ крестьянскихъ усадебъ, перешедшихъ къ нимъ отъ помѣщиковъ смотри на стр. «41» I части настоящихъ Очерковъ въ парагр. 20 (вопросъ 3).

Пред. Пр. К. Ю. отъ 13/25 Ноября 1887 г. № 7487, 16 Мая Какъ при окружныхъ судахъ, такъ и при мировыхъ судьяхъ, состоятъ нотаріусы (P. rejent), права и обязанности кото-

рыхъ извѣстны. По ипотечнымъ же дѣламъ ихъ обязанности опредѣлены въ указанныхъ на полѣ ст. ст.

1822 года № 4,528,
Пост. Сов. Упр. П.
П. отъ 17 Авг. 1820
года, 7 Юня 1827 г.
22 Янв. 1822 г.
19, 20, 21, 34—36
правиль о прим. къ
Варш. Суд. Округу
Полож. о Нотар. ча-
сти и примѣч. къ
ст 34 тѣхъ правилъ
помѣщ. при ст. 154
Полож. о Нотаріальн.
части.

§ 16. Ипотечные архивы (P. archiwa).

При каждомъ ипотечномъ отдѣленіи имѣется архивъ, въ которомъ сохраняются ипотечныя и нотаріальныя книги, а въ архивѣ уѣзднаго ипотечнаго отдѣленія хранятся еще кромѣ того дубликаты книгъ гражданскаго состоянія (о рожденіи, бракосочетаніи и смерти) жителей Привислянскаго края всѣхъ вѣроисповѣданій. Архивъ ввѣряется непосредственному надзору Ипотечнаго Секретаря, который хранить при себѣ ключъ отъ архива. Доступъ въ архивъ въ отсутствіи Ипотечнаго Секретаря воспрещенъ всѣмъ лицамъ. Отвѣтственность за архивъ всецѣло лежитъ на Ипотечномъ Секретарѣ.

68 ст. полож. 19
Февр. 1875 г. и 88
ст. Инс Прав. Ком.
Юст. отъ 30 Юня
1819 г.

§ 17. Ипотечныя отдѣленія.

Отдѣльно отъ должностей Ипотечныхъ Секретарей учреждены на коллегіальныхъ началахъ Ипотечныя Отдѣленія, какъ присутствія.

Въ губернскомъ ипотечномъ отдѣленіи присутствіе состоитъ изъ двухъ членовъ окружнаго суда и губернскаго ипотечнаго секретаря.

ст. 1 до 9 Ин. Пр.
К. Ю. отъ 30 Юня
1819 г. и 29 ст.
Ип. Уст. 1818 года,
68, 69, 70 и 71 статьи
Полож. 19 Февраля
1875 г. о примѣне-
ніи суд. уст. 1864 г.
къ Варшав. Судебн.
Округу.

Въ немъ пресѣдательствуетъ одинъ изъ членовъ окружнаго суда, самъ пресѣдатель того же суда или одинъ изъ его товарищей.

5 и 7 ст. Пр. К. Ю. Въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи присутствіе состоитъ изъ
отъ 22 Дек. 1825 г. короннаго мирового судьи, пресѣдательствующаго въ засѣданіи,
№ 15054 къ ст. 12. уѣзднаго ипотечнаго секретаря и нотаріуса, состоящаго при ми-
Ип. Уст. 1825 г. ровомъ судѣ или кандидата на судебную должность, если тако-
вой состоитъ при мировомъ судѣ, а если кандидата при немъ
не состоитъ и нотаріусу нѣтъ возможности явиться въ засѣданіе,
то мировой судья имѣетъ право пригласить одного изъ мѣстныхъ
присяжныхъ повѣренныхъ.

На вознагражденіе сказанныхъ лицъ, т. е. нотаріуса, кан-
дидата на судебную должность или присяжнаго повѣреннаго, за
пополненіе ипотечнаго засѣданія, въ распоряженіе мирового судьи
отпускается ежегодно 60 рублей.

20 ст. И. У. 1818 г. Ипотечныя отдѣленія въ предѣлахъ 20 статьи Ипот. Уст.
1818 г. разсматриваютъ всѣ сдѣлки и требованія сторонъ, отно-
сящіяся къ ипотечкованной недвижимой собственности, и тако-
вымъ же капиталамъ, подразумѣваются сдѣлки, подлежащія по
ходатайству сторонъ внесенію въ ипотечный указатель, причемъ
или утверждаютъ эти сдѣлки для приданія имъ силы обществен-
наго довѣрія, или приостанавливаютъ ихъ утвержденіе и внесе-
ніе въ ипотечный указатель, или отказываютъ въ утвержденіи
таковыхъ. Въ послѣднихъ двухъ случаяхъ проектированныя по
этимъ сдѣлкамъ статьи въ Ипотечный Указатель не вносятся
(Смотри § 39, очерковъ 1 ч. стр. «94»).

Пост. Бн. Намѣстн. Согласно постановленія Князя Намѣстника въ Царствѣ 1822
отъ 22 Янв. 1822 г. года, всякое заявленіе, сдѣлка и прочіе акты, поступающіе на
ст. 2 а). утвержденіе ипотечнаго отдѣленія, должны быть разсмотрѣны съ
постановленіемъ по онымъ опредѣленія не далѣе, какъ въ десяти-
дневный срокъ.

§ 18. Послѣдствія признанія вещнаго права за собственникомъ.

30 ст. И. У. 1818 г. Послѣ признанія ипотечнымъ начальствомъ, что правоосно-
ваніе пріобрѣтателя не подлежитъ никакимъ возраженіямъ, и
послѣ внесенія въ ипотечный указатель сущности правооснова-
нія, пріобрѣтатель считается въ сдѣлкахъ, заключаемыхъ съ
третьими лицами, относительно недвижимаго имущества, дѣйстви-

тельнымъ собственникомъ. Статья 30 И. У. 1818 г. къ публичной продажѣ не примѣняется см. II ч. Очерковъ § 2 стр. 132—136.

Закрывающій сдѣлку съ таковымъ собственникомъ огражда- 31 ст. И. У. 1818 г.
ется отъ всякихъ притязаній, какъ со стороны того лица, которое, считая свое право собственности лучшимъ, не озаботилось внесеніемъ этого права въ ипотечныя книги, такъ и отъ того лица, которое отъ сего послѣдняго получило переводъ права.

Не записанному собственнику предоставляется однако пра- 32 ст. И. У. 1818 г.
во отыскивать на основаніи законовъ происшедшіе отъ того убытки съ записаннаго въ ипотечную книгу собственника.

Если бы, однако, заключившій съ признаннымъ собственни- 33 ст. И. У. }
комъ сдѣлку объ имѣніи зналъ, что сей послѣдній не есть дѣй- 21 ст. И. У. } 1818 г.
ствительный собственникъ, то онъ не можетъ приобрѣсти ни ка-кого права въ ущербъ дѣйствительному собственнику.

(Недобросовѣстность предусм. 550, 2268 ст. ст. К. Н.).

Тоже правило примѣняется и въ томъ случаѣ, когда право 34 ст. И. У. 1818 г.
записаннаго собственника подлежитъ сомнѣнію, и это сомнѣніе сдѣлалось явнымъ посредствомъ внесенія въ ипотечныя книги.

§ 19. Опредѣленія (П. decyzye) ипотечныхъ отдѣленій.

Опредѣленія ипотечныхъ отдѣленій не окончательны и под- 35 ст. И. У. 1818 г.
лежатъ апелляціонному обжалованію въ трехмѣсячный срокъ года. Пост. Кн. Нам.
со дня объявленія или врученія опредѣленія; Губернскихъ ипо- отъ 22 Янв 1822 г.
течныхъ отдѣленій—въ Судебную Палату, уѣздныхъ ипотечныхъ 2 ст. пун. г) того-же
отдѣленій—въ Окружный Судъ съ правомъ обжалованія опредѣ- постановленія.
ленія Окружнаго Суда въ Судебную Палату. На опредѣленія Судебныхъ Палатъ приносятся кассационныя жалобы въ Прави- тельствующій Сенатъ по Гражд. Кассацион. Департаменту. Смо- три 84 стр. I ч. Очерковъ, § 34: «способъ обжалованія опре- дѣленій ипотечныхъ отдѣленій въ порядкѣ инстанціи».

§ 20. Способъ открытія ипотеки для единичной недвижимой собственности.

Приступая къ объясненію способа открытія ипотеки на

единичную недвижимую собственность, считаю не лишнимъ упомянуть, что въ законѣ не проведено точной разграничительной черты между недвижимостями, относящимися къ Губернской и уѣздной ипотекаѣ. Законъ въ точности не объясняетъ, какія недвижимости по своему пространству и цѣнности должны открывать свои ипотечныя книги въ Губернскомъ Ипотечномъ отдѣленіи, и какія— въ Уѣздномъ. Тѣмъ не менѣе изъ сопоставленій двухъ инструкцій Правит. Ком. Юстиціи отъ 1819 и 1825 года слѣдуетъ придти къ заключенію, что инструкция отъ 30 Іюня 1819 года № 7408 специально назначается для руководства о способѣ открытія ипотекъ недвижимостей, расположенныхъ въ губернскихъ городахъ (кромѣ г. Петрокова) и для *болѣе значительныхъ* и цѣнныхъ сельскихъ (земскихъ—помѣщичьихъ) имѣній, каковое заключеніе подтверждается статьею 162 въ связи съ ст. ст. 146—147 Ипот. Устава 1818 года. Далѣе, изъ сопоставленія текстовъ Высочайше утвержденного 12 Іюня 1869 года правила о выдачѣ новыхъ ссудъ Земск. Кред. Общества Царства Польскаго, Высочайше утвержденного 3 Іюля 1871 года Полож. Комит. по дѣламъ Царства Польскаго, предписанія Правительственной Комисіи Юстиціи 16/20 Іюня 1872 г. № 5541 и предписанія той же Правительственной Комисіи Юстиціи отъ 12/24 Января 1873 г. № 12849 получается выводъ, что *Губернская* ипотека можетъ быть устроена лишь для тѣхъ крестьянскихъ усадебъ и участковъ, которые заключаютъ въ себѣ пространство земли болѣе 90 морговъ (46 дес. 210 кв. саж.) и въ такомъ только случаѣ, если эти усадьбы и участки, согласно 2 ст. закона отъ 12 Іюля 1869 г., имѣютъ правильное обмежеваніе и не состоятъ изъ черезполосныхъ владѣній, а равно губернская ипотека можетъ быть заведена и для усадебъ состоящихъ изъ земель, принадлежащихъ крестьянамъ на основаніи Указа 1864 года пространствомъ менѣе 90 морговъ, но на столько увеличенныхъ докупкой смежныхъ земель на правѣ неограниченной собственности, что такимъ образомъ соединенное пространство заключаетъ болѣе 90 морговъ, при условіи правильнаго обмежеванія и отсутствія черезполосицы. На основаніи вышеизложеннаго получается выводъ, что Губернскія Ипотечныя Отдѣленія могутъ открывать ипотечныя книги лишь для

79 ст. Инстр. 1819 г.

Ст. 162 И. У. 1818 г.
146—147 ст. И. У.
1818 г.

Высоч. Утв. 12 Іюня
1869 г. прав. о выд.
нов. ссудъ Зем. Кред.
Общ. Высоч. Утв. 3
Іюля 1871 г. Полож.
Ком. по д. Ц. П.
Предпис. Пр. Ком.
Юст. 16/20 Іюня 1872
года № 5541 и отъ
12/24 Янв. 1873 г.
№ 12849.

2 ст. зак. 12 Іюля
1869 г.

В. Указъ 1864 г.

недвижимостей, расположенныхъ въ предѣлахъ губернскихъ городовъ, для болѣе значительныхъ и цѣнныхъ земскихъ (помѣщичьихъ) имѣній и для тѣхъ крестьянскихъ усадебъ и участковъ, которые содержатъ въ себѣ пространство земли свыше 90 морговъ при условіи правильнаго обмежеванія и отсутствія черезполосицы.

Въ противоположность предыдущему заключенію слѣдуетъ предположить, что Инструкція Правительственной Коммисіи Юстиціи отъ 22 Декабря 1825 года даже по своему названію «касательно устройства ипотекъ менше значительныхъ недвижимостей при мировыхъ судахъ» спеціально назначена для руководства о способѣ открытія ипотекъ тѣхъ недвижимостей, по которымъ до того времени, т. е. до 1825 года, не было заведено ипотечныхъ книгъ, т. е. по выраженію Предписанія Правительственной Коммисіи Юстиціи отъ 8 Ноября 1827 года № 11880, для разныхъ окружныхъ (уѣздныхъ) сельскихъ и городскихъ недвижимостей, на которыя не распространялось дѣйствіе Ипотечнаго Устава 1818 года и по—прусскія ипотечныя дѣла которыхъ и по сіе время находятся въ архивахъ губернскихъ ипотечныхъ канцелярій, а равно и для тѣхъ *мелкихъ сельскихъ* недвижимостей, которыхъ ипотека могла быть устроена ипотечными коммисіями, но по поводу *слишкомъ малой ихъ стоимости* не была устроена и устройства которыхъ въ уѣздныхъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ, заинтересованныя лица могутъ теперь требовать на основаніи 11, 22 и 23 ст. Ипотечнаго устава 1825 г. На основаніи вышеизложеннаго получается выводъ, что Уѣздныя Ипотечныя Отдѣленія вѣдаютъ ипотеки и открываютъ ипотечное дѣло (книгу) для *мелкихъ и менше цѣнныхъ* (сравнительно съ тѣми земельными участками, которые вѣдаются Губернскими Ипотечными Отдѣленіями) земельныхъ участковъ (въ томъ числѣ принадлежащихъ и лицамъ крестьянскаго сословія) и для недвижимостей въ городахъ, *кромя губернскихъ*. Изъ всего вышеизложеннаго слѣдуетъ, что не зависѣло отъ усмотрѣнія собственника или кредитора завести ипотеку въ губернскомъ или уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи.

Предп. Пр. Ком. Юст.
отъ 8 Ноября 1827 г
№ 11880.

11, 22, 23 ст. И. У.
1825 г.

Въ виду отсутствія въ законѣ, точнаго разграниченія между

недвижимостями, относящимися къ губернской и уѣздной ипотека́мъ и условности понятія выражений, помѣщенныхъ въ вышеприведенныхъ узаконеніяхъ: «разныхъ мелкихъ недвижимостей, слишкомъ малой стоимости ихъ . . . », — «свыше 90 морговъ» собственники недвижимостей при устройствѣ новыхъ ипотека́мъ присоединяются въ настоящее время къ тому или другому учрежденію, по усмотрѣнію, такъ какъ законъ безусловно этого не запрещаетъ (Смотри стр. VI предисловія къ переводу Польскаго Ипотечнаго права В. Дуткевича, изд. Редакц. Ком. по составленію Гражд. Уложения). Вслѣдствіе вышеизложенныхъ причинъ Губернскія и Уѣздныя Ипотечныя Отдѣленія Привислянскаго края, согласно усвоенной ими практики, не особенно стѣсняются вопросомъ о пространствѣ и цѣнности недвижимостей, для которыхъ они открываютъ новыя ипотечныя книги и дѣла. Во всякомъ случаѣ думаю, что вопросъ о разграниченіи недвижимой собственности по ея *мѣстоположенію* обязательнъ для Ипотечныхъ Отдѣленій.

Формальности, необходимыя для вызова недвижимости къ первоначальному устройству.

Съ цѣлью открытія ипотеки для извѣстной недвижимой собственности въ настоящее время лицо (т. е. собственникъ или его кредиторъ, или лицо предполагающее или простирающее свое право на недвижимую собственность) обязано подать о томъ заявленіе подлежащему ипотечному секретарю съ представленіемъ правооснованія. Для новаго ипотечнаго устройства *сельской недвижимости* въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи, на основаніи предписанія Правительственной Коммисіи Юстиціи отъ 2/14 Мая 1835 года, № 1060, желающій этого устройства, кромѣ представленія своего правооснованія, обязанъ представить *свидѣтельство Губернскаго Ипотечнаго начальства* о томъ, что по этому имуществу не устроено еще губернской ипотеки ни отдѣльно, ни вмѣстѣ съ другими главными имѣніями; что для этой недвижимости не заведена ипотечная книга, и что не встрѣчается никакихъ препятствій къ устройству уѣздной ипотеки по этой недвижимости; что, въ случаѣ отдѣленія какой-либо части отъ сельскихъ недвижимыхъ имуществъ, для которыхъ уже за-

Пред. Пр. Ком. Юст.
отъ 2/14 Мая 1835 г.
№ 1060.

ведены ипотечныя книги въ губерн. ипотечномъ отдѣленіи, устройство этой части въ уѣздной ипотекаѣ не можетъ послѣдовать до тѣхъ поръ, пока собственникъ, отчуждающій эту часть, установленнымъ порядкомъ не изъявитъ своего согласія на исключеніе сей части и на внесеніе о томъ отмѣтки въ II отдѣлъ губернской ипотечной книги; равнымъ образомъ, пока кредиторы или заинтересованныя лица, вещныя права которыхъ или отмѣтки записаны въ этой книгѣ, не объявятъ положительно и официально своего согласія на обезпеченіе своихъ суммъ въ уѣздной ипотекаѣ, или своего отказа отъ обезпеченія и, наконецъ, пока, вслѣдствіе сихъ заявленій объ исключеніи отдѣляемой части, не будетъ отмѣчено во II отдѣлѣ Губернской ипотечной книги; все сіе должно быть подкрѣплено выписью ипотечнаго указателя, и тогда только уѣздное ипотечное отдѣленіе можетъ предпринять мѣры для устройства уѣздной ипотеки. При открытіи же въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи ипотеки городской уѣздной недвижимости представленіе упомянутого *свидѣтельства* отъ Губернскаго Ипотечнаго Начальства не обязательно, согласно разъясненію Варшавской Судебной Палаты, выраженному въ рѣшеніи отъ 18 Февраля (2 Марта) 1882 года, по дѣлу Онуфрія Дзеконскаго съ наслѣдниками фонъ-Раабенъ относительно городской недвижимости въ гор. Тыкоцинѣ подъ № 69. Независимо отъ представленія въ извѣстномъ случаѣ упомянутого *свидѣтельства*, желающій открыть ипотеку уѣздной городской или сельской недвижимости въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи, въ силу Предписанія Правит. Коммисіи Юстиціи отъ ^{8/20} Августа 1851 г. № 10067, обязанъ представить *свидѣтельство* подлежащаго городского магистрата или уѣзднаго начальника о томъ, что въ дѣйствительности подъ такимъ-то № или названіемъ въ городѣ или деревнѣ находится та недвижимость, относительно которой заявлено устройство ипотеки; въ случаѣ же предъявленія требованія о раздѣлѣ недвижимости, обозначенной однимъ № или извѣстной подъ однимъ только названіемъ, уѣздное ипотечное отдѣленіе обязано до тѣхъ поръ не допускать подобнаго дѣленія, пока стороны не представятъ *доказательства* о томъ, что административными властями даны уже отдѣльнымъ частямъ этой недвижимости особенныя признаки, по которымъ одна часть

Рѣш. Варш. Суд. Палаты 18 Февр. (2 марта) 1882 г.

Пр. Прав. К. Ю. отъ ^{8/20} Авг. 1851 года № 10067.

ст. ст. 11, 12, 22, 23 И. У. 1825 г. различается отъ другой, напримѣръ: при раздѣлѣ городскихъ имѣній, значащихся подъ однимъ номеромъ, что прибавлена слѣдующая по алфавиту буква. См. ст. ст. 11, 12, 22, 23. Ипот. Устава 1825 года.

Ив. Пр. Б. Ю. отъ 2/14 Мая 1835 года № 1,067. Въ случаѣ же открытія ипотеки подлежащей недвижности въ Губернскомъ Ипотечномъ Отдѣленіи, послѣднее, на основаніи Инструкціи Правительственной Коммисіи Юстиціи отъ 2/14 Мая 1835 года № 1067, требуетъ отъ заинтересованнаго лица представленія вышепоименованнаго *свидѣтельства* изъ Уѣзднаго Ипотечнаго Отдѣленія. Это дѣлается на тотъ случай, чтобы одновременно на одной и той же недвижности не существовало двухъ ипотекъ, каковыя злоупотребленія имѣли мѣсто на практикѣ до 1835 года.

Нѣкоторые Гражданскіе Трибуналы (нынѣшніе окружные суды) возбудили передъ Правительств. Коммисіей Юстиціи разрѣшеніе слѣдующихъ трехъ вопросовъ:

1) Слѣдуетъ ли открывать въ Уѣздныхъ Ипотечныхъ Отдѣленіяхъ ипотеки только для земель, перешедшихъ въ собственность крестьянъ отъ помѣщиковъ, т. е. тѣхъ земель, права которыхъ были объявлены по III Отдѣлу Ипотечнаго Указателя, и которыя были обременены долгами, или же для тѣхъ крестьянскихъ усадебъ, которыя, хотя и записаны были въ Губернской Ипотекѣ, но которыя не были обременены долгами.

2) Какъ поступить въ томъ случаѣ, когда представленныя въ Ипотечныя Отдѣленія ликвидационныя табели, служащія основаніемъ по устройству ипотеки, не согласны съ III Отдѣломъ Ипотечнаго Указателя въ отношеніи пространства земли, фамиліи крестьянъ, числа душъ и усадебъ.

3) Въ какомъ размѣрѣ опредѣлить вознагражденіе Уѣзднымъ Ипотечнымъ Секретарямъ за дѣйствія по устройству этихъ ипотекъ и какимъ порядкомъ взыскивать эти вознагражденія.

Пред. Пр. Б. Ю. отъ 30 Окт. (11 Ноября) 1868 г. за № 10302. Постанов. Учр. Комит. по д. Ц. П. отъ 9/21 Августа 1868 г. Правительств. Коммисія Юстиціи, предписаніемъ своимъ отъ 30 октября (11 ноября) 1868 г. за № 10302, основанномъ на постановленіи Учред. Комитета по дѣламъ Царства Польскаго въ 261 засѣданіи, состоявшемся 9/21 Августа 1868 года, постановила разрѣшить эти 3 вопроса такъ:

вопросъ 1) что открытіе ипотекъ тѣхъ крестьянскихъ усадебъ, ко-

торыя не обременены долгами *преждевременно*, открытіе же ипотека крестьянскихъ усадебъ, обремененныхъ долгами, лежащими на нихъ до поступления въ собственность крестьянъ, *обязательно* на основаніи ст. 32 В. Устава о выдачѣ ликвидационныхъ листовъ отъ ⁴/₁₆ Августа 1865 года и 15 ст. инструкціи для Ипотечныхъ Отдѣленій отъ 21 Августа (2 Сентября) 1865 года.

2) постановила оставить не разрѣшеннымъ;

3) что вознагражденіе ипотечнымъ секретарямъ Уѣзднаго Ипотечнаго Отдѣленія за первоначальное устройство ипотекъ упомянутыхъ крестьянскихъ усадебъ опредѣлить въ размѣрѣ 90 коп., каковое вознагражденіе должно быть взыскиваемо съ собственниковъ административнымъ порядкомъ черезъ Уѣздныхъ Начальниковъ.

На основаніи предписанія Правительств. Коммисіи Юстиціи отъ ⁶/₁₆ Юня 1836 г. за № 3886, уѣзднымъ ипотечнымъ отдѣленіямъ запрещается открывать ипотеки земель, мельницъ или другихъ недвижимостей въ казенныхъ имѣніяхъ, находящихся во владѣніи вѣчныхъ арендаторовъ или эфитевтическихъ владѣльцевъ; причемъ уѣздныя ипотечныя отдѣленія обязаны оставлять безъ вниманія требованія объ укрѣпленіи права собственности за такими владѣльцами, которымъ предоставлено только (J. dominium utile).

Ипотечный секретарь, получивъ отъ объявителя упомянутыя заявленія, правооснованіе и удостовѣренія, или свидѣтельства, составляетъ о томъ протоколъ, докладываетъ о томъ же ипотечному отдѣленію, которое въ засѣданіи своемъ, рассмотрѣвъ правооснованіе заявителя, дѣлаетъ опредѣленіе о вызовѣ известной недвижимости къ первоначальному ипотечному устройству посредствомъ *публикаціи*, а ипотечный секретарь заводитъ по указанной формѣ или ипотечную книгу или ипотечное дѣло.—Это опредѣленіе, подписанное и утвержденное ипотечнымъ отдѣленіемъ, съ удостовѣреніемъ или свидѣтельствомъ, объявленіемъ и правооснованіемъ, составляетъ какъ бы первые документы отдѣльной (единичной) недвижимой собственности, вызываемой къ

32 ст. Уст. о выдачѣ ликв. лист. отъ ⁴/₁₆ Авг. 1865 г.
15 ст. Ип. Инстр. отъ 21 Авг. (2 Сентября) 1865 г.

вопросъ.

вопросъ.

Предпис. Прав. Ком. Юст. отъ ⁶/₁₆ Юня 1836 г. № 3886.

ст. 8 Ип. Инстр. 1825 г.

98 ст. Инс Пр. Б. Юст. отъ 30 Юня 1819 г.

Пост. Бн. Нам. отъ первоначальному ипотечному устройству, которое освобождается
20 Декаб. 1825 г. отъ всякихъ сборовъ въ пользу казны, за исключеніемъ таксовой
ст. 9, 10, 11 Ин. Инст. платы за публикацію о первоначальномъ устройствѣ. Смотри ст.
отъ 1825 г. ст. 9, 10 и 11. Ипот. Инстр. 22 Декабря 1825 г.

**§ 21. Публикація (P. odlozenie) первоначальнаго ипотечнаго
устройства недвижимости.**

11 и 12 ст. Инс. Пр. Вслѣдъ затѣмъ, не позже 14-ти дней (хотя срокъ этотъ те-
Б. Юст. отъ 22 Дек. перъ необязателенъ, на основаніи предписанія Правит. Ком. Юсти-
1825 г. ции отъ 12 Мая 1827 года № 4402) послѣ предъявленнаго требованія
Предп. Пр. Ком. Юст. о первоначальномъ устройствѣ, ипотечный секретарь, по предписа-
отъ 12 Мая 1827 г. нію Ипотечнаго Отдѣленія, составляетъ публикаціонное объявленіе
№ 4402. о томъ, что такой-то собственникъ или заявитель (напр кредиторъ)
желаетъ открыть въ такомъ то ипотечномъ отдѣленіи ипотеку на
такое то имѣніе, находящееся тамъ то и состоящее изъ город-
скаго дома фабрики, завода, дачи или извѣстнаго количества
уволокъ или морговъ земли съ такими то постройками (прим.
№ 7 въ приложеніи 198 стр. II ч. Очерковъ.)

13 ст. Инс. отъ 22 Въ этомъ-же объявленіи дѣлается вызовъ собственника и
Дек. 1825 г. заинтересованныхъ лицъ къ опредѣленному сроку, назначенному для
ипотечнаго устройства недвижимости съ тѣмъ, чтобы они могли
предъявить свои права и требованія. Какъ собственникъ, такъ и
заинтересованныя лица предваряются, что, въ случаѣ неявки, они
150, 154, 160 ст. ст. подвергаются лишеніямъ, изложеннымъ въ ст. ст. 150, 154 и 160
Ип. Уст. 1818 г. Ип. Устава 1818 года, независимо отъ денежнаго взысканія, ко-
торому они могутъ подвергнуться въ размѣрѣ отъ 1 р. 50 коп.
до 7 р. 50 к.

15 ст. Инс. Пр. Б. Такого рода публикація дѣлается лишь *однократно*, и за нее
Ю отъ 22 Дек. 1825 г. объявитель обязанъ уплатить въ пользу секретаря ипотечнаго
34 ст. Ип. Инс. Пр. отдѣленія лишь 90 коп., согласно 34 ст. Ипотечной инструкціи
Ком. Юст. 22 Дек. Правит. Комисіи Юстиціи отъ 1825 г. Упомянутыя публикаціи
1825 г. уѣздныя ипотечныя отдѣленія отправляютъ въ Редакцію Вар-
0 томъ же Пост. Бн. шавскаго Дневника, называвшагося прежде Мониторомъ, а гу-
Нам. отъ 20 Декаб. бернскія ипотечныя отдѣленія, хотя тѣ-же публикаціи отпра-
1825 г. вляютъ тоже въ Редакцію Варшавскаго Дневника, но, независимо
Предп. Прав. Ком. отъ сего, иногда публикуютъ о томъ же въ мѣстныхъ губернскихъ
Юст. отъ 30 Октяб. (11 Нояб.) 1868 г. за
№ 10302.

и Сенатских Вѣдомостяхъ, хотя въ законѣ нигдѣ нѣтъ указанія на обязанность двухъ послѣднихъ публикацій.

Варшавскій Дневникъ публикаціи печатаетъ или отдѣльно, или по нѣскольку вмѣстѣ, и въ зависимости отъ послѣдняго обстоятельства присылаетъ въ ипотечныя отдѣленія соотвѣтствующіе счета, основанные на особой таксѣ. Варшавскій Дневникъ имѣетъ привилегію на такого рода публикаціи.

15 ст. Ипот. Инстр.
1825 г.

Предп. Пр. Ком. Юст.
отъ 4—16 Мая 1873
года № 3790.

Ипотечныя отдѣленія обязаны, кромѣ того, выставять объявленія о срокахъ первоначальнаго устройства ипотекъ на главныхъ дверяхъ того суда, при которомъ ипотечное отдѣленіе состоитъ.

16 ст. Ин. Пр. К. Ю.
отъ 22 Дек. 1825 г.

Если вызовъ къ первоначальному ипотечному устройству недвижимости сдѣланъ не по желанію собственника, а по требованію заинтересованнаго лица (напр. кредитора), то ипотечное отдѣленіе обязано о томъ извѣстить собственника, объявивъ ему день, назначенный для устройства. Въ случаѣ неявки собственника къ назначенному сроку, онъ подвергается денежному взысканію отъ 1 р. 50 коп. до 7 р. 50 коп. Это извѣщеніе посылается съ судебнымъ разсылнымъ (П. wozny) въ двухъ экземплярахъ, изъ которыхъ одинъ отправляется собственнику, а другой съ его подпискою возвращается въ Ипотечное Отдѣленіе.

ст. 17 Инс. Пр. Ком.
Юст. отъ 22 Декаб.
1825 г.

На основаніи Постановленія Учрежд. въ Царствѣ Польскомъ Комит. 17/29 отъ Юня 1870 года, по утвержденіи добровольнаго соглашенія о размѣрѣ вознагражденія за выкупаемые безсрочные чинши, когда вѣчный арендаторъ требуетъ въ ипотечномъ отдѣленіи перечисленія имѣнія по ипотечному указателю на свое имя, тогда составленіе новаго ипотечнаго указателя дѣлается безъ объявленій и вызововъ, предшествующихъ обыкновенно новому устройству ипотеки (Дн. зак. т. LXX стр. 180). Смотри § 5 на «180» стр. II части Очерковъ: «Вѣчная аренда».

Пост. Учр. въ Ц. П.
Комит. отъ 17/29 Юня
1870 г.

Коль скоро окажется нужнымъ устроить ипотеку такой недвижимости, къ устройству которой не было сдѣлано вызова и она устроена не была ипотечными комиссіями, не по поводу незначительной стоимости имущества, а по другимъ причинамъ, то

23 ст. И. У. 1825 г.

для устройства ипотеки дѣлаются вызовы, съ назначеніемъ срока не менѣе трехъ мѣсяцевъ и не болѣе одного года въ подлежащій окружный судъ, который, вмѣсто ипотечной комисіи, долженъ устроить ипотеку для такой недвижимости, согласно закону 1818 года.

§ 22. Ипотечная книга (P. księga hipoteczna), ея части и отдѣлы ипотечнаго указателя.

13 ст. Инс. Пр. К. Ю.
отъ 22 Дек. 1825 г.
14 ст. Ин. Пр. К. Ю.
отъ 22 Дек. 1825 г.

По отправкѣ публикаціи въ Варшавскій Дневникъ, со дня состоявшейся публикаціи полагается *трехмѣсячный* срокъ для первоначальнаго устройства новой ипотеки. Въ теченіи этихъ трехъ мѣсяцевъ до наступленія дня, назначеннаго для первоначальнаго устройства ипотеки, всякое заинтересованное лицо имѣетъ право явиться въ ипотечное отдѣленіе и *предъявить* свой титулъ, относится-ли онъ до права собственности на недвижимость или до инаго права вещнаго. Цѣль этой явки состоитъ въ предъявленіи титула, еще не внесеннаго въ ипотеку. Если со стороны собственника или другаго заинтересованнаго лица до *предъявленія* въ ипотечномъ отдѣленіи вышеозначенныхъ требованій о внесеніи титуловъ въ ипотеку, не послѣдовало требованія о первоначальномъ устройствѣ, то сіе требованіе *присоединяется* къ упомянутому предъявленію. Въ вышеозначенныхъ случаяхъ секретарь обязанъ внести въ протоколъ предложенія явившагося, предупредить его, что сверхъ того онъ долженъ явиться въ срокъ, назначенный для первоначальнаго устройства, подъ опасеніемъ послѣдствій, опредѣленныхъ статьями 154 и 160 Ипот. Устава 1818 года, и объ этомъ предупреденіи сдѣлать оговорку въ протоколѣ. Вслѣдствіе такой явки уѣздное ипотечное отдѣленіе должно сдѣлать вызовъ къ устройству ипотеки.

ст. 154, 160 И. У.
1818 г.

ст. 18 Ин. Пр. К. Ю.
отъ 22 Дек. 1825 г.

Одновременно ипотечное отдѣленіе, назначивъ сроки для первоначальнаго устройства ипотеки и объявленія своего опредѣленія, должно тотчасъ-же внести эти сроки въ особый *реестръ ипотечныхъ сроковъ*, который долженъ быть имъ веденъ. Изъ этого реестра секретарь ипотечнаго отдѣленія долженъ выписывать каждую субботу сроки, наступающіе на слѣдующей недѣлѣ, съ обозначеніемъ подлежащей устройству недвижимости и лица,

которое для устройства ипотеки будетъ избрано предсѣдателемъ ипотеч. отдѣленія изъ числа членовъ ипотечнаго отдѣленія, не исключая и самого себя.

При самомъ устройствѣ отраженный для сего членъ долженъ заняться приведеніемъ въ извѣстность состоянія собственности, отобразить отъ заинтересованныхъ лицъ документы правооснованія, привести въ извѣстность обязательства, долги, все вышеупомянутое записать въ протоколѣ заявленія сторонъ, постараться согласить стороны относительно порядка, въ какомъ долги слѣдуютъ одни за другими. Затѣмъ, командированный членъ ипотечнаго отдѣленія составляетъ *проектъ ипотечнаго* указателя и предлагаетъ присутствующимъ помѣтить документы, представленные ими къ акту объ устройствѣ и подписать все производство, а также, сверхъ того, командированный членъ ипотечнаго отдѣленія приступаетъ къ приведенію въ извѣстность переуступокъ, которымъ подвергнуты ипотеконанная права.

ст. 20, 21, 22 той-же инстр.

25 ст. той-же инстр.

Если собственникъ не явился къ сроку, назначенному для первоначальнаго устройства его недвижимости, то это обстоятельство не мѣшаетъ члену ипотечнаго отдѣленія, командированному для первоначальнаго устройства ипотеки, записывать въ протоколѣ о явкѣ заинтересованныхъ лицъ, которымъ во всякомъ случаѣ дозволяется и въ отсутствіи собственника предъявлять свои права и долговныя претензіи для внесенія таковыхъ въ протоколъ, а также заявлять свои требованія касательно старшинства и очереди между собою, и это впредь до окончательнаго устройства будетъ имѣть силу *предваренія* (т. е. охранительной отмѣтки *ostrzeżenie*), обезпечивающаго ихъ права, какъ въ отношеніи къ собственнику, такъ и въ отношеніи третьихъ лицъ. При этомъ имъ предоставляется право привлечь собственника-должника, въ силу 150 ст. Ип. Уст. 1818 года, къ отвѣтственности съ лишеніемъ всякихъ законныхъ льготъ, которыя по отношенію къ нимъ могли бы ему принадлежать, и вмѣстѣ съ тѣмъ требовать наложенія на него пени въ размѣрѣ отъ 1 р. 50 коп. до 7 р. 50 к.

26 ст. той же инст.

150 ст. И. У. 1818 г.

Если собственникъ не явится къ первоначальному устройству, то ипотечное отдѣленіе не разбираетъ и не утверждаетъ

29 ст. той же инст.

вовсе требованій явившихся сторонъ, а *откладываетъ* свое опредѣленіе по сему предмету до окончательнаго устройства права собственности, и лишь обязано постановить опредѣленіе относительно пропущенія неявившимся рѣшительнаго срока.

30 ст. той-же инст.

Неявившійся собственникъ въ срокъ, назначенный для первоначальнаго устройства, если впоследствии потребуетъ за нимъ укрѣпленія права собственности, долженъ обратиться въ ипотечное отдѣленіе съ просьбой о назначеніи срока для сего устройства и объ объявленіи рѣшенія, какое состоится какъ по собственному его требованію, такъ и по предложеніямъ, заявленнымъ заинтересованными лицами или сторонами въ срокъ, предварительно назначенный для устройства. О такомъ срокѣ собственникъ долженъ увѣдомить заинтересованныхъ лицъ, явившихся въ предшествовавшій сему срокъ, не посредствомъ объявленій (публикацій), но каждого порознь, на свой счетъ, и пригласить ихъ присутствовать какъ при укрѣпленіи права собственности, такъ и при объявленіи опредѣленія Суда. По составленіи акта относительно укрѣпленія права собственности и относительно предложеній явившихся заинтересованныхъ лицъ, судъ разсматриваетъ этотъ актъ вмѣстѣ съ актомъ объ устройствѣ ипотеки, который, бывъ изготовленъ въ срокъ, предварительно назначенный, не могъ быть разсмотрѣнъ по причинѣ неукрѣпленія права собственности, постановляетъ свое опредѣленіе и объявляетъ оное въ назначенный день.

27 ст. той-же инст.

Если же собственникъ явится, то Ипотечное Отдѣленіе, въ качествѣ Ипотечнаго начальства, по представленіи ему командированнымъ членомъ составленнаго дѣла съ доказательствами, раз-

20 ст. И. У. 1818 г.

смотрѣвъ оное, на основаніи 20 ст. ипотечнаго закона 1818 года, постановляетъ свое опредѣленіе объ утвержденіи или неутвержденіи новаго устройства, а также относительно послѣдствій про-

29 ст. И. У. 1818 г.

пущенія рѣшительнаго срока для неявившихся заинтересованныхъ лицъ, споры же, по существу дѣла, оно отсылаетъ, согласно 29 ст. закона 1818 г. къ судебному разбирательству. Если

46 ст. Пр. К. Ю. отъ
22 Дек. 1825 г. и
ст. ст. 14, 15, 16.

Ипотечное Отдѣленіе утвердило новое ипотечное устройство, то, въ силу 46 ст. Инст. Прав. Коммисіи Юстиціи отъ 22 декабря 1825 года, и 14, 15, 16 ст. ст. Ипотечнаго Устава 1818 года

Ип. Уст. 1818 г. открывається *ипотечная книга* или *ипотечное дѣло* (П. wieczysta),

которая графится и переплетается по принятой узаконенной од- 98, 80 ст. ст. Им. Пр.
нообразной формѣ. Она состоитъ изъ трехъ частей: Е. Ю. отъ 30 Іюня
1819 г.

1-я часть называется Ипотечный Указатель (П. wykaz hipoteczny).

2-я ————— книга договоровъ и заявленій (П. księga umów wieczystych).

3-я ————— Собрание документовъ (П. zbiór dokumen-
tów).

Примѣчаніе: Въ Губернскихъ Ипотечныхъ отдѣленіяхъ «Ипо-
течная книга» содержитъ въ себѣ всѣ три части, но въ уѣзд-
ныхъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ, гдѣ книга носитъ названіе «ипо-
течнаго дѣла», принято за обычай вторую и третью часть сое-
динять въ одну на томъ основаніи, что нотаріусъ, состоящій при
мировомъ судѣ, не обязанъ имѣть своей конторы въ томъ же
зданіи, гдѣ помѣщается уѣздное ипотечное отдѣленіе, тогда какъ
конторы нотаріусовъ, состоящихъ при окружномъ судѣ, всегда
помѣщаются въ томъ же зданіи окружнаго суда, гдѣ находится
и канцелярія губернскаго ипотечнаго отдѣленія. При послѣднемъ
условіи договоры и заявленія удобно вписывать прямо во 2-ю
часть ипотечной книги, тогда какъ въ уѣздномъ ипотечномъ от-
дѣленіи для вписанія во вторую часть ипотечной книги догово-
ровъ и заявленій, пришлось бы или приходить нотаріусу въ
уѣздное ипотечное отдѣленіе, или переносить ипотечныя книги
изъ послѣдняго въ контору нотаріуса, состоящаго при мировомъ
судѣ, и обратно, каковое обстоятельство противно ипотечному
уставу, запрещающему переносить ипотечныя книги за предѣлы
ипотечной канцелярія (изъ подъ одной крыши); вотъ, почему въ
уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи вторая часть ипотечной книги,
т. е. книга договоровъ и заявленій, соединена съ третьей частью,
причемъ заявленія и договоры пишутся на отдѣльныхъ листахъ
и впослѣдствіи уже вшиваются или вплетаются во II часть Ипо-
течной книги, куда прикладываются и всѣ представляемые сто-
ронами документы.

Пред. Пр. Е. Ю. отъ 25
Апр. (7 Мая) 1845 г.
за № 12562 и 126
ст. Им. Пр. Е. Ю. отъ
30 Іюня 1819 г.

Ипотечный указатель состоитъ изъ 4-хъ отдѣловъ:

91—96 ст. Им. Пр. Е.
Ю. отъ 30 Іюня 1819 г.

I Отдѣлъ назначенъ для вписанія названія собственности и
ея границъ;

II Отдѣлъ: Имя собственника. Правооснованіе;

III Отдѣлъ: Ограниченія. Вѣчныя тягости и обремененія;

IV Отдѣлъ—Долги.

Такъ какъ въ таблицахъ всѣхъ 4-хъ отдѣловъ ипотечнаго указателя извѣстнаго единичнаго имѣнія чрезвычайно трудно сгруппировать для наглядности всѣ виды перехода права собственности, ограниченій, обремененій и долговъ, чего и на практикѣ нельзя найти ни въ одной ипотечной книгѣ губернскаго ипотечнаго отдѣленія, то я ограничусь въ моихъ очеркахъ лишь помѣщеніемъ чистыхъ таблицъ съ объясненіемъ назначенія въ нихъ всякой графы, каждаго отдѣла ипотечнаго указателя. Въ Ипотечномъ правѣ Дуткевича, изданномъ и переведенномъ на русскій языкъ, въ 1888 году, Редакціонной Коммисіей по составленію Гражд. Уложенія, чрезвычайно наглядно и подробно изображенъ ипотечный указатель земскаго недвижимаго имѣнія «Мольскъ».

ИПОТЕЧНАЯ КНИГА

такого-то имѣнія (название), губернія, уѣздъ, гмина, городъ.
Принадлежитъ владѣльцу (имя и фамилія).

Такого-то губернскаго ипотеч. отд.
_____ уѣзнаго _____

№ (литера)

годъ, мѣсяцъ, число.

ОБРАЗЕЦЪ

ИПОТЕЧНОЙ КНИГИ (II. wieczysta. II. lub księga hipoteczna).

§ 23. ИПОТЕЧНЫЙ УКАЗАТЕЛЬ.

(II. wykaz hipoteczny).

ПЕРВЫЙ ОТДѢЛЪ ИПОТЕЧНАГО УКАЗАТЕЛЯ.

Для него въ началѣ книги отдѣляется не болѣе одного или двухъ листовъ. Въ немъ пишется лишь названіе собственности и ея границы, согласно плана и актовъ, на основаніи которыхъ собственникъ владѣетъ недвижимою собственностью; тутъ же отмѣчаются всѣ измѣненія, происшедшія вслѣдствіе отдѣленія или присоединенія отъ собственности и къ собственности земельныхъ участковъ.

92 ст. Ип. Инстр.
1819 г.

І О Б Р А

І О Т

<p>Предостереженіе (П. zastrzeżenie)</p>	<p>НАИМЕНОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОПИСАНИЕ ЕГО ГРАНИЦЬ.</p>

Примѣчаніе: Хотя въ таблицѣ 1-го отдѣла ипот указателя у Дуткевича значится 1-я графа, называемая «предостереженіемъ» (П. zastrzeżenie), тѣмъ не менѣе на практикѣ она не существуетъ (Вѣроятно, эта графа значится лишь на основаніи Инструкціи отъ 1819 г.).

З Е Ц Ъ.

Д Ъ Л Ъ (П. Dział 1-szy).

<p>Предостере- реженіе (II. zastrze- żenie).</p>	<p>НАИМЕНОВАНИЕ НЕДВИЖИМАГО ИМУЩЕСТВА И ОПИСАНИЕ ЕГО ГРАНИЦЪ.</p>

І О Б Р А

І О Т

<p>Предосте- реженіе (П. zastrze- żenie).</p>	<p>НАИМЕНОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОПИСАНИЕ ЕГО ГРАНИЦЪ.</p>

З Е Ц Ъ.

Д Ъ Л Ъ (II. Dział 1-szy).

Предостережение (II. zastrzeżenie).	НАИМЕНОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОПИСАНИЕ ЕГО ГРАНИЦЪ.

ВТОРОЙ ОТДѢЛЪ ИПОТЕЧНАГО УКАЗАТЕЛЯ.

Въ первой графѣ, называемой «полемъ», помѣщается *предостереженіе* (*zastzezenie*) ипотечнаго секретаря или нотариуса, принимающихъ заявленіе. Во второй графѣ имя и фамилія собственника. Въ третьей графѣ правооснованіе, въ силу котораго собственникъ приобрѣлъ недвижимость, напр. купчая, актъ даренія, рѣшеніе подлежащаго суда, по которому собственность перешла къ собственнику путемъ иска, публичнаго торга, въ силу завѣщанія и наслѣдованія. Въ этой графѣ пишется и число, въ которое сдѣлано заявленіе собственника о переписаніи правооснованія на его имя и число, въ которое состоялось опредѣленіе ипотечнаго отдѣленія по сему предмету; въ этой же графѣ записывается стоимость имѣнія прописью. Въ четвертой графѣ записывается стоимость имѣнія цифрами. Если имѣніе досталось собственнику въ силу замѣны (мѣны), даренія, завѣщанія, наслѣдства, тогда записывается та цѣна, которая значилась при укрѣпленіи того же имѣнія за прежнимъ собственникомъ, если же этой цѣны почему-либо узнать нѣтъ возможности, то собственнику предоставляется право показать произвольную цѣну или стоимость своего имѣнія, причѣмъ отмѣчается, что цѣна собственникомъ показана произвольной, за что, въ силу 39 ст. ипотечнаго устава 1818 г., ипотечное начальство не отвѣчаетъ. Если отъ недвижимой собственности (главнаго имѣнія) будетъ отдѣлена какая-нибудь часть, то въ III-й графѣ II отдѣла Ипотечнаго Указателя отмѣчается правооснованіе, въ силу котораго произошло отдѣленіе, а въ 4-й графѣ того же отдѣла записывается стоимость отдѣленной или отторгнутой части. Точно такъ же записывается стоимость части, которая вновь прибываетъ или приобретается собственникомъ къ его имѣнію. Такимъ же порядкомъ, согласуясь съ 118 ст. И. У. 1818 г., можетъ быть записана и цѣна новыхъ фольварковъ, построекъ и сооружений, возведенныхъ собственникомъ въ его имѣніи. Въ этомъ отдѣлѣ записывается, кромѣ всего перечисленнаго, еще, что на опредѣленіе ипотечнаго начальства такимъ-то и тогда-то принесена апелляціонная жалоба, что опредѣленіемъ судебной палаты исключена жалоба, принесенная такимъ-то на опредѣленіе ипотечнаго отдѣленія и т. д.

93 ст. Ип. Инстр.
1819 г.

39 ст. И. У 1818 г.

38 ст. И. У. 1818 г.

118 ст. И. У. 1818 г.

Ст. 4, 7 Ип. Инстр.
1819 г.

ІІ О Б Р А

ІІ О Т

Предосте- реженіе (И заstr- zezenie).	Наимено- ваніе соб- ственника.	УКРѢПЛЕНІЕ ПРАВА СОВ- СТВЕННОСТИ.	Стоимость.	
			Злотыхъ. Руб.	Гроши. Коп.

З Е Ц Ъ.

Д Ъ Л Ъ.

Предосте- реженіе (П. zastr- zeżenie).	Наимено- ваніе соб- ственника.	УКРѢПЛЕНІЕ ПРАВА СОБ- СТВЕННОСТИ.	Стоймость.	
			Злотыхъ. Руб.	Гроши. Коп.

ТРЕТІЙ ОТДѢЛЪ ИПОТЕЧНАГО УКАЗАТЕЛЯ.

Въ него вписываются временныя и вѣчныя обремененія, 94 ст. Ип. Инс. 1819 г. сервитуты (повинности одного имѣнія въ отношеніи другаго) и вообще ограниченія правъ собственности, а равно и тѣ взносы, платежи, которые уплачиваются собственникомъ, владѣющимъ недвижимостью на эфитевтическомъ основаніи (т. е. постоянное владѣніе недвижимостью съ уплатой лишь за пользованіе оной, но безъ права отчужденія), вносимые въ казну каноны (подати), повинности, право пожизненнаго пользованія доходами съ имѣнія (Л. *usus fructus*), право старшинства на куплю, заставъ (чит. § 6 о заставѣ на 182 стр. II ч. Очерковъ), ипотечныя статьи о невозможности обременять имѣніе долгами (чит. § 8 о томъ же стѣсненіи на 136 стр. II ч. Очерковъ), аресты, рѣшенія о неостоятельности, законномъ прещеніи и о наслѣдственномъ производствѣ. Однимъ словомъ, всѣ ограниченія, которыми стѣснена недвижимая собственность, записываются въ III отдѣлъ. Обыкновенныя (обязательныя для всего края) подати и повинности въ этомъ отдѣлѣ не записываются.

III отдѣлъ ипотечнаго указателя состоитъ изъ двухъ отдѣленій: главнаго, — съ лѣвой стороны книги и передаточнаго, — съ правой.

Передаточное отдѣленіе предназначено для вписыванія статей, относящихся къ тѣмъ же стѣсненіямъ и ограниченіямъ, не только переуступаемыхъ другимъ лицамъ, но и служащимъ обезпеченіемъ для кредиторовъ.

Ш О Б Р А

ГЛАВНОЕ ОТДѢЛЕНИЕ.

Ш О Т

Предостере- жение. (П. zastrze- żenie).	СУММА.		ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА СОВСТВЕННОСТИ, ВЪЧ- НЫЯ ТЯГОСТИ И СЕР- ВИТУТЫ.	СУММА.		Исключе- ния.
	Злот. Руб.	Грош. Коп.		Злот. Руб.	Грош. Коп.	

З Е Ц Ъ.

Д Ъ Л Ъ.

ПЕРЕДАТОЧНОЕ ОТДѢЛЕНИЕ.

Предостере- жение (П. zastrze- żenie).	СУММА.		УСТУПКИ И ОВРЕМЕНЕ- НІЯ ПРАВЪ, ИПОТЕКО- ВАННЫХЪ ВЪ Ш ОТ- ДѢЛЪ.	СУММА.		Исключе- нія.
	Злот. Руб.	Грош. Коп.		Злот. Руб.	Грош. Коп.	

ЧЕТВЕРТЫЙ ОТДѢЛЪ ИПОТЕЧНАГО УКАЗАТЕЛЯ.

Предназначенъ для вписыванія ипотечныхъ долговъ, образовавшихся изъ договорной, судебной и законной ипотеки. Долги эти вписываются въ 4-й отдѣлъ, какъ спеціальныи заемъ наличными деньгами съ уплатой процентовъ, и какъ обезпеченіе въ тѣсномъ смыслѣ этого слова; примѣры: какъ обезпеченіе арендатора, уплатившаго впередъ извѣстную арендную сумму, или обезпеченіе приданаго — такой то, на основаніи предбрачнаго договора.

95 ст. Ип. Инстр.
1819 г.

Отдѣлъ IV состоитъ тоже, какъ и III, изъ двухъ отдѣленій: главнаго—съ лѣвой стороны и передаточнаго—съ правой стороны книги. Тотъ-же отдѣлъ состоитъ изъ пяти графъ. Въ главномъ отдѣленіи ипотечнаго указателя IV отдѣла 1-я графа назначена для предостереженій, 2-я—для обозначенія суммы долга цифрой, 3-я—для обозначенія правооснованія, въ силу котораго записанъ долгъ, 4-я—для вписанія цифрой исключенной суммы долга, 5-я—для означенія актовъ, въ силу коихъ послѣдовало исключеніе.

Передаточное отдѣленіе IV отдѣла ипотечнаго указателя состоитъ также изъ 5-ти графъ, какъ и главное отдѣленіе; оно предназначено для вписанія уступокъ и обремененій правъ, ипотекованныхъ въ IV отдѣлѣ.

IV О Б Р А

ГЛАВНОЕ ОТДѢЛЕНИЕ.

IV О Т

Предостере- жение (zastrze- żenie)	СУММА.		ДОЛГИ И ДРУГІЯ ИПО- ТЕЧНЫЯ ОБЯЗАННОСТИ.	СУММА.		Исключе- нія.
	Злот. Руб.	Грош. коп.		Злот. Руб.	Грош. коп.	

З Е Ц Ъ.

Д Ъ Л Ъ.

ПЕРЕДАТОЧНОЕ ОТДѢЛЕНІЕ.

Предостере- женіе (П. zastrze- żenie.)	СУММА.		УСТУПКИ И ОВРЕМЕНЕ- НІЯ ПРАВЪ, ИПОТЕКО- ВАННЫХЪ ВЪ IV ОТДѢЛѢ.	СУММА.		Исключе- нія.
	Злот. Руб.	Грош. коп.		Злот. Руб.	Грош. коп.	

17 ст. Ип. Уст. 1818 г.

Въ виду всего вышеизложеннаго, ипотечный указатель есть краткое изображеніе всѣхъ вещныхъ правъ, лежащихъ на ипотекующей недвижимости, и старшинства этихъ правъ. Всякое лицо, желающее вступить въ какую-либо сдѣлку съ собственникомъ или его контрагентомъ, не нуждается въ подробномъ чтеніи всѣхъ документовъ, актовъ и договоровъ, имѣющихся во второй части ипотечной книги и портфелѣ, а можетъ ограничиться лишь пересмотромъ ипотечнаго указателя, который одновременно предупреждаетъ его о положеніи недвижимой собственности, о старшинствѣ вещнаго права, а слѣдовательно, о старшинствѣ удовлетворенія. Ипотечный указатель подробно и вѣрно сообщаетъ интересующемуся о положеніи каждой единичной недвижимой собственности въ данную минуту и о томъ, кто состоитъ въ ту же минуту (оглашеннымъ) признаннымъ ипотечнымъ собственникомъ недвижимости и собственникомъ капиталовъ и правъ, обеспеченныхъ ипотекой, и на основаніи сообщенныхъ данныхъ даетъ возможность каждому ориентироваться на счетъ выгоды или убыточности пріобрѣтенія и сдѣлки, не удостовѣряя, что стоимость недвижимаго имущества достаточна на удовлетвореніе обязательства, обеспеченнаго ипотекой, такъ какъ это удостовѣреніе, согласно 39 и 66 ст. Ипотечнаго Устава, не входитъ въ кругъ обязанностей ипотечнаго начальства, которое въ данномъ случаѣ никакого ручательства на себя не принимаетъ, а ручается лишь только за ту историческую правду, какая заключается въ документахъ; вообще-же, третье лицо, дѣйствуя добросовѣстно, можетъ вполне положиться на ипотечный указатель.

39 и 66 ст. И. У.
1818 г.

ст. 50 Ип. Инструкціи
1819 г.

§ 24. Вторая часть ипотечной книги.

Договорная книга.

(II. Księga umów wieczystych).

ст. 15. И. У. 1818 г.

Въ нее вписываются всѣ относящіяся къ ипотекующей недвижимости договоры, контракты и сдѣлки о куплѣ, продажѣ, заставѣ, вѣчной и временной арендѣ, предбрачномъ договорѣ, долговья обязательства, ограничительные договоры, переуступки, обремененія капиталовъ, договоры даренія, акты о вступленіи собственника членомъ въ Земское Кредитное Общество (смотри

примѣч. № 5 на 197 стр. Очерковъ въ Приложеніи), опредѣленія ипотечнаго засѣданія о томъ, слѣдуетъ-ли внести ипотечную статью, и записываются апелляціи на ипотечныя отдѣленія.

§ 25. Третья часть ипотечной книги.

(П. zbiór dokumentów).

Называемая «собраніе документовъ», есть ничто иное, какъ 16 ст. И. У. 1818 г.
портфель, приплетенный къ ипотечной книгѣ; въ этомъ портфель 90 ст. Инст. Пр. К. Ю.
хранятся: отъ 30 июля 1819 г.

1) Довѣренности на имя повѣренныхъ, которымъ поручены какія-либо ипотечныя сдѣлки;

2) Полномочія на имя тѣхъ лицъ, которыхъ права ограничены закономъ, напр.: полномочіе, данное мужемъ женѣ;

3) Опредѣленія семейныхъ совѣтовъ на имя опекуновъ, которымъ, напр.: разрѣшается получить капиталы несовершеннолѣтнихъ для помѣщенія таковыхъ на извѣстныхъ условіяхъ и за %;

4) Рѣшенія окружныхъ судовъ, которыми утверждаются опредѣленія семейныхъ совѣтовъ по предметамъ, по которымъ законъ требуетъ такового утвержденія, согласно 434 и 435 ст. ст. 434, 435 ст. Гр. Ул.
Гражд. Улож. Ц. П. 1825 г. Ц. П. 1825 г.

5) Полномочія, данныя правительственными установленіями своимъ довѣреннымъ (примѣч. № 4, на 197 стр. II части Очерковъ въ Приложеніи), и всякіе документы, какъ то: о куплѣ, продажѣ, заставѣ, долговыя обязательства и, вообще, всѣ обязательства, которыя, по внесеніи въ ипотечную книгу, имѣютъ послѣдствіемъ пріобрѣтеніе вещнаго права, судебныя рѣшенія, завѣщанія, доказательства, которыя требуются при послѣдственномъ производствѣ, т. е. акты о смерти, газеты съ публикаціями о вызовѣ недвижимости къ первонач. ипотечному устройству и о наследственномъ производствѣ, доказательства о происхожденіи, аресты, налагаемые на недвижимость и, вообще, всякія сдѣлки, совершенныя внѣ ипотечной книги, какъ въ первыхъ выписяхъ, такъ и въ засвидѣтельствованныхъ копіяхъ. Въ концѣ этой части помѣщается опись всѣхъ документовъ.

§ 26. Право обзора (П. przejrzzenia ksiąg hipotecznych) ипотечныхъ книгъ.

Согласно 28 ст. ипотечнаго устава 1818 г., каждому собст- 28 ст. И. У. 1818 г.

веннику и каждому лицу, владѣющему какимъ-либо *правомъ*, обезпеченнымъ ипотекой на той-же собственности, дозволяется обозрѣвать ипотечную книгу въ присутствіи ипотечнаго секретаря, который отвѣчаетъ за цѣлость ипотечныхъ книгъ. Остальныя лица, интересующіяся положеніемъ какой-либо отдѣльной недвижимой собственности, могутъ обозрѣвать ея ипотечную книгу (лишь съ разрѣшенія ипотечнаго секретаря или нотаріуса, которымъ мотивъ осмотра долженъ быть объясненъ. Если со стороны секретаря послѣдовалъ почему-либо отказъ, то разрѣшеніе обзора можетъ быть дано предсѣдателемъ ипотечнаго отдѣленія.

§ 27. Ипотечныя статьи. Охранительныя отмѣтки (П. ostrzeżenia), предостереженія (П. zastrzeżenia).

Когда открыта ипотечная книга извѣстной единичной собственности, тогда всякое лицо, имѣющее долговое отношеніе (какъ кредитора) къ собственнику или предполагающее за собою какое-либо право на его собственность, для перемѣны личнаго права на вещное можетъ явиться въ подлежащую ипотечную канцелярію по мѣсту нахождения недвижимой собственности и ходатайствовать о внесеніи своего права въ открывшуюся ипотечную книгу или, какъ это принято называть, «внести ипотечную статью» (П. wpis, Ф. inscription).

Въ томъ случаѣ, если основательность упомянутыхъ правъ должна быть доказана судебнымъ порядкомъ, то лицо, желающее, обезпечить по ипотекаѣ свое денежное требованіе или вещное право въ недвижимомъ имѣніи до подлежащаго судебного рѣшенія, не можетъ просить ипотечное отдѣленіе о внесеніи въ это время ипотечной статьи, а сначала должно ходатайствовать лишь о внесеніи *охранительной отмѣтки* (П. ostrzeżenie) въ ипотечный указатель, въ главную графу, на основаніи опредѣленія подлежащаго суда, обезпечивающаго искъ ипотечнымъ порядкомъ; когда же рѣшеніе суда войдетъ въ законную силу и истецъ будетъ снабженъ исполнительнымъ листомъ, тогда, по представленіи этого исполнительнаго листа въ ипотечное отдѣленіе, послѣднее силою своего опредѣленія замѣняетъ охранительную отмѣтку внесеніемъ въ соотвѣтствующій отдѣлъ ипотечнаго указателя ипотечной

10 в 137 ст. И. У.
1818 г.

статья, на основании которой уже получается вещное право. То же правило относится и къ освобожденію отъ обязательствъ, когда этого требуетъ судебнымъ порядкомъ должникъ отъ кредитора.

9, 34, 61, 62, 64,
65, 120, 132—140,
153 ст. ст. Ип. Уст.
1818 г.

Непосредственно на основании векселя, даже протестованнаго, до разрѣшенія подлежащаго суда, нельзя внести охранительной отмѣтки (П. *ostrzeżenie*).

Когда заинтересованное лицо является въ ипотечное отдѣленіе съ актомъ, то, по принятіи такового, ипотечный секретарь или нотаріусъ безъ просьбы заинтересованнаго лица въ его присутствіи обязанъ самъ вписать въ соответствующемъ отдѣлѣ ипотечнаго указателя (въ 1-ой графѣ) *предостереженіе* (П. *zastrzeżenie*). Это предостереженіе вписывается нотаріусомъ или ипотечнымъ секретаремъ безъ предварительнаго ея утвержденія ипотечнымъ отдѣленіемъ. Предостереженіе имѣетъ громадное значеніе въ отношеніи старшинства права или долговаго удовлетворенія. За пропущеніе предостереженія, какъ нотаріусы, такъ и ипотечные секретари отвѣчаютъ лично своимъ имуществомъ, согласно 1382 ст. Код. Напол. (*). Слѣдуетъ замѣтить, что никакая охранительная отмѣтка не можетъ быть внесена въ ипотечный указатель безъ составленія о ней предостереженія.

ст. 39 Ип. Инс. 1819 г.
ст. 23 И. У. 1818 г.
и Предп. Пр. К. Юст.
отъ 4/16 Апр. 1858 г.
№ 4578.

1382 ст. Код. Нап.

Существенная разница межъ охранительной отмѣткой (П. *ostrzeżeniem*) и предостереженіемъ (П. *zastrzeżeniem*) заключается въ слѣдующемъ: внесеніе въ ипотечный указатель охранительной отмѣтки (П. *ostrzeżenie*) не составляетъ обязанности нотаріуса или ипотечнаго секретаря; охранительная отмѣтка вписывается лишь по ходатайству заинтересованнаго лица (истца, кредитора) и при условіи утвержденія ея ипотечнымъ отдѣленіемъ, причемъ охранительная отмѣтка безусловно, до замѣны ея ипотечной статьей, не можетъ быть исключена изъ ипотечнаго указателя ипотечнымъ начальствомъ, тогда какъ предостереженіе (П. *zastrzeżenie*) обязательно должно быть внесено въ ипотечный указатель са-

(*) *Текстъ 1382 ст. К. Нап.*: Всякое дѣйствіе чловѣка, причиняющее другому вредъ, обязываетъ то лицо, по винѣ котораго вредъ произошелъ, вознаграждать за оный.

нимъ ипотечнымъ секретаремъ или нотаріусомъ тотчасъ-же по принятіи имъ акта безъ просьбы заинтересованнаго лица и безъ предварительнаго утвержденья его ипотечнымъ отдѣленіемъ, такъ какъ оно (предостереженіе) сохраняетъ мѣсто и старшинство для ипотечной статьи или охранительной отмѣтки на случай утвержденья ихъ ипотечнымъ начальствомъ, и если ипотечное отдѣленіе нашло актъ неполнымъ и требующимъ пополненія другими какими-либо актами и доказательствами, то, до замѣны предостереженія ипотечной статьёй, заинтересованному лицу дается годичный срокъ для представленія требуемыхъ дополнительныхъ доказательствъ. Если до истеченія года дополнительные доказательства будутъ представлены и удовлетворяютъ требованіямъ ипотечнаго начальства, тогда предостереженіе замѣняется ипотечной статьёй; если же въ годичный срокъ требуемая дополнительная доказательства не будутъ представлены, то ипотечное отдѣленіе имѣетъ право исключить (зачеркнуть) (П. wykreslic) предостереженіе изъ ипотечнаго указателя по требованію противной стороны. Упомянутый годичный срокъ исчисляется со дня врученія сторонѣ, требовавшей внесенія статьи, опредѣленія ипотечнаго начальства, пріостановившаго утвержденья заявленія.

25 ст. И. У. 1818 г.

Охранительныя отмѣтки (П. ostrzeżenia) бываютъ 3-хъ родовъ:

132 ст. И. У. 1818 г.

А) Когда представленъ актъ, имѣющій обязательную силу, или вошедшее въ законную силу судебное рѣшеніе, коихъ послѣдствія суть: законное прещеніе, лишеніе всѣхъ правъ состоянія (Смотри ст. ст. 17, 25, 26, 28, 46 улож. о наказ. уголовн. и исправ.), назначеніе совѣтника, уступка имѣнія въ пользу кредиторовъ (Л. cessio bonorum), 1265 ст. К. Н.

17, 25, 26, 28, 46
ст. ст. Улож. о наказ.
Уг. и Исправит.

350 ст. Гр. Ул. Ц.
П. 1825 г.

1265 ст. К. Н.

В) Когда предъявленъ актъ, удостовѣряющій, что началось производство, по причинѣ котораго ипотечныя дѣйствія должны быть пріостановлены, какъ-то: актъ о смерти, актъ коммерческаго суда, предварающій о начатомъ конкурсномъ производствѣ.

С) Когда предъявлена засвидѣтельствованная копія исковаго прошенія стороны, желающей доказать судебнымъ порядкомъ какое-либо право на имѣніе или на права, обезпеченныя ипотекой.

Въ первомъ случаѣ, внесеніе рѣшенія или акта въ ипотечныя книги предотвращаетъ всѣ послѣдующія дѣйствія, могущія клониться къ устраненію послѣдствій рѣшенія или акта. 133 ст. И. У. 1818 г.

Во второмъ случаѣ, внесеніе въ книги акта о смерти пріостанавливаетъ только силу и дѣйствіе сдѣлокъ впредь до опредѣленія наслѣдственныхъ правъ. 134 ст. И. У. 1818 г.

Внесеніе охранительной отмѣтки объ открывшемся конкурсомъ производствѣ предотвращаетъ дѣйствія несостоятельнаго должника, могущія причинить убытки кредиторамъ, а равно дѣйствія кредиторовъ, желающихъ передъ другими получить старшинство. 135 ст. И. У. 1818 г.

Коммерческій судъ, постановляя, согласно 449 ст. Торговаго Кодекса о наложеніи печатей, обязанъ уполномочить вмѣстѣ съ тѣмъ комиссара несостоятельности, чтобы объ открывшемся конкурсѣ онъ внесъ охранительную отмѣтку въ ипотечныя книги недвижимостей или капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекой, о коихъ онъ уже имѣетъ или впослѣдствіи можетъ получить свѣдѣніе. 449 ст. Торг. Код.

Со времени внесенія охранительной отмѣтки, несостоятельный должникъ не можетъ болѣе вносить въ ипотечныя книги никакихъ договоровъ, будутъ ли они совершены въ подлежащей, или же иной канцеляріи. Что касается договоровъ, заключенныхъ въ теченіи десяти дней, предшествовавшихъ открытію курса, если несостоятельный должникъ записалъ въ пользу кого либо, въ видѣ дара, долговое обязательство или недвижимыя имущества, то подобнаго рода дѣйствіе считается недѣйствительнымъ и неимѣющимъ никакихъ послѣдствій въ отношеніи къ лицу, даръ принявшему. Что же касается договоровъ возмездныхъ (*д. titulo oneroso*), то они, по требованію кредиторовъ, признаются недѣйствительными, если по суду будетъ доказано, что имѣютъ признаки обмана. Упомянутыя права относительно недѣйствительности договоровъ не примѣняются однако къ третьимъ лицамъ, которыя-бы, не зная о несостоятельности должника, безъ стачки и совершенно добросовѣстно, до внесенія охранительной отмѣтки, пріобрѣли ипотеку не отъ несостоятельнаго должника и не въ видѣ дара.

136 ст. И. У. 1818 г. Если обвиняемый подвергнется наказанію, съ которымъ сопряжено лишеніе всѣхъ правъ состоянія, то приговоръ о томъ, по вступленіи его въ законную силу, можетъ быть заинтересованною стороною внесенъ въ ипотечную книгу для начатія производства, о которомъ трактовалось въ 125—131 ст.ст. Ипотечнаго Устава. При этомъ прокуроръ долженъ, по своей обязанности, таковой приговоръ, равно какъ и приговоръ, постановляющій временное ограниченіе въ пользованіи гражданскими правами, внести въ ипотечныя книги.

137 ст. И. У. 1818 г. Если при производствѣ дѣла въ уголовномъ судѣ сторона потерпѣвшая желаетъ обезпечить за собою сумму вознагражденія, то она вправѣ внести въ ипотечную книгу охранительную отмѣтку (П. *ostrzeżenie*) на основаніи опредѣленія подлежащаго уголовного суда. При этомъ, представленіе засвидѣтельствованной копіи исковаго прошенія (въ данномъ случаѣ жалобы) не требуется, если при производствѣ уголовного суда опредѣлено будетъ вмѣстѣ съ тѣмъ и вознагражденіе за вредъ и убытки.

138 ст. И. У. 1818 г. Судебное рѣшеніе, коимъ присуждается личная долговая претензія, и до вступленія его въ законную силу можетъ быть внесено въ ипотечную книгу для полученія мѣста въ ипотеку, на случай если рѣшеніе не будетъ отмѣнено и войдетъ въ законную силу.

139 ст. И. У. 1818 г. Всякаго рода охранительныя отмѣтки, вносимыя въ ипотечныя книги, прежде внесенія ихъ въ ипотечный указатель должны быть представлены на утвержденіе ипотечнаго начальства, которое обязано наблюдать за исполненіемъ правилъ, на основаніи которыхъ онѣ могутъ быть внесены.

20 ст. Ип. Уст. 1818 г.

§ 28. Необходимое условіе официальнойности актовъ.

Всякое имущественное или долговое отношеніе межъ собственникомъ и его контрагентомъ облекается въ письменную форму договора, сдѣлки, акта купли, продажи, даренія, судебного рѣшенія, векселя и проч. и проч., вообще въ форму односторонняго (Ф. *unilateral*) или двухсторонняго (Ф. *bilateral*) акта. Эти акты содержать въ себѣ: 1) или обязательство, касающееся лица, 2) или

17 ст. И. У. 1818 г. земли и правъ, обезпеченныхъ ипотекой (17 ст. И. У.) 1818 г.

Для внесенія ипотечной статьи на основаніи вторыхъ актовъ (такъ какъ до личныхъ обязательствъ ипотека не касается), послѣдніе обязательно должны быть *официальными* (П. urzędowemi) или совершенными *установленнымъ законнымъ порядкомъ*, такъ какъ Хирографъ (т. е. домашній актъ), на общемъ основаніи 2 и 3 ст. ст. Ипотечнаго Устава 1818 года, не принимается. Акты 2, 3 ст. И. У. 1818 г. могутъ быть совершены гдѣ угодно, даже и за границей, лишь бы въ послѣднемъ случаѣ они были совершаемы официальнымъ, установленнымъ въ иностранномъ государствѣ порядкомъ, а выписи ихъ потомъ надлежащимъ образомъ были засвидѣтельствованы.

Внесеніе ипотечной статьи на основаніи двухсторонняго официального акта, если въ таковомъ ипотечнымъ собственникомъ выражено на имя контрагента право ипотечнаго обезпеченія, не требуетъ обязательной явки лица, выдавшаго актъ; достаточно лишь явки лица, на имя котораго выданъ официальный актъ.

Примѣчаніе. По мнѣнію Дуткевича (стр. 474 Поль. Ип. Пр. Дуткевича, перевод. съ польск. Изданіе Редакц. Ком. по составл. Гражд. Улож.) во время наслѣдственнаго производства слѣдовало-бы Ипотечнымъ Отдѣленіямъ принимать заявленія и требованія сторонъ, основанныя не только на официальныхъ актахъ, но и на домашнихъ. Согласно 111 ст. Инстр. Пр. Ком. Юст. 111 ст. Инстр. Пр. отъ 30 Іюня 1819 г. Даже при недостаткѣ документа, ипотечное Ком. Юст. 1819 г. право можетъ быть внесено въ ипотечный указатель на основаніи одного признанія, сдѣланнаго заинтересованными сторонами въ актѣ о первоначальномъ введеніи ипотеки. Эти 2 случая составляютъ какъ-бы исключенія изъ правила, изложеннаго въ § 28 I ч. Ип. Очерковъ.

§ 29. Довѣренности (П. plenipotencye, albo umocowania) ПО ИПОТЕЧНОМУ ПРОИЗВОДСТВУ.

Личная явка сторонъ въ подлежащее ипотечное отдѣленіе для внесенія ипотечной статьи тоже не обязательна. Стороны, буде пожелаютъ, могутъ дѣйствовать въ этомъ отношеніи и черезъ своихъ повѣренныхъ, но для сказанной цѣли повѣренные должны быть снабжены *специально-официальной* довѣренностью

2 и 157 ст. И. У. (П. umocowania urzędowe); въ которой необходимо изложить подробно о всемъ томъ, что должно составлять предметъ ипотечной сдѣлки, и поименовать самую недвижимость, а капиталъ цифрой.

1818 г.

Вообще, самая обширная общая довѣренность по ипотечному уставу не можетъ замѣнить собою специально-официальной довѣренности.

§ 30. Выборъ юридическаго мѣста жительства.

(П. zamieszkania prawnego).

157 и 27 ст. И. У.
1818 г.

19 ст. Ин. Пр. К. Ю
отъ 22 Декабря 1825 г.

Кто заключаетъ ипотечную сдѣлку, или потребуетъ внесенія ипотечной статьи, тотъ обязанъ избирать себѣ мѣсто жительства въ краѣ, а, въ случаѣ перемѣны мѣста жительства, обязанъ увѣдомить о томъ ипотечное отдѣленіе, указавъ свой новый адресъ.

Сторона, перемѣняющая юридическое мѣсто жительства, совершаетъ надлежащее о томъ заявленіе въ договорной части ипотечной книги съ отмѣткой на первоначальномъ актѣ, по которому было избрано первое юридическое мѣсто жительства, или же вносится о томъ ипотечная статья въ передаточное отдѣленіе.

§ 31. Способы внесенія ипотечныхъ статей.

Ипотечная статья (П. wpis, Ф. inscription) вносится въ ипотечную книгу двумя способами:

1-й способъ — на основаніи уже готоваго официального акта, совершеннаго у любого нотаріуса, даже и за границей, причеиъ секретарь ипотечнаго отдѣленія или нотаріусъ, принявъ этотъ актъ, записываетъ на отдѣльномъ листѣ краткій протоколъ о представленіи акта въ видѣ заявленія (П. wpiszek); въ томъ-же заявленіи и въ присутствіи сторонъ или заявителя тотъ-же секретарь или нотаріусъ составляетъ, по соглашеніи сторонъ, редакцію будущей статьи, т. е. краткое и ясное резюме сущности акта въ томъ видѣ, въ какомъ оно должно быть помѣщено статьей въ ипотечный указатель, прочитываетъ сторонамъ или заявителю эту редакцію, которая ими подписывается, послѣ чего секретарь ипотечнаго отдѣленія или нотаріусъ записываютъ въ соотвѣтствующемъ отдѣлѣ ипотечнаго указателя, на полѣ, въ 1-й

37 ст. Ин. Инстр.
1825 г.

18 ст. И. У. 1818 г.

графѣ, «предостереженіе» съ означеніемъ года, мѣсяца, числа, нумера и страницы заявленія. Предостереженіе дѣлается для установленія надлежащаго старшинства сдѣлки на случай утвержденія охранительной отмѣтки или самой ипотечной статьи ипотечнымъ отдѣленіемъ. Вслѣдъ за тѣмъ, документъ при заявленіи представляется секретаремъ въ ипотечное отдѣленіе, которое или утверждаетъ внесеніе охранительной отмѣтки или самой статьи въ соотвѣтствующій отдѣлъ ипотечнаго указателя, или приостанавливаетъ ея внесеніе, или же совершенно отказывается. Если ипотечное отдѣленіе, рассмотрѣвъ актъ, утвердило и разрѣшило 20, 22 и 23 ст. И. У. 1818 г. внесеніе по немъ охранительной отмѣтки или ипотечной статьи въ ипотечный указатель, тогда она вписывается секретаремъ въ извѣстный отдѣлъ ипотечнаго указателя, при чемъ предостереженіе, сдѣланное секретаремъ въ 1-й графѣ,—перечеркивается.

Редакція ипотечной статьи не должна содержать въ себѣ 19 ст. И. У. 1818 г. больше того, что условлено межъ сторонами по акту; если же въ редакціи что-либо пропущено или записано менѣе условленнаго, то стороны не имѣютъ права претендовать на ипотечное отдѣленіе, такъ какъ редакція ипотечной статьи прочитывается сторонамъ и подписывается ими.

Документы, прилагаемые къ III части ипотечной книги, 16 ст. И. У. 1818 г. должны быть скрѣплены сторонами и ипотечнымъ секретаремъ или нотаріусомъ, принявшимъ ихъ. На нихъ ставится буква или очередной нумеръ, подъ которымъ они приложены къ собранію документовъ.

Въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи пишетъ заявленія и принимаетъ акты почти что всегда ипотечный секретарь, хотя бываютъ случаи, что нотаріусъ для этой цѣли приходитъ въ ипотечное отдѣленіе; въ губернскомъ ипотечномъ отдѣленіи эта обязанность лежитъ какъ на губернскомъ ипотечномъ секретарѣ, такъ и на нотаріусахъ, состоящихъ при окружномъ судѣ. На практикѣ же эта обязанность лежитъ обыкновенно на нотаріусахъ. 29 ст. И. У. 1818 г. 37 ст. Ип. Инструк. 1825 г.

II-й способъ: Внесеніе ипотечной статьи совершается посредствомъ личной явки сторонъ или ихъ повѣренныхъ къ подлежащему нотаріусу по мѣсту нахождения недвижимой собствен-

ности. Въ этомъ случаѣ нотаріусъ обязанъ сперва совершить по требованію сторонъ официальный актъ, устанавливающий межъ ними извѣстныя права или обязанности (При этомъ нотаріусъ взыскиваетъ соотвѣтствующій гербовый сборъ). См. II ч. Очерк. стр. «201» примѣч. № 10.

Въ губернскомъ ипотечномъ отдѣленіи актъ этотъ совершается нотаріусомъ въ самой ипотечной книгѣ, во второй ея части, т. е. въ такъ называемой книгѣ договоровъ и заявленій, а въ уѣздномъ ипотечномъ отдѣленіи, за неимѣніемъ книги договоровъ (См. § 22 стр. «47» I части Очерковъ), актъ этотъ совершается подлежащимъ нотаріусомъ на отдѣльномъ листѣ надлежащей стоимости.

110—112 ст. ст. Ип.
Инстр. 1819 г.

Такъ какъ у нотаріусовъ Привислянскаго края не имѣется крѣпостныхъ книгъ того образца, какъ въ Имперіи, то совершенные ими подлинныя акты оставляются у нотаріусовъ, которые обязаны въ концѣ года упомянутые акты переплетать въ одну общую книгу, называемую «актовой книгой», а въ замѣнъ подлинныхъ актовъ сторонамъ выдаются первыя выписи или копіи актовъ, которыя для внесенія ипотечной статьи сторонами представляются, какъ уже сказано выше, ипотечному секретарю или нотаріусу. Копіи съ актовъ и рѣшеній могутъ быть свѣряемы лишь должностными лицами, т. е. ипотечнымъ секретаремъ или нотаріусомъ.

110—112 ст. ст. Ип.
Инстр 1819 г. Пред.
Пр. Б. Ю. отъ ⁹/₂₀
Іюля 1844 г. № 9312.

При этомъ должностное лицо обязано завѣрить въ заявленіи, что актъ, съ котораго снята копія, представленъ стороной, и что снятая съ него копія слово-въ-слово сходна съ подлинникомъ. Дальнѣйшіе обряды внесенія статьи въ ипотечную книгу практикуются по второму способу точно также, какъ это указано и въ первомъ способѣ.

§ 32. Моментъ приобрѣтенія (P. Chwila nabycia) вещнаго права и безповоротность (P. niewzruszalność) его, какъ въ отношеніи контрагентовъ собственника, такъ и въ отношеніи третьихъ лицъ.

20 ст. И. У. 1818 г.

Статьи, проектированныя для ипотечнаго указателя, до утвержденія ихъ ипотечнымъ отдѣленіемъ, сохраняютъ мѣсто для

вещнаго права, но послѣднее въ отношеніи третьихъ лицъ по 61, 62 ст. И. У. 1818 г.
договорной ипотеки окончательно гарантируется и упрочивается
только со времени утвержденья статьи ипотечнымъ начальствомъ,
для долговыхъ-же обязательствъ только по истеченіи шести не-
дѣль со дня состоявшагося опредѣленія ипотечнаго отдѣленія о 20, 61, 62 ст. И. У. 1818 г.
внесеніи ипотечной статьи въ указатель, если въ теченіи этого
срока должникомъ не было сдѣлано охранительной отмѣтки
относительно своихъ возраженій (ст. 62 Ипотечнаго Устава), а
по судебной и законной ипотекамъ, лишь по истеченіи трехъ Къ 29 ст. И. У. 1818 г. 2 ст. Пост. Кн. Нам. отъ 22 Декабря 1822 г. (п. г. д.)
мѣсяцевъ со дня врученія должнику копии опредѣленія ипотеч-
наго отдѣленія, коимъ статья утверждена, если таковое опредѣ-
леніе не было обжаловано.

Желающій пріобрѣсти право, обеспеченное ипотекой, или 62, 63 ст. И. У. 1818 г.
же получить на немъ какое-либо обезпеченіе, долженъ выждать
вышеозначенный шести-недѣльный срокъ и тогда только можетъ
съ полною для себя безопасностью вступать въ сдѣлку съ кре-
диторомъ, когда въ ипотечной книгѣ не найдетъ никакой охра-
нительной отмѣтки. Только при сказанныхъ условіяхъ, право,
пріобрѣтенное третьимъ лицомъ, становится вполнѣ гарантиро-
ваннымъ, не подлежащимъ возраженію и безповоротнымъ, само
собою, лишь въ томъ случаѣ, когда третье лицо дѣйствовало до- 21 ст. И. У. 1818 г.
бросовѣстно; но если третье лицо, пріобрѣтала вещное право отъ
своего контрагента, знало, что это право ему не принадлежитъ, 550 ст. К. Н.
а принадлежитъ другому лицу, то, само собой, предполагается,
что третье лицо дѣйствовало недобросовѣстно, и въ послѣднемъ
случаѣ оно не можетъ защищаться довѣріемъ, съ которымъ оно
будто-бы положилосъ на ипотечный указатель, на основаніи ко-
тораго право пріобрѣталось. Недобросовѣстность (II. zła wiara) во
всякомъ случаѣ должна быть доказана (2268 ст. К. Н.)

Текстъ этой статьи: Добросовѣстность всегда предпола- 2268 ст. К. Н.
гается, и тотъ, кто ссылается на недобросовѣстность, долженъ
ее доказать.

§ 33. Отличительное свойство ипотечныхъ документовъ.

Ипотечныя книги и документы, приложенные къ договорной 24 ст. И. У. 1818 г.
части, считаются подлинниками. Стороны имѣютъ право требо-
6*

12 ст. И. У. 1818 г. вать, на основаніи 12 ст. ипотечнаго устава 1818 года, выдачи свидѣтельства о номерѣ, подъ которымъ поступившій актъ записанъ въ ипотечную книгу, выписей изъ ипотечныхъ книгъ и указателей; эти выписи считаются засвидѣтельствованными копіями, но переуступать и передавать ихъ другимъ лицамъ обыкновеннымъ, т. е. не ипотечнымъ порядкомъ, какъ это практикуется въ отношеніи росписокъ, векселей и другихъ актовъ, не дозволяется, такъ какъ всякая сдѣлка, направленная къ пріобрѣтенію вещнаго права, согласно ипотечнаго устава, должна быть оглашена внесеніемъ правооснованія пріобрѣтенія въ ипотечную книгу.

ст. 24 И. У. 1818 г.
Предп. Пр. Б. Ю. отъ
9/20 Юля 1844 г.
№ 9312.

Послѣднее обстоятельство составляетъ существенную разницу польскаго ипотечнаго права отъ прусскаго (Hypot. Schein); впрочемъ, право переуступки по прусскому ипотечному закону относится лишь къ долговымъ обязательствамъ.

8 ст. И. У. 1818 г.

На этомъ основаніи, всякая уступка и обремененіе правъ и капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекой другому лицу, прекращеніе вещнаго права, стѣсненія, обремененія и уплата долга, значащагося по ипотечной книгѣ, должны производиться гласно и официально ипотечнымъ порядкомъ по правиламъ вышеуказаннымъ.

9, 6 и 7 ст. Ип. Уст.
1818 г.

Всякое освобожденіе недвижимыхъ имуществъ и правъ, обеспеченныхъ ипотекой, отъ лежащихъ на нихъ стѣсненій посредствомъ исключенія статьи изъ ипотечной книги, должно быть оглашено по правиламъ, о которыхъ трактовалось выше (Смотри § 42: «о прекращеніи вещнаго права» на 97 стр. I части Очерковъ).

§ 34. Способъ обжалованія (II. zaskarżenia) опредѣленій ипотечныхъ отдѣленій въ порядкѣ инстанціи.

Къ 29 ст. И. У. 1818
г. ст. 2 (г) Пост. Кн.
Нам. отъ 22 Янв.
1822 г.

Выс. У. 1/18 Юня 1875
г. Прав. о введеніи въ
дѣйствіе Полож. 19
Февр. 1875 г. (58).

На основаніи 29 ст. ип. устава и постановленія Князя Намѣстника отъ 22 Января 1822 года, сторона, недовольная отказомъ, можетъ обжаловать въ апелляціонномъ порядкѣ постановленіе уѣзднаго ипотечнаго отдѣленія въ Окружный Судъ съ правомъ обжалованія опредѣленія послѣдняго въ судебную палату, а губернскаго ипотечнаго отдѣленія—непосредственно въ судебную палату. Апелляціонная жалоба пишется примѣнительно къ

745, 747 ст. ст. У. Г. С. правиламъ и формамъ, указаннымъ въ 745, 747 ст. ст. устава

Гражд. Судопроизводства. Срокъ обжалованія полагается *трехъ-* ст. 2 п. (г) Пост. Князя Нам. въ Ц. П. *тысячный*, по договорной ипотеке съ дня состоявшагося опре- отъ 22 Янв. 1822 г. (Дн. зак. Т. VII стр. 287).
дѣленія ипотечнаго отдѣленія, по судебной-же и законной ипо- текамъ онъ остается тотъ-же съ той разницей, что для должника онъ исчисляется не со дня объявленія опредѣленія, а со дня врученія ему копій съ того-же опредѣленія ипотечнаго отдѣленія.

Не слѣдуетъ смѣшивать 25 статьи ипотечнаго устава 1818 25 ст. И. У. 1818 г. года съ постановленіемъ Князя Намѣстника 1822 года «Объ обжалованіи ипотечныхъ опредѣленій». Двадцать пятая статья достойна серьезнаго обсужденія и пониманія. Къ сожалѣнію статья эта на практикѣ примѣняется различно. Она состоитъ изъ двухъ частей, предусматривающихъ двѣ категоріи случаевъ:

1) Когда стороны при самомъ заключеніи сдѣлки поставили дѣйствительность ея въ зависимость отъ утвержденія ипотечнаго начальства;

2) Когда подобнаго соглашенія межъ сторонами не послѣдовало.

Въ первомъ случаѣ, сдѣлка, не утвержденная ипотечнымъ отдѣленіемъ, признается какъ бы не существующей, и стороны, принимавшія въ ней участіе, не вправѣ обжаловать опредѣленія ипотечнаго отдѣленія въ порядкѣ инстанціи (см. 62, 63, 64 ст. ст. 62, 63, 64 ст. И. У. 1818 г.). И. У. 1818 г.

Во второмъ случаѣ возможны двѣ альтернативы:

а) Ипотечное начальство можетъ признать, что сдѣлка не дѣйствительна по своему существу, и прямо отказать въ ея утвержденіи, тогда заинтересованной сторонѣ предоставляется обжаловать опредѣленіе ипотечнаго отдѣленія въ установленный срокъ въ порядкѣ инстанціи (Смотри выше постановленіе Князя Намѣстника отъ 22 Января 1822 г.).

б) Ипотечное начальство можетъ приостановить утвержденіе сдѣлки впредь до представленія дополнительныхъ доказательствъ (объясненій) или совершенія какаго либо дѣйствія; въ послѣднемъ случаѣ, сторонѣ, обязанной заботиться о сохраненіи акта въ силѣ, предоставляется на выборъ: или обжаловать это опредѣленіе

25 ст. И. У. 1818 г. въ установленный годичный срокъ (Смотри постановленіе Князя Намѣстника отъ 22 Января 1822 г.) въ порядкѣ инстанціи, или исполнить требованія ипотечнаго начальства, для удовлетворенія коимъ ей предоставляется годичный срокъ, исчисляемый со дня врученія ей означеннаго опредѣленія; но, избравъ сей послѣдній путь и пропустивъ вышеуказанный годичный срокъ, она не вправѣ уже обращаться къ обжалованію и должна примириться съ тѣмъ, что совершенная ею сдѣлка будетъ считаться не состоявшеюся; предостереженіе же о ней и охранительная отмѣтка только по требованію заинтересованной стороны могутъ быть исключены изъ ипотечнаго указателя, но никакъ не по инициативѣ ипотечнаго начальства, что нерѣдко практикуется.

Пост. Кн. Нам. отъ 22 Января 1822 г. 755, 756, 763 по 782 ст. ст. Уст. Гр. Суд. 773 ст. Уст. Гражд. Судопр. 20 ст. И. У. 1818 г. Согласно приложенія V къ статьѣ 29 ипотечнаго устава 1818 года (изд. К. Губе 1877 года) о правилахъ обжалованія опредѣлений ипотечныхъ отдѣленій, постановленіе Кн. Намѣстника въ Царствѣ Польскомъ отъ 22 Января 1822 года въ отношеніи апелляціонныхъ жалобъ, объясненій на нихъ противной стороны, причинъ возвращенія или оставленія безъ движенія тѣхъ же жалобъ, возстановленія права апелляціи, а также производства по тѣмъ же жалобамъ въ судебной палатѣ, примѣняются правила, предписанныя ст. ст. устава Гражд. Судопр. 755, 756, 763 по 782. При этомъ слѣдуетъ обратить вниманіе на то, что въ отношеніи нарушенныхъ ипотечныхъ правъ 3-хъ лицъ (напр. правъ казны), судебная палата, вопреки * смысла 773 статьи устава Гражд. Судопр, входитъ въ обсужденіе таковыхъ по существу, даже и въ томъ случаѣ, если нарушенное ипотечное право третьяго лица не составляло предмета апелляціоннаго обжалованія. Это право основано на 20 статьѣ Ипотечнаго Устава 1818 г.

Рѣшеніе судебной палаты, какъ апелляціонной инстанціи, считается окончательнымъ; оно по требованію заинтересованной стороны подлежитъ немедленному исполненію ипотечнымъ отдѣленіемъ, но, на общемъ основаніи, статья, внесенная въ ипотечный указатель въ силу упомянутаго рѣшенія судебной палаты, по законной и судебной ипотекамъ, пріобрѣтаетъ законную силу не ранѣе, какъ по истеченіи трехъ мѣсяцевъ со дня врученія

2 ст. п. г. Пост. Кн.

противной сторонѣ копиі съ названнаго опредѣленія ипотечнаго отдѣленія, иначе лицо, въ пользу котораго судебная палата выдала исполнительный листъ, могло бы произвести взысканіе внѣ ипотеки и вслѣдъ затѣмъ вторично переуступить присужденную ему сумму или право ипотечнымъ порядкомъ. Во всякомъ случаѣ опредѣленіе судебной палаты подлежитъ въ кассационномъ порядкѣ обжалованію въ Сенатъ по Гражданскому Кассационному Департаменту. •

Пам. Ц. П. отъ 22
Января 1822 г.

§ 35. Старшинство вещнаго права.

Старшинство вещнаго права зависитъ отъ времени внесенія предостереженія, касающагося проектированной ипотечной статьи. 12 ст. II У. 1818 г.

Если въ промежутокъ времени со дня внесенія предостереженія или охранительной отмѣтки до дня внесенія въ ипотечный указатель утвержденной ипотечной статьи внесены будутъ къмъ либо новое предостереженіе или охранительная отмѣтка, по которымъ ипотечное отдѣленіе вскорѣ разрѣшитъ внесеніе ипотечной статьи, то, хотя внесеніе ипотечной статьи на основаніи перваго предостереженія или охранительной отмѣтки, потребовало бы больше времени, чѣмъ для второй, тѣмъ не менѣе, первая ипотечная статья по ея утвержденіи получаетъ старшинство предъ второй.

Между статьями, внесенными въ ипотечный указатель въ одинъ и тотъ же день, старшинство устанавливается порядкомъ номеровъ. Если бы одновременно нѣсколько лицъ представили въ ипотечное отдѣленіе свои документы или исполнительные листы для внесенія по нимъ статей въ ипотечную книгу, то прежде всего тотъ документъ долженъ быть внесенъ, который окажется старше по времени его совершенія; если же время совершенія документо́въ одинаково, то и старшинство документы получаютъ равное. 12 ст. II. У. 1818 г.

Если бы разные лица предъявили въ одно и то же время ипотечному начальству дѣйствительныя правооснованія собственности на недвижимыя имущества. полученныя ими внѣ ипотеки, 35 ст. II. У. 1818 г.

то старшинство принадлежит тому лицу, которое получило свое правооснованіе отъ признаннаго по ипотечнымъ книгамъ собственника.

36 ст. И. У. 1818 г.

Если они получили свои правооснованія пріобрѣтенія одинаковымъ образомъ внѣ ипотечной канцеляріи отъ признаннаго и записаннаго въ ипотечной книгѣ собственника, то старшинство принадлежит тому пріобрѣтателю, котораго правооснованіе прежде внесено въ ипотечную книгу. Если же правооснованіе ни одного изъ пріобрѣтателей еще не внесено, то старшинство принадлежитъ правооснованію, старѣйшему по времени.

Считаю не бесполезнымъ наглядно выяснитъ нѣкоторыя подробности касательно старшинства вещнаго права:

а) Разъ право собственности продавца переписано по ипотекѣ на покупателя, то никто болѣе не можетъ вносить ипотечныхъ статей на продавца, какъ прежняго собственника, который вслѣдствіе продажи лишается вещнаго права, перешедшаго къ покупщику, какъ новому собственнику.

б) Если отъ одного и того же собственника одновременно являются въ ипотечное отдѣленіе два лица, изъ которыхъ одно предъявляетъ пріобрѣтательный актъ на недвижимость, а другое—долговое обязательство, и если пріобрѣтательный актъ окажется по времени своего совершенія старше долговаго обязательства, то въ ипотечную книгу слѣдуетъ внести лишь пріобрѣтательный актъ, долговое же обязательство останется не внесеннымъ и не обременитъ недвижимости, однако же оно сохранить за собой свойство личнаго правооснованія противъ прежняго собственника, выдавшаго такое обязательство (право регресса).

с) Наоборотъ, если долговое обязательство окажется по времени своего совершенія старше пріобрѣтательнаго контракта, то оно получитъ старшинство и должно быть внесено въ ипотечную книгу раньше пріобрѣтательнаго акта, и въ послѣднемъ случаѣ обременитъ собой недвижимость; пріобрѣтательный же актъ, хотя и можетъ быть вслѣдъ затѣмъ внесенъ въ ипотечную книгу, тѣмъ не менѣе пріобрѣтатель долженъ примириться съ сознаниемъ того, что долговое обязательство обременитъ пріобрѣ-

тенную имъ недвижимость, не смотря на то, что при покупке онъ не имѣлъ въ виду такого долга, сдѣланнаго продавцемъ; послѣдній въ данномъ случаѣ отвѣчаетъ пріобрѣтателю только лично (право регресса).

d) Если долговое обязательство и пріобрѣтательный актъ окажутся совершенными въ одинъ и тотъ же день, то оба правооснованія должны быть внесены въ ипотечную книгу; обоимъ явившимся лицамъ слѣдуетъ предоставить равное старшинство вещнаго права, такъ какъ ихъ правооснованія и явки состоялись одновременно; на этомъ основаніи отчужденная недвижимость будетъ обременена долгомъ, а пріобрѣтатель будетъ вправе требовать отъ продавца исключенія этого долга или удовлетворенія.

e) Если собственникъ недвижимости одновременно (въ одномъ городѣ, но въ разныхъ нотаріальныхъ конторахъ, положимъ, у нотаріуса при окружномъ судѣ и у нотаріуса при ипотечномъ отдѣленіи мирового судьи) выдаетъ двумъ лицамъ пріобрѣтательные на одну и ту же недвижимость акты съ обозначеніемъ въ этихъ актахъ права переписанія титула собственности по ипотечной книгѣ на имя пріобрѣтателей, и если послѣдніе случайно, но одновременно встрѣтятся въ ипотечномъ отдѣленіи съ одной и той же цѣлью внесенія своихъ правооснованій въ ипотечную книгу для пріобрѣтенія вещнаго права, то ипотечное отдѣленіе въ данномъ случаѣ обязано внести въ ипотечный указатель для обоихъ пріобрѣтателей по одной охранительной отмѣткѣ одинаковаго старшинства, отказавъ обоимъ пріобрѣтателямъ о внесеніи ипотечныхъ статей съ цѣлью переписанія титула собственности на ихъ имя, такъ какъ и въ данномъ случаѣ слѣдуетъ усматривать споръ о правѣ на владѣніе недвижимостью въ полномъ ея составѣ; подобный же споръ не входитъ въ компетенность ипотечнаго начальства, а составляетъ обязанность подлежащаго суда.

29, 129 и 159 ст. ст.
И. У. 1818 г.

Въ силу 12 ст. Ип. Уст. 1818 г. и ст. ст. 26, 14 Ип. Инстр. 12 ст. Ип. Уст. 1818 1825 г. всѣ заинтересованныя лица при первоначальномъ 26, 14 ст. ст. 1825 г. устройствѣ ипотеки единичной недвижимости, безразлично вызывается-ли эта недвижимость къ первоначальному устройству по заявленію самого собственника или его контрагентовъ, или же Ип. Инстр. 1825 г.

вообще заинтересованныхъ лицъ, до дня открытія ипотеки этой недвижимости пользуются межъ собой *равнымъ старшинствомъ*, не взирая на то обстоятельство, что нѣкоторыя изъ нихъ предъявили свои права и долговыя претензіи раньше или позже. Въ силу 26 ст. Ип. Инстр. 1825 г. въ случаѣ неявки собственника къ сроку назначенному для устройства, командированное Ипотечнымъ Отдѣленіемъ лицо записываетъ въ протоколъ о явкѣ заинтересованныхъ лицъ и имъ дозволяется предъявлять свои права и долговыя претензіи для внесенія таковыхъ въ протоколъ, а также заявлять свои требованія относительно старшинства и очереди между собою, и это впредь до окончательнаго устройства будетъ имѣть силу предваренія (т. е. охранительной отгѣтки), обезпечивающаго ихъ права, какъ въ отношеніи къ собственнику, такъ и по отношенію третьихъ лицъ. Старшинство заинтересованныхъ лицъ въ данномъ случаѣ подчиняется правиламъ, изложеннымъ въ 12 ст. Ип. Уст. 1818 г. До дня устройства ипотеки и составленія ипотечнаго указателя нѣтъ основанія кому либо изъ заинтересованныхъ лицъ предоставлять старшинство лишь на томъ основаніи, что такое то заинтересованное лицо явилось въ ипотечное отдѣленіе раньше другого (до дня открытія первоначальнаго устройства).

13 ст. И. У. 1818 г.

Правило ст. 12 ипотечнаго устава 1818 г. въ отношеніи старшинства не примѣняется къ заявленіямъ кредиторовъ, наследниковъ, легатаріевъ и прочихъ заинтересованныхъ лицъ во время наследственнаго производства. О правахъ на старшинство упомянутыхъ въ этой статьѣ лицъ трактуется въ ст. ст. 125—132 ипотечнаго устава 1818 года (Смотри 145 стр. II части Очерковъ, въ статьѣ: «О наследованіи и наследственномъ производствѣ»).

§ 36. Уступка ипотечнаго старшинства.

Объ этомъ весьма важномъ вопросѣ, къ сожалѣнію, какъ въ ипотечномъ уставѣ, такъ и вообще въ польской ипотечной литературѣ очень мало трактуется.

Разъяснимъ этотъ вопросъ примѣромъ, и послѣдній раздѣлимъ на два случая, которые могутъ встрѣтиться на практикѣ при

распределеніи долговъ вслѣдствіе понудительной продажи недвижимой ипотекованной собственности.

1 случай.— Допустимъ, что недвижимая собственность принадлежащая А и оцѣненная въ 50,000 рублей, обременена по IV раздѣлу ипотечнаго указателя рядомъ долговъ, которые по старшинству номеровъ, а слѣдовательно, и по старшинству удовлетворенія, записаны въ слѣдующемъ порядкѣ:

Кредитору № 1, в ипотеч. собственникъ А	долженъ	10000	р.
— № 2, с	—	10000	—
— № 3, D	—	10000	—
— № 4, E	—	10000	—
— № 5, F	—	10000	—

Итого собственникъ А долженъ пяти кредиторамъ: 50000 р.

Допустимъ, что кредиторъ F, значащійся подъ № 5, на основаніи договора, изъ личныхъ видовъ, условился съ кредиторомъ C, значащимся подъ № 2, чтобы послѣдній уступилъ ему во всей суммѣ (10000 руб.) свое ипотечное мѣсто подъ № 2. Ипотечное начальство утвердило относительно этой уступки статью, вписанную въ передаточную графу IV отдѣла ипотечнаго указателя, которая вошла въ законную силу. «C» сталъ на мѣсто «F» и на оборотъ «F» сталъ на мѣсто «C». Послѣ этой уступки имѣніе, принадлежащее собственнику «А», продано понудительнымъ порядкомъ лишь за 42000 руб. вмѣсто оцѣночной суммы 50000 рублей. Сначала удовлетворяется изъ вырученной отъ продажи суммы сполна кредиторъ «B», вслѣдъ затѣмъ тоже сполна «F», ставшій на мѣсто «C» и т. д. На удовлетвореніе же кредитора «C», ставшаго на мѣсто «F», останется лишь 2000 рублей, которые онъ и получитъ вмѣсто 10000 руб.

2 случай.—Тѣже кредиторы, на основаніи такого же договора, помѣнялись тѣми же ипотечными мѣстами, но не въ полныхъ суммахъ, а такъ: «C» уступаетъ свое ипотечное старшинство подъ № 2, «F» не на всѣ 10000 руб., а лишь на 5000 рублей; слѣдовательно у каждаго изъ названныхъ кредиторовъ имѣется по 5000 руб. какъ подъ № 2, такъ и подъ № 5. Послѣ уступки старшинства, допустимъ, что собственность, принадлежащая «А»,

понудительнымъ порядкомъ продана вмѣсто 50,000 руб. лишь за 42,000 рублей. Въ данномъ случаѣ послѣ удовлетворенія кредиторовъ В десятию тысячами, С и F пятию тысячами cadaго, D и E тоже десятию тысячами cadaго, оставшіяся 2000 рублей должны быть обязательно раздѣлены межъ кредиторами «С» и «F» въ равныхъ частяхъ, т. е. по одной тысячи рублей каждому. Порядокъ такого распределенія практикуется только тогда, когда въ договорѣ не значится особыхъ и подробныхъ условій распределенія, принятыхъ на себя договаривающимися сторонами. Въ противномъ случаѣ распределеніе межъ договаривающимися дѣлается сообразно договора, который, въ силу 1134 ст. Код. Н., становится для нихъ закономъ, не вредящимъ, впрочемъ, интересамъ лицъ не принимавшихъ участія въ упомянутомъ договорѣ, на что указываетъ 1165 и 1121 ст. ст. Код. Наполеона. Съ другой стороны, такъ какъ уступка ипотечнаго старшинства по договору совершается гласнымъ ипотечнымъ порядкомъ, то ипотечное начальство при разсмотрѣніи уступочнаго акта, во всякомъ случаѣ, въ силу 20 статьи, не утвердить такого акта, который могъ бы повредить интересамъ третьяго лица, права котораго извѣстны ипотекаѣ.

1134 ст. Код. Нап.

1165 и 1121 ст. ст.
К. Нап

20 ст. И. У. 1818 г.

§ 37. Уступка и обремененіе правъ и капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекой.

57 ст. И. У. 1818 г.
1690 ст. К. Н.

Объ уступкѣ и обремененіи правъ и капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекой, вопреки ст. 1690 Гражд. Кодекса, нѣтъ надобности увѣдомлять собственника имѣнія. Должникъ-собственникъ, желающій исполнить обязательство, обеспеченное ипотекой, съ полною для себя безопасностью, долженъ разсмотрѣть ипотечную книгу, изъ которой онъ узнаетъ всѣ происшедшія перемѣны. Что же касается до текущихъ и неуплоченныхъ % на капиталы, обеспеченные ипотекой, то собственникъ долженъ платить ихъ первоначальному своему кредитору до тѣхъ поръ, пока ему не будетъ вручено увѣдомленіе о происшедшей перемѣнѣ.

Не слѣдуетъ смѣшивать *переуступку* (II. cessu) правъ и капиталовъ съ *обремененіемъ* таковыхъ же (L. subinfructum). Когда переуступается лишь часть капитала, то переуступленная сумма,

при удовлетвореніи, имѣть одинакое старшинство съ остаткомъ, если силой договора не предоставлено ипотечнаго старшинства остатку капитала или переуступленной его части.

§ 38. Полученіе валюты.

64 статья ипотечн. устава примѣняется на практикѣ очень 64 ст. И. У. 1818 г. рѣдко, такъ какъ никто не выдастъ долговаго обязательства, не получивъ по оному наличныхъ денегъ.

Бываетъ, впрочемъ, на практикѣ одинъ случай, когда заемщикъ получаетъ валюту уже послѣ того, какъ въ книгѣ договоровъ совершенъ о займѣ соответствующій актъ, и когда, согласно ему, въ ипотечный указатель внесена соответствующая ипотечная статья. Этотъ случай относится къ уплатѣ Земскимъ Кредитнымъ Обществомъ заемщику-собственнику ссуженнаго ему капитала, но при этомъ записывается по договорной книгѣ о вступленіи заемщика членомъ въ Земское Кредитное Общество; уплата же дѣлается закладными листами въ самомъ ипотечномъ отдѣленіи, гдѣ, кромѣ того, объ уплатѣ займа составляется добавочный актъ уплаты ссуды. На практикѣ никогда при подобныхъ займахъ не поступало жалобъ и претензій на неполученіе валюты.

Еслибы случился когда-либо печальный фактъ неполученія валюты съ требованіемъ отъ кредитора признанія долговаго обязательства, то, конечно, къ нему слѣдуетъ примѣнить статью 64 Ипот. Устава 1818 г. Тѣкъ ея таковъ: «Должникъ, которому въ ипотечной канцеляріи вручена была сумма, не можетъ предъявлять возраженія о неполученіи имъ денегъ. Если бы кредиторъ, до передачи денегъ, требовалъ признанія долговаго обязательства и внесенія его въ ипотечныя книги, то сдѣланная должникомъ, въ теченіи *шести* недѣль, охранительная отмѣтка 62 ст. И. У. 1818 г имѣетъ то послѣдствіе, что кредиторъ обязанъ доказать передачу денегъ. Поэтому, такой кредиторъ, на имя котораго совершено обязательство, безъ означенія о передачѣ, долженъ имѣть отъ должника, сверхъ долговаго документа, еще росписку о переданныхъ ему деньгахъ.

§ 39. Обязанность ипотечнаго начальства въ отношеніи актовъ до ихъ утвержденія.

20 ст. И. У. 1818 г.
и 61 ст. Инстр. Пр.
К. Ю. 1819 г.

Согласно 20 ст. Ип. Устава 1818 г. при разсмотрѣніи заявленій и документовъ, представленныхъ сторонами чрезъ ипотечнаго секретаря, для внесенія ипотечной статьи въ указатель, до ея утвержденія, ипотечное отдѣленіе должно обращать вниманіе на слѣдующія обстоятельства:

✓ 1) Не нарушаетъ-ли сдѣлка правъ третьихъ лицъ, т. е. такихъ правъ, которыя извѣстны ипотеку. Примѣръ: А далъ займы в 5000 рублей съ условіемъ, что до уплаты всего долга ипотечный собственникъ В не вправѣ отдавать свое имѣніе въ аренду, заставъ, гарантированную администрацію (Смотри стр. «154» II части Очерковъ § 7 «о Всѣмилостивѣйше пожалованныхъ маіоратахъ стр. «64») или отчуждать таковое; это стѣсненіе внесено въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, какъ ограниченіе. Если собственникъ В, безъ согласія своего кредитора А, вступилъ бы въ новыя сдѣлки арендныя, заставныя и административныя съ лицами С, D, Е, вопреки договора заключеннаго съ А, то ипотечное отдѣленіе обязано не допускать подобныхъ сдѣлокъ и не вправѣ утверждать таковыхъ.

✓ 2) Не содержитъ ли въ себѣ редакція акта, подлежащаго внесенію въ ипотечный указатель, болѣе, чѣмъ содержаніе самаго акта. Примѣръ: Если кредиторъ, по долговому официальному акту, далъ займы капиталъ безъ означенія %, то въ редакціи статьи по ипотечному указателю нельзя вносить право полученія даже и законныхъ процентовъ.

1595 ст. К. Н. ✓ 3) Законна ли сдѣлка: 1 Примѣръ: Одинъ супругъ передаетъ другому имѣніе внѣ случаевъ, указанныхъ въ ст. 1595 Код. Нап.

Текстъ ст. 1595 Код. Наполеона:

Договоръ продажи не допускается между супругами, исключая слѣдующихъ трехъ случаевъ:

1) Когда одинъ изъ супруговъ уступаетъ другому супругу, разлученному съ нимъ судебнымъ порядкомъ, свое имущество для удовлетворенія его претензій;

2) когда уступка, которую мужъ дѣлаетъ женѣ, даже съ нимъ не разлученной, имѣетъ законную причину, какъ напримѣръ: возмѣщеніе за отчужденныя ея недвижимыя имущества или истраченныя ея деньги, если эти недвижимыя имущества или деньги не входятъ въ составъ общей собственности супруговъ;

3) когда при несуществованіи общности имущества, жена уступаетъ мужу имѣнія вмѣсто уплаты суммы, которую обѣщала ему въ приданое.

Въ сихъ трехъ случаяхъ сохраняются, однако, права наследниковъ договаривающихся сторонъ, если есть косвенная выгода. 2 примѣръ: 1 устанавливаетъ воспрещенный закономъ, вопреки 896 ст. Код. Нап., маіоратъ въ формѣ даренія или духовнаго завѣщанія.

896 ст. К. Н.

Текстъ 896 ст. Код. Нап.:

Субституции воспрещаются: Всякое распоряженіе, по которому одаряемое лицо, наследникъ по завѣщанію или легатарій обязываются сохранить имущество и передать его третьему лицу, признается ничтожнымъ даже въ отношеніи къ одаренному лицу, наследнику по завѣщанію и легатарію.

✓ 4) Совершенъ-ли актъ правильно у нотариуса:

1 Примѣръ: Если бы нотариусъ, не признавая объявителя совершеннолѣтнимъ, принялъ отъ него долговое обязательство или принялъ-бы такое обязательство отъ жены безъ разрѣшенія ея мужа.

387, 422, 467, 468,
469, 471, 474, 475,
476 ст. ст. Гр. Ул.
Ц. П. 1825 г. 182,
183, 214 ст. ст. Пол.
о С. Брачн. 1836 г.
1483 ст. Уст. Гр. Суд.

2 примѣръ: Духовное завѣщаніе (публичное) совершено безъ узаконенныхъ 4 свидѣтелей, при одномъ нотариусѣ или безъ двухъ свидѣтелей, при двухъ нотариусахъ, вопреки 971 ст. Код. Нап.

971 ст. К. Н.

Текстъ ст. 971 Код. Нап.:

Завѣщаніе публичное (*Ф. testament publique*) есть то, которое совершено двумя нотариусами въ присутствіи двухъ свидѣтелей, или однимъ нотариусомъ въ присутствіи четырехъ свидѣтелей.



2, 3 ст. ст. И. У.
1818 г.

5) Не нарушены-ли сторонами тѣ законоположенія, обряды и формы, на которыхъ основана дѣйствительность ипотеки. 1-й примѣръ: Если бы сторона требовала внесенія въ ипотечную книгу вещнаго права на основаніи домашняго, а не официальнаго акта, въ противность 2 и 3 статьямъ Ипот. Устава 1818 года (за исключеніемъ случая предусмотрѣннаго въ § 6 о наслѣдованіи и наслѣдств. произв. II ч. Очерковъ на стр. «153»). 2-й примѣръ: Если бы повѣренный для ипотечной сдѣлки, вопреки 2 и 157 ст. ст. И. У. 1818 г., представилъ въ ипотечное отдѣленіе не специально-официальную, а общую довѣренность. Во всѣхъ вышеупомянутыхъ 4-хъ случаяхъ ипотечныя отдѣленія безусловно должны отказывать въ утвержденіи статьи и не допускать внесенія таковой въ ипотечный указатель.

2, 157 ст. ст. И. У.
1818 г.

§ 40. Исправленіе ошибокъ (II. poprawienie omyłek) въ ипотечныхъ статьяхъ и опредѣленіяхъ.

9 и 10 ст. Пост. Бн.
Нам. отъ 22 Января
1822 г. въ связи со
ст. 19 И. У. 1818 г.
114 и 122 ст. Инстр.
Пр. Б. Ю. 1819 г.
31 ст. Инстр. Пр. Б.
Ю. 1825 г.

Если въ опредѣленіи ипотечнаго отдѣленія или въ редакціи ипотечной статьи, назначенной для внесенія въ ипотечный указатель, вкрадется ошибка въ цифрѣ суммы (если сумма кромѣ того записана прописью), имени или фамиліи, то такая несущественная ошибка можетъ быть исправлена самимъ ипотечнымъ отдѣленіемъ безъ вызова сторонъ. Если ошибка имѣетъ существенное вліяніе на права другихъ лицъ, то исправленіе подобной ошибки можетъ быть сдѣлано лишь при условіи вызова сторонъ и всѣхъ заинтересованныхъ лицъ, о чемъ составляется протоколъ. Если при этомъ нѣкоторые лица не соглашаются на поправку и возникаютъ недоразумѣнія и споры, то въ послѣднемъ случаѣ, по предложенію ипотечнаго начальства, секретарь дѣлаетъ предостереженіе противъ статьи, которая должна быть исправлена, а самый спорный вопросъ направляется къ подлежащему суду, въ силу 129, 159 ст. ст. И. У. 1818 г. Вообще, ипотечный уставъ придерживается полнѣйшей гласности во всѣхъ своихъ дѣйствіяхъ.

129, 159 ст. ст. И. У.
1818 г.

§ 41. Отвѣтственность (II. odpowiedzialność) ипотечныхъ отдѣленій.

Весь составъ ипотечнаго отдѣленія подлежитъ гражданской и уголовной отвѣтственности на общихъ основаніяхъ. Кромѣ

сего, особой ответственности за нарушение 20, 39 и 122 ст. Ип. Уст. 1818 г. ипотеchnое отдѣленіе можетъ подлежать въ отношеніи убытковъ примѣнительно къ 1382 ст. Код. Нап. Отдѣльно отъ сего, ипотеchnые секретари и нотариусы отвѣчаютъ своими залогами и имуществомъ за убытки, происшедшіе отъ пропущенія предостереженія въ ипотеchnомъ указателѣ.

ст. ст. 20, 39, 122
И. У. 1818 г.
1382 ст. К. Н.

Тексъ 1382 ст. Код. Нап.:

1382 ст. К. Н.

Всякое дѣйствіе челоуѣка, причиняющее другому вредъ, обязываетъ то лицо, по винѣ котораго вредъ произошелъ, вознаграждать за оный.

§ 42. О прекращеніи (П. o umorzeniu) вещнаго права вслѣдствіе прекращенія силы ипотеchnыхъ статей.

Ипотеchnая статья даетъ вещное право, которое приобрѣтается извѣстнымъ уже ипотеchnымъ порядкомъ; для того, чтобы вещное право прекратилось, необходимы предусмотрѣнныя закономъ причины и условія, на основаніи которыхъ ипотеchnая статья теряетъ свою обязательную силу. Чтобы вещное право абсолютно прекратилось, необходимо *исключить* статью (Ф. exclure l'inscription, П. wykrośić wpis) изъ ипотеchnаго указателя гласнымъ ипотеchnымъ порядкомъ по установленнымъ правиламъ, формамъ и обрядамъ.

11 ст. И. У. 1818 г.

119 ст. И. У. 1818 г.

9 ст. И. У. 1818 г.

Предусмотрѣнныя закономъ причины и условія, на основаніи которыхъ вещное право можетъ быть исключено, имѣютъ мѣсто въ слѣдующихъ случаяхъ:

1) Когда представлено рѣшеніе подлежащаго суда, вошедшее въ законную силу (П. wyrok prawomocny).

2) Вслѣдствіе измѣнившагося семейнаго положенія дарителя въ случаѣ, предусмотрѣнномъ статьей 963 Гр. Кодекса.

963 ст. К. Н.

3) При удовлетвореніи долга или претензіи.

119 ст. И. У. 1818 г.

4) При согласіи кредитора на уничтоженіе статьи безъ полученія удовлетворенія или при сложеніи долга (Ф. remise de la dette).

120 ст. И. У. 1818 г.

5) При взносъ на храненіе долговой суммы (Ф. consignation).

6) При условіи зачета (Ф. compensation).

- 7) при условіи вступленія въ права кредитора (Ф. subrogation).
- 8) — — обновленія (Ф. novation).
- 9) — — совпаденія (Ф. confusion).
- 10) — — гибели вещи, бывшей предметомъ ипотечнаго обезпеченія.

11) По случаю смерти пользовладѣльца или сдѣланныхъ имъ злоупотребленій, относящихся къ собственности, которой онъ пользуется.

12) По случаю ограниченія статьи (Смотри § 44 стр. 112 I части Очерковъ).

13) На основаніи распредѣлительнаго плана (Смотри § 2, 132 стр. Очерковъ II части въ статьѣ: «Понудительная или публичная продажа»).

Считаю не бесполезнымъ для лицъ, мало знакомыхъ съ Кодексомъ Наполеона, помѣстить здѣсь тексты статей, относящихся ко всѣмъ тринадцати случаямъ, какъ причинамъ прекращенія обязательствъ.

ст. 1234 по 1314 К. Н. Этому отдѣлу посвящены ст. ст. 1234 по 1314 Код. Наполеона.

1. Представленіе (П. przedstawienie) рѣшенія подлежащаго суда, вошедшаго въ законную силу.

Ипотечное отдѣленіе въ данномъ случаѣ исключаетъ ипотечную статью изъ указателя лишь на основаніи представленія: 1) подлиннаго рѣшенія суда; 2) свидѣтельства о днѣ врученія того же рѣшенія противной сторонѣ по мѣсту ея жительства; 3) свидѣтельства о томъ, что на это рѣшеніе не подано апелляціи. При сказанныхъ условіяхъ врученіе сторонѣ опредѣленія ипотечнаго отдѣленія не обязательно.

2. Исключеніе вещнаго права вслѣдствіе измѣнившагося семейнаго положенія дарителя въ случаѣ, предусмотрѣнномъ ст. 963 К. Н.

963 ст. К. Н.

Текстъ 963-й ст. Код. Нап.:

Имущества, включенныя въ дареніе, отмѣняемое по силѣ са-

мага закона, возвращаются въ составъ имущества дарителя свободными отъ всякихъ обремененій и ипотекъ, установленныхъ одареннымъ, и не могутъ даже вспомогательно служить обезпеченіемъ для возврата приданаго жены сего одареннаго, слѣдующихъ ей суммъ (Ф. reprises) или для другихъ договоровъ между супругами; это правило сохраняетъ силу, хотя бы даръ былъ даже сдѣланъ по случаю брака лица одареннаго и включенъ договоръ, и хотя бы даритель поручился въ дарственной записи за исполненіе предбрачнаго договора. Примѣръ: А подарилъ свою недвижимую собственность В, который въ свою очередь на томъ же имѣніи обезпечилъ долговую сумму, занятую у С, въ пользу послѣдняго. Въ случаѣ рожденія у дарителя А наследника, имѣніе, въ силу 960 ст. К. Н., должно возвратиться къ лицу А. Въ силу же 963 ст. Код. Нап. имѣніе это возвращается къ А чистымъ и свободнымъ отъ долговъ, обременій и ипотекъ, сдѣланныхъ одареннымъ (См. 142 стр. II части Очерковъ, статью: «о дареніи § 5»). Въ данномъ случаѣ право С, которымъ онъ пользовался, само собою должно прекратиться въ силу положительнаго закона.

3. Удовлетвореніе (П. заspokojenie) долга или претензіи.

Удовлетвореніемъ по обязательству, обезпеченному ипотечнымъ порядкомъ, прекращается вѣчное право кредитора.

119 ст. И. У. 1818 г., которая въ свою очередь заимствована изъ 520 и 521 ст. ст. гл. 20, I ч. Прусскаго Зем. Права.

• Уплату должникъ можетъ произвести на руки кредитору, причемъ первый получаетъ отъ втораго официальную квитанцію; обыкновенно при совершеніи послѣдней кредиторъ выражаетъ въ ней право исключенія уплоченнаго долга по ипотечной книгѣ; на основаніи упомянутой квитанціи предлагается редакція въ графу исключеній. Затѣмъ слѣдуетъ опредѣленіе ипотечнаго отдѣленія объ исключеніи извѣстнаго долга.

4. а) Согласіе (П. zgodzenie się) кредитора на исключеніе статьи безъ полученія удовлетворенія; в) сложеніе долга (Ф. remise de la dette);
с) Согласіе собственника ипотекованнаго права на исключеніе ипотечной статьи.

а) Такое исключеніе дѣлается посредствомъ заявленія о томъ

ипотечному отдѣленію, лично самимъ кредиторомъ или чрезъ его повѣреннаго, снабженнаго, въ силу 2-й ст. ип. устава, спеціаль-но-официальной довѣренностью.

1282—1288 ст. К. Н. На основаніи 1282—1288 ст. ст. К. Н. добровольное возвращеніе кредиторомъ должнику подлиннаго частнаго акта служить доказательствомъ освобожденія отъ долга.

1283 ст. К. Н. Добровольное возвращеніе главной выписи акта (Ф. grosse) влечетъ за собой предположеніе объ освобожденіи отъ долга или о его уплатѣ, чѣмъ однако не устраняется право доказывать противное.

1284 ст. К. Н. Возвращеніе подлиннаго частнаго акта или главной выписи акта одному изъ солидарныхъ должниковъ имѣетъ тѣ же послѣдствія и въ пользу его содолжниковъ.

1287 ст. К. Н. Сложеніе долга или договорное освобожденіе отъ обязательства, сдѣланное для главнаго должника, освобождаетъ и поручителей. Сложеніе долга съ поручителя не освобождаетъ главнаго должника. Сложеніе долга съ одного изъ поручителей не освобождаетъ другихъ.

1285 ст. К. Н. Сложеніе долга или договорное освобожденіе отъ обязательства, сдѣланное въ пользу одного изъ солидарныхъ должниковъ, освобождаетъ и остальныхъ, если только кредиторъ положительно не сохранилъ за собою правъ своихъ противъ сихъ послѣднихъ. Въ этомъ послѣднемъ случаѣ кредиторъ можетъ требовать возврата долга лишь за вычетомъ части того должника, съ котораго онъ сложилъ долгъ. То, что кредиторъ получилъ отъ поручителя за освобожденіе его отъ поручительства, должно быть зачислено въ долгъ и обращено на освобожденіе главнаго должника и другихъ поручителей.

1288 ст. К. Н.

5. Предложеніе уплаты (П. deklaracya placenia albo zaofiarowanie wypłaty), непринятіе оной и взносъ долговой суммы на храненіе (П. nakład; ф. consignation).

1257 ст. К. Н. и ст. 1258 и 1259 К. Н. Согласно 1257, 1258 и 1259 ст. ст. Код. Нап., если кредиторъ уклоняется отъ принятія срочной уплаты, то должникъ

вправѣ сдѣлать ему письменное предложеніе объ уплатѣ черезъ нотаріуса или судебного пристава и уже послѣ этого, въ случаѣ положительнаго отказа, должникъ имѣетъ право внести полностью долговую сумму, проценты и издержки на храненіе въ отдѣленіе государственнаго банка, сообразуясь со всѣми условіями договора или обязательства касательно срока уплаты и избраннаго для нея юридическаго мѣста жительства. Для исключенія статьи изъ 4-го Отдѣла ипотечнаго указателя и для установленія дѣйствительности взноса на храненіе, не требуется разрѣшенія подлежащаго суда, а достаточно со стороны должника лишь представленія въ ипотечное отдѣленіе протокола нотаріуса или судебного пристава, въ которомъ должны быть обозначены сумма предложеннаго платежа, отказъ кредитора въ принятіи долга, неявка его на основаніи врученной повѣстки, фактъ самаго взноса и завѣреніе о томъ, что протоколъ о взносѣ на храненіе былъ врученъ кредитору, который былъ приглашенъ для принятія суммы, внесенной на храненіе. Слѣдуетъ замѣтить, что, подъ вліяніемъ ипотечнаго права, ст. ст. Гр. Кодекса 1257 и 1258 подверглись нѣкоторымъ измѣненіямъ, и что предписанная Кодексомъ форма относительно взноса на храненіе платежей по ипотечнымъ долгамъ не во всемъ примѣнима къ послѣднимъ. По смыслу Польскаго Ипот. права взносъ на храненіе можетъ быть производимъ не иначе, какъ посредствомъ официальнаго вызова къ назначенному сроку въ ипотечную канцелярію.

6. Зачетъ (Ф. compensation) (П. petraçenie).

Когда два лица, т. е. признанный собственникъ и ипотечный кредиторъ, или тотъ же собственникъ и лицо, занявшее мѣсто ипотечнаго кредитора, взаимно другъ другу должны, тогда происходитъ зачетъ, погашающій единовременно оба долга.

На основаніи 1290 ст. Код. Нап., зачетъ происходитъ непосредственно въ силу самаго закона даже безъ вѣдома должниковъ; оба долга взаимно погашаются въ моментъ одновременнаго ихъ существованія и въ томъ размѣрѣ въ какомъ они покрываютъ другъ друга. Слѣдуетъ однакоже замѣтить, что въ отношеніи ипотечныхъ долговъ зачетъ въ силу закона происходитъ

1290 ст. Е. Н.

лишь между взаимными должниками, т. е. первоначальнымъ кредиторомъ и должникомъ. Если же статья была исключена изъ ипотечнаго указателя и въ права одного изъ должниковъ вступило третье лицо, то зачетъ не можетъ быть противопоставленъ этому третьему лицу. Короче: если статья о долгѣ въ IV отдѣлѣ ипотечнаго указателя, подлежащая погашенію вслѣдствіе зачета не была исключена и кредиторъ успѣлъ переуступить ее 3-му добросовѣстному лицу, то зачетъ противъ сего послѣдняго уже не дѣйствуетъ.

1291 ст. К. Н. На основаніи 1291 ст. К. Н., зачетъ происходитъ лишь тогда, когда предметомъ cadaго изъ обоихъ долговъ будутъ деньги, и если притомъ долги эти одинаково достовѣрны и исчислены (Ф. *liquidus*) и уже подлежатъ удовлетворенію.

1299 ст. К. Н. На основаніи 1299 ст. К. Н., кто уплатилъ долгъ, погашенный посредствомъ зачета въ силу самаго закона, тотъ не можетъ, взыскивая по обязательству, въ зачетъ не представленному, осуществлять, во вредъ третьимъ лицамъ, привилегіи или ипотеки, которыми долгъ его былъ обезпеченъ, развѣ бы онъ, по уважительнымъ причинамъ, не зналъ о долговомъ требованіи, которое онъ могъ представить въ зачетъ своего долга.

65 ст. Н. У. 1818 г. Если долгъ погашенъ зачетомъ и, слѣдовательно, у должника нѣтъ квитанціи, а кредиторъ не хочетъ согласиться на исключеніе долга изъ ипотечнаго указателя, то должнику слѣдуетъ записать охранительную отмѣтку, ибо зачетомъ долгъ погашенъ, но съ погашеніемъ долга вещное право не прекратилось, такъ какъ это право, по отношенію къ третьимъ лицамъ, прекращается лишь исключеніемъ статьи о немъ, и лишь между сторонами прекращается удовлетвореніемъ долга (См. ст. 65 Ип. Уст. 1818 г.).

7. Вступленіе въ права кредитора (Ф. *subrogation*) (П. *postawienie u prawa wierzyciela*).

1249 ст. К. Н. На основаніи 1249 ст. К. Н., вступленіе въ права кредитора бываетъ договорнымъ или законнымъ.

а) Договорное вступленіе.

1250 ст. К. Н. На основаніи 1250 ст. Код. Нап., вступленіе третьяго лица въ права удовлетвореннаго имъ кредитора бываетъ договорнымъ:

1) Когда кредиторъ, получая платежъ отъ третьяго лица, передаетъ ему свои права, иски, привилегіи и ипотеки противъ должника; передача этихъ правъ должна быть выражена положительно и послѣдовать одновременно съ платежемъ.

2) Когда должникъ дѣлаетъ заемъ съ цѣлью уплатить долгъ и передать заимодавцу права кредитора. Для дѣйствительности такого вступленія въ права кредитора необходимо, чтобы актъ займа и платежная росписка совершены были у нотаріуса; чтобы въ актѣ займа было объяснено, что заемъ этотъ сдѣланъ съ цѣлью уплаты долга, и чтобы въ платежной роспискѣ было объявлено, что платежъ сдѣланъ деньгами, данными новымъ кредиторомъ для указанной цѣли. Это вступленіе совершается и безъ согласія прежняго кредитора.

б) Законное вступленіе.

Согласно 1251 ст. Код. Нап., вступленіе въ права кредитора имѣетъ мѣсто въ силу самаго закона:

1251 ст. К. Н.

1) Въ пользу того, кто, будучи самъ кредиторомъ, произвелъ платежъ другому кредитору, имѣющему передъ нимъ преимущество на основаніи своихъ привилегій и ипотекъ.

2) Въ пользу пріобрѣтателя недвижимости, удовлетворившаго покупною цѣною кредиторовъ, имѣвшихъ на этомъ имуществѣ ипотеку.

3) Въ пользу инвентарнаго наслѣдника, заплатившаго, изъ своего собственнаго имущества, долги, лежащіе на наслѣдствѣ.

Примѣчаніе: (Инвентарное наслѣдованіе, предусмотрѣнное ст. ст. 793—811 К. Н., даетъ то преимущество наслѣднику, принявшему наслѣдованіе на этомъ условіи, что, въ случаѣ недостаточности наслѣдства для покрытія долговъ, на немъ лежащихъ, инвентарный наслѣдникъ не отвѣчаетъ своимъ личнымъ имуществомъ).

793—811 ст. ст. К. Н.

Согласно 1252 ст. К. Н., вступленіе, опредѣленное въ предыдущихъ статьяхъ, имѣетъ мѣсто какъ противъ поручителей, такъ и противъ должниковъ; оно не можетъ быть во вредъ кредитору, если онъ получилъ только часть платежа; въ этомъ слу-

1252 ст. К. Н.

часть, при осуществлении правъ своихъ на неуплаченную часть долга, онъ имѣеть преимущество передъ тѣми, отъ кого онъ получилъ часть платежа.

8. Обновленіе (Ф. novation; П. odnowienie).

1271 ст. К. Н. Согласно 1271 статьѣ Код. Нап., обновленіе совершается тремя способами:

1) Когда должникъ по отношенію къ своему кредитору приметъ на себя новый долгъ, который ставится на мѣсто прежняго, симъ уничтожаемаго.

2) Когда новый должникъ заступаетъ мѣсто прежняго, который, въ то же время, освобождается кредиторомъ отъ обязательства.

3) Когда, въ силу новаго соглашенія, новый кредиторъ становится на мѣсто прежняго, по отношенію къ которому должникъ освобождается отъ обязательства.

1272 ст. К. Н. Согласно 1272 ст. Код. Нап., обновленіе можетъ совершаться только между лицами, способными вступать въ договоры.

1273 ст. К. Н. Согласно 1273 ст. К. Нап., обновленіе не предполагается; необходимо, чтобы намѣреніе совершить его ясно вытекало изъ акта.

1274 ст. К. Н. Согласно 1274 ст. К. Нап., обновленіе черезъ подстановку новаго должника можетъ совершиться безъ участія прежняго должника.

1275 ст. К. Н. Согласно 1275 ст. К. Напол., переводъ долга (Ф. délégation), посредствомъ котораго должникъ ставитъ на свое мѣсто другаго должника, принимающаго на себя обязательство по отношенію къ кредитору, не влечетъ за собой обновленія, если кредиторъ положительно не заявилъ, что имѣлъ въ виду освобожденіе должника, сдѣлавшаго переводъ долга.

1276 ст. К. Н. Согласно 1276 ст. К. Н., кредиторъ, который освободилъ должника, сдѣлавшаго переводъ долга, не имѣеть противъ него права обратнаго требованія, если лицо, на которое переведенъ

долгъ, сдѣлается несостоятельнымъ, развѣ актъ заключаетъ въ себѣ положительную о томъ оговорку, или тотъ, на кого сдѣланъ переводъ долга, былъ уже открыто несостоятельнымъ, либо впалъ въ неоплатность во время совершенія перевода.

Согласно 1277 ст. Код. Нап., простое указаніе должникомъ лица, которое должно за него уплатить, не составляетъ обновленія. Тоже относится и до простаго указанія кредиторомъ лица, которое должно за него получить.

1277 ст. К. Н.

Согласно 1278 ст. К. Н., привилегіи и ипотеки, которыми обезпеченъ былъ старый долгъ, не переходятъ на тотъ долгъ, которымъ онъ замѣняется, развѣ бы кредиторъ положительно сохранилъ ихъ за собою.

1278 ст. К. Н.

Согласно 1279 ст. К. Н., если обновленіе дѣлается посредствомъ подстановки новаго должника, то первоначальныя привилегіи и ипотеки, которыми долгъ былъ обезпеченъ, не могутъ перейти на имущество новаго должника.

1279 ст. К. Н.

Согласно 1280 ст. Код. Н., если обновленіе происходитъ между кредиторомъ и однимъ изъ солидарныхъ должниковъ, то привилегіи и ипотеки, которыми обезпеченъ прежній долгъ, могутъ быть оставлены только на имуществѣ того, кто принимаетъ на себя новый долгъ.

1280 ст. К. Н.

Согласно 1281 ст. Код. Нап., обновленіе, совершенное между кредиторомъ и однимъ изъ солидарныхъ должниковъ, освобождаетъ содолжниковъ. Обновленіе, совершенное по отношенію къ главному должнику, освобождаетъ поручителей. Впрочемъ, если кредиторъ требоваль, въ первомъ случаѣ, участія содолжниковъ или, во второмъ, участія поручителей, то прежній долгъ не уничтожается, если содолжники или поручители отказались совершить новое соглашеніе.

1281 ст. К. Н.

Обновленіемъ прекращается обязательство, какъ личное право, но въ ипотечномъ смыслѣ, какъ вещное право, оно сохраняется и, по отношенію къ третьимъ лицамъ, прекращается не прежде, какъ по исключеніи статьи объ ипотекахъ. Здѣсь слѣдуетъ обратить вниманіе на то, что въ актѣ, устанавливающимъ об-

новленіе, недостаточно выговорить себѣ право на ипотеку, которая установлена для прежняго долга, а необходимо въ передаточной графѣ ипотечнаго указателя положительно оговорить, что на мѣсто такого-то долга, подъ такимъ-то номеромъ записаннаго, ставится такой-то долгъ. Такимъ только способомъ сохраняется прежнее ипотечное мѣсто.

9. Совпаденіе (консолидація).

(Ф. Confusion; П. pomieszanie prawa).

ст. 1300 К. Н. Согласно 1300 ст. К. Н., когда качества кредитора и должника соединяются въ одномъ и томъ же лицѣ, то по закону происходитъ совпаденіе, которое погашаетъ долгъ и претензію.

1301 ст. К. Н. Согласно 1301 ст. К. Н., совпаденіе, происходящее въ лицѣ главнаго должника, служить и въ пользу его поручителей. Совпаденіе, происходящее въ лицѣ поручителя, не влечетъ за собою прекращенія главнаго обязательства.

Совпаденіе, происходящее въ лицѣ кредитора, служить въ пользу его солидарныхъ содолжниковъ, но только относительно той части, въ которой онъ былъ должникомъ.

Совпаденіе прекращаетъ обязательство, но вещное право прекращается лишь посредствомъ исключенія ипотечной статьи. Такое исключеніе должно быть сдѣлано или по требованію самаго кредитора, сдѣлавшагося должникомъ, или по заявленію кредиторовъ нижестоящихъ, интересъ которыхъ состоитъ въ томъ, чтобы подвинуться на высшее мѣсто; чтобы абсолютно долгъ уничтожился вслѣдствіе совпаденія, необходимо, чтобы имущество пріобрѣтателя смѣшалось съ пріобрѣтеннымъ имуществомъ, ибо, если собственникомъ—пріобрѣтателемъ состоитъ наслѣдникъ, принявшій наслѣдство на инвентарномъ правѣ, то онъ, какъ всякій другой кредиторъ, сохраняетъ свое требованіе, обезпеченное ипотекою на имѣніи.

10 Гибель вещи (П. Utrata rzeczy dłużnej).

1302, 1303 ст. ст. Ипотека прекращается совершенною гибелью вещи, бывшей предметомъ обезпеченія; если же вещь не вполне погибла,
Код. Нап.

то ипотека остается на остаткѣ вещи, который, какъ бы онъ малъ ни былъ, остается во всякомъ случаѣ предметомъ обезпеченія.

Примѣры: Островъ, имѣвшій свою ипотеку, смытъ теченіемъ. Часть земли прибрежнаго имѣнія отмыта отъ него теченіемъ рѣки или измѣненіемъ ея русла. Въ Кодексѣ Наполеона гибели вещи посвящены статьи отъ 1302 по 1303 включительно.

11. Смерть пользовладѣльца и причины прекращенія пользовладѣнія и пользованія.

а) Пользовладѣніе (П. prawo użytkownika).

Пользовладѣніе (Ф. usufruit; Л. usufructus) есть право пользоваться вещью, состоящею въ собственности другаго лица, точно также какъ и самъ собственникъ, но съ обязанностью сохраненія вещи въ ея существѣ.

578 ст. К. Н.

Пользовладѣніе устанавливается или закономъ (въ отношеніи супруговъ, родителей въ имуществѣ дѣтей и т. д.), или волею частныхъ лицъ. Оно можетъ быть или безусловное, или съ опредѣленіемъ срока либо условія.

579 ст. К. Н.

580 ст. К. Н.

Пользовладѣніе можетъ быть установлено на всякаго рода имуществахъ движимыхъ и недвижимыхъ. Пользовладѣлецъ можетъ пользоваться плодами всякаго рода: естественными, промышленными и гражданскими; къ послѣднимъ относятся плата за аренду имѣній, домовъ, проценты съ суммъ, подлежащихъ удовлетворенію и причитающіеся рентные платежи.

581 ст. К. Н.

582 ст. К. Н.

584 ст. К. Н.

Относительно пользованія лѣсами, пользовладѣлецъ подчиняется правиламъ, изложеннымъ на «185» стр. II части Очерковъ въ ст.: «ограниченіе собственника въ пользованіи лѣсами» § 7.

Пользовладѣлецъ пользуется происшедшимъ отъ намыва (Ф. aluvion) увеличеніемъ предмета, состоящаго въ его пользовладѣніи, а равно сервитутами и рудниками (Ф. mines) и каменоломнями, въ которыхъ разработка производилась при установленіи

596 ст. К. Н.

597 ст. К. Н.

598 ст. К. Н.

пользовладѣнія, съ тѣмъ однако, что къ самой разработкѣ, если она не можетъ быть произведена безъ дозволенія правительства, пользовладѣлецъ приступаетъ не прежде, какъ по полученіи онаго (Смотри на 159 стр. II части Очерковъ статью: «О правѣ добычи минеральныхъ ископаемыхъ» § 10). Онъ не имѣетъ никакого права на рудники, каменоломни и торфяныя болота, въ коихъ разработка еще не началась, ни на кладъ, который можетъ быть найденъ во время пользовладѣнія. Вступить въ пользованіе пользовладѣлецъ можетъ лишь при условіи составленія въ присутствіи собственника описи движимостей и хозяйственнаго описанія недвижимостей, подлежащихъ пользовладѣнію.

601 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ въ обезпеченіе того, что будетъ пользоваться вещью, какъ заботливый хозяинъ, обязанъ представить поручительство, если онъ силой акта не освобожденъ отъ этой обязанности. Отъ поручительства освобождаются родители, имѣющіе законное пользовладѣніе въ имуществѣ своихъ дѣтей, а равно и продавецъ или даритель, удержавшіе за собою пользовладѣніе.

608 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ въ продолженіе пользовладѣнія обязанъ нести всѣ ежегодныя обыкновенныя повинности по имѣнію, за исключеніемъ тѣхъ, которыя могутъ быть установлены послѣ принятія пользовладѣнія; таковыя несутъ въ равныхъ доляхъ собственникъ и пользовладѣлецъ.

Если собственникъ, установившій въ чью-либо пользу пользовладѣніе, завѣщаль кому-либо отказъ пожизненной ренты или пенсіи (Ф. aliments), то такой отказъ долженъ быть сполна удовлетворенъ со стороны общаго легатарія пользовладѣнія (Ф. légataire universel), а со стороны долеваго легатарія пользовладѣнія (Ф. légataire à titre universel) соразмѣрно его долгу.

611 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ по частному отказу (Ф. à titre particulier) не отвѣчаетъ за долги, обезпеченные ипотекою на имѣніи; если же принужденъ къ платежу ихъ, то имѣетъ право обратнаго требованія противъ собственника съ соблюденіемъ того, что постановлено въ 1020 ст. раздѣла: «О дареніи при жизни и о завѣщаніяхъ».

1020 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ всего имущества или извѣстной его доли, согласно оцѣнки стоимости недвижимаго имѣнія, состоящаго въ его пользовадѣніи, по соразмѣренности долженъ принять участіе совмѣстно съ собственникомъ въ уплатѣ долговъ. 612 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ отвѣтствуетъ только за судебныя издержки по искамъ, касающимся пользовадѣнія, а равно и по другимъ судебнымъ взысканіямъ, могущимъ возникнуть изъ такихъ исковъ. 613 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ обязанъ подѣ страхомъ платежа убытковъ увѣдомить собственника о всякомъ нарушеніи владѣнія. 614 ст. К. Н.

Пользовадѣніе прекращается:

1) Естественною или гражданскою смертию пользовадѣльца. 617 ст. К. Н.

2) Истеченіемъ срока, на который оно установлено.

3) Совпаденіемъ или соединеніемъ въ одномъ и томъ же лицѣ двухъ качествъ: пользовадѣльца и собственника.

4) Вслѣдствіе непользованія правомъ въ теченіи 30 лѣтъ.

5) Вслѣдствіе совершенной гибели вещи, на которой установлено пользовадѣніе.

6) Вслѣдствіе доказанныхъ злоупотребленій со стороны пользовадѣльца, если онъ причинилъ имѣнію поврежденія или упущеніемъ ремонта привелъ его въ разстройство. 618 ст. К. Н.

Пользовадѣніе, установленное не въ пользу частныхъ лицъ, продолжается только 30 лѣтъ. 619 ст. К. Н.

Пользовадѣніе, установленное на тотъ срокъ, пока третье лицо достигнетъ опредѣленнаго возраста, продолжается до этого срока, хотя бы оно и умерло прежде достиженія означеннаго возраста. 620 ст. К. Н.

Пользовладѣлецъ можетъ отречься отъ своего права, но его кредиторы могутъ требовать признанія отреченія недѣйствительнымъ, если оно сдѣлано во вредъ кредиторамъ. 622 ст. К. Н.

б) Личное пользование (P. osobiste używanie) и право на жилье (P. mieszkanie).

- 625 ст. Б. Н. Право личного пользования и право на жилье устанавливаются и прекращаются такимъ-же образомъ, какъ и пользование.
- 626 ст. Б. Н. Этимъ правомъ нельзя пользоваться безъ предварительнаго представленія поручительства и безъ составленія описей и инвентарей.
- 627 ст. Б. Н. Имѣющій право личного пользования или право на жилье долженъ пользоваться вещью, какъ заботливый хозяинъ.
- 628 ст. Б. Н. Право личного пользования и право на жилье опредѣляются тѣмъ актомъ, коимъ они установлены, и получаютъ большій или меньшій объемъ, согласно распоряженіямъ, содержащимся въ актѣ; если объемъ этихъ правъ не опредѣленъ въ самомъ актѣ, то онъ опредѣляется закономъ по нижеслѣдующимъ правиламъ:
- 629 ст. Б. Н.
- 630 ст. Б. Н. 1) Кто имѣетъ право личного пользования плодами имѣнія, тотъ не можетъ ихъ требовать болѣе, чѣмъ сколько ему необходимо для него самого и для его семейства, а равно и для дѣтей, рожденныхъ послѣ установленія права личного пользования.
- 631 ст. Б. Н. 2) Кто имѣетъ право личного пользования, тотъ не можетъ ни уступать, ни отдавать въ наемъ своего права другому лицу.
- 632 ст. Б. Н. 3) Имѣющій право на жилье въ домѣ можетъ въ немъ жить съ своимъ семействомъ, хотя бы, во время предоставленія ему этого права, онъ и не состоялъ еще въ бракѣ.
- 634 ст. Б. Н. 4) Право на жилье не можетъ быть ни уступлено, ни отдано въ наемъ.
- 633 ст. Б. Н. 5) Право на жилье ограничивается тѣмъ, что необходимо для помѣщенія самому лицу, въ пользу котораго это право установлено, и его семейству.
- 635 ст. Б. Н. 6) Имѣющій право личного пользования, подобно пользователю, долженъ нести расходы на обработку, дѣлать ремонтъ и платить подати сообразно и соразмѣрно тому, потребляетъ ли онъ всѣ плоды и занимаетъ весь домъ или часть оныхъ.

7) Право личного пользования лѣсами опредѣляется особы- 636 ст. К. Н. ми законами.

Примѣчаніе: Право на жилье (п. mieszkanie) не можетъ быть предметомъ ипотечныхъ сдѣлокъ, потому что, въ силу 634 ст. 634 ст. К. Н. Гражд. Кодекса, оно не можетъ быть уступлено (См. выше 634 ст. К. Н.)

§ 43. Способъ исключенія ипотечныхъ статей

(П. wykreślenie).

Въ I отдѣлѣ ипотечнаго указателя, состоящаго изъ двухъ графъ: а) предостереженія и в) наименованія недвижимаго имущества и описанія его границъ, никакихъ исключеній не дѣлается. Здѣсь только въ I графѣ уничтожаются, т. е. перекрещиваются знакомъ \times предостереженія (П. zastrzeżenia), занесенныя нотариусами или ипотечными секретарями въ томъ случаѣ, когда ипотечная статья объ отдѣленіи части отъ главнаго имѣнія или присоединеніи пріобрѣтенной части къ главному имѣнію утверждена ипотечнымъ отдѣленіемъ.

Во II отдѣлѣ, состоящемъ изъ 4-хъ графъ: а) предостереженіе, б) наименованіе собственника, с) укрѣпленіе права собственности и д) стоимость. Въ I графѣ также, какъ упомянуто и о I отдѣлѣ, уничтожаются, т. е. перекрещиваются (\times) предостереженія *) (П. zastrzeżenia), записанныя нотариусами или ипотечными секретарями въ томъ случаѣ, когда опредѣленіемъ ипотечнаго отдѣленія утверждена статья о переписаніи титула собственности на другое лицо. Титулъ собственности предыдущаго собственника на практикѣ остается не исключеннымъ; надобности въ томъ не предстоить, такъ какъ изъ послѣдующей статьи всегда можно видѣть, кто въ данную минуту состоитъ оглашеннымъ собственникомъ. Во всякомъ случаѣ, бывають рѣдкіе примѣры того, что сторона требуетъ исключенія титула собственности предыдущаго собственника. Въ этомъ отдѣлѣ, на

*) *Примѣчаніе.* Не вездѣ исключеніе дѣлается посредствомъ перекрещиванія (\times); въ нѣкоторыхъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ принято писать только, что статья такая-то *исключена*.

основаніи опредѣленій судебной палаты, исключаются отмѣтки о томъ, что принесенная такимъ-то въ судебную палату апелляціонная жалоба оставлена безъ послѣдствій.

Въ III отдѣлѣ, состоящемъ изъ двухъ отдѣленій: а) главнаго съ лѣвой стороны и б) передаточнаго съ правой, исключенія вписываются въ 5-ю, т. е. послѣднюю графу главнаго отдѣла, также какъ и въ передаточномъ, которое назначено для уступокъ и обремененій правъ, ипотекowanychъ въ IV отдѣлѣ ипотечнаго указателя. Въ V графѣ передаточнаго отдѣленія записываются исключенія, послѣ которыхъ предостереженія въ I-й графѣ уничтожаются.

Въ IV отдѣлѣ, состоящемъ также, какъ и III отдѣлѣ, изъ двухъ отдѣленій: а) главнаго и б) передаточнаго, послѣднія 5-ья графы предназначены для исключеній долговыхъ суммъ, изъ чего бы долгъ не образовался.

Слѣдуетъ обратить особое вниманіе на то, что при исключеніи статьи или охранительной отмѣтки пишется, что она исключена на основаніи такого-то постановленія ипотечнаго отдѣленія.

§ 44. Правó ограниченія (P. ograniczenia) статьи.

18 ст. И. У. 1825 г.

Если кредиторъ требуетъ удовлетворенія на основаніи законной ипотеки, по которой статья должна быть принята во всѣ ипотечныя книги имѣній, принадлежащихъ должнику, то послѣднему предоставляется право требовать *ограниченія* ипотечной статьи, состоящаго въ удовлетвореніи претензій не со всѣхъ имѣній, а съ одного изъ нихъ по выбору должника-собственника. Если требованіе удовлетворенія долга основано на договорной ипотека, то должникъ не имѣетъ права требовать ограниченія ипотечной статьи. Базисомъ ипотеки въ послѣднемъ случаѣ становится договоръ, который, на основаніи 1134 ст. Код. Нап., для договаривающихся сторонъ имѣетъ силу закона. Измѣненіе договора зависитъ лишь отъ взаимнаго соглашенія тѣхъ же сторонъ.

1134 ст. Б. Н.

Считаю не лишнимъ добавить, что для удовлетворенія просьбы

собственника (должника) въ отношеніи ограниченія статьи, послѣдній обязанъ доказать, что указанная имъ недвижимость представляетъ кредитору вполне достаточное обезпеченіе для удовлетворенія претензіи, т. е. должникъ обязанъ доказать, что $\frac{2}{3}$ стоимости земскаго имѣнія или $\frac{1}{2}$ стоимости городской недвижимости покрываетъ сумму долга съ % и издержками. Цѣна перваго имѣнія опредѣляется суммой, означенной въ послѣднемъ актѣ купли-продажи, а послѣдняго страховымъ отъ огня полисомъ. Во всякомъ случаѣ, послѣднее обстоятельство относится къ практикѣ, но не составляетъ положительнаго закона.

§ 45. Поручительство (П. poręczenie).

Есть обязанность, принятая на себя третьимъ лицомъ, исполнить обязательство (имѣющее законную силу) передъ кредиторомъ за должника, если послѣдній обязательство самъ не исполнитъ. Третье лицо въ данномъ случаѣ называется поручителемъ; послѣдній обязанъ произвести платежъ кредитору только тогда, когда уплата не будетъ произведена самимъ должникомъ, имущество котораго должно быть сперва подвергнуто розысканію, развѣ бы поручитель отказался отъ права розысканія (Ф. discussion), или принялъ на себя обязательство вмѣстѣ съ должникомъ солидарно. 1200 ст. К. Н.

1200 ст. К. Н.

Поручительство предусмотрено ст. ст. 2011 по 2043.

2011 по 2043 ст. Б. Н.

Въ извѣстныхъ случаяхъ по Кодексу допускается представленіе лица въ качествѣ поручителя, но, согласно 71 ст. ипот. устава 1818 г., по ипотечнымъ сдѣлкамъ представленіе лица не дозволяется, а необходимо представленіе ипотечнаго обезпеченія въ наличныхъ деньгахъ или процентныхъ бумагахъ, каковое представленіе равносильно поручительству. Смотри о судебномъ поручительствѣ по закону или судебному опредѣленію. См. Уст. Гражд. Судопр. Императора Александра II изд. 1883 г. ст. ст. 641—652, 1527 и 1537 и ст. ст. III книги Гражд. Кодекса 2042, 2043.

71 ст. И. У. 1818 г.

Глава 4. Раздѣлъ 14
о поручительствѣ Код.
Напол. ст.ст. 2040—
2043.

Уст. Гр. Суд. Императора
Александра II
ст. 641—652, 1527,
1537 и Код. Нап.
2042 и 2043.

§ 46. Гарантія (П. ewikcja).

Разница межъ поручительствомъ и эвикціей состоитъ въ

томъ, что при гарантіи или эвикціи наличность третьяго лица не обязательна, какъ при поручительствѣ. Эвикція есть добровольно предоставленное право должникомъ частному кредитору или финансовому учрежденію получить на ипотекowanychъ недвижимости, правѣ или капиталѣ, ипотечное мѣсто, какъ будущее обезпеченіе на случай неисполненія платежнаго обязательства, выданнаго должникомъ кредитору, безразлично, совершенъ-ли уже заемъ, или онъ имѣетъ совершиться послѣ внесенія эвикціи въ ипотечную книгу. Примѣръ: собственникъ недвижимости, права или суммы, обезпеченныхъ на ипотеку, дѣлаетъ заемъ въ 500 рублей подъ вексель въ кассѣ промышленниковъ; послѣдняя для большей гарантіи, не удовлетворяясь однимъ векселемъ, требуетъ отъ заемщика эвикціи на его недвижимости, правѣ или ипотечной суммѣ и съ согласія заемщика совершаетъ о томъ офиціальнѣй актъ, который разсматривается ипотечнымъ отдѣленіемъ, и, если ипотечное отдѣленіе утвердило внесеніе статьи касательно эвикціи, то такая вносится въ IV отдѣлъ ипотечнаго указателя въ главную графу. Эта эвикціонная статья, въ случаѣ неуплаты, даетъ кредитору ипотечное мѣсто и подлежащее старшинство.

Считаю не лишнимъ замѣтить, что на польскомъ языкѣ слово «*ewikcyja*» получило указываемое здѣсь значеніе совершенно въ разрѣзъ съ римскимъ значеніемъ этого латинскаго слова и въ законѣ, впрочемъ, нигдѣ въ этомъ смыслѣ не употребляется.

§ 47. Проценты (II. *procenta*).

57, 70 ст. И. У.
1818 г.

Кредиторъ, котораго капиталъ, приносящій проценты, внесенъ въ ипотечныя книги, имѣетъ право записать проценты въ той же самой степени старшинства ипотеки, какое имѣетъ его капиталъ, только за два года и за годъ текущій, но это не препятствуетъ ему обезпечить особыми статьями проценты, не обезпеченные въ первоначальной статьѣ; эти проценты пользуются ипотечнымъ обезпеченіемъ со дня внесенія ихъ въ книги. Конечно, время внесенія этихъ новыхъ статей относится къ эпохѣ, продолжающейся лишь до дня продажи собственности съ публичнаго торга.

Вычисленіе % за 2 года и текущій, думаю, слѣдуетъ понимать такъ: допустимъ, что по заемному акту срокъ уплаты капитала назначень 1 Января 1880 года. Къ этому сроку А не уплачиваетъ ни капитала, ни процентовъ; кредиторъ В не взыскиваетъ; между тѣмъ по взысканіямъ втораго кредитора С, имѣніе выставлено для публичной продажи, которая состоялась 1 Юля 1882 года. Въ данномъ случаѣ кредиторъ В можетъ взыскивать % съ должника А лишь съ 1 Января 1880 года по 1 Юля 1882 г., т. е. за 2½ года, изъ которыхъ 6 мѣсяцевъ по день публичной продажи составятъ текущій годъ. Если бы публичная продажа состоялась 15 Февраля 1882 г., то текущій годъ составилъ-бы 1½ мѣсяца. Такой методъ вычисленія принять въ Сенатской практикѣ (Рѣш. Гражд. Кассац. Департамента 1889 года № 14), хотя въ наукѣ по этому вопросу существуютъ различные взгляды. Смори у Дуткевича переводъ Ком. по составл. Гражд. Улож. стр. 285—392 и на стр. 92 I части Очерковъ, 57 статья Ипотечн. Устава 1818 г.

§ 48. Давность (II Przedawnienie).

Вездѣ, гдѣ существуетъ ипотечная система Германскаго типа къ правамъ, внесеннымъ въ ипотечную книгу, давность не примѣняется и понятно почему: тамъ, гдѣ существуетъ постоянное оглашеніе правъ, никакой захватъ этого права немислимъ.

123 ст. ипотечн. устава 1818 года гласить: относительно 123 ст. И. У. 1818 г. правъ, обеспеченныхъ ипотекой, не требуется возобновленія статей, пока они не будутъ исключены изъ ипотечной книги; сила этихъ правъ не находится въ зависимости отъ давности по кодексу.

Статью 124 Ипот. Устава 1818 года слѣдуетъ понимать 124 ст. И. У. 1818 г. такъ: давность можетъ быть примѣнена лишь къ уплоченнымъ процентамъ (пятилѣтняя) и къ той части долга, которая осталась неуплоченной при продажѣ недвижимости (тридцатилѣтняя), но теченіе ея исчисляется лишь съ того дня, когда имѣніе перешло въ руки третьяго лица.

Впрочемъ существуетъ мнѣніе, что % съ капиталовъ, обез-

печенныхъ по ипотекаѣ, во всякомъ случаѣ погашаются пятилѣтней давностью.

Законъ о давностяхъ по Кодексу Наполеона изложенъ въ ст. ст. 2219—2281 включительно.

Приобрѣтеніе однимъ лицомъ права собственности на ипотекованную недвижимость, на основаніи тридцатилѣтняго давностнаго владѣнія, если въ теченіи всего этого времени оглашеннымъ по ипотекаѣ владѣльцемъ состояло другое лицо, въ виду 123 ст. Ип. Уст. 1818 г., представляется невозможнымъ. Во всякомъ случаѣ, касательно этого вопроса существуетъ и противоположное мнѣніе, которое находитъ нѣкоторыя основанія.

§ 49. Личное задержаніе (п. *arezt przynusowy lub przynus osobisty*).

См. ст. 1225, 1226
Уст. Гр. Суд. 1864 г.
2059 ст. К. Н.

Личному задержанію не подлежатъ:

- 1) Несовершеннолѣтніе (п. *niepełnoletni*);
- 2) Лица женскаго пола;
- 3) Достигшіе возраста свыше 70 лѣтъ.

Случаи личнаго задержанія должника за долги по займамъ, превышающимъ 300 франковъ, предусмотрѣны 1598—1610 ст. уст. Гражд. Судопр. и 2059—2070 Код. Напол.

1598—1610 ст. У.
Гр. Суд.
2059—2070 ст. К. Н.

Случаи личнаго задержанія за ипотечные обманы (Ф. *Stellionat*; П. *szalbierstwa*) предусмотрѣны ст. ст. 2059 Код. Нап. и 592—599 Торг. Код. Смотри II ч. Очерк. стр. 309 въ приложеніи.

592—599 ст. Т. Код.

Въ ипотечномъ уставѣ 1818 года случай личнаго задержанія предусмотрѣнъ 137 статьею И. У. 1818 г.

137 ст. И. У. 1818 г.

Ст. 2059 К. Н., имѣющая связь съ Ипот. Уставомъ, гласитъ:

2059 ст. К. Н.

Личное задержаніе допускается, когда кто-либо продаетъ или обременяетъ ипотекою недвижимое имѣніе, зная, что онъ не собственникъ онаго; когда кто-либо выдаетъ обремененныя ипотекою имущества за свободныя или показываетъ ипотеку менѣе, чѣмъ сколько ихъ лежитъ на сихъ имуществахъ.

§ 50. Имущественныя отношенія межъ супругами.

По поводу этихъ отношеній Станиславъ Тырховскій говоритъ такъ: Изъ брака возникаютъ межъ супругами извѣстныя имущественныя отношенія, выражающіяся уже въ томъ, что оба супруга обязаны взаимно вспомоществовать другъ другу. По уложенію Царства Польскаго 1825 года, супруги могутъ на время брака и на случай смерти одного изъ нихъ, по произволу, устроить взаимныя имущественныя отношенія посредствомъ такъ называемаго *предбрачнаго договора* (П. *intercyza lub umowa przedślubna*), 207 ст. Г. Ул. Ц. П. для заключенія котораго прежде всего необходима способность вступленія въ брачный союзъ по доброй волѣ. Полная юридическая способность приобрѣтается лишь при достиженіи совершеннолѣтія, т. е. 21 года, но такъ какъ законъ дозволяетъ вступать въ бракъ женщинѣ въ 16-лѣтнемъ возрастѣ, а мужчинѣ въ 18-лѣтнемъ, то въ виду этого обстоятельства, для предбрачныхъ договоровъ необходимо было расширить общую дѣеспособность, дозволивъ несовершеннолѣтнимъ лицамъ, вступающимъ въ брачный союзъ, совершить межъ собой предбрачный договоръ, по которому, въ силу 211 статьи Улож. Царства Польскаго, несовершеннолѣтнимъ брачащимся дозволяется принимать на себя всякія обязательства, даже дѣлать даренія наравнѣ съ совершеннолѣтними съ тѣмъ однако же условіемъ, чтобы при совершеніи предбрачнаго договора присутствовали тѣ лица (родители, опекуны), согласіе которыхъ необходимо для вступленія въ бракъ. 5 ст. Пол. о С. брачн. 1836 г. 6 ст. П. о С. бр. 211 ст. Улож. Ц. П.

Предбрачный договоръ долженъ быть совершенъ до брака, а для достовѣрности года и числа (ст. 1328 К. Н. 477 Уст. Гр. Судопр. и 67 ст. положенія о Нотаріальной части) составленія онаго и для свѣдѣнія 3 лицъ, предбрачный договоръ долженъ быть совершенъ нотаріальнымъ порядкомъ. ст. 1328 К. Н. 477 ст. У. Гр. Суд. 67 ст. Полож. о Нотар. части.

На основаніи 9 пун. 120, 207, 208 ст. ст. Уложенія Царства Польскаго и 6 пун. ст. 58 полож. о союзѣ брачномъ 1836 г., всѣ духовныя и другія лица, завѣдывающія актами гражданскаго состоянія о бракѣ, обязаны, въ силу 208 ст. Улож. Царства Польскаго, съ точностью допросить стороны, заключили-ли они 120, 207, 208 ст. Гр. Ул. Ц. П. 58 ст. Полож. о Союзѣ брачн. 1836 г. 208 ст. Гр. Ул. Ц. П.

предбрачный договоръ, когда и у какого нотариуса и въ самомъ актѣ гражданскаго состоянія обязаны внести заявленіе о совершенномъ предбрачномъ договорѣ.

Лица, завѣдывающія актами гражданскаго состоянія о бракѣ, и нотариусы, обязаны не только объяснять брачащимся о существованіи правила изложеннаго въ 208 ст. Улож. Царства Польскаго, но и въ самомъ предбрачномъ договорѣ означать, что упомянутое предостереженіе сторонамъ сдѣлано на законномъ основаніи.

Предп. Пр. К. Юст.
отъ 16/26 Февр. 1839 г.
№ 2174.

Предп. К. В. и Д. Д.
и Н. П. 14/26 Февр.
1839 г. № 1702.

Zaw T. I стр. 189
Сб. Юр. К. Т. I. стр.
137.

Самыя существенныя отношенія межъ супругами могутъ быть устроены или опредѣлены въ предбрачномъ договорѣ совершенно свободно.

Къ услугамъ тѣхъ лицъ, которыя намѣрены вступать въ бракъ, законъ предлагаетъ три болѣе употребительныя вида супружескихъ имущественныхъ отношеній, на основаніи которыхъ можетъ быть совершенъ предбрачный договоръ:

545 ст. Торг. Код.

1) Система приданого (П. Systema posagu lub rząd posagowy).

213, 214 ст. Гр. Ул.
Ц. П.

2) Имущественная раздѣльность (П. Systema lub rząd podzielnosci).

226 ст. Гр. Ул. Ц. П.

3) Имущественная общность (П. Systema lub rząd wspólnosci).

Имущественная общность состоитъ лишь въ предоставленіи пережившему супругу права на половину имущества другаго супруга.

228 ст. Гр. Ул. Ц. П.

При жизни супруговъ, на основаніи 228 ст. Гражд. Улож. Царства Польскаго, общность имуществъ имѣетъ только то послѣдствіе, что ни мужъ безъ согласія жены, ни жена безъ согласія мужа, даже на основаніи разрѣшенія суда, не могутъ ни отчуждать, ни обременять половины своего недвижимаго имущества и капиталовъ, обезпеченныхъ ипотекой, на которые распространяется общность.

На случай, если между супругами не былъ заключенъ пред-

брачный договоръ, уложеніе 1825 года опредѣляетъ особаго рода имущественныя отношенія по закону. Они состоятъ въ слѣдующемъ:

Все имущество жены движимое и недвижимое передается 192 ст. Улож. Ц. П. въ управленіе и пользованіе мужа. Мужъ, слѣдовательно, въ этомъ случаѣ узуфруктуарій (Смотри 107 стр. I части Очерковъ «смерть пользовладѣльца»), и по сему всѣ правила объ узуфруктѣ примѣняются здѣсь съ тѣмъ лишь различіемъ, что: 1) мужъ вступаетъ во владѣніе имуществомъ жены, хотя бы и не озаботился о составленіи инвентарной описи и 2) онъ не обязанъ представлять обезпеченія.

Мужъ можетъ исполнять только дѣйствія по управленію, заключать самолично арендные договоры съ тѣмъ однако, что, по прекращеніи брака, договоръ будетъ обязательенъ только въ теченіи текущаго трехлѣтія.

Всѣ другія дѣйствія онъ можетъ совершать лишь съ полномочія жены.

Эти права мужа по отношенію къ имуществу жены прекращаются не только прекращеніемъ брака, но и по рѣшенію суда, по просьбѣ жены, если мужъ дурно управляетъ имуществомъ, или если доходы съ имущества жены идутъ на удовлетвореніе личныхъ кредиторовъ мужа. 199-ст. Гр. Ул. Ц. П.

Если мужъ не доставляетъ женѣ и дѣтямъ соотвѣтственнаго содержанія, то это еще не служитъ поводомъ лишенія его по суду пользованія имуществомъ жены. Последняя можетъ требовать отъ суда признанія за нею съ мужа алиментовъ (Ф. aliments). 203 ст. Гр. Ул.

Жена всегда вправе отказаться отъ рѣшенія суда въ ея пользу.

Что касается имущества жены, приобретеннаго личнымъ ея трудомъ, то уложеніе 1825 года различаетъ *обыкновенныя заработки* (П. zwyczajne dochody z pracy), которые идутъ въ полную собственность мужа, и *особаго рода доходы* (П. poszczegółowe) отъ торговли, промысла, ремесла, производимыхъ женою самостоятельно 204 ст. Гр. Ул.

съ дозволенія мужа или наконецъ отъ *умственного труда* (П. 1 prasy umystonej). Послѣдніе два дохода составляютъ исключительную собственность жены.

67 ст. Торг. Код.

Каждый предбрачный договоръ между супругами, изъ коихъ одинъ принадлежитъ къ торговому званію, долженъ быть провозженъ въ выписи, въ теченіи мѣсяца со дня его совершенія, въ коммерческой судъ для вывѣшенія оной на доскѣ. Этой выписью объявляется, заключили-ли супруги бракъ подъ условіемъ общности или раздѣльности имущества, или же подъ условіемъ приданого. Каждый изъ супруговъ, состоящихъ въ бракѣ, заключенномъ подъ условіемъ раздѣльности имущества или подъ условіемъ приданого, открывающій торговлю послѣ заключенія брака, обязанъ представить такую же выпись въ теченіи мѣсяца со дня открытія своей торговли подъ опасеніемъ, въ случаѣ несостоятельности, взысканія, назначеннаго за злостное банкротство.

69 ст. Торг. Код.

209 ст. Гр. Ул. Ц. П.

Законъ предписываетъ, что, по заключеніи брака, предбрачный договоръ не можетъ быть видоизмѣняемъ. Изъ этого правила неотмѣнимости допускается одно исключеніе, именно, когда супруги разлученные отъ стола и ложа (62 ст. полож. о союзѣ брачномъ.) на неопредѣленный срокъ, прекращаютъ такое разлученіе, то до полученія на то разрѣшенія отъ подлежащаго суда, могутъ установить на будущее время имущественныя отношенія особымъ договоромъ, совершеннымъ у подлежащаго должностнаго лица.

62 ст. Полож. о союзѣ брачномъ.

210 ст. Ул. 1825 г.

Если они сего не сдѣлали, то имущественныя отношенія ихъ на будущее время остаются тѣ же, каковыми были до ихъ разлученія.

До заключенія брака, предбрачный договоръ можетъ быть отмѣненъ или видоизмѣненъ новымъ нотаріальнымъ актомъ.

182 ст. Гр. Ул. 1825 г.

Жена не можетъ безъ дозволенія мужа являться въ судъ, хотя бы открыто занималась отъ своего имени торговлею, и хотя бы дѣло касалось имущества, состоящаго въ собственномъ ея управленіи.

Дозволеніе мужа не требуется, если жена вызывается въ судъ по уголовному дѣлу. 183 ст. Гр. Улож.

Жена безъ личнаго содѣйствія мужа и безъ письменнаго его дозволенія не можетъ: 184 ст. Гр. Улож.

1) Дарить или пріобрѣтать безвозмезднымъ образомъ.

2) Отчуждать имущество или принимать на себя обязательства по оному, если это имущество, по закону или по договорамъ, заключеннымъ между супругами, находится въ управленіи мужа.

3) Отчуждать или обременять ипотекою свои недвижимыя имущества, хотя бы они состояли въ собственномъ ея управленіи.

Жена, открыто занимающаяся торговлею отъ своего имени, можетъ безъ дозволенія мужа, принимать на себя обязательства, до ея торговли относящіяся. 186 ст. Гр. Улож.

Жена можетъ совершить завѣщаніе безъ дозволенія мужа. 189 ст. Гр. Улож.

Если женѣ слѣдуетъ что-либо отъ мужа, или если у него остается какая-либо сумма, принадлежащая его женѣ, то въ такомъ случаѣ жена, какъ во время брака, такъ и по прекращеніи онаго, а равно и ея наслѣдники имѣютъ право на законную ипотеку на имущество мужа (смотри 23—25 стр. I части Очерковъ § 12), которая однако имѣетъ свою силу и дѣйствіе только со дня внесенія ея въ ипотечную книгу; сверхъ сего, означенныя лица пользуются правомъ преимущественнаго удовлетворенія передъ личными кредиторами мужа изъ всего его движимаго и недвижимаго имущества. 205 ст. Гр. Улож.

Если относительно пріобрѣтеннаго какимъ бы то ни было образомъ имущества представляется сомнѣніе, пріобрѣтено ли оно женою или мужемъ, то предполагается, что оно пріобрѣтено мужемъ. Бѣлье, одежда и вещи, предназначенныя женѣ для употребленія, хотя бы и купленныя мужемъ, считаются всегда собственностью жены. 217 ст. Гр. Улож.

Когда постановлено условіе, что недвижимыя имущества жены, даже съ дозволенія мужа, не могутъ быть отчуждаемы, то усло-

віе это не можетъ относиться къ случаямъ, изложеннымъ въ нижеслѣдующихъ статьяхъ.

219 ст. Гр. Улож. Жена съ дозволенія, мужа, а въ случаѣ его отказа—съ разрѣшенія суда, можетъ выдѣлить часть недвижимаго имущества дѣтямъ отъ прежняго брака, но если мужу предоставлено пользовладѣніе, а жена на отчужденіе имущества имѣетъ лишь разрѣшеніе суда, то въ такомъ случаѣ за мужемъ сохраняется пользовладѣніе, безъ нарушенія однако правъ на содержаніе (*L. alimentis*), принадлежащихъ дитяти, которое получаетъ выдѣлъ.

220 ст. Гр. Улож. Жена можетъ также съ дозволенія мужа выдѣлить часть своего недвижимаго имущества дѣтямъ отъ общаго брака, но противъ воли мужа судъ не можетъ дать на то разрѣшенія.

221 ст. Гр. Улож. Недвижимыя имущества жены относительно которыхъ постановлено, чтобы они не были отчуждаемы даже съ дозволенія мужа, не могутъ быть и обременяемы, развѣ бы право обременять означенныя имущества положительно было предоставлено. Но какъ запрещеніе отчуждать, такъ и недозволеніе обременять недвижимое имущество не распространяется на случаи, означенныя въ ст. ст. 219 и 220 Гр. Улож.

222 ст. Гр. Улож. Когда постановлено, что принадлежащіе женѣ капиталы, обеспеченные ипотекою, даже съ дозволенія мужа не могутъ быть потребованы обратно и отчуждены, то къ симъ капиталамъ также примѣняются правила о недвижимыхъ имуществахъ, изложенныя въ статьяхъ 219, 220 и 221.

223 ст. Гр. Улож. Ограниченіе касательно капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекою, о которомъ упоминается въ статьѣ 222, не лишаетъ супруговъ возможности требовать или отчуждать эти капиталы по предварительномъ обеспеченіи оныхъ ипотечнымъ порядкомъ, по признаніи судомъ обеспеченія достаточнымъ и по полученіи отъ того же суда разрѣшенія.

224 ст. Гр. Улож. Пока условія, изложенныя въ ст. 223, не будутъ исполнены, должникъ можетъ отдавать капиталы, обеспеченные ипотекой, на храненіе, и на оборотъ, супруги имѣютъ право тоже требовать такой отдачи капиталовъ на храненіе.

Условія, о которыхъ упоминается въ ст. 218 и 222, могутъ 225 ст. Гр. Улож.
быть какъ по требованію жены, даже безъ дозволенія на то ея
мужа, такъ и по требованію заинтересованныхъ сторонъ, внесе-
ны въ ипотеку тѣхъ недвижимыхъ имѣній и капиталовъ, къ ко-
торымъ сіи условія относятся, но сила и дѣйствіе таковыхъ усло-
вій не могутъ касаться правъ третьяго лица, добросовѣстно
приобрѣтенныхъ до внесенія условій въ ипотеку.

Когда по договору установлена межъ супругами общность 226 ст. Гр. Улож.
имущества, то она простирается на все ихъ имущество настоя-
щее и будущее, если не будетъ доказано, что намѣреніе лица
или лицъ, заключившихъ этотъ договоръ, было противоположное.

Общность имущества супруговъ считается установленною 227 ст. Гр. Улож.
лишь на случай смерти, если о томъ не было условлено иначе.
По смерти лишь одного изъ супруговъ, другой, оставшійся въ
живыхъ, становится собственникомъ половины того имущества,
на которое между ними простиралась общность, и какое оказат-
ся въ день смерти.

Смотри ст. 228 Гр. Улож. Царства Польск. на 118 стр. 229 ст. Гр. Улож.
I части Очерковъ.

Условіе относительно общности имущества, можетъ по тре-
бованію мужа, либо жены, даже безъ согласія мужа, либо по тре-
бованію другихъ заинтересованныхъ сторонъ, быть внесено въ
ипотечную книгу тѣхъ недвижимостей или обеспеченныхъ ипо-
текою капиталовъ, на которые простирается общность.

Такое внесеніе условія въ ипотечную книгу, подобно тому,
какъ въ ст. 225, не должно нарушать правъ третьяго лица.

Вышеописанныя имущественныя отношенія супруговъ каса-
тельно правъ жены на недвижимость и капиталы слѣдуетъ отне-
сти къ разряду *ограниченній*, о которыхъ упоминается во II части
Очерковъ на 175 стр.

Существующія по дѣйствующимъ законамъ условія неотчуж- 21 ст. ш. уст. 1825 г.
даемости принадлежащаго женѣ недвижимаго имущества или ка- гл. III «объ ипоте-
питаловъ, обеспеченныхъ ипотекою, должны быть въ теченіи одного *какъ»*.
года внесены въ ипотеку этой недвижимости или капиталовъ.

По истеченіи этого срока, условіе о неотчуждаемости имѣнія не имѣетъ никакихъ послѣдствій по отношенію къ третьимъ лицамъ, пока оно не будетъ внесено въ ипотечныя книги.

Требовать внесенія можетъ сама жена безъ содѣйствія мужа, если же она несовершеннолѣтняя, то безъ содѣйствія попечителя; равнымъ образомъ, каждая заинтересованная сторона можетъ требовать того же.

§ 51. Уничтоженіе продажи по поводу убыточности
(П. Rozwiązanie umowy z powodu pokrzywdzenia).

1674 ст. Код. Нап.

Согласно 1674-й ст. Код. Н., если собственникъ по какой-либо причинѣ былъ вынужденъ продать свою недвижимость, стоящую въ дѣйствительности 12000 руб., за $\frac{1}{12}$, т. е. за 6000 руб., то онъ не имѣлъ бы права ходатайствовать о нарушеніи продажи по причинѣ убыточности, но если бы ему случилось продать свою собственность за 4999 р. 99 к., т. е. если-бы онъ отъ продажи потерпѣлъ убытковъ болѣе $\frac{1}{12}$ стоимости имѣнія (*J. laesio enormis*), то продавецъ имѣлъ бы законное право ходатайствовать о нарушеніи купли продажи, доказывая убыточность свидѣтелями и экспертами, даже и въ томъ случаѣ, если бы онъ въ актѣ о куплѣ продажѣ отказался отъ права иска уничтоженія продажи по случаю убыточности, заявивъ, что остатокъ цѣны онъ подарилъ приобрѣтателю.

37 ст. И. У. 1818 г.

Срокъ такого иска, согласно 1676 ст. Код. Нап., полагается двухлѣтній со дня продажи имѣнія, если же продавецъ при продажѣ своего имѣнія согласился на то, чтобы приобрѣтатель былъ записанъ въ ипотечныя книги, какъ неограниченный собственникъ приобрѣтеннаго имѣнія, то онъ лишается права предъявленія иска объ убыточности къ третьему лицу, согласно 37 ст. ипот. уст. и 1674 ст. Код. Наполеона.

Объяснивъ общія основы польской ипотеки на почвѣ закона и практики, считаю не бесполезнымъ въ ипотечномъ отношеніи обратить вниманіе въ отдѣльности на важнѣйшіе виды долговыхъ и имущественныхъ отношеній, предусмотрѣнныхъ Гражд.

Зак. Царства Польскаго, съ указаніемъ тѣхъ предосторожностей, которыя необходимы какъ для приобретающаго, отчуждающаго, такъ и для третьихъ лицъ, заинтересованныхъ ипотекой извѣстной единичной недвижимой собственности.

II ЧАСТЬ
ОЧЕРКОВЪ ПОЛЬСКОЙ ИПОТЕКИ.

II ЧАСТЬ ИПОТЕЧНЫХЪ ОЧЕРКОВЪ.

Хотя на 11 стр. I части Очерковъ, въ параграфѣ 1-омъ перечислено все то, что объемлетъ собою переходъ права собственности, ограниченіе и обремененіе тѣхъ же правъ, тѣмъ не менѣе для большей ясности считаю не лишнимъ раздѣлить вторую часть Очерковъ на два отдѣла:

а) I Отдѣлъ разсматриваетъ переходъ права собственности (П. przejście prawa własności) на недвижимое имущество стр. 129 по 171.

б) II отдѣлъ—ограниченіе того же права (П. ściśnienie) и обремененіе (П. obciążenie) его стр. 171 по 195.

с) Примѣчанія стр. 196 по 207

д) Приложенія » 207 » 316

е) Термины » 316 » 322

ф) Оглавленіе » 323 » 326

I О Т Д Ъ Л Ъ.

ПЕРЕХОДЪ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

(П. przejście prawa własności dóbr nieruchomych).

§ 1. Купля и продажа добровольная по соглашенію (П. kupno i sprzedaż dobrowolne).

Гарантія пріобрѣтателя, имѣющаго основаніе опасаться ипотечнаго иска по долгамъ, значащимся въ ипотечномъ указателѣ, или иска о возвратѣ собственности, независимо отъ всѣхъ другихъ средствъ возмѣщенія понесенныхъ убытковъ, состоитъ прежде всего въ *неуплатѣ* продавцу остатка цѣны подъ условіемъ внесенія о томъ въ IV отдѣлъ ипотечнаго указателя подлежащей охранительной отмѣтки; гарантія же продавца состоитъ въ обезпеченіи остатка цѣны ипотечнымъ порядкомъ на той же недвижимости. Во всякомъ случаѣ продавцу рекомендуется объявить по III отдѣлу ипотечнаго указателя въ отношеніи пріобрѣтателя стѣсненіе, состоящее въ томъ, что до полной уплаты остатка

1653 ст. К. Н.

1654, 1655 и 1656
ст. К. Н.

цѣны право собственности на пріобрѣтенное имъ имѣніе не можетъ быть переписано на имя другаго лица, что имѣніе не можетъ быть отдано въ арендное или заставное владѣніе и, наконецъ, что, въ случаѣ неуплаты остатка цѣны къ условленному сроку, контрактъ о куплѣ и продажѣ подлежитъ расторженію съ соблюденіемъ правилъ, изложенныхъ въ 1654, 1655 и 1656 ст. Код. Наполеона.

Текстъ этихъ статей:

1654 ст.: Если покупатель не платитъ цѣны, то продавецъ можетъ требовать расторженія продажи.

1655 ст.: Расторженіе продажи недвижимаго имущества должно быть постановлено немедленно, если продавецъ находится въ опасности утратить предметъ и его цѣну. Если эта опасность не существуетъ, то судъ можетъ разрѣшить пріобрѣтателю отсрочку болѣе или менѣе продолжительную, смотря по обстоятельствамъ. Если отсрочка истекла, и пріобрѣтатель не заплатилъ, то продажа должна быть расторгнута.

1656 ст.: Хотя бы при продажѣ недвижимаго имущества и было условлено, что, въ случаѣ неуплаты цѣны въ срокъ, продажа расторгается въ силу самаго закона, пріобрѣтатель можетъ тѣмъ не менѣе уплатить и по истеченіи срока до тѣхъ поръ, пока онъ не будетъ предваренъ о просрочкѣ посредствомъ заявленія ему требованія; но послѣ сего заявленія, судъ не можетъ дать ему отсрочки.

113 ст. И. У. 1818 г.

Такого рода охранительная отмѣтка, стр. 129, въ силу 113 ст. Ипот. Уст. 1818 г., для продавца будетъ имѣть значеніе вещнаго права, обязательнаго для третьяго лица, которое могло бы въ свою очередь пріобрѣсти недвижимость отъ покупателя только въ тѣхъ предѣлахъ и на тѣхъ основаніяхъ и условіяхъ, на которыхъ она предоставлена пріобрѣтателю продавцемъ. При упомянутыхъ предосторожностяхъ продавецъ всегда можетъ вернуть свою собственность отъ третьяго лица, а въ противномъ случаѣ въ распоряженіи продавца остается только право предъявить гражданскій искъ объ уплатѣ остатка продажной цѣны.

31 и 37 ст. И. У.
1818 г.

Согласно 68 ст. Ипот. Уст. 1818 г., кто, приобретаая недви- 68 ст. И. У. 1818 г.
жимое имѣніе, принявъ вмѣстѣ съ тѣмъ на себя долгъ, обезпе-
ченный ипотекой этого имѣнія, тотъ отвѣчаетъ за такой долгъ
лишь приобретеннымъ недвижимымъ имѣніемъ.

Собственникъ же недвижимаго имѣнія, сдѣлавшій долгъ и
обеспечившій его или остатокъ продажной цѣны тѣмъ же имѣ-
ніемъ, отвѣчаетъ не только послѣднимъ, но и *лично*, т. е. всѣмъ
своимъ остальнымъ имуществомъ, при чемъ эта послѣдняя обя-
занность обременяетъ его и послѣ отчужденія имъ имѣнія, кото-
рымъ долгъ обезпеченъ ипотечнымъ порядкомъ.

Договоръ, въ силу котораго должникъ-собственникъ продаетъ 69 ст. И. У. 1818 г.
имѣніе свое за цѣну, недостаточную для удовлетворенія долговъ,
обезпеченныхъ ипотекой, дѣйствителенъ только относительно про-
давца и покупателя, не нарушая ни въ чемъ правъ, принадле-
жащихъ кредиторамъ на проданное имѣніе. Приобрѣтатель, за си-
лою 69 статьи Ип. Уст. 1818 г. (въ разрѣзъ съ недѣйствующи-
ми уже въ Царствѣ Польскомъ 2184—2186 ст. ст. Код. Нап.),
не можетъ принудить кредиторовъ, чтобы они потребовали въ
теченіи извѣстнаго срока публичной продажи имѣнія съ цѣлью
получить за нее высшую цѣну, ручаясь при томъ, что цѣна бу-
детъ надбавлена на одну десятую часть, или же, чтобы они оста-
вили имѣніе за нимъ по условленной уже цѣнѣ; напротивъ того,
кредиторамъ предоставляется выборъ времени и мѣръ взысканія
противъ приобретателя недвижимаго имущества, обремененнаго
ипотеками.

Послѣ признанія ипотечнымъ начальствомъ, что правоосно- 30 ст. И. У. 1818 г.
ваніе приобретателя не подлежитъ никакимъ возраженіямъ и
послѣ внесенія въ ипотечный указатель сущности правооснова-
нія, приобретатель считается въ сдѣлкахъ, заключаемыхъ съ
третьими лицами относительно недвижимаго имущества, дѣйстви-
тельнымъ собственникомъ.

Ст. 30 Ипот. Устава 1818 г. исключительно относится къ 30 ст. И. У. 1818 г.
добровольному отчужденію недвижимой собственности, т. е. къ
договорамъ продажи, мѣны и даренія. Право собственности при-
обрѣтателя устанавливается немедленно съ момента переписанія

имѣнія на его имя. Выждать шестинедѣльнаго срока, о которомъ говорится въ ст. ст. 62 и 63 Ип. Уст. 1818 г., не слѣдуетъ. Этотъ срокъ назначается специально въ отношеніи вступленія въ законную силу правъ кредиторовъ (т. е. по договорамъ о займахъ, что явствуетъ изъ смысла 59 и 63 ст. ст. Ип. Уст. 1818 г.).

**§ 2. Публичная продажа . (П. sprzedaż publiczna) понудительная
(П. przymusowa).**

Такая продажа требуется закономъ въ слѣдующихъ случаяхъ:

- 436 ст. Гр. Ул. 1825 г. 1) по отношенію къ имѣніямъ несовершеннолѣтнихъ;
817, 1686 ст. К. Н. 2) При раздѣлѣ, когда въ немъ участвуютъ, кромѣ совершеннолѣтнихъ и несовершеннолѣтнія лица, а равно и лица, состояція подъ законнымъ прещеніемъ и безвѣстно отсутствующія (если въ натурѣ раздѣлъ не возможенъ);
817, 1686 ст. К. Н. 3) По отношенію наслѣдства вакантнаго и принятаго на
811—814 ст. К. Н. инвентарномъ правѣ. Смотри Уст. объ особ. производ. въ Вар-
1743—1757 ст. У. Г. С. шав. Судеб. Округѣ 19 Февраля 1875 года: объ охраненіи ва-
кантнаго и выморочнаго наслѣдства ст. ст. 1743—1757;
564 ст. Торг. Код. въ 4) По отношенію къ имуществу несостоятельныхъ должни-
связи съ 436 ст. Гр. ковъ.
Улож. 1825 г.
574 ст. Торг. Код. въ 5) При судебной уступкѣ имущества въ пользу кредиторовъ
связи съ 1268 ст. К. Н. (Л. cessio bonorum; Ф. cession des biens);
и 1787 по 1796 ст. У. Гр. Суд.
826 и 827 ст. К. Н. 6) Когда имущество нераздѣльно принадлежитъ нѣсколькимъ
лицамъ (даже и совершеннолѣтнимъ), если раздѣлъ въ натурѣ не-
желателенъ или невозможенъ.

Если недвижимость продается съ публичнаго торга, т. е. въ порядкѣ принудительнаго отчужденія, то для переписанія права собственности по ипотечной книгѣ на имя пріобрѣтателя, послѣдній обязанъ представить опредѣленіе (выпись) окружнаго суда о томъ, что за нимъ торги утверждены, послѣ чего опредѣленіе это объявляется при надлежащемъ заявленіи по ипотечной книгѣ проданной съ торговъ недвижимости; исполнивъ послѣднее, ипо-

1574 ст. У. Гр. Суд.

течное отдѣленіе утверждаетъ право собственности за новымъ пріобрѣтателемъ, если къ тому не встрѣтятся какія-либо ипотечныя препятствія.

Примѣръ: Недвижимость находится въ раздѣльномъ владѣніи нѣсколькихъ сонаслѣдниковъ, а продана съ торговъ за личные долги лишь одного изъ сонаслѣдниковъ безъ соблюденія правилъ, изложенныхъ въ ст. ст. 2205 и 882 Код. Напол.; при этомъ считаю не лишнимъ упомянуть, что, на основаніи Соб. касс. рѣш. Сената отъ 1889 года за № 115, за долгъ одного изъ совладѣльцевъ (но не сонаслѣдниковъ) ипотекованнаго имѣнія, находящагося въ общемъ нераздѣльномъ ихъ владѣніи, продается все имѣніе съ публичнаго торга, при чемъ прежде всего изъ вырученной суммы отдѣляются въ пользу совладѣльцевъ суммы, приходящіяся на часть каждаго изъ нихъ, а остальная сумма, приходящаяся на долю совладѣльца-должника распределяется межъ его кредиторами на общемъ основаніи. Послѣ обращенія взысканія на ипотекованную недвижимость и врученія должнику повѣстки объ исполненіи, по просьбѣ взыскателя, дѣлается распоряженіе о внесеніи этой повѣстки въ ипотечную книгу по правиламъ для ипотечнаго производства установленнымъ. Внесенная такимъ образомъ въ ипотечную книгу повѣстка объ исполненіи получаетъ силу и значеніе охранительной отмѣтки и съ этого момента до полной уплаты взыскиваемой суммы должникъ лишается права отчужденія своей недвижимости, права отдачи имѣнія въ арендное содержаніе или заставное владѣніе (1097, 1557, 1558 ст. ст. Уст. Гр. Судопр.).

1560 ст. Уст. Гр. Суд.

2205 и 882 ст. Б. Н.

Собр. Касс. рѣш. Сената 1889 г. № 115.

1557 и 1558 ст. Уст. Гр. Суд.

1097, 1557 и 1558 ст. ст. Уст. Гр. Суд.

Покупатель недвижимости немедленно послѣ торга долженъ внести въ окружный судъ 10-ую часть цѣны, а затѣмъ остатокъ суммы, за которую онъ пріобрѣлъ имѣніе съ публичнаго торга въ семидневный срокъ, или же съ согласія ипотечныхъ кредиторовъ онъ долженъ перевести ихъ права и долги на пріобрѣтенное имѣніе, уплативъ лишь остатокъ цѣны. Независимо отъ сего покупатель въ семидневный срокъ со дня торговъ долженъ уплатить крѣпостныя и актовыя пошлины, согласно Гербовому Уставу. Чтобы согласіе упомянутыхъ кредиторовъ имѣло свою силу, суммы и права послѣднихъ должны быть объявлены по ипотекамъ

1572 ст. Уст. Гр. Суд.

1216, 1217 ст. ст.
Уст. Гр. Суд. въ связи
съ 1594, 1595 и 1596
ст. ст. Уст. Гр. Суд.

чистой записью, т. е. ипотечной статьей, но никакъ не посредствомъ охранительныхъ отмітокъ. Командированный членъ окружнаго суда составляетъ, на основаніи ипотечнаго указателя, списокъ кредиторовъ по старшинству ипотечныхъ статей съ указаніемъ, сколько кому слѣдуетъ уплатить изъ вырученной на торгахъ суммы. Этотъ списокъ называется *распределительнымъ планомъ* (классификаціоннымъ планомъ).

1489, 1 п. У. Г. С.
1592 ст. У. Гр. Суд.

Хотя подсудность мировыхъ учреждений въ Привислянскомъ краѣ, согласно 1489 ст. Уст. Гражд. Судопр., обусловливается суммой до 300 рублей, тѣмъ не менѣе распределеніе долговъ изъ суммъ, вырученныхъ отъ продажи ипотечкованныхъ имѣній, хотя бы эти суммы были и менѣе 300 рублей, лежитъ на обязанности не мировыхъ судей, а окружныхъ судовъ, что явствуетъ изъ 1592 ст. Уст. Гражд. Судопр. Тотъ кредиторъ, который ходатайствуетъ о распределеніи, обязанъ вызвать для разсмотрѣнія распределительнаго плана всѣхъ кредиторовъ, значащихся по ипотечной книгѣ; послѣдніе также, какъ и собственникъ недвижимости, подвергнутой публичной продажѣ, могутъ дѣлать замѣчанія и возраженія касательно распределительнаго плана.

Пред. Пр. К. Ю. отъ
25 Юля 1834 года
№ 4122 въ связи съ
47, 69, 119 ст.ст.
И. У. 1818 г. и
ст.ст. 1134, 1135,
1248, 1258 К. Н.

На основаніи предписанія Прав. Ком. Юст. отъ 25 Юля 1834 года № 4122, основаннаго на 47, 69, 119 ст.ст. Ип. Уст. 1818 г. и ст. ст. 1134, 1135, 1248, 1258 Кодекса Нап., ни продажа недвижимости, совершенная съ цѣлью раздѣла или по требованію наследниковъ на инвентарномъ правѣ, ни распределеніе полученной за оную цѣны недѣйствительны и лишены всякаго значенія относительно ипотечныхъ кредиторовъ, если они заблаговременно не были увѣдомлены о продажѣ или не согласились явно или безмолвно на распределеніе цѣны.

80 и 88 ст. Уст.
Варш. Гор. Кр. Общ.
216, 223, 224 и 239
ст.ст. Уст. Зем. Кр.
Общ.

Съ цѣлью ускоренія дѣла продажи недвижимости Земское и Варшавское Городское Кредитныя Общества пользуются особыми правилами, такъ какъ для нихъ установлены особыя формальности публичной продажи имѣній, согласно 80 и 88 статьямъ Устава Варш. Город. Кредит. Общ. и 216, 223, 224 и 239 ст.ст. Устава Земск. Кредитнаго Общества.

ст. 92 Уст. Зем. Кр.

Согласно уставу Земскаго Кредитнаго Общества 1/13 Юня

1825 г. ст. 92, Губернскія Дирекціи Земскаго Кредитнаго Общ. отъ $\frac{1}{13}$ Іюня 1825 г. Общества объявляютъ въ Варшавскихъ журналахъ и подлежащихъ губернскихъ вѣдомостяхъ объ условіяхъ и времени публичной продажи съ указаніемъ нотариуса, которому поручено производство публичной продажи; вмѣстѣ съ тѣмъ Губернскія Дирекціи о всемъ вышеизложенномъ увѣдомляютъ собственника и каждаго ипотечнаго кредитора посредствомъ официальнаго врученія.

На основаніи полож. 19 Февраля 1875 г. о примѣненіи Суд. Уст. 1864 г. къ Варшавскому судебному округу (215 ст.) и 1592 ст. Уст. Гр. Судопр., сумма, вырученная отъ продажи ипотечкованнаго имѣнія, во всякомъ случаѣ представляется въ мѣстный окружный судъ. Если эта сумма недостаточна на удовлетвореніе всѣхъ претензій, предъявленныхъ ко взысканію, то сначала должны быть уплачены привилегированные долги (40 и 41 ст. ст. ипот. устава 1818 г.), потомъ по старшинству ипотечныя претензіи и вслѣдъ затѣмъ уже личные долги по соразмѣрности.

215 ст. Полож. 19 Февр. 1864 г. о прим. суд. уст. къ Варш. Суд. округу.
Ст. 1592 Уст. Гр. Суд.

1594 ст. У. Г. Суд. 40, 41 ст. И. У. 1818 г.

Къ распредѣленію по старшинству и по соразмѣрности между кредиторами суммы, вырученной чрезъ продажу недвижимости, а также порядокъ производства этихъ дѣлъ, согласно 2218 ст. К. Н., примѣняются ст. ст. 1214, 1216—1221 Уст. Гражд. Судопр. и 215—220 ст. ст. полож. о примѣненіи суд. уставовъ 1864 г. къ Варшавскому суд. округу.

2218 ст. К. Н. и ст. ст. 1214, 1216—1221 Уст. Гр. Суд. 1864 г. и ст. 215—220 Пол. о прим. Суд. уст. 1864 г. по Варш. Суд. окр.

При продажѣ недвижимости съ публичныхъ торговъ могутъ встрѣтиться два случая:

- 1) Когда покупатель внесетъ сполна всю сумму,
- 2) Когда онъ внесетъ лишь часть покупной суммы и условится съ ипотечными кредиторами по прежнему оставить ихъ долги на ипотечкованной недвижимости.

1572 ст. У. Гр. С.

Послѣ выдачи опредѣленія (выписи) окружнаго суда объ утвержденіи торговъ за покупателемъ, хотя бы распредѣлительный планъ и не былъ еще составленъ, пріобрѣтатель вправѣ требовать въ первомъ случаѣ исключенія всѣхъ ипотечныхъ долговъ, во второмъ же случаѣ исключенія тѣхъ долговъ, по отношенію къ которымъ не послѣдовало соглашенія между нимъ и кредито-

1574 ст. У. Гр. Суд.

1584 ст. У. Гр. Суд. рами, конечно если долги эти уплачены (1584 ст. Уст. Гражд. Судопр.). Думаю, что ипотечныя отдѣленія должны въ сказанныхъ случаяхъ безусловно удовлетворять требованіямъ покупателей, хотя слѣдуетъ замѣтить, что такое исключеніе не единообразно, а различно практикуется въ ипотечныхъ отдѣленіяхъ Привислянскаго края.

Правило 1584 ст. У. Гр. Суд. не распространяется на долги Земскому Кредитному Обществу, относительно котораго соблюдается порядокъ, указанный въ уставѣ сего Общества.

Во всякомъ случаѣ, чтобы право собственности на имѣніе, пріобрѣтенное съ публичныхъ торговъ, было признано за пріобрѣтателемъ, не слѣдуетъ выжидать распределенія покупной цѣны межъ кредиторами; для этой цѣли достаточно лишь представленія покупной цѣны и вошедшаго въ законную силу определенія ипотечнаго отдѣленія о присужденіи имѣнія пріобрѣтателю съ публичнаго торга. Это определеніе, конечно, дѣлается на основаніи выписи Окружнаго Суда объ утвержденіи торговъ за покупателемъ. Нѣтъ надобности вручать это определеніе бывшему собственнику. Право собственности на имѣніе, пріобрѣтенное съ публичныхъ торговъ, дѣлается безповоротнымъ и безъ врученія определенія прежнему собственнику, такъ какъ окончательное присужденіе имѣнія не есть установленіе ипотеки. Во всякомъ случаѣ, безповоротность предполагается лишь въ томъ случаѣ, когда пріобрѣтатель былъ добросовѣстенъ, и когда право прежняго собственника по ипотечной книгѣ не было явно сомнительнымъ. (См. 33 и 34 ст.ст. И. У. 1818 г.)

§ 3. Замѣнъ или мѣна (P. zamięna).

1702 ст. К. Н. Согласно 1702 ст. Код. Нап., мѣна есть добровольное и обоюдное условное дѣйствіе, основанное на договорѣ, по которому замѣнъ вещи, полученной отъ одной стороны, другая обязывается дать своему контрагенту тоже определенную вещь, существо и достоинство (но не цѣна) которой зависятъ отъ условій договора. Согласно 1704 ст. К. Нап., если одинъ изъ мѣняющихся, получивъ отъ своего контрагента вещь, замѣнъ которой еще не успѣлъ отдать обѣщанную, но по суду доказалъ, что по-

лученная имъ принадлежитъ не его контрагенту, а другому собственнику, не можетъ быть принужденъ къ отдачѣ своему контрагенту обѣщаннаго взаимнѣ полученнаго, а только ограничивается возвратомъ вещи, которую получилъ.

Согласно 1705 ст. Код. Нап., если полученная въ обмѣнъ вещь будетъ отсуждена у получателя, то ему представляется на выборъ требовать или вознагражденія за вредъ и убытки, согласно 1382 ст. Код. Нап., или возврата своей вещи. 1705 ст. К. Н.
1382 ст. К. Н.

Существенная разница межъ мѣной и продажей состоитъ въ томъ, что при продажѣ имѣется вещь и цѣна, тогда какъ при мѣнѣ договорившіяся стороны взаимно доставляютъ себѣ вещи. При продажѣ допускается уничтоженіе договора по поводу убыточности, смотри § 51, стр. 124 I ч. Очерковъ, а при мѣнѣ это уничтоженіе не допускается въ силу 1706 ст. Код. Нап. 1706 ст. К. Н.

Слѣдуетъ замѣтить, что мѣна, которой такъ трудно достичь по Имперскимъ законамъ, и которая допускаются лишь въ исключительныхъ случаяхъ черезполоснаго владѣнія и въ виду доставленія городамъ и посадамъ удобныхъ выгоновъ (ст.ст. 1374—1381 X Т. ч. I), по кодексу въ Царствѣ Польскомъ практикуется очень не рѣдко, въ особенности въ средѣ мелкаго землевладѣніе. По ипотечнымъ книгамъ мы не рѣдко видимъ, что городской домъ промѣненъ однимъ собственникомъ другому на земское имѣніе. Считаю не лишнимъ въ этомъ мѣстѣ упомянуть, между прочимъ, что, согласно 37 и слѣдующихъ статей правилъ о примѣненіи полож. о нотаріальной части, акты о переходѣ (продажѣ, мѣнѣ и т. д.) или ограниченіи права собственности недвижимаго *неипотекованнаго* имущества, совершенные *другими* нотаріусами, а не состоящими при подлежащей по мѣсту нахождения имущества ипотечной канцеляріи, для полученія надлежащей силы, должны быть представляемы на утвержденіе предсѣдателя мѣстнаго окружнаго суда, за исключеніемъ такихъ же актовъ, касающихся тоже неипотекованныхъ недвижимыхъ имуществъ, поступившихъ въ собственность сельскихъ жителей (крестьянъ) на основаніи Высочайшихъ Указовъ 19 Февраля (2 Марта) 1864 г., или же не превышающихъ размѣра одной уволоки, представляемыхъ на утвержденіе мѣст- 1374—1381 X. Т. ч. 1.
37 ст. Пр. о Прим. Полож. о Нот. части.

ному мировому судѣ, при которомъ состоитъ уѣздное ипотечное отдѣленіе, и въ районѣ котораго находится отчуждаемая или ограничиваемая недвижимая собственность.

Указъ Правительствующаго Сената на имя Варшавской Судебной Палаты отъ 28 Ноября 1887 года № 7847, думаю, слѣдуетъ понимать такъ:

Подлежащими нотаріусами въ данномъ случаѣ слѣдуетъ считать нотаріуса, состоящаго при ипотечной канцеляріи мирового судьи, т. е. той канцеляріи, въ районѣ которой (уѣздѣ) находится недвижимая собственность, ограничиваемая или отчуждаемая, а равно и всѣхъ безъ исключенія нотаріусовъ, состоящихъ, допустимъ, при Ломжинскомъ Окружномъ Судѣ, если недвижимость находится въ Ломжинской губерніи. Въ противоположность этому предположенію неподлежащими (или другими) нотаріусами слѣдуетъ подразумѣвать всѣхъ нотаріусовъ, состоящихъ при мировыхъ судьяхъ Ломжинскихъ округовъ, за исключеніемъ тѣхъ, которые состоятъ при той уѣздной ипотечной канцеляріи, въ районѣ которой состоитъ упомянутая недвижимая собственность, на переходъ или ограниченіе которой нотаріусъ составляетъ актъ, и всѣхъ нотаріусовъ, состоящихъ на службѣ внѣ района Ломжинскаго Окружнаго Суда. По крайней мѣрѣ, такое толкованіе упомянутаго указа примѣнено къ практикѣ.

1707 ст. К. Н.

Согласно 1707 ст. К. Н., всѣ прочія правила, установленныя для договора *купли продажи* ипотечкованной недвижимой собственности, примѣняются и къ договору *мѣны*, который не освобожденъ закономъ отъ односторонней уплаты крѣпостныхъ сборовъ, т. е. сбора съ актовой бумаги, трехъ рублевой пошлины и сбора въ пользу города (Смотри II ч. Очерк. на стр. 201 примѣчаніе № 10).

11, 47 ст. ст. И. У.
1818 года.

Увѣдомленіе ипотечныхъ кредиторовъ и собственниковъ правъ, обезпеченныхъ ипотекой извѣстной недвижимой собственности о проектируемой мѣнѣ не требуется, такъ какъ интересы послѣднихъ не страдаютъ отъ перемѣны лица собственника, причемъ правила, изложенныя въ 11 и 47 ст. ст. Ип. Уст. 1818 г., остаются непоколебимыми.

§ 4. Обращеніе недвижимой собственности въ порядкѣ принудительнаго отчужденія на государственныя и общественныя надобности (П. Wywłaszczenie, Ф. Expropriation).

Никто не можетъ быть принужденъ къ уступкѣ своей собственности, развѣ только на общественныя надобности и при томъ за справедливое и предварительное вознагражденіе.

545 ст. К. Н.

На основаніи постановленій Совѣта Управ. Царства Польскаго ^{9/18} Іюня 1852 года (Дн. Зак. Т. XLV стр. 302) и Высочайшаго повелѣнія отъ 20 Іюля 1869 г. (Дн. Зак. Т. LXIX стр. 412) ипотекованная, частная, гминная и институтская недвижимая собственность для озаглавленной цѣли можетъ быть принудительно отчуждена лишь на основаніи особаго на каждой случай Высочайшаго указа. Первоначально подлежащее управленіе должно войти съ собственникомъ въ добровольное соглашеніе на счетъ цѣны и способа вознагражденія за отчуждаемый земельный участокъ или строеніе. Относительно такого добровольнаго соглашенія составляется протоколъ, въ которомъ собственникъ вписываетъ свои требованія, пользуясь правами, данными ему закономъ. Эти права заключаются въ слѣдующемъ:

1) Если встрѣтится надобность занять часть строеній, то собственникъ имѣетъ право требовать покупки строеній въ цѣломъ составѣ.

2) Если нужно занять только ^{3/4} земли всего пространства имѣнія, то собственникъ вправе требовать покупки имѣнія въ полномъ составѣ.

3) Собственникъ можетъ требовать того же, если отъ покупки у него остается менѣе 6-ти морговъ. Если добровольнаго соглашенія не послѣдовало, или если межъ цѣной, запрошенной собственникомъ и ему предложенной правительствомъ, составляется разница, то отчужденіе производится на основаніи Высочайшаго Указа, если силой послѣдняго дозволено будетъ приступить къ понудительному отчужденію.

Въ послѣднемъ случаѣ начальство ходатайствующее объ отчужденіи, должно внести въ ипотечную книгу отчуждаемой недвижимости охранительную отмѣтку, которая въ данномъ случаѣ

называется ^{дир. указом} *предъявленіемъ*; при этомъ вознагражденіе опредѣляется чрезъ экспертовъ-оцѣнщиковъ, назначенныхъ подлежащимъ Окружнымъ Судомъ.

Начальство, ходатайствующее объ отчужденіи, обязано озаботиться врученіемъ собственнику повѣстки о срокѣ судебной оцѣнки и о вызовѣ его въ Окружный Судъ для полученія рѣшенія объ оцѣнкѣ отчуждаемой недвижимости. Въ повѣсткѣ обозначается 8-ми дневный срокъ (не считая поверстнаго), имена и мѣсто жительства экспертовъ-оцѣнщиковъ. Къ повѣсткѣ прикладывается копія съ Высочайшаго указа.

При отчужденіи участковъ, входящихъ въ составъ маіоратовъ, Всемилостивѣйше пожалованныхъ, Министерство Государственныхъ Имуществъ обязано наблюдать за вѣрнымъ помѣщеніемъ той цѣнности, какая причтется за собственность. Эта обязанность возлагается на гражданскій судъ, при отчужденіи земель, входящихъ въ составъ маіоратовъ и ординацій, учрежденныхъ частными лицами, а также въ отношеніи имуществъ лицъ, признанныхъ пропавшими безъ вѣсти. Если предложенная Правительствомъ цѣна окажется недостаточной для удовлетворенія привилегированныхъ и ипотечныхъ кредиторовъ, вписанныхъ въ ипотеку до дня внесенія предваренія, то въ такомъ случаѣ слѣдуетъ увѣдомить всѣхъ лицъ, имѣющихъ ипотечныя записи на отчуждаемой недвижимости, дабы они могли ограждать права свои при оцѣнкѣ. Увѣдомленіе это должно быть вручено имъ, по крайней мѣрѣ, за 8 дней до наступленія срока оцѣнки съ прибавкою поверстныхъ. Последнее увѣдомленіе является излишнимъ, если предполагаемая къ отчужденію часть земли не превышаетъ $\frac{1}{10}$ части общаго пространства всей недвижимости, обремененной ипотечными долгами. Въ этомъ случаѣ достаточно объявить имъ Высочайшій указъ за 20 дней до наступленія срока, назначеннаго для оцѣнки.

Оцѣночная сумма, признанная административнымъ начальствомъ, должна быть выдана собственнику на руки или внесена въ депозитъ Отдѣленія Государственнаго Банка, если ипотека не устроена еще на имя собственника, или если идетъ споръ о правѣ

собственности, или, наконецъ, если въ ипотеку заявлены права третьихъ лицъ; разница же межъ суммой, запрошенной собственникомъ и предложенной правительствомъ, должна быть обязательно внесена въ банкъ до разрѣшенія подлежащимъ судомъ спора касательно оцѣнки.

Въ данномъ случаѣ, такое отчужденіе, его ипотечные обряды и формальности, можно приравнять къ публичной продажѣ съ тою лишь разницей, что конкуренція съ правительствомъ не допускается.

Когда споръ разрѣшенъ подлежащимъ судомъ, то рѣшеніе о немъ, вступившее въ законную силу, по врученіи собственнику, должно быть внесено въ ипотечную книгу.

На основаніи этого рѣшенія ипотечное отдѣленіе предписываетъ тотчасъ же переписать титулъ собственности, а также исключить изъ ипотечнаго утзателя всѣ записи, необязательныя для приобрѣтателя.

Если отчуждается только часть недвижимости, то ипотечное отдѣленіе, предписывая исключить записи, дѣлаетъ распоряженіе объ отдѣленіи отчужденной части изъ ипотечной книги. Определеніе ипотечнаго отдѣленія вручается кредиторамъ, права которыхъ предписано исключить изъ ипотеки.

Ипотечные кредиторы удовлетворяются въ порядкѣ старшинства, на основ. 12 ст. И. У. 1818 г. См. § 35 стр. 87 I ч. Очерковъ, съ соблюденіемъ преимущественныхъ правъ Земскаго Кредитнаго Общества изъ суммы, назначенной Правительствомъ за отчужденную собственность.

Если отчуждаемая недвижимость отдана была въ безсрочную аренду при условіи платежа за пользованіе ею вѣчнаго чинша, или если таже недвижимость отдана была въ безсрочное пользованіе на иномъ основаніи, то внесенная въ депозитъ банка сумма за отчужденную недвижимость должна быть прежде всего раздѣлена между главнымъ собственникомъ (*J. dominus directus*) и собственникомъ ограниченнымъ (*J. dominus utilis*), соразмѣрно обширности правъ каждаго изъ нихъ.

См. ст. ст. 1797 и 1798 Уст. Гр. Судопр. объ особен. производствѣ въ связи съ 1285 и 1286 ст. того же Устава.

§ 5. Отчужденіе и приобрѣтеніе недвижимости путемъ даренія
(П. darowizna).

931 ст. К. Н. Согласно 931 ст. Код. Напол., дареніе должно быть осуществлено не иначе, какъ путемъ официального акта, совершеннаго у нотариуса въ присутствіи двухъ свидѣтелей. Подлинный актъ даренія (Ф. minute) долженъ остаться у нотариуса. Дареніе

932 ст. К. Н. должно быть принято одареннымъ въ то время, когда онъ присутствуетъ при совершеніи дарственнаго акта или посредствомъ особаго акта *принятія дара*, который долженъ быть врученъ дарителю въ копіи, ибо подлинный актъ принятія тоже остается у нотариуса.

52 ст. И. У. 1818 г.
I ст. И. У. 1818 г. Такъ какъ предметомъ ипотеки состоитъ не только одна недвижимость, но и всѣ права и капиталы, обеспеченные ипотекою, то приобрѣтеніе таковыхъ путемъ даренія должно совершаться ипотечнымъ порядкомъ по формамъ и обрядамъ, о которыхъ трактовалось прежде.

Не лишнимъ считаю упомянуть, что приобрѣтеніе, сдѣланное путемъ даренія, считается правооснованіемъ не вполне вѣрнымъ и надежнымъ въ будущемъ; сила и послѣдствія этого правооснованія зависятъ иногда отъ послѣдующаго предлагаемаго событія, которое можетъ и не осуществиться.

Такое событіе, къ силу закона, или уменьшаетъ право одареннаго, или совершенно отмѣняетъ его.

Законными поводами отмѣны даренія признаются:

953, 954 ст. К. Н. въ
связи съ 163 и 51 ст.
ст. И. У. 1818 г. 955 до 959 ст. ст. Код. Нап. 1) Неисполненіе условій, принятыхъ на себя одареннымъ,

955 до 959 ст. ст.
Код. Нап. 2) Неблагодарность. Этотъ поводъ отмѣны даренія не распространяется на даренія, сдѣланныя въ пользу супруговъ по случаю ихъ брака, въ силу 959 ст. К. Н. (Фр. текстъ: en faveur du mariage).

960 ст. К. Н. 3) Рожденіе дѣтей у дарителя, если до даренія онъ былъ бездѣтнымъ (960 ст. К. Н.).

Чтобы отменить дарения на основании первого повода была обязана и для третьих лиц, даритель должен объявить по III отделу ипотечного указателя соответственного содержания статью, так как даритель может выговорить себя от одаренного (Ф. aliments), т. е. жалование, пенсию, содержание и проч. и проч.

На основании второго повода необходимо, чтобы даритель предъявил искъ къ одаренному объ отмене дарения по поводу неблагодарности и исходатайствовалъ надлежащее определение суда касательно обезпечения этого иска. На основании такого определения, ипотечное отделение вноситъ въ III отделъ ипотечнаго указателя соответствующую охранительную отметку и только съ момента внесенія упомянутой охранительной отметки всѣ ипотечныя дѣйствія со стороны одареннаго и его кредиторовъ считаются условными въ томъ смыслѣ, что послѣ расторженія судомъ акта дарения всѣ дѣйствія одареннаго и его кредиторовъ подлежатъ исключенію изъ ипотеки безъ увѣдомленія о томъ заинтересованныхъ лицъ. Во всякомъ случаѣ неблагодарность должна быть доказана, а срокъ такого иска назначается *годовой* со дня проступка (т. е. видовъ неблагодарности).

957 ст. К. Н.

На основании третьяго повода не требуется внесенія никакихъ охранительныхъ отметокъ или ипотечныхъ статей, такъ какъ, силой самаго закона (ст. 960 К. Н.), въ случаѣ рожденія дитяти у дарителя, имѣніе возвращается къ нему, либо къ лицу, поставленному въ его права, въ чьихъ бы рукахъ не находилось имѣніе. Кроме того слѣдуетъ замѣтить, что, въ силу 963 ст. К. Н., имѣніе въ послѣднемъ случаѣ переходитъ обратно къ дарителю свободнымъ отъ долговъ, обремененій и ипотекъ, если таковыя были сдѣланы одареннымъ. Въ данномъ случаѣ на основ. 966 и 2262 ст. К. Н. примѣняется лишь 30-лѣтняя давность владѣнія со дня рожденія послѣдняго дитяти родителя. Обыкновенная 10 лѣтняя пріобрѣтательная давность (ст. 2265 К. Н.) не примѣняется.

960 ст. К. Н.

963 ст. К. Н.

966 ст. К. Н.

Третья лица должны это знать, такъ какъ незнаніемъ закона никто не можетъ отговариваться.

Примѣчаніе: Согласно 913 ст. Код. Нап., щедроты, дѣлае-

913 ст. К. Н.

мыя по дарственному акту, не могутъ превышать $\frac{1}{2}$ (половины) имущества дарителя, если послѣ его смерти останется одно законное дитя; одной трети ($\frac{1}{3}$), если останутся двое; одной четвертой ($\frac{1}{4}$), если останутся трое или болѣе дѣтей, такъ какъ, согласно 745 и 752 ст. ст. Код. Нап., сыновья и дочери послѣ своихъ родителей наследуютъ ихъ имущество въ равныхъ доляхъ.

913, 745, 752 ст. ст.
Б. Н.

На основаніи 913, 745, 752 ст. ст. Код. Нап., можетъ возникнуть искъ о сбавкѣ дара до извѣстныхъ законныхъ предѣловъ. Слѣдуетъ замѣтить, что дареніе, совершенное на случай смерти, есть единственный случай, при которомъ дозволяется вступать въ договоръ о сказанномъ наследствѣ.

1130 ст. К. Н.

(1130 ст. К. Н.). Такое наследованіе называется договорнымъ (П. *sukcessya umowna*; Ф. *sucession ou institution contractuelle ou conditionnelle*).

Восходящіе родственники въ качествѣ наследователей не рѣдко выдѣляютъ дѣтей своихъ (наслѣдниковъ) въ формѣ дара.

На практикѣ при сказанномъ способѣ перехода собственности можетъ встрѣтиться случай, который слѣдуетъ отнести къ разряду спорныхъ и нерѣшенныхъ вопросовъ. Примѣръ: А (собственникъ) отецъ, у котораго три сына В, С, Д.

Тотъ же А, допустимъ, владѣеть 600 уволоками земли чистой отъ долговъ частныхъ, а равно и Земскому Кредитному Обществу.

А выдѣляетъ своего сына В. двумя стами уволокъ по дарственному акту, по которому титуль собственности переписывается на сына В; ипотечная о томъ статья вошла въ законную силу. Черезъ годъ В, какъ признанный ипотечный собственникъ, обременяетъ свои 200 уволокъ долгомъ Земскому Кредитному Обществу, а чрезъ два года продаетъ то же имѣніе въ полномъ составѣ лицу Х, съ котораго получаетъ остатокъ цѣны; конечно, и долгъ Земскому Кредитному Обществу и продажа имѣнія совершены ипотечнымъ порядкомъ съ соблюденіемъ всѣхъ формъ и обрядовъ ипотечныхъ законовъ. Въ тотъ же срокъ у А родился четвертый сынъ Е, самъ же А. успѣлъ оставшееся у него

имѣніе въ 400 уволокъ обременить долгами и умереть, оставивъ послѣ себя, кромѣ В, еще трехъ равноправныхъ наслѣдниковъ С, Д и Е, которые, на основаніи 913 ст. Код. Нап., имѣютъ законное право предъявить искъ къ сонаслѣднику (брату) В. о сбавкѣ дара до извѣстныхъ узаконенныхъ предѣловъ и, конечно, по справедливости они должны безусловно выиграть процессъ, послѣдствіемъ котораго, въ силу 843 и 844 ст. ст. К. Н., по крайней мѣрѣ причитающаяся часть имѣнія, проданнаго В лицу Х, должна быть изъята изъ владѣнія послѣдняго въ наслѣдственную массу и притомъ, въ силу 963 ст. Код. Н., изъята чистой отъ долга Земскому Кредитному Обществу, которое, выдавая собственнику В. ссуду, основывалось единственно на его титулѣ собственности, значащимся по ипотечному указателю.

913 ст. К. Н.

843 и 844 ст. ст. К. Н.

963 ст. К. Н.

На этомъ основаніи, въ силу 17 и 22 ст. ст. ипот. устава 1818 года, не слѣдуетъ исключительно обращать вниманіе только на то обстоятельство, что такое-то лицо по ипотечному указателю считается признаннымъ ипотечнымъ собственникомъ извѣстной единичной недвижимости, но слѣдуетъ внимательно и подробно разсматривать и свойство правооснованія, служащаго базисомъ, на которомъ основано самое владѣніе недвижимостью. Въ данномъ случаѣ, какъ и выше о томъ упомянуто было, владѣніе недвижимостью, основанное на дареніи, есть правооснованіе не вполне вѣрное и надежное, а въ особенности, когда у дарителя дѣтя не только родилось послѣ даренія, но даже и было зачато во время даренія (961 ст. К. Н.).

17. 22 ст. ст. И. У.
1818 г.

961 ст. К. Н.

§ 6. Наслѣдственное производство и наслѣдованіе (П. postępowanie spadkowe).

Въ силу 724 ст. Код. Нап., законные наслѣдники вступаютъ по силѣ самаго закона въ обладаніе имуществомъ, правами и исками умершаго Ф. «le mort saisit le vif» или Л. «mortuus facit possessorem vivum sine ulla apprehensione». Переходъ имущества отъ наслѣдодателя къ его наслѣдникамъ опредѣляется моментомъ смерти наслѣдодателя. Этотъ переходъ по Кодексу сохранился лишь въ отношеніи движимаго имущества и всѣхъ правъ, не подлежащихъ внесенію въ ипотечныя книги. Относительно же правъ, внесенныхъ въ ипотечныя книги, отвергнуть. Смот. стр. 463

724 ст. К. Н.

Ип. Права Дуткевича изд. Редакц. Ком. по состав. Гражд. Улож.

5 ст. И. У. 1818 г.

Въ силу 5 ст. Ип. Уст. 1818 г., право собственности приоб- рѣтается посредствомъ внесенія правооснованія приобрѣтенія въ ипотечныя книги. Наслѣдственное производство по ипотекован- ной собственности подчиняется слѣдующимъ ипотечнымъ законамъ:

125 и 126 ст. И. У.
1818 г.

Если умираетъ собственникъ недвижимости, или собствен- никъ капитала, или какого-либо права, обеспеченныхъ ипотекой, то не только каждое заинтересованное лицо (подразумѣвается: наследникъ, легатарій, т. е. наследникъ не по закону (Л. ab intes- tato), а по духовному завѣщанію), кредиторъ и вообще тотъ, кто простираетъ свое право на наследственную массу или на часть наследства, но и каждое заинтересованное лицо (напр. креди- торъ одного изъ наследниковъ) (125 ст. И. У. 1818 г.) можетъ представить и внести въ ипотечную книгу надлежаще-засвидѣ- тельствованный актъ гражданского состоянія о смерти наследода- теля и требовать внесенія заявленія объ открытіи наследствен- наго производства.

Съ того дня, когда сдѣлано такое заявленіе, не только не- мыслимо отчужденіе собственности, ограниченіе или обремененіе, но даже приостанавливается принятіе и вписаніе всякаго рода статей, и въ III-й отдѣлъ ипотечнаго указателя вносится слѣдую- щаго содержанія отмѣтка: «Послѣ такого-то наследодателя про- изводится дѣло о наследствѣ» (П. *Toczy się postępowanie spadkowe*). (Со- гласно В ы с о ч а й ш е утвержд. 1 Юня 1876 г. полож. Комитета по дѣламъ Царства Польскаго о дополненіи и измѣненіи изд. 28 Юня 1860 года правилъ о продажѣ заложенныхъ въ Земскомъ Кредитномъ Обществѣ имѣній, въ случаѣ внесенія въ ипотечный указатель отмѣтки объ открывшемся послѣ владѣльца, совла- дѣльца или кредитора наследствѣ, ходъ взысканія со стороны Зем- скаго Кредитнаго Общества не останавливается, но повѣстки пи- шутся на имя наследниковъ, вообще безъ означенія ихъ имени и фамиліи, и вручаются въ дѣйствительномъ или юридическомъ мѣстѣ жительства лица, оставившаго наследство.

Редакція статьи о наследственномъ производствѣ вписывается

въ III-мъ отдѣлѣ ипотечнаго указателя, когда умеръ собственникъ недвижимаго имѣнія, а когда умеръ собственникъ капитала или права, обеспеченнаго ипотекой, тогда редакция записывается въ графѣ о передачахъ противъ каждаго соответствующаго капитала или права, затѣмъ дѣлается официальнымъ порядкомъ публикація въ Варш. Дневникѣ и въ губернскихъ вѣдомостяхъ или-же Сенатскихъ объявленіяхъ. Эта публикація производится съ назначеніемъ шестимѣсячнаго срока, считая таковой со дня перваго объявленія, второе (послѣднее) объявленіе совершается черезъ три мѣсяца послѣ напечатанія перваго.

1 и 2 ст. ст. Сеймов.
закона ^{16/28} Іюня
1830 г.

Публикація должна содержать въ себѣ:

127 ст. И. У. 1818 г.
Сейм. зак. ^{16/28} Іюня
1830 г. ст. 1 и 2.

- 1) Имя, фамилію и состояніе умершаго;
- 2) Названіе недвижимости, права, обеспеченнаго ипотекой, и цифру капитала, обеспеченнаго тоже ипотекой;
- 3) Означеніе шестимѣсячнаго срока, назначеннаго для ипотечнаго устройства, къ которому должны явиться всѣ наслѣдники, легатаріи и, вообще, всѣ лица, заинтересованныя наслѣдственнымъ производствомъ.

Не смотря на истеченіе упомянутаго 6-ти мѣсячнаго срока, исчисляемаго со дня напечатанія первой публикаціи, лицо, заинтересованное наслѣдствомъ, можетъ явиться и позже для закрытія наслѣдственнаго производства (черезъ 10, 20, 30 лѣтъ), но въ послѣднемъ случаѣ, опоздавшій рискуетъ тѣмъ, что наслѣдники и легатаріи, пользующіеся съ нимъ равными или даже худшими правами, предупредятъ его и тогда, опоздавшему предстоитъ не мало хлопотъ путемъ исковаго порядка доказывать свои равныя или даже лучшія права на наслѣдство противъ признаннаго ипотечнымъ порядкомъ наслѣдника или легатарія.

Явившіеся наслѣдники и легатаріи, и по истеченіи 6-ти мѣсячнаго срока, должны представить въ подлежащую ипотечную канцелярію доказательства своихъ правъ на наслѣдство; кромѣ сего, тѣ-же лица къ назначенному сроку обязаны явиться или лично, или чрезъ своихъ повѣренныхъ для переписанія титула собственности на свое имя и для закрытія наслѣдственнаго про-

126, 128 ст. И. У.
1818 г.

изводства. Доказательствами права на наследство признаются духовныя завѣщанія, метрическія свидѣтельства, засвидѣтельствованныя установленнымъ порядкомъ (акты гражданского состоянія о рожденіи, смерти и бракѣ); если же въ числѣ сонаслѣдниковъ и легатаріевъ находятся несовершеннолѣтніе, то опекуны послѣднихъ должны представить, кромѣ легитимационныхъ (т. е. актовъ, доказывающихъ наследственное право) документовъ и доказательствъ, еще опредѣленія семейныхъ совѣтовъ, разрѣшающія принятіе наследства, и протоколы, составленные въ канцеляріи подлежащаго окружнаго суда о принятіи несовершеннолѣтними наследства на инвентарномъ правѣ.

Судебнаго рѣшенія о признаніи за поименованными лицами наследственныхъ правъ не требуется, такъ какъ разсмотрѣніе и повѣрка наследственныхъ правъ лежитъ на обязанности ипотечнаго отдѣленія, которое, въ силу 242 ст. Полож. о Примѣненіи Суд. Устав. къ Варшавскому Судебному Округу и на основаніи закона 16/28 Іюня 1830 г. (Дн. Зак. Т. 13, стр. 116), въ случаѣ несуществованія актовъ гражданского состоянія, пропажи ихъ или недостаточности письменныхъ доказательствъ, а равно и въ томъ случаѣ, когда основаніемъ права служитъ лишь фактическое пользованіе состояніемъ (*posiadanie stanu*), имѣетъ право въ виду подкрѣпленія наследственныхъ правъ допускать свидѣтелей, указанныхъ стороною. Списокъ свидѣтелей долженъ быть представленъ въ ипотечное отдѣленіе стороною, ссылающей на нихъ; на обязанности той же стороны лежитъ указаніе мѣстожителъства каждаго свидѣтеля, названнаго по имени, фамиліи и состоянію. Если по поводу допроса свидѣтелей межъ сторонами возникаетъ споръ, то ипотечное отдѣленіе, на основаніи 129 ст. ипот. устава 1818 г., направляетъ допросъ свидѣтелей къ подлежащему суду.

242 ст. Пол. о Прим.
Суд. Уст. къ Вар. Суд.
Ок. зак. 16/28 Іюня
1830 г.

129 ст. И. У. 1818 г.
3 ст. Сейм. закона
16/28 Іюня 1830 г.

3 ст. Сейм. зак. 16/28
Іюня 1830 г.

Если споръ не возникаетъ, то ипотечное отдѣленіе поручаетъ спросъ свидѣтелей подъ присягой одному изъ своихъ членовъ или другому судѣ, а само разсматриваетъ, насколько свидѣтельскія показанія доказательны. Слѣдуетъ замѣтить, что спросъ свидѣтелей есть единственный случай, гдѣ это право представлено ипотечному отдѣленію.

Всѣ наслѣдники и легатаріи обязаны сверхъ того представить въ ипотечное отдѣленіе квитанціи о внесеніи подлежащей наслѣдственной гербовой пошлины, о чемъ, на основаніи Предп. Ком. Юст. отъ ^{15/27} Мая 1844 г. за № 4357, ипотечныя отдѣленія должны строго наблюдать (Смотри Примѣч. № 10 стр. 201 II части Ипот. Очерковъ Д. «наслѣдственный сборъ»).

Предп. Пр. К. Ю. отъ ^{15/27} Мая 1844 г. № 4357.

На основаніи 129 ст. ипот. уст. 1818 г., если между явившимися къ назначенному и опубликованному сроку лицами возникаетъ споръ касательно наслѣдственныхъ правъ или духовнаго завѣщанія, то ипотечное отдѣленіе, записавши въ ипотечномъ указателѣ охранительную отмѣтку, обязано споръ этотъ передать подлежащему суду. Если спора не возникаетъ, и если явившіеся наслѣдники и легатаріи представили вполне свои доказательства и пришли къ соглашенію, то ипотечное отдѣленіе обязано сдѣлать распоряженіе о переписаніи правооснованій титула собственности на имя явившихся наслѣдниковъ, не выжидая явки остальныхъ неявившихся, хотя бы ипотечному отдѣленію частнымъ образомъ извѣстно было, что послѣдніе пользуются лучшими правами, чѣмъ первые.

129 ст. И. У. 1818 г.

130 ст. И. У. 1818 г.

59 ст. Ип. Ист. Пр. К. Ю. отъ 30 Іюня 1819 г.

При закрытіи наслѣдственнаго производства слѣдуетъ предложить редакцію для внесенія въ ипотечный указатель статьи о переписаніи права собственности на недвижимость, капиталъ или право, обеспеченные ипотекой, на имя явившихся признанныхъ наслѣдниковъ. Въ первомъ случаѣ, редакція записывается по II-му отдѣлу ипотечнаго указателя, а въ остальныхъ, ипотечная статья записывается въ передаточной графѣ противъ статьи, въ отношеніи которой объявлено было наслѣдственное производство.

131 ст. И. У. 1818 г.

Сверхъ того, необходимо предложить редакцію для обеспечения являющихся кредиторовъ и легатаріевъ и для исключенія записи о наслѣдственномъ производствѣ.

Во время наслѣдственнаго производства кредиторы наслѣдодателя и легатаріи на законномъ основаніи должны пользоваться старшинствомъ противъ кредиторовъ наслѣдника; на этомъ основаніи, кредиторы наслѣдства, въ силу 878 ст. К. Н., имѣютъ право требовать, чтобы наслѣдственное имущество не было сое-

878 ст. К. Н.

днѣемо съ имуществомъ наслѣдника. Кредиторы наслѣдодателя, объявившіе свои права во время наслѣдственного производства, межъ собой пользуются равнымъ старшинствомъ (13 ст. ип. уст. 1818 г.).

13 ст. И. У. 1818 г. Правило ст. 12 ипот. устава не вполне примѣняется къ заявленіямъ заинтересованныхъ въ наслѣдствѣ лицъ. Къ послѣднимъ слѣдуетъ примѣнять ст. ст. 125 до 132 И. У. 1818 г. включительно, какъ о томъ и было упомянуто въ § 35 на 87 стр. I части Очерковъ въ статьѣ: «Старшинство вещнаго права». Если бы однако явился кредиторъ, получившій свое правооснованіе отъ лица, послѣ котораго открылось наслѣдство, то старшинство должно считаться со дня предьявленія правооснованія для внесенія въ ипотечныя книги, если это правооснованіе совершено порядкомъ, предписаннымъ для ипотечныхъ сдѣлокъ, и если въ немъ предоставлено право на ипотеку.

128 ст. И. У. 1818 г. Въ виду всего вышеизложеннаго и по точному смыслу 128 ст. Ип. уст. 1818 г. получается выводъ: На первомъ мѣстѣ являются кредиторы наслѣдодателя, получившіе ипотечное правооснованіе отъ наслѣдодателя. Эти кредиторы пользуются безусловно старшинствомъ. На второмъ мѣстѣ кредиторы наслѣдодателя, не получившіе ипотечнаго правооснованія при жизни послѣдняго. На третьемъ легатаріи наслѣдодателя, на томъ основаніи, что легатаріи всегда уступаютъ кредиторамъ наслѣдодателя въ силу начала: «Лат. Non sunt bona nisi, aere alieno deducto» и въ силу статьи 1024 Код. Напол. И уже на четвертомъ мѣстѣ являются кредиторы наслѣдника, старшинство которыхъ и очередь между собою опредѣляется на основаніи 12 ст. ип. уст. 1818 года, но не на основ. 13 ст. И. У. 1818 г.

Кредиторы наслѣдника, принявшаго наслѣдство на инвентарномъ правѣ, не могутъ пріобрѣсти ипотеки на наслѣдственномъ имуществѣ, такъ какъ такой наслѣдникъ считается какъ-бы управителемъ наслѣдственного имущества, и въ послѣднемъ случаѣ не пользуется правомъ устанавливать на этомъ имуществѣ ипотекъ.

Статья 13 предназначена не только для капиталовъ и правъ, 13 ст. И. У. 1818 г. обеспеченныхъ ипотекой, но и для права собственности самой недвижимости, такъ какъ могло случиться, что наследодатель еще при жизни выдалъ кому-либо официальный актъ продажи своей недвижимости, оговоривъ въ томъ же актѣ въ пользу покупателя право переписанія по ипотечной книгѣ титула собственности.

Если по окончаніи наследственнаго производства, проектъ 131 ст. И. У. 1818 г. ипотечнаго указателя, составленнаго нотариусомъ вмѣстѣ съ явившимися заинтересованными сторонами, утвержденъ ипотечнымъ отдѣленіемъ и внесенъ въ ипотечную книгу, то наследникъ, считающій за собою лучшее или равное право, кредиторъ или легатарій могутъ еще заявить и отыскивать свои права противъ записаннаго въ книгахъ и признаннаго наследника, а равно и съ имѣній и правъ, ипотекой обеспеченныхъ, если имѣнія и права не перешли въ руки третьяго лица или не были обременены въ пользу 3-го лица, дѣйствовавшаго добросовѣстно.

Придерживаясь практики, усвоенной ипотечными отдѣленіями Варшавскаго Судебнаго Округа, статью 131 можно было бы 131 ст. И. У. 1818 г. пояснить слѣдующимъ образомъ: Сонаследники и легатаріи (но не кредиторы, потому что послѣдніе не могутъ конкурировать съ наследниками и легатаріями въ правахъ), считающіе за собою лучшее или равное право въ сравненіи съ признанными и оглашенными по ипотечной книгѣ наследниками и легатаріями, желая заявить о своихъ правахъ на то же наследство, должны представить при заявленіи надлежащіе о томъ документы, проектировать для ипотечнаго указателя соответствующую статью, ипотечное же отдѣленіе силой своего опредѣленія обыкновенно послѣ того отсылаетъ стороны въ подлежащій окружный судъ для рѣшенія сего спора.

Неипотечные же кредиторы наследодателя (*Ф. chirographaire*) могутъ внести обеспечение своего требованія въ Ипотечный указатель только на основаніи судебного опредѣленія или въ формѣ охранительной отмітки или статьи, смотря по тому, состоялось ли опредѣленіе объ обеспеченіи долга, или вошедшее въ законную силу судебное рѣшеніе о присужденіи долга; во всякомъ же слу-

чаѣ, всѣ вышеупомянутыя права, предоставленныя опоздавшимъ сонаслѣдникамъ, легатаріямъ и кредиторамъ въ отношеніи наслѣдственнаго имущества, могутъ быть безусловно осуществлены лишь тогда, когда наслѣдство еще не перешло къ третьимъ лицамъ или не было обременено въ пользу третьихъ лицъ, дѣйствовавшихъ добросовѣстно. Въ противномъ случаѣ, опоздашіе сонаслѣдники, легатаріи и кредиторы на общемъ основаніи (1382 ст. Код. Н.) могутъ предъявить искъ противъ наслѣдниковъ и легатаріевъ, успѣвшихъ переписать на свое имя наслѣдственное имущество и таковое переуступить или обременить въ пользу третьихъ лицъ.

Все вышеизложенное точно также примѣняется и къ умершимъ совладѣльцамъ и кредиторамъ, права которыхъ значатся по ипотечной книгѣ.

Примѣчаніе: Если умершій наслѣдодатель не оставилъ послѣ себя духовнаго завѣщанія и законныхъ наслѣдниковъ до 12-й степени родства, то имѣніе переходитъ къ дѣтямъ, рожденнымъ внѣ брака (ст. 758 Код. Напол.), а если ихъ нѣтъ, то къ пережившему супругу (ст. 767 Код. Нап.), если же послѣ него не осталось дѣтей, прижитыхъ внѣ брака (но признанныхъ), или супруга, то имѣніе считается выморочнымъ, и, согласно 768 ст. К. Н., переходитъ въ казну. На основаніи 770 ст. Код. Нап., во всякомъ случаѣ, вводъ во владѣніе (п. wprowadzenie w posiadanie) этимъ имѣніемъ дѣтей, прижитыхъ внѣ брака, пережившаго супруга или казны, долженъ быть основанъ на частномъ постановленіи подлежащаго суда.

767 ст. К. Н.
ст. 768 К. Н.
770 ст. К. Н.

Изь сопоставленія ст. ст. 724, 1696 Код. Нап. и 115 ст. ипот. уст. 1818 г. явствуетъ, что право продажи наслѣдства и установленіе на немъ ипотеки принадлежитъ наслѣднику лишь съ момента признанія за нимъ наслѣдственныхъ правъ ипотечнымъ начальствомъ. До этого момента наслѣдникъ вправе отчуждать лишь свое право на наслѣдованіе съ обязанностью гарантіи предъ пріобрѣтателемъ своего качества наслѣдника.

Послѣ признанія за кѣмъ-либо наслѣдственныхъ правъ, но до раздѣла наслѣдственной собственности часть и стоимость

последней, если не сомнительны, то во всякомъ случаѣ неопредѣленны для многихъ заинтересованныхъ въ наслѣдствѣ лицъ. Поэтому, покупка такой наслѣдственной части, основанная на договорѣ, въ силу 1134 статьи Код. Нап., въ случаѣ отсутствія въ последнемъ обоюднаго соглашенія касательно выгодъ и потерь, не особенно надежна, такъ какъ пріобрѣтатель ничего не получитъ, если стоимость купленной имъ наслѣдственной части не будетъ превышать соотвѣтствующей доли долговъ, обременяющихъ наслѣдственную массу. Въ случаѣ не удачной покупки пріобрѣтатель не вправе требовать съ продавца обратно покупной суммы.

1134 ст. К. Н.

ст. 1696 К. Н.

Продажа нераздѣльной недвижимости и установленіе на ней ипотеки однимъ изъ сонаслѣдниковъ на столько дѣйствительны, насколько наслѣдственная недвижимость достанется на долю наслѣдника, отчуждающаго свою будущую часть.

Кромѣ сего, каждому пріобрѣтателю доли нераздѣльной наслѣдственной недвижимости слѣдуетъ имѣть въ виду, что не только всѣ наслѣдники, но даже и одинъ изъ нихъ, въ силу 841 ст. Код. Нап., имѣетъ законное право отстранить пріобрѣтателя, уплативъ ему ту сумму, за которую онъ пріобрѣлъ наслѣдственную долю отъ одного изъ сонаслѣдниковъ.

841 ст. К. Н.

Согласно мнѣнію упраздненнаго Варшавскаго Сената, 9-го департамента, въ случаѣ, если пріобрѣтатель нераздѣльной наслѣдственной части перепродалъ въ свою очередь кому-либо эту часть съ барышемъ, то барышъ остается въ его пользу, а второму пріобрѣтателю наслѣдникомъ или наслѣдниками уплачивается сполна вся сумма, за которую онъ пріобрѣлъ эту часть отъ перваго пріобрѣтателя.

Слѣдуетъ обратить вниманіе на то обстоятельство, что по мнѣнію Дуткевича, единственно лишь при наслѣдственномъ производствѣ отъ стороны можетъ быть принято ипотечнымъ отдѣленіемъ заявленіе о внесеніи ипотеки на основаніи домашняго (т. е. неофициальнаго) акта, каковое обстоятельство идетъ въ разрѣзъ съ ст. ст. 2, 3 и 115 ипот. устава 1818 г. См. 474 стр. Польскаго Ипот. права Дуткевича, изд. Редакціон. Комм. по составленію Гражданскаго Уложенія 1888 года.

2, 3, 115 ст.ст. И. У.
1818 г.

§ 7. Маіоратъ Всемилоствѣйше пожалованный (Pi. Majorat Najwyzej darowany).

Къ такого рода недвижимостямъ въ Ц—вѣ Польскомъ относятся луга, лѣса и пахатныя земли съ состоящими на нихъ фольварками, Высочайше пожалованные въ частную собственность за заслуги.

Къ ст. 896 К. Н.
Высоч. Указъ ^{4/16} Окт.
1835 г.
(Дн Зак. Т. ХУІІ стр.
322).

Маіоратный владѣлецъ долженъ подчиниться слѣдующимъ ограниченіямъ и обремененіямъ:

23 ст. Выс. Ук. ^{4/16}
Окт. 1835 г.

1) Имѣніе ни въ какомъ случаѣ не можетъ быть продано путемъ добровольнаго соглашенія.

2) Отчуждено путемъ взысканія за долги частные, институтскіе, гминные и казенные.

3) Отдано въ аренду или заставное владѣніе.

4) Обременено какими-либо долгами, стѣсненіями и обязательствами, кромѣ тѣхъ, которые возложены на маіоратнаго владѣльца при пожалованіи.

Примѣчаніе: Въ 1890 году, какъ исключеніе, силой Высочайшаго указа, дозволено маіоратному владѣльцу имѣнія «Козенице», Радомской губерніи, Дзну, получить изъ Земскаго Кредитнаго Общества ссуду подъ обезпеченіе названнымъ маіоратомъ. Этотъ случай, конечно, не единичный. Подобныхъ исключеній, основанныхъ на Высочайшей волѣ, было не мало.

5) На основаніи постановленія быв. Совѣта Управл. Ц—ва Польскаго отъ ^{11/23} Ноября 1836 года, маіоратный владѣлецъ, согласно составленному финансовымъ вѣдомствомъ лѣсохозяйственнаго плана, сообщаемаго маіоратисту, вправѣ вырубать ежегодно въ отведенныхъ ему лѣсныхъ дачахъ лишь то количество лѣса по возрасту и породѣ и на томъ очередномъ участкѣ, который будетъ ему указанъ подлежащей властью, причемъ безусловно воспрещается вырубленный очередной участокъ обращать въ луга или пашню посредствомъ корчеванія.

Наблюденіе за точнымъ исполненіемъ лѣсохозяйственнаго плана возлагается на казенныя лѣсныя управленія (вѣдомства

Мин. Госуд. Имуш.), при чемъ независимо отъ общаго наблюденія ежегодно должна быть производима ревизія маіоратныхъ лѣсовъ особо для того командированнымъ чиновникомъ лѣснаго вѣдомства, который, въ случаѣ замѣченныхъ отступленій отъ утвержденнаго плана, обязанъ указать мѣры къ возстановленію нарушеннаго порядка. Въ крайнемъ случаѣ, финансовое вѣдомство имѣетъ право устроить на счетъ маіоратиста особый надзоръ надъ его лѣсами или же взять оныя въ казенную администрацію для охраненія ихъ отъ дальнѣйшаго истребленія.

6) Всѣ подати и повинности, на маіоратномъ имѣніи лежащія, а равно и впредь могущія быть установленными, а также складку на гминное управленіе и прочіе сборы, маіоратный владѣлецъ обязанъ уплачивать въ надлежащее казначейство; въ случаѣ же неисправности въ платежахъ, имѣніе поступаетъ въ казенное управленіе на все время, пока не будутъ выполнены сказанныя обязательства.

Кромѣ того, маіоратный владѣлецъ обязанъ исполнить не только всѣ выше исчисленныя обязанности, но и тѣ, которыя опредѣлены Высочайше утвержденнымъ ⁴/₁₆ Октября 1835 г. положеніемъ объ имѣніяхъ, поступающихъ въ частную собственность по Всемилоствивѣйшему пожалованію.

7) Наслѣдованіе имѣніемъ опредѣляется слѣдующимъ порядкомъ: 23 ст. Выс. Ук. ⁴/₁₆
Окт. 1835 г. пунк. а)
до е)

а) Право наслѣдованія простирается на законныхъ дѣтей православнаго вѣроисповѣданія въ линіи нисходящей, хотя мы видимъ, что въ Царствѣ Польскомъ существуютъ маіораты, Всемилоствивѣйше пожалованные и лицамъ католическаго и лютеранскаго вѣроисповѣданій, какъ напр. маіоратъ «Подканна» Радомской губерніи, пожалованный Сержпутовскому, маіоратъ Пенжержевскаго, Графа Берга, Гечевича и др.

Примѣчаніе: Слѣдуетъ замѣтить, что условія каждаго маіората опредѣляются въ Высочайшемъ указѣ о его установленіи. Пожалованный маіоратъ не подлежитъ ни въ какомъ случаѣ раздѣлу, но всегда въ полномъ своемъ составѣ переходитъ къ старшему въ родѣ.

в) Ближайшее право наследованія имѣютъ сыновья.

с) Неустраиваются однако на тѣхъ же основаніяхъ и дочери, если нѣтъ сыновей, или если послѣдніе не оставили послѣ себя потомства мужскаго пола.

д) По пресѣченіи потомства въ прямой линіи право наследованія переходитъ въ томъ же порядкѣ на ближайшую боковую линію.

е) Если бы родъ совершенно прекратился, въ такомъ случаѣ пожалованное имѣніе признается *выморочнымъ*, при чемъ оно обращается не только порядкомъ, указаннымъ въ ст. ст. 768 и 770 Код. Напол., въ собственность казны, но и въ томъ случаѣ, когда не останется въ указанной линіи наследника изъ потомственныхъ русскихъ дворянъ греко-россійскаго исповѣданія.

На основаніи постановленія Совѣта управл. Ц—ва Польск. отъ 19 Апрѣля (1 Мая) 1846 года, лицамъ, Всемиловитвѣйше пожалованнымъ маіоратнымъ имѣніемъ въ Ц—вѣ Польскомъ, до внесенія обѣими сторонами въ ипотечную книгу дарственнаго акта, предоставлено право отказаться отъ пожалованнаго имѣнія и въ замѣнъ онаго довольствоваться для себя и наследниковъ платежемъ дохода, Высочайшимъ указомъ определеннаго. Этотъ доходъ уплачивается пожалованному лицу или его наследнику черезъ каждые три мѣсяца, т. е. по четвертямъ года.

Только первый наследникъ лица, отказавшагося отъ маіоратнаго имѣнія, можетъ вновь требовать о выдачѣ ему имѣнія въ натурѣ, но въ послѣднемъ случаѣ отъ воли правительства зависитъ выдача того же имѣнія, которое было назначено его предшественнику, или замѣна этого имѣнія другимъ. Такой наследникъ даже и до подписанія дарственнаго акта не пользуется правомъ отреченія отъ маіората, такъ какъ это право исключительно принадлежитъ лишь пожалованному лицу и не распространяется на его наследниковъ.

25 ст. В У. 4/18
Октября 1835 г.

На основаніи именнаго Высочайшаго Указа (помѣщ. въ собр. узаконеній), каждый маіоратистъ обязанъ открыть ипотеку своего маіоратнаго имѣнія въ подлежащемъ губернскомъ ипотечномъ отдѣленіи. Всѣ семь пунктовъ, составляющихъ пра-

вила, которымъ долженъ подчиниться маіоратистъ, вносятся въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, какъ ограниченія и обремененія. Дарственный же актъ вносится въ III-ью часть ипотечной книги, т. е. въ собраніе документовъ (портфель).

Такъ какъ маіоратный собственникъ очень часто не живетъ въ своемъ маіоратномъ имѣніи и не занимается лично хозяйствомъ, а сдача въ аренду такого имѣнія закономъ запрещена, то въ виду извлеченія доходности изъ маіората, владѣлецъ послѣдняго поставленъ въ положеніе обходить законъ, ввѣряя управленіе имѣніемъ отвѣтственному администратору (управителю), который въ сущности есть ничто иное, какъ арендаторъ, носящій лишь названіе администратора, права и обязанности котораго основаны на взаимномъ официальномъ договорѣ. Понятіе «администраторъ» (права котораго закономъ не предусмотрены) получило въ Царствѣ Польскомъ гражданственность, а способъ отдачи маіоратнаго имѣнія въ администрацію вошелъ въ обычай. Если межъ маіоратистомъ и его администраторомъ возникаетъ какое-либо спорное дѣло (тяжба), то подлежащій судъ къ такого рода спорамъ, на основаніи существующей практики, примѣняетъ правила и законы, относящіеся къ арендамъ.

Ст. 24 Выс. Ук. ^{4/16}
Октября 1835 г.

Права маіоратистовъ на столько опредѣлены и на столько ограничены, что такого рода имѣнія не могутъ доставлять много работы ипотечнымъ отдѣленіямъ, дѣятельность которыхъ въ настоящее время большею частью ограничивается наслѣдственнымъ производствомъ съ переписаніемъ титула собственности на старшаго въ родѣ наслѣдника маіоратнаго имѣнія.

§ 8. Частные маіораты (P. prywatne majoraty), ординаціи (P. ordynacye) и заповѣдныя имѣнія.

Хотя согласно 896 ст. Код. Нап. субституціи (самостоятельное право наслѣдодателя опредѣлять порядокъ наслѣдованія по своему усмотрѣнію, независимо отъ порядка, опредѣленнаго книгой III, раздѣломъ I Код. Напол. 718 по 773 ст. ст. вклучительно) воспрещены закономъ, тѣмъ не менѣе въ Царствѣ Польскомъ, какъ исключенія, основанныя на Монаршей милости, существуютъ нѣсколько значительныхъ имѣній, которыя

896 ст. К. Н.

пользуются частью со временъ Королевства, а частью съ позднѣйшихъ временъ характеромъ правъ частнаго маіоратства, ординацій и заповѣди; порядокъ наслѣдованія этими имѣніями, недѣлимость, отсутствіе права ограниченія и обремененія опредѣляются силой **В ы с о ч а й ш а г о** Указа.

Къ такимъ имѣніямъ относятся:

1) Маіоратъ графовъ Красинскихъ, о которомъ существуютъ **В ы с о ч а й ш і е** указы отъ ⁵/₁₇ Іюля 1844 года, ⁷/₁₁ Февраля 1856 года, 28 Ноября (10 Декабря) 1861 года.

2) Маіоратъ гр. Велепольскихъ, маркизовъ Мышковскихъ.

3) Ординація Гр. Замойскихъ, **В ы с о ч а й ш і й** Указъ ¹²/₂₄ Ноября 1848 г. и **В ы с о ч а й ш е е** повелѣніе 3 Іюля 1867 г.

4) Заповѣдное имѣніе Князей Варшавскихъ, Графовъ Паскевичей-Эриванскихъ; **В ы с о ч а й ш і й** указъ отъ 21 Декабря 1849 г. (2 Января 1850 г.).

Пост. Учр. Ком. 19
Сентября (1 Октября)
1867 г. (Дн. зак. Т.
LXVII стр. 280)

Всѣ поименованные маіораты и ординаціи имѣютъ свои капиталы, образовавшіеся изъ ликвидационныхъ листовъ (выкупныхъ суммъ), полученныхъ собственниками упомянутыхъ имѣній отъ правительства за выкупъ крестьянскихъ земель. Эти капиталы положены были въ депозитъ Польскаго Банка (нынѣ Варшавская контора государственнаго банка). Маіоратисты, собственники ординацій и ихъ наслѣдники пользуются % съ означенныхъ капиталовъ, но, на основаніи 4 ст. упомянутого постановленія У. К. отъ 19 Сентября (1 Октября) 1867 г., собственники упомянутыхъ капиталовъ по достиженіи совершеннолѣтія могутъ ходатайствовать о выдачѣ имъ таковыхъ въ полное распоряженіе.

4 ст. Пост. У. К.
отъ 19 Септ. (1 Ок-
тября) 1867 г.

Такого рода имѣнія имѣютъ также свою ипотеку. О дѣятельности ипотечныхъ отдѣленій по отношенію къ упомянутымъ имѣніямъ слѣдуетъ сказать совершенно то же, что упомянуто и въ предыдущей статьѣ «О маіоратахъ Всемилоствивѣйше пожалованныхъ».

§ 9. Уступка имѣнія (имущества) въ пользу кредиторовъ (Л. Cessio bonorum; Ф. cession des biens).

566 по 575 ст. Торг.

Уступка имущества есть право должника представить все

свое имущество (состояніе) кредиторамъ, когда онъ не имѣетъ возможности заплатить свои долги.

Код. въ связи съ 1268, 882 и 2205 ст. К. Н.; 1787 до 1796 ст. Уст. Гр. Суд.

Уступка дѣлится на добровольную и судебную:

1266 ст. К. Н.

Добровольная уступка вытекаетъ изъ условій договора. Она принимается кредиторами добровольно.

1267 ст. К. Н.

Судебная уступка есть льгота, представленная закономъ несчастному, и добросовѣстному должнику, которому для сохраненія личной свободы дается въ судѣ право отказаться отъ всего своего настоящаго и всякаго будущаго имущества до полного удовлетворенія кредиторовъ.

1268 ст. К. Н.

Смотри Уст. Гражд. Судопр. ст. 1787—1796.

1787—1796 ст. Уст. Гр. Суд.

Хотя ст. ст. 1265—1270 Код. Напол. эта уступка и предусмотрена, тѣмъ не менѣе на практикѣ не встрѣчается случаевъ подобныхъ уступокъ, развѣ въ примѣненіи къ торговымъ дѣламъ.

1265—1270 ст. К. Н.

§ 10. Право добыванія минеральныхъ ископаемыхъ (право на нѣдра (Ф. mines; П. prawo dobywania mineralów.))

Согласно 551 ст. Код. Напол., все то, что соединяется съ вещью и дѣлается ея составной частью, принадлежитъ собственнику на основаніи нижеслѣдующихъ правилъ:

551 ст. К. Н.

552 ст. К. Н. Право собственности на землю простирается на поверхность и на нѣдра ея. На поверхности собственникъ можетъ дѣлать насажденія и постройки, какія заблагоразсудитъ съ соблюденіемъ изъятій, постановленныхъ въ раздѣлѣ «о сервитутахъ».

552 ст. К. Н.

Въ нѣдрахъ земли собственникъ можетъ предпринимать всякаго рода сооруженія и раскопки, какія заблагоразсудитъ, и извлекать изъ этихъ раскопокъ всѣ произведенія, какія онѣ могутъ доставить, съ соблюденіемъ ограниченій, вытекающихъ изъ законовъ и постановленій горнозаводскихъ и полицейскихъ.

Правила о развѣдкахъ и отводахъ для горной добычи минеральныхъ ископаемыхъ изложены въ Высочайше утверж-

денномъ положеніи ¹⁶/₂₃ Іюня 1870 г. и въ Высочайше утвержденныхъ дополнительныхъ правилахъ къ предыдущему положенію отъ 18 Мая 1873 года, помѣщенныхъ въ XXI приложеніи Кодекса К. Губе, изд. 1877 г. стр. 202.

Главные основанія положенія и правилъ состоятъ въ слѣдующемъ:

Ископаемыя, еще не отдѣленные отъ почвы, считаются недвижимостью.

Надзоръ за частною горною промышленностью въ 10-ти губерніяхъ Царства Польскаго ввѣряется двумъ окружнымъ горнымъ инженерамъ непосредственно подчиненнымъ Горному Департаменту Министерства Государственныхъ Имуществъ. Самыя дѣйствія горной промышленности раздѣляются на: *развѣдки* и на *добычу*, для которой отводится извѣстная площадь.

Выс. утв. положеніе
отъ ¹⁶/₁₈ Іюня 1870
года ст. 1.

Ст. 2. тамъ-же.

Въ земляхъ казенныхъ, институтскихъ, частныхъ и маіоратныхъ право развѣдки принадлежитъ какъ собственникамъ этихъ земель, такъ и постороннимъ лицамъ съ тою лишь разницею, что собственники и лица, получившія согласія послѣднихъ, могутъ производить развѣдки всякихъ минеральныхъ ископаемыхъ безъ исключеній, тогда какъ постороннія лица, безъ согласія собственника, могутъ производить только развѣдку каменнаго угля, галмея (углекислый цинкъ „zinc“, изъ него добываютъ цинкъ и цинковыя бѣлилы) и свинцовой руды.

6 ст. Для первыхъ лицъ въ виду развѣдокъ не требуется особаго правительственнаго разрѣшенія, а для вторыхъ оно необходимо. Просьбы о дозволеніи развѣдокъ въ послѣднемъ случаѣ подаются черезъ окружнаго горнаго инженера Министру Государственныхъ Имуществъ и, если послѣдній признаетъ просьбу подлежащей удовлетворенію, то разрѣшеніе выдается горнымъ департаментомъ съ утвержденія того же Министра.

7 ст. Площадь для развѣдокъ не можетъ быть болѣе 2-хъ квад. верстъ, что и означается въ разрѣшеніи, въ которомъ въ точности опредѣляются тѣ ископаемыя, на развѣдку которыхъ разрѣшеніе выдается.

Упомянутыя разрѣшенія на развѣдки имѣютъ силу лишь въ теченіи 2-хъ лѣтъ со дня ихъ выдачи, но если лицо, получившее это разрѣшеніе (свидѣтельство), со дня выдачи такового въ теченіи 6-ти мѣсяцевъ не приступитъ къ производству развѣдки или, приступивъ къ оной, прекратитъ работы на срокъ болѣе шести мѣсяцевъ, то теряетъ право на разрѣшенныя развѣдки.

8 ст.

Получившій разрѣшеніе на развѣдки, во всякомъ случаѣ, по взаимному соглашенію съ собственникомъ площади, отведенной для развѣдокъ, долженъ вознаградить послѣдняго за убытки, причиненные землѣ, а если развѣдки останутся безъ послѣдствій, то производившій оныя долженъ привести площадь въ тотъ порядокъ, въ которомъ она находилась до развѣдокъ или, по соглашенію, заплатить за это. Развѣдчикъ до приступленія къ работамъ вноситъ съ упомянутой цѣлью залогъ по соглашенію.

9 ст.

Если межъ развѣдчикомъ и собственникомъ площади согласія о вознагражденіи и залогѣ не произойдетъ, тогда таковыя опредѣляются экспертами въ административномъ порядкѣ, для крестьянскихъ участковъ—коммисіями по крестьянскимъ дѣламъ, а для участковъ, принадлежащихъ прочимъ владѣльцамъ,—губернскими правленіями при участіи въ обоихъ случаяхъ депутата отъ горнаго вѣдомства.

10 ст.

Собственники площадей, недовольные такою оцѣнкою, могутъ жаловаться на рѣшеніе крестьянскихъ коммисій въ высшія по крестьянскимъ дѣламъ учрежденія, а на рѣшенія губернскихъ правленій—въ Правительствующій Сенатъ по 1-му Департаменту, которые и рѣшаютъ дѣло окончательно.

По окончаніи развѣдочныхъ работъ, лица, получившія на то разрѣшеніе, подъ страхомъ лишенія отвода для самой добычи, обязаны немедленно заявить о результатахъ работъ горному департаменту.

11 ст.

Только при этихъ условіяхъ они могутъ ходатайствовать объ отводѣ рудничной площади.

Если послѣднее ходатайство уважено, то лица, получившія разрѣшенія на добычу минеральныхъ ископаемыхъ, въ видѣ

12 ст.

промышленнаго предпріятія могутъ производить работы лишь въ строго опредѣленныхъ границахъ тѣхъ площадей, которыя имъ отведены по распоряженію правительства.

Простое добываніе ископаемыхъ (глины, песка, мѣла) мѣстными владѣльцами земли отвода не требуетъ.

- 17 ст. Отводъ площади безъ согласія собственника производится не иначе, какъ съ особаго на каждый подобный случай **В ы с о ч а й ш а г о** разрѣшенія и по правиламъ, о которыхъ трактуется въ § 4 на 139 стр. II части Очерковъ, въ статьѣ: «Понудительное отчужденіе собственности на государственныя и общественныя надобности», при чемъ оцѣнка площади, по распоряженію Министра Государственныхъ Имуществъ, возлагается на мѣстнаго губернатора съ соблюденіемъ сдѣдующихъ условій:
- 18 ст.

Если оцѣнка производится крестьянской площади, то при такой оцѣнкѣ долженъ присутствовать подлежащій комиссаръ по крестьянскимъ дѣламъ. Въ предѣлахъ одного имѣнія, въ нѣдрахъ коего залегаютъ минеральное ископаемое, могутъ быть отводимы нѣсколько площадей.

- 21 ст. Площадь по возможности должна имѣть правильное прямолинейное очертаніе. Ширина площади должна быть не менѣе $\frac{1}{10}$ части ея длины, а квадратное ея содержаніе *l. minimum* 70,000 кв. сажень, *l. maximum* 500,000 кв. сажень.
- 20 ст.

- 22 ст. Площади отводятся какъ на имя отдѣльныхъ лицъ, такъ и на имя компаній или товариществъ.

- 23 ст. На отводъ каждой площади горный департаментъ выдаетъ особый актъ. Въ послѣднемъ обозначаются: 1) пространство и границы отвода, 2) какія именно минеральныя ископаемыя дозволено добывать, 3) обязательства, данныя промышленникомъ собственнику поверхности земли.

Этотъ актъ объ отводѣ образуетъ изъ отводной площади новую, отдѣльную отъ поверхности земли недвижимую собственность. Актъ объ отводѣ вносится одновременно съ установленіемъ права собственности въ ипотечную книгу имѣнія, коему

принадлежала до того отводимая площадь, и заявляется въ новой, собственно для сей отводной площади, ипотека.

Получившій отводъ имѣетъ право добывать только то минеральное ископаемое, которое указано въ актѣ объ отводѣ. Однако же лицу, получившему отводъ на добычу галмея, предоставляется исключительное право, по особому разрѣшенію Министра Финансовъ, добывать свинецъ, серебро и другія минеральныя ископаемыя, могущія встрѣтиться въ отведенной площади въ одномъ и томъ-же мѣсторожденіи, на разработку коего данъ отводъ.

24 ст.

Получившій отводъ площади для добычи каменнаго угля, галмея, а также свинцовой руды, какъ въ собственной, такъ и чужой землѣ, обязанъ въ теченіи одного года со дня произведеннаго отвода приступить къ устройству рудника или копи, и по истеченіи сего года добывать ежегодно не менѣе тридцати (30) кубич. сажень полезнаго ископаемаго или окружающей пустой породы.

25 ст.

Если такой промышленникъ въ теченіи года не приступитъ къ устройству рудника или копи, или если онъ приостановитъ работы въ теченіи 6-ти мѣсяцевъ, безъ донесенія о томъ горному управленію и объясненія причинъ, оправдывающихъ такое приостановленіе работъ, то сначала горное управленіе обращается къ нему съ требованіемъ о началіи, либо возобновленіи работъ въ трехъ-мѣсячный срокъ. Если это требованіе не будетъ исполнено, то въ такомъ только случаѣ получившій отводъ теряетъ на него право, а самый отводъ можетъ быть по требованію собственниковъ земли или ипотечныхъ кредиторовъ проданъ въ установленномъ порядкѣ съ публичныхъ торговъ.

26 ст.

Собственникъ земли долженъ уступить получающему отводъ въ опредѣленныхъ отводомъ предѣлахъ пространство на поверхности земли, необходимое для устройства и разработки отвода, а именно: для строеній, сооружений, для поверхностныхъ разработокъ, отваловъ, площадей, необходимыхъ для выгрузки, и складки добытыхъ минеральныхъ ископаемыхъ, дорогъ, каналовъ, водосточныхъ трубъ, машинъ и горныхъ снарядовъ.

27 ст.

Если добровольнаго соглашенія относительно такой уступки не произойдетъ, то размѣръ и расположеніе поверхности земли, отходящей подъ отводъ, опредѣляется горнымъ начальствомъ.

28 ст.

Получающій отводъ обязанъ по добровольному соглашенію вознаградить собственника, какъ за поверхность, такъ и за нѣдра отведенной ему площади.

Вознагражденіе это можетъ быть единовременное или ежегодное.

По землямъ ипотекowanymъ добровольное соглашеніе о вознагражденіи можетъ послѣдовать не иначе, какъ съ вѣдома ипотечныхъ кредиторовъ.

29 ст.

Если добровольнаго соглашенія о поверхности не послѣдуетъ, то вознагражденіе опредѣляется посредствомъ оцѣнки чрезъ экспертовъ въ административномъ порядкѣ.

31 ст.

Если того же соглашенія о нѣдрахъ не послѣдуетъ, то оно опредѣляется такъ:

1) По каменному углю и галмю въ размѣрѣ 1%, а по прочимъ ископаемымъ въ размѣрѣ $\frac{1}{2}$ % со всего количества добываемаго ежегодно изъ рудника или поверхностной разработки минеральнаго ископаемаго.

2) Если площадь отвода принадлежитъ нѣсколькимъ собственникамъ, то вознагражденіе дѣлится межъ ними въ соразмѣрности опредѣленнаго въ актѣ объ отводѣ пространства земли, принадлежащаго каждому изъ нихъ.

3) Вознагражденіе это можетъ быть выдаваемо натурою или деньгами по выбору собственника земли, и это условіе должно быть тоже опредѣлено въ актѣ объ отводѣ.

33 ст.

Смежные отводы имѣютъ право другъ отъ друга пользоваться каналами, шахтами, штольнями, штреками и машинами, служащими для спуска воды, пока они находятся въ дѣйствиіи, если таковое пользованіе необходимо для существованія рудниковъ, и если не будетъ препятствовать работамъ въ рудникѣ и не будетъ соединено съ опасностью для одного изъ нихъ.

Владѣльцамъ нѣсколькихъ смежныхъ рудниковъ предоставляется входить между собою въ соглашеніе относительно возведенія общихъ вспомогательныхъ подземныхъ устройствъ.

34 ст.

Вспомогательныя подземныя устройства составляютъ принадлежность тѣхъ рудниковъ, для которыхъ они возведены.

1 ст. Въ случаѣ предъявленія нѣсколькими соискателями просьбы объ отводѣ однѣхъ и тѣхъ же площадей, преимущество отдается тому изъ нихъ, которому принадлежитъ первое открытіе надежнаго мѣсторожденія каменнаго угля, галмея или свинцовой руды, сдѣланное посредствомъ правильно веденныхъ развѣдочныхъ работъ, своевременно заявленное и надлежащимъ образомъ удостоверенное.

Утв 16/28 Іюня 1870
г. Полож. о развѣдкахъ
и отводахъ.

2 ст. При разрѣшеніи отводовъ для добычи каменнаго угля признается надежнымъ открытіемъ лишь такое, коимъ обнаруженъ пластъ, имѣющій не менѣе двухъ футовъ толщины.

3 ст. Для заявки открытія надежнаго мѣсторожденія каменнаго угля, галмея и свинцовой руды назначается семидневный срокъ, въ предѣлахъ коего сохраняется право перваго открывателя.

Объяснивъ поверхностно правила, изложенныя въ Высочайше утвержденномъ положеніи 16/28 Іюня 1870 г. и въ Высочайше утвержденныхъ дополнительныхъ правилахъ 18 Мая 1873 г., считаю не бесполезнымъ упомянуть *инструкцію для ипотечныхъ отдѣленій относительно устройства ипотечныхъ книгъ горнопромышленныхъ недвижимостей къ ст. 52 Ипотечн. устава 1818 года.*

Предп. Прав. Ком. Юст. 30 Окт. (11 Ноября) 1871 года № 8729.

§ 1. Каждая, отведенная для горной добычи минеральныхъ ископаемыхъ площадь, въ предѣлахъ определенныхъ актомъ объ отводѣ, выданнымъ на основаніи положенія 16/28 Іюня 1870 года, состоитъ ли она на собственной землѣ получившаго отводъ, или на чужой,—образуетъ новую, отдѣльную отъ поверхности земли недвижимую собственность и должна имѣть особую губернскую

ипотечную книгу независимо отъ такой же книги, существующей для поверхности земли.

§ 2. Устройство ипотеки для отведенной площади производится, по требованію и на счетъ получившаго отводъ, ипотечнымъ отдѣленіемъ, въ вѣдомствѣ коего площадь эта находится.

§ 3. На корешкѣ ипотечной книги для горной площади, заготовляемой по формѣ и образцу книгъ, предназначенныхъ для обыкновенныхъ губернскихъ ипотекъ, должно быть выставлено названіе площади, въ отводномъ актѣ поименованное, съ указаніемъ гмины и уѣзда, въ которыхъ площадь расположена, и съ прописаніемъ номера, подъ которымъ ипотечная книга внесена въ общій реестръ.

Примѣчаніе. Если бы въ отводномъ актѣ отводная площадь поименована не была, то получившій отводъ долженъ предварительно испросить таковое поименованіе установленнымъ порядкомъ.

§ 4. Горныя ипотечныя книги содержатся въ мѣстахъ, назначенныхъ для храненія губернскихъ ипотечныхъ книгъ, и состоятъ подъ надзоромъ и отвѣтственностью секретаря ипотечнаго отдѣленія.

§ 5. Вызовы къ первоначальному устройству ипотекъ для отведенной площади и къ ипотечному укрѣпленію права собственности на оную не требуются.

§ 6. Для устройства ипотеки для отведенной площади секретарь ипотечнаго отдѣленія, по предъявленіи ему получившимъ отводъ, или его повѣреннымъ, офиціально и спеціально къ тому уполномоченнымъ, акта объ отводѣ, выданнаго порядкомъ, установленнымъ въ положеніи ¹⁶/₂₃ Іюня 1870 г., разсматриваетъ таковой актъ и, помѣтивъ оный вмѣстѣ съ предъявителемъ, вноситъ на основаніи сего акта въ книгу, приготовленную по формѣ, указанной въ 3-мъ пунктѣ сей инструкции, заявленіе о представленіи ему акта объ отводѣ и о требованіи предъявителя укрѣпить на его имя право собственности на отведенную ему площадь и устроить отдѣльную для оной ипотеку. Въ семъ же за-

явленіи обозначаются обязательства и другія обремененія, принимаемыя на себя получившимъ отводъ, по отношенію къ собственнику поверхности и его ипотечнымъ кредиторамъ. Заявленіе такое заканчивается проектомъ соотвѣтственныхъ по содержанию краткихъ статей, подлежащихъ внесенію въ ипотечный указатель вновь заведенной горной ипотечной книги. Актъ же объ отводѣ, надлежаще помѣченный, приобщается къ собранію документовъ той же горной ипотечной книги. Одновременно съ составленіемъ сего заявленія и на основаніи того же акта объ отводѣ, секретарь ипотечнаго отдѣленія вноситъ также въ ипотечную книгу поверхности земли, изъ коей отводъ послѣдовалъ, надлежащее заявленіе съ ссылкой на оставленный въ собраніи документовъ горной ипотечной книги актъ объ отводѣ и составляетъ также соотвѣтственный проектъ статьи, которая должна быть внесена въ ипотечный указатель той же книги.

Вслѣдъ за тѣмъ секретарь ипотечнаго отдѣленія представляетъ все дѣлопроизводство на разсмотрѣніе и утвержденіе ипотечнаго отдѣленія.

§ 7. Въ случаѣ требованія объ устройствѣ ипотеки для горной площади, отведенной на землѣ, принадлежащей разнымъ владѣльцамъ, заявленія, о которыхъ сказано въ предыдущемъ пунктѣ, и проекты соотвѣтственныхъ статей для ипотечныхъ указателей должны быть внесены, кромѣ горной ипотечной книги, также во всѣ подлежащія ипотечныя книги, насколько онѣ устроены, соразмѣрно опредѣленному въ отведенномъ актѣ пространству, вошедшему изъ каждаго участка въ составъ отводной площади.

§ 8. Если бы для поверхности земли, на которой послѣдовалъ отводъ, устроена была уѣздная ипотека, въ такомъ случаѣ для записки въ той ипотецѣ надлежащихъ заявленій и проектовъ соотвѣтственныхъ статей указателя, секретарь ипотечнаго отдѣленія составляетъ дубликатъ заявленія, внесеннаго въ горную ипотечную книгу, и таковой представляетъ предсѣдателю окружнаго суда, который препровождаетъ оный непосредственно по принадлежности къ секретарю подлежащаго уѣзднаго ипотечнаго отдѣленія для учиненія соотвѣтственнаго заявленія въ уѣздной ипотецѣ.

§ 9. Упомянутые въ пунктахъ 6, 7 и 8 сей Инструкціи проекты статей, подлежащихъ внесенію въ ипотечный указатель новой горной ипотечной книги, должны быть составлены въ порядкѣ, сообразномъ съ раздѣлами сего указателя, а именно:

1) для перваго раздѣла ипотечнаго указателя горной ипотечной книги должна быть составлена статья, содержащая въ себѣ: наименованіе и описаніе горной отводной площади съ показаніемъ ея пространства и границъ, свѣдѣніе на добычу какихъ именно минеральныхъ ископаемыхъ данъ отводъ, а также условія отвода, а равно и наименованіе и описаніе отходящаго во временное пользованіе, получившаго отводъ пространства на поверхности земли, необходимаго для устройства и разработки отвода;

2) для втораго раздѣла того же ипотечнаго указателя должна быть составлена статья, заявляющая: наименованіе владѣльца отводной площади и указаніе основаній, на коихъ предоставлено ему право собственности, а равно указаніе правооснованія, по которому назначено ему во временное пользованіе пространство на поверхности земли, необходимое для устройства и разработки отведенной площади, съ оговоркою о томъ, упрочено-ли собственнику поверхности вознагражденіе за отведенную горную площадь единовременно, или должно оно состоять въ ежегодной платѣ;

3) для третьяго раздѣла составляются статьи, обеспечивающія собственнику земли определенное вознагражденіе за отведенную горную площадь, состоящее въ ежегодной платѣ въ натурѣ или въ деньгахъ, а равно и ежегодное вознагражденіе за отошедшее во временное пользовладѣніе получившаго отводъ пространство на поверхности земли, необходимое для устройства и разработки отвода, съ общею оговоркою, что вознагражденіе это обременено всѣми тѣми обязательствами и ипотечными записями, какія во время отвода обеспечены ипотекою поверхности земли, и что этому вознагражденію предоставлено старшинство къ удовлетворенію предъ кредиторами, которыхъ права будутъ внесены въ IV раздѣлъ ипотечнаго указателя горной ипотечной книги;

4) послѣдній, т. е. IV раздѣлъ назначается для записи

статей, обеспечивающихъ ипотечные долги и обязательства, заключенные собственникомъ горной площади.

Въ указателѣ же ипотечной книги того поземельнаго имѣнія, въ нѣдрахъ коего отводъ послѣдовалъ, отмѣчается о такомъ отводѣ съ означеніемъ его пространства и рода ископаемыхъ, а также о вознагражденіи, причитающемся собственнику имѣнія и его ипотечнымъ кредиторамъ, а именно, если вознагражденіе состоитъ въ ежегодной платѣ (въ натурѣ или въ деньгахъ), то статья объ отводѣ и о вознагражденіи вносится въ I раздѣлъ означеннаго указателя съ оговоркою, что это вознагражденіе обеспечено въ III раздѣлѣ указателя горной ипотечной книги, если же вознагражденіе уплочено единовременно, то статья объ отводѣ и о такомъ уплаченномъ вознагражденіи вносится и въ I, и во II раздѣлы того же указателя съ оговоркою о послѣдовавшемъ такимъ образомъ уменьшеніи стоимости имѣнія.

Въ случаѣ предоставленія во временное пользованіе получившаго отводъ извѣстнаго пространства на поверхности земли для устройства и разработки отвода соответственная статья о такомъ предоставленіи вносится въ III раздѣлъ сего же указателя. Наконецъ, если пространство на поверхности земли для разработки отвода будетъ пріобрѣтено получившимъ отводъ въ полную его собственность, то это пространство исключается на общемъ основаніи изъ состава имѣнія посредствомъ внесенія соответственныхъ статей въ I и II раздѣлы указателя, согласно 92 и 93 пунктамъ инструкціи 30 Іюня 1819 года.

ПРИЛОЖЕНІЕ IV.

§ 10. Если бы поверхность земли, въ нѣдрахъ коей предоставленъ отводъ, не имѣла устроенной ипотеки, то объ обеспеченіи признаннаго владѣльцу земли вознагражденія, какъ за отводную площадь, такъ и за пространство, уступленное на поверхности оной, отмѣчается только въ III раздѣлѣ указателя горной ипотечной книги съ отмѣткою, что поверхность земли не имѣетъ устроенной ипотеки.

§ 11. Если собственникъ самъ пожелаетъ получить отводъ

горной площади въ нѣдрахъ своей земли, то обязанъ предвари-тельно, по приглашеніи всѣхъ своихъ ипотечныхъ кредиторовъ, озаботиться опредѣленіемъ стоимости горной отводной площади въ нѣдрахъ земли и той поверхности земли, какая понадобится для разработки отвода, равно обозначеніемъ способа уплаты оной, а если въ этомъ отношеніи не послѣдуетъ межъ сторонами добровольнаго соглашенія, то собственникъ обязанъ испросить установленіе размѣра этой стоимости и способа уплаты оной порядкомъ, указаннымъ въ пунктѣ 29 и слѣдующихъ положенія 1^о/2^о Юня 1870 года.

По полученіи затѣмъ акта объ отводѣ и представленіи такового секретарю ипотечнаго отдѣленія, устройство особой ипотеки для отводной площади и укрѣпленіе права собственности, а равно обезпеченіе въ пользу кредиторовъ установленной цѣны и способа уплаты оной, совершается точно также, какъ въ случаѣ предоставленія отвода постороннему лицу.

§ 12. Если земля, въ нѣдрахъ коей послѣдоваль отводъ, обременена ипотечными долгами, уплата добровольно установленнаго, или согласно положенію 1^о/2^о Юня 1870 года установленнаго вознагражденія должна быть произведена въ подлежащемъ ипотечномъ отдѣленіи.

§ 13. По совершенной разработкѣ отводной площади, т. е. по истощеніи оной, ипотечное отдѣленіе, на основаніи заявленія мѣстнаго окружнаго горнаго инженера и по представленію въ ипотечную книгу надлежащаго о семъ рѣшенія горнаго департамента, постановляетъ заключить горную ипотечную книгу и сдать оную въ архивъ, а также исключить изъ ипотеки поверхности земли всѣ обязательства, относящіяся къ разработанной горной отводной площади.

§ 11. Переходъ права собственности (Ф. à fonds perdu).

Когда недвижимое имущество отчуждается собственникомъ кому-либо путемъ продажи, даренія или завѣщанія подъ условіемъ пожизненной ренты, алиментовъ, какихъ-либо другихъ доходовъ, или же подъ условіемъ сохраненія за отчуждающимъ пользовладѣнія, но съ утратой капитала, слѣдуемаго за отчужденною

собственность въ пользу пріобрѣтателя, то такое отчужденіе но- 918 ст. К. Н. въ свя-
ситъ названіе: «à fonds perdu». Ипотечный процессъ отчужденія зи съ 1969 ст. К. Н.
недвижимости à fonds perdu примѣняется къ правиламъ о продажѣ
и дареніи. См. стр. 130 и 142 II части Очерковъ, въ статьяхъ
продажи и дареніе §§ 1 и 5.

Подобное отчужденіе составляетъ переходъ права собствен-
ности, а обязанности, принятыя на себя пріобрѣтателемъ въ
отношеніи отчуждающаго, относятся къ ограниченію права соб-
ственности. См. стр. «190» II части Очерковъ въ статьѣ
«право полученія опредѣленныхъ суммъ и т. д.» § 11.

Примѣчаніе: №№ статей или §§ 2, 4, 7, 8, 9, 10, I отдѣ-
ла II части Очерковъ, хотя и объемлютъ собою понятіе о пере-
ходѣ права собственности, тѣмъ не менѣе, они одновременно
разсматриваются какъ стѣсненія или ограниченія тѣхъ же правъ.

И ОТДѢЛЪ.

II ОТДѢЛЪ.

ОГРАНИЧЕНІЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОВ ИМУЩЕСТВО (П. scieżnienie) И ОВРЕМЕНЕНІЕ ЭТОГО ПРАВА (П. obciążenie).

§ 1. Право выкупа (П. prawo wykupu) недвижимости отъ пріобрѣтателя.

Продавецъ, буде онъ пожелаетъ, въ актѣ о куплѣ продажѣ можетъ выговорить себѣ право выкупа той же собственности при условіи возврата цѣны, процентовъ, издержекъ контракта и суммы, употребленной пріобрѣтателемъ на улучшеніе пріобрѣтенной собственности, означивъ при этомъ обязательно *срокъ* выкупа, который не можетъ длиться болѣе пяти лѣтъ (5 лѣтъ) со дня совершенія акта продажи, согласно 1660 ст.

1660 ст. Б. Н.

Для того чтобы право выкупа было обязательно и для третьихъ лицъ, необходимо, чтобы оно было записано особой статьей въ ипотечномъ указателѣ. При послѣднемъ условіи, если продавецъ внесетъ выкупъ въ условленный срокъ, то онъ получаетъ обратно недвижимость, пользуясь правомъ исключенія изъ ипотечнаго указателя всякихъ долговыхъ претензій, которыми пріобрѣтатель успѣлъ обременить недвижимость; казалось бы, что на основаніи договорной ипотеки, если продавецъ въ условленный день не внесетъ выкупа, то на слѣдующій день, назначенный для него, пріобрѣтатель имѣетъ право по одностороннему своему заявленію исключить право выкупа и права кредиторовъ, обеспеченныхъ тѣмъ же правомъ, но на практикѣ это исключеніе совершается лишь на основаніи рѣшенія подлежащаго суда, представленнаго пріобрѣтателемъ, такъ какъ ипотечныя отдѣленія обыкновенно смотрятъ на такого рода договоры, какъ на акты фиктивные, имѣющіе своей спеціальной цѣлью не выкупъ имѣнія, а способъ за солидные % заставить должника къ сроку уплатить долгъ и %. Вотъ почему ипотечныя отдѣленія не рѣшаются исключать такого рода статей изъ ипотечнаго указателя безъ рѣшенія подлежащаго суда; ипотечныя отдѣленія въ дан-

113 ст. И. У. 1818 года. Б. Н.

номъ случаѣ смотрять на право выкупа, какъ на долговое обязательство, фиктивно облеченное въ форму права на выкупъ. какъ бы на спорное дѣло.

29 ст. И. У. 1818 г.
и 27 ст. Инстр. Пр.
Бом. Ю. отъ 22 Дек.
1825 г.

§ 2. Право преимуществва и старшинства (П. Prawo pierwszeństwa) въ отношеніи покупки проданной недвижности.

Въ Привислянскомъ краѣ, въ случаѣ продажи кому-либо собственникомъ своего недвижимаго имѣнія, ни онъ, ни его родственники (кромѣ сонаслѣдниковъ, смотри стр. 145 II части Очерковъ, статья § 6: «наслѣдованіе и наслѣдственное производство») не пользуются особымъ законнымъ правомъ преимуществвеннаго выкупа или покупки отчужденной недвижности, такъ какъ въ Привислянскомъ краѣ родовыхъ имѣній, какъ въ Имперіи, нѣтъ. Право на старшинство и преимущество покупки проданнаго имѣнія находится въ прямой зависимости отъ договора, который становится обязательнымъ для 3-хъ лицъ лишь тогда, когда договоръ о правѣ старшинства и преимущества покупки недвижности занесенъ ипотечной статьёй въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя. Разница межъ правомъ выкупа и правомъ преимущества на покупку заключается въ слѣдующемъ: право выкупа *обусловливается известнымъ срокомъ*, который не можетъ длиться болѣе пяти лѣтъ, право же преимущества и старшинства покупки, — безсрочно. Первое право можетъ быть осуществлено *во всякомъ случаѣ*, независимо отъ того, перешло ли имѣніе въ третьи руки по договору возмездному (Ф. à titre onéreux) или безвозмездному (Ф. à titre de bienfaisance), тогда какъ второе право можетъ быть осуществлено лишь при переходѣ имѣнія путемъ возмезднаго договора.

113 ст. И. У. 1818 г.

§ 3. Аренда вообще (П. dzierżawa) или наемъ недвижимыхъ имуществъ.

1709 ст. Б. Н.

Хотя въ Кодексѣ Наполеона мы не встрѣчаемъ дѣлѣнія арендъ въ отношеніи сроковъ на временныя или срочныя, долгосрочныя и вѣчныя, тѣмъ не менѣе для большей наглядности мы сдѣлаемъ такое дѣлѣніе, каковое обстоятельство въ сущности

вреда не принесетъ. И такъ, аренды въ отношеніи сроковъ дѣ-
лятся на:

А.

1) Временныя или срочныя аренды.

2) Долгосрочныя, т. е. заключенныя на 99 лѣтъ или до пресѣченія извѣстнаго поколѣнія.

Такія аренды, на основаніи 29 ст. Постановл. Учр. Ком. ^{12/24} Юня 1870 года, о выкупѣ безсрочныхъ чиншей и другихъ повинностей (Дн. зак. т. LXX стр. 172), если они заключены были до изданія этого постановленія, сохраняютъ свою силу и дѣй-
ствію упомянутаго постановленія не подлежатъ. На будущее время договоры срочной аренды и найма недвижимыхъ имуществъ мо-
гутъ быть заключаемы не болѣе, какъ на 24 года. Противныя сему условія недѣйствительны.

3) Вѣчныя или безсрочныя аренды, о которыхъ упоминается въ XV Приложеніи къ кодексу К. Губе, изд. 1877 г. См. стр. «312» II части Очерковъ въ Приложеніи, Высоч. Утв. Постановл. Учредит. Комит. по дѣл. Ц. П. отъ ^{12/24} Юня 1870 г.

По роду недвижимыхъ имуществъ на:

В.

1) Аренды домовъ (Ф. bail à louer).

2) Аренды сельскихъ имѣній (Ф. bail à ferme).

Найму домовъ и сельскихъ имѣній въ томъ же Кодексѣ Нап. посвящены ст. ст. отъ 1714 по 1779 включительно.

Въ силу 1714 ст. К. Н., договоръ найма можно заключать 1714 ст. К. Н.
или письменно или словесно, но если такой договоръ относится къ ипотекованной недвижимой собственности, и если стороны по-
желаютъ придать арендному договору характеръ вещнаго права, то, въ силу 1, 2 и 3 ст. Ипот. Устава, онъ долженъ быть со- 1, 2, 3 ст. ст. Ипот. У.
вершенъ письменно, надлежащимъ образомъ засвидѣтельствованъ 1818 г.
и предъявленъ въ ипотечную канцелярію, по мѣсту нахождения арендуемой недвижимой собственности.

Въ сущности же договоръ аренды (найма) не устанавливаетъ

вотчиннаго (вещнаго) права. Право арендатора и безъ внесенія его въ Ипотечный Указатель, въ силу 1743 ст. Гр. К., обязательно для собственника, если день совершенія частнаго или нотаріальнаго аренднаго договора достоверно опредѣленъ. Въ этомъ отношеніи, какъ это и признано судебной практикой, ипотечный уставъ не измѣнилъ правила Гражд. Кодекса.

§ 4. Аренда срочная, временная или простая (P. Dzierżawa terminowa czasowa lub zwyczajna).

Ипотечный уставъ 1818 г. даже и въ 43 ст. не упоминаетъ объ арендаторахъ срочной аренды. Въ виду этого обстоятельства, какъ и выше о томъ было упомянуто, договоръ срочной аренды не устанавливаетъ вещнаго права; ипотечный уставъ вовсе не требуетъ внесенія этого договора въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, какъ ограниченія права собственности.

Тѣмъ не менѣе, анализируя 1743 ст. К. Н., руководствуясь 198 ст. Гр. Ул. Ц. П. и рѣш. упраздненнаго IX Департамента Варшавскаго Сената (отъ 1860 г. № 469—15, изд. Капусцинскаго) по иску Яворницкаго къ Подворскому и придерживаясь практики, приходишь къ заключенію, что договоръ срочной аренды, относящійся къ ипотекующей недвижимой собственности, утвержденный ипотечнымъ начальствомъ, получаетъ значеніе вещнаго права и можетъ быть внесенъ ипотечной статьей въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, если стороны желаютъ придать ему вещный характеръ. По вступленіи въ законную силу упомянутой 113 ст. И. У. 1818 г. статьи, арендный договоръ обязателенъ и для третьихъ лицъ. Для лучшаго пониманія срочной аренды считаю не лишнимъ помѣстить здѣсь тексты нѣкоторыхъ статей, относящихся къ разбираемой мною арендѣ.

1743 ст. К. Н.

1) 1743 ст. К. Н. гласитъ, что арендаторъ, владеющій недвижимымъ имѣніемъ въ силу официальнаго контракта, достовернаго въ отношеніи года, мѣсяца и числа его совершенія (1134 ст. К. Н. и 477 ст. Уст. Гр. Суд., 67 ст. пол. о нотар. части) не можетъ быть выселенъ новымъ прибрѣтателемъ той же недвижимости до окончанія аренднаго срока. Во всякомъ случаѣ, это правило должно быть примѣняемо, хотя бы договоръ аренды и не былъ внесенъ въ Ипотечный Указатель.

1134 ст. К. Н. въ связи съ 477 ст. У. Гр. С. и 67 ст. Пол. о нотар. части.

2) 198 ст. Гр. Ул. Ц. П. Арендный договоръ или договоръ 198 ст. Гр. Ул. Ц. П. найма, имѣющій обязательную силу, заключенный, отсроченый или возобновленный мужемъ, какъ управителемъ имущества жены, даже по прекращеніи пользовладѣнія мужа, долженъ быть обязательенъ для жены и ея наслѣдниковъ не далѣе, какъ въ теченіи трехъ лѣтъ, которыя, если исполненіе аренднаго договора или договора найма уже началось, считаются либо съ начала перваго, неконченнаго еще трехлѣтія, либо втораго и т. д., такъ чтобы за арендаторомъ или нанимателемъ оставалось только право окончить текущее трехлѣтіе.

Собственнику, завѣдывающему своимъ недвижимымъ имуществомъ, хотя и предоставляется свобода и впредь распоряжаться доходами съ имѣнія и получать ихъ впередъ, но это завѣдываніе не можетъ ограничивать мѣръ удовлетворенія, путемъ судебного взысканія, предоставленныхъ кредиторамъ, какъ относительно капиталовъ, такъ и процентовъ. 67 ст. И. У. 1818 г.

Статья 67 ип. уст. относится не только къ собственнику 210 ст. Уст. Земск. но и къ арендатору, не внесшему причитающихся съ него Зем- Кред. Общ. ¹/₁₃ Юни 1825 г. скому Кредитному Обществу платежей и недоимокъ, слѣдующихъ съ арендуемаго имѣнія, при чемъ арендаторъ подвергается мѣрамъ взысканія, предписаннымъ 86 и 87 ст. ст. Уст. Земск. Кр. Общества.

Если собственникъ, обремененный ипотечными долгами, уклоняясь отъ уплаты послѣднихъ, съ цѣлью отдаетъ свою собственность въ аренду, получивъ арендную плату за нѣсколько лѣтъ впередъ, то кредиторы, въ силу 49 ст. Пост. Кн. Намѣст. въ 49 ст. Пост. Кн. Нам. Царствѣ Польскомъ отъ 2 Сент. 1823 г., имѣютъ право требовать съ арендатора вторичной уплаты годичной аренды, такъ какъ арендатору воспрещается силой закона уплачивать аренду болѣе, чѣмъ за годъ впередъ, и лишь уплата впередъ годовой аренды считается дѣйствительной. Ц. П. отъ 2 Сент. 1823 г. Дн. зак. Т. VIII.

Изъ всего вышеизложеннаго ясно усматривается, что договоръ срочной аренды можетъ установить вещное право, при условіи внесенія такого договора въ ипотечную книгу; что и безъ внесенія этого договора въ ипотечную книгу, лишь бы онъ имѣлъ достовѣрное время своего совершенія, онъ дѣлается, въ силу

1743 ст. К. Н., обязательнымъ и для третьихъ лицъ. Слѣдовательно, ипотечный уставъ во всемъ идетъ объ руку съ Гр. Кодексомъ въ отношеніи вопроса о срочной арендѣ, и лишь 49 ст. Пост. Кн. Нам. Ц. П. отъ 2 Сент. 1823 г. дополнила Ип. Уст. узаконеніемъ, предписывающимъ арендатору не платить за арендуемую недвижимость болѣе, чѣмъ за годъ впередъ. Въ случаѣ же публичной продажи арендуемой собственности доходъ съ нея идетъ на удовлетвореніе по старшинству привилегированныхъ %; на покрытие же по старшинству капиталовъ, доходъ этотъ употребляется лишь тогда, когда всѣ % полностью уплачены.

§ 5. Аренда вѣчная или безсрочная (P. dzierżawa wieczysta).

43 ст. И. У. 1818 г. Чтобы имѣть точное понятіе о происхожденіи вѣчной аренды (упоминаемой въ 43 ст. И. У. 1818 г.), прежде всего слѣдуетъ познакомиться съ Высочайшими Указами 1864 и 1866 г. г., силой которыхъ положено прочное основаніе правъ собственности сельскихъ жителей (крестьянскаго сословія) и мѣщанъ-рольниковъ. Съ этой цѣлью предлагаю прежде всего прочесть сокращенный мною Высочайшій Указъ 19 Февраля (2 марта) 1864 г., помѣщенный въ Приложеніи на 313 стр. II части Очерковъ, вслѣдъ затѣмъ прочесть Высочайшій Указъ 28 Октября (9 Ноября) 1866 г., помѣщенный тоже въ приложеніи на 314 стр. II части Очерковъ и уже потомъ ознакомиться съ Высочайше утвержденнымъ постановленіемъ Учред. Комитета по дѣламъ Ц. П. отъ 12 (24) Іюня 1870 г., помѣщеннымъ въ томъ-же приложеніи на 312 стр. Очерковъ. Силой этого постановленія установлены права вѣчныхъ арендаторовъ, какъ въ отношеніи пользованія арендуемой ими недвижимостью, такъ и въ отношеніи ея выкупа на основаніи особаго договора.

Предметомъ вѣчной аренды могутъ быть недвижимости, принадлежащія, какъ частнымъ, такъ и юридическимъ лицамъ. Вѣчная аренда есть договоръ, облеченный въ письменную официальную форму, заключенный межъ собственникомъ имѣнія и вѣчнымъ арендаторомъ, которому навсегда предоставляется право пользованія доходами съ арендуемаго имъ имѣнія за опредѣленный годичный *чинш* (плата за пользованіе чѣмъ-либо; нѣмецкое слово «zins», происходящее отъ латин. «census» плата).

При условіи такого вѣчнаго аренднаго договора, во всякомъ случаѣ, право собственности остается за собственникомъ (эмфитевтическое право). Изъ вѣчно-арендуемаго договора, относящагося къ ипотекованному имуществу, возникаетъ вещное право, — 43 ст. И. У. 1818 г. ограниченіе, которое, по желанію сторонъ, можетъ быть оглашено и внесено въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя.

Для лучшаго уясненія себѣ понятія о вѣчной или безсрочной арендѣ считаю не лишнимъ помѣстить здѣсь тексты нѣкоторыхъ статей, относящихся къ разбираемой мною арендѣ.

На основаніи Высочайше утвержд. 1 Юля 1849 г. правила о поіезуитскихъ и другихъ эдукационнаго фундуша имѣніяхъ въ Ц. П., шестой (6) статьей предписывается: владѣлецъ недвижимаго имѣнія поіезуитскаго или другаго эдукационнаго фундуша, отданнаго ему казной въ вѣчную аренду, не имѣеть права обременять его долгами или инымъ какимъ-либо образомъ. 6 ст. Высоч. утв. 1 Юля 1849 года правилъ о поіезуитск. и друг. эдук. фундуш. имѣніяхъ Ц. П.

17 ст. Кредиторамъ, сохранившимъ за собою вещное право на такую недвижимость, можетъ служить обезпеченіемъ не сама недвижимость, сланная въ вѣчную аренду, а лишь право на вѣчную аренду, и поэтому, обезпеченіе такихъ кредиторовъ записывается въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, лишь послѣ внесенія канона, который вѣчный арендаторъ обязанъ платить эдукационному фундушу. Другіе долги, изъ чего бы они ни образовались, не могутъ быть вносимы въ ипотечный указатель.

На основаніи Предписанія Прав. Ком. Юст. отъ ⁶/₁₈ Юня 1836 г. № 3886, уѣзднымъ ипотечнымъ отдѣленіямъ запрещается открывать ипотеки земель, мельницъ или другихъ недвижимостей, въ казенныхъ имѣніяхъ, находящихся во владѣніи вѣчныхъ арендаторовъ или эмфитевтическихъ владѣльцевъ, при чемъ уѣздныя ипотечныя отдѣленія обязаны оставлять безъ вниманія требованія объ укрѣпленіи права собственности за такими владѣльцами, которымъ предоставлено только *J. dominium utile*. Предп. Пр. К. Ю. отъ ⁶/₁₈ Юня 1836 г. № 3886.

На основаніи Постан. Учр. Комит. въ Ц. П. отъ ¹⁷/₂₈ Юня 1870 г., когда вѣчный арендаторъ войдетъ въ соглашеніе съ собственникомъ арендуемой имъ недвижимости о размѣрѣ вознагражденія, — 17 ст. Учр. Ком. Ц. П. отъ ¹⁷/₂₈ Юня 1870 г.

граждениа за выкупаемый имъ безсрочный чиншъ, тогда только по требованію вѣчнаго арендатора подлежащее ипотечное отдѣленіе на основаніи представленнаго офиціального акта выкупа должно переписать по II отдѣлу ипотечнаго указателя титуль собственности на имя вѣчнаго арендатора и одновременно исключить всѣ обязанности и ограниченія, возникшія изъ безсрочной аренды. При сказанномъ условіи для составленія новаго ипотечнаго указателя не требуется публикацій и объявленій, обыкновенно предшествующихъ новому устройству ипотеки.

Предп. Мин. Юст.
отъ 15 Мая 1812 г
и 22 Декабря 1822 г.

Согласно предписанію Министра Юстиціи отъ 15 Мая 1812 г. и 22 Декабря 1822 г., въ отношеніи казенныхъ имѣній, отданныхъ въ вѣчную аренду, право переуступки этой аренды другимъ лицамъ, безъ разрѣшенія Министерства Государственныхъ Имуществъ, воспрещено.

1165 и 1167 ст. ст.
К. Н. въ связи съ
1 пункт. 1350 ст.
К. Н. и 81 ст. Уст.
Гр. Суд.

Если собственникъ въ ущербъ кредиторамъ сговорился съ вѣчнымъ арендаторомъ, и если чиншъ окажется настолько незначительнымъ, что не достанетъ на уплату % кредиторамъ, тогда, въ силу 1167 ст. К. Н., послѣдніе могутъ требовать уничтоженія аренднаго договора, какъ акта, заключеннаго въ ущербъ кредиторамъ, но на обязанности послѣднихъ лежитъ доказательство ущерба и фиктивности. Во всякомъ случаѣ положеніе вѣчнаго арендатора чрезвычайно шатко, такъ какъ въ случаѣ продажи имѣнія съ публичныхъ торговъ, если предложенная цѣна окажется недостаточной для удовлетворенія старшихъ по времени обезпеченія кредиторовъ, тогда право вѣчнаго арендатора устраняется; вообще, его права исчезаютъ каждый разъ, когда стоимость недвижимости исчерпана предшествующими кредиторами.

Вѣчный арендаторъ, арендующій имѣніе, обремененное долгами, въ виду собственнаго интереса и спокойствія, долженъ добиваться уступки старшинства у предшествующихъ кредиторовъ.

§ 6. Заставъ или заставное владѣніе или антихретическій контрактъ (Ф. antichrèse; П. zastaw).

Залогъ движимой или недвижимой вещи носитъ общее на-

звание «*F. nantissement*», въ частности залогъ недвижности именуется «*antichrèse*», а закладъ движимости — «*gage*».

Заставный контрактъ для ипотекованной недвижной собственности, въ силу 1, 2 и 3 ст. ст. Ип. уст., долженъ быть совершенъ письменно, официальнымъ порядкомъ и представленъ въ ипотечную канцелярію по мѣсту нахождения недвижной собственности, которая отдается въ заставное владѣніе. 1, 2, 3 ст. И. У. 1818 г.

На основаніи 2085 и 2089 ст. ст. К. Н., упомянутымъ договоромъ кредиторъ пріобрѣтаетъ право получать съ недвижности всѣ доходы до прекращенія главнаго обязательства съ правомъ ежегодно зачислять доходы или полностью въ проценты, или же частью въ %, а частью въ погашеніе капитальной долговой суммы. Такое или иное зачисленіе доходовъ зависитъ отъ условій договора. 2085 и 2089 ст. ст. К. Н.

Согласно 2087 ст. К. Н., отдавши въ заставъ свою недвижимость, должникъ не вправе требовать возврата пользованія оной до полного удовлетворенія долга. 2087 ст. К. Н.

Согласно 2086 ст. К. Н., кредиторъ обязанъ, если такъ условлено по договору, уплачивать подати и нести ежегодныя тягости, обременяющія недвижимое имѣніе, находящееся у него въ заставѣ, а равно подъ опасеніемъ вознагражденія за вредъ и убытки поддерживать имѣніе во всѣхъ отношеніяхъ, за что онъ вправе засчитывать изъ доходовъ получаемыхъ съ имѣнія понесенныя издержки въ свою пользу. Если же кредиторъ желаетъ освободиться отъ упомянутыхъ обязанностей, то онъ можетъ во всякое время, развѣ бы онъ отказался отъ такого права, принудить должника снова вступить въ пользованіе своимъ имѣніемъ. 2086 ст. К. Н.

Согласно 2088 ст. К. Н., если долговое обязательство, выданное должникомъ кредитору, было срочное и по немъ специально лишь % (но не капитальный долгъ) были обеспечены заставомъ, и если бы контрагенты въ договорѣ заставы помѣстили условіе, силою котораго имѣніе должно сдѣлаться собственностью залогодержателя въ случаѣ неуплаты залогодате- 2088 ст. К. Н.

лемъ къ условленному сроку долговой суммы, то такой договоръ долженъ быть признанъ недѣйствительнымъ, такъ какъ, въ случаѣ неуплаты, кредиторъ пользуется лишь правомъ требовать принудительнаго отчужденія имѣнія должника законнымъ порядкомъ.

2077 и 2083 ст.ст. К. Н. Такъ какъ 2077 по 2083 ст. ст. К. Н., относящіяся къ закладу, обязательны и для заставнаго владѣнія, то, согласно 2082 ст. К. Н., должникъ не имѣетъ права требовать возврата недвижимости до полной уплаты долга, процентовъ и издержекъ, развѣ бы залогодержатель (заставникъ), злоупотреблялъ недвижимостью, отданной ему въ заставъ.

Если бы должникъ, отдавшій кредитору свою недвижимость въ заставъ, вновь совершилъ заемъ у того же залогодержателя подъ долговое обязательство, срокъ уплаты по которому условленъ ранѣе срока уплаты по обязательству, обеспеченному заставомъ, то и въ этомъ случаѣ залогодержатель не можетъ быть принужденъ къ возвращенію должнику недвижимости до полного удовлетворенія какъ по первому, такъ и по второму долговому обязательству, хотя бы межъ контрагентами и не существовало соглашенія о томъ, чтобы заставъ служилъ обеспеченіемъ и второго долга.

2091 ст. К. Н. Согласно 2091 ст. К. Н., всѣ вышеупомянутыя постановленія ни въ чемъ не нарушаютъ правъ третьихъ лицъ на отданное въ заставъ недвижимое имѣніе.

Если кредиторъ, которому принадлежитъ заставное владѣніе, имѣетъ сверхъ того на томъ же недвижимомъ имѣніи привилегіи или ипотеки, законно установленныя и сохраненныя, то онъ осуществляетъ ихъ на законномъ основаніи въ порядкѣ своего старшинства, какъ и всякій другой кредиторъ.

На основаніи полож. о примѣненіи Судебн. Устав. 1864 г. 209 ст. Полож. о кѣ Варшавскому Судебному Округу 19 Февраля 1875 г. ст. 209, Примѣн. Суд. Уст. ипотечкованное имѣніе, находящееся въ заставномъ владѣніи, подлежащее продажѣ для удовлетворенія претензіи, не обеспеченной ипотекой на этомъ имѣніи, не можетъ быть продано безъ Суд. Округу.

согласія заставнаго владѣльца за сумму ниже той, которая необходима на покрытіе долга по заставному договору.

Заставъ слѣдуетъ разсматривать одновременно какъ долгъ, 43 ст. И. У. 1818 г. который вносится въ IV отдѣлъ ипотечнаго указателя, и какъ стѣсненіе собственности, которое вносится въ III отдѣлъ; оно въ этомъ отдѣлѣ записывается какъ право на получение дохода съ заложенной недвижимости. Въ статьѣ по IV отдѣлу дѣлается отмѣтка, что по поводу значащейся долговой суммы кредитору предоставлено заставное право, которое значится въ III отдѣлѣ подъ такимъ-то №-мъ.

Во всякомъ случаѣ, изъ сопоставленія ст. ст. 2091 и 1743 К. 2091 и 1743 ст. ст. К. Н. Н. получается выводъ, что право заставника, если оно по ипотечному указателю обезпечено позже сравнительно съ правомъ временнаго арендатора, обезпечившаго свое право по ипотечному указателю раньше, несравненно хуже, а въ отношеніи ипотечныхъ требованій ниже, такъ какъ оно не можетъ нарушить правъ другихъ ипотечныхъ кредиторовъ, имѣющихъ старшинство 67 ст. И. У. 1818 г. вещнаго права. Въ случаѣ неуплаты залогодателемъ процентовъ, ипотечные кредиторы могутъ подвергнуть недвижимость публичной продажѣ, и въ этомъ случаѣ заставникъ не имѣетъ права 47 ст. И. У. 1818 г. удержать имѣніе въ своемъ заставѣ. Ипотечные кредиторы стоящіе ниже заставнаго кредитора, не могутъ нарушить его права, но однако же по наступленіи срока уплаты долга, не только ипотечный кредиторъ, стоящій ниже заставнаго, вправѣ подвергнуть имѣніе публичной продажѣ, но даже и неипотечный кредиторъ пользуется тѣмъ же правомъ, въ силу 2213 ст. К. Н. Законъ ограждаетъ право заставника тѣмъ, что, отбирая у него имѣніе изъ застава, обязываетъ удовлетворить его требованіе, тѣмъ не менѣе тотъ же законъ это удовлетвореніе находитъ въ публичной продажѣ, нигдѣ не дѣлая особыхъ оговорокъ въ пользу заставнаго владѣльца. 2213 ст. К. Н.

§ 7. Ограниченіе собственника въ пользованіи лѣсами.

Въ примѣчаніи подъ 544 ст. К. Н., изд. К. Губе 1877 г. 544 ст. К. Н. изложены правила пользованія лѣсами принадлежащими:

А) частнымъ лицамъ. когда собственность эта обременена ипотечными ссудами.

Б) Тоже частнымъ лицамъ, когда собственность обремененá различными орудями изъ казны, Земскаго Кредитнаго Общества, суммъ эмеритальныхъ, институтскихъ и т. п.

В) Маіоратамъ Всемиловитивъше пожалованнымъ.

Г) Имѣніямъ, обремененнымъ крестьянскими сервитутами.

Здѣсь не мѣсто распространяться относительно подробностей приведенія лѣсовъ въ порядокъ согласно утвержденного плана послѣ люстраціи (таксаціи). Желаящій подробно ознакомиться съ правилами о лѣсномъ хозяйствѣ въ Царствѣ Польскомъ можетъ всѣ касающіяся о томъ свѣдѣнія почерпнуть внѣ настоящихъ Очерковъ, но во всякомъ случаѣ считаю не бесполезнымъ упомянуть, что по смыслу 521, 590, 591 и 592 ст. ст. К. Н. получается слѣдующій выводъ:

Въ Привислянскомъ краѣ лѣса раздѣляются на *устроенныя*, т. е. разбитыя на правильныя и одномѣрные участки лѣсосѣками, при чемъ каждый участокъ послѣдовательно вырубается по мѣрѣ достиженія зрѣлости или извѣстнаго возраста въ зависимости отъ системы правильнаго лѣснаго хозяйства, и на лѣса *неустроенныя*.

Въ лѣсахъ первой категоріи всѣ деревья, вырубленныя въ подлежащемъ очередномъ участкѣ, считаются движимостью и получаютъ значеніе дохода, плода или сбора; въ лѣсахъ же второй категоріи всѣ деревья считаются недвижимостью, и потому вырубать оныя можетъ лишь тотъ, кто вправѣ распоряжаться самою субстанціею вещи, безъ нарушенія чужаго права. Короче сказать, въ лѣсахъ неустроенныхъ даже самъ собственникъ, у котораго есть стѣсненія или обремененія правъ собственности, не пользуется правомъ вырубкы, изъ которой предполагается извлечь доходность. Онъ пользуется лишь правомъ рубить сухостойныя деревья, пользоваться вѣтвями и буреломникомъ. На основаніи всего вышеизложеннаго ясно становится, что за исключеніемъ очереднаго участка въ лѣсахъ устроенныхъ, всѣ лѣса считаются недвижимостью наравнѣ съ землей, на которой они произрастаютъ, а разъ эта земля (земское имѣніе) имѣетъ свою

47 ст. И. У. 1818 г. ипотеку, то послѣдняя, въ силу 47 ст. ип. уст. 1818 г., какъ

вещное право на недвижимостяхъ, которыми обезпечено удовлетвореніе записанныхъ обязательствъ, въ силу своей недѣлимости, сохраняется въ цѣлости на всѣхъ недвижимостяхъ, на каждой изъ нихъ и на всякой ихъ части, слѣдовательно и на лѣсахъ.

Въ лѣсахъ устроенныхъ, очередной участокъ, назначенный для вырубки, считается, какъ и выше о томъ сказано, доходомъ, плодомъ или сборомъ, которымъ собственникъ, въ силу 67 ст. 67 ст. И. У. 1818 г. Ип. Уст. 1818 г., имѣетъ право пользоваться какъ за текущій годъ, такъ и получать таковой впередъ, но такое пользованіе доходами съ имѣній, которыми завѣдуетъ собственникъ, не можетъ ограничивать мѣръ удовлетворенія, путемъ судебного взысканія, предоставленныхъ кредиторамъ.

Всякій кредиторъ, выдавая собственнику займы известную сумму и обезпечивая ее ипотечнымъ порядкомъ на имѣніи собственника, можетъ силой ограничительнаго договора обязать послѣдняго не рубить лѣсъ, находящійся въ томъ же имѣніи до тѣхъ поръ, пока собственникъ не уплатитъ сполна причитающагося съ него долга, и если такого рода статья будетъ помѣщена въ ипотечный указатель, то ипотечное отдѣленіе, въ силу Предп. Прав. К. Ю. отъ ²/₁₄ Февраля 1857 г. за № 4603, не должно утверждать никакого послѣдующаго контракта о продажѣ лѣса, служащаго обезпеченіемъ долга по договорной ипотеки.

Предп. Пр. Б. Ю. ²/₁₄
Февраль 1857 года
№ 4603.

§ 8. Условіе не обременять долгами недвижимость, не отдавать ее въ аренду или заставное владѣніе.

Отсутствіе въ ипотечномъ уставѣ положительнаго текста касательно этого вопроса, неопредѣленность и неясность даютъ поводъ трактовать объ этомъ положеніи такъ: собственникъ, котораго право распоряженія имѣніемъ ничѣмъ не стѣснено и не ограничено, можетъ продавать имѣніе полностью, по частямъ, отдавать его въ пожизненное пользованіе, въ даръ, устанавливать на немъ сервитуты и вообще различными способами стѣснять собственность и пользованіе ею. Слѣдовательно, уступая свою собственность, съ цѣлью обезпеченія остатка продажной цѣны или пожизненнаго пользованія, или наконецъ другихъ, выговоренныхъ въ свою пользу правъ, собственникъ по справедливости и на за-

1134 ст. К. Н. конномъ основаніи въ силу договора (1134 ст. К. Н.) можетъ обязать своего контрагента не отдавать собственности въ аренду или заставное владѣніе, съ тѣмъ чтобы послѣдній не могъ фактивно уменьшить ея доходности, а слѣдовательно и стоимости. Такое же право предоставляется и кредитору, дающему займы собственнику известную сумму при условіи обезпеченія послѣдней ипотечнымъ порядкомъ на имѣніи должника-собственника, что же касается права ограниченія пріобрѣтателя собственности продавцемъ и собственника его кредиторомъ не обременять имущества долгами въ виду болѣе надежной уплаты упомянутыхъ суммъ, то такое ограниченіе хотя и допускается нѣкоторыми ипотечными отдѣленіями, но едва ли утвержденіе ипотечныхъ статей, основанныхъ на такомъ ограничительномъ договорѣ, правильно и законно.

Придавая обязательную силу такого рода ограниченіямъ легко было бы избавить собственность отъ отвѣтственности за прочіе долги; прекратилась бы наконецъ возможность обезпечивать долги на ипотечкованномъ имуществѣ не только посредствомъ договорной, но даже и посредствомъ законной и судебной ипотеки.

20 ст. И. У. 1818 г. Утвержденіе ипотечныхъ статей, направленныхъ къ лишенію собственника, сдѣлавшаго заемъ, права дѣлать новые займы до полной уплаты предыдущаго долга, обезпеченнаго сказаннымъ ограниченіемъ, идетъ въ разрѣзъ и съ 20 ст. ипотечнаго устава, и съ идеей законодателя, задавашагося мыслью доставить собственности самый обширный кредитъ.

12 ст. И. У. 1818 г. Думаю, что такихъ ограниченій не слѣдуетъ допускать, тѣмъ болѣе, что послѣдующіе ипотечные долги не могутъ вредить предыдущимъ, даже и въ томъ случаѣ, когда послѣдующіе обезпечены упомянутымъ ограниченіемъ.

§ 9. Случаи лишенія права распоряженія собственностью.

Когда собственникъ недвижимости или права, обезпеченнаго ипотекой, силой судебного рѣшенія или приговора лишается возможности распоряжаться временно или навсегда своими правами, тогда необходимо сдѣлать о томъ въ ипотечномъ указате-

лѣ охранительную отмѣтку, которая въ отношеніи собственника имѣть своей цѣлью лишить его возможности отчуждать недвижимость и обременять ее долгами, а въ отношеніи его контрагентовъ и третьихъ лицъ оградить послѣднихъ отъ вреда и убытковъ.

Законъ въ этомъ отношеніи предусматриваетъ 5 случаевъ:

1) Законное прещеніе (489 ст. Гр. У. Ц. П. и 1673 по 1680 ст. ст. У. Г. С.).

2) Уступка имѣнія въ пользу кредиторовъ (Ф. *cession de biens*, Л. *cessio bonorum*) 1265 ст. ст. К. Н. 1787 по 1796 ст. У. Г. С.

3) Назначеніе совѣтника 495 ст. Гр. Улож. Ц. П. Управитель (кураторъ) 350 ст. Гр. У. Ц. П. совѣтникъ женѣ по случаю смерти мужа.

4) Лишеніе всѣхъ правъ состоянія. Смотри ст. ст. 17, 25, 26, 28, 46 Улож. о нак. Уголов. и исправит.

5) Начало конкурснаго производства, согласно предупредительнаго акта Коммерческаго Суда (442, 443, 499 ст. ст. Торг. Код.).

Въ первыхъ четырехъ случаяхъ внесеніе охранительной отмѣтки въ ипотечный указатель дѣлается лишь по вступленіи приговора или рѣшенія подлежащаго суда въ законную силу, а въ пятомъ случаѣ охранительная отмѣтка вносится въ ипотечный указатель тотчасъ же послѣ состоявшагося постановленія Коммерческаго суда о наложеніи печатей. Читай § 27 на стр. 77—79 I части Очерковъ; ст. ст. 135, 136 и 137 Ипот. устава.

§ 10. Лишеніе права отчужденія собственности понудительнымъ способомъ.

Для того чтобы лишить собственника возможности отчуждать имѣніе, или сдавать его въ аренду, кредиторъ, предъявившій судебнымъ порядкомъ искъ, первоначально долженъ заручиться или рѣшеніемъ подлежащаго суда (вошедшимъ въ законную силу) или по крайней мѣрѣ исполнительнымъ листомъ того же суда, выданнымъ съ цѣлью подвергнуть рѣшеніе предварительному исполненію (138 ст. Уст. Гр. С.)

138 ст. Уст. Гр. Суд.

На основаніи упомянутого рѣшенія или исполнительнаго листа, подлежащій судебный приставъ посылаетъ должнику повѣстку въ двухъ экземплярахъ объ описи и запрещеніи. Копія съ таковой повѣстки, надлежащимъ образомъ засвидѣтельствованной, представляется кредиторомъ въ ипотечное отдѣленіе, которое на основаніи представленной копии повѣстки согласно заявленія, совершеннаго по договорной части ипотечной книги, вноситъ въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя соответственную охранительную отмѣтку. Если собственникъ (должникъ) въ теченіи 2-хъ мѣсяцевъ со дня врученія ему упомянутой повѣстки не уплатитъ долгъ, то собственность должна быть подвергнута продажѣ понудительнымъ порядкомъ. Съ момента же внесенія охранительной отмѣтки въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, должникъ не имѣетъ права ни отчуждать своей собственности, ни отдавать ее въ аренду, ни устанавливать на ней ипотеку (1097, 1100, 1557, 1558 ст. ст. Устава Гражданскаго Судопроизводства зак. И. А. II.)

§ 11. Право полученія опредѣленныхъ суммъ и доходовъ деньгами или натурой, изъ какихъ-бы источниковъ эти суммы и доходы ни образовались.

Недвижимая ипотекованная собственность можетъ быть отчуждаема ея собственникомъ различными, закономъ предусмотрѣнными, способами возмездно и безвозмездно, но не смотря на такое отчужденіе собственникъ, само собой, вправѣ въ обоихъ случаяхъ, на основаніи договора, выговорить отъ пріобрѣтателя собственности въ свою пользу:

- 1) сохраненія за собой пользованія. 578—624 ст. К. Н.
- 2) права полученія алиментовъ (деньгами или натурой).
- 3) права полученія пожизненной ренты. 1968 ст. К. Н. по 1983.
- 4) права полученія всякихъ другихъ платежей или доходовъ, подъ какими-бы именованиями они ни значились.

Тоже относится и къ капиталамъ, обезпеченнымъ ипотекой, если таковые отчуждаются.

Упомянутыя обязанности выплачиванія суммъ и доходовъ,

возложенныя собственникомъ (отчуждающимъ) на своего контрагента (приобрѣтателя) составляютъ *ограниченіе* права собственности. Эти ограниченія должны быть на основаніи официальнаго акта внесены особой статьей въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, какъ спеціальныя ограниченія, а если они согласно договора разсматриваются сторонами еще и какъ обезпеченія, то для большей гарантіи они могутъ быть внесены и въ IV отдѣлъ ипотечнаго указателя при условіи опредѣленія суммы, служащей обезпеченіемъ обязанностей, принятыхъ на себя приобретателемъ. Только при условіи внесенія такихъ обязанностей статьей въ ипотечную книгу, право отчуждающаго получить значеніе *вещнаго* права, обязательнаго и для третьихъ лицъ.

Такого рода ограниченія относятся къ пользовладѣнію (Ф. usufruit), а самый договоръ о пожизненной рентѣ относится къ договорамъ рисковымъ, предусмотрѣннымъ 4 пунктомъ 1964 ст. К. Н.

Тоже относится и къ отчужденію, совершенному (Ф. à fonds perdu). Смотри § 11—170 стр. II части Очерковъ, въ статьѣ «переходъ права собственности à fonds perdu».

Сервитуты (II. służebności)

Сервитуты суть повинности одного имѣнія для потребностей и пользы другаго. 637 ст. К. Н.

Сервитутъ не даетъ никакого преобладанія одному имѣнію надъ другимъ. 638 ст. К. Н.

Сервитуты устанавливаются или закономъ, или по волѣ частныхъ лицъ. 649 и 686 ст. ст. К. Н.

Сервитуты, хотя и дѣлятся Гражд. Кодексомъ на городскіе и сельскіе, въ свою очередь подраздѣляющіеся на *постоянныя* и *непостоянныя, явные и неявные*, тѣмъ не менѣе дѣленіе сервитутовъ на городскіе и сельскіе несущественно, ибо этимъ дѣленіемъ не связано какое-либо различіе въ установленіи сервитутовъ, одинаково примѣнимыхъ и въ городахъ, и въ деревняхъ, къ зданіямъ и землямъ (ст. 867 Гр. Кодекса); различіе сервитутовъ сельскихъ и городскихъ заимствовано изъ Римскаго пра-

687 ст. К. Н.

688 ст. К. Н.

ва, въ которомъ оно имѣло особое значеніе по способу ихъ пріобрѣтенія (см. у Marcade „Explication du Code Napoleon“, по ст. 687, — II т. стр. 613.). Въ Код. Наполеона сервитутамъ посвящены ст. ст. 637 по 711.

Главнѣйшими сервитутами считаются:

691 ст. Б. Н. и Пост. Сейма 1^о/2^о Іюня 1830 г. Дн. зак. Т. XIII стр. 121.

Тамъ же.

688 ст. К. Н.

682 ст. Б. Н.

681 ст. К. Н.

675 ст. К. Н.

1) Право пастбища скота на чужихъ угодьяхъ, т. е. на земляхъ другаго имѣнія;

2) Право рубки лѣса въ лѣсныхъ дачахъ другаго имѣнія;

3) Право черпанія воды;

4) Право проѣзда и прохода;

5) Право стока съ крышъ;

6) Право вида на чужую собственность.

Ст. 1 Пост. Сейма 1^о/2^о Іюня 1830 г.

688 и 691 ст. ст. Гр. Код.

Первые два сервитута могутъ существовать только на основаніи титула; слѣдовательно, они должны быть объявлены и записаны по ипотечной книгѣ, иначе они теряютъ свою силу въ отношеніи покупателя имѣнія. За силой 688 и 691 ст. ст. Гр. Код. первые четыре сервитута, какъ сервитуты непостоянные, не могутъ быть пріобрѣтены давностью. Послѣдніе два сервитута не теряютъ своей силы, если-бы и не были записаны. Прекращеніе сервитутовъ тоже должно быть внесено въ ипотечную книгу.

637, 687 ст. ст. К. Н. ст. 11 Пост. Сейма 1^о/2^о Іюня 1830 г.

45 ст. И. У. 1818 г.

Сервитуты устанавливаются только для имѣній, но не для лицъ (637 и 687 ст. ст. К. Н.), почему они и не могутъ быть предметомъ ипотечныхъ сдѣлокъ. Въ актѣ должно быть подробно означено количество лѣса, счетомъ или земельной мѣрой, количество головъ и родъ скота, а равно и названіе мѣстности, гдѣ долженъ пастись скотъ и производиться вырубка лѣса. Сервитутъ той собственности, для которой онъ установленъ, записывается по I отдѣлу ипотечнаго указателя, а сервитутъ недвижимости, на которой онъ установленъ, вписывается по III отдѣлу.

Новые сервитуты при установленіи ихъ, если таковые не будутъ объявлены по ипотечной книгѣ, обременительной силы лишаются.

На основаніи 703 ст. К. Н., сервитуты прекращаются, когда вещи придуть въ такое состояніе, что пользованіе ими сдѣлается невозможнымъ. 703 ст. К. Н.

На основаніи 704 ст. К. Н., сервитуты возобновляются, когда вещи придуть снова въ такое состояніе, что пользованіе ими сдѣлается возможнымъ. 704 ст. К. Н.

На основаніи 705 ст. К. Н., всякій сервитутъ прекращается, коль скоро имѣніе, для котораго онъ былъ установленъ, и то имѣніе, которое имъ было обременено, соединяются въ рукахъ одного собственника. 705 ст. К. Н.

Считаю не лишнимъ помѣстить здѣсь нѣкоторыя правила, касающіяся сервитутовъ:

На основаніи Высочайше утвержд. ^{4/16} Августа 1865 г. Выс. утв. ^{4/16} Авг. 1865 г. Прав. о выдачѣ ликвидаціонныхъ листовъ ст. 32, ипотечное отдѣленіе по требованію агента ликвидаціонной комисіи обязано немедленно внести въ III отдѣлъ ипот. указателя сервитуты, сохраненные за крестьянами (Смотри II часть Очерковъ примѣчаніе подъ № 2 на 196 стр. «понятіе о крестьянинѣ въ Привислянскомъ краѣ») по ликвидаціонной табели (эта табель соотвѣтствуетъ Имперской уставной грамотѣ) на земляхъ, оставшихся за помѣщиками, если они не значились въ упомянутомъ отдѣлѣ. Для покупателя имѣнія обязательны всѣ права на сервитуты крестьянъ, принадлежащія имъ въ силу Указовъ 18 Февраля 1864 г., какъ внесенныя въ ипотечный указатель, такъ и признанныя за ними вошедшими въ законную силу рѣшеніями учреждений по крестьянскимъ дѣламъ или утвержденными законнымъ порядкомъ сдѣлками владѣльца имѣнія съ крестьянами.

§ 13. Вѣчныя обремененія (ciężary wieczyste).

Казенныя подати, какъ вѣчныя тягости, имѣющія общеобязательный характеръ для всѣхъ собственниковъ края, не должны быть вносимы въ ипотечныя книги, если они уплачиваются деньгами, но если они по соглашенію переведены на хлѣбъ, то вписаніе въ ипотечную книгу дѣлается обязательнымъ въ силу Пост. Кн. Намѣстника Ц. П. отъ 7 Мая 1822 г. Дн. Зак. Т. VII, стр. 44 и 46 ст. ст. И. У. 1818 г.

376 (Примѣчаніе № 8. Таблица податей Привисл. края на стр. 198 II части Очерковъ). Внесенію въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя подлежатъ лишь обремененія, не имѣющія общеобязательнаго характера для всего края, т. е. такія, къ удовлетворенію которыхъ собственникъ можетъ быть обязанъ на столько, на сколько они основаны на особомъ специальномъ договорѣ.

Выс. утв. Пост. Учр.
Ком. по дѣламъ Ц.
II. отъ 12/24 Іюня
1870 г.

Къ разряду такихъ обремененій можно отнести *чинши*, уплачиваемые по особымъ договорамъ владѣльцамъ земель еще не выкупленныхъ на основаніи Высочайше утвержденнаго постановленія Учред. Комит. по дѣламъ Ц. II. отъ 12/24 Іюня 1870 г. (Смотри въ приложеніи на стр. 312 II части Очерковъ, а также отказы на вѣчное время въ пользу церквей и учрежденій дровъ, зерноваго хлѣба и тому подоб. выдачь (данинъ), основанныхъ на взаимномъ договорѣ.

Примѣчаніе. Ограниченія и обремененія въ ипотечномъ смыслѣ имѣютъ одно и тоже значеніе: стѣсненій, ограниченій права собственности; тѣ и другія записываются въ одинъ и тотъ же III отдѣлъ ипотечнаго указателя. Названіе обремененій въ собственномъ смыслѣ этого слова слѣдуетъ присвоить преимущественно *ипотекамъ*, обеспечивающимъ долги, значащіяся въ IV отдѣлѣ Ипот. указателя, при чемъ въ видѣ исключенія слѣдуетъ замѣтить, что одинъ видъ обремененій—именно срочные и постоянные платежи (алименты, каноны и т. п.), хотя и помѣщаются въ III отдѣлъ ипотечнаго указателя, все же они относятся собственно къ обремененіямъ. Это дѣлается на тотъ случай, чтобы IV отдѣлъ Ипот. указателя оставался всецѣло назначеннымъ для денежныхъ долговъ (капиталовъ), что необходимо для свѣдѣнія общаго счета долговъ, на имѣніи лежащихъ.

ПРИМЪЧАНІЯ.

№ 1. Происхожденіе ипотеки изъ Рима, или изъ Греціи, въ мірѣ юристовъ составляетъ и до настоящаго времени спорный вопросъ. Въ Талмудѣ, между прочимъ, трактуется тоже объ ипотекахъ. Талмудъ (Еврейское собраніе узаконеній) составлялся еврейскими раввинами Танаитами и Амораитами приблизительно въ теченіи 1500 лѣтъ (1400 лѣтъ до Р. Х. и 100 лѣтъ по Р. Х.). Въ книгѣ Бове-Каме (I отд. на обор. 11 стр.) значитъ, что *апотике* утверждается на движимомъ и недвижимомъ имуществѣ. Слово апотике, какъ предполагаютъ новѣйшіе еврейскіе раввины, состоитъ изъ трехъ халдейскихъ словъ: «апо-тегей-кой», что значитъ «здѣсь будетъ стоять». Такъ какъ позднѣе оказалось, что апотике на движимомъ имуществѣ неудобно, то за 500 лѣтъ до Р. Х. раввинъ Танаитъ, Ребе-Гилель учредилъ *прузбуль*; послѣднее слово, по увѣренію тѣхъ же еврейскихъ раввиновъ, есть тоже слово халдейское, имѣющее одинаковое значеніе со словами: ипотека на недвижимомъ имуществѣ.

№ 2. Въ Привислянскомъ краѣ существуетъ всесословная гмина (волость), но изъ этого не слѣдуетъ заключать, что въ Ц. П. сословій не существуетъ, напротивъ, изъ мѣстнаго народонаселенія рельефно выдаются, какъ сословія:

1) *Дворяне* легитимированные, т. е. доказавшіе свое дворянское достоинство (П. szlachta legitymowana).

2) *Шляхта*, т. е. дворяне нелегитимированные, недоказавшіе своего дворянскаго происхожденія (П. drobna szlachta).

3) *Крестьянское сословіе* (П. włościańskiego pochodzenia).

Къ крестьянскому сословію относятся: мѣщане-рольники (П. mieszczenie rolnicy) и работники, т. е. безземельные крестьяне (П. wyrobniczy). Такъ какъ предполагается, что крестьянское сословіе (кромѣ мѣщанъ-рольниковъ) живетъ въ предѣлахъ гмины (волости), то по мѣсту жительства крестьяне на польскомъ языкѣ именуются (П. włościanie u wieśniacy), т. е. волостяне и вѣшняки (вѣсь).

Такъ какъ предполагается, что сельское сословіе специально занимается обработкой земли, то въ зависимости отъ послѣдняго занятія, сельское сословіе на польскомъ языкѣ называется (П. *rolnicy*), происходящее отъ польскаго слова „rola“, т. е. пашня.

Въ зависимости отъ того, владѣеть ли сельскій житель недвижимой собственностью или не владѣеть, онъ носитъ на польскомъ языкѣ названіе «*gospodarz*», въ первомъ случаѣ, т. е. хозяинъ, а во второмъ «*wyrobnik lub pracownik*», т. е. работникъ или батракъ.

Понятіе «Крестьянинъ» въ Привислянскомъ краѣ.

Согласно Высочайшаго указа 19 Февраля 1864 г. въ Привислянскомъ краѣ крестьянами именуются всѣ лица, подходящія подъ дѣйствіе упомянутаго указа (смотри стр. 313 II части Очерковъ въ настоящемъ приложеніи), т. е. лица, живущія какъ хозяева, на земляхъ, принадлежавшихъ частнымъ лицамъ, маіоратнымъ владѣльцамъ, институтамъ (т. е. различнымъ учрежденіямъ) и казнѣ, отъ которыхъ, силой того же Высочайшаго указа, земли эти крестьяне получили въ полную собственность. Вышеупомянутыя лица составляютъ сельское (крестьянское) сословіе, раздѣляемое на сельскія общества и на общества отдѣльныхъ поселеній; члены этихъ обществъ могутъ обладать земельной собственностью или быть безземельными. И тѣ и другіе пользуются правомъ голоса на сходѣ.

Выс. утв. мн. Гос. Совѣта отъ 11 Апр. 1888 г. о распротр. дѣйствій Кр. Поз. Б. на губ. Привисл. края.

Силой Высочайше утвержденнаго въ 11 день Апрѣля 1888 г. мѣннія Государственнаго Совѣта о распространеніи дѣйствій Крестьянскаго Поземельнаго Банка на губерніи Привислянскаго края, ссуды этого банка для покупки различныхъ земель выдаются лишь крестьянамъ и мѣщанамъ-рольникамъ, исключительно лицамъ русскаго, польскаго и литовскаго происхожденія, т. е. лицамъ сельскаго сословія и христіанскаго вѣроисповѣданія. Евреи, если бы и принадлежали къ сельскому сословію Привислянскаго края, послѣднимъ правомъ, какъ нехристіане, не пользуются.

№ 3. Въ Привислянскомъ краѣ къ обязанностямъ мирового судьи относится охрана имущественныхъ правъ несовершенно-

лѣтнихъ. Эта охрана въ случаяхъ, предусмотрѣнныхъ закономъ (373—375 ст. Гр. Улож. Ц. П.) заключается въ созваніи *Семейнаго Совета*, состоящаго изъ мирового судьи, предсѣдательствующаго въ семейномъ совѣтѣ, и 6 родственниковъ или свойственниковъ и, въ крайнемъ случаѣ, друзей, поровну какъ со стороны отца, такъ и со стороны матери, не считая мирового судью.

373—375 ст. Гр. Ул.
Ц П.

Изъ этихъ 6-ти членовъ выбирается главный опекунъ и опекунъ-блюститель.

№ 4. Для защиты казенныхъ имущественныхъ интересовъ въ Варшавѣ имѣется особое учрежденіе, состоящее въ вѣдомствѣ Министерства Юстиціи. Это учрежденіе называется *Прокураторіей*. Состоитъ изъ предсѣдателя (P. prezes), извѣстнаго числа совѣтниковъ и защитниковъ. При каждомъ Окружномъ Судѣ Прокураторія имѣетъ своего защитника изъ числа мѣстныхъ присяжныхъ повѣренныхъ, которому полагается опредѣленное годовое жалованіе; при этомъ присяжный повѣренный пользуется служебными правами.

№ 5. Въ Варшавѣ имѣются Главныя Управленія Земскаго и Варшавскаго Городскаго Кредитныхъ Обществъ, которыя выдаютъ ссуды (ипотечнымъ порядкомъ) подъ обезпеченіе недвижимыхъ собственности не иначе, какъ подъ первый (1) № IV отдѣла ипотечнаго указателя, т. е. получая первое старшинство удовлетворенія. Первое Общество имѣетъ свои отдѣленія въ каждомъ Губернскомъ городѣ Привислянскаго края. Эти 2 Общества согласно своихъ уставовъ пользуются правомъ особаго надзора за недвижимостями, которымъ выданы ссуды, а также особыми льготами при продажѣ упомянутыхъ недвижимостей съ публичнаго торга. Земское Кредитное Общество выдаетъ ссуды недвижимостямъ, имѣющимъ свои ипотеки при губернскихъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ, но изъ этого не слѣдуетъ выводить того заключенія, что имѣнія, открывшія свои ипотеки въ уѣздныхъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ вслѣдствіи этого лишены кредита упомянутаго общества. Собственники такихъ имѣній для полученія ссуды отъ Земск. Кредит. Общества должны перевести свою ипотеку изъ уѣзднаго въ губернское ипотечное отдѣленіе.

43 ст. Ип. Инстр. Пр.
К. Ю. отъ 22 Декабря
1825 г.

43 ст. Ипот. Инструкціи 1825 г.

№ 6. Ипотека можетъ быть установлена лишь на недвижими́хъ имущества́хъ, а привилегіи могутъ быть установлены закономъ, какъ на недвижимыхъ, такъ и движимыхъ имущества́хъ. Ипотеки могутъ быть установлены договоромъ, но привилегіи договоромъ установить нельзя.

№ 7. *Польскія земельныя мѣры.*

1) Уволока (P. włoka)=30 моргамъ, или 15¹/₂ русскимъ десятинамъ казенной мѣры.

2) Моргъ=1320 кв. саженьмъ, или немного болѣе ¹/₂ десятины казенной мѣры.

3) Моргъ=300 кв. прентамъ.

4) Кв. прентъ=4,1 кв. саж.

5) *Примѣчаніе.* Прентомъ называется еще линейная мѣра; онъ=2,024,783,489, саж. такъ какъ русс. саж.=0,493879966 прента.

Въ различныхъ мѣстностяхъ Привислянскаго края сохранились условныя земельныя мѣры, выразить которыя цифрами затруднительно. Примѣры:

а) Стае,—участокъ земли въ длину различной мѣры, глядя по мѣстности.

б) Скиба,—въ родѣ русской борозды.

в) Оземокъ,—нѣсколько скибъ (Русск. загонъ).

Кромѣ того въ Привислянскомъ краѣ существуютъ 2 земельныя мѣры, а именно: старопольская (официально отмѣненная) и новопольская.

№ 8. *Повинности, взимаемая въ Привислянскомъ краѣ.*

Повинности раздѣляются на Городскія и Уѣздныя.

1. *Городскія.*

а) Контингенсъ ливерунковый есть поземельный налогъ съ земель, принадлежащихъ мѣщанамъ-рольникамъ. Уплачивается съ каждой уволоки.

б) Подымная подать взимается съ квартирнаго дохода. Если доходъ съ квартиры=1000 р., то берется въ расчетъ лишь половина этого дохода, т. е. 500 руб., съ которыхъ взимается 15%, т. е. 75 р. Эта послѣдняя сумма составляетъ подымную подать.

в) Добавочная подымная подать идетъ на содержаніе магистрата въ размѣрѣ 50% съ подымной подати.

г) Квартирная раскладка съ тѣхъ же расходовъ и въ тѣхъ же размѣрахъ, какъ и подать подъ лит. б)

д) Транспортная раскладка взимается для перевозки арестантовъ. По ежегодному назначенію и вычисленію Министра Внутреннихъ Дѣлъ.

Съ дома:

е) Страховая раскладка съ суммы, въ которой строеніе застраховано. Прим. Въ Губ. Стр. Общ. дозволяется страховать городскую недвижимость не дороже 10,000 руб.

ж) Фонарная раскладка,—въ отношеніи

» » » освѣщенія улицъ.

з) Больничная раскладка.

і) Училищная раскладка.

к) Божничная раскладка, взимаемая съ евреевъ на содержаніе ихъ духовенства.

л) Каноновый сборъ взимаемый отъ всѣхъ промышленниковъ и торговцевъ на содержаніе Магистрата.

м) Дорожный сборъ—на содержаніе посейныхъ дорогъ.

н) Страховой сборъ—отъ чумы на рогатый скотъ.

Всѣ эти повинности уплачиваются по полугодіямъ, за исключеніемъ каноноваго и дорожнаго сбора, которые уплачиваются въ 1 разъ.

Уѣздныя (Земскія).

Уѣздныя повинности раздѣляются на дворскія и крестьянскія.

2) Дворскія.

а) *Поземельныя* повинности (съ земли) раздѣляются на дворскія и добавочныя.

Примѣчаніе. Кто имѣетъ 90 морговъ земли, тотъ платитъ

однѣ основныя повинности; кто имѣетъ земли свыше 90 морговъ, тотъ платитъ, кромѣ основныхъ повинностей, еще и добавочныя.

При этомъ Казенныя Палаты раздѣляютъ земли на разряды.

b) *Подымныя* повинности раздѣляются на: обыкновенныя. уплачиваются съ пространства земли и добавочныя (возвышенныя) съ застрахованныхъ жилыхъ строеній.

3) *Крестьянскія.*

Примѣчаніе. Въ Привислянскомъ краѣ крестьянами называются владѣльцы земель, отошедшихъ въ ихъ собственность на основаніи Высочайшаго указа 19 Февраля 1864 г.

a) Поземельный налогъ (съ земли) основной и добавочный.

b) Подымная подать.

c) Страховой сборъ отъ строеній.

Примѣчаніе: Страхование обязательно.

d) Страховой сборъ отъ чумы на рогатый скотъ (обяз.)

e) Дорожный сборъ, взимаемый по 15% съ поземельной и подымной подати.

f) Квартирный сборъ, въ отношеніи военного постоя.

g) Транспортный сборъ въ отношеніи пересылки бродягъ и преступниковъ.

4) *Гминныя повинности.*

Это есть сборъ на содержаніе Гминныхъ Управленій, т. е. гминнаго войта, писаря и проч. и проч.: лечебницъ, мостовъ, Гминныхъ Судовъ и Училищъ.

Выс. Ук. 19/31 Декаб.
1866 г. (Дн. Зак. Т. 85
LXVI ст. 188—192.)

№ 9. Въ 10-ти губерніяхъ Привислянскаго края имѣется

№ 10. О сборахъ и другихъ пошлинахъ, которыми, на основаніи закона 1-го Мая 1884 г. оплачиваются съ 1-го Юля 1884 г., совершаемыя въ губерніяхъ Привислянскаго края ипотечныя и нотаріальныя дѣйствія.

Уставъ о гербовомъ сборѣ.

На общемъ основаніи всѣ сборы и пошлины дѣлятся на:

а) Гербовый сборъ или гербовая пошлина, которая въ свою очередь подраздѣляется на *простую* (2 ст.) и *пропорціональную* (3 ст.). Простой гербовый сборъ устанавливается въ 5, 10 и 80 коп. Пропорціональный гербовый сборъ устанавливается двухъ видовъ: 1) для актовъ и документовъ по личнымъ долговымъ обязательствамъ и 2) для актовъ и документовъ по другимъ имущественнымъ сдѣлкамъ. Размѣры, опредѣленные для каждаго изъ этихъ видовъ гербоваго сбора, показаны въ росписаніи разборовъ гербовой бумаги, приложенномъ къ 3-й статьѣ.

1 ст. Уст. о Герб. Сборѣ.

тамъ же

тамъ же

б) *Крѣпостной* сборъ или *крѣпостная* пошлина, согласно 200 ст. Положенія о нотаріальной части, взимается всегда при утвержденіи актовъ, устанавливающихъ переходъ права собственности на недвижимыя имущества по правиламъ устава о пошлинахъ (Св. зак. Т. V ст. 363—434.)

ст. 200 Положенія о Нотар. части.

в) Сверхъ крѣпостнаго сбора или крѣпостной пошлины, при утвержденіи крѣпостныхъ актовъ вообще, взимается, согласно 199 ст. Полож. о Нотар. части, за каждый актъ по три рубля (Св. зак. Т. V уст. попл. ст. 442—449). Этотъ сборъ называется *актовой* пошлиной.

ст. 199 Положенія о Нотар. части.

г) *Наслѣдственный* сборъ или пошлина съ имуществомъ, переходящихъ безмездными способами по актамъ, совершаемымъ у нотаріусовъ, послѣдніе взимаютъ эту пошлину лишь въ томъ случаѣ, когда имущество, переходящее безмезднымъ способомъ, состоитъ изъ ипотеканной суммы. Когда же наслѣдственную массу составляетъ движимое или недвижимое имущество, то наслѣдственныя пошлины опредѣляются и взыскиваются подлежащей Казенной Палатой.

е) Сборъ или пошлина съ нотаріальныхъ актовъ *по мѣсту ихъ совершенія*. Со всѣхъ обязательствъ и договоровъ, совер-

201 ст. Положенія о Нотар. части.

о времени 7 июля 1884 г.
законом 11 декабря 1884 г.

имеемыхъ нотаріусами, равно какъ съ предъявляемыхъ имъ къ засвидѣтельствуванію или протесту, взимается, сверхъ всѣхъ выше-означенныхъ пошлинъ, сборъ въ доходъ того города, посада, мѣстечка или волости, гдѣ документъ совершенъ или предъявленъ, за исключеніемъ тѣхъ обязательствъ и договоровъ, кои изъяты отъ сего сбора по закону, или были уже оплачены этимъ сборомъ.

На точномъ основаніи Высочайше утвержденного 1 Мая 1884 г. мѣнія Государственнаго Совѣта о распространеніи на губерніи Ц. П. дѣйствія общаго Уст. о Герб. Сборѣ (1874 г.) и примѣчаній къ 417 ст. Уст. о пошл. Св. Зак. Т. V по продолж. 1886 г., взиманіе крѣпостной и актовой пошлинъ по актамъ, относящимся до имуществъ *ипотекованныхъ* обязательно *«передъ внесеніемъ сущности правооснованія въ ипотечный указатель.»*

Между тѣмъ, за исключеніемъ весьма рѣдкихъ случаевъ, упомянутыя пошлыны взыскиваются не въ ипотечномъ отдѣленіи передъ внесеніемъ сущности правооснованія въ ипот. указатель, по той причинѣ, что пошлыны взимаются всегда самими нотаріусами при совершеніи актовъ.

3

Нотаріусы, состоящіе при Ломжинскомъ Окружномъ Судѣ, дѣйствуютъ на точномъ основаніи *постановленія Общаго Собр. Отдѣл. Ломж. Окр. Суда отъ 18 Августа 1884 г.* Сущность этого постановленія состоитъ въ *разъясненіи нотаріусамъ, что взиманіе крѣпостныхъ и актовыхъ пошлинъ по актамъ, относящимся до имуществъ ипотекованныхъ, должно быть производимо самими нотаріусами при совершеніи означенныхъ актовъ, не ожидая утвержденія оныхъ ипотечнымъ отдѣленіемъ.*

№ 11. Сравнивая административную и судебную части Царства Польскаго съ такими же въ Имперіи мы находимъ слѣдующія особенности:

Полож. о Земск. Стражѣ 1866 г. 19/31 Декабря.

а) Полиція здѣсь именуется *земской стражей*, имѣющей военную организацію, устроенную при Намѣстн. Графѣ Бергѣ въ 1866 г. (утв. т. г. 19/31 Декабря).

в) Въ каждомъ уѣздѣ имѣется уѣздный начальникъ соотвѣтствующій въ Имперіи уѣздному исправнику. При немъ со-

стоитъ уѣздное управленіе. Особенность этой должности состоитъ въ томъ, что за отсутствіемъ должности предводителей дворянства предсѣдательство въ присутствіяхъ и комиссіяхъ (какъ напр. въ воинскомъ присутствіи, въ комиссіи по отчужденію земельныхъ участковъ для Государств. и общественныхъ надобностей) возлагается на него. Одновременно начальнику уѣзда подчинена земская стража того уѣзда, гдѣ онъ состоитъ начальникомъ.

87—93 ст. Полож. о Губ. и Уѣзд. управленіи въ губ. Цар. Польскаго.

с) При каждомъ губернаторѣ состоитъ штабъ-офицеръ для особыхъ полицейскихъ порученій и для инспектированія командъ земской стражи.

6 ст. Полож. о Земск. Стражѣ 1866 г.

д) Въ каждомъ губерномъ, уѣздомъ и заштатномъ городѣ имѣются магистраты, во главѣ которыхъ стоятъ въ губернскихъ городахъ—президенты, а въ прочихъ—бургомистры. Магистраты соотвѣтствуютъ г. думахъ, а президенты и бургомистры—городскимъ головамъ. На основ. Постановл. Сов. Управл. Ц. П. отъ 30 Мая 1818 г. въ развитіи 84 ст. Конституціи Ц. П. присутствіе магистрата состоитъ изъ слѣдующихъ должностныхъ лицъ утверждаемыхъ въ должности начальникомъ губерніи:

Пост. Сов. Упр. Ц. П. отъ 30 Мая 1818 г. 1 15 ст.

1) Президентъ или бургомистръ (состоятъ на Госуд. службѣ).

2) 2 почетныхъ ратмана, которые въ уѣздныхъ городахъ и заштатныхъ называются лавниками, т. е. засѣдателями (отъ польск. сл. *lawa* (лавна). Содержаніе имъ не полагается.

3) 1 ратманъ-секретарь и 1 ратманъ-кассиръ (считаются на Госуд. службѣ и получаютъ содержаніе).

4) Секвестраторъ, чиновникъ магистрата, состоящій на Госуд. службѣ; получаетъ содержаніе. Обязанность его состоитъ во взысканіяхъ неуплаченныхъ податей и недоимокъ.

5) Архивариусъ состоитъ на Госуд. службѣ, получаетъ содержаніе.

6) Ассистентъ (помощникъ кассира). Получ. содерж. Сост. на Госуд. службѣ. Всѣ должностныя лица состоящія при магистратахъ и пользующіяся содержаніемъ получаютъ таковое изъ городскихъ суммъ. Президенты и бургомистры вмѣстѣ съ тѣмъ состоятъ и чиновниками гражд. состоянія нехристіанскихъ вѣроисповѣданій.

Организація и обязанности Магистрата изложены въ Постановл. Сов. Упр. Ц. П. отъ 3 Февр. 1816 г.

12 и 13 ст. Пост. Сов.
Управ. Ц. П. отъ 30
Мая 1818 г.

По дѣламъ административнымъ и полицейскимъ, если таковыя относятся къ исполнительнымъ мѣрамъ, то таковыя рѣшаются самими президентами или бургомистрами. По всемъ же дѣламъ, касающимся пользы города, городскихъ фондовъ и публичныхъ обремененій (раскладокъ податей) бургомистры и президенты совѣщаются съ ратманами и лавниками (коллегіальность).

При магистратахъ подъ предсѣдательствомъ президента или бургомистра состоятъ:

1) Квартирная депутація, состоящая изъ числа членовъ въ количествѣ не болѣе 12 изъ домовладѣльцевъ и торговцевъ, лицъ разныхъ вѣроисповѣданій. Изъ этихъ 12 членовъ одинъ выбирается въ должность начальника квартирной депутаціи и одинъ въ должность секретаря (квартирмейстръ), послѣдній состоитъ на Госуд. службѣ и пользуется содержаніемъ.

2) Костельное (церковное) попечительство Римско-Катол. вѣроисповѣданія, состоящее изъ 3 почетныхъ членовъ и 3 кандидатовъ не считая настоятеля прихода.

3) Божничный дозоръ (церковное еврейское попечительство) состоящій изъ 3 членовъ и 3 кандидатовъ.

4) Цеховая Управа.

5) Ссудо-сберегательная касса.

6) Полицейскій арестъ состоитъ подъ прямымъ надзоромъ президента или бургомистра.

е) Въ судебной части Ц. П. мы видимъ особенность въ отношеніи Гминнаго суда (коллегіальное Учр.). Этотъ судъ состоитъ изъ Гминнаго Судьи и 2 Лавниковъ. Хотя многіе предполагаютъ что Гминный Судъ соответствуетъ въ Имперіи волостному суду, но не слѣдуетъ забывать, что въ Ц. П. гмина (волость—всесловная. Компетентность гминнаго суда гораздо обширнѣе компетентности волостныхъ судовъ.

490 ст. Учр. Суд.
Установл. Тамъ-же 477
по 504 ст.

№ 12. Гмина соотвѣтствуетъ волости.

Гминный войтъ соотвѣтствуетъ волостному старшинѣ.

Солтысь соотвѣтствуетъ сельскому старостѣ.

Подсолтысь соотвѣтствуетъ десятнику.

ПРИЛОЖЕНІЯ.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДѢЙСТВУЮЩИХЪ ПО ПОЛЬСКОМУ ИПОТЕЧНОМУ ПРАВУ
ЗАКОНОВЪ, ИХЪ ОФИЦІАЛЬНОЕ НАЗВАНІЕ И ТЕКОТЬ ЭТИХЪ ЗАКО-
НОВЪ И ИНСТРУКЦІЙ.**

а) Офиціальное названіе закона.

Законъ объ укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества, утвержденный ¹⁴/₂₆ Апрѣля 1818 года и обнародованный 20 Іюля того же года, помѣщенъ въ V томѣ дневника законовъ; онъ входитъ въ составъ Польскаго Ипотечнаго Устава и содержитъ въ себѣ въ настоящее время лишь 123 статьи: отъ 1-й до 71-й включительно (за исключеніемъ 42-й статьи) и отъ 112 до 163 включительно. Статьи 42, 72 до 110 включительно отмѣнены статьей 14-й ипотечнаго устава 1825 г. и статьей 1-й правилъ ¹/₁₃ Іюня 1825 г. о введеніи въ дѣйствіе Гражданскаго Уложенія 1825 года.

ГЛ. I, ОТД. I.

Текстъ этого закона.

1) Всякаго рода сдѣлки между живыми, долженствующія имѣть своимъ послѣдствіемъ переходъ права собственности на недвижимыя имущества (ст. 5), ограниченіе этого права (ст. 6), обремененіе его (ст. 7), и освобожденіе отъ обремененій, равно какъ и сдѣлки того же рода, касающіяся правъ, обезпеченныхъ ипотекою (ст. 8 и 9), должны быть совершаемы въ подлежащей, по мѣсту нахождения недвижимыхъ имуществъ, канцеляріи, сторонами лично или чрезъ повѣренныхъ, для сего особо и офиціальнымъ порядкомъ уполномоченныхъ.

2) Сдѣлки, въ предшедшей статьѣ обозначенныя, дозволяется совершать и не въ подлежащей, по мѣсту нахождения имѣній, канцеляріи и даже за границей лишь бы въ послѣднемъ случаѣ онѣ были совершаемы офиціальнымъ установленнымъ въ иностранномъ государствѣ порядкомъ, а выписи ихъ потомъ надлежащимъ образомъ были засвидѣтельствованы. Сдѣлки, совершенныя не въ подлежащей канцеляріи или за границей, дабы имѣть

послѣдствія, означенныя въ статьяхъ 11 и 12, должны быть предъявлены въ подлежащую, по мѣсту нахождения недвижимыхъ имуществъ, канцелярію. Заинтересованныя стороны, предъявляющія ихъ, обязаны явиться лично или черезъ повѣренныхъ, для сего особо и офиціальнымъ порядкомъ уполномоченныхъ.

3) Сдѣлки, совершенныя не на основаніи правилъ статей 1 и 2, хотя бы и были совершены письменно, немогутъ быть внесены въ ипотечныя книги.

4) Что касается формы другихъ правооснованій, настоящій законъ ни въ чемъ не отмѣняетъ постановленій нынѣ дѣйствующаго кодекса; что же касается гласности (*publicité*), то нижеслѣдующія правила относятся ко всякаго рода правооснованіямъ, за исключеніемъ только привилегій (ст. 40 и 42) и нѣкоторыхъ сервитутовъ (ст. 45).

ОБЪ ИПОТ. КНИГАХЪ.

ОТД. II.

5) Право распоряжаться собственностью недвижимыхъ имуществъ приобрѣтается внесеніемъ правооснованія ея приобрѣтенія въ ипотечныя книги.

6) Ограниченія права собственности на недвижимыя имущества (ст. 43), особенно вѣчныя обремененія (ст. 44) и поземельные сервитуты (ст. 45), должны быть оглашены внесеніемъ правооснованій въ ипотечныя книги.

7) Всѣ обремененія права собственности на недвижимыя имущества (глава V), за исключеніемъ привилегій, должны быть оглашены внесеніемъ правооснованій въ ипотечныя книги (ст. 40 и 42).

8) Тѣ права, ипотекою обеспеченныя (ст. 7), коими кредиторъ можетъ распоряжаться, передаются и обременяются тѣмъ же порядкомъ, какъ и самыя недвижимости. Всякая сдѣлка этого рода должна быть оглашена внесеніемъ правооснованія въ ипотечныя книги.

9) Освобожденіе недвижимыхъ имуществъ и правъ, ипоте-

кою обеспеченныхъ, отъ лежащихъ на нихъ стѣсненій (ст. 6, 7 и 8), должно быть оглашено посредствомъ исключенія статьи изъ ипотечныхъ книгъ.

10) Кто считаетъ за собою какое-либо изъ означенныхъ въ статьяхъ 5, 6, 7 и 8, правъ, основательность коихъ можетъ быть доказана лишь судебнымъ порядкомъ, тотъ можетъ ихъ за собою обезпечить посредствомъ внесенія охранительной отмѣтки въ ипотечныя книги, на основаніи статьи 137.

То же правило относится и къ освобожденію отъ обязательствъ, когда этого требуетъ должникъ отъ кредитора (ст. 9) судебнымъ порядкомъ (ст. 34, 61, 62, 64, 65, 120, 132—140, 153).

11) Всякаго рода правооснованія (ст. 1, 2, 4), которыя по внесеніи ихъ въ ипотечныя книги, устанавливаютъ вѣчное время (*pis real*), до внесенія ихъ въ тѣ книги, суть только права личныя (*pis personale*).

12) Старшинство вещнаго права зависитъ отъ старшинства ипотечной статьи. Между статьями одного и того же дня, старшинство устанавливается порядкомъ нумеровъ. Если бы, въ одно и то же время, представлено было нѣсколько документовъ для внесенія въ книги, то тотъ документъ долженъ быть внесенъ прежде, который старше по времени совершенія, если же время совершенія ихъ одно и то же, то и старшинство для нихъ должно быть равное. Актовый писарь или регентъ обязаны выдавать сторонамъ, если онѣ того потребуютъ, свидѣтельство о номерѣ, подъ коимъ, въ порядкѣ поступленія, актъ будетъ записанъ въ ипотечную книгу.

13) Правило статьи 12 не примѣняется къ явкѣ заинтересованныхъ лицъ, предписанной статьями 125—132. Если бы однако, явился кредиторъ, производящій свое правооснованіе отъ лица, послѣ котораго открылось наслѣдство, то старшинство должно считаться со дня предъявленія пріобрѣтательнаго акта для внесенія въ ипотечныя книги, если этотъ актъ совершенъ порядкомъ, предписаннымъ для ипотечныхъ сдѣлокъ, и если въ немъ предоставлено право на ипотеку.

14) Ипотечныя книги состоятъ изъ трехъ частей, каковы:
а) договорная книга; б) собраніе документовъ, приобщаемыхъ къ договорной книгѣ, и в) ипотечный указатель.

15) Договорная книга предназначена:

а) для вписанія ипотечныхъ сдѣлокъ, совершаемыхъ въ подлежащей канцеляріи, по мѣсту нахождения имѣній;

б) для вписанія предложеній и заявленій сторонъ, требующихъ внесенія статей по сдѣлкамъ, совершеннымъ не въ подлежащей, по мѣсту нахождения имѣній, канцеляріи или за границей, либо требующихъ внесенія въ книгу статей, на основаніи рѣшеній судебныхъ мѣстъ или по другимъ правооснованіямъ.

Первыя страницы договорной книги предназначаются для ипотечнаго указателя.

Договорная книга должна быть переплетена, каждая страница пронумерована прописью, а въ концѣ книги должно быть помѣщено засвидѣтельствованіе о томъ, изъ какого числа страницъ она состоитъ.

Для каждаго сельскаго имѣнія должна быть особая книга, хотя бы оно состояло изъ разныхъ частей, принадлежащихъ разнымъ собственникамъ, лишь бы только эти части расположены были въ одномъ уѣздѣ и составляли имѣніе подъ однимъ названіемъ; однако каждая изъ этихъ частей должна быть обозначена въ ипотечномъ указателѣ въ алфавитномъ порядкѣ.

Если бы, однако, имѣніе состояло изъ разныхъ частей, принадлежащихъ одному собственнику и приобретаемыхъ и обременяемыхъ подъ однимъ общимъ названіемъ, то для всѣхъ частей, въ совокупности, можетъ быть заведена одна книга, хотя бы даже какая либо часть находилась за предѣлами подлежащей, по мѣсту нахождения главной части имѣнія, канцеляріи.

Только въ случаѣ раздѣла такого имѣнія, для каждой отдѣльной недвижимости должна быть впоследствии, заведена особая книга. Въ городахъ перваго и втораго разряда, для каждаго болѣе значительнаго дома должна быть отдѣльная книга; меньшіе дома, вмѣстѣ взятые, могутъ быть, по усмотрѣнію ипотечной

комисіи. соединены въ одной книгѣ, но въ ипотечномъ указателѣ слѣдуетъ отдѣлять ихъ цифрами.

16) Собраніе документовъ, предъявляемыхъ при совершеніи договоровъ на мѣстѣ, составляетъ вторую часть ипотечной книги. На каждомъ документѣ должна быть сдѣлана помѣта лицами, его предъявляющими. и актовымъ писаремъ. Отдѣльныхъ (письменныхъ) собраній документовъ должно быть столько, сколько есть отдѣльныхъ договорныхъ книгъ.

17) Договоръ или документъ, можетъ по существу своему, заключать въ себѣ двоякаго рода обязательства: однѣ, которыя обязываютъ только лицо, другія, которыя касаются имѣнія и правъ, обезпеченныхъ ипотекою. Сущность обязательствъ втораго рода должна быть внесена въ ипотечный указатель, назначеніе котораго состоитъ въ томъ, чтобы изображать по каждому недвижимому имѣнію, въ сокращенномъ видѣ, всѣ измѣненія, касающіяся какъ самага имѣнія, такъ и правъ, обезпеченныхъ ипотекою, а равно и въ томъ, чтобы каждый, заключающій сдѣлку, былъ избавленъ отъ чтенія всего содержанія договоровъ и документовъ, и отъ разсмотрѣнія, какія обязательства могутъ относиться только къ лицу, и какія къ имѣнію или къ правамъ, обезпеченнымъ ипотекою.

18) При заключеніи договоровъ, стороны должны условиться относительно редакціи той статьи, которая должна быть внесена въ ипотечный указатель. Когда статья, на основаніи закона, должна быть внесена въ ипотечныя книги по одностороннему требованію, то лицо, требующее внесенія статьи, равнымъ образомъ, обязано предложить редакцію статьи, которая должна быть помѣщена въ ипотечномъ указателѣ.

19) Если бы составленная сторонами редакція статьи, по существу своему, заключала въ себѣ менѣе, чѣмъ самый договоръ, либо особое условіе или условія договора, а также если бы содержаніе какого-либо условія было вовсе пропущено, то, хотя сего рода ошибки не могутъ приносить ни пользы, ни вреда самимъ договаривающимся сторонамъ, однако по отношенію ко всякому третьему лицу, положившемуся на правильность и

достоверность ипотечнаго указателя, силу имѣть только содержаніе ипотечнаго указателя.

Актовый писарь либо регентъ, совершая актъ, долженъ, по своей обязанности, разъяснять сторонамъ правила предшедшей и настоящей статьи, а равно предложить имъ проектъ редакціи статьи, выражающій вкратцѣ и съ достаточною ясностью все то, что по существу относится къ недвижимому имуществу или къ правамъ, обеспеченнымъ ипотекою.

20) Всякаго рода сдѣлки и требованія сторонъ, представляемыя актовымъ писарямъ или регентамъ, должны быть рассмотрѣны ипотечнымъ начальствомъ, которое обязано обращать вниманіе на то, не противорѣчитъ ли сдѣлка правамъ третьяго лица, внесеннымъ въ ипотечныя книги, не заключаетъ ли въ себѣ составленныя сторонами или стороною редакціи статьи, подлежащей внесенію въ ипотечный указатель, чего либо болѣе противъ содержанія самаго договора или документа; можетъ ли сдѣлка, по роду своему, имѣть тѣ послѣдствія, какія сторонами имѣлись въ виду; не нарушены ли законы, на которыхъ основывается сила сдѣлки или существо ипотеки.

Только вслѣдствіе признанія ипотечнымъ начальствомъ, что актъ не заключаетъ въ себѣ ни одного изъ вышеозначенныхъ недостатковъ, такой актъ пріорѣтаетъ силу общественной довѣренности по отношенію ко всякому третьему лицу, вступающему въ сдѣлки съ собственникомъ имѣнія или права обеспеченнаго ипотекою (ст. 30, 32, 53, 55, 60, 61, 131 и 161).

21) Не можетъ пользоваться выгодами, проистекающими изъ утвержденного акта, тотъ, кто при совершеніи его былъ недобросовѣстенъ. Одно лишь удостовѣреніе ипотечнаго начальства въ томъ, что актъ не имѣетъ никакихъ недостатковъ, иначе называемое утвержденіемъ, служа только обезпеченіемъ общественнаго довѣрія для третьихъ лицъ, не сообщаетъ акту большей силы для отношеній между самими сторонами, его совершившими (ст. 33, 34, 61, 62, 65, 120, 132—140, 153).

22) Когда актъ утвержденъ ипотечнымъ начальствомъ, то

проектированная сторонами или стороною редакція статьи о сущности договора или документа вносится въ ипотечный указатель, въ коемъ дѣлается и отмѣтка объ утвержденіи.

23) Актный писарь либо регентъ, совершая договоры и принимая заявленія и требованія сторонъ, обязанъ, вмѣстѣ съ ссылкой на номеръ акта и страницу договорной книги, отмѣтить въ ипотечномъ указателѣ, что сохраняется мѣсто для внесенія статьи, содержащей сущность этого акта и его особыхъ условій, если таковыя предположено внести въ ипотечный указатель.

24) Ипотечныя книги считаются подлинникомъ, не исключая и документовъ, приобщаемыхъ къ договорной книгѣ, которые, относительно ипотечныхъ послѣдствій, считаются подлинниками.

Выписи ипотечныхъ книгъ считаются только копіями, доказывающими существованіе права; продавать ихъ, переступать или обременять не дозволяется; сдѣлка всякаго рода, цѣль коей состоитъ въ приобрѣтеніи вещнаго права, должна быть оглашена внесеніемъ правоснованія приобрѣтенія въ ипотечныя книги.

25) Сторонамъ дозволяется, по взаимному ихъ соглашенію, поставить дѣйствительность сдѣлки въ зависимость отъ утвержденія ипотечнаго начальства. Если бы такого условія постановлено не было, а начальство потребовало бы дополнительныхъ объясненій или совершенія какого-либо дѣйствія, или же признало, что сдѣлка вовсе не можетъ состояться, то сторонѣ, обязанной заботиться о сохраненіи акта въ силѣ, предоставляется годичный срокъ для исполненія требованій начальства или для полученія болѣе благопріятнаго рѣшенія путемъ обжалованія апелляціонному суду.

По истеченіи, безъ послѣдствій, вышеозначеннаго срока, который исчисляется со дня врученія рѣшенія ипотечнаго начальства, сдѣлка, сила которой была приостановлена, считается несостоявшеюся.

26) Къ исполненію обязательствъ, кои приобрѣли силу общественной достовѣрности (ст. 20), должникъ можетъ быть принужденъ, безъ судебного рѣшенія, путемъ взысканія.

27) Всякій, заключающій сдѣлку въ ипотечной канцеляріи

или требующій внесенія статьи, обязанъ избрать мѣсто жительства въ краѣ. Дозволяется переимѣнить избранное мѣсто жительства, съ обязанностью избрать иное въ краѣ и о томъ заявить. Всѣ врученія, касающіяся правъ и обязательствъ, внесенныхъ въ ипотечныя книги, дѣлаются въ этомъ избранномъ мѣстѣ жительства.

28) Каждому собственнику недвижимаго имущества, каждому, имѣющему какое-либо право, обеспеченное этимъ недвижимымъ имуществомъ, и тѣмъ, которые отъ вышеозначенныхъ лицъ получили на то разрѣшеніе, дозволяется обозрѣвать подлежащую книгу во всякое время. Прочимъ лицамъ, актовый писарь или, въ случаѣ отказа, предсѣдатель земскаго суда разрѣшаетъ обозрѣвать книгу лишь тогда, когда они докажутъ предсѣдателю или писарю необходимость почерпнуть изъ книги свѣдѣнія.

Сказанное объ обозрѣніи книгъ относится также и до требованія выписей. Обозрѣніе книгъ совершается не иначе, какъ въ присутствіи писаря или регента, отвѣтствующихъ за цѣлость и неприкосновенность актовъ, въ книгахъ содержащихся.

ОТД. III.

Объ ипотечныхъ учрежденіяхъ, ихъ устройствѣ и о производствѣ ипотечныхъ дѣлъ.

29) Приведеніе въ исполненіе настоящаго закона должно предшествовать, въ срокъ, назначенный для cadaго воеводства, первоначальное устройство ипотекъ, согласно статьямъ 145—162.

Устройство это ввѣряется, на основаніи правила, въ тѣхъ же статьяхъ заключающагося, особой комисіи, которая должна состоять: изъ одного апелляціоннаго судьи, одного судьи подлежащаго земскаго суда и одного члена избраннаго воеводскимъ совѣтомъ изъ своей или иной среды. Въ помощь упомянутой комисіи должны быть назначены писарь и необходимое число регентовъ.

Члены комисіи, писарь и регенты должны заниматься принятіемъ актовъ; что же касается утвержденія актовъ, въ слу-

чаяхъ, когда оно еще непослѣдовало на основаніи прежнихъ законовъ, предписывающихъ такое утверженіе, то для сей цѣли ипотечное начальство должно состоять изъ однихъ лишь членовъ комисіи, въ комплектѣ изъ трехъ лицъ; писарю же предоставляется только совѣщательный голосъ.

По окончаніи занятій комисіи, обязанность утверждать акты перейдетъ къ подлежащему отдѣленію земскаго суда (гражданскаго суда первой степени), составленному изъ предсѣдателя и судьи, либо двухъ судей того же суда, съ присоединеніемъ писаря земской канцеляріи, имѣющаго голосъ рѣшительный.

Канцелярію же составляютъ писарь и регенты, которые участвовали въ первоначальномъ устройствѣ. На опредѣленія комисіи и отдѣленія земскаго суда (гражданскаго суда первой степени) дозволяется приносить жалобы апелляціонному суду.

Комисія и отдѣленія земскаго суда (гражданскаго суда первой степени), разсматривая и утверждая акты, заявляемые или вписанные въ ипотечныя книги, разсматриваютъ и утверждаютъ ихъ, дабы сообщить имъ силу общественной достовѣрности, хотя бы и не было никакого спора объ актѣ; разрѣшеніе же споровъ по существу должно происходить судебнымъ порядкомъ. Писарь и регенты обязаны представить обезпеченіе на собственномъ имуществѣ или въ наличныхъ деньгахъ.

Должность ихъ пожизненная. Они избираются воеводскими совѣтами изъ кандидатовъ, которые представляютъ удостовѣреніе отъ правительственной комисіи юстиціи въ томъ, что они, на основаніи существующихъ правилъ, способны занимать должность писаря или регента.

Согласно съ вышеизложенными основаніями, правительство опредѣлитъ порядокъ производства ипотечныхъ дѣлъ и устройство ипотечныхъ учреждений.

ГЛАВА II.

Объ укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества.

30) Послѣ признанія ипотечнымъ начальствомъ, что актъ прио-

брѣтенія не имѣть никакихъ недостатковъ и послѣ внесенія въ ипотечный указатель статьи, содержащей сущность акта, пріобрѣтатель считается въ сдѣлкахъ, заключаемыхъ съ третьими лицами, относительно недвижимаго имѣнія, дѣйствительнымъ собственникомъ.

31) Заключаящій сдѣлку съ таковымъ собственникомъ ограждается, отъ всякихъ притязаній, какъ со стороны того лица, которое, считая свое право собственности лучшимъ, не озаботилось внесеніемъ этого права въ ипотечныя книги, такъ и отъ того лица, которое отъ сего послѣдняго свои права производитъ.

32) Незаписанному собственнику предоставляется однако право отыскивать, на основаніи законовъ, происшедшіе отъ того убытки съ записаннаго въ ипотечную книгу собственника.

33) Если бы однако заключившій съ признаннымъ собственникомъ сдѣлку объ имѣніи зналъ, что сей послѣдній не есть дѣйствительный собственникъ, то онъ не можетъ пріобрѣсти никакого права въ ущербъ дѣйствительному собственнику.

34) Правило предшедшей статьи примѣняется также и въ томъ случаѣ, когда право записаннаго собственника подлежитъ сомнѣнію, и это сомнѣніе сдѣлалось явнымъ посредствомъ отмѣтки въ ипотечныхъ книгахъ.

35) Если бы разныя лица предъявили, въ одно и тоже время, ипотечному начальству дѣйствительные акты пріобрѣтенія права собственности на недвижимыя имущества, то старшинство принадлежитъ тому лицу, которое производитъ свой актъ пріобрѣтенія отъ признаннаго въ ипотечныхъ книгахъ собственника.

36) Если они производятъ свои акты пріобрѣтенія одинаковымъ образомъ отъ признаннаго и записаннаго въ ипотечныхъ книгахъ собственника, то старшинство принадлежитъ тому пріобрѣтателю, коего актъ пріобрѣтенія прежде внесенъ въ ипотечныя книги. Если же актъ пріобрѣтенія ни одного изъ пріобрѣтателей еще не внесенъ, то старшинство принадлежитъ акту пріобрѣтенія, старѣйшему по времени.

37) Каждый, уступающій свое право собственности на нед-

вижимыя имущества и согласившійся на то, чтобы пріобрѣтатель былъ записанъ въ ипотечныхъ книгахъ какъ неограниченный собственникъ имѣнія, не можетъ болѣе предъявлять противъ третьяго лица, пріобрѣвшаго право собственности на эти имущества отъ записаннаго въ ипотечныхъ книгахъ собственника, исковъ объ уничтоженіи продажи на основаніи ея убыточности (ст. 1674), или другихъ какихъ-либо исковъ могущихъ нарушить, ограничить или обременить право собственности.

38) Присоединеніе или отдѣленіе смежныхъ имѣній должно быть записано въ ипотечной книгѣ главныхъ имѣній, отъ коихъ они отдѣлены и къ коимъ они присоединены.

Такое опредѣленіе не можетъ вредить кредиторамъ, коихъ капиталъ или право обезпечено на цѣломъ имѣніи.

39) Стоимость имѣній, какая оказывается изъ документовъ, можетъ быть внесена въ ипотечный указатель. Ипотечное начальство отвѣтствуетъ за вѣрность статьи, но не за вѣрность показанной стоимости.

ГЛАВА III.

О привилегіяхъ на недвижимыхъ имуществахъ.

40) Привилегіями на недвижимыхъ имуществахъ называются такія долги, которымъ, хотя они и не записаны въ ипотечныхъ книгахъ, присвоены старшинство передъ всѣми внесенными въ ипотечныя книги долговыми претензіями.

41) Привилегированные долги, обременяющіе имущества, суть слѣдующіе:

1) Всякаго рода государственныя подати, текуція и недоимочныя за два года, которыя собственникъ обязанъ платить съ земли;

2) денежные сборы, слѣдующіе въ городскія, гминныя и воеводскія (губернскія) кассы и въ пользу церквей и общественныхъ установленій, когда сіи сборы взимаются съ земли и притомъ обязательны для всего края воеводства (губерніи), гмины или мѣстности, въ которой находятся имѣнія; другіе же сборы, лежащіе на отдѣльныхъ только имѣніяхъ, должны быть внесены въ ипотечныя книги (ст. 44). Привилегія распространяется лишь на сборы текущіе и недоимочные за два года;

3) взносы страховому отъ огня обществу, текущiе и недомочные за два года, въ тѣхъ случаяхъ. когда правительственныя постановленiя къ симъ взносамъ обязываютъ. или когда собственникъ добровольно обязался производить ихъ;

4) причитающееся и невыданное жалованье и содержанiе (ордупага) находящимся въ имѣнii прислугѣ и рабочимъ, впрочемъ не болѣе, какъ за одинъ годъ.

ГЛАВА IV.

Объ ограниченiяхъ права собственности на недвижимыя имущества. о вѣчныхъ обремененiяхъ и сервитутахъ.

43) Подъ именемъ ограниченiя права собственности на недвижимыя имущества разумѣется всякое стѣсненiе, коему подвергается собственникъ въ распоряженii имѣниемъ, какъ то: вѣчная аренда, условiе о выкупѣ имѣнiя, преимущественное право на покупку, пожизненное владѣнiе и заставъ, занимающiй двоякое мѣсто: какъ долгъ,—въ ряду ипотекъ, какъ договоръ, ограничивающiй владѣнiе собственника. въ соотвѣтственной графѣ.

44) Подъ именемъ вѣчныхъ обремененiй разумѣются постоянныя денежныя взносы, данины или обязательства постоянныя, вытекающiя, изъ особыхъ правооснованiй, и которыя вносятся въ ипотечныя книги какъ долги.

45) Сервитуты пастбищныя и сервитутъ рубки лѣса должны быть записаны въ ипотечной книгѣ тѣхъ имѣнiй, въ пользу коихъ установлены, и въ ипотечной книгѣ имѣнiй, которыя ими обременены. Прочiе поземельныя сервитуты,—хотя бы и не были записаны, не теряютъ своей силы. Отнынѣ однако должно быть вносимо въ ипотечную книгу всякое прекращенiе доселѣ существовавшихъ сервитутовъ или установленiе и прекращенiе новыхъ, какого бы рода они ни были.

46) Означенныя въ статьяхъ 43, 44 и 45 ограниченiя собственности, обремененiя и сервитуты, внесенныя въ ипотечныя книги противъ признаннаго и записаннаго въ этихъ книгахъ собственника, не могутъ быть оспариваемы собственникомъ, который считая свое право собственности лучшимъ, не озаботился внесе-

ніемъ этого права въ ипотечныя книги; за нимъ сохраняется только право обратнаго требованія противъ записаннаго собственника (ст. 32) на основаніи законовъ.

ГЛАВА V.

Объ ипотекахъ.

47) Ипотека есть вещное право на недвижимостяхъ, коими обеспечено удовлетвореніе записанныхъ или привилегированныхъ обязательствъ.

Ипотека, по существу своему, недѣлима и сохраняется въ цѣлости на всѣхъ недвижимостяхъ, обеспечивающихъ обязательство, на каждой изъ нихъ, и на всякой ихъ части.

Она всегда находится съ ними въ связи, въ чьи бы руки имѣнія не переходили.

48) Ипотека устанавливается только по формамъ, предписаннымъ закономъ, и въ случаяхъ, закономъ предусмотрѣнныхъ.

49) Ипотека бываетъ или законная, или судебная, или договорная.

50) Законная ипотека проистекаетъ изъ закона.

Судебная ипотека проистекаетъ изъ судебныхъ рѣшеній.

Договорная ипотека проистекаетъ изъ соглашеній и внѣшней формы актовъ и договоровъ.

51) Никакая ипотека, ни законная, ни договорная, ни судебная, не изымается отъ обязанности вносить ихъ въ ипотечныя книги (ст. 11). Старшинство между долговыми претензіями опредѣляется временемъ внесенія статей (ст. 12).

52) Предметомъ ипотеки могутъ быть:

1) недвижимыя имущества, составляющія собственность частныхъ лицъ и могущія подлежать обремененію долгами;

2) такого же свойства права и капиталы, обеспеченные ипотекою.

53) Право, подлежащее внесению въ ипотечныя книги, должно принадлежать кредитору противъ признаннаго собственника.

54) Не записанный въ ипотечныхъ книгахъ собственникъ не можетъ оспаривать правъ, обеспеченныхъ ипотекою, противъ признаннаго собственника; первому, за причиненный ему убытокъ, принадлежитъ только право личнаго иска противъ втораго.

55) Постановленія двухъ предъидущихъ статей примѣняются, равнымъ образомъ, къ уступкѣ и обремененіямъ правъ, обеспеченныхъ ипотекою.

56) Кто приобрѣлъ посредствомъ уступки право, обеспеченное ипотекою, кто приобрѣлъ какое-либо обезпеченіе на этомъ правѣ и не внесъ правооснованій приобретена въ ипотечную книгу, тотъ самому себѣ долженъ вмѣнить въ вину потери, могущія возникнуть вслѣдствіе вторичнаго распоряженія этимъ правомъ и внесенія въ книгу правооснованій позднѣйшаго приобретателя, получающаго передъ нимъ старшинство, или вслѣдствіе исполненія обязательства и исключенія вышеупомянутаго права изъ ипотечныхъ книгъ (ст. 11 и 12).

57) Объ уступкѣ или обремененіи правъ, обеспеченныхъ ипотекою, нѣтъ надобности увѣдомлять собственника имѣній. Должникъ-собственникъ, желающій исполнить обязательство обезпеченное ипотекою, съ полною для себя безопасностью, долженъ обзрѣть ипотечную книгу, изъ которой и узнаетъ о всѣхъ происшедшихъ перемѣнахъ. Что же касается до текущихъ и неуплаченныхъ процентовъ на капиталы, обезпеченные ипотекою, то собственникъ долженъ уплачивать ихъ первоначальному своему кредитору до тѣхъ поръ, пока ему не будетъ вручено увѣдомленіе о происшедшей перемѣнѣ.

58) Кредиторъ, позже записанный, которому бы ранѣе записанный уступилъ старшинство, долженъ озаботиться внесеніемъ такого акта въ ипотечныя книги; въ противномъ случаѣ, уступка была бы дѣйствительна только по отношенію къ правоуступателю и его наслѣдникамъ, а не по отношенію къ третьимъ приобретателямъ ранѣе записанной суммы, не имѣвшимъ свѣдѣнія о переуступкѣ старшинства (ст. 11, 12).

59) Вслѣдствіе внесенія долговаго обязательства въ ипотечныя книги, должникъ не теряетъ еще права предъявлять возраженій, какія имѣетъ по другому основанію, противъ законной силы обязательства.

60) Означенныя возраженія не могутъ быть однако предъявлены противъ третьяго пріобрѣтателя долговой претензіи, если должникъ, до пріобрѣтенія, не увѣдомилъ его о тѣхъ возраженіяхъ, какія онъ, должникъ, имѣетъ.

61) Должникъ, желающій сохранить за собою право предъявлять, во всякое время, возраженія противъ каждаго пріобрѣтателя, обязанъ внести въ ипотечныя книги охранительную отмѣтку.

62) Когда охранительная отмѣтка внесена въ теченіи шести недѣль со дня записанія долговой претензіи въ ипотечный указатель, то возраженія могутъ быть предъявлены даже противъ каждаго, заключившаго съ кредиторомъ договоры до истеченія шести недѣль; охранительная отмѣтка, внесенная позже, имѣетъ силу только противъ лицъ, ставшихъ пріобрѣтателями послѣ этой отмѣтки.

63) Желающій пріобрѣсти право, обеспеченное ипотекою, или же получить на немъ какое-либо обезпеченіе, долженъ выждать вышеозначенный шестинедѣльный срокъ, и тогда только можетъ, съ полною для себя безопасностью, вступать въ сдѣлку съ кредиторомъ, когда въ ипотечныхъ книгахъ не найдетъ никакой охранительной отмѣтки.

64) Заемщикъ, которому бы въ канцелярїи передана была сумма, не можетъ предъявлять возраженія о неполученіи имъ денегъ. Если бы кредиторъ, до передачи денегъ, требовалъ признанія долговаго обязательства и внесенія его въ ипотечныя книги, то сдѣланная заемщикомъ, въ теченіи шести недѣль, охранительная отмѣтка имѣетъ то послѣдствіе, что кредиторъ обязанъ доказать передачу денегъ. Поэтому, такой кредиторъ, на имя коего совершено обязательство безъ означенія о передачѣ денегъ, долженъ имѣть отъ должника, сверхъ долговаго документа, еще росписку о переданныхъ ему деньгахъ.

65) Должникъ не можетъ предъявлять противъ третьяго лица, приобрѣтающаго право, обеспеченное ипотекою, того возраженія, что долгъ уничтожился посредствомъ зачета, если онъ не внесъ охранительной отмѣтки въ ипотечныя книги, развѣ бы приобрѣтатель, до приобрѣтенія, зналъ о прекращеніи обязательства.

То же самое относится и къ приобрѣтенію суммы, происходящей отъ неуплаченной цѣны за недвижимое имѣніе, которую должникъ удерживаетъ по причинѣ неисполненія продавцомъ какихъ-либо условій договора.

66) Удостовереніе, что стоимость недвижимыхъ имѣній достаточна на удовлетвореніе обязательства, обеспеченнаго ипотекою, не входитъ въ кругъ вѣдомства ипотечнаго начальства.

67) Собственнику, завѣдывающему своимъ недвижимымъ имѣніемъ, хотя и предоставляется свобода и впредь распоряжаться доходами съ имѣнія и получать ихъ впередъ, но это завѣдываніе не можетъ ограничивать мѣръ удовлетворенія, путемъ судебного взысканія, предоставленныхъ кредиторамъ, какъ относительно капитала, такъ и процентовъ.

68) Должникъ, обеспечившій заемъ недвижимыми имуществами, отвѣтствуетъ не только этими имуществами, но и лично.

Кто, приобрѣтая недвижимыя имѣнія, принялъ на себя вмѣстѣ съ тѣмъ долгъ, обеспеченный на нихъ ипотекою, тотъ отвѣтствуетъ за такой долгъ лишь этими недвижимыми имѣніями.

69) Договоръ, въ силу котораго должникъ-собственникъ продаетъ имѣніе за цѣну, недостаточную для удовлетворенія долговъ, обеспеченныхъ ипотекою, дѣйствителенъ только относительно продавца и покупателя, не нарушая ни въ чемъ правъ, принадлежащихъ кредиторамъ на проданныя имущества. Приобрѣтатель не можетъ принудить кредиторовъ, чтобы они потребовали, въ теченіи извѣстнаго срока, публичной продажи имѣнія съ цѣлью получить за него высшую цѣну, ручаясь притомъ, что цѣна будетъ надбавлена на одну десятую часть или же, чтобы они оставили имѣніе за нимъ по условленной уже имъ цѣнѣ; напротивъ того, кредиторамъ предоставляется выборъ времени и мѣръ

взысканія противъ пріобрѣтателя недвижимыхъ имуществъ, обремененныхъ ипотеками.

70) Кредиторъ, коего капиталъ, приносящій проценты, внесенъ въ ипотечныя книги, имѣетъ право записать проценты въ той же самой степени старшинства ипотеки, какое имѣетъ его капиталъ, только за два года и за годъ текущій, но это не препятствуетъ ему обезпечить особыми статьями проценты, не обезпеченные въ первоначальной статьѣ; эти новыя статьи пользуются ипотечнымъ обезпеченіемъ со дня ихъ внесенія въ книги.

71) Всякій разъ, когда дѣло касается поручительства по закону или судебному опредѣленію, принимается только поручительство, записанное въ недвижимыхъ имѣніяхъ или капиталахъ, обезпеченныхъ ипотекою, и внесенное въ ипотечныя книги.

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О судебныхъ ипотекахъ.

111. Судебная ипотека проистекаетъ изъ вошедшаго въ законную силу судебного рѣшенія.

Судебная ипотека получаетъ силу и дѣйствіе со времени внесенія рѣшенія въ ипотечныя книги.

Если имѣніе настоящее недостаточно для удовлетворенія долга, то кредиторъ въ правѣ записать судебную ипотеку на имѣніи, какое будетъ пріобрѣтено впоследствии.

Рѣшенія третейскихъ судовъ тогда только могутъ быть вносимы въ ипотечныя книги, когда на нихъ имѣется исполнительная надпись одного изъ общихъ судовъ.

Рѣшенія заграничныхъ судовъ тогда только могутъ быть внесены въ ипотечныя книги, когда они надлежащимъ судомъ признаны подлежащими исполненію, исключая заграничныхъ рѣшеній тѣхъ государствъ, въ отношеніи коихъ государственными законами или трактатами иначе постановлено.

ОТД. III.

О договорныхъ ипотекахъ.

112. Кто не имѣетъ права распоряжаться своимъ имуществомъ, тотъ не можетъ установить на немъ ипотеки.

113. Приобрѣтающій ипотеку отъ такого собственника недвижимыхъ имуществъ либо правъ, обеспеченныхъ ипотекою, коего права поставлены въ зависимость отъ извѣстнаго условія или подлежатъ прекращенію въ извѣстныхъ случаяхъ, приобретаетъ ипотеку съ тѣми же самыми ограниченіями, если ограниченія эти извѣстны изъ ипотечнаго указателя.

114. Имѣнія лицъ несовершеннолѣтнихъ, либо состоящихъ подъ законнымъ прещеніемъ, либо отсутствующихъ, до тѣхъ поръ, пока владѣніе сими имѣніями предоставлено только временно, могутъ подлежать ипотечнымъ обремененіямъ не иначе, какъ по основаніямъ и формамъ, законами установленнымъ, или въ силу судебныхъ рѣшеній.

115. Только та договорная ипотека дѣйствительна, которая будучи установлена въ подлежащей, по мѣсту нахождения имущества канцеляріи, или въ другой какой-либо канцеляріи, или же за границею, посредствомъ ли официальнаго акта, устанавлиющаго долговое обязательство, или посредствомъ позднѣйшаго официальнаго акта, специально опредѣляетъ родъ и положеніе каждой изъ недвижимостей, дѣйствительно должнику принадлежащихъ, коими онъ обезпечиваетъ претензіи. Каждое изъ имѣній настоящихъ должника можетъ быть специально поименовано при установленіи ипотеки. На имѣніяхъ, право собственности на которыя ожидается только въ будущемъ, не дозволяется устанавливать ипотеку.

116. Если недвижимость, обремененная ипотекою, сгорѣла или погибла, или пришла въ такой упадокъ, что сдѣлалась недостаточною для обезпеченія обязательства, то кредиторъ имѣетъ право требовать дополнительнаго обезпеченія или исполненія обязательства, если должникъ въ дополнительномъ обезпеченіи отказался.

117. Договорная ипотека дѣйствительна лишь настолько, насколько означена сумма, въ обезпеченіе которой дано согласіе на ипотеку.

118. Приобрѣтенная ипотека распространяется на всѣ улучшения, которыя послѣдовали въ недвижимости, ипотекою обремененной.

ГЛАВА VI.

Объ уничтоженіи ипотечныхъ статей.

119. Удовлетвореніемъ по обязательству, обеспеченному ипотечнымъ порядкомъ, прекращается вещное право кредитора.

120. Если однако должникъ не позаботился объ исключеніи обязательства изъ ипотечныхъ книгъ, а третье лицо, по установленной закономъ формѣ и добросовѣстно, заключило сдѣлку съ кредиторомъ, то должникъ противъ этого лица не можетъ защищаться возраженіемъ уплаты долга, развѣ бы въ книги была внесена охранительная отмѣтка объ удовлетвореніе долга. Кредиторъ въ правѣ согласиться на уничтоженіе статьи, хотя бы онъ и не получилъ удовлетворенія.

121. Кредиторъ, коего претензія вычеркнута изъ ипотеки, можетъ, въ силу того же самаго правооснованія, вновь приобрѣсти ипотеку не иначе, какъ по судебному рѣшенію или съ согласія должника; но прежде чѣмъ послѣдуетъ то или другое, онъ въ правѣ внести въ ипотечныя книги охранительную отмѣтку для обезпеченія за собою слѣдующаго ему мѣста. Однако, если послѣ уничтоженія статьи и до внесенія кредиторомъ охранительной отмѣтки, третье лицо, основываясь на достовѣрности ипотечныхъ книгъ добросовѣстно приобрѣло ипотечное право, то кредиторъ, желающій вновь приобрѣсти ипотеку долженъ вписаться на мѣстѣ, третьимъ лицомъ не занятомъ.

122. Кредитору, долговая претензія котораго неподлежаще была исключена, предоставляется право обратнаго требованія противъ тѣхъ лицъ, по винѣ коихъ исключеніе послѣдовало.

123. Относительно правъ, обеспеченныхъ ипотекою, не требуется возобновленія статей, пока они не будутъ исключены изъ ипотечныхъ книгъ, и не можетъ даже начаться давность.

124. Что же касается неуплаченныхъ процентовъ и той части долга, которая не могла быть удовлетворена изъ недвижимаго имущества, то должникъ можетъ защищаться давностью только съ того времени, когда имѣнія уже перешли въ руки третьяго лица.

ГЛАВА VII.

О запискѣ статей на недвижимыхъ имуществахъ и на обезпеченныхъ ипотекою капиталахъ, принадлежащихъ къ наслѣдству.

125. Въ случаѣ смерти собственника недвижимыхъ имуществъ или какого либо права, обезпеченнаго ипотекою, каждое заинтересованное лицо можетъ внести въ ипотечныя книги официальный актъ о смерти. Съ этого времени приостанавливается вписаніе всякаго рода статей, а въ ипотечный указатель вносятся слова: «производится дѣло о наслѣдствѣ.»

126. Наслѣдникъ, желающій, чтобы на его имя переписаны были провоснованія, принадлежащія наслѣдодателю, долженъ обратиться въ ипотечное установленіе и представить доказательства, удостовѣряющія его право наслѣдованія.

127. Объявленіе наслѣдства дѣлается публикаціи официальнымъ порядкомъ въ газетахъ и въ подлежащихъ воеводскихъ (губернскихъ) вѣдомостяхъ, съ назначеніемъ годичнаго срока. Публикаціи дѣлаются черезъ каждые три мѣсяца.

128. До истеченія срока, каждому, считающему за собой лучшее или равное право наслѣдованія, кредиторамъ умершаго и легатаріямъ дозволяется явиться въ ипотечное установленіе, предъявить свои права и представить доказательства. Въ назначенный срокъ всѣ должны явиться лично или черезъ повѣренныхъ, официальнымъ порядкомъ для сего уполномоченныхъ.

129. Если не явятся другіе наслѣдники, если не явятся кредиторы, легатаріи, или если между явившимися послѣдуетъ соглашеніе, вполне или отчасти, то въ ипотечныя книги и въ ипотечный указатель вносятся статьи соответственно съ требованіями; если же соглашенія не послѣдуетъ, то равнымъ образомъ вносятся статьи, но съ охранительной отиѣткой о спорѣ; разрѣшеніе же спора производится судебнымъ порядкомъ. Если спорная статья будетъ утверждена, то за нею сохраняется то мѣсто, куда была внесена.

130. Актъ писарь или регентъ вмѣстѣ съ заинтересо-

ванными сторонами составляютъ проектъ статьи для ипотечнаго указателя, но внесеніе ея приостанавливается до разсмотрѣнія всего дѣла ипотечнымъ начальствомъ.

131. Когда статья, по утвержденіи ея ипотечнымъ начальствомъ, внесена въ ипотечный указатель, то наслѣдникъ, считающій за собою лучшее или равное право, кредиторъ или легатарій могутъ еще заявить и отыскивать свои права противъ записаннаго въ книгахъ и признаннаго наслѣдника, а равно и съ имѣній и правъ, ипотекою обезпеченныхъ, если имѣнія и права не перешли въ руки третьяго лица или не были обременены въ пользу третьяго лица дѣйствовавшего добросовѣстно.

Г Л А В А VIII.

Объ охранительныхъ отмѣткахъ.

132. Охранительныя отмѣтки бываютъ трехъ родовъ:

а) когда представленъ актъ, имѣющій обязательную силу, или вошедшее въ законную силу судебное рѣшеніе, коихъ послѣдствія суть: законное прещеніе, гражданская смерть или временное ограниченіе въ пользованіи гражданскими правами, назначеніе совѣтника, уступка имѣній въ пользу кредиторовъ (*cessio bonorum*);

б) когда предъявленъ актъ, удостоверяющій, что началось производство, по причинѣ коего ипотечныя дѣйствія должны быть приостановлены, какъ-то: актъ о смерти, актъ коммерческаго суда, предваряющій о начатомъ конкурсномъ производствѣ;

в) когда предъявлена повѣстка о вызовѣ въ судъ отъ стороны, желающей доказать судебнымъ порядкомъ какое-либо право на имѣнія или на права, обезпеченныя ипотекою.

133. Въ первомъ случаѣ, внесеніе рѣшенія или акта въ ипотечныя книги предотвращаетъ всѣ послѣдующія дѣйствія, могущія клониться къ устраненію послѣдствій рѣшенія или акта. Правила же о томъ, въ какой мѣрѣ предшествующія дѣйствія могутъ быть опровергаемы, содержатся въ подлежащихъ постановленіяхъ нынѣ дѣйствующихъ законовъ.

134. Во второмъ случаѣ, внесеніе въ книги акта о смерти

приостанавливаетъ только силу и дѣйствіе сдѣлокъ впредь до опредѣленія наслѣдственныхъ правъ. Внесеніе охранительной отмѣтки объ открывшемся конкурсномъ производствѣ предотвращаетъ дѣйствія несостоятельнаго должника, могущія причинить убытки кредиторамъ, а равно дѣйствіе кредиторовъ, желающихъ передъ другими получить старшинство.

135. Коммерческій судъ, постановляя, согласно 13 статьи книги третьей торговаго кодекса, о наложеніи печатей, обязанъ уполномочить вмѣстѣ съ тѣмъ комиссара несостоятельности, чтобы объ открывшемся конкурсѣ онъ внесъ охранительную отмѣтку въ ипотечныя книги недвижимостей или капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекою, о коихъ онъ уже имѣетъ или впоследствии можетъ получить свѣдѣніе. Со времени внесенія охранительной отмѣтки, несостоятельный должникъ не можетъ болѣе вписывать въ книги никакихъ договоровъ будутъ ли они совершены въ подлежащей или же иной канцеляріи.

Что касается договоровъ, заключенныхъ въ теченіи десяти дней, предшествовавшихъ открытію конкурса, то если несостоятельный должникъ записалъ въ пользу кого-либо, въ видѣ дара долговое обязательство или недвижимыя имущества, подобнаго рода дѣйствіе считается недѣйствительнымъ и не имѣющимъ никакихъ послѣдствій, въ отношеніи къ лицу, даръ принявшему. Что же касается договоровъ возмездныхъ (*titulo oneroso*), то они, по требованію кредиторовъ, признаются недѣйствительными, если по суду будетъ доказано, что совершены недобросовѣстно. Упомянутыя правила относительно недѣйствительности договоровъ не примѣняются однако къ третьимъ лицамъ, которыя бы, не зная о несостоятельности должника, безъ стачки и совершенно добросовѣстно, до внесенія охранительной отмѣтки, приобрѣли ипотеку не отъ несостоятельнаго должника и не въ видѣ дара.

136. Если обвиняемый подвергнется наказанію, съ которымъ сопряжена гражданская смерть, то приговоръ о томъ, по вступленіи его въ законную силу, можетъ быть заинтересованною стороною внесенъ въ ипотечныя книги для начатія производства, предписаннаго въ главѣ седьмой.

Прокуроръ же долженъ, по своей обязанности, таковой приговоръ равно какъ и приговоръ, постановляющій временное ограниченіе въ пользованіи гражданскими правами, внести въ ипотечныя книги.

137. Когда частное лицо желаетъ внести охранительную отмѣтку дабы, на случай благопріятнаго судебнаго рѣшенія, обезпечить себѣ послѣдствія вещныхъ правъ или право предъявить возраженіе, то это лицо обязано, въ порядкѣ охранительнаго судопроизводства, обратиться въ судъ и представить доказательства, подтверждающія его требованіе. Получивъ опредѣленіе, разрѣшающее внести охранительную отмѣтку въ ипотечныя книги, оно должно предъявить таковое въ ипотечную канцелярію вмѣстѣ съ повѣсткой о вызовѣ, врученной противной сторонѣ и квитанціей писаря суда объ уплатѣ исковыхъ пошлинъ; въ ипотечномъ указателѣ дѣлается отмѣтка о свойствѣ права. Если послѣдуетъ благопріятное рѣшеніе, то старшинство присужденнаго права считается со дня внесенія охранительной отмѣтки. Если лицо, по просьбѣ коего внесена эта отмѣтка, проиграетъ дѣло, то статья уничтожается. Сверхъ того, проигравшій дѣло можетъ быть принужденъ, посредствомъ личнаго задержанія, къ вознагражденію убытковъ. Если при производствѣ дѣла въ уголовномъ судѣ, сторона потерпѣвшая желаетъ обезпечить за собою сумму вознагражденія, то она вправе внести въ ипотечную книгу охранительную отмѣтку, на основаніи опредѣленія подлежащаго уголовного суда. Врученіе повѣстки о вызовѣ въ судъ не требуется, когда при производствѣ уголовного дѣла опредѣлено будетъ вмѣстѣ съ тѣмъ и вознагражденіе за вредъ и убытки.

138. Судебное рѣшеніе, коимъ присуждается личная долговая претензія и до вступленія его въ законную силу можетъ быть внесено въ ипотечныя книги, для полученія мѣста въ ипотеку, на случай, если рѣшеніе не будетъ отмѣнено и войдетъ въ законную силу.

139. Всякаго рода охранительныя отмѣтки, вносимыя въ ипотечныя книги, прежде внесенія ихъ въ ипотечный указатель, должны быть представлены на утвержденіе ипотечнаго началь-

ства, которое обязано блюсти за исполненіемъ правилъ, на основаніи коихъ онѣ могутъ быть внесены.

ГЛАВА IX.

О постепенномъ введеніи новаго ипотечнаго порядка.

ОТДѢЛЪ ПЕРВЫЙ.

О производствѣ по сдѣлкамъ, предшествовавшимъ рѣшительному сроку.

140. Въ тѣхъ частяхъ края, въ которыхъ примѣняется прускій ипотечный порядокъ, всѣ предшествовавшія введенію основныхъ законовъ Герцогства Варшавскаго сдѣлки, предъявленныя въ ипотечную регистратуру, имѣютъ старшинство со времени тогдашняго ихъ предъявленія. Каждая заинтересованная сторона, которая не была бы увѣрена, внесена ли въ ипотечныя книги сдѣлка, предъявленная въ регистратурѣ, обязана справиться въ канцеляріи хранителя ипотекъ, какія послѣдствія имѣло предъявленіе и требовать или дѣйствительнаго вписанія, на основаніи установленнаго порядка, или возвращенія документа, на которомъ хранитель обязанъ, сверхъ сдѣланной отмѣтки о предъявленіи и номера прежняго реестра, означить прописью номеръ своего реестра и подписаться. Реестръ таковыхъ сдѣлокъ, заключенныхъ до изданія основныхъ законовъ Герцогства Варшавскаго и невнесенныхъ, хранитель обязанъ предъявлять каждому, имѣющему надобность получить свѣдѣнія о состояніи ипотекъ, предшествующихъ вышеупомянутой эпохѣ.

141. Правила предшедшей статьи примѣняются также и къ сдѣлкамъ, относящимся ко времени введенія основныхъ законовъ Герцогства Варшавскаго, если только онѣ были предъявлены въ канцеляріи хранителя ипотекъ еще до изготовленія книгъ, тѣмъ же закономъ предписанныхъ, на сколько онѣ уже не содержатся въ тѣхъ книгахъ.

142. Всѣ акты приобрѣтенія права собственности на недвижимыя имѣнія, относящіяся ко времени основныхъ законовъ Герцогства Варшавскаго или ко времени австрійско-галиційскаго правительства, должны быть внесены въ ипотечныя книги

хранителя ипотекъ не позже, какъ въ теченіи одного года со дня обнародованія настоящаго закона. По истеченіи этого срока только тотъ въ правѣ распоряжаться недвижимыми имѣніями на правѣ собственности, и противъ того только могутъ быть внесимы статьи въ ипотечный указатель, кто въ книгѣ хранителя значится собственникомъ.

143. Со дня обнародованія настоящаго закона до введенія новаго ипотечнаго порядка, всякаго рода сдѣлки между живыми о правѣ собственности на недвижимыя имѣнія должны быть заключаемы официальнымъ порядкомъ; до тѣхъ же поръ, пока онѣ не предъявлены въ канцеляріи хранителя и не внесены въ реестры, признаются только личными, не устанавливающими вещнаго права.

144. Всѣ тайныя или законныя ипотеки, возникшія со времени введенія основныхъ законовъ Герцогства Варшавскаго до обнародованія настоящаго закона, должны быть вписаны въ ипотечные реестры не позже, какъ въ теченіи одного года, безъ обязанности платить гербовыя пошлины; со дня же обнародованія настоящаго закона, законныя ипотеки допускаются только подъ условіемъ внесенія ихъ въ книги.

ОТДѢЛЕНИЕ ВТОРОЕ.

отд. II.

О рѣшительномъ срокѣ.

145. Для укрѣпленія права собственности на недвижимыя имущества и на права, обезпеченныя ипотекою, назначается, начиная съ 24 Іюня 1819 года, рѣшительный срокъ для cadaго воеводства, въ слѣдующей очереди:

Для воеводства Мазовецкаго, съ 1 Іюля 1819 года по 1 Іюля 1820 года; для воеводства Калишскаго, съ 1 Іюля 1820 года по 1 Января 1821 года; для воеводства Плоцкаго и Августовскаго, съ 1 Января 1821 года по 1 Января 1822 года;

Для воеводства Подляскаго, съ 1 Января 1822 года по 1 Января 1823 года;

Для воеводства Люблинскаго, съ 1 Января 1823 года по 1 Января 1824 года;

Для воеводства Сандомирскаго, съ 1 Января 1824 года по 1 Января 1825 года;

Для воеводства Краковскаго, съ 1 Января 1825 года по 1 Января 1826 года.

Всѣ дѣйствія, въ теченіи рѣшительнаго срока, будутъ исполняемы особыми комиссіями, которыя обязаны назначить для каждой недвижности, между началомъ и окончаніемъ рѣшительнаго срока, опредѣленный день заблаговременно въ газетахъ и въ подлежащихъ воеводскихъ вѣдомостяхъ официальнымъ порядкомъ опубликованный. По окончаніи занятій комиссій, начнутся дѣйствія подлежащихъ канцелярій и ипотечнаго начальства, обязанности котораго будутъ отправляемы подлежащимъ судомъ.

146. Всѣ состоящія во владѣніи частныхъ лицъ недвижимыя имущества, право собственности на которыя можетъ быть передаваемо другимъ лицамъ, и которыя могутъ быть обременяемы, должны быть записаны въ новыхъ ипотечныхъ книгахъ (ст. 52).

147. Каждый собственникъ имуществовъ, означенныхъ въ статьѣ 146, обязанъ въ означенный комиссіею день и не позже, какъ до истеченія рѣшительнаго срока, опредѣленнаго для воеводства, въ коемъ находятся имущества, представить къ ипотечнымъ дѣламъ доказательства, на коихъ онъ свое право собственности основываетъ.

148. Собственникъ, не исполнившій означенной въ статьѣ 147 государственной обязанности, принуждается къ исполненію ея слѣдующимъ образомъ:

а) комиссія, до истеченія рѣшительнаго срока, назначаетъ другой срокъ, подъ угрозой взысканія денежной пени, отъ 20 до 600 зл. п. (3 р. до 90 р. с.),

б) въ случаѣ неисполненія обязанности въ этотъ новый срокъ, взыскивается денежная пеня и назначается вторичный срокъ, подъ угрозой двойной пени.

149. Если собственникъ несовершеннолѣтенъ или состоитъ подъ законнымъ прещеніемъ, то мѣры взысканія обращаются противъ опекуновъ.

150. Собственникъ, не состоящій подъ опекою, лишается всѣхъ законныхъ льготъ по отношенію къ кредиторамъ, которые бы не были въ состояніи получить обезпеченіе своихъ долговыхъ претензій, по причинѣ неисполненія собственникомъ обязанности касательно утвержденія его въ правахъ собственности.

151. Каждый, считающій за собою лучшее или равное право собственности на недвижимое имущество, или иное вещное право на имѣніи или на правахъ, обезпеченныхъ ипотекою, за исключеніемъ такихъ привилегій, кои согласно настоящему закону, будутъ и впредь существовать, обязанъ равномерно явиться въ означенный срокъ, и представить акты приобрѣтенія, подтверждающіе его право.

152. Если право явившагося лица записано въ ипотечную книгу, которая велась на основаніи прусскихъ законовъ, то никто не въ правѣ возобновлять такихъ притязаній, для которыхъ наступилъ уже рѣшительный срокъ, или же предъявлять такихъ претензій или возраженій, которыя не допускаются на основаніи прусскихъ законовъ; то же правило примѣняется и къ ипотекамъ, установленнымъ на основаніи законовъ, такъ называемой старой Галиціи.

153. Если въ польскихъ ипотечныхъ книгахъ, которыя велись во время господства Австрійско-Галиційскаго правительства, въ эпоху этого господства или въ эпоху, ей предшествующую, записано право лица, дѣлающаго заявленіе, то существуетъ предположеніе о законности акта. Представляющій противъ такого права дозволенное закономъ возраженіе обязанъ представить основанія своего права и, въ теченіи шести мѣсяцевъ со времени рѣшительнаго срока, доказать ихъ законнымъ порядкомъ, въ главѣ VIII предписаннымъ; въ противномъ случаѣ, охранительная отмѣтка уничтожается по требованію заинтересованной стороны.

154. Каждое изъ заинтересованныхъ лицъ, означенныхъ въ статьѣ 151, не явившееся въ назначенный день или, въ крайнемъ случаѣ, до истеченія рѣшительнаго срока, считается отрекшимся отъ вещнаго права.

Его право становится личнымъ въ томъ смыслѣ, что можетъ быть осуществлено во всякое время противъ того, кто лично обязался, или противъ его общихъ наследниковъ; но оно не можетъ быть внесено въ ипотечныя книги, если имѣнія перешли уже въ третьи руки; а если бы они еще находились въ рукахъ обязаннаго лично, то внесеніе въ ипотечныя книги не можетъ ни вредить тому, кто прежде исходатайствовалъ внесеніе статьи, ни лишить его старшинства.

155. Лицамъ, предъявляющимъ свои требованія, предоставляется такое старшинство, какое обезпечено имъ законами того времени, къ которому относится возникновеніе ихъ правъ, или же позднѣйшаго, если они подверглись въ это время видоизмѣненію.

156. Явившійся послѣ назначеннаго дня, но еще до истеченія рѣшительнаго срока, долженъ вызвать для явки въ комисію всѣхъ тѣхъ лицъ, на права коихъ его претензія имѣетъ вліяніе, и самъ нести всѣ издержки.

157. Въ теченіи рѣшительнаго срока, каждое заинтересованное лицо обязано явиться лично или черезъ повѣреннаго, къ тому особо и офиціальнымъ порядкомъ уполномоченнаго, и избрать мѣсто жительства въ краѣ. Документы помѣчаются лицомъ, ихъ предъявляющимъ, и членомъ комисіи, принимающимъ актъ, и приобщаются къ собранію документовъ, гдѣ хранятся какъ подлинники (ст. 24).

158. Послѣ принятія доказательствъ отъ явившихся лицъ и послѣ внесенія ихъ требованій въ договорную книгу, членъ комисіи, писарь или регентъ, если означенныя лица представляютъ ипотечныя статьи, записанныя при дѣйствіи прусскихъ законовъ, переводятъ на отечественный языкъ содержаніе документовъ, внесенное въ ипотечную книгу, при чемъ замѣчанія явившихся лицъ могутъ касаться только правильности перевода или новыхъ измѣненій, которымъ подверглись тѣ сдѣлки. Если же эти документы не основываются на статьяхъ, записанныхъ при дѣйствіи прусскихъ законовъ, членъ комисіи, писарь или регентъ составляютъ проектъ статьи для ипотечнаго указателя, а замѣчанія заинтересованныхъ лицъ могутъ касаться или стар-

шинства, или принадлежности самого права, или правильности внесенной статьи, насколько законами, относящимися до каждого акта, такіа замѣчанія еще допускаются.

159. Заявленія заинтересованныхъ лицъ, какъ сходныя, такъ и несходныя между собою, вносятся въ договорную книгу, въ послѣднемъ случаѣ, въ проектъ ипотечнаго указателя упоминается о спорѣ, который разрѣшается подлежащимъ судебнымъ порядкомъ.

160. Истеченіемъ рѣшительнаго срока и неявкою лицъ, имѣющихъ притязаніе, утверждаются права явившихся лицъ, если эти права основаны на законномъ актѣ пріобрѣтенія, доказанномъ въ комисіи. Явившійся, ни въ какомъ случаѣ, не можетъ пріобрѣсти права собственности или инаго какого-либо ипотечнаго права безъ представленія законнаго акта пріобрѣтенія.

161. Члены комисіи, писарь или регентъ, принимающіе акты, по окончаніи cadastralнаго дѣла, обязаны передать его на храненіе въ комисію, которая въ тѣхъ случаяхъ, когда нѣтъ спора въ составѣ, какой будетъ предписанъ правилами производства, должна разсмотрѣть и утвердить правооснованіе явившагося собственника и правооснованія лицъ, требующихъ внесенія статей въ новыя книги. Утвержденіе комисіи служитъ обезпеченіемъ общественнаго довѣрія (ст. 20).

Г Л А В А X.

О правилахъ примѣненія настоящаго закона.

162. Постановленія настоящаго закона касаются только недвижимостей и ипотекъ земскихъ, а также и тѣхъ городовъ, въ которыхъ находится земскій судъ (гражданскій судъ 1-ой степени).

163. Раздѣлъ восемнадцатый книги третьей гражданскаго кодекса теряетъ обязательную силу въ каждомъ воеводствѣ (губерніи) съ того времени, когда настоящій законъ, согласно очереди, указанной въ статьѣ 145, будетъ приводится въ дѣйствіе. Съ того же времени отминаятся и всѣ постановленія прежнихъ законовъ, несогласныя съ настоящимъ закономъ.

Правила, изложенныя въ ст. 123, 140, 141, 142, 143 и

144, получают обязательную силу во всемъ краѣ со времени обнародованія настоящаго закона.

ЗАКОНЪ О ПРИВИЛЕГІЯХЪ И ИПОТЕКАХЪ.

Официальное названіе закона.

Законъ о привилегіяхъ и ипотекахъ, утвержденный 1/13 Іюня 1825 года и обнародованный 6 Августа того же года, помѣщенъ въ «Дневникъ законовъ» (т. IX стр. 355—373) и содержитъ въ себѣ 24 статьи:

1) Раздѣлъ восемнадцатый книги третьей гражданскаго кодекса, отчасти уже отмѣненный ипотечнымъ уставомъ 1818 года (ст. 163), отнынѣ вовсе теряетъ обязательную силу и замѣняется нижеслѣдующими правилами.

Г Л А В А I.

Общія положенія.

2) Кто обязался лично, тотъ отвѣчаетъ по принятому на себя обязательству всѣмъ своимъ имуществомъ движимымъ и недвижимымъ, настоящимъ и будущимъ.

3) Когда стоимость имущества, обращеннаго на удовлетвореніе долговыхъ обязательствъ, за вычетомъ судебныхъ издержекъ по наложенію ареста, продажѣ и раздѣлу, окажется недостаточною для удовлетворенія всѣхъ явившихся кредиторовъ, то удовлетвореніе производится соразмѣрно долговой претензіи каждаго, если однимъ изъ нихъ не предоставлено, на законныхъ основаніяхъ, старшинство передъ другими.

4) Законныя основанія старшинства суть привилегіи и ипотеки.

Г Л А В А II.

О привилегіяхъ.

5) Поименованныя въ статьѣ 41 ипотечнаго устава 1818 года долговья обязательства, ползующіяся привилегіею на опредѣленномъ недвижимомъ имуществѣ, удовлетворяются изъ этого имущества со старшинствомъ даже передъ ипотеками.

6) Старшинство удовлетворенія изъ опредѣленной движимости принадлежитъ тѣмъ изъ предъявившихъ свои претензіи кредиторамъ, которые имѣютъ особую на этой движимости привилегію:

7) Привилегію на опредѣленной движимости имѣютъ:

1) казна—на движимыхъ вещахъ, касательно податей, которыя съ нихъ слѣдуютъ;

2) отдающій свою недвижимость въ аренду или въ наемъ имѣетъ, въ обезпеченіе арендной или наемной платы, а равно и другихъ платежей, возникающихъ изъ договора аренды или найма, за послѣдніе два года и за годъ текущій, привилегію на внесенныхъ въ эту недвижимость; домашней рухляди и украшеніяхъ, на предметахъ, служащихъ для веденія хозяйства, ремесла или промысла, а равно на доходахъ, получаемыхъ отъ аренды или найма.

3) заставной владѣлецъ, въ обезпеченіе своей претензіи, имѣетъ привилегію на вещи, въ заставъ ему отданной;

4) ремесленникъ за работу, либо починку вещи, и тотъ, кто дѣлалъ издержки на ея сохраненіе, имѣютъ привилегію на этой вещи;

5) продавецъ движимой вещи до тѣхъ поръ, пока она находится еще въ рукахъ покупателя, имѣетъ на ней привилегію въ обезпеченіе условленной за нее цѣны, независимо отъ того, былъ ли опредѣленъ срокъ уплаты или нѣтъ.

Если продажа состоялась безъ означенія срока уплаты или если уплата должна была быть произведена немедленно, то продавецъ можетъ отыскивать проданную вещь, даже во вредъ кредиторамъ покупателя, если только эта вещь находится еще въ рукахъ покупателя, а равно можетъ препятствовать перепродажѣ ея, лишь бы онъ заявилъ свое требованіе о возвратѣ въ продолженіи восьми дней со дня ея передачи и лишь бы вещь эта находилась еще въ томъ же самомъ состояніи, въ какомъ она была передана.

Настоящія правила ни въ чемъ не ослабляютъ силы тор-

говыхъ законовъ и обычаевъ объ обратномъ требованіи проданныхъ и перепроданныхъ вещей;

6) содержатели гостинницъ, за все доставленное гостю, имѣютъ привилегію на вещахъ его, въ гостинницѣ находящихся;

7) возчики вещей, по сухому и водному пути, имѣютъ на тѣхъ вещахъ привилегію, какъ за ихъ провозъ, такъ и за другія, съ перевозкою сопряженные, издержки;

8) претензіямъ, возникающимъ изъ злоупотребленій и упущеній должностныхъ лицъ, при отправленіи ими обязанностей службы, принадлежитъ привилегія на вещахъ, представленныхъ ими въ залогъ; если же въ залогъ представленъ капиталъ, приносящій проценты, то привилегія распространяется и на могущіе причитаться на него проценты.

8) При стеченіи нѣсколькихъ, упомянутыхъ въ предшедшей статьѣ, кредиторовъ, имѣющихъ привилегію на одной и той же опредѣленной движимости, казна имѣетъ старшинство согласно № 1, статьи 7.

Послѣ казны старшинство имѣетъ тотъ, кто владѣетъ вещью, на которой ему принадлежитъ привилегія.

Между прочими кредиторами нѣтъ никакого старшинства.

9) Передъ кредиторами, не имѣющими ни особой привилегіи, ни ипотеки, старшинствомъ удовлетворенія, какъ изъ недвижимостей, такъ и изъ движимостей, пользуются, въ нижеизложенномъ порядкѣ, претензіи, которымъ принадлежитъ общая привилегія; таковыя претензіи суть слѣдующія:

1) необходимыя издержки на погребеніе.

За недостаткомъ инаго предмета на покрытіе этихъ издержекъ, имъ принадлежитъ старшинство удовлетворенія изъ движимости, обремененной даже особою привилегіею, за исключеніемъ только привилегіи лица, владѣющаго вещь, въ закладъ ему отданною.

Если бы изъ этой движимости нельзя было покрыть сихъ

издержекъ, то онѣ пользуются старшинствомъ передъ ипотеками и даже передъ привилегіями на опредѣленной недвижимости.

2) Судебныя издержки по наложенію печатей, снятію оныхъ и составленію описи;

3) Всякаго рода издержки по послѣдней болѣзни;

4) Жалованье, причитающееся слугамъ за годъ истекшій и слѣдующій имъ за годъ текущій;

5) Плата за съѣстные припасы, въ теченіе послѣднихъ шести мѣсяцевъ доставленные должнику и его домашнимъ пекарями, мясниками и другими лицами, занимающимися розничною продажей съѣстныхъ припасовъ или содержателями столовъ. Претензіи, упомянутыя подъ №№ 2, 3, 4 и 5, если бы не оказалось на нихъ удовлетвореніе другаго имущества, пользуются старшинствомъ даже передъ кредиторами, имѣющими привилегію на опредѣленной движимости, но не владѣющими тою вещью, на которой имъ принадлежитъ эта привилегія.

6) Личныя подати, слѣдующія въ городскія кассы, а равно въ пользу церквей и общественныхъ установленій за годъ истекшій и текущій;

7) Претензія лицъ несовершеннолѣтнихъ, либо состоящихъ подъ законнымъ прещеніемъ, по коей имъ принадлежитъ право на законную ипотеку;

8) Такого же рода претензія жены къ мужу;

9) Казна, церкви, общественныя установленія, городскія кассы и страховое отъ огня общество по всякаго рода податямъ, общимъ сборамъ или десятинамъ, на сколько, по вышеизложеннымъ правиламъ, имъ не предоставлено другой привилегіи; равно и по претензіямъ, проистекающимъ изъ отвѣтственности сборщиковъ и всѣхъ тѣхъ, кому, въ какомъ бы то ни было отношеніи, ввѣрена общественная собственность.

ГЛАВА ТРЕТЬЯ.

Объ ипотекахъ.

10) Законъ объ укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества, о привилегіяхъ и ипотекахъ, изданный 26

Апрѣля 1818 года, отнынѣ имѣеть обязательную силу по отношенію ко всѣмъ недвижимостямъ, а равно къ правамъ и капиталамъ, обезпеченнымъ ипотекою и могущимъ, въ свою очередь, быть предметомъ ипотеки, съ слѣдующими видоизмѣненіями.

11) Длѣ устройства новой ипотеки по тѣмъ недвижимостямъ, на которыя не распространялось дѣйствіе закона 26 Апрѣля 1818 года, не устанавливается общаго рѣшительнаго срока; къ устройству каждой отдѣльной недвижимости будетъ приступлено лишь вслѣдствіе заявленнаго заинтересованною стороною желанія.

12) Относительно такихъ ипотекъ, правительственная коммисія юстиціи имѣеть установить сокращенный и требующій меньшихъ издержекъ порядокъ производства, при чемъ укажетъ, кому предоставляется завѣдываніе ипотечными дѣйствіями.

13) Всѣ законныя ипотеки, по силѣ дѣйствовавшаго до нынѣ кодекса, не зависящія отъ внесенія ихъ въ книги, и которыя бы до сего времени еще существовали, какъ лежащія на недвижимостяхъ, не подходившихъ подъ дѣйствіе закона 26 Апрѣля 1818 года, должны быть, въ теченіи одного года, записаны въ ипотечныя реестры, безъ обязанности платить гербовыя пошлины. По истеченіи этого срока, онѣ тогда только будутъ имѣть силу, когда записаны въ ипотечные реестры.

14) Первое отдѣленіе главы пятой, а равно статья 42 закона 26 Апрѣля 1818 года, отнынѣ теряють обязательную силу, а вмѣсто нихъ, по отношенію къ тѣмъ недвижимостямъ, на которыя распространялся означенный законъ, будутъ примѣняться нижеслѣдующія правила о законныхъ ипотекахъ.

15) Право на законную ипотеку принадлежитъ женѣ, лицу несовершеннолѣтнему, либо состоящему подъ законнымъ прещеніемъ, какъ о томъ постановлено въ книгѣ первой гражданскаго уложенія, а также казнѣ по отношенію къ податямъ, кои съ сего времени не будутъ уплачены. Это право принадлежитъ также казнѣ, церквямъ, общественнымъ установленіямъ, городскимъ кассамъ и страховому отъ огня обществу по отношенію къ претензіямъ, возникшимъ изъ отвѣтственности сборщиковъ и всѣхъ тѣхъ лицъ,

которымъ въ какомъ бы то ни было отношеніи, была или будетъ ввѣрена общественная собственность.

Противъ третьяго пріобрѣтателя недвижимости, право на законную ипотеку принадлежитъ только казнѣ и то единственно въ отношеніи поземельныхъ налоговъ, числящихся въ недоимкѣ за два года, предшествующіе времени пріобрѣтенія.

16) Законныя ипотеки вносятся въ ипотечныя книги даже безъ согласія должника.

17) Дѣйствіе законной ипотеки зависитъ отъ внесенія претензіи въ ипотечныя книги. Если бы имущество настоящее не обеспечивало достаточнымъ образомъ ипотеку, то кредиторъ въ правѣ записать ее на имущество, какое будетъ пріобрѣтено впоследствии.

18) Если бы означенная въ статьѣ ипотечнаго указателя сумма превышала ту, которая необходима для обеспечения законной ипотеки, то должникъ въ правѣ требовать уменьшенія оной.

19) О каждой внесенной въ ипотечныя книги законной ипотеки необходимо увѣдомлять должника посредствомъ врученія официальной повѣстки.

20) Правила о взаимныхъ отношеніяхъ супруговъ по имуществу, изложенныя въ законѣ 26 Апрѣля 1818 г. (ст. 74—92), впредь должны быть примѣняемы къ тѣмъ лишь бракамъ, которые были заключены при дѣйствіи того закона.

21) Однако существующее по дѣйствующимъ законамъ условіе неотчуждаемости принадлежащаго женѣ недвижимаго имущества или капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекою, должно быть въ теченіи одного года, внесено въ ипотеку означенной недвижимости или капиталовъ, обеспеченныхъ ипотекою.

По истеченіи этого срока, условіе о неотчуждаемости имѣнія не имѣетъ ни какихъ послѣдствій по отношенію къ третьимъ лицамъ, пока оно не будетъ внесено въ ипотечныя книги. Требовать внесенія можетъ сама жена безъ личнаго содѣйствія мужа; если же она несовершеннолѣтняя, то безъ личнаго содѣй-

ствія попечителя; равнымъ образомъ, каждая заинтересованная сторона можетъ требовать того же.

22) Къ недвижимостямъ, коихъ ипотека, на основаніи закона 26 Апрѣля 1818 года, должна была быть устроена ипотечными комиссіями, но, по поводу незначительной ихъ стоимости, устроена не была, примѣняются правила, изложенныя въ статьяхъ 11 и 12 настоящаго закона, развѣ бы собственникъ пожелалъ устроить свою ипотеку, согласно правилу нижеслѣдующей статьи.

23) Коль скоро окажется нужнымъ устроить ипотеку такой недвижимости, къ устройству которой не было сдѣлано вызова, и она устроена не была ипотечными комиссіями, не по поводу незначительной стоимости имущества, а по другимъ причинамъ, то для устройства ипотеки дѣлаются вызовы, съ назначеніемъ срока не менѣе трехъ мѣсяцевъ и не болѣе одного года, въ подлежащій гражданскій судъ первой степени, который, вмѣсто ипотечной комиссіи, долженъ устроить ипотеку для такой недвижимости, согласно закону 1818 года.

ГЛАВА ЧЕТВЕРТАЯ.

О послѣдовательности, въ какой взыскиваются судебныя и административныя пени при другихъ долговыхъ претензіяхъ.

24) Судебныя и административныя пени могутъ быть взыскиваемы лишь послѣ удовлетворенія всѣхъ долговыхъ претензій, даже такихъ, которыя не пользуются ни привилегіями, ни ипотеками.

**ИНСТРУКЦІЯ ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ КОМИССІИ ЮСТИЦИИ ОТЪ
30 ІЮНЯ 1819 г. ва № 7408.**

Эта инструкция содержитъ въ себѣ 126 статей.

РАЗДѢЛЪ ПЕРВЫЙ.

О составѣ и предѣлахъ власти ипотечной комиссіи, о писарѣ и регентахъ земской канцеляріи Мазовецкаго воеводства назначенныхъ въ помощь этой комиссіи.

Ст. 1) Ипотечная комиссія состоитъ изъ одного апелляціоннаго судьи, изъ одного судьи гражданскаго суда 1 степени Мазовецкаго воеводства, назначенныхъ для этихъ занятій отъ правительства, изъ одного члена по выбору совѣта Мазовецкаго воеводства. то есть изъ трехъ членовъ съ правомъ рѣшительнаго голоса, а также изъ писаря земской канцеляріи, которому предоставляется совѣщательный голосъ. Апелляціонный судья есть предсѣдатель ипотечной комиссіи. Комиссія учреждается только на время первоначальнаго введенія ипотекъ въ Мазовецкомъ воеводствѣ.

По окончаніи этого дѣла, дѣятельность ея прекращается, и въ отправление обязанностей вступаетъ ипотечное начальство въ лицѣ подлежащаго суда.

Ст. 2) Земская канцелярія Мазовецкаго воеводства состоитъ изъ одного писаря и восьми регентовъ, избранныхъ пожизненно совѣтомъ Мазовецкаго воеводства. Писарь и регенты прикомандированы къ ипотечной комиссіи для помощи; съ открытіемъ же дѣйствій ипотечнаго начальства въ лицѣ подлежащаго судьи прекращаются эти постороннія занятія, а къ должности писаря и регентовъ будутъ относиться только тѣ обязанности, кои входятъ непосредственно въ кругъ дѣйствій земской канцеляріи.

Ст. 3) Если что либо воспрепятствуетъ апелляціонному судѣ исправлять свою должность, въ такомъ случаѣ правитель-

ственная комиссія назначаетъ заступающаго его мѣсто изъ числа апелляціонныхъ судей; если что либо воспрепятствуетъ судѣ гражданскаго суда 1 степени исправлять свою должность, таже комиссія назначаетъ заступающаго его мѣста изъ среды гражданскаго суда 1 степени Мазовецкаго воеводства. Если что либо воспрепятствуетъ члену, избранному совѣтомъ Мазовецкаго воеводства, исправлять свою должность предсѣдательствующій въ комисіи поручаетъ заступать его мѣсто кандидату получившему при баллотировкѣ въ члены комисіи самое большое, послѣ избраннаго, число голосовъ. Мѣсто писаря или регента, въ случаѣ препятствія исправлять ими свою должность, долженъ заступать регентъ, назначаемый ипотечною комиссіею, по представленію писаря или регента, за исключеніемъ лишь случаевъ законнаго отвода, въ которыхъ заступающій мѣсто назначается по собственному ея усмотрѣнію.

Ст. 4) Къ вѣдомству ипотечной комисіи относятся:

а) открытіе дѣйствій и дальнѣйшее производство по первоначальному введенію ипотекъ.

б) рассмотрѣніе и утвержденіе или отказъ въ утвержденіи ипотечныхъ актовъ.

Члены комисіи обязаны также совершать акты относящіеся къ первоначальному введенію ипотекъ.

Ст. 5) Комплектъ ипотечной комисіи составляютъ три члена, имѣющіе рѣшительный голосъ.

Ст. 6) Смотря по надобности, извѣстное число чиновниковъ (subalternów) присоединяется къ ипотечной комисіи.

Ст. 7) Къ обязанностямъ писаря земской канцеляріи относятся:

а) непосредственное завѣдываніе ипотечными книгами и актами;

б) общій и посредствующій надзоръ за сохраненіемъ не ипотечныхъ актовъ, совершаемыхъ регентами, коль скоро для этихъ актовъ будетъ назначено офиціальное мѣсто храненія;

в) внесеніе въ ипотечныя книги и реестры актовъ, внесенія которыхъ заинтересованныя стороны будутъ требовать до наступленія срока, который имѣеть быть назначенъ для устройства ипотекъ каждой недвижимости порознь;

г) исполненіе порученій ипотечной комисіи, а именно внесеніе постановленій комисіи въ ипотечный указатель, въ договорную книгу, почеркомъ по возможности красивымъ и непременно четкимъ. Что касается внесенія въ книги, то писарь вправѣ возлагать эту обязанность на лицъ, получающихъ отъ него содержаніе, за дѣйствія которыхъ онъ самъ отвѣтствуетъ;

д) содѣйствіе въ совершеніи актовъ первоначальнаго введенія ипотекъ.

Ст. 8) Регенты должны совершать акты о первоначальномъ введеніи ипотекъ, а также всякія добровольныя сдѣлки, которыми стороны желаютъ или должны придать достовѣрность относительно времени совершенія, или же сообщить имъ гарантію общественнаго довѣрія.

Ст. 9) По истеченіи особаго срока, который долженъ быть назначенъ для устройства ипотеки каждой недвижимости порознь, принятіе или записка актовъ, относящихся къ этой недвижимости, лежитъ, до истеченія общаго рѣшительнаго срока, то есть до 1 Юля 1820 года, на обязанности того члена комисіи, писаря или регента, которому поручено было совершеніе акта о первоначальномъ введеніи ипотеки.

Ст. 10) Писарь долженъ выдавать выписи:

а) ипотечныхъ книгъ и актовъ, кои находились въ ипотечномъ архивѣ по день, именно назначенный для устройства ипотеки каждой недвижимости. По истеченіи этого дня, писарь долженъ выдавать выписи тѣхъ только актовъ, которые не были предъявлены въ упомянутый день, для совершенія акта о первоначальномъ введеніи ипотеки;

б) актовъ, совершенныхъ членами комисіи и имъ самимъ, и относящихся къ первоначальному введенію ипотекъ;

в) документовъ, кои были приложены къ этимъ актамъ;

г) постановлений ипотечной комисіи и ипотечных указателей.

Ст. 11) Регенты обязаны выдавать выписи:

а) совершенных ими актовъ;

б) документовъ, которые были приложены къ актамъ о первоначальномъ введеніи ипотеки и къ послѣдующимъ совершеннымъ ими ипотечнымъ актамъ, и которые хранятся при новыхъ ипотечныхъ книгахъ, какъ подлинники.

Ст. 12) На печатяхъ ипотечной комисіи, писаря и регентовъ земской канцеляріи Мазовецкаго воеводства должно находиться изображеніе герба Царства Польскаго съ надписями: «Ипотечная комисія Воеводства Мазовецкаго Н. Н. Писарь земской канцеляріи Воеводства Мазовецкаго, Н. Н. Регентъ земской Канцеляріи Воеводства Мазовецкаго».

Ст. 13) Члены комисіи и регенты должны совершать акты о первоначальномъ введеніи ипотекъ во дворцѣ Краковскаго епископа. Писарь же земской канцеляріи будетъ отправлять свои обязанности въ нынѣшнемъ ипотечномъ архивѣ, помѣщающемся въ казенномъ зданіи, именуемомъ дворцомъ Красинскихъ.

Что бы освободить заинтересованныя стороны отъ излишнихъ путевыхъ издержекъ, комисія можетъ поручить лицу или лицамъ, избраннымъ изъ своей среды или изъ числа регентовъ, совершать акты о первоначальномъ введеніи ипотекъ на мѣстѣ, то есть въ такихъ уѣздныхъ городахъ, въ которыхъ можно найти людей, способныхъ къ принятію довѣренности отъ лицъ, не имѣющихъ возможности явиться лично, въ сроки, назначенные для устройства ипотеки.

РАЗДѢЛЪ ТРЕТІЙ.

О порядкѣ совершенія неипотечныхъ актовъ.

Ст. 31) Регенты, совершая неипотечные акты, должны примѣняться къ правиламъ, которыми руководствуются нынѣшніе нотаріусы. Учрежденіе нотаріата подвергается одному только измѣненію, состоящему въ томъ, что акты, совершенные регентами, почитаются общественною собственностью и будутъ хра-

ниться въ общественномъ архивѣ. Вслѣдствіе вышеупомянутаго измѣненія, постановляются нижеслѣдующія правила:

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О неипотечныхъ актахъ, совершенныхъ послѣ 1 Іюля 1819 года.

Ст. 36) Послѣ смерти, увольненія или отрѣшенія отъ должности регента, преемникъ его пріобрѣтаетъ право на выдачу выписей и копій актовъ. Онъ обязанъ только вознаградить предмѣстника или его наслѣдниковъ за изготовленные уже, но не полученные просителями выписи, а также за перешедшіе къ нему на храненіе акты.

Ст. 37) Каждый регентъ обязанъ завести для неипотечныхъ актовъ переплетенный реестръ, перенумерованный прописью вверху на каждомъ листѣ, и снабженный въ концѣ надписью о томъ, изъ сколькихъ онъ состоитъ листовъ.

Нумераціею листовъ долженъ заняться предсѣдатель комисіи или, по его назначенію, членъ изъ среды той же комисіи. Въ этомъ реестрѣ, по порядку текущихъ номеровъ, должно быть записано содержаніе и число всякаго совершеннаго регентомъ акта, и подписано регентомъ и заинтересованными сторонами.

Ст. 38) Въ концѣ реестра, регентъ, для удобнѣйшаго отысканія каждаго акта порознь, долженъ составить или, лучше сказать, постоянно вести «алфавитный указатель» или именной списокъ лицъ, участвующихъ въ совершеніи акта съ ссылками на текущій номеръ хронологическаго реестра.

Ст. 39) На верху каждаго акта, по внесеніи онаго въ хронологическій реестръ, регентъ долженъ отмѣтить тотъ самый номеръ, подъ которымъ онъ записанъ въ реестрѣ, и въ томъ же порядкѣ складывать акты.

Ст. 40) Не позже двухъ недѣль по совершеніи акта, регентъ обязанъ передать его на храненіе въ общественный архивъ, коль скоро для онаго будетъ отведено постоянное помѣщеніе.

РАЗДѢЛЪ ЧЕТВЕРТЫЙ.

О порядкѣ совершенія ипотечныхъ актовъ.

Ст. 41) Чтобы составить себѣ понятіе о духѣ и цѣли новаго

ипотечнаго закона, необходимо прежде всего ознакомиться съ основаніями нынѣ дѣйствующаго гражданскаго кодекса. На основаніи существующихъ правилъ, актъ, совершенный установленнымъ порядкомъ, имѣетъ главною цѣлью удостовѣриться въ самоличности участвующихъ въ ономъ и въ ихъ правоспособности какъ относительно возраста, такъ и относительно состоянія здоровья, и наконецъ удостовѣряетъ только, что стороны договорились между собою добровольно такъ, какъ это выражено въ актѣ, а не иначе.

Ипотека по кодексу представляетъ только не полное собраніе свѣдѣній, касающихся ипотечнаго состоянія недвижимыхъ имѣній.

Поэтому, никто не въ состояніи почерпнуть изъ ипотечныхъ книгъ безошибочныхъ свѣдѣній о томъ, кто состоитъ въ настоящее время собственникомъ недвижимаго имѣнія, какими ипотеками обременено это имѣніе, и дѣйствительно ли законны акты, внесенные въ ипотеку. Въ обоихъ отношеніяхъ не существуетъ никакого правительственнаго ручательства. Покровительство закона не распространяется на будущую участь договаривающихся сторонъ; законъ требуетъ только, чтобы всякій руководствовался въ своихъ дѣйствіяхъ собственнымъ благоразуміемъ, если же обманется въ своихъ расчетахъ, въ такомъ случаѣ онъ долженъ считать себя единственнымъ виновникомъ своихъ неудачъ.

Даже покупка имѣній съ публичныхъ торговъ не служитъ болѣе надежнымъ залогомъ безопасности. Покупщикъ не пріобрѣтаетъ другихъ правъ, кромѣ тѣхъ, коими пользовался его предмѣстникъ. Поэтому, если право предмѣстника было лишено всякихъ основаній, то и право пріобрѣтателя съ публичныхъ торговъ останется, равнымъ образомъ, шаткимъ. Въ такомъ же самомъ необезпеченномъ положеніи находятся и ипотечные кредиторы, ипотека которыхъ теряетъ свою силу, коль скоро права собственности ихъ должника будутъ признаны недѣйствительными. Положеніе покупателя и кредиторовъ становится прочнымъ лишь по истеченіи срока давности.

Ст. 42) Гораздо возвышеннѣе и многостороннѣе цѣль новаго ипотечнаго закона, который основывается на трехъ главныхъ началахъ, состоящихъ въ нижеслѣдующемъ:

1) чтобы каждый, справляясь съ ипотечную книгу, могъ во всякое время почерпнуть изъ нея самыя положительныя и безошибочныя свѣдѣнія. кто именно состоитъ собственникомъ недвижимаго имѣнія, и какими долгами обременено это имѣніе;

2) чтобы всѣ записи, внесенныя въ ипотечную книгу, были облечены вмѣстѣ съ тѣмъ законною силою и заслуживали общаго довѣрія, такъ, чтобы споры, могущіе возникнуть между договаривающимися сторонами, о правѣ собственности на имѣнія или о долговой претензіи, не могли имѣть никакого вліянія на права тѣхъ, кои заключили съ ними какія-либо сдѣлки, основываясь на вѣрѣ въ ипотечную книгу, въ которой не было вовсе упомянуто объ этихъ спорахъ;

3) чтобы достовѣрность пріобрѣтенія недвижимаго имѣнія и достовѣрность ссуды не оставалась въ неопредѣленномъ положеніи (P. zawieszona) до истеченія давности, но чтобы, съ моментомъ окончанія сдѣлки соединено было обезпеченіе пріобрѣтаемаго права.

Ст. 43) Первоначальнымъ средствомъ для введенія такого ипотечнаго порядка служить публичный вызовъ всѣхъ заинтересованныхъ лицъ и пропущеніе рѣшительнаго срока (P. prekluzya) неявившимися.

Ст. 44) Для того, чтобы пріобрѣтенное вслѣдствіе пропущенія рѣшительнаго срока (P. prekluzya) первоначальное обезпеченіе никогда не прекращалось, всѣ послѣдующія ипотечныя дѣйствія подлежатъ утвержденію и надзору отвѣтственныхъ судебныхъ мѣстъ.

Ст. 45) Общій рѣшительный срокъ и судебныя за симъ утвержденія вовсе не имѣютъ цѣлью ослаблять силу и объемъ личныхъ обязательствъ, такъ какъ они остаются и останутся неприкосновенными, но направлены только къ тому, чтобы предоста-вить обезпеченіе пріобрѣтателямъ имѣній, отдающимъ свои капиталы подъ залогъ недвижимаго имущества, или же пріобрѣтающимъ какія-либо другія ипотечныя права, для которыхъ обязательно въ ипотечномъ порядкѣ только то, что внесено въ книгу.

Ст. 46) Таковы общія начала новаго ипотечнаго закона со-

держаніе же самаго закона состоитъ въ подробномъ развитіи оныхъ и въ сочетаніи ихъ съ положеніями кодекса.

Ст. 47) Всякій ипотечный актъ долженъ заключать въ себѣ не только все то, что необходимо для совершенія личныхъ актовъ, но сверхъ того еще все, что необходимо для совершенія ипотечныхъ актовъ. Такъ какъ теперь идетъ рѣчь о совершеніи актовъ о первоначальномъ введеніи ипотекъ, а также текущихъ актовъ, пока первоначальное введеніе не будетъ окончено, то и настоящая инструкція относится исключительно къ этимъ только актамъ.

Ст. 48) Всякое должностное лицо, посвящающее себя ипотечнымъ дѣламъ, должно быть вполне знакомо съ положеніями новаго ипотечнаго закона. Поэтому, въ настоящей инструкціи будутъ преподаны только указанія къ сохраненію однообразія въ дѣйствіяхъ по первоначальному введенію ипотекъ и въ текущемъ ипотечномъ производствѣ, а также будутъ помѣщены ссылки на законоположенія тамъ, гдѣ это окажется необходимымъ для связи и ясности.

ОТДѢЛЕНІЕ ПЕРВОЕ.

Производство по совершенію актовъ о первоначальномъ введеніи ипотекъ.

Ст. 49) Въ назначенный для устройства ипотеки недвижимости особый срокъ, должностное лицо, совершающее актъ, должно прежде всего заняться приведеніемъ въ извѣстность состоянія собственности. Съ этою цѣлью оно принимаетъ заявленіе отъ собственника, просматриваетъ представленные ему документы и помѣчаетъ сіи послѣдніе совместно съ представившимъ оныя.

Ст. 50) Въ протоколѣ должна быть подробно означена стоимость имѣній, какая обнаруживается изъ документовъ, но присутственное мѣсто не принимаетъ на себя за нее никакого ручательства, а ручается лишь только за ту историческую правду, какая заключается въ документахъ.

Ст. 51) Принимаетъ заявленія отъ заинтересованныхъ сто-

ронъ, полагающихъ имѣть равныя или лучшія права собственности на имѣніе, и просматриваетъ равнымъ образомъ предъявляемые ими документы, помѣчая оныя совмѣстно съ ними.

Ст. 52) Затѣмъ должностное лицо, совершающее актъ, обязано приступить къ приведенію въ извѣстность той степени обремененія, какой подлежитъ недвижимое имѣніе.

Ст. 53) Если ипотечный кредиторъ не явится по вызову, то отсюда не слѣдуетъ еще, чтобы долговая претензія его считалась черезъ это недѣйствительною. Но несмотря на то, должникъ не перестаетъ отвѣтствовать всѣмъ своимъ движимымъ и недвижимымъ имуществомъ за всякій долгъ, обезпеченный не только ипотечнымъ, но сверхъ того и личнымъ обязательствомъ до тѣхъ поръ, пока это обязательство не будетъ вполнѣ удовлетворено; такъ какъ законными послѣдствіями неявки пользуются преимущественно тѣ только, кои, не зная о долгахъ и полагаясь на удостовѣреніе ипотечныхъ книгъ, приобрѣли отъ владѣльца покушкою недвижимость, или дали на нее займы деньги, и въ такомъ случаѣ неявившійся кредиторъ не вправѣ требовать къ ихъ ущербу обращенія своего взысканія на поземельную собственность.

Въ такомъ положеніи дѣлъ чиновникъ потребуетъ отъ владѣльца, чтобы онъ самъ заявилъ, какими именно долгами обременено его имѣніе. Но, такъ какъ можетъ случиться, что по какому либо долгу послѣдовало уже удовлетвореніе, хотя объ его уплатѣ не сдѣлано еще никакой отмѣтки въ книгахъ, то чиновникъ, принимающій актъ, долженъ, относительно предъявленія претензій неявившихся кредиторовъ, положиться вполнѣ на совѣсть владѣльца, и не вносить въ новую книгу непредъявленныхъ симъ послѣднимъ долговъ, тѣмъ болѣе, что должникъ, какъ было упомянуто выше, не перестаетъ отвѣтствовать лично и кредиторъ, не получившій въ самомъ дѣлѣ удовлетворенія, долженъ самому себѣ вмѣнить въ вину всѣ послѣдствія своей неявки.

Ст. 54) Записывая первый по порядку обременяющій имѣніе долгъ, чиновникъ долженъ записать также и заявленіе явив-

шагося кредитора, рассмотретьъ представленные имъ документы и помѣтить оныя совмѣстно съ нимъ. Въ случаѣ неявки кредитора, показанная и невычеркнутая еще въ прежнихъ ипотечныхъ книгахъ слѣдующая ему сумма должна быть внесена въ новую книгу на основаніи признанія владѣльца. И такимъ образомъ слѣдуетъ поступать по очереди и съ прочими долгами. При томъ необходимо еще удостовѣриться, существуетъ ли между кредиторами согласіе относительно порядка записанныхъ долговъ, въ какомъ они слѣдуютъ одни за другими.

Ст. 55) Приведя въ извѣстность всѣ долги, обременяющіе недвижимое имѣніе, чиновникъ долженъ приступить къ обнаруженію обязательствъ, могущихъ обременять ипотечованные права кредиторовъ въ пользу третьихъ лицъ, и руководствоваться въ этомъ отношеніи постановленными выше правилами.

Ст. 56) Если между явившимися возникнетъ споръ о какомъ-либо правѣ или о первенствѣ, то чиновникъ сдѣлаетъ о семъ отмѣтку въ протоколѣ, поставляя одно постоянно на видѣ сторонѣ, предъявившей какое-либо право, признанное уже прусскимъ правительствомъ, вслѣдствіе просрочки, недѣйствительнымъ, что возстановленіе этого права останется безъ послѣдствій.

Ст. 57) По окончаніи этихъ занятій, чиновникъ, принимающій актъ, сообщить явившимся сторонамъ переведенное изъ прусской книги содержаніе прежнихъ ипотечныхъ актовъ, не отмѣненныхъ позднѣйшими актами, и составить при томъ опись новымъ актамъ, если таковые были совершены, такъ что въ совокупности обѣ эти описи будутъ составлять новый ипотечный указатель. При составленіи такого ипотечнаго указателя, ему не слѣдуетъ распредѣлять данныхъ по графамъ, но изложить только самое содержаніе акта въ слѣдующемъ порядкѣ:

а) содержаніе акта, на коемъ основывается право собственности;

в) ограниченіе этого права собственности, вѣчныя обремененія и сервитуты;

с) долги.

При каждомъ долгѣ порознь необходимо также упомянуть и объ обязательствахъ, могущихъ обременять ипотекованныя права кредиторовъ. Затѣмъ ипотечная комиссія, утвердивъ опись, составленную чиновникомъ и принятую заинтересованными сторонами, прикажетъ внести оную въ ипотечный указатель, въ которомъ слѣдуетъ соблюдать порядокъ, по формѣ, которая будетъ издана впоследствии.

Ст. 58) Ипотечная комиссія, по выслушаніи мнѣнія регентовъ, составитъ форму актовъ о первоначальномъ введеніи ипотеки, не съ тою вовсе цѣлью, чтобы она примѣнялась во всякомъ случаѣ, но съ тѣмъ, чтобы въ чаще встрѣчающихся случаяхъ ввести однообразіе въ порядкъ составленія, въ слогѣ, въ выраженіяхъ, и чтобы посредствомъ формы обратить вниманіе чиновника, принимающаго актъ, на обстоятельства, которыя безъ того легко могли бы ускользнуть у него изъ памяти.

Само собою разумѣется, что эта форма не можетъ считаться обязательною, а должна служить только руководствомъ и полезнымъ наставленіемъ.

Ст. 59) Чиновникъ, принимая актъ о первоначальномъ введеніи ипотеки, долженъ разсматривать предъявленные лично заинтересованными сторонами документы для того, чтобы удостовѣриться, дѣйствительно ли они согласуются съ показаніями сторонъ. Такъ, напримѣръ, явившійся утверждаетъ, что онъ сдѣлался владѣльцемъ всего имѣнія въ силу духовнаго завѣщанія; слѣдовательно, содержаніе сего послѣдняго должно согласоваться съ его показаніемъ относительно того, что все недвижимое имѣніе, о которомъ идетъ рѣчь, завѣщано ему одному исключительно. Но, если бы это имѣніе было предоставлено завѣщаніемъ не ему одному, но и другимъ лицамъ, въ такомъ случаѣ его показанія противорѣчили бы уже содержанію документа, и явившійся долженъ былъ бы доказать еще, какимъ образомъ онъ сдѣлался владѣльцемъ другихъ частей имѣнія. Однако чиновникъ, принимающій актъ къ записи, превысилъ бы уже предѣлы предоставленной ему власти, если бы онъ, въ случаѣ неявки другихъ заинтересованныхъ лицъ, подвергалъ право явившагося такого рода возраженіямъ, на которыя не наводитъ его самая сущность пред-

ставленныхъ документовъ. И такъ, если явившійся представилъ документы, удостовѣряющіе, что онъ наслѣдникъ по закону умершаго безъ завѣщанія владѣльца недвижимаго имѣнія, то не слѣдуетъ вовсе требовать отъ него дальнѣйшихъ доказательствъ того, что онъ единственный или ближайшій наслѣдникъ, такъ какъ законъ предпринялъ общій вызовъ всѣхъ заинтересованныхъ лицъ именно съ тою цѣлью, чтобы они удостовѣрили принадлежащія имъ права, подъ опасеніемъ утраты права на землю и оставленія за ними одного только личнаго права.

ОТДѢЛЪ ВТОРОЙ.

О порядкѣ принятія текущихъ ипотечныхъ актовъ, во время первоначальнаго введенія ипотекъ.

Ст. 60) Какъ, съ одной стороны, на вызовѣ всѣхъ заинтересованныхъ лицъ и на законныхъ послѣдствіяхъ для неявившихся основывается первоначальное обезпеченіе новаго ипотечнаго порядка, такъ, съ другой стороны, дальнѣйшее сохраненіе этого порядка, относительно послѣдующихъ актовъ, основывается на строгомъ разборѣ и утвержденіи актовъ. По сему въ первомъ случаѣ, чиновникъ, подвергая критическому разбору всякій актъ, превысилъ бы предѣлы своей власти, тогда какъ во второмъ случаѣ, напротивъ того, онъ не исполнилъ бы лежащихъ на немъ обязанностей, еслибы, принимая актъ, не входилъ въ подробное разсмотрѣніе и критическое обсужденіе всѣхъ тѣхъ обстоятельствъ, на которыя ипотечное присутственное мѣсто должно обращать вниманіе при утвержденіи акта для того, чтобы сообщить ему гарантію общественнаго довѣрія; но и въ этомъ отношеніи слѣдуетъ избѣгать педантической тонкости и излишнихъ затрудненій, приостанавливающихъ ходъ дѣла.

Ст. 61) Статьею 20-ю закона объ ипотечкахъ постановлено, что ипотечное начальство, разсматривающее актъ, съ цѣлью утвержденія онаго, должно обращать вниманіе на слѣдующія обстоятельства:

а) не нарушаетъ ли сдѣлка правъ третьихъ лицъ, оглашенныхъ въ ипотечныхъ книгахъ;

в) не заключаетъ ли въ себѣ содержаніе акта, которое

имѣть быть внесено въ ипотечный указатель, ничего болѣе кромѣ сущности самаго договора или документа;

с) будутъ ли соответствовать послѣдствія сдѣлки, предположенной сторонами цѣли;

д) не нарушены ли правила, на которыхъ основывается важность сдѣлки;

е) не нарушены ли правила, на которыхъ основывается сущность ипотеки.

Всѣ эти обстоятельства должны имѣть постоянно въ виду регенты, принимающіе акты, такъ чтобы ипотечное присутственное мѣсто, найдя возложенную на нихъ задачу исполненною съ зрѣлою обдуманностью, могло, не требуя дальнѣйшихъ объясненій, дать свое мнѣніе относительно утвержденія или не утвержденія акта. Каждую изъ этихъ пяти категорій слѣдуетъ разобратъ отдѣльно.

Ст. 62) Первая.—Сторона или стороны, представляя къ записи ипотечный актъ, послѣ 1 Іюля т. г., могутъ обратиться къ одному изъ регентовъ по собственному выбору, если только не истекъ особый срокъ, назначенный или имѣющій назначиться для устройства ипотеки недвижимости, о которой идетъ рѣчь; ибо въ противномъ случаѣ, онѣ обязаны явиться именно къ тому члену комиссіи, писарю или регенту, который принималъ актъ о первоначальномъ введеніи ипотеки.

Каждый изъ нихъ, принимая актъ отъ заинтересованныхъ сторонъ, долженъ сообщить имъ всѣ свѣдѣнія объ ипотечномъ состояніи имѣнія, на сколько они могли быть собраны имъ до истеченія рѣшительнаго срока, и въ первомъ случаѣ объявить имъ, что, для внесенія въ новыя книги, онѣ должны явиться со своимъ новымъ актомъ въ срокъ, который будетъ назначенъ для устройства ипотеки этой недвижимости, и что, пока онѣ могутъ требовать только временной записки онаго въ ипотечныя книги; во второмъ же случаѣ, чиновникъ запишетъ уже этотъ актъ въ новыя книги, не требуя отъ сторонъ вторичной явки, развѣ только тогда, если бы до истеченія общаго опредѣленнаго срока, явился новый, невнесенный еще доселѣ въ книгу истецъ и вызвалъ

бы къ явкѣ всѣхъ тѣхъ, права которыхъ обусловливаются предъявленной имъ претензіею.

И такъ, если бы договоръ, заключаемый сторонами, признанъ былъ регентомъ несовмѣстнымъ съ оглашенными по ипотекаѣ правилами третьихъ лицъ, напримѣръ, если бы кто-либо продавалъ имѣнія, которыхъ нельзя отчуждать безъ разрѣшенія, то регентъ долженъ предварить стороны, что упомянутая сдѣлка не будетъ утверждена ипотечнымъ присутственнымъ мѣстомъ до тѣхъ поръ, пока на это не будетъ представлено разрѣшеніе.

Ст. 63) Вторая.—Въ прусскихъ ипотечныхъ книгахъ найдутъ регенты образцы формъ для извлеченія изъ актовъ содержанія, какое должно быть внесено въ ипотечный указатель. Во всякомъ случаѣ, оно не можетъ заключать въ себѣ никакихъ другихъ данныхъ, кромѣ тѣхъ, которыя заключаются въ самомъ документѣ. И такъ непозволительно упоминать въ ономъ о золотѣ или пяти процентахъ со ста, если въ самомъ документѣ говорится только о серебряной монетѣ или о 3% со ста.

Ст. 64) Третья.—Если бы кто либо захотѣлъ передать свои недвижимыя имѣнія въ собственность крестьянъ, на условіяхъ крѣпостнаго права, или образовать изъ нихъ маіоратныя, заповѣдныя имѣнія, то регентъ долженъ поставить договаривающимся сторонамъ на видъ, что предположенная сдѣлка не можетъ состояться, потому что крѣпостное право отиѣнено, учрежденіе же маіоратовъ и заповѣдныхъ имѣній воспрещено закономъ.

Ст. 65) Четвертая.—Вся сила различныхъ сдѣлокъ состоитъ въ соблюденіи правилъ и формъ, коими слѣдуетъ руководствоваться, подъ опасеніемъ недействительности оныхъ.

И потому регентъ, принимая актъ, долженъ привести себѣ на память постановленія закона, дѣйствіе котораго распространяется на представленный ему къ записи актъ, и обязанъ самъ примѣняться къ нимъ въ точности, а въ случаѣ умышеннаго уклоненія отъ нихъ сторонъ, предварить ихъ, что акты совершаются подъ сѣнью закона и передаются на утвержденіе, и что затѣмъ предположенная ими цѣль не можетъ быть вовсе достиг-

нута, тѣмъ болѣе, если ихъ замыслы клонятся къ тому, чтобы ввести въ обманъ третье лицо.

Ст. 66) Пятое.—Если-бы кто записалъ кому-либо ипотеку на всѣхъ имѣніяхъ, безъ спеціальнаго поименованія недвижимостей, или если бы кто установилъ ипотеку на отдѣльныхъ имѣніяхъ, которыхъ еще не имѣетъ, но которыхъ только ожидаетъ, то сдѣлка подобнаго рода прямо противорѣчила бы положеніямъ закона, на которыхъ основывается сущность ипотекъ. Ипотечное учрежденіе не вправѣ утвердить такой актъ, а потому и регентъ долженъ предварить стороны, желающія совершить у него подобный актъ, что по оному не можетъ послѣдовать судебного утвержденія.

Ст. 67) Власть регента не простирается на столько, чтобы въ вышеприведенныхъ случаяхъ онъ могъ отказать въ совершеніи акта; къ его обязанности относится только предостерегать и вразумлять стороны, ибо въ случаѣ если бы его мнѣніе было ошибочно, онъ могъ бы причинить сторонамъ неознаградимые убытки. Только ипотечному учрежденію и предоставлено право отказать въ утвержденіи, утвердить совершенный актъ или приостановить утвержденіе онаго впредь до представленія дополнительныхъ объясненій, приложений и т. п. Сверхъ того, опредѣленіе ипотечнаго учрежденія можно обжаловать въ высшей инстанціи.

Ст. 68) Именно то обстоятельство, что всѣ ипотечные акты подлежатъ разсмотрѣнію ипотечнаго учрежденія, должно содѣйствовать тому, что всякій тщательно станетъ избѣгать заключенія такихъ сдѣлокъ, о которыхъ онъ заранѣе убѣжденъ, что онѣ не могутъ быть утверждены, и которыя до сихъ поръ нерѣдко служили поводомъ къ обману третьихъ лицъ; что должностныя лица, совершающія акты, будутъ строже соблюдать постановленія закона; если же, не смотря на то, встрѣтится иногда актъ, котораго невозможно будетъ утвердить, въ такомъ случаѣ могущія произойти отъ сего послѣдствія будутъ, уничтожены въ самомъ зародышѣ. Напротивъ того, при другомъ порядкѣ вещей, акты, совершаемые установленнымъ порядкомъ, могли долгое время вводить въ заблужденіе общественное довѣріе, которое обыкновенно не отличало официального удостовѣренія исторической правды,

отъ офіціального удостовѣренія законности и ненарушимости содержащихся въ нихъ условій.

По этому регенты, принимая во вниманіе это новое направленіе должности, вполне сообразное съ мѣстными обычаями, должны стараться сохранить оное во всей его чистотѣ и упрочить довѣріе къ актамъ, совершеннымъ установленнымъ порядкомъ.

РАЗДѢЛЪ ПЯТЫЙ.

О производствѣ ипотечной комисіи при разсмотрѣніи актовъ, съ цѣлью утвержденія или отказа въ утвержденіи оныхъ.

Ст. 69) Ипотечная комисія, рассматривая поступившіе на ея утвержденіе акты, должна различать акты четырехъ эпохъ:

а) акты, состоявшіеся въ то время, когда прусское законодательство считалось обязательнымъ, и утвержденные уже прусскими или мѣстными судами;

б) акты, относящіеся къ той же эпохѣ, но еще неутвержденные;

в) акты, состоявшіеся со времени введенія въ дѣйствіе гражданскаго кодекса по 1 Юля 1819 года;

г) акты текущіе, совершенные во время первоначальнаго введенія ипотекъ, съ 1 Юля 1819 года по 1 Юля 1820 года.

Ст. 70) Такъ какъ правительственная комисія юстиціи предположила ближе изслѣдовать акты о первоначальномъ введеніи ипотекъ и собрать такимъ образомъ, путемъ опыта, матеріалы для составленія инструкціи ипотечной комисіи относительно разсмотрѣнія и утвержденія актовъ о первоначальномъ введеніи текущихъ актовъ, а также относительно составленія формы ипотечнаго указателя, то ипотечной комисіи предстоитъ въ настоящее время заняться только приуготовительными работами и совершеніемъ актовъ о первоначальномъ введеніи ипотекъ до тѣхъ поръ пока ей, въ свое время, не будетъ преподана упомянутая инструкція.

РАЗДѢЛЪ ШЕСТОЙ.

О внутреннемъ устройствѣ и замѣчаніяхъ, касающихся, какъ исправленія настоящей инструкціи, такъ и постояннаго устройства ипотечныхъ учреждений, а равно производства ипотечныхъ дѣлъ и совершеніе ипотечныхъ сдѣлокъ.

Ст. 71) Ипотечная комиссія должна начертать для себя правила о внутреннемъ устройствѣ въ томъ, что касается порядка, неуказаннаго настоящею инструкціею.

Ст. 72) Ипотечная комиссія, признавъ необходимымъ отмѣнить или дополнить настоящую инструкцію, должна представить о томъ правительственной комиссіи юстиціи.

Ст. 73) Ипотечная комиссія, во время отправленія своихъ обязанностей, должна собирать данныя относительно нынѣ еще существующаго и отчасти только измѣненнаго сеймовымъ закономъ учрежденія нотаріата, которое по своей связи и неразрывному почти единству, будетъ составлять часть учрежденія ипотечныхъ установленій и производства ипотечныхъ дѣлъ, и притомъ должно обсудить, какимъ измѣненіямъ и исправленіямъ должно оно подвергнуться.

Сверхъ того, комиссія должна сообразить, не будетъ ли возможнымъ, чтобы на подобіе прежней *suscepta*, отправлявшей свои обязанности въ присутственномъ мѣстѣ, регенты совершали даже акты въ присутственномъ мѣстѣ, установивъ по взаимному соглашенію такую очередь, чтобы во всякое время дня находился въ присутственномъ мѣстѣ регентъ для совершенія актовъ.

Ст. 74) Та же комиссія должна собирать данныя, относительно учрежденія ипотечныхъ установленій и производства ипотечныхъ дѣлъ, которое предполагается установить на будущее время по прекращеніи дѣйствій комиссіи.

Ст. 75) При дополненіи правилъ, изложенныхъ въ трехъ предъидущихъ статьяхъ, комиссія должна потребовать по сему предмету мнѣнія регентовъ и пригласить ихъ въ свои засѣданія для совмѣстныхъ совѣщаній.

РАЗДѢЛЪ СЕДЬМОЙ.

Объ ипотечныхъ и неипотечныхъ дѣйствіяхъ въ воеводствахъ, въ которыхъ въ послѣдствіи по очереди, установленной закономъ, предполагается ввести новое устройство ипотекъ, а также объ ипотечныхъ и неипотечныхъ дѣйствіяхъ, совершаемыхъ по уѣздамъ Мазовецкаго воеводства.

Ст. 76) Всякія ипотечныя и неипотечныя дѣйствія въ воеводствахъ, въ коихъ въ послѣдствіи, по очереди, установленной закономъ, будетъ введено новое устройство ипотекъ, а также всякія подобныя неипотечныя дѣйствія по уѣздамъ Мазовецкаго воеводства, а равно ипотечныя дѣйствія относительно городскихъ и сельскихъ ипотекъ, на которыя не распространяется дѣйствіе новаго ипотечнаго закона, должны быть совершаемы безъ малѣйшаго измѣненія, существующимъ доселѣ порядкомъ.

Ст. 77) Нотаріусы, установленные прежде на все Герцогство Варшавское, и исполняющіе нынѣ свои обязанности по всему краю, должны исполнять оныя и впредь такимъ же образомъ, за исключеніемъ только канцеляріи Мазовецкаго воеводства, въ которой будутъ заниматься регенты, избранные совѣтомъ Мазовецкаго воеводства.

РАЗДѢЛЪ ВОСЬМОЙ.

Объ ипотечныхъ книгахъ вообще.

Ст. 79) Недвижимыя имѣнія, составляющія частную собственность и подлежащія обремененію, должны имѣть ипотечныя книги, т. е. для каждой болѣе значительной недвижимости должна быть заведена особая книга, меньшія же недвижимости соединяются вмѣстѣ и вносятся въ другую, особо для нихъ заведенную книгу, на точномъ основаніи статьи 15 сеймоваго закона объ ипотекахъ, заключающей въ себѣ подробныя по сему предмету правила.

(ст. 52 ипот. уст. 1818 г.).

Ст. 80) Каждая ипотечная книга должна состоять изъ трехъ частей:

а) изъ книги договоровъ;

б) изъ собранія документовъ, приобщаемыхъ къ ипотечной книгѣ;

г) изъ ипотечнаго указателя,
(ст. 14 ипот. уст. 1818 г.).

Ст. 81) Книга договоровъ предназначена:

а) для записки акта о первоначальномъ введеніи ипотеки и ипотечныхъ сдѣлокъ, совершаемыхъ въ подлежащей, по мѣсту нахождения имѣній, канцеляріи;

б) для записки предложеній и заявленій сторонъ, требующихъ внесенія статей въ книгу; въ случаѣ сдѣлокъ, совершенныхъ не въ подлежащей, по мѣсту нахождения имѣній, канцеляріи, либо за границею, или по случаю состоявшагося судебного рѣшенія, или же на другихъ законныхъ основаніяхъ.

(ст. 15 ипот. уст. 1818 г.).

Ст. 82) Собраніе документовъ должно заключать въ себѣ документы, приобщаемые къ ипотечной книгѣ:

а) при актѣ о первоначальномъ введеніи ипотеки;

б) при сдѣлкахъ, совершаемыхъ въ подлежащихъ, по мѣсту нахождения имѣній, канцеляріяхъ;

в) при запискѣ въ договорную книгу предложеній и заявленій заинтересованныхъ сторонъ, требующихъ внесенія статей, по случаю сдѣлокъ, совершенныхъ не въ подлежащей, по мѣсту нахождения имѣній, канцеляріи, либо за границею, или по случаю состоявшагося судебного рѣшенія, или же на другихъ законныхъ основаніяхъ.

(ст. 16 ипот. уст. 1818 г.).

Ст. 83) Ипотечный указатель долженъ заключать въ себѣ краткое содержаніе ипотечныхъ правъ и обязательствъ, болѣе обширное содержаніе которыхъ помѣщено въ договорной книгѣ и въ собраніи документовъ.

Ст. 84) Всѣ три части ипотечной книги, составляя одно цѣлое, должны быть переплетены вмѣстѣ въ одну книгу, при которой долженъ находиться портфель, для храненія въ немъ доку-

ментовъ, какъ составляющихъ третью часть книги. Переплеть этихъ книгъ, по утвержденному правительственною комисіею юстиціи образцу, долженъ быть заготовленъ съ торговъ, и контрактъ о томъ долженъ быть заключенъ съ соискателемъ, объявившимъ самую меньшую цѣну.

Ст. 85) Ипотечный указатель и договорная книга должны состоять изъ такого количества бумаги, какое будетъ признано необходимымъ ипотечною комисіею, смотря по ея дѣятельности и предполагаемымъ измѣненіямъ, могущимъ произойти въ ипотечномъ состояніи имѣнія. Комисія должна употребить на сей, предметъ бумагу прочную и соответствующую своему назначенію на поставку которой уже заключенъ контрактъ; на этой бумагѣ будутъ отпечатаны графы для ипотечнаго указателя. Величина портфеля должна сообразоваться съ обширностью недвижимаго имѣнія и съ предполагаемыми измѣненіями, могущими произойти въ ипотечномъ его состояніи.

Ст. 86) Этими книгамъ писарь долженъ составить и вести подробную опись (L. repertorium), которая должна быть хорошо переплетена и заведена по образцу, установленному ипотечною комисіею. Страницы описи должны быть скрѣплены предсѣдателемъ или другимъ лицомъ, которому предсѣдатель сіе поручить. На каждый обводъ, или на каждые два обвода (нынѣ уѣзды), можетъ быть заведена одна опись, съ подраздѣленіями, соответствующими повѣтамъ (нынѣ округамъ). Такими же описями должны быть снабжены и городскія ипотечныя книги. Ипотечная комисія должна наблюдать за тѣмъ, чтобы въ описи не была пропущена ни одна недвижимость.

Ст. 87) На корешкѣ каждой сельской книги должно быть оттиснуто названіе главной сельской недвижимости и повѣта (округа), въ которомъ она расположена; на городской же книгѣ долженъ быть оттиснуть номеръ дома или домовъ и названіе улицы. Кромѣ того, на каждой книгѣ долженъ быть оттиснуть номеръ, подъ которымъ она внесена въ опись.

Ст. 88) Книги должны храниться въ указанномъ правительствомъ и совершенно безопасномъ мѣстѣ. За ихъ постоянную

исправность и цѣлость отвѣчаетъ писарь земской канцелярїи; онѣ должны оставаться всегда подѣ его непосредственнымъ надзоромъ и ключомъ, а доступъ къ нимъ, въ его отсутствїе, воспрещенъ всѣмъ. Писарь подчиняется особому надзору предсѣдателя ипотечнаго начальства.

РАЗДѢЛЪ ДЕВЯТЫЙ.

Объ ипотечныхъ книгахъ въ особенности и о внутреннемъ ихъ порядкѣ.

Ст. 89) Начальныя страницы ипотечной книги предназначены для ипотечнаго указателя, который, какъ о семъ упомянуто выше, долженъ быть писанъ на печатныхъ бланкахъ, по нижеуказанной формѣ. Каждая страница ипотечнаго указателя и каждая страница договорной книги должна быть перенумерована прописью, въ концѣ же книги должно находиться засвидѣтельствованїе, изъ сколькихъ страницъ состоитъ вся книга вмѣстѣ съ ипотечнымъ указателемъ и описью документовъ.

Ст. 90) Часть ипотечной книги, заключающая въ себѣ собранїе документовъ, должна быть приведена въ порядокъ слѣдующимъ образомъ:

а) каждый документъ долженъ быть помѣченъ сторонами, представляющими документъ, и должностнымъ лицомъ, совершающимъ актъ;

б) каждый документъ долженъ быть помѣченъ крупнымъ номеромъ, о которомъ слѣдуетъ сдѣлать оговорку въ самомъ актѣ; представляемые впослѣдствїи документы помѣчаются номерами, слѣдующими по порядку;

в) послѣднія страницы договорной книги предназначены для составленїя описи представляемымъ документамъ.

Ст. 91) Ипотечный указатель долженъ состоять изъ четырехъ отдѣловъ, подробно описанныхъ въ нижеслѣдующихъ статьяхъ, и заключать въ себѣ особыя графы для записки переуступокъ и обремененїя ипотекowanychъ правъ.

Ст. 92) Отдѣлъ первый.—Этотъ отдѣлъ предназначается для именованїя и описанїя недвижимости, составляющей предметъ ипотечныхъ дѣйствїй въ назначенной для нея книгѣ.

Состоявшимся на сеймѣ 1818 года закономъ о нормальномъ размежеваніи постановлено, чтобы границы между сосѣдними вотчинами были съ точностью опредѣлены, описаны на мѣстѣ въ актѣ, совершенномъ установленнымъ порядкомъ, и сняты на планъ и внесены въ ипотеку вмѣстѣ съ актами и планомъ.

Такимъ образомъ, каждый, будучи въ состояніи почерпнуть безошибочныя свѣдѣнія о границахъ имѣній можетъ тѣмъ самымъ удостовѣриться въ томъ, что все пространство, заключающееся между межевыми линіями, составляетъ предметъ собственности ипотекъ.

Описаніе подробностей, встрѣчающихся на этомъ пространствѣ, можетъ быть только полезнымъ для статистики края и необходимымъ для опредѣленія стоимости имѣній, и потому не должно входить въ кругъ ипотечныхъ дѣйствій, имѣющихъ только цѣлью укрѣпленіе вещныхъ правъ и обязательствъ.

Предварительно введенія въ дѣйствіе закона о нормальномъ размежеваніи, ипотечная коммисія должна перенести въ новыя книги подробное описаніе недвижимости, находящееся въ русскихъ ипотечныхъ книгахъ, съ означеніемъ относительно сельскихъ имѣній повѣта и воеводства, въ коихъ они расположены, относительно же городскихъ недвижимостей, номера дома, названія улицы, города и воеводства, въ которомъ онѣ находятся, избѣгая впрочемъ дальнѣйшихъ подробностей или пропусковъ, исключая измѣненій, имѣющихъ послѣдствіемъ приращеніе или уменьшеніе недвижимости, и притомъ не входя ни въ какое описаніе, ибо коммисія была бы не въ состояніи ручаться за достоверность онаго во всѣхъ отношеніяхъ, не удостовѣрившись о томъ лично на мѣстѣ.

Тотъ же межевой законъ предусматривалъ, что раздѣлъ имѣній или отдѣленіе отъ однихъ имѣній нѣкоторыхъ недвижимостей, которыя должны образовать особое имѣніе или же быть присоединены къ другому недвижимому имѣнію, можетъ въ послѣдствіи подать поводъ къ недоразумѣнію. Такъ какъ во всѣхъ этихъ случаяхъ слѣдуетъ составить описаніе границъ, и границы должны быть обозначены на мѣстѣ и на планѣ, актъ же вмѣстѣ съ планомъ долженъ быть приобщенъ къ ипотечнымъ книгамъ, то въ первомъ отдѣлѣ слѣдуетъ не только означить названіе недвижимаго

имущества, описать его границы, но вмѣстѣ съ тѣмъ означить и описать всѣ перемѣны, могуція послѣдовать въ позднѣйшее время и производяція увеличеніе или уменьшеніе недвижимости.

Описаніе границъ должно быть составлено по возможности кратко, со ссылками на актъ и планъ, приобщенные къ ипотечной книгѣ.

Такъ какъ установленный въ пользу имѣнія сервитутъ на чужой землѣ составляетъ принадлежность этого имѣнія, поѣтому слѣдуетъ внести его въ настоящій отдѣлъ, насколько это требуется ст. 45 закона объ ипотекахъ.

Для внесенія сервитута въ ипотеку обремененныхъ имъ имѣній, предназначено особое мѣсто въ третьемъ отдѣлѣ.

Ст. 93) Отдѣлъ второй.—Къ первому отдѣлу относилось исчисленіе всѣхъ составныхъ частей недвижимаго имущества, второй же отдѣлъ долженъ разъяснить, кто состоитъ собственникомъ этой недвижимости.

Этотъ отдѣлъ раздѣляется на четыре графы:

Въ первой графѣ, согласно 23 статьѣ сеймоваго закона объ ипотекахъ, писарь или регентъ, совершающій актъ, долженъ означить, что сохраняется мѣсто для акта.

Во второй графѣ слѣдуетъ прописать имя и фамилію собственника имѣній.

Въ третьей графѣ должно быть изложено содержаніе законнаго титула приобрѣтенія права собственности, съ обозначеніемъ числа, титула и времени утвержденія этого титула ипотечнымъ начальствомъ, и съ краткою ссылкой на номеръ акта и страницы договорной книги, на которыхъ совершенъ сей актъ или на которыхъ записанъ. Здѣсь помѣщается также предложеніе стороны, требующей переписки на ея имя правъ собственности, на основаніи представленнаго ею акта, который былъ совершенъ въ иномъ мѣстѣ, на основаніи другаго титула.

Въ четвертой графѣ должна быть записана стоимость имѣній, которую въ третьей графѣ при изложеніи титула, слѣдуетъ означить прописью, въ четвертой же графѣ цифрами (стр. 39 и 66 ипот. уст. 1818 г.).

Въ случаѣ отдѣленія отъ имѣнія или же присоединенія къ оному какой-либо части, воспослѣдовавшее отъ этого увеличеніе или уменьшеніе цѣнности должно быть записано во II-мъ отдѣлѣ, а именно: въ графѣ третьей слѣдуетъ означить актъ и уменьшенную или увеличенную стоимость прописью, въ четвертой же графѣ прописать увеличеніе стоимости вслѣдствіе соединенія прибывшей вновь цѣнности съ прежнею, или же уменьшеніе вслѣдствіе вычета цѣнности отдѣленныхъ частей изъ цѣны всей недвижимости.

Вообще, однако ипотечное начальство, на основаніи ст. 39-й закона объ ипотекахъ, не ручается за соотвѣтствіе показанной цѣны съ дѣйствительною стоимостью имѣнія, а отвѣтствуетъ только за соотвѣтствіе ея съ данными, почерпнутыми изъ документовъ.

Ст. 94) Отдѣлъ третій.—Отдѣлъ этотъ предназначенъ для записки всякаго ограниченія права собственности, вѣчныхъ тягостей и сервитутовъ, сущность которыхъ подробно объяснена въ ст. 43, 44 и 45-й сеймоваго закона объ ипотекахъ. Отдѣлъ сей, равно какъ и предъидущіе отдѣлы, состоятъ изъ различныхъ графъ.

Въ первой графѣ должна быть сдѣлана отмѣтка объ оставленіи мѣста.

Во второй графѣ слѣдуетъ означить цифрами денежную сумму, если только предметомъ записываемой статьи есть денежное обязательство, которое обозначается въ III-ей графѣ прописью.

Въ третьей графѣ должны быть записаны въ хронологическомъ порядкѣ законные титулы, изъ коихъ произошли ограниченіе права собственности, вѣчныя тягости и сервитуты, а также время утвержденія ипотечнымъ начальствомъ, со ссылками на номеръ акта и страницы договорной книги, гдѣ титулы эти внесены во всемъ своемъ объемѣ, или же, съ ссылкой на самый актъ, находящійся въ собраніи документовъ.

Четвертая графа назначена для записки исключенныхъ статей. Въ ней слѣдуетъ означить исключенную денежную сумму, если предметъ исключенія составляетъ денежная претензія, которая сверхъ того должна быть означена прописью въ пятой графѣ.

Въ пятой графѣ означается время совершенія акта на основаніи котораго послѣдовало исключеніе, время утвержденія ипотечнымъ начальствомъ, и сдѣлана ссылка на номеръ акта и страницы договорной книги.

Ст. 95) Отдѣлъ четвертый.—Въ четвертомъ отдѣлѣ помѣщаются ипотечные долги и обязательства, сдѣланные собственникомъ. Назначеніе пяти графъ, изъ коихъ состоитъ этотъ отдѣлъ слѣдующее:

Первая графа предназначена для отмѣтокъ; вторая графа для означенія денежной суммы.

Третья графа для записки содержанія титуловъ, въ силу которыхъ ипотечный долгъ или обязательство внесены въ книгу.

Четвертая графа для записки количества исключеннаго долга.

Пятая графа для означенія актовъ въ силу которыхъ послѣдовало исключеніе, и для означенія прописью исключенной денежной суммы.

Въ третьей и пятой графахъ слѣдуетъ обозначить число титула или акта, время утвержденія ипотечнымъ начальствомъ и сдѣлать ссылки на договорную книгу, какъ о томъ подробнѣе указано въ предъидущихъ статьяхъ.

Если кредиторъ, пользующійся первенствомъ, уступаетъ свое первенство позднѣйшему кредитору, то сдѣлка этого рода считается уступкою ипотекowanychъ правъ и подлежитъ внесенію въ особую графу о переступкахъ (II. o subrogacyach).

Если бы два кредитора, записанные подъ особыми номерами, пользовались одинаковымъ первенствомъ, то слѣдуетъ упомянуть о томъ при каждой изъ этихъ долговыхъ претензій, одновременно со внесеніемъ ихъ въ ипотечный указатель.

Если же это равенство правъ возникло вслѣдствіе позднѣйшаго титула, въ такомъ случаѣ уравненіе позднѣйшей долговой претензій съ прежнею должно уже считаться уступкою первенства со стороны кредиторовъ, которымъ это первенство принадлежало, и должно быть помѣщено въ графѣ о переуступкахъ.

Ст. 96) О переуступкахъ (P. subpactasch).

Такъ какъ ипотечная претензія считается, на основаніи сеймоваго закона, недвижимостью, и распоряжаться ею, съ цѣлью воспользоваться ипотечными послѣдствіями, можно только посредствомъ ипотечной книги, то для таковыхъ распоряженій назначается въ ипотечномъ указателѣ особое мѣсто.

Долги собственника составляютъ активъ имущества кредиторовъ, по этой причинѣ графа переуступокъ помѣщена возлѣ третьяго и четвертаго отдѣловъ и раздѣляется на двѣ части: одну, относящуюся къ третьему, а другую, относящуюся къ четвертому отдѣлу.

Отдѣлъ переуступокъ состоитъ изъ пяти графъ:

Первая изъ нихъ предназначена для предостерегающихъ отмѣтокъ.

Вторая для означенія денежной суммы, составляющей предметъ уступки или обремененій.

Третья для записки титуловъ, въ силу которыхъ послѣдовала уступка или обремененіе.

Четвертая для означенія исключенной денежной суммы.

Пятая для означенія актовъ, въ силу которыхъ послѣдовало исключеніе; графы эти наполняются на основаніи вышеизложенныхъ правилъ.

Ст. 97) Въ случаѣ если бы на листахъ, предназначенныхъ для ипотечнаго указателя, не могли быть помѣщены всѣ статьи, которыя бы возникли въ послѣдующее время, то слѣдуетъ приложить къ ипотечному указателю добавочные листы.

Ст. 98) Такъ какъ для ипотечнаго указателя должны быть употреблены печатные бланки, то здѣсь прилагается форма онаго; формы же для изложенія содержанія актовъ, которое должно быть помѣщено въ ипотечномъ указателѣ, комиссія найдетъ въ прусскихъ ипотечныхъ актахъ.

Ст. 99) Бываютъ случаи, когда объ одномъ и томъ же предметѣ слѣдуетъ упомянуть въ различныхъ отдѣлахъ ипотечнаго

указателя, такъ напр. въ случаѣ отдѣленія или присоединенія какой-либо части недвижимаго имущества, то слѣдуетъ, на основаніи вышеозначенныхъ правилъ, сдѣлать оговорку въ отдѣлѣ I и во II отдѣлѣ.

Если бы, въ случаѣ неуплаты цѣны въ условленный срокъ, продавецъ предоставилъ себѣ право получить имѣніе обратно, то надлежитъ недоплаченную цѣну, какъ долгъ, показать въ отдѣлѣ IV; условіе же о возвратѣ имѣнія, какъ ограниченіе правъ собственности покупателя, помѣститъ въ отдѣлѣ III.

Ст. 100) Оговорки о спорѣ, протестаціи или предваренія должны быть внесены въ томъ мѣстѣ, въ которомъ слѣдовало бы записать самое право собственности, если бы оно не было оспариваемо.

Ст. 101) Если на нѣсколько домовъ или на нѣсколько недвижимостей, принадлежащихъ различнымъ собственникамъ и составляющимъ одно селеніе, заведена одна книга, то для каждаго дома и для каждаго участка, принадлежащаго разнымъ собственникамъ, долженъ быть составленъ особый ипотечный указатель.

Ст. 102) Ипотечныя книги различныхъ недвижимостей состоятъ часто между собою въ самой тѣсной связи, а именно:

- 1) когда какая либо часть отдѣляется отъ одной и присоединяется къ другой недвижимости;
- 2) когда относительно недвижимыхъ имуществъ устанавливаются новые, или прекращаются доселѣ существовавшіе сервитуты;
- 3) а также въ случаяхъ, предусмотрѣнныхъ въ нижеслѣдующихъ статьяхъ.

Ст. 103) Если въ случаяхъ, исчисленныхъ въ статьѣ 102-й, подъ №№ 1 и 2, сдѣлка относится къ недвижимости, расположенной въ предѣлахъ вѣдомства одной земской канцеляріи, то актъ подлежитъ запискѣ въ одной договорной книгѣ; а документъ, на основаніи котораго сторона требуетъ записи, долженъ быть приобщенъ къ одному собранію документовъ; въ другія же книги слѣдуетъ внести только предложенія сторонъ, съ ссылкой на подлинники, находящіеся въ одной книгѣ и въ одномъ собраніи документовъ.

Всѣ акты должны разсматриваться совокупно, при чемъ слѣдуетъ сообразоваться съ ипотечнымъ состояніемъ каждой недвижимости. Въ случаѣ утвержденія акта, содержаніе онаго должно быть внесено въ ипотечный указатель всѣхъ недвижимостей, по скольку къ каждой относится.

Отдѣленіе отъ недвижимости какой либо части, или установленіе новаго, либо прекращеніе доселѣ существовавшаго сервитута не можетъ послѣдовать въ ущербъ ипотечнымъ кредиторамъ; если же ими на это не изъявлено согласія, то слѣдуетъ перенести приращеніе недвижимости вмѣстѣ съ долгами, обременяющими недвижимость, которая подверглась уменьшенію.

Ст. 104) Если сдѣлка, обозначенная въ статьѣ 102-й, подъ №№ 1 и 2, относится къ недвижимостямъ, расположеннымъ въ предѣлахъ вѣдомства различныхъ земскихъ канцелярій, въ такомъ случаѣ, составивъ дубликатъ акта, слѣдуетъ подлинникъ вручить сторонамъ, для представленія онаго въ другую канцелярію и для внесенія предложеній относительно недвижимостей, лежащихъ въ предѣлахъ вѣдомства этой канцеляріи. Однако, въ случаѣ уменьшенія недвижимости, слѣдуетъ всегда отиѣтить эту убыль въ подлежащей книгѣ прежде, чѣмъ соотвѣтственное приращеніе будетъ внесено въ другую книгу.

Ст. 105) Если долгъ обезпеченъ разными недвижимостями, то слѣдуетъ различать, расположены ли эти недвижимости въ предѣлахъ вѣдомства одной или нѣсколькихъ земскихъ канцелярій и относительно ссылокъ на книги или представленія дубликата акта примѣняться къ правиламъ, изложеннымъ въ 103 и 104 статьяхъ.

Что же касается связи между книгами, то въ случаѣ, если имѣнія расположены въ предѣлахъ вѣдомства одной канцеляріи, слѣдуетъ въ ипотечномъ указателѣ одного имѣнія исчислить всѣ имѣнія, на которыя въ совокупности распространяется обезпеченіе для того, чтобы показать нагляднымъ образомъ, что хотя долгъ или ипотечное обязательство внесены въ ипотечныя книги разныхъ имѣній, но все-таки составляютъ одно цѣлое.

Въ случаѣ, если имѣнія расположены въ предѣлахъ вѣдомства различныхъ канцелярій, утвержденіе акта не можетъ послѣ-

довагь одновременно; поэтому начальство, утверждающее первый актъ, не можетъ положительно удостовѣрить въ ипотечномъ указателѣ, что обезпеченіе лежитъ и на прочихъ недвижимостяхъ, но свидѣтельствуеть только, что объ этомъ сдѣлано условіе, и что изъ подлежащаго ипотечнаго указателя можно ближе удостовѣриться о запискѣ акта, или объ отказѣ въ принятіи его къ записи. То же самое должно разумѣть и о законныхъ ипотекахъ, когда заинтересованныя стороны вносятъ онныя въ книгу одной недвижимости, исчисляя вмѣстѣ съ тѣмъ и другія, на которыхъ предоставлена имъ законная ипотека.

Ст. 106) Въ одномъ и томъ же актѣ не должны быть помѣщены условія, относящіяся къ различнымъ имѣніямъ и немѣющія между собою никакой связи. Если бы однако это случилось, слѣдуетъ различать, расположены ли эти имѣнія въ предѣлахъ вѣдомства одной земской канцеляріи, или нѣтъ, и поступать на основаніи вышеизложенныхъ правилъ относительно ссылки на книги или представленія дубликата акта.

Ст. 107) Если отдѣленная часть должна составить особую недвижимость, въ такомъ случаѣ слѣдуетъ завести новую книгу. То же самое должно послѣдовать, если вся недвижимость будетъ раздѣлена на части. Участки, составляющіе одно селеніе, должны имѣть, вмѣстѣ взятые, одну книгу; участки же, входящіе въ составъ различныхъ селеній, должны имѣть, каждый, особую ипотечную книгу. Во всѣхъ этихъ случаяхъ должно быть соблюдаемо, относительно долговъ, условіе, помѣщенное въ ст. 103-й.

Если же, напротивъ, недвижимости, для которыхъ заведены особыя книги, перешли въ собственность одного лица, которое пожелало бы соединить ихъ вмѣстѣ, въ такомъ случаѣ заведеніе новой книги излишне; но распоряженія собственника вносятся въ каждую книгу, съ ссылкой на актъ, записанный въ одной книгѣ или приобщенный къ одному собранію документовъ, если недвижимости расположены въ предѣлахъ вѣдомства одной канцеляріи.

Ст. 108) Если нѣсколькимъ лицамъ вмѣстѣ принадлежитъ право собственности на недвижимое имущество или какое-

либо ипотечное право, то записка статей въ ипотечномъ указателѣ совершается не для каждаго изъ нихъ отдѣльно, но для всѣхъ вмѣстѣ.

РАЗДѢЛЪ ДЕСЯТЫЙ.

О дѣйствіяхъ ипотечной комисіи при разсмотрѣніи и утверженіи актовъ о первоначальномъ введеніи ипотекъ.

Ст. 109) Комисія, разсматривая акты о первоначальномъ введеніи ипотекъ должна удостовѣриться:

а) опубликованъ ли былъ надлежащимъ образомъ срокъ, назначенный для того недвижимаго имущества, актъ котораго подлежитъ разсмотрѣнію;

б) на основаніи этого удостовѣренія, она должна постановить опредѣленіе о подчиненіи неявившихся заинтересованныхъ сторонъ послѣдствіямъ просрочки;

в) она должна разсмотрѣть актъ о первоначальномъ введеніи ипотеки и приложенные къ нему документы, для того, чтобы удостовѣриться, согласны ли документы съ показаніями и предложеніями сторонъ, записанными въ актѣ, помѣчены ли они стороною и должностнымъ лицомъ, совершившимъ актъ, отмѣченъ ли на нихъ номеръ, и сдѣлана ли о немъ оговорка въ самомъ актѣ; однимъ словомъ,—комисія должна обратить все свое вниманіе на то, чтобы между документами, служащими основаніемъ новой ипотеки, были связь и согласіе;

г) она должна удостовѣриться, соблюдены ли должностнымъ лицомъ, совершившимъ актъ, общія правила, изложенныя въ раздѣлѣ IV (ст. 41—68) инструкціи, данной правительственной комисіей юстиціи, 30 Іюня 1819 года, ипотечной комисіи;

д) она должна подробно разсмотрѣть каждую помѣщенную въ актѣ ипотеку, соображаясь съ законами, подъ дѣйствіемъ которыхъ эта ипотека возникла.

I. Если актъ относится къ эпохѣ, въ которой имѣли обязательную силу прусскіе законы, и если онъ утвержденъ прусскими или мѣстными судами, то комисія должна удостовѣриться, то ли самое содержаніе перенесено въ новый ипотечный указа-

тель, соблюденъ ли тотъ же порядокъ ипотекъ, если только онъ не былъ измѣненъ послѣдующими дѣйствіями.

II. Если актъ относится къ той же эпохѣ, но еще не утвержденъ, то комиссія должна удостовѣриться, согласуется ли проектъ статьи для ипотечнаго указателя съ содержаніемъ акта и имѣетъ ли актъ самъ по себѣ законную силу,—соображаясь съ законами, дѣйствовавшими во время совершенія онаго.

III. Если актъ относится къ эпохѣ введенія гражданскаго кодекса, то комиссія будетъ дѣйствовать такимъ же образомъ, но должна опредѣлить законность акта, на основаніи положеній кодекса.

Во всѣхъ однако вышеисчисленныхъ случаяхъ, ипотечная комиссія не должна обращать вниманія на то, что третье лицо можетъ представить противъ акта возраженія, потому что всѣ неявившіеся по публичному вызову теряю свои ипотечныя права, которыя по истеченіи рѣшительнаго срока, переходятъ въ права личные.

Ст. 110) Статьею 24-й сеймоваго закона постановлено, что ипотечныя книги суть подлинники, не исключая даже документовъ, приобщаемыхъ къ ипотечной книгѣ, которые, относительно ипотечныхъ послѣдствій, признаются подлинниками.

Конечно, для примѣненія сего закона, слѣдуетъ требовать чтобы стороны, имѣющія подлинники, представляли оные для внесенія въ договорную книгу, но изъ этого не слѣдуетъ еще заключить, что запрещается принимать засвидѣтельствованныя выписи или даже простыя признанныя копіи, если у стороны нѣтъ подлинника. Ибо извѣстно, что въ прежнія польскія времена, документы выдаваемы были только въ выписяхъ, которыя не суть подлинники, потому что таковыми почитаются акты, выписъ которыхъ выдана.

Равнымъ образомъ, во времена прусскаго правительства, выдаваемы были только простыя выписи всѣхъ актовъ, даже ипотечныхъ, за исключеніемъ ипотечныхъ свидѣтельствъ (II. *attesta*), такъ называемыхъ (*L. in vim recognitionis*), выдававшихся по требованію.

При нынѣшнемъ порядкѣ, выдаются равнымъ образомъ и главныя, и простыя выписи, какихъ кто требуетъ.

Такъ какъ сеймовый законъ не требуетъ, чтобы заинтересованныя стороны представляли подлинники, если таковыхъ не имѣютъ, и даже, какъ выше было сказано, во многихъ случаяхъ имѣть не могутъ, то слѣдуетъ принимать всякій представляемый документъ; документъ же, противъ котораго не было сдѣлано никакого возраженія, становится въ собраніи документовъ, на основаніи постановленія закона, подлинникомъ относительно ипотечныхъ послѣдствій.

Впрочемъ, ипотечная коммисія не могла бы даже знать, находится ли подлинникъ въ рукахъ стороны, если бы ни съ чьей стороны не послѣдовало возраженія.

Ст. 111) Даже при недостаткѣ документа, ипотечное право можетъ быть внесено въ ипотечный указатель на основаніи одного признанія, сдѣланнаго заинтересованными сторонами въ актѣ о первоначальномъ введеніи ипотеки.

Ст. 112) Если сторона представить къ собранію документовъ главную выпись, въ которой имѣетъ надобность для производства на основаніи оной взысканія съ должника, по заключеннымъ съ нимъ личнымъ обязательствамъ, то въ этомъ случаѣ, предусмотрѣнномъ въ кодексѣ гражданскаго судопроизводства, сторона вправе требовать выдачи другой выписи для личныхъ обязательствъ, такъ какъ, для обезпеченія ипотечныхъ обязательствъ, документъ долженъ остаться на всегда въ собраніи документовъ.

Съ этой цѣлью ипотечная коммисія обязана выдать заинтересованной сторонѣ свидѣтельство, удостоверяющее въ томъ, что документъ представленъ ею въ ипотеку.

Если бы сторона, представляющая главную выпись, требовала возврата оной для производства взысканія по личнымъ обязательствамъ, то должностное лицо, совершающее актъ, можетъ изготовить засвидѣтельствованную копію сего документа, которая, будучи помѣчена стороною и должностнымъ лицомъ, совершающимъ актъ, почитается въ ипотечной книгѣ, относительно ипотечныхъ послѣдствій, подлинникомъ.

Ст. 113) Если комиссия найдетъ актъ о первоначальномъ введеніи ипотеки обстоятельнымъ, то она постановляетъ опредѣленіе о просрочкѣ (П. preclusa) и утверждаетъ самый актъ; проектъ (П. concept) опредѣленіе комисіи передается писарю для внесенія онаго въ договорную книгу и для записки содержанія акта и документовъ въ ипотечный указатель; послѣ чего члены комисіи подписываютъ опредѣленіе, удостовѣрившись предварительно, что утвержденное ими содержаніе внесено буквально въ ипотечный указатель.

Ст. 114) Если же комисія замѣтитъ въ актѣ о первоначальномъ введеніи ипотеки неточность, то она или сама исправляетъ оную, или поручаетъ исправленіе ея писарю или кому-либо другому, по своему усмотрѣнію.

Ст. 115) Вносимыя въ ипотечный указатель статьи должны быть писаны красивымъ, сжатымъ, четкимъ и не слишкомъ крупнымъ почеркомъ, а также особенно хорошими чернилами. За вѣрность статей отвѣчаетъ преимущественно писарь канцеляріи. Члены же, подписывая свое опредѣленіе, должны равнымъ образомъ, удостовѣриться въ его исправности.

Ст. 116) Если, при составленіи акта о первоначальномъ введеніи ипотеки, между сторонами возникнутъ споры, которые, до утвержденія онаго, останутся неразрѣшенными, то они не должны нисколько приостанавливать утвержденіе акта, но право помѣщается въ ипотечный указатель, какъ спорное; во всякомъ случаѣ, отъ заботливости стороны, заинтересованной въ разрѣшеніи спора, зависитъ очищеніе указателя.

Ст. 117) Если по истеченіи особаго срока, назначеннаго для недвижимости, явится заинтересованное лицо, до истеченія общаго срока, то заявленіе его будетъ принято для записки въ ипотечную книгу; оно обязано вызвать всѣ заинтересованныя стороны, права которыхъ обуславливаются его претензіею.

Заявленія этихъ заинтересованныхъ лицъ, не смотря на то, признаютъ ли они, или отрицаютъ предъявленную претензію, подлежатъ, равнымъ образомъ, внесенію въ ипотечную книгу;

ипотечная же комиссія, по представленіи ей всего производства, или утверждаетъ оное вышеизложеннымъ порядкомъ, поручаетъ внести заявленныя права въ ипотечный указатель и подписываетъ свое опредѣленіе, или прямо отказываетъ въ утверженіи, или помѣщаетъ право въ ипотечномъ указателѣ, какъ спорное.

Ст. 118) По требованію сторонъ, имъ могутъ быть выданы копии акта о первоначальномъ введеніи ипотеки, копии документовъ, приобщенныхъ къ ипотечной книгѣ, копии рѣшеній приготовительныхъ или отказывающихъ въ утверженіи и даже копии рѣшенія объ утверженіи и копии ипотечнаго указателя; но, при выдачѣ двухъ послѣднихъ копій, слѣдуетъ предварить, что до 1-го Іюля 1820 года могутъ еще явиться заинтересованныя лица со своими исками и возраженіями.

Ст. 119) При выдачѣ копій ипотечнаго указателя не слѣдуетъ помѣщать въ нихъ актовъ, уже исключенныхъ, а отмѣтить только возлѣ номера, подѣ которымъ актъ былъ внесенъ въ указатель, что онъ исключенъ.

Равнымъ образомъ, не слѣдуетъ помѣщать въ копіяхъ предостерегательныхъ отмѣтокъ, которыя дѣлаются при совершеніи акта, если этотъ актъ утвержденъ, и содержаніе онаго внесено въ ипотечный указатель; въ противномъ же случаѣ, слѣдуетъ упомянуть о предостерегательной отмѣткѣ относительно сохраненія мѣста.

Ст. 120) Если собственники не явились вовсе, или, явившись, обѣщали представить дополнителныя объясненія, или если комиссія признала необходимымъ дополнить актъ, то во всѣхъ этихъ случаяхъ комиссія должна направить свои усилія къ тому, чтобы всѣ эти дѣйствія были совершенно окончены до 1-го Іюля 1820 года такъ, чтобы гражданскому суду 1-й степени, который съ того времени будетъ исправлять обязанности ипотечнаго начальства, по возможности не предстояло по сему предмету никакихъ затрудненій.

РАЗДѢЛЪ ОДИННАДЦАТЫИ.

О порядкѣ производства текущихъ дѣлъ.

Ст. 121) Всѣ вышеизложенныя правила о совершеніи актовъ,

утвержденія оныхъ, объ обязанностяхъ должностныхъ лицъ, объ ипотечномъ указателѣ, о договорной книгѣ, о собраніи документовъ, о связи между ипотечными книгами, относятся также и къ текущимъ дѣламъ. Особыя же правила, относящіяся исключительно къ текущимъ дѣламъ, заключаются въ нижеслѣдующихъ статьяхъ.

Ст. 122) При совершеніи и утвержденіи ипотечныхъ актовъ, состоявшихся послѣ акта о первоначальномъ введеніи ипотеки, обязанности лицъ, совершающихъ и утверждающихъ акты, гораздо обширнѣе тѣхъ, кои возложены на нихъ по совершенію и утвержденію актовъ о первоначальномъ введеніи ипотеки. При первоначальномъ возникновеніи ипотеки, пропущеніе рѣшительнаго срока покрываетъ различные недостатки. Но при дальнѣйшемъ введеніи оной, отъ наблюденія правительства не долженъ ускользнуть никакой недостатокъ. Обязанности лицъ, совершающихъ текущіе акты, изложены и объяснены въ 1-й части инструкціи, въ статьяхъ отъ 60 до 69-й. Тѣ же обязанности возлагаются и на утверждающихъ акты. Первые обязаны исполнять оныя, послѣдніе же—наблюдать за исполненіемъ, исправлять акты, которые можно поправить, или поручать другимъ исправленіе оныхъ, отказывать въ утвержденіи актовъ, которые не могутъ состояться; основательнымъ же актамъ сообщать посредствомъ ихъ утвержденія, гарантію общественнаго довѣрія.

Ст. 123) Особенной заботливости требуетъ удостовѣреніе въ самоличности.

При первоначальномъ введеніи ипотеки, всѣ заинтересованныя лица являются вмѣстѣ и возобновляютъ существующія уже права и обязательства; слѣдовательно, не можетъ быть здѣсь никакого повода къ опасенію, чтобы постороннее лицо присвоило себѣ подложно имя подлежащаго, заинтересованнаго лица.

При дальнѣйшихъ же дѣйствіяхъ, стороны являются по одиночкѣ, и дѣйствіе ихъ устанавливаетъ новое право и обязательство.

Во время прусскаго правительства, когда лицамъ, требующимъ того, выдаваемы были главныя выписи, можно было

удостовериться въ ихъ самоличности, требуя предъявленія главной выписи или такъ называемаго *attest in vim recognitionis*, хотя впрочемъ могло случиться, что выпись незаконнымъ путемъ перешла въ постороннія руки.

На основаніи нынѣ дѣйствующаго сеймоваго закона выдаются только простыя копіи; затѣмъ вышеозначенный способъ удостовѣренія въ самоличности договаривающихся оказывается несостоятельнымъ; но есть еще другія средства, кои рѣдко могутъ оказаться несоотвѣтствующими своей цѣли.

а) Если, при первоначальномъ введеніи ипотеки заинтересованныя стороны явились лично, и нынѣ также являются лично, то сличеніе ихъ подлинной подписи можетъ служить подтвержденіемъ показанія свидѣтелей, удостовѣряющихъ самоличность.

б) Если актъ или довѣренность совершены за границею, то слѣдуетъ требовать, чтобы договаривающіяся стороны представили ихъ не въ главныхъ выписяхъ, или въ засвидѣтельствованныхъ копіяхъ, но въ подлинникахъ (*Ф. en brevet*).

Что касается собственноручности подписей сторонъ, должностнаго лица, совершающаго актъ и должностныхъ лицъ, свидѣтельствующихъ подписи, то, кромѣ показаній свидѣтелей о самоличности, для удостовѣренія въ самоличности, слѣдуетъ прибѣгнуть къ такому же самому средству, какъ и въ первомъ случаѣ.

в) Къ свидѣтельству о самоличности писарь или регентъ можетъ допустить только тѣхъ обывателей, которые извѣстны ему лично въ отношеніи ихъ нравственности и отвѣтственности въ краѣ, и которые могутъ отвѣтствовать за свои собственныя въ этомъ отношеніи упущенія.

Ст. 124. Регентъ канцеляріи, которому, по требованію сторонъ, слѣдуетъ записать актъ въ ипотечную книгу, уже переплетенную и находящуюся на сохраненіи у писаря, долженъ обратиться къ писарю и получить отъ него книгу, подъ росписку, составленную по формѣ, которая будетъ признана писаремъ болѣе соотвѣтственною для его обезпеченія; совершивъ же означенный актъ въ мѣстѣ засѣданій земской канцеляріи, онъ обязанъ книгу возвратитъ писарю для представленія акта на раз-

смотрѣніе ипотечнаго начальства. При выдачѣ регентамъ книгъ вмѣняется писарю въ обязанность согласовать правила предосторожности съ довѣріемъ и удобствомъ, подобающимъ этимъ должностнымъ лицамъ.

Ст. 125) Послѣ первоначальнаго введенія ипотекъ ипотечная коммисія не обязана по должности вручать заинтересованнымъ сторонамъ своего опредѣленія объ утвержденіи или приостановленіи утвержденія, хотя бы актъ касался переимѣны собственника имѣній.

Опредѣленія объ утвержденіи выдаются только по требованію сторонъ, а по должности не вручаются.

Ст. 126) Регентъ или писарь не вправе пользоваться ипотечною книгою для записки актовъ въ другомъ мѣстѣ, какъ только въ ипотечной канцеляріи, въ которую всѣ заинтересованныя стороны должны являться лично, а въ случаѣ невозможности или препятствія присылать своихъ повѣренныхъ, особо къ тому и установленнымъ порядкомъ уполномоченныхъ.

(ВЪ СТ. 40-ой).

(Постановл. Намѣст. отъ 7 мая 1822 г.).

Представленныя прокураторіей и ипотечными отдѣленіями непринятые требованія о внесеніи въ ипотеку такихъ претензій, которыхъ обезпеченіе и первенство, какъ привилегій, на основаніи ст. 40 и 41-й ип. уст. 1818 г., независитъ отъ внесенія въ ипотечныя книги, а равно и требованія о внесеніи въ ипотеку такихъ вещныхъ правъ, которыя согласно ст. 52-й упомянутаго устава, не могутъ быть предметомъ ипотеки, устранены и признаны не существовавшими; на будущее же время постановлено не представлять для внесенія въ ипотеку подобныхъ вещныхъ правъ или претензій.

(ВЪ СТ. 52-ой).

Изложенное въ 1-мъ пунктѣ 52-й статьи правило распространено внослѣдствіи и на другія недвижимости, а именно:

Высочайшимъ указомъ 12 (24) Января 1826 г. дозволено устроить ипотеку казенныхъ имѣній для полученія подъ ихъ залогъ займа отъ земскаго кредитнаго общества.

Сеймовый законъ отъ 16 (28) Юня 1830 г.

Ст. 1) Правила, изложенныя въ 127 статьѣ сеймоваго закона 1818 года объ укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества, о привилегіяхъ и ипотекахъ, измѣняются слѣдующимъ образомъ:

- 1) общій годовой срокъ сокращается на шестимѣсячный;
- 2) объявленіе объ открытіи наслѣдства публикуется только два раза съ промежуткомъ трехъ мѣсяцевъ въ подлежащихъ воеводскихъ (губернскихъ) вѣдомостяхъ и во всеобщемъ дневникѣ или другой газетѣ, предназначенной правительствомъ для публикаціи подобнаго рода объявленій.

Ст. 2) Въ тѣхъ случаяхъ, когда по поводу недостаточности письменныхъ доказательствъ, законъ дозволяетъ подкрѣплять доказательства показаніемъ свидѣтелей, сторона, явившаяся для полученія наслѣдства, составляющаго предметъ ипотеки, должна представить ипотечному начальству списокъ этихъ свидѣтелей съ показаніемъ имени, фамиліи, состоянія и мѣста жительства каждаго свидѣтеля.

Ст. 3) Если, по поводу удостовѣренія правъ посредствомъ свидѣтелей, возникнетъ между заинтересованными сторонами споръ, то ипотечное начальство, на основаніи 129 ст. сеймоваго закона объ ипотекахъ, отсылаетъ допросъ свидѣтелей въ судъ для производства онаго порядкомъ, указаннымъ для дѣлъ спорныхъ. — Если же нѣтъ спора, то ипотечное начальство поручаетъ допросъ свидѣтелей подъ присягою одному изъ своихъ членовъ или другому судѣ; само же рассматриваетъ, на сколько показанія свидѣтелей удовлетворительны.

Допросъ свидѣтелей не можетъ быть произведенъ ипотечнымъ начальствомъ или судьей, имъ уполномоченнымъ, раньше срока, назначеннаго въ объявленіи и не иначе, какъ по вызовѣ заинтересованныхъ въ этомъ лицъ, если таковыя заявили о себѣ въ назначенный срокъ.

(ВЪ СТ. 19-ой).

ЗАКОНЪ 1-ГО ЮНЯ 1825 Г.

Инструкція правительственной комисіи юстиціи отъ 22 Декабря 1825 года касательно устройства ипотекъ менѣе значительныхъ недвижимостей при мировыхъ судахъ (т. е. при уѣздныхъ ипотечныхъ отдѣленіяхъ).

Статьи 1—4 отмѣнены.

Ст. 5) Дѣйствіе по первоначальному устройству ипотекъ недвижимостей, поименованныхъ въ 11-й и 22-й статьяхъ закона 1 (13) Юня т. г. (1825 г.), о привилегіяхъ и ипотекахъ, должно быть произведено подлежащимъ мировымъ судомъ въ нижеуказанномъ порядкѣ.

Ст. 6) Разсмотрѣніе и утвержденіе актовъ, относящихся къ сему же устройству, а равно и всякихъ послѣдующихъ ипотечныхъ дѣйствій лежатъ на обязанности того же мирового суда, какъ ипотечнаго начальства, съ правомъ апелляціи на состоявшіяся по сему предмету рѣшенія въ подлежащій гражданскій судъ 1-й степени.

Ст. 7) Комплектъ для разсмотрѣнія и утвержденія составляютъ: подсудокъ, писарь и помощникъ писаря, изъ которыхъ каждый имѣетъ рѣшительный голосъ.

Ст. 8) Сторона, требующая первоначальнаго устройства новой ипотеки, должна заявить о томъ въ мировомъ судѣ. О требованіи стороны составляется краткій протоколъ.

Ст. 9) Въмѣстѣ съ этимъ протоколомъ писарь долженъ завести ипотечное дѣло. На оберткѣ дѣла онъ долженъ прописать названіе уѣзда (округа), наименованіе самой недвижимости, если она сельская, и номеръ и названіе города, если она городская, а также номеръ, подъ которымъ дѣло внесено въ общій реестръ ипотечныхъ дѣлъ. Если въ одномъ и томъ же уѣздѣ (округѣ) или городѣ находится нѣсколько недвижимостей, имѣющихъ одинако-

вое названіе или одинаковый номеръ, въ такомъ случаѣ ипотечныя дѣла должны быть обозначены писаремъ по правилу, изложенному въ 12-й статьѣ настоящей инструкціи подь букв. б. Въ самомъ началѣ дѣла должно быть оставлено необходимое число листовъ, изъ которыхъ одинъ или два первыхъ листа предназначаются для описи актовъ, прочіе же для ипотечнаго указателя, образецъ котораго будетъ препровожденъ въ мировые суды. За указателемъ долженъ слѣдовать протоколъ заявленнаго требованія объ устройствѣ и дальнѣйшее производство съ приложенными къ нему доказательствами.—Подсудокъ, согласно статьѣ 15 закона 1818 г. объ ипотекахъ, скрѣпляетъ листы, назначенные для описи и указателя, прочія же поступающія къ дѣлу производства и приложенные къ нимъ документы писарь, подшивъ къ дѣлу, нумеруетъ по страницамъ и вноситъ таковыя въ опись съ означеніемъ времени совершенія ихъ и номера листа.

Ст. 10) Ипотечныя дѣла предназначаются:

а) для записки въ нихъ акта объ устройствѣ новой ипотеки; для записки въ оныхъ уѣзднымъ (окружнымъ) регентомъ всѣхъ добровольныхъ ипотечныхъ сдѣлокъ внесенія которыхъ въ ипотечныя дѣла будутъ требовать стороны; для записки писаремъ всѣхъ предложеній и заявленій сторонъ, относящихся къ ипотечному производству, а также опредѣленій ипотечнаго начальства;

б) для храненія въ нихъ всѣхъ документовъ, представленныхъ при актѣ устройства, или во время дальнѣйшаго производства;

в) для ипотечнаго указателя, помѣщаемаго въ началѣ дѣла, въ соотвѣтственныхъ графахъ котораго писарь долженъ внести краткое содержаніе ипотечныхъ правъ и обязательствъ, согласно опредѣленію ипотечнаго начальства, съ обозначеніемъ, когда состоялось опредѣленіе.

Ст. 11) Мировой судъ, не позже 14-ти дней послѣ предъявленнаго въ ономъ требованія о первоначальномъ устройствѣ, объявляетъ о недвижимости, къ которой относится это требованіе, посредствомъ публикаціи.

Если въ одно и тоже время поступаетъ требованіе объ устройствѣ нѣсколькихъ отдѣльныхъ недвижимостей, то мировой судъ соединяетъ ихъ въ одномъ и томъ же объявленіи.

Ст. 12) Объявленія должны заключать въ себѣ:

а) оговорку о заявленномъ требованіи касательно устройства;

б) наименованіе вызываемой къ устройству недвижимости, если она сельская, и номеръ ея, если она городская, съ обозначеніемъ названія города и улицы, въ которой находится. Если въ уѣздѣ (округѣ) находятся нѣсколько отдѣльныхъ недвижимостей одного и того же наименованія или въ городѣ нѣсколько недвижимостей подъ однимъ и тѣмъ же номеромъ, то слѣдуетъ обозначить оныя или особыми буквами, или другими признаками, присвоенными имъ въ прежней ипотеке, или же по фамиліи собственника такъ, чтобы съ достовѣрностью можно было знать, о которой именно изъ нихъ упоминается въ объявленіи;

в) назначеніе опредѣленнаго срока для устройства каждой отдѣльной недвижимости;

г) приглашеніе, чтобы въ назначенный срокъ собственники и всѣ заинтересованныя въ семъ дѣлѣ лица явились въ мировой судъ лично или черезъ повѣренныхъ, особо къ тому и въ установленномъ порядкѣ уполномоченныхъ, заявили свои требованія и предложенія относительно акта устройства и представили документы въ доказательство своихъ правъ;

д) предвареніе собственника и заинтересованныхъ лицъ, что, въ случаѣ неявки въ срокъ, назначенный для устройства, собственникъ, если того требовать будетъ кто либо изъ заинтересованныхъ лицъ, подвергнется взысканію отъ 10 до 50 зл. п. (1 р. 50 к.—7 р. 50 к.) и, сверхъ того, согласно съ 150-ю статьею закона 1818 года объ ипотекахъ, лишится всѣхъ законныхъ льготъ въ отношеніи къ своимъ кредиторамъ; всякое же заинтересованное лицо, не предъявившее своихъ правъ въ назначенный срокъ, подчиняется послѣдствіямъ неявки, изложеннымъ въ ст. 154 и 160 закона 1818 года объ ипотекахъ;

е) извѣщеніе заинтересованныхъ лицъ о днѣ, въ который

долженствующее состояться въ мировомъ судѣ опредѣленіе, вслѣдствіе акта первоначальнаго устройства, будетъ объявлено въ засѣданіи того же суда, а равно о томъ, что, начиная со дня объявленія онаго, будетъ считаться срокъ для подачи на оное апелляціи, и что поэтому, не ожидая дальнѣйшаго приглашенія, заинтересованныя лица должны явиться въ этотъ же день и присутствовать при объявленіи онаго.

Ст. 13) Для первоначальнаго устройства новой ипотеки назначается трехмѣсячный срокъ, считая со дня объявленія.

Но такъ какъ, въ силу 13 и 16 статей закона 1 (13) Іюня т. г. (1825) о привилегіяхъ и ипотекахъ, для оглашенія въ ипотеку всѣхъ существующихъ еще до селѣ законныхъ или тайныхъ ипотекъ, назначенъ годичный срокъ, и по этой причинѣ, до истеченія 1826 года, онѣ не подчиняются послѣдствіямъ пропущенія рѣшительнаго срока,—то для первоначальнаго устройства ипотеки тѣхъ недвижимостей, по которымъ сдѣланъ будетъ вызовъ по 1 Октября будущаго года (1826) включительно, мировые суды должны назначить срокъ не раньше, какъ въ 1827 году.

Ст. 14) Предоставляется каждому предъявить въ мировомъ судѣ, въ теченіе 1826 года, законную ипотеку, не записанную еще въ ипотечныхъ книгахъ, для обезпеченія своего права и первенства, которыя могли бы ему принадлежать. Равнымъ образомъ, предоставляется каждому, имѣющему какой-либо иной титулъ, невнесенный еще въ ипотеку, относится ли онъ до права собственности на недвижимость или до права вещнаго, предъявить оный въ мировой судъ.

Если до такого предъявленія не послѣдовало еще со стороны собственника или другаго заинтересованнаго лица требованій о первоначальномъ устройствѣ, то сіе требованіе присоединяется къ упомянутому предъявленію.

Въ вышеозначенныхъ случаяхъ писарь обязанъ внести въ протоколъ предложенія явившагося, предупредить его, что сверхъ того онъ долженъ явиться въ срокъ, назначенный для первоначальнаго устройства, подъ опасеніемъ послѣдствій, опредѣленныхъ

статьями 154 и 160-ю закона 1818 года объ ипотекахъ, и объ этомъ предвареніи сдѣлать оговорку въ протоколѣ.

Вслѣдствіе таковой явки, мировой судъ долженъ сдѣлать вызовъ къ устройству ипотеки.

Ст. 15) Объявленія, съ вызовомъ къ устройству, будутъ напечатаны бесплатно одинъ разъ въ Варшавскомъ мониторѣ (Варшавскомъ дневникѣ). Мировой судъ долженъ заблаговременно препроводить изготовленные объявления въ редакцію монитора (дневника) съ подписью: «по казенной надобности» такъ, чтобы они могли быть помѣщены въ мониторѣ (дневникѣ) не позже 14-ти дней со времени выставленнаго въ нихъ числа. Вмѣстѣ съ тѣмъ, онъ долженъ потребовать, чтобы редакція препроводила къ нему, съ такою же подписью, для приобщенія къ ипотечнымъ дѣламъ, въ доказательство послѣдовавшей публикаціи, одинъ экземпляръ газеты, въ которомъ объявленіе припечатано.

Если-бы въ одномъ объявленіи сдѣланъ былъ вызовъ нѣсколькихъ недвижимостей или если-бы въ одномъ номерѣ монитора (дневника) припечатано было нѣсколько объявленій одного и того же суда, въ такомъ случаѣ мировой судъ не долженъ требовать присылки отдѣльныхъ номеровъ монитора (дневника) для приобщенія къ дѣламъ каждой опубликованной недвижимости, а одного только номера, но должностное лицо, совершающее актъ о новомъ устройствѣ, должно только сдѣлать въ актѣ оговорку о послѣдовавшей публикаціи и означить, гдѣ находится номеръ газеты, служащій тому доказательствомъ.

Ст. 16) Сверхъ напечатанія въ мониторѣ (Варшавскомъ дневникѣ) объявленія, до наступленія срока первоначальнаго устройства, должны быть выставлены въ мировой судѣ, въ мѣстѣ назначенномъ для судебныхъ оповѣщеній. Писарь долженъ засвидѣтельствовать послѣдовавшее выставленіе оныхъ.

Ст. 17) Такъ какъ не только собственнику, но и всякому заинтересованному въ томъ лицу, предоставлено право требовать вызова недвижимости къ первоначальному устройству оной, то въ послѣднемъ случаѣ мировой судъ, кромѣ публичныхъ объяв-

лений, долженъ извѣстить вкратцѣ собственника о поступившемъ требованіи, а равно и о днѣ, назначенномъ для устройства и для объявленія опредѣленія, долженствующаго состояться вслѣдствіе акта объ устройствѣ, и пригласить его явиться въ срокъ, подъ опасеніемъ взысканія отъ 10 до 50 зл. п. (1 р. 50 к. до 7 р. 50 коп.), если того будетъ требовать кто-либо изъ заинтересованныхъ лицъ, и во избѣжаніе послѣдствій, опредѣленныхъ статьею 150-ю закона 1818 г. объ ипотекахъ. Судебный разсылный (П. woźny), передающій означенное извѣщеніе, долженъ оставить собственнику копію, подлинникъ же, съ удостовѣреніемъ о послѣдовавшей передачѣ, возвратитъ суду.

Ст. 18) Мировой судъ, назначивъ сроки для устройства ипотеки и объявленія своего опредѣленія, долженъ тотчасъ же внести эти сроки въ особый «реестръ ипотечныхъ сроковъ», который долженъ быть имъ веденъ. Изъ этого реестра писарь долженъ выписывать каждую субботу сроки, наступающіе на слѣдующей недѣлѣ, съ обозначеніемъ подлежащей устройству недвижимости и лица, которое, для устройства ипотеки, будетъ избрано подсудкомъ изъ числа членовъ суда, не исключая и самаго себя, и распорядиться о вывѣщеніи этой выписки въ обычномъ мѣстѣ судебныхъ оповѣщеній, гдѣ она должна оставаться до истеченія срока.

Ст. 19) При наступленіи срока устройства, назначенный для сего членъ суда долженъ записать въ протоколѣ объ устройствѣ о явкѣ сторонъ, прописавъ въ немъ мѣсто жительства, которое каждое изъ нихъ, на основаніи 27 и 157-й статей закона 1818 года объ ипотекахъ, должно избрать въ краѣ, и куда слѣдуетъ посылать всѣ относящіяся къ ипотекамъ повѣстки; къ протоколу онъ долженъ приложить выставленное въ судѣ объявленіе, а также въ случаѣ, предусмотрѣнномъ выше въ статьѣ 17-й, посланную собственнику повѣстку и номеръ монитора (Варшавскаго дневника), въ которомъ припечатано объявленіе; если же этотъ номеръ, какъ заключающій въ себѣ нѣсколько объявленій или въ одномъ объявленіи вызовъ по нѣсколькимъ недвижимостямъ, приобщенъ къ другимъ дѣламъ, то слѣдуетъ сдѣлать о томъ въ протоколѣ оговорку, съ поименованіемъ дѣла, при которомъ на-

ходится. Послѣ чего онъ долженъ приступить къ устройству ипотеки, записывая въ протоколѣ предложенія и заявленія заинтересованныхъ лицъ, какъ сходныя, такъ и несогласныя одно съ другимъ, и поставляя симъ лицамъ на видъ 152 и 153-ю статьи закона 1818 года.

Ст. 20) При самомъ устройствѣ, отраженный для сего членъ долженъ прежде всего заняться приведеніемъ въ извѣстность состоянія собственности. Съ этой цѣлью, онъ долженъ отобразить отъ собственника показаніе и представляемые имъ документы, а также указать въ протоколѣ стоимость недвижимости, обнаруживающуюся изъ документовъ.

Ст. 21) Затѣмъ онъ долженъ отобразить показанія отъ тѣхъ заинтересованныхъ лицъ, которыя бы полагали имѣть равныя или лучшія права собственности, а также представляемые ими документы.

Ст. 22) Далѣе, онъ долженъ приступить къ приведенію въ извѣстность всѣхъ обязательствъ и долговъ, обременяющихъ недвижимость. Съ этою цѣлью, онъ, прежде всего, долженъ предложить самому собственнику заявить о нихъ, обращая его вниманіе на то, что, хотя бы кто-либо изъ его кредиторовъ, обладающій законнымъ титуломъ на ипотеку и не присутствовалъ лично при устройствѣ и подвергался, вмѣстѣ съ принадлежащимъ ему правомъ, послѣдствіямъ пропущенія рѣшительнаго срока, все же собственникъ, въ силу 154-й статьи закона 1818 года объ ипотекахъ, какъ должникъ, не перестаетъ отвѣтствовать за долги всѣмъ своимъ движимымъ и недвижимымъ имуществомъ. Послѣ этого онъ долженъ записать по порядку заявляемые или самимъ собственникомъ, или же явившимися сторонами, обремененія и долги и взаимныя ихъ по сему предмету заявленія и предложенія, принять представленные документы, и, наконецъ, удостовѣриться и разъяснить, согласны ли и на сколько именно между собою кредиторы относительно порядка, въ какомъ долги слѣдуютъ одни за другими.

Ст. 23) По приведенію въ извѣстность степени обремененія,

командированное лицо приступает къ приведенію въ извѣстность переуступокъ, которымъ подвергнуты ипотеконанная права.

Ст. 24) Командированное лицо, согласно 16 и 157-й статьямъ закона 1818 года объ ипотекахъ, должно помѣтить вмѣстѣ со сторонами документы, представляемые ими къ акту объ устройствѣ, каковыя документы хранятся, какъ подлинники, при ипотечныхъ дѣлахъ.

Ст. 25) Записавъ такимъ образомъ предложенія и заявленія явившихся сторонъ, командированное лицо составляетъ проектъ ипотечнаго указателя и предлагаетъ присутствующимъ все производство для подписи.

Ст. 26) Хотя бы собственникъ и не явился въ срокъ, назначенный для устройства, тѣмъ не менѣе командированное лицо записываетъ въ протоколѣ о явкѣ заинтересованныхъ лицъ, и имъ дозволяется предъявить свои права и долговья претензіи для внесенія въ протоколъ, а также заявлять свои требованія относительно первенства и порядка между собою, и это впредь до окончательнаго устройства будетъ имѣть силу предваренія, обезпечивающаго ихъ права, какъ въ отношеніи къ собственнику, такъ и въ отношеніи третьихъ лицъ и притомъ предоставлено имъ истекающее изъ 150-й статьи закона 1818 года право привлечь собственника должника къ отвѣтственности, съ лишеніемъ всякихъ законныхъ льготъ, которыя по отношенію къ нимъ могли бы ему принадлежать, и вмѣстѣ съ тѣмъ требовать наложенія на него пени, опредѣленной въ публикаціи.

Ст. 27) Составленное такимъ образомъ дѣло командированное лицо представляетъ вмѣстѣ съ доказательствами мировому суду, какъ ипотечному начальству, который, рассмотрѣвъ оное, на основаніи закона 1818 года объ ипотекахъ въ комплектѣ, опредѣленномъ ст. 7-ю постановляетъ свое опредѣленіе объ утвержденіи или неутвержденіи новаго устройства, а также относительно послѣдствій пропущенія рѣшительнаго срока для неявившихся заинтересованныхъ лицъ, по точному смыслу 154 и 160 статей того же закона; споры же по существу дѣла (п. 154 и 160 статей того же закона).

срочу) оно отсылаетъ, согласно 29 статьѣ того же закона, къ судебному разбирательству.

Ст. 28) Въ-случаѣ измѣненій въ проектѣ указателя, сдѣланныхъ или мировымъ судомъ, въ качествѣ ипотечнаго начальства, или же апелляціоннымъ порядкомъ, судъ долженъ составить тотчасъ же въ своемъ опредѣленіи, новый указатель.

Ст. 29) Въ случаяхъ, когда собственникъ не явился для устройства ипотеки, судъ не разбираетъ и не утверждаетъ вовсе требованій явившихся сторонъ, а откладываетъ свое рѣшеніе по сему предмету до окончательнаго устройства права собственности. Онъ обязанъ однако постановить опредѣленіе относительно пропущенія неявившимися рѣшительнаго срока, и буде кто-либо изъ заинтересованныхъ лицъ потребуеть, наложить на собственника, за неявку его въ срокъ, назначенный для устройства, пеню отъ 10 до 50 зл. п. (1 р. 50 к. до 7 р. 50 к.). О наложенной пени писарь долженъ сообщить казенному контролю.

Ст. 30) Собственникъ, неявившійся въ срокъ, назначенный для первоначальнаго устройства, если потребуеть впоследствии опредѣленія права собственности, долженъ обратиться въ мировую судъ съ просьбою о назначеніи срока для сего устройства и объ объявленіи рѣшенія, какое состоится какъ по собственному его требованію, такъ и по предложеніямъ, заявленнымъ заинтересованными сторонами въ срокъ, предварительно назначенный для устройства.

О такомъ срокѣ собственникъ долженъ увѣдомить заинтересованныхъ лицъ, явившихся въ предшествовавшій сему срокъ, не посредствомъ объявленій, но каждаго порознь, на свой счетъ, и пригласить ихъ присутствовать какъ при опредѣленіи права собственности, такъ и при объявленіи рѣшенія суда.

По составленіи акта относительно опредѣленія права собственности и относительно предложеній явившихся заинтересованныхъ лицъ, судъ разсматриваетъ этотъ актъ вмѣстѣ съ актомъ объ устройствѣ ипотеки, который, бывъ изготовленъ въ срокъ, предварительно назначенный, не могъ быть разсмотрѣнъ по при-

чинѣ не опредѣленія права собственности, постановляетъ свое опредѣленіе и объявляетъ оное въ назначенный день.

Ст. 31) Опредѣленія, состоявшіяся по ипотечнымъ вопросамъ, должны быть, тотчасъ же въ засѣданіи суда, записаны писаремъ въ ипотечныя дѣла. Они должны быть подписаны всѣмъ личнымъ составомъ. Объявленіе ихъ должно послѣдовать безъ дальнѣйшаго вызова сторонъ, въ засѣданіи мирового суда, въ день, назначенный для сего въ публикаціи. Писарь дѣлаетъ подъ опредѣленіемъ краткую отмѣтку о послѣдовавшемъ объявленіи онаго, съ означеніемъ дня, когда такое послѣдовало.

Если при объявленіи которая-либо изъ сторонъ, согласно 10-й статьѣ постановленія намѣстника 22 Января 1822 года, заявила на опредѣленіе удовольствіе или заявила предложеніе объ исправленіи ошибокъ, предусмотрѣнныхъ въ 9-й ст. того же постановленія, то писарь долженъ тотчасъ же записать о семъ въ протоколѣ объявленія, а судъ немедленно исправить ошибки.

Ст. 32) Утвержденный или измѣненный проектъ указателя, согласно состоявшемуся опредѣленію, писарь или самъ, или черезъ лицо, нанятое подъ его отвѣтственность, вписываетъ четкимъ почеркомъ и съ означеніемъ числа опредѣленія въ указатель, находящійся въ началѣ ипотечнаго дѣла. Этотъ указатель въ дѣлѣ долженъ быть равнымъ образомъ подписанъ всѣмъ личнымъ составомъ.

Ст. 33) Срокъ для обжалованія упоминаемыхъ опредѣленій, на основаніи 29-й статьи закона 1818 года объ ипотекахъ и согласно постановленію Намѣстника 22 Января 1822 г. назначается трехмѣсячный, считая оный со дня объявленія опредѣленія. Впрочемъ, правила, изложенныя въ упомянутомъ постановленіи, относительно апелляцій по ипотечнымъ вопросамъ, примѣняются и къ уѣзднымъ (окружнымъ) ипотекамъ.

Ст. 34) На покрытіе всякаго рода издержекъ по новому устройству ипотеки, включая сюда вызовъ, утвержденіе, объявленіе опредѣленія, а также внесеніе въ ипотечный указатель содержанія акта объ устройствѣ, лицу, требовавшему устройства, должно представить вообще 6 зл. п. (90 к.), изъ которыхъ, по

удовлетвореніи необходимыхъ расходовъ, за исключеніемъ вознагражденія, причитающагося судебному разсылному (П. woźny) за врученіе повѣстки въ случаѣ указанномъ въ статьѣ 17-й, остальное затѣмъ получаетъ командированное лицо за труды по устройству.

Впрочемъ, все производство по первоначальному устройству и постановляемая вслѣдствіе онаго судомъ, какъ ипотечнымъ начальствомъ, опредѣленія изъяты, согласно постановленію Намѣстника 20 числа текущаго мѣсяца отъ платежа гербовыхъ пошлинъ; объявленія о срокахъ для устройства помѣщаются въ мониторѣ (Варшавскомъ дневникѣ) бесплатно, а переписка по сему предмету мировыхъ судовъ съ редакціею монитора (Варшавскаго дневника), какъ свободная отъ платежа вѣсовыхъ денегъ, должна быть адресована съ надписью: «по казенной надобности.»

Ст. 35) Заявившій требованіе о новомъ устройствѣ обязанъ нести всѣ сопряженныя съ этимъ издержки. Дозволяется ему однако требовать отъ соучастниковъ соразмѣрнаго возмѣщенія оныхъ, такъ чтобы онѣ падали на собственника соразмѣрно со стоимостью недвижимости, какая обнаружится по вычетѣ изъ нея ипотечныхъ долговъ, на всякаго же кредитора соразмѣрно съ долговою его претензіею.

Ст. 36) Какъ во время самаго производства, такъ и по окончаніи первоначальнаго устройства ипотеки каждой отдѣльной недвижимости, уѣздный (окружный) регентъ долженъ записывать въ ипотечное дѣло всѣ относящіяся къ этой недвижимости добровольныя сдѣлки, записки которыхъ будутъ требовать отъ него заинтересованныя стороны. Къ обязанности его относится также и выдача извлеченій и выписей этихъ сдѣлокъ и приложенныхъ къ онымъ документовъ.

Ст. 37) Къ обязанностямъ ипотечнаго писаря относятся: внесеніе въ ипотечныя дѣла всѣхъ относящихся къ ипотека́мъ сдѣлокъ, совершенныхъ въ другой канцеляріи и представленныхъ сторонами въ ипотеку, принятіе всѣхъ другихъ предложеній и заявленій сторонъ, не принадлежащихъ къ предметамъ вѣдомства регента, а равно выдача указателей, выписей и копій какъ по

дѣламъ новой ипотеки, такъ и прежнихъ ипотечныхъ дѣлъ и книгъ, и точное соблюденіе всѣхъ распоряженій ипотечнаго начальства.

Ст. 38) Разсмотрѣніе и утвержденіе всѣхъ поименованныхъ въ ст. 36 и 37 дѣйствій, подлежащихъ разсмотрѣнію и утвержденію, производится, на основаніи постановленій закона, мировымъ судомъ, въ качествѣ ипотечнаго начальства.

Ст. 39) Относительно вознагражденія писаря примѣняются правила, изложенныя въ постановленіи Намѣстника 17 Августа 1820 года о вознагражденіи ипотечныхъ писарей.

Ст. 40) Писарь обязанъ вести точную опись (*L. repertorium*) всѣмъ новымъ ипотечнымъ дѣламъ и вносить въ оную каждое новое дѣло въ алфавитномъ порядкѣ и въ порядкѣ номеровъ, а также отмѣчать на оберткѣ дѣла номеръ, подъ которымъ оно записано въ описи.

Ст. 41) Писарь и регентъ должны имѣть печать съ гербомъ Царства, первый съ надписью: «Ипотечный писарь уѣзда (округа) N. N.» второй, съ надписью: «регентъ канцеляріи уѣзда (округа) N. N.»

Ст. 42) Всѣ ипотечныя дѣла и указатели состоятъ въ непосредственномъ и особомъ завѣдываніи ипотечныхъ писарей, которые отвѣтствуютъ за цѣлость оныхъ и приложенныхъ къ нимъ документовъ. Общій надзоръ надъ ними принадлежитъ мировому суду.

Ст. 43) Собственникъ недвижимости, устроенной въ уѣздной (окружной) ипотеку, желающій присоединить ее къ недвижимости, устроенной въ воеводской (губернской) ипотеку, долженъ заявить о семъ гражданскому суду 1-й степени. Сей послѣдній извѣщаетъ о томъ мировой судъ, который долженъ приостановить дальнѣйшія ипотечныя дѣйствія по этой недвижимости, отослать ипотечное дѣло въ гражданскій судъ 1-й степени и отмѣтить о семъ въ своей описи. Гражданскій же судъ 1-й степени дѣлаетъ надлежащее постановленіе, какъ относительно соедине-

нія ипотекъ, такъ и относительно составленія соотвѣтственнаго ипотечнаго указателя.

Ст. 44) Собственникъ недвижимости, ипотека которой вовсе не было устроена, желающій устроить ее въ воеводской (губернской) ипотека, долженъ заявить о томъ въ гражданскій судъ 1-й степени. Сей послѣдній, въ предотвращеніе вызова для устройства оной въ мировомъ судѣ, увѣдомляетъ о томъ мировой судъ самъ же дѣйствуетъ, примѣняясь къ 22-й ст. закона 1 (13) Юня т. г. (1825) о привилегіяхъ и ипотекахъ.

Ст. 45) Въ случаяхъ, когда гражданскій судъ 1-й степени непосредственно, во исполненіе 22-й статьи того же закона, приступаетъ къ устройству ипотекъ, то сроки первоначальнаго устройства тѣхъ недвижимостей, по которымъ послѣдуетъ вызовъ въ 1826 г., должны быть назначены не раньше 1827 года, какъ это предписано 13-ю статьею настоящей инструкціи.

Ст. 46) Въ мировые суды, для свѣдѣнія ихъ, а также писарей и регентовъ, должны быть препровождены:

1) Ипотечная инструкція, данная воеводскимъ ипотечнымъ комиссіямъ, которая на сколько она не отмѣнена настоящею инструкціею, должна имъ служить руководствомъ въ ихъ дѣйствіяхъ.

2) Форма объявленія, о которой упоминается въ 12-й ст. настоящаго закона, а также форма протокола устройства, которыя однако должны имъ служить только указателемъ.

3) Форма ипотечнаго указателя, которая для нихъ обязательна.

(изъ ст. 22-ой) И. У. 1818 г.

ПОСТАНОВЛЕНІЕ НАМѢСТНИКА ОТЪ 22 ЯНВАРЯ 1822 ГОДА.

ОБЪ АПЕЛЛЯЦІЯХЪ.

Правила обжалованія ипотечныхъ опредѣленій. Дн. зак. т. VII стр. 287, а также сборникъ распоряженій и правилъ, касающихся введенія въ дѣйствіе ипотечнаго устава, изданнаго въ Варшавѣ въ 1847 году.

Ст. 1) Отмѣнена.

Ст. 2) а) Судебныя отдѣленія въ первомъ своемъ обыкновенномъ засѣданіи, по запискѣ или внесенію акта въ ипотечную книгу, обязаны постановить рѣшеніе въ отношеніи сего акта и въ этомъ же засѣданіи объявить сторонамъ; постановленіе же рѣшенія и объявленіе его въ обыкновенномъ засѣданіи должно воспослѣдовать никакъ не позже десяти дней со дня записки или внесенія акта въ книгу.

б) Одинъ или болѣе опредѣленныхъ дней въ недѣлю назначаются для обыкновенныхъ засѣданій, въ которыя стороны обязаны явиться безъ особеннаго вызова для выслушанія рѣшенія.

в) Въ случаяхъ, нетерпящихъ отлагательства, рѣшеніе постановляется раньше, въ чрезвычайномъ засѣданіи, и объявляется сторонамъ, если онѣ на лицо. Если стороны не присутствуютъ, то объявленіе рѣшенія отлагается до ближайшаго обыкновеннаго засѣданія.

г) Срокъ для подачи апелляціи полагается трехмѣсячный, считая оный со дня объявленія рѣшенія отдѣленія.

Если сторонами изъявлено на рѣшеніе удовольствіе, то объ этомъ заявленіи отмѣчается въ ипотечной книгѣ.

д) Если рѣшеніе въ отдѣленіи суда относится до законной или судебной ипотеки, то вышеизложенныя правила касаются только лица, требующаго записи; что же касается лица, противъ котораго воспослѣдовала запись, то рѣшеніе отдѣленія ему вру-

чается и для обжалованія рѣшенія ему предоставляется три мѣсяца со дня, въ которомъ рѣшеніе вручено лицомъ, требовавшимъ записи.

Ст. 3) Для принесенія апелляціи на рѣшенія отдѣленій суда, состоявшіяся до опубликованія настоящаго постановленія, сторонамъ предоставляется трехмѣсячный срокъ, считая со дня, опубликованія сего постановленія.

Ст. 4) Сторона, недовольная рѣшеніемъ ипотечной комиссіи или отдѣленія суда, обязана въ теченіи срока, установленнаго для обжалованія, объявить въ ипотечной книгѣ о принесенной ею апелляціи; если же не объявитъ, а третьи лица, по истеченіи апелляціоннаго срока, совершили акты въ книгѣ, или внесли ихъ въ оныя, тогда рѣшеніе, въ отношеніи этихъ третьихъ лицъ, сохраняетъ законную силу.

Ст. 5) Если при обжалованіи, интересы сторонъ сталкиваются, такъ напр., при судебныхъ или законныхъ ипотекахъ или въ отношеніи актовъ о первоначальномъ устройствѣ ипотекъ, когда они требуютъ записи, другіе же тому противятся, тогда сторона, апеллирующая, обязана противную сторону вызвать въ апелляціонный судъ и при производствѣ дѣла въ апелляціонной инстанціи соблюдаются правила, постановленныя для сокращеннаго производства.

Когда нѣтъ столкновенія интересовъ, то апелляція подается въ апелляціонный судъ въ порядкѣ односторонняго требованія (путемъ илляціи), либо обѣими сторонами вмѣстѣ, либо одною только; въ семъ же послѣднемъ случаѣ, сторона, исходатайствовавшая рѣшеніе, обязана, до внесенія сего рѣшенія въ ипотеку, вручить оное противной сторонѣ.

Ст. 6) Если сторона, перенесшая дѣло по апелляціи, не имѣетъ по оному хожденія, то, для дальнѣйшаго хода сей апелляціонной жалобы, другая сторона можетъ предпринять мѣры, определенныя въ ст. 80 и 471 судопроизводства съ цѣлью ускорить постановленіе рѣшенія, а равно предпринять определенныя въ 25 ст. сеймоваго закона мѣры, дабы оставленная безъ

дальнѣйшаго движенія апелляціонная жалоба признана была потерявшей силу.

Ст. 7) Внесеніе въ ипотечную книгу окончательнаго рѣшенія, прекращающаго апелляціонный споръ, предоставлено сторонѣ болѣе заботливой.

Ст. 8) Правила сего постановленія не касаются тѣхъ случаевъ, когда рѣшеніе ипотечной комиссіи или отдѣленія суда вручено уже было сторонѣ, которая въ срокъ, опредѣленный 443 ст. судопроизводства, не принесла апелляціи, или же принесши оную въ продолженіи срока, опредѣленнаго въ 25 статьѣ сеймоваго закона, не имѣла по оному хожденія, тѣмъ менѣе еще, изложенныя въ семъ постановленіи правила могутъ нарушить рѣшенія, состоявшіяся уже въ апелляціонномъ судѣ.

Ст. 9) Если въ рѣшеніи ипотечной комиссіи окажутся ошибки въ отношеніи дня, мѣсяца и года, именъ и фамилій, прозваній или т. п., то исправленіе этихъ ошибокъ не производится въ апелляціонномъ порядкѣ, но только требованіе сторонъ вносится на разсмотрѣніе ипотечной комиссіи, если она не кончила еще своихъ дѣйствій, или же если дѣйствія комиссіи уже окончены, то на разсмотрѣніе отдѣленія суда съ приглашеніемъ всѣхъ заинтересованныхъ лицъ, которыхъ это исправленіе можетъ касаться. Если стороны согласятся на исправленіе, то комиссія или отдѣленіе суда постановляютъ въ этомъ отношеніи свое рѣшеніе, если же не согласятся, то въ книгу вносится только предварительная статья, а возникшій споръ разрѣшается судебнымъ порядкомъ.

Отдѣленіе суда въ правѣ, на основаніи одного предложенія сторонъ, исправить ошибки, оказавшіяся въ его рѣшеніи. Если однако требованіе объ исправленіи представлено послѣ заявленнаго уже сторонами удовольствія или по истеченіи срока, опредѣленнаго для подачи апелляціи, и, кромѣ того, если послѣ упомянутаго выше заявленія или по истеченіи срока для апелляціи, въ книгу записанъ уже или внесенъ актъ или акты сторонъ, не согласившихся на исправленіе, то въ такомъ случаѣ отдѣленіе суда должно поступить, какъ предписано выше.

Ст. 10) Писарь (секретарь ипотечнаго отдѣленія) ипотечной канцеляріи записываетъ въ ипотечной книгѣ актъ объ объявленіи рѣшенія отдѣленія суда, разсматривавшаго актъ или рѣшенія ипотечной комисіи или отдѣленія суда, по поводу требуемаго сторонами исправленія, вкравшихся ошибокъ.

Заявленіе сторонъ о томъ, что онѣ изъявляютъ на рѣшеніе удовольствіе, ихъ предложеніе объ исправленіи ошибокъ, заявленіе о принесеніи апелляціи, предъявленіе рѣшенія, прекращающаго споръ, донесеніе объ уничтоженіи апелляціоннаго производства, все это должно быть объявлено писарю той же канцеляріи, который о каждомъ изъ этихъ обстоятельствъ составляетъ въ ипотечной книгѣ краткій актъ и представляетъ оный по принадлежности ипотечной комисіи или отдѣленію суда на ихъ разрѣшеніе.

ИНСТРУКЦІЯ ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ КОММИСИИ ЮСТИЦИИ ОТНОСИТЕЛЬНО УСТРОЙСТВА ИПОТЕЧНЫХЪ КНИГЪ ГОРНОПРОМЫШЛЕННЫХЪ НЕДВИЖИМОСТЕЙ ОТЪ 30 ОКТЯБРЯ 1871 ГОДА.

Въ развитіе ст. 23 Высочайше утвержденного 16/2. Юня 1870 г. положенія о развѣдкахъ и отводахъ для горной добычи минеральныхъ ископаемыхъ въ губерніяхъ: Варшавской, Калишской, Кѣлецкой, Ломжинской, Петроковской, Люблинской, Плоцкой, Радомской, Сувальской и Сѣдлецкой, постановляются нижеслѣдующія дополнительные правила къ инструкіи, изданной 30 Юня 1819 г. правительственною комисіею юстиціи для ипотечныхъ отдѣленій.

Ст. 1. Каждая отведенная для горной добычи минеральныхъ ископаемыхъ площадь, въ предѣлахъ, опредѣленныхъ актомъ объ отводѣ, выданнымъ на основаніи положенія 16/2. Юня 1870 г., состоитъ-ли она на собственной землѣ получившаго отводъ или на чужой образуетъ новую, отдѣльную отъ поверхности земли, недвижимую собственность, и должна имѣть особую губернскую ипотечную книгу независимо отъ такой же книги, существующей для поверхности земли.

Ст. 2. Устройство ипотеки для отведенной площади производится, по требованію и на счетъ получившаго отводъ, ипотечнымъ отдѣленіемъ, въ вѣдомствѣ коего эта площадь находится.

Ст. 3. На корешкѣ ипотечной книги для горной площади, заготавливаемой по формѣ и образцу книгъ, предназначаемыхъ для обыкновенныхъ губернскихъ ипотекъ, должно быть выставлено названіе площади, въ отводномъ актѣ поименованное, съ указаніемъ гмины и уѣзда, въ которыхъ площадь расположена, и съ прописаніемъ номера, подъ которымъ ипотечная книга внесена въ общій реестръ.

Примѣчаніе. Если бы въ отводномъ актѣ отводная площадь поименована не была, то получившій отводъ долженъ предварительно испросить таковое поименованіе установленнымъ порядкомъ.

Ст. 4. Горныя ипотечныя книги содержатся въ мѣстахъ, назначенныхъ для храненія губернскихъ ипотечныхъ книгъ, и состоятъ подъ надзоромъ и отвѣтственностью секретаря ипотечнаго отдѣленія.

Ст. 5. Вызовы къ первоначальному устройству ипотекъ для отведенной площади и къ ипотечному укрѣпленію права собственности на оную не требуются.

Ст. 6. Для устройства ипотеки для отведенной площади секретарь ипотечнаго отдѣленія по предъявленіи ему получившимъ отводъ, или его повѣреннымъ, офиціально и спеціально къ тому уполномоченнымъ, акта объ отводѣ, выданнаго порядкомъ, установленнымъ въ положеніи ¹⁴/₂₈ Юня 1870 года, разсматриваетъ таковой актъ и помѣтивъ оный вмѣстѣ съ предъявителемъ, вноситъ на основаніи сего акта въ книгу, приготовленную по формѣ, указанной въ 3-мъ пунктѣ сей инструкціи, заявленіе о представленіи ему акта объ отводѣ и о требованіи предъявителя укрѣпить на его имя право собственности на отведенную ему площадь и устроить отдѣльную для оной ипотеку. Въ семъ-же заявленіи обозначаются обязательства и другія обремененія, принимаемыя на себя получившимъ отводъ, по отношенію къ собственнику поверхности и его ипотечнымъ кредиторамъ. Заявленіе такое заканчивается проектомъ соотвѣтственныхъ его содержанію краткихъ статей подлежащихъ внесенію въ ипотечный указатель вновь заведенной горной ипотечной книги. Актъ же объ отводѣ, надлежаще помѣченный, приобщается къ собранію документовъ той же горной ипотечной книги. Одновременно съ составленіемъ сего заявленія и на основаніи того же акта объ отводѣ, секретарь ипотечнаго отдѣленія вноситъ также въ ипотечную книгу поверхности земли, изъ коей отводъ послѣдовалъ, надлежащее заявленіе, съ ссылкой на составленный въ собраніи документовъ горной ипотечной книги актъ объ отводѣ и составляетъ также соотвѣтственный проектъ статьи, которая должна быть внесена въ ипотечный указатель той же книги.

Вслѣдъ затѣмъ секретарь представляетъ все дѣлопроизводство на разсмотрѣніе и утвержденіе ипотечнаго отдѣленія.

Ст. 7. Въ случаѣ требованія объ устройствѣ ипотеки для горной площади, отведенной на землѣ, принадлежащей разнымъ владѣльцамъ, заявленія, о которыхъ сказано въ предъидущемъ пунктѣ, и проекты соотвѣтственныхъ статей для ипотечныхъ указателей должны быть внесены, кромѣ горной ипотечной книги, также во всѣ подлежащія ипотечныя книги, насколько онѣ устроены, сообразно опредѣленному въ отводномъ актѣ пространству, вошедшему изъ каждаго участка въ составъ отводной площади.

Ст. 8. Если бы для поверхности земли, на которой послѣдовалъ отводъ, устроена была уѣздная ипотека, въ такомъ случаѣ для записки въ той ипотецѣ надлежащихъ заявленій и проектовъ соотвѣтственныхъ статей указателя, секретарь ипотечнаго отдѣленія составляетъ дубликатъ заявленія, внесеннаго въ горную ипотечную книгу, и таковой представляетъ председателю окружнаго суда, который препровождаетъ оный непосредственно по принадлежности къ секретарю уѣзднаго ипотечнаго отдѣленія для учиненія соотвѣтственнаго заявленія въ уѣздной ипотецѣ.

Ст. 9. Упоминаемые въ статьяхъ, 6, 7 и 8 сей инструкции проекты статей, подлежащихъ внесенію въ ипотечный указатель новой горной ипотечной книги должны быть составлены въ порядкѣ сообразномъ съ раздѣлами сего указателя, а именно:

1) Для перваго раздѣла ипотечнаго указателя горной ипотечной книги должна быть составлена статья содержащая въ себѣ: наименованіе и описаніе горной отводной площади, съ показаніемъ ея пространства и границъ, свѣдѣніе на добычу какихъ именно минеральныхъ ископаемыхъ данъ отводъ, а также условія отвода, а равно наименованіе и описаніе отходящаго во временное пользованіе получившаго отводъ пространства на поверхности земли, необходимаго для устройства и разработки отвода;

2) для втораго раздѣла того же ипотечнаго указателя должна быть составлена статья, заявляющая: наименованіе владѣльца отводной площади и указаніе оснований, на коихъ предоставлено ему право собственности, а равно указаніе правооснованія, по

которому назначено ему во временное пользование пространство на поверхности земли, необходимое для устройства и разработки отведенной площади, съ оговоркою о томъ, уплачено ли собственнику поверхности вознаграждение за отведенную горную площадь единовременно, или должно оно состоять въ ежегодной платѣ;

3) для третьяго раздѣла составляются статьи, обеспечивающія собственнику земли опредѣленное вознаграждение за отведенную горную площадь, состоящее въ ежегодной платѣ въ натурѣ или деньгахъ, а равно и ежегодное вознаграждение за отошедшее во временное пользование получившаго отводъ, пространство на поверхности земли необходимое для устройства и разработки отвода, съ общемою оговоркою, что вознаграждение это обременено всѣми тѣми обязательствами и ипотечными записями, какія во время отвода обеспечены ипотекою поверхности земли, и что этому вознаграждению предоставлено старшинство къ удовлетворенію передъ кредиторами, которыхъ права будутъ внесены въ IV раздѣлъ ипотечнаго указателя горной ипотечной книги;

4) послѣдній, четвертый раздѣлъ назначается для записи статей, обеспечивающихъ ипотечные долги и обязательства, заключенные собственникомъ горной площади.

Въ указателѣ же ипотечной книги того поземельнаго имѣнія, въ нѣдрахъ коего отводъ послѣдовалъ, отмѣчается о такомъ отводѣ, съ означеніемъ его пространства и рода ископаемыхъ, а также о вознагражденіи, причитающемся собственнику имѣнія и его ипотечныхъ кредиторовъ, а именно: если вознаграждение состоитъ въ ежегодной платѣ (въ натурѣ или въ деньгахъ), то статья объ отводѣ и вознагражденіи вносится въ первый раздѣлъ означеннаго указателя съ оговоркою, что это вознаграждение обеспечено въ III раздѣлѣ указателя горной ипотечной книги. Если же вознаграждение уплачено единовременно, то статья объ отводѣ и о такомъ уплаченномъ вознагражденіи вносится и въ I, и во II раздѣлы того же указателя съ оговоркою о послѣдовавшемъ такимъ образомъ уменьшеніи стоимости имѣнія.

Въ случаѣ предоставленія во временное пользование полу-

чившаго отводъ извѣстнаго пространства на поверхности земли для устройства и разработки отвода, соответственная статья о такомъ предоставленіи вносится въ III раздѣлъ сего же указателя. Наконецъ, если пространство на поверхности земли для разработки отвода будетъ приобрѣтено получившимъ отводъ въ полную его собственность, то это пространство исключается на общемъ основаніи изъ состава имѣнія, посредствомъ внесенія соответственныхъ статей въ I и II раздѣлы указателя, согласно 92 и 93 пунктамъ инструкціи 30 іюня 1819 г.

Ст. 10. Если бы поверхность земли, въ нѣдрахъ коей предоставленъ отводъ, не имѣла устроенной ипотеки, то объ обезпеченіи признаннаго владѣльцу земли вознагражденія, какъ за отводную площадь, такъ и за пространство, уступленное на поверхности оной, отмѣчается только въ III раздѣлѣ указателя горной ипотечной книги съ отмѣткой, что поверхность земли не имѣетъ устроенной ипотеки.

Ст. 11. Если собственникъ самъ пожелаетъ получить отводъ горной площади въ нѣдрахъ своей земли, то обязанъ предварительно, по приглашенію всѣхъ своихъ ипотечныхъ кредиторовъ, озаботиться опредѣленіемъ стоимости горной отводной площади въ нѣдрахъ земли, и той поверхности земли, какая понадобится для разработки отвода, равно обозначеніемъ способа уплаты оной, а если въ этомъ отношеніи не послѣдуетъ между сторонами добровольнаго соглашенія, то собственникъ обязанъ испросить установленіе размѣра этой стоимости и способа уплаты оной порядкомъ, указаннымъ въ пунктѣ 29 и слѣдующихъ положенія ¹⁶/₂₃ Іюня 1870 г.

По полученіи затѣмъ акта объ отводѣ и представленіи таковаго секретарю ипотечнаго отдѣленія устройство особой ипотеки для отводной площади и укрѣпленіе права собственности, а равно обезпеченіе въ пользу кредиторовъ установленной цѣны и способа уплаты оной, совершается точно такъ же, какъ въ случаѣ предоставленія отвода постороннему лицу.

Ст. 12. Если земля, въ нѣдрахъ коей послѣдовалъ отводъ, обременена ипотечными долгами, уплата добровольно установлен-

наго или согласно положенію ¹⁶/₂. Іюня 1870 г. установленнаго вознагражденія должна быть производима въ подлежащемъ ипотечномъ отдѣленіи.

Ст. 13. По совершенной разработкѣ отводной площади, то есть по истощеніи оной, ипотечное отдѣленіе, на основаніи заявленія мѣстнаго окружнаго горнаго инженера и по представленіи имъ въ ипотечную книгу надлежащаго о семъ рѣшенія горнаго департамента, постановляетъ заключить горную ипотечную книгу и сдать оную въ архивъ, а также исключить изъ ипотеки поверхности земли всѣ обязательства, относящіяся къ разработанной горной отводной площади.

ИЗВЛЕЧЕНІЕ ИЗЪ ПОЛОЖЕНІЯ О НОТАРІАЛЬНОЙ ЧАСТИ.

Правила о примѣненіи положенія о нотаріальной части.

Ст. 19. Экземпляръ подписи каждаго секретаря ипотечнаго отдѣленія долженъ быть сообщаемъ, на случай сличенія, во всѣ ипотечные и нотаріальные архивы.

Ст. 20. Секретарь ипотечнаго отдѣленія обязанъ содержать реестръ выдаваемыхъ имъ выписей изъ хранящихся въ ипотечномъ архивѣ актовъ и копій съ нихъ. Реестръ сей ведется по правиламъ о реестрахъ для нотаріусовъ.—Ср. ст. 86 Ипот. Инстр. 1819 г.

Ст. 21. Реестры изготовляются самимъ секретаремъ ипотечнаго отдѣленія и выдаются ему изъ сего отдѣленія, за шнуромъ, печатью, скрѣпою по листамъ и за подписью члена окружнаго суда или мирового судьи по принадлежности.

***) Ст. 34.** На секретаря ипотечнаго отдѣленія возлагается:

1) Завѣдываніе ипотечнымъ и нотаріальнымъ архивомъ.

2) Выдача выписей изъ хранящихся въ этомъ архивѣ нотаріальныхъ актовъ, копій съ нихъ и принадлежащихъ къ нимъ документовъ, а равно возвращеніе всякаго рода документовъ, отданныхъ въ архивъ на храненіе (См. ниже примѣчаніе къ ст. 34).

Ст. 35. Обязанности секретаря ипотечнаго отдѣленія по завѣдыванію нотаріальнымъ архивомъ состоятъ въ наблюденіи за сохраненіемъ и содержаніемъ въ порядкѣ находящихся въ немъ актовъ, книгъ и документовъ.

Ст. 36. Выписи и копии составляются и выдаются секретаремъ ипотечнаго отдѣленія по тѣмъ же правиламъ, какъ и нотаріусами.

**) Примѣчаніе къ 34 статьѣ: правила о примѣненіи.*

Положенія о нотаріальной части.

Кругъ дѣйствій секретарей ипотечныхъ отдѣленій опредѣляется еще кромѣ того:

Ст. ст. 2, 28 и 29 Ипотечнаго Устава 1818 года. См. во II ч. Очерк. въ Приложеніи, стр. «209».

Ст. ст. 69, 71 Положенія 19 Февраля 1875 г. о примѣненіи судебныхъ уставовъ 1864 г. по Варшав. Судебн. Округу: «Ипотечный секретарь состоитъ членомъ присутствія ипотечнаго отдѣленія».

Ст. ст. 7 Ипотечной инструкціи 1819 года, См. II ч. Очер. стр. «245» въ Приложеніи.

Ст. 88 той же инструкціи 1819 года. См. II ч. Очерк. стр. «245».

Ст. ст. 7, 9, ст. 10 пн. б. ст. ст. 12, 16, 31, 32, 37, 42 ипотечной инструкціи 1825 г. См. II ч. Очерковъ стр. «283» въ Приложеніи.

Ст. 10 Постановл. Кн. Намѣстника отъ 22 Января 1822 г. См. II ч. Очерковъ въ Приложеніи стр. «296».

Ст. 6. Постановленій Совѣта Управленія Царства отъ 28 Іюня (10 Іюля) 1860 г. По внесеніи въ ипотеку отмѣтки къ ст. 4 означенной, Окружная Дирекція истребуетъ отъ ипотечнаго секретаря свѣдѣніе о мѣстѣ жительства владѣльцевъ и лицъ, которые до дня внесенія отмѣтки о назначеніи въ продажу Обществомъ имѣнія, заявили въ ипотеку свои права, въ видѣ ипотечнаго вписа, или даже въ видѣ предостереженія или отмѣтки. Свѣдѣніе о мѣстѣ жительства ипотечный секретарь обязанъ доставить Окружной Дирекціи въ самомъ непродолжительномъ времени, подъ опасеніемъ взысканія за медленность (Дн. Зак. Т LVІ стр. 86).

Предписаніе Правительственной Комисіи Юстиціи отъ 16 Мая 1822 г. № 4528, и 13 (25) Ноября 1837 г. № 7487: Нотаріусамъ запрещается совершать въ ипотечныхъ книгахъ протоколы объявленія актовъ, совершенныхъ въ другихъ канцеля-

ріяхъ, ибо это принадлежитъ къ кругу дѣйствій секретарей ипотечныхъ отдѣленій (С. У. и Р. П. 1876 г. Собр. Узак. изд. Анисим.).

Въ силу же постановленій Совѣта Управленія Царства отъ 17 Августа 1820 г., 7 Юня 1827 г. и 22 Января 1822 г., всѣ акты односторонніе, предложенія и заявленія сторонъ, всякаго рода охранительныя отмѣтки, объявляемыя ипотечнымъ порядкомъ, на основаніи актовъ уже приготовленныхъ или рѣшеній, не заключающія въ себѣ ни какихъ обязательствъ и не требующія обрядовъ, свойственныхъ нотаріальнымъ актамъ, совершаются секретарями ипотечныхъ канцелярій; всѣ же односторонніе акты, заключающіе въ себѣ какое нибудь обязательство, могутъ быть совершены лишь нотаріусами (Zaw Т. II стр. 21. Собр. адм. пост. Т. VIII стр. 339 и 341).

Предписаніе Прав. Ком. Юст. отъ 28 Декабря 1835 года (9 Января 1836 г.) № 10686. Секретари ипотечныхъ канцелярій, подъ опасеніемъ отвѣтственности, при внесеніи каждой статьи, на которую можетъ быть принесена апелляціонная жалоба въ срокъ, установленный закономъ, обязаны отмѣчать объ этомъ правѣ. Когда же относительно обжалованной статьи, или на которую можетъ быть принесена жалоба заинтересованная сторона представить доказательство или пропущенія срока на подачу апелляціонной жалобы, или оставленія этой жалобы безъ послѣдствій, тогда, въ силу ст. 10 Пост. Князя Намѣстника отъ 22 Января 1822 г., отмѣтка о правѣ на подачу апелляціонной жалобы должна быть исключена (Zaw Т. II стр. 16.)

ИЗВЛЧЕНІЕ ИЗЪ ТОРГОВАГО КОДЕКСА.

Ст. 592. Окружный Судъ, признавъ банкротство простымъ, долженъ по мѣрѣ важности случая присудить къ тюремному заключенію не менѣе одного мѣсяца и не болѣе двухъ лѣтъ.

Рѣшенія эти сверхъ того должны быть выставляемы и публикуемы въ вѣдомостяхъ, согласно ст. 1149 Уст. Гражд. Суд. 1864 года.

Уложеніе о наказаніяхъ изд. 1866 года.

Ст. 1165. Кто изъ лицъ торговаго сословія будетъ признанъ банкротомъ неосторожнымъ, тотъ лишается правъ торговли и, по требованію и усмотрѣнію займодавцевъ, заключается въ тюрьму на время отъ восьми мѣсяцевъ до одного года и четырехъ мѣсяцевъ.

Выс. Указъ 13 Сентября 1876 года. (Собр. уз. и расп. пр. 1876 г. № 84).

п. 18. При примѣненіи ст. 1165 и 1173 принимаются въ соображеніе постановленія мѣстнаго торговаго права.

О злонамѣренномъ банкротствѣ.

Ст. 593. Объявляется злонамѣреннымъ банкротомъ всякій торгующій несостоятельный, который подходитъ подъ одинъ или нѣсколько изъ слѣдующихъ случаевъ:

- 1) Если онъ показалъ мнимые расходы или потери, или если не оправдалъ употребленія всѣхъ своихъ доходовъ;
- 2) Если скрылъ какую либо денежную сумму, какое либо долговое требованіе (*dette active*), какіе либо товары, жизненные припасы или движимыя вещи;
- 3) Если совершилъ мнимыя продажи, сдѣлки или даренія;
- 4) Если показалъ подложные долги, якобы слѣдующіе мнимымъ кредиторамъ, выдавъ на оныя симулятивныя обязательства, или признавъ себя въ актахъ официальныхъ или въ част-

ныхъ обязательствахъ должникомъ безъ причины и безъ полученія валюты;

5) если, будучи специально уполномоченъ или принявъ въ поклажу деньги, торговья бумаги, жизненные припасы или товары, употребилъ, въ ущербъ полномочію или поклажѣ, въ свою пользу капиталы или цѣну вещей, которыя были предметомъ полномочія или поклажи;

6) если подъ чужимъ именемъ пріобрѣлъ недвижимыя или движимыя вещи;

7) если скрылъ свои книги.

Ст. 594. Можетъ быть преслѣдуемъ какъ злонамѣренный банкротъ и признанъ таковымъ:

несостоятельный, который не велъ книгъ, или котораго книги не обнаруживаютъ дѣйствительнаго состоянія его активовъ и пассивовъ;

тотъ, кто, получивъ охранный листъ, не явился въ судъ.

Ст. 595. Дѣла о злонамѣренномъ банкротствѣ преслѣдуются по должности въ уголовныхъ судахъ *) прокурорами и ихъ товарищами, вслѣдствіе общественной молвы или по донесенію синдиковъ или же кредитора.

Ст. 596. Если обвиняемый будетъ пойманъ и признанъ виновнымъ въ преступленіяхъ, означенныхъ въ предъидущихъ статьяхъ, то онъ приговаривается къ наказаніямъ, опредѣленнымъ въ уголовномъ уложеніи за злонамѣренное банкротство.

Уложеніе о наказаніяхъ изд. 1866 г.

Ст. 1163. Кто изъ лицъ торговаго сословія, предписаннымъ для сего въ уставахъ торговыхъ порядкомъ, будетъ изобличенъ въ злонамѣренномъ банкротствѣ, тотъ за сіе подвергается: лишенію всѣхъ правъ состоянія и ссылки въ Сибирь на поселеніе.

Ст. 597. Признаются сообщниками злонамѣренныхъ банкротовъ и приговариваются къ такимъ же наказаніямъ, какъ и об-

*) Въ окружныхъ судахъ, — ср. примѣч. къ ст. 588 Торг. Код.

виненный, лица, которымъ будетъ доказано, что они вошли въ соглашеніе съ банкротомъ для утайки или скрѣтія всѣхъ или части имущества движимаго или недвижимаго; что они пріобрѣли на него подложныя обязательства, если при повѣркѣ и утверженіи ихъ долговыхъ претензій требовали, чтобы таковыя были признаны неподложными и несомнѣнными.

Уложеніе о наказаніяхъ изд. 1866 г.

Ст. 1164. Лица, участвовавшія въ подлогахъ злонамѣреннаго банкротства, подвергаются: наказаніямъ по общимъ правиламъ, въ ст. 119 сего уложенія постановленнымъ о сообщникахъ въ преступленіи.

Такимъ же наказаніямъ подвергаются и наслѣдники злонамѣреннаго банкрота, которые, получивъ отъ него въ наслѣдство капиталы, состоявшіе въ кредитныхъ установленіяхъ и поступившіе къ нимъ по событѣмъ законамъ сихъ установленій, не представляютъ оныхъ въ конкурсъ на удовлетвореніе долговъ.

Ст. 598. Тѣмъ же самымъ рѣшеніемъ, въ силу котораго сообщники злонамѣреннаго банкрота приговорены къ наказанію, они присуждаются:

- 1) къ возврату въ массу кредиторовъ имѣній, правъ и исковъ подложно скрытыхъ;
- 2) къ уплатѣ въ пользу той же массы за вредъ и убытки суммы, равняющейся той, на которую они хотѣли обмануть массу.

Ст. 599. Рѣшенія Окружныхъ Судовъ противъ банкротовъ и ихъ сообщниковъ вывѣшиваются и кромѣ того публикуются въ вѣдомостяхъ, согласно ст. 1149 Уст. Гр. Судопр. 1864 г.

Высочайшимъ указомъ 19 Февраля (2 Марта) 1864 г. въ Привислянскомъ краѣ устроены крестьяне; Высочайшимъ указомъ отъ 28 Октября (9 Ноября) 1866 г. въ городахъ упразднены вотчинныя отношенія, но къ 1870 году еще остались поземельные участки, фольварки, мызы, мельничныя, корчемныя и т. п. усадьбы, принадлежаніе на правѣ собственности городамъ, городскимъ кассамъ и разнаго рода учрежденіямъ (институтамъ), а также и частнымъ лицамъ. Упомянутой поземельной собственностью до 1870 г. владѣли *безсрочные арендаторы* на основаніи договоровъ: безсрочно-чиншевыхъ, эмфитевтическихъ и т. п. наименованій, платя собственникамъ этихъ земель *чинши* (плата за владѣніе чѣмъ либо). Такъ какъ эти поземельныя имущества не подходили подѣ дѣйствіе Высочайшихъ указовъ 19 Февраля 1864 г. и 28 Октября 1866 г., то, на основаніи *Высочайше утвержденного постановленія Учред. Комит. по дѣламъ Ц. П. отъ 12 (24) Іюня 1870 г.*, дозволено безсрочно-чиншевымъ арендаторамъ, исчисленныхъ поземельныхъ собственностей приобрѣтать ихъ въ полную собственность посредствомъ выкупа безсрочныхъ чиншей, платимыхъ за ту землю. Сверхъ опредѣленной денежной платы (чинша) *безсрочно-чиншевы* или *отчныя арендаторы* обязывались прежде исполнять еще всякія натуральныя повинности, какъ-то: хлѣбный оброкъ (*осер*), подводную повинность въ пользу владѣльца, барщину, добавочную барщину, лаудемію (т. е. плату, вносимую собственнику земли въ случаѣ перехода безсрочной аренды отъ одного лица къ другому), божій грошъ (т. е. единовременный возвышенный чиншъ, взимаемый владѣльцемъ по прошествіи извѣстнаго числа лѣтъ аренды). Силой упомянутаго постановленія Учред. Ком. отъ 12 (24) Іюня 1870 г. всѣ вышеозначенныя натуральныя повинности впредь уничтожаются и переводятся на денежное вознагражденіе, а безсрочные арендаторы домовъ, фабрикъ и всякаго рода зданій, построенныхъ на основаніи договоровъ о вѣчномъ наймѣ на чужихъ земляхъ, кому бы таковыя не принадлежали, могутъ эти земли выкупать не далѣе, какъ въ теченіи тридцати (30) лѣтъ со дня со-

вершенія добровольнаго договора о выкупѣ въ свою собственность на основаніи слѣдующихъ правилъ:

1) Дозволяется заключать безсрочно-чиншевые договоры и на будущее время, но арендаторъ имѣетъ право выкупить безсрочный чиншъ и пріобрѣсти землю въ собственность, когда того пожелаетъ.

2) Установленіе на будущее время всякаго рода ограниченій и стѣсненій права собственности, какъ отношеній безсрочныхъ и выкупу не подлежащихъ, воспрещается.

3) Годовая цѣнность всякаго рода чиншей и сборовъ, подлежащихъ выкупу, исчисляется сперва на деньги, затѣмъ капитализируется чрезъ помноженіе на двадцать (20), полученная такимъ образомъ сумма составитъ вознагражденіе, причитающееся за выкупъ чинша.

Имѣнія поіезуитскія и адукаціоннаго фундуша (образовательнаго фонда) отданы были въ вѣчныя аренды частнымъ лицамъ, которыя сверхъ обыкновенныхъ податей уплачивали *канонъ* (т. е. подать), каждый годъ въ два срока, а въ видѣ обезпеченія исправной уплаты представляли залогъ въ размѣрѣ $\frac{1}{2}$ части того капитала, который составлялся въ двадцатилѣтнюю сложность изъ платимаго канона. Канонами еще называются ссуды, безвозвратно выдававшіяся нѣкоторымъ лицамъ казною для пріобрѣтенія земель при условіи исполненія извѣстныхъ обязанностей, принятыхъ на себя ссуженнымъ, котораго права могутъ быть нарушены лишь въ томъ случаѣ, когда онъ по истеченіи двухъ лѣтъ не исполнилъ своихъ обязательствъ, возложенныхъ на него силой контракта.

Въ сочашимъ указомъ 19 Февраля (2 Марта) 1864 г. въ Привислянскомъ краѣ устроены крестьяне въ имѣніяхъ частныхъ лицъ, маіоратныхъ владѣльцевъ, казны и институтовъ, т. е. разныхъ учрежденій. Земли, которыми владѣли до упомянутаго года крестьяне съ домами, строеніями, инвентаремъ, поступаютъ въ ихъ вѣчную собственность съ правомъ на поверхность и на нѣдра. Сервитутныя права крестьянъ сохраняются и вмѣстѣ съ тѣмъ тѣ же крестьяне освобождаются навсегда отъ всѣхъ

безъ исключенія повинностей, которыми они были обложены, т. е. отъ барщины, денежнаго окупа, хлѣбнаго оброка, чинша, данины и т. п. Всѣ иски о недоимкахъ на упраздненныхъ повинностяхъ прекращаются и впредь не могутъ быть вчинаемы, а крестьяне на будущее время обязаны вносить въ казну за пріобрѣтенную ими въ собственность землю поземельный налогъ. Взамѣнъ этого, владѣльцы земель, поступившихъ къ крестьянамъ (за исключ. казны), получаютъ отъ нея извѣстное вознагражденіе, а владѣльцы имѣній, пожалованныхъ на основаніи положенія 4 (16) Октября 1835 г., освобождаются отъ платежа въ казну кварталы, установленной ст. ст. 24 и 25 того же положенія.

В ы с о ч а й ш и м ь указомъ 28 Октября (9 Ноября) 1866 года въ городахъ упразднены вотчинныя отношенія. До 1866 г. многіе города Царства Польскаго принадлежали частнымъ лицамъ, казнѣ и институтамъ (т. е. разнымъ учрежденіямъ). Владѣльцы такихъ городовъ пользовались правомъ облагать жителей за пользованіе землей, или занимаемой, различными повинностями, какъ-то: окупомъ, чиншемъ, чинсикомъ, плацовымъ, хлѣбнымъ сборомъ, издѣльной повинностью, работами и послугами натурой, данинами, даремщиной, лаудеміей и т. п.

Кромѣ того, тѣ же владѣльцы устанавливали въ отношеніи своихъ городовъ различныя ограниченія и монополіи, какъ то: въ отношеніи возведенія строеній, молотбы хлѣба, привоза размольныхъ продуктовъ, устройства фабрикъ и выдѣлки на нихъ фабричныхъ произведеній, торговли различными предметами. Въ нѣкоторыхъ городахъ владѣльцами ихъ установлены были сборы денежные подъ названіемъ: торговыхъ, ярморочныхъ, мостильныхъ, рогатковыхъ, копытковыхъ, каменныхъ, дышловыхъ, въѣздныхъ, полѣнныхъ и т. д.

Силой указа отъ 28 Октября 1866 года города и жители такихъ городовъ навсегда освобождены были отъ вышеисчисленныхъ повинностей, ограниченій и сборовъ, а владѣльцы получили взаменъ упраздненныхъ вотчинныхъ (доминіальныхъ) по-

винностей особое вознагражденіе. Кромѣ сего, владѣльцамъ такихъ городовъ временно оставлено право *пропинаціи* (т. е. право выдѣлки и продажи питей въ той мѣрѣ, въ какой она на законномъ основаніи принадлежитъ имъ). Тѣ права владѣльцевъ городовъ, которыя возникали не изъ вотчинныхъ отношеній, а изъ добровольныхъ договоровъ владѣльца съ городомъ, не подлежатъ отиѣнѣ.

На мѣщанъ-рольниковъ (хлѣбопашцевъ), занимающихъ земли въ чертѣ города или въ предѣлахъ городскихъ земель, распространяется дѣйствіе обоихъ Высочайшихъ указовъ (1864 и 1866 г.)

ТЕРМИНЫ.

а) ФРАНЦУЗСКІЕ:

- 1) *Hypothèque*—ипотека.
- 2) *Minute*—подлинный акт даренія.
- 3) *Protestation*—)
- 4) *Prenotation* —) предвареніе, охранительная отмѣтка.
- 5) *Transcription*—полное вписаніе въ ипотечную книгу правооснованія собственности.
- 6) *Discussion*—предварительное розысканіе имущества должника.
- 7) *Grosse*—главная выпись акта.
- 8) *Ratification*—акт подтвержденія или утвержденія.
- 9) *Contre-lettre*—отмѣнительная сдѣлка.
- 10) *Ventilation*—раздѣлка вещи.
- 11) *Benefice de discussion*—въ отношеніи 2022, 2023 ст. ст. Гр. Кодекса понимается въ смыслѣ: право поручителя требовать розысканія имущества должника.
- 12) *Benefice de division*—право раздѣла.
- 13) *Stellionat*—ипот. обманное дѣйствіе.
- 14) *Gage*—закладъ.
- 15) *Antichrèse*—залогъ (заставъ) недвижимости.
- 16) *Nantissement*—общее названіе залога.
- 17) *Transport*—переводъ.
- 18) *Contrat synallagmatique ou bilateral*—контрактъ обоюдный или двухсторонній
- 19) » *unilateral*—контрактъ односторонній.
- 20) » *de bienfaisance*—контрактъ безвозмездный.
- 21) » *à titre onéreux*—контрактъ возмездный.
- 22) » *commutatif*—контрактъ мѣновой.
- 23) » *aléatoire*—контрактъ рисковый.
- 24) *Condition casuelle*—условіе случайное.
- 25) » *potestative*—условіе произвольное.
- 26) » *mixte*—условіе смѣшанное (отъ англ. слова «to mix» мѣшать, корень латинскій «miscere»).
- 27) » *suspensive*—условіе отлагательное.
- 28) » *alternative*—условіе раздѣлительное.

- 29) Condition résolutoire—условіе отмѣнительное.
- 30) Consignation—взносъ на храненіе.
- 31) Délégation—переводъ долга.
- 32) Revendication—требованіе о возвращеніи вывезенныхъ предметовъ (привилегія).
- 33) Capacité et disponibilité—право распоряженія придаными женою на время брака.
- 34) Bail à loiyer—наемъ домовъ и движимости.
- 35) Bail à ferme—наемъ, аренда сельскихъ имѣній.
- 36) Bénédicte d'inventaire—принятіе наслѣдства на инвентарномъ правѣ.
- 37) Disposition universelles—общія по имуществу распоряженія.
- 38) Testaments olographes—завѣщанія собственноручныя.
- 39) » publiques— » публичныя.
- 40) » mystiques— » тайныя.
- 41) A fonds perdu—отчужденіе имѣнія цѣною ренты.
- 42) Compensation зачетъ.
- 43) Novation—обновленіе.
- 44) Subrogation—вступленіе въ право кредитора.
- 45) Remise de la dette—сложеніе долга.
- 46) Confusion—совпаденіе (art. 1300 Code Napoleon).
- 47) Droit de suite—одновременное слѣдованіе долга за недвижимостью при переходѣ ея изъ однихъ рукъ въ другія.
- 48) Cession des biens—уступка имущества въ пользу кредиторовъ.
- 49) Incorporation—приобрѣтеніе собственности чрезъ приращеніе или соединеніе въ одно цѣлое.
- 50) Legataire universel—общій легатарій.
- 51) Legataire á titre universel—долевой легатарій.
- 52) Legataire particulier—легатарій по частному отказу.
- 53) Métayer—половинщикъ, половникъ, исполщикъ.
- 54) Aliments—алименты (содержаніе).
- 55) Alluvion—наносъ, намывъ.
- 56) Mines—рудники.
- 57) Administrateur—администраторъ. Офіціальныи управляющій.
- 58) Reprises—суммы, слѣдуемыя женою въ возвратъ отъ мужа.
- 59) Greffier—секретарь судебной канцеляріи.
- 60) Liquide—въ отношеніи 1291 ст. Гр. Кодекса употребляется въ смыслѣ «исчислены», «подлежащіе опредѣленному исчисленію».
- 61) Expropriation—обращеніе недви. собственности въ порядкъ принудительнаго отчужденія на государственныя и общественныя надобности.

в) ПОЛЬСКІЕ:

- 1) Prawo—право.
- 2) Własność—собственность.
- 3) Nieruchomość—недвижимость.
- 4) Rzecz ruchoma—движимость.
- 5) Tytuł—право основание.
- 6) Ustalenie prawa własności—укрѣпленіе права собственности.
- 7) Własność pierwotna—первоначальное право собственности.
- 8) Własność użytkowa—аментевтическое право.
- 9) Własność nieużytkowa—права собственности безъ права пользования.
- 10) Jawność—гласность.
- 11) Prawo osobiste—личное право.
- 12) Prawo rzeczowe—вещное право.
- 13) Zastaw—заставное владѣніе.
- 14) Dożywocie—пожизненное владѣніе.
- 15) Prawo użytkowania—право пользования.
- 16) Darowizna ogólna—дареніе общее.
- 17) Sciągnięcie, obciążenie własności—ограниченіе, обремененіе права собственности.
- 18) Ciężary wieczyste—вѣчныя обремененія.
- 19) Wwiązanie lub wprowadzenie u posesyue—вводъ во владѣніе.
- 20) Niewzruszalność—безповоротность.
- 21) Księga hipoteczna—ипотечная книга.
- 22) Księga wieczysta—договорная книга.
- 23) Transakcja hipoteczna—ипотечная сдѣлка.
- 24) Wnioski i oświadczenia—предложенія и заявленія.
- 25) Czysty wpis—окончательная запись.
- 26) Ekstrakty z ksiąg hipotecznych—выписи изъ ипотечн. книгъ.
- 27) Ogłoszenie decyzyi—объявленіе опредѣленія.
- 28) Rozporządzenie—распоряженіе.
- 29) Wytoczenie—возбужденіе.
- 30) Dozew—вызовъ.
- 31) Nieważność—недѣйствительность.
- 32) Opozycja—отзывъ.
- 33) Zastrzeżenie—предостереженіе.
- 34) Ostrzeżenie—охранительная отмѣтка.
- 35) Akt wieczysty—крѣпостная книга.

- 36) Uczynić zapis—сдѣлать записъ (отказъ).
- 37) Zapis urzędowy—официальный актъ.
- 38) Wykazy—залоговыя выписи.
- 39) Metryki—метрики.
- 40) Wiciąg—выписка.
- 41) Ogólne—общія.
- 42) Szczególne—частныя.
- 43) Hipoteka powiatowa—уѣздная ипотека.
- 44) » sądowa—судебная ипотека.
- 45) » prawna законная ипотека.
- 46) » warunkowa—договорная ипотека.
- 47) Akt prywatny—актъ домашній.
- 48) Wykaz hipoteczny—ипотечный указатель.
- 49) W sposób oboczny—способомъ косвеннымъ.
- 50) Wiara publiczna—общественная достовѣрность.
- 51) Dobrowolny, dobroszupny—добровольный.
- 52) Wykreślenie wpisów—исключение ипотечныхъ статей.
- 53) Przegląd ksiąg hipotecznych—обзоръ ипотечн. книгъ.
- 54) Umocowanie, upoważnienie—уполномочіе.
- 55) Na skład—на храненіе.
- 56) Zaofiarowanie wypłaty—предложеніе платежа.
- 57) Potrącenie—зачетъ.
- 58) Podstawienie w prawa wierzyciela—вступленіе въ права кредитора.
- 59) Odnowienie—обновленіе.
- 60) Pomieszenie praw—совпаденіе.
- 61) Utrata rzeczy dłużnej—гибель вещи.
- 62) Procenta—проценты.
- 63) Przymus osobisty—личное задержаніе.
- 64) Przekłuzya просрочка.
- 65) Koncept—проектъ.
- 66) Daniny—данины.
- 67) Posag—приданое.
- 68) Oprawa posagu—обезпеченіе приданого.
- 69) Wiano—приписанная мужемъ сумма къ приданому.
- 70) Umowa przedślubna—предбрачный договоръ.
- 71) Dług—долгъ.
- 72) Ulokowanie—надлежащее помѣщеніе занятой суммы.

- 73) Spadek —наслѣдство.
- 74) Część spadku—часть наслѣдства.
- 75) Wyrok prawomocny—рѣшеніе, вошедшую въ закон. силу.
- 76) Obłąc u posiadanie - вступить во владѣніе.
- 77) Obejmują dobra—вступаетъ въ обладаніе имуществомъ.
- 78) Toczy się postępowanie spadkowe—производится дѣло о наслѣдствѣ.
- 79) Otwarcie konkursu—открытіе конкурса
- 80) Otwarcie upadłości —открытіе несостоятельности.
- 81) Ogłoszenie upadłości—sądownie—объявленіе о несостоятельности.
- 82) Skutki—послѣдствія.
- 83) Nieważność—недѣйствительность.
- 84) Nieważność s samego prawa—недѣйствительность въ силу самаго закона.
- 85) Rząd posagowy—система приданого.
- 86) Rząd podzielnosci—система раздѣльности.
- 87) Rząd wspólnosci—система общности.
- 88) Sukcesya umowna—договорное наслѣдованіе.
- 89) Przydanie doradcy—назначеніе совѣтника.
- 90) Umorzenie—погашеніе.
- 91) Mający czynność—вступающій въ сдѣлку.
- 92) Wątpliwie albo spornie—сомнительно или спорно.
- 93) Rzeczywiście należących—дѣйствительно принадлежащихъ.
- 94) Dziedzic dóbr—владѣлецъ имѣнія (недвиж. собственности).
- 95) Obywatel - гражданинъ.
- 96) Obywatel ziemski—помѣщикъ.
- 97) Opiekun przydany—опекунъ-блюститель.
- 98) Kurator—попечитель.
- 99) Regent—нотариусъ, актовъ писарь.
- 100) Sekretarz hipoteczny—ипотечный секретарь.
- 101) Woźny—судебный разсылный.
- 102) Komornik—судебный приставъ.
- 103) Wieczysty dzierzawiec—вѣчный арендаторъ
- 104) Zastawnik—залогодержатель.
- 105) Dzierzawa—аренда.
- 106) Okręg—округъ.
- 107) Powiat—уѣздъ.
- 108) Gubernia albo wojewodstwo—губернія.
- 109) Gmina —волость.

- 110) *Службъ*—чиншъ.
- 111) *Ordynarya*—жалованіе и содержаніе прислугъ и рабочимъ, находящимся при имѣніи.
- 112) *Subonerasya*—переуступка правъ.
- 113) *Niewzruszalność*—безповоротность.
- 114) *Termin prekluzyjny*—рѣшительный срокъ.
- 115) *Zatwierdzenie homologasya*—утвержденіе ипотечи. сдѣлокъ.
- 116) *Prokuratorya*—прокураторія.
- 117) *Wywłaszczenie*—обращеніе недвиж. собственности въ порядкѣ принудительнаго отчужденія на государств. и обществ. надобности.
- 118) *Osobiste używanie*—личное пользованіе.

с) ВОШЕДШІЕ ВЪ УПОТРЕБЛЕНІЕ И НА РУССКОМЪ ЯЗЫКѢ.

- 1) *Ординація*—видъ маіората.
- 2) *Хирографъ*—домашній актъ.
- 3) *Замѣна*—мѣна.
- 4) *Заставъ*—залогъ недвижимости.
- 5) *Узуфруктъ*—право пожизненнаго владѣнія.
- 6) *Банонъ*—подать (въ особомъ смыслѣ, относящемся до эмантвезиса).
- 7) *Фундушъ*—фондъ.
- 8) *Сервитутъ*—повинность одного имѣнія предъ другимъ.
- 9) *Моргъ, прентъ, уволока, стаэ, скиба, оземокъ*—земельныя польскія мѣры.
- 10) *Боллизія*—столкновеніе.
- 11) *Гмина*—волость.
- 12) *Воеводство*—губернія.
- 13) *Обводъ*—округъ.
- 14) *Повать*—уѣздъ.
- 15) *Чиншъ*—плата за пользованіе чѣмъ-либо.
- 16) *Кураторъ*—управитель опекунскимъ имѣніемъ.
- 17) *Коморникъ*—судебный приставъ.
- 18) *Возный*—судебный разсылный.
- 19) *Регентъ*—нотариусъ.
- 20) *Ординарія*—жалованіе и содержаніе прислугъ и рабочимъ при имѣніи.
- 21) *Интабуляція*—краткое записаніе права въ ипот. книгу.
- 22) *Эмантвентическое право*—право владѣнія недвижимостью за извѣстную плату но безъ права отчужденія.
- 23) *Легатарій*—наслѣдникъ по завѣщанію (не по закону).

- 24) Субституція—внѣ-законное право назначенія наследнику наследника.
 - 25) Фиденкомисъ—просьба наследователя къ наследнику о совершеніи чего-нибудь въ пользу 3-го лица.
 - 26) Легитимационный—сословный, родовой.
 - 27) Пропинація—право продажи и производства крѣпкихъ напитковъ.
 - 28) Осепъ—повинность, уплачиваемая зерновымъ хлѣбомъ.
 - 29) Эвикція—гарантія.
 - 30) Лаудемія—извѣстная плата, вносимая въ пользу собственника вѣчнымъ арендаторомъ.
 - 31) Санція—утвержденіе закона Верховной Властью.
 - 32) Регрессъ—право обратнаго требованія.
 - 33) Пленипотентъ—управляющій всѣми имѣніями собственника. Главный управляющій.
 - 34) Ржондца—управитель однимъ изъ имѣній собственника, подчиненный пленипотенту.
-

ОГЛАВЛЕНІЕ.

І ЧАСТЬ ИПОТЕЧНЫХЪ ОЧЕРКОВЪ.

№ § Г.	Стр.
» Введеніе	3
1. Различные виды отношеній недвижимостей собственности и ея собственника къ контрагентамъ послѣдняго, капиталу и третьимъ лицамъ	11
2. Ненормальность этихъ отношеній при отсутствіи гласности и ипотеки	12
3. Тѣ же отношенія при наличности гласности и ипотеки	13
4. Исторія ипотеки	14
5. Ипотечные уставы и обязательныя законоположенія, входящія въ составъ польскаго ипотечнаго права	15
6. Періоды обязательной и добровольной ипотеки	17
7. Личное и вещное право	18
8. Предметъ и цѣль ипотечныхъ учрежденій	20
9. Старшинство права и порядокъ долговаго удовлетворенія	21
10. Привилегіи	22
11. Результатъ гласности принятой въ основаніе ипотеки	23
12. Роды ипотекъ	—
13. Ипотечныя учрежденія	27
14. Ипотечные секретари	—
15. Такса вознагражденія ипотечныхъ секретарей	28
16. Ипотечные архивы	33
17. Ипотечныя отдѣленія	—
18. Послѣдствія признанія вещнаго права за собственникомъ	34
19. Опредѣленія ипотечныхъ отдѣленій	35
20. Способъ открытія ипотеки для единичной недвижимой собственности	—
21. Публикація первоначальнаго ипотечнаго устройства	42
22. Ипотечныя книги	44
23. Ипотечный указатель	53
24. Договорная книга	72
25. 3-я часть ипотечной книги «собраніе документовъ»	73
26. Право обзора ипотечныхъ книгъ	—
27. Ипотечныя статьи, охранительной стѣжки, предостереженія	74
28. Необходимое условіе оиціальности актовъ	78

№ § Г.	Стр.
29. Довѣренности по ипотечному производству	79
30. Выборъ юридическаго мѣста жительства	80
31. Способъ внесенія ипотечныхъ статей	—
32. Моментъ приобрѣтенія вещнаго права и безповоротность его какъ въ отношеніи контрагентовъ собственника, такъ и въ отношеніи третьихъ лицъ	82
33. Отличительное свойство ипотечныхъ документовъ	83
34. Способъ обжалованія опредѣленій ипотечныхъ отдѣленій въ порядкѣ инстанцій	84
35. Старшинство вещнаго права	87
36. Уступка ипотечнаго старшинства	90
37. Уступка и обремененіе правъ и капиталовъ обеспеченныхъ ипотекой	92
38. Полученіе валюты	93
39. Обязанность ипотечнаго начальства въ отношеніи актовъ до ихъ утвержденія	94
40. Исправленіе ошибокъ въ ипотечныхъ статьяхъ и опредѣленіяхъ . .	96
41. Отвѣтственность ипотечныхъ отдѣленій	—
42. О прекращеніи вещнаго права вслѣдствіе прекращенія силы ипотеч- ныхъ статей	97
43. Способъ исключенія ипотечныхъ статей	111
44. Право ограниченія статьи	112
45. Поручительство	113
46. Гарантія (эвиція)	—
47. Проценты	114
48. Давность	115
49. Личное задержаніе	116
50. Имущественныя отношенія межъ супругами	117
51. Уничтоженіе продажи по поводу убыточности	124

II ЧАСТЬ ИПОТЕЧНЫХЪ ОЧЕРКОВЪ.

I. ОТДѢЛЪ.

а) *Переходъ права собственности на недвижимое имущество.*

1. Купля и продажа добровольные, по соглашенію	129
2. Публичная или понудительная продажа	132
3. Загвѣзъ или мѣна	136

4. Обращеніе недвижимаго собственности въ порядкѣ принудительнаго отчужденія на государственныя и общественныя надобности	139
5. Дареніе	142
6. Наслѣдованіе и наследственное производство	145
7. Маіоратъ Всемилоствѣйше пожалованный	154
8. Частныя маіораты, ординаціи и заповѣдныя имѣнія	157
9. Уступка имѣнія въ пользу кредиторовъ	158
10. Право добыванія минеральныхъ ископаемыхъ	159
11. Переходъ права собственности à fonds perdu	170

II ОТДѢЛЪ.

b) *Ограниченіе и обремененіе права собственности на недвижимое имущество.*

1. Право выкупа недвижимости отъ пріобрѣтателя	175
2. ——— пріоритета и старшинства въ отношеніи покупки проданной недвижимости	176
3. Аренда вообще или наемъ недвижимыхъ имуществъ	—
4. ——— срочная, временная или простая	178
5. ——— вѣчная или безсрочная	180
6. Заставъ или заставное владѣніе (антихретическій контрактъ)	182
7. Ограниченіе собственника въ пользованіи лѣсами	185
8. Условіе не обременять долгами недвижимость, не отдавать ее въ аренду или заставное владѣніе	187
9. Случай лишенія права распоряженія собственностью	188
10. Лишеніе права отчужденія собственности понудительнымъ способомъ	189
11. Право полученія опредѣленныхъ суммъ и доходовъ деньгами или натурой изъ какихъ бы источниковъ эти суммы и доходы ни образовались	190
12. Сервитуты	191
13. Вѣчныя обремененія	193

c) *Ипотечное право.*

1. № 1	195
2. — 2	—
3. — 3	196
4. — 4	197
5. — 5	—
6. — 6	198

№ § Г.	Стр.
7. № 7	198
8. — 8	—
9. — 9	200
10. — 10	201
11. — 11	202
12. — 12	205

d) *Презлосекцил.*

1. а) Законъ объ укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества, утвержденный ^{14/28} Апрѣля 1818 г., обнародованный 20 Іюля 1818 г. (ипотечный законъ)	209
2. б) Законъ о привилегіяхъ и ипотекахъ, утвержденный ^{1/12} Іюня 1825 г., обнародованный 6 Августа 1825 г.	238
3. с) Инструкція правительственной комисіи юстиціи отъ 30-го Іюня 1819 г. № 7408	245
4. д) Постановленіе Намѣстника отъ 7 Мая 1822 г.	281
5. е) Сеймовый законъ отъ ^{16/28} Іюня 1830 г.	282
6. ф) Инструкція правит. комисіи юстиціи отъ 22 Декабря 1825 г.	283
7. г) Постановленіе Намѣстника отъ 22 Января 1822 г. объ апелляціяхъ	296
8. һ) Инструкція правит. комис. юстиціи относительно устройства книгъ ипотечныхъ для горнопромышленныхъ недвижимостей отъ 30 Октября 1871 г.	300
9. і) Извлеченіе изъ Полож. о нотаріальной части	306
10. j) ————— Торговаго кодекса	309
11. к) Высочайшіе Указы 19 Февраля (2 Марта) 1864 г.	312
12. l) Высочайшій Указъ 28 Октября (9 Ноября) 1866 г.	314
13. m) Постановленіе Учредит. Комит. по дѣламъ Ц. П. отъ ^{12/24} Іюня 1870 г.	312
14. n) Термины	316

НОВЫЯ ИЗДАНИЯ, НАХОДЯЩИЯСЯ НА СЕЛАДѢ ВЪ

Юридическомъ книжномъ магазинѣ Н. Е. МАРТЫНОВА.

- Андреяновъ, М. М. Сбор. рѣшеній гражд. кас. деп. Сената за 88 г. 1 р. (перес. 20 к.) и за 89 г. 1 р. 50 к. (перес. 25 к.).
- Анисимовъ, А. Н. (Сиб. нотаріусъ). Стѣнная гербовая таблица 35 к.
- Алфавит. указатель совершеннолѣтнимъ лицамъ, ограниченнымъ въ правоспособности (свѣдѣнія по 1 Января 91 г.) 5 р. (перес. 60 к.).
- Даниловъ, М. Г. Положеніе о сельскомъ состояніи, съ разъясн. и дополн. ч. I—IV, 91 г. 8 р. 50 к. (перес. 75 к.).
- Именной Высочайшій указъ о примѣненіи въ Прибалтійскихъ губ. Суд. Уставовъ, о преобразованіи судеб. части, крестьянск. учреждений и о приведеніи ихъ въ дѣйствіе (офиц. изд.) 89. 25 к. (перес. 15 к.).
- Исаченко, В. Л. Гражданскій процессъ (Практич. коментарій) 90—91 г. Вып. I: о подсудности 1 р. 70 к., вып. II: о пререканіяхъ, повѣренныхъ, исков. прошеніяхъ. 1 р. 80 к., вып. III: дѣна иска, производство до слушанія дѣла, докладъ, состязанія. 1 р. 80 к., вып. IV: встрѣчный искъ, заключеніе прокурора, сокращ. судопроизводство. 1 р. 20 к., (перес. 50 к.).
- Кокорцовъ и Рухловъ—систематич. сборникъ потюремной части 90. 4 р. (перес. 60 к.).
- Корнъ, В. Д. Сборникъ законоположеній о сбереженіи и охраненіи лѣсовъ. Изд. 2, 89 г. 85 к. (перес. 15 к.).
- Круберъ, В. В. Настольная книга для заемщиковъ и должностныхъ лицъ Государств. Дворянскаго Земельн. Банка (съ двумя прилож. 89 и 90 г.) 2 р. 65 к. (перес. 75 к.).
- Кушинъ, А. О. Системат. сборникъ постановленій и разъясненій о сборѣ при поступленіи на государ. службу и при увеличеніи содержанія. 91. 2 р. (перес. 20 к.).
- Мартесонъ, А. Э. Что такое право и наука о немъ? 90. 1 р. (перес. 15 к.).
- Мартыновъ, Н. Л. Таблица подсудности новыхъ судеб. установленій (12 Іюля 1889 г.) по уголов. и гражд. дѣламъ. Изд. 3. 91 г. 20 к.
- Менделѣевъ, Н. П. Сборн. циркуляровъ по Госуд. Контролю за 84—99 гг. и Хронолог. указатель циркуляровъ по Госуд. Контролю за 65—89 г., ц. за оба изд. 3 р. 40 к. (перес. 30 к.).
- (отдѣльно) Хронологич. указатель. 1 р. 20 к. (перес. 15 к.).
- Хронологич. перечень циркуляровъ по тюремн. части (помѣщенныхъ въ системат. сборникъ узак. и распоряж., изд. В. Н. Кокорцова и С. В. Рухлова). 90. ц. 40 к. (перес. 10 к.).
- Мейеръ, М. Главныя теченія современ. политич. экономіи. 91. 1 р. 50 к. (перес. 25 к.).
- Муравьевъ, Н. В. Руководство для волостныхъ судовъ, въ мѣстностяхъ, въ которыхъ учреждены земск. участ. начальники. Изд. 2. 91. 85 к. (перес. 15 к.).
- Побѣдинскій, М. В. Гражд. судопроизводство въ Окруж. Судѣ 90 г. 2 р. (перес. 25 к.).
- Положеніе и правила о земскихъ участковыхъ начальникахъ, городск. судьяхъ и волост. судѣ (съ дополн., разъясненіями и приложеніями). 90 г. 3 р. (перес. 50 к.).
- Правила о порядкѣ приѣма и расходованія денеж. суммъ, поступающихъ въ мировыя и гминныя судеб. установленія (съ объяснит. къ нимъ запискою). 89 г. 1 р. (перес. 25 к.).

Тѣ-же правила (безъ объяснит. записки), изд. оффнц. 89 г. 25 к. (перес. 15 к.).
Реймеръ, Ю. В. Уставы и правила объ акцизныхъ сборахъ (изданіе, разрѣшенное Деп. Неокл. Сборовъ) ч. I. Уставъ о табачномъ сборѣ (съ дополн. 91 г.) 2 р. 25 к. (перес. 35 к.), ч. II. Временныя правила объ акцизѣ съ сахара (съ дополн. 91 г.) 1 р. 15 к. (перес. 30 к.).

— Наставленіе объ оплатѣ гербов. сборомъ договоровъ о наймѣ квартиръ и др. помѣщеній, съ указаніемъ порядка совершенія, продленія и передачи означ. договоровъ (изд. 2, съ дополн. 91 г.) 20 к. (съ перес. 25 к.).

— Наставленіе объ оплатѣ гербов. сборомъ счетовъ, квитанцій, накладныхъ и т. п. документовъ. 20 к. (съ перес. 25 к.).

— О гербовомъ сборѣ съ проценти. бумагъ 89 г. 20 к. (съ перес. 25 к.).

— Сельскохозяйственное винокурение (законъ 4 Іюня 90 г.) съ объясн. и дополн. 91. 20 к. (съ перес. 25 к.).

Слонимскій, Л. З. Охрана крестьянск. землевладѣнія. 91. 60 к. (перес. 15 к.).

Сводъ мѣстныхъ узаконеній Прибалт. губ. законы гражд. 91. 2 р. 50 к. (пер. 30 к.).

Судейкинъ, В. Государств. Банкъ. Изслѣдованіе его устройства, экон. и фин. значенія. 91. 3 р. (перес. 40 к.).

Чулковъ, И. Системат. сборникъ узаконеній для чиновъ городск. полиціи, съ прилож. инструкціи и формъ полиц. дѣлопроизв. по обнаруж. прест. и прост. 89 г. 3 р. 50 к. (перес. 30 к.).

П Е Ч А Т А Е Т С Я :

ХРОНОЛОГИЧЕСКІЙ СБОРНИКЪ

рѣшеній Правительствующаго Сената за весь періодъ кассационной практики до 1890 г.

Т. I. РѢШЕНІЯ ОБЩАГО СОБРАНІЯ

Кассац., 1-го и Кассац. Департ. Правительствующаго Сената, ц. 5 р. въ плотномъ переплетѣ ц. 5 р. 50 к. (перес. 70 к.).

Вслѣдъ за выходомъ въ свѣтъ I Тома, приступлено будетъ къ печатанію рѣш. Гражд., а затѣмъ и Угол. Кас. Деп.

Основная задача Сборника—сдѣлать возможно болѣе доступнымъ по цѣнѣ и объему весь матеріалъ, содержащійся въ подлинныхъ рѣшеніяхъ. Сжатое, компактное изложеніе сущности дѣла и кассационнаго повода, въ связи съ дословнымъ толкованіемъ Сената, направлены къ тому, чтобы избавить отъ необходимости обращаться къ подлиннымъ рѣшеніямъ.

Объемъ матеріала не даетъ возможности опредѣлить заранее и точно стоимость всего Сборника, тѣмъ не менѣе къ удешевленію его издателемъ приняты всѣ мѣры, доказательствомъ чему служить цѣна I тома—5 р., тогда какъ стоимость подлинныхъ рѣшеній Общ. Собр. превышаетъ 20 руб.

Желающіе приобрести полный Сборникъ, по удешевленной цѣнѣ, благоволятъ обращаться непосредственно къ издателю, Н. Б. Мартынову, С.П.Б. Морская, 28.

ВТОРОЕ ПОЛНОЕ СОБРАНІЕ ЗАКОНОВЪ

1825—1880 гг. 55 томовъ (125 книгъ) въ переплетѣ продается случайно за 300 р. (номинальная цѣна 525 р.). Пересылка по вѣсу и разстоянію.