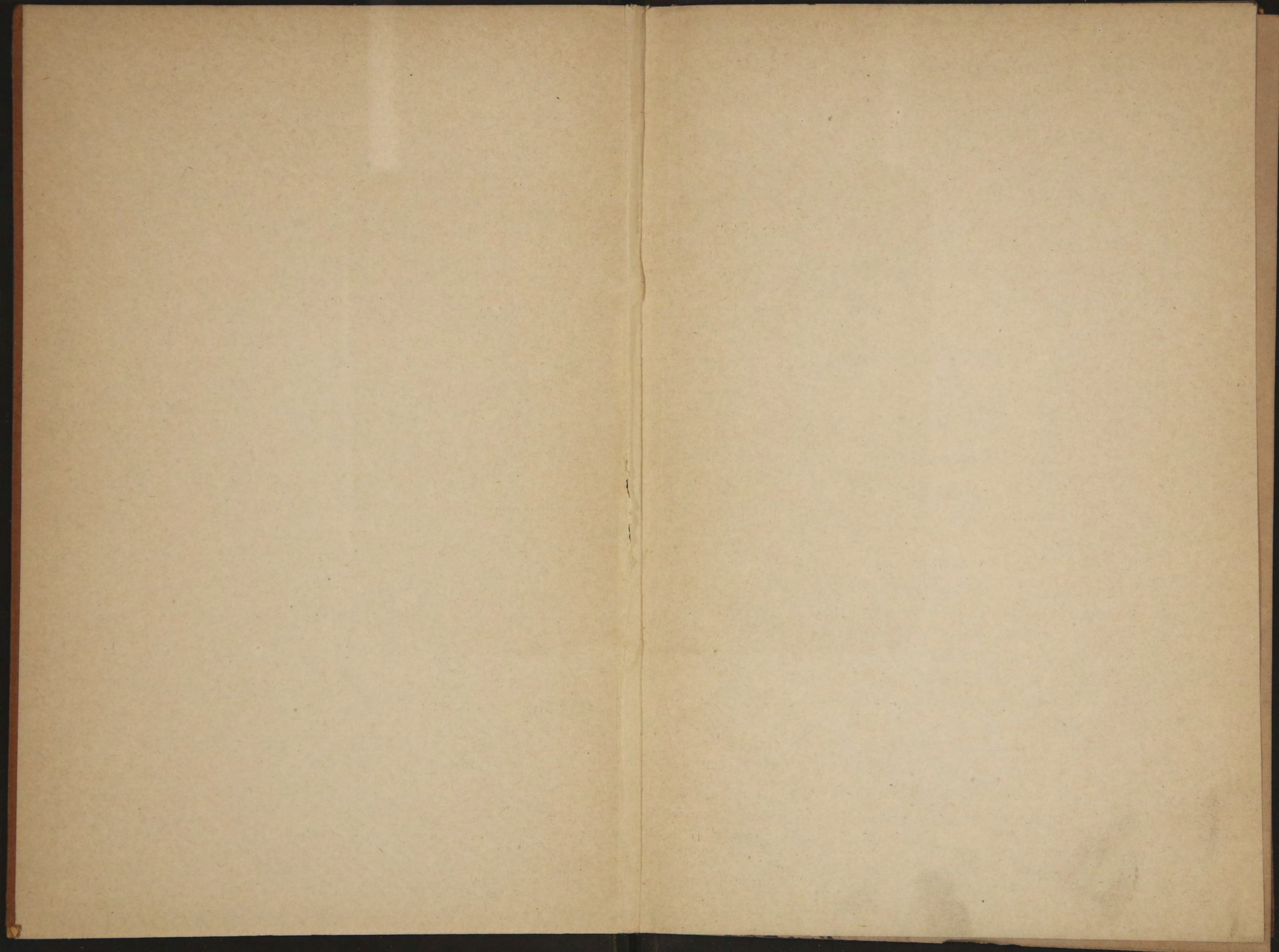


13023.



13023



ЗАКОНЪ

ОБЪ УКРѢПЛЕНІИ ПРАВЪ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМЫЯ ИМУЩЕСТВА, О ПРИВИЛЕГІЯХЪ И ИПОТЕКАХЪ,

ИЗДАННЫЙ

ВЪ ЦАРСТВѢ ПОЛЬСКОМЪ ВЪ 1818 Г.

РАЗДѢЛЪ ПЕРВЫЙ.

Постановленія общія.

ОТДѢЛЕНІЕ ПЕРВОЕ.

О формѣ совершенія договоровъ, вносимыхъ въ ипотечныя книги.

Статья 1.

Всякаго рода договоры, долженствующіе имѣть послѣд-
ствіемъ переходъ права собственности на недвижимыя иму-
щества (ст. 5), ограниченіе права собственности на недви-
жимыя имущества (ст. 6), подчиненіе ихъ какимъ либо обя-
зательствамъ (ст. 7) или освобожденіе отъ оныхъ (ст. 9),
всякіе договоры, относительно обезпечиваемыхъ недвижимыми
имуществами правъ (ст. 8 и 9), должны быть совершаемы
въ той Земской Канцеляріи, въ вѣдомствѣ коей находятся
сіи имущества, лично договаривающимися сторонами, или
черезъ повѣренныхъ, имѣющихъ особое къ тому полномочіе.

Статья 2.

Дозволяется однако совершать всякаго рода договоры, въ
предъидущей статьѣ означенные, въ Земской Канцеляріи, внѣ

вѣдомства коей находятся имѣнія и даже за границею, лишь бы въ семъ послѣднемъ случаѣ соблюдены были офіціальныя формы заграничнаго края, и выписи изъ заграничныхъ актовъ были надлежащимъ образомъ удостовѣрены. Но договоры о недвижимыхъ имѣніяхъ и обезпечиваемыхъ ими правахъ, совершенные въ Канцеляріи, внѣ вѣдомства коей находятся сіи имѣнія, или за границею, должны быть заявлены въ той Канцеляріи, въ предѣлахъ вѣдомства коей онѣ находятся, въ противномъ случаѣ, договоры не могутъ повлечь за собою означенныхъ въ ст. 11 и 12 послѣдствій. Стороны, представляющія сіи договоры въ Канцелярію по принадлежности, должны явиться лично, или чрезъ повѣренныхъ, дѣйствующихъ на основаніи особыхъ къ тому полномочій.

Статья 3.

Договоры, несовершенные нотаріальнымъ порядкомъ по правиламъ, въ ст. 1 и 2 означеннымъ, хотя бы заключены были письменно, не могутъ быть вносимы въ ипотечныя книги.

Статья 4.

Касательно формы прочихъ доказательствъ на имущественныя права настоящій законъ не измѣняетъ постановленій нынѣ дѣйствующаго кодекса; что же касается гласности (*publicité*), нижеслѣдующія постановленія примѣняются ко всякаго рода правамъ, за исключеніемъ только привилегій (ст. 40—42) и нѣкоторыхъ сервитутовъ (ст. 45).

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О ипотечныхъ книгахъ.

Статья 5.

Право распоряжаться собственностью недвижимыхъ имуществъ пріобрѣтается внесеніемъ документа, свидѣтельствующаго о пріобрѣтеніи, въ ипотечныя книги.



Статья 6.

Права, ограничивающія право собственности владѣльца недвижимаго имущества (ст. 43), вѣчныя повинности и долги имущества, основанные на записяхъ въ пользу церквей, богоугодныхъ и другихъ учрежденій (ст. 44), поземельные сервитуты (ст. 45), должны быть оглашены запискою въ ипотечныхъ книгахъ документовъ, служащихъ доказательствомъ сихъ правъ.

Статья 7.

Всякаго рода обезпеченіе долговыхъ обязательствъ недвижимыми имуществами (раздѣлъ V) должно быть сдѣлано гласнымъ, посредствомъ внесенія документовъ въ ипотечныя книги, за исключеніемъ привилегій (ст. 40—42).

Статья 8.

Права, имѣніемъ обезпеченныя, коими (ст. 7) кредиторъ властенъ распоряжаться, должны быть уступаемы и отдаваемы въ обезпеченіе другихъ обязательствъ по той же формѣ, какъ и самыя недвижимыя имущества. Всякое дѣйствіе сего рода должно быть сдѣлано гласнымъ чрезъ внесеніе документа въ ипотечныя книги (*).

Статья 9.

Освобожденіе недвижимыхъ имуществъ и обезпеченныхъ имѣніемъ правъ отъ лежащихъ на нихъ долговъ и обязательствъ (ст. 6, 7, 8) должно быть сдѣлано гласнымъ чрезъ погашеніе (уничтоженіе) въ ипотечныхъ книгахъ соотвѣтствующихъ статей.

Статья 10.

Когда кто либо имѣетъ претензію на одно изъ означенныхъ въ ст. 5, 6, 7, 8 правъ, основательность коей

(*) Ст. 8 имѣетъ преимущественно въ виду сдѣлки по уступкамъ и залогамъ обезпеченныхъ недвижимымъ имуществомъ капиталовъ. Для этихъ сдѣлокъ, называемыхъ субинтабуляціями (subintabulatio) находятся въ ипотечномъ указателѣ особыя страницы.

можетъ быть доказана лишь судебнымъ порядкомъ, то онъ властенъ обезпечить въ свою пользу всѣ послѣдствія отыскиваемого имъ права, на случай присужденія его судомъ, посредствомъ внесенія въ ипотечныя книги предварительной статьи (протестаціи), согласно съ постановленіями 137 ст.

Тоже самое правило примѣняется къ освобожденію отъ обязательствъ, когда оное требуется должникомъ (ст. 9) судебнымъ порядкомъ (ст. 34, 61, 62, 64, 65, 120, 132—140, 153) отъ кредитора.

Статья 11.

Всякаго рода документы, служащіе доказательствомъ какого либо права (ст. 1, 2, 4), будучи внесены въ ипотечныя книги, сообщаютъ сему праву силу вещнаго права (*jus reale*); до внесенія же въ книги, документы сіи производятъ только личное право (*jus personale*).

Статья 12.

Первенство вещнаго права зависитъ отъ первенства внесенія документа въ книги. Между документами, вносимыми одного и того же дня, первенство устанавливается порядкомъ текущихъ номеровъ въ договорной книгѣ и въ указателѣ. Когда въ одно и тоже время подано нѣсколько документовъ отъ разныхъ лицъ, тотъ документъ долженъ быть прежде внесенъ, который старше по времени его совершенія, если же они совершены одного и того же числа, то и первенство для нихъ должно быть общее. Писарь Ипотечнаго Отдѣленія или нотаріусъ обязаны выдавать сторонамъ, по ихъ желанію, свидѣтельство о номерѣ, подъ коимъ документъ записанъ въ ипотечной книгѣ.

Статья 13.

Постановленія предъидущей статьи не относятся къ явкѣ заинтересованныхъ лицъ, предписанной статьями отъ 125 до 132 включительно. Если бы однако явился кредиторъ съ документомъ отъ лица, по коемъ открылось наслѣдство, то

первенство сего документа должно считаться со дня подачи его къ ипотечнымъ книгамъ, въ томъ случаѣ, когда этотъ документъ составленъ по формамъ, предписаннымъ для ипотечныхъ обязательствъ.

Статья 14.

Ипотечная книга состоитъ изъ трехъ частей:

- а) договорной книги;
- б) собранія документовъ;
- с) ипотечнаго указателя.

Статья 15.

Договорная книга предназначена:

а) для записки въ подлинникъ договоровъ, совершаемыхъ ипотечнымъ порядкомъ въ Канцеляріи, въ вѣдомствѣ коей находится недвижимое имущество;

б) для записки предложеній сторонъ, требующихъ внесенія въ книгу договоровъ, совершенныхъ въ другой Канцеляріи, коей имѣніе неподвѣдомо, или за границею, равно какъ предложеній сторонъ, требующихъ внесенія въ книгу статей на основаніи рѣшеній судебныхъ мѣстъ, или на другомъ законномъ основаніи.

Первоначальныя страницы договорной книги назначаются для ипотечнаго указателя.

Договорная книга должна быть переплетена, каждая страница оной означена числомъ, выписаннымъ складомъ, а въ концѣ книги помѣщается изъ какого числа страницъ она состоитъ

Каждое имѣніе должно имѣть особую книгу, хотя бы оно состояло изъ разныхъ частей, принадлежащихъ разнымъ владѣльцамъ, лишь бы эти части находились въ одномъ уѣздѣ и составляли имѣніе, извѣстное подъ однимъ наименованіемъ; каждая изъ этихъ частей должна быть обозначена въ ипотечномъ указателѣ особою буквою по порядку алфавита.

Если бы однакожь имѣніе состояло изъ разныхъ участковъ имѣющихъ каждый особое наименованіе, но принадлежащихъ одному владѣльцу и пріобрѣтаемыхъ и отдаваемыхъ въ обезпеченіе подъ однимъ общимъ наименованіемъ, то для всѣхъ въ совокупности можетъ быть заведена одна книга, хотя бы даже какой либо изъ этихъ участковъ находился за предѣлами Канцеляріи, въ вѣдомствѣ которой лежитъ главное помѣстье.

Въ случаѣ раздѣла такого имѣнія, можетъ быть заведена для каждой отдѣляемой части особая книга. Въ городахъ перваго и втораго разряда, каждый болѣе значительный домъ долженъ имѣть особую книгу, меньшіе дома могутъ быть, по усмотрѣнію Коммиссіи Ипотечной, соединены въ одну книгу, но въ ипотечномъ указателѣ слѣдуетъ различать оныя другъ отъ друга цифрами.

Статья 16.

Собраніе документовъ, предъявляемыхъ въ Канцеляріи по принадлежности, составляетъ вторую часть ипотечной книги. Каждый документъ долженъ быть помѣченъ лицами оный предъявляющими, и писаремъ или нотаріусомъ, принимающимъ документъ; Особыхъ собраній документовъ должно быть столько, сколько особыхъ договорныхъ книгъ.

Статья 17.

Текстъ договора или документа можетъ заключать въ себѣ двоякаго рода обязательства: однѣ обязывающія только договаривающіяся стороны лично, другія касающіяся имѣнія и обезпеченныхъ имѣніемъ правъ. Содержаніе обязательствъ втораго рода должно быть внесено въ ипотечный указатель; назначеніе этого указателя заключается въ томъ во-первыхъ, чтобы изображать по каждому недвижимому имуществу, въ сокращенномъ видѣ, всѣ сдѣлки, касающіяся имѣнія и правъ, обезпеченныхъ имѣніемъ; во-вторыхъ, чтобы каждый, заключающій договоръ съ лицами, коихъ права означены въ ипотечномъ указателѣ былъ

освобожденъ отъ чтенія текста договоровъ и документовъ, на основаніи коихъ эти лица приобрѣли свои права, и отъ изысканія, какія обязательства, въ договорѣ или документѣ находящіеся, суть чисто личные и относятся единственно къ взаимнымъ отношеніямъ договорившихся сторонъ между собою, а какія, напротивъ того, прямо и непосредственно касаются имущества или правъ, имъ обезпеченныхъ, и поэтому должны быть уважаемы и третьими лицами.

Статья 18.

При заключеніи договоровъ стороны должны условиться о томъ, какое содержаніе оныхъ должно быть внесено въ ипотечный указатель. Когда, на основаніи постановленій сего закона, должна быть внесена въ ипотечныя книги статья по одностороннему требованію, то лице, требующее внесенія статьи, обязано также предложить проэктъ содержанія оной для помѣщенія въ ипотечномъ указателѣ.

Статья 19.

Когда составленныя сторонами статьи для указателя заключаютъ въ себѣ менѣе чѣмъ самый договоръ и особое условіе между сторонами, когда въ содержаніи статьи какое либо условіе вовсе пропущено, то сего рода пропуски или ошибки не могутъ принести никакой пользы, ни вреда самимъ договаривающимся сторонамъ (потому что ихъ обязываетъ весь текстъ договора и всѣ заключающіяся въ немъ условія), но относительно всякаго третьяго лица, дѣйствовавшаго на вѣру ипотечнаго указателя, имѣетъ силу и значеніе только то, что помѣщено въ ипотечномъ указателѣ.

Писарь или нотаріусъ, при внесеніи договоровъ въ ипотечныя книги, обязаны, по долгу своего званія, объяснить сторонамъ постановленія предъидущей и настоящей статьи, равно какъ предлагать имъ проэктъ содержанія статьи, выражающей вкратцѣ и надлежащимъ образомъ все то, что въ заключенномъ договорѣ прямо и непосредственно относится

къ недвижимому имуществу или къ правамъ, обеспечиваемымъ симъ имуществомъ.

Статья 20.

Всякаго рода договоры и требованія сторонъ, вносимыя писаремъ или нотаріусомъ въ ипотечныя книги, должны быть разсматриваемы ипотечнымъ начальствомъ, коему вмѣняется въ обязанность обсужденіе того, не противурѣчитъ ли договоръ или требованіе правамъ третьихъ лицъ, оглашеннымъ въ ипотечныхъ книгахъ; не заключаетъ ли въ себѣ проектируемое сторонами или стороною для ипотечнаго указателя, содержаніе акта, болѣе чѣмъ самый текстъ договора или документа; можетъ ли сдѣлка, по существу своему, повлечь за собою желаемое сторонами послѣдствіе; не заключаетъ ли въ себѣ сдѣлка чего либо противнаго предписаніямъ законовъ вообще или существу ипотекъ въ особенности. По признаніи ипотечнымъ начальствомъ, что вносимый актъ не подлежитъ никакому изъ вышеозначенныхъ возраженій, актъ утверждается, и составляетъ гарантію публичнаго довѣрія для каждаго третьяго лица, входящаго въ сдѣлку съ владѣльцемъ имѣнія, или собственникомъ обеспеченнаго имѣніемъ права (ст. 30, 32, 53, 55, 60, 61, 131 и 161).

Статья 21.

Закрывающій сдѣлку не добросовѣстно не можетъ пріобрѣсти ни какой пользы отъ акта, утвержденного ипотечнымъ начальствомъ.

Удостовереніе ипотечнаго начальства, что актъ не подлежитъ никакимъ возраженіямъ, именуемое *утвержденіемъ акта*, составляя только гарантію публичнаго довѣрія для третьихъ лицъ, не сообщаетъ акту большей силы во взаимныхъ отношеніяхъ между самими сторонами, заключившими договоръ (ст. 33, 34, 61, 62, 65, 120, 130, 140 и 153).

Статья 22.

Когда актъ утвержденъ ипотечнымъ начальствомъ, то проэктируемое сторонами или стороною содержаніе договора или документа должно быть внесено въ ипотечный указатель и учинена въ немъ ссылка на годъ и число послѣдовавшаго утвержденія ипотечнаго начальства.

Статья 23.

При совершеніи договоровъ въ ипотечной книгѣ и заявленіи о совершенныхъ уже сдѣлкахъ и всякихъ другихъ требованіяхъ сторонъ, писарь или нотариусъ обязаны сдѣлать отмѣтку въ ипотечномъ указателѣ, съ ссылкой на текущій номеръ акта и страницы договорной книги, о томъ, что сохраняется мѣсто для внесенія содержанія акта и его особыхъ условій, если сіи условія предназначаются ко внесенію въ ипотечный указатель.

Статья 24.

Книги ипотечныя считаются подлинникомъ, не исключая даже тѣхъ документовъ, кои приобщаются къ нимъ въ формѣ удостовѣренныхъ копій; эти копіи, относительно ипотечныхъ послѣдствій, считаются подлинниками. — Выдаваемые сторонамъ выписи изъ ипотечныхъ книгъ считаются только удостовѣренными копіями; отчужденіе, уступка или обремененіе правъ чрезъ передачу сихъ выписей воспрещается, ибо приобрѣтеніе всякаго рода вещныхъ правъ должно быть сдѣлано гласнымъ посредствомъ записки въ ипотечныхъ книгахъ документа, свидѣтельствующаго о приобрѣтеніи.

Статья 25.

Дозволяется сторонамъ сдѣлать послѣдствія договора зависящими отъ утвержденія его ипотечнымъ начальствомъ. Если бы стороны не заключили между собою такого условія, а ипотечное начальство потребовало отъ нихъ дополнительныхъ свѣдѣній, или совершенія какихъ либо закон-

ныхъ дѣйствій, или же признало, что договоръ не можетъ состояться, то предоставляется сторонѣ, имѣющей интересъ въ охраненіи силы акта, годъ времени для исполненія требованій ипотечнаго начальства, или для обжалованія его опредѣленія, и ходатайства, въ Апелляціонномъ Судѣ объ утвержденіи сдѣлки.

По истеченіи вышеозначеннаго срока, который долженъ считаться со дня объявленія сторонамъ опредѣленія ипотечнаго начальства, неутвержденная сдѣлка остается безъ всякихъ ипотечныхъ слѣдствій.

Статья 26.

Къ исполненію обязательствъ, получившихъ чрезъ утвержденіе гарантію публичнаго довѣрія (ст. 20), не только первоначальный должникъ, но и третій пріобрѣтатель имѣнія можетъ быть принужденъ безъ судебного рѣшенія, непосредственнымъ путемъ взысканія.

Статья 27.

Всякое лице, заключающее договоръ въ Канцеляріи по принадлежности или требующее внесенія въ книгу статьи на основаніи договора, совершеннаго въ другой Канцеляріи, или на другомъ законномъ основаніи, обязано избрать для себя юридическое мѣсто жительства въ предѣлахъ царства. Дозволяется перемѣнить сіе мѣсто жительства съ обязанностью избрать иное и заявить объ немъ въ Канцеляріи по принадлежности. Всякаго рода судебныя повѣстки и сообщенія, обращенныя къ лицамъ, коихъ права и обязанности внесены въ ипотечныя книги, совершаются въ избранномъ ими мѣстѣ жительства.

Статья 28.

Всякому владѣльцу недвижимаго имущества, всякому собственнику обезпеченнаго имѣніемъ права, равно какъ всѣмъ лицамъ, въ пользу коихъ они изъявили на то согласіе, дозволяется просматривать соотвѣтственную ипотечную книгу во

всякое время. Прочимъ лицамъ, когда они докажутъ дѣйстви-тельную необходимость справиться съ книгою, разрѣшаетъ сіе писарь Ипотечнаго Отдѣленія, или въ случаѣ отказа съ его стороны, Предсѣдатель Земскаго Суда (нынѣ Гражданскаго Трибунала 1-й инстанціи).

Правила, постановленные о просматриваніи книгъ, соблю-даются также при поступающихъ требованіяхъ о выдачѣ выписей изъ оныхъ.

Просматриваніе книгъ совершается только въ присутствіи писаря или нотариуса, отвѣтствующихъ за цѣлость и нена-рушимость содержащихся въ книгахъ актовъ.

ОТДѢЛЕНІЕ ТРЕТЬЕ.

О маиистратурахъ ипотечныхъ, ихъ организаціи, и произ-водствѣ по дѣламъ ипотечнымъ.

Статья 29.

Приведенію въ исполненіе настоящаго закона должно предшествовать въ срокъ, назначенный для cadaго воевод-ства, первоначальное устройство ипотекъ, согласно съ по-становленіями 145—162 ст.

Устройство сіе ввѣряется, соотвѣтственно постановленіямъ сихъ статей, особой Коммиссіи, которая должна состоять изъ одного члена Апелляціоннаго Суда, одного члена Земскаго Суда по принадлежности и одного члена, избраннаго Совѣ-томъ cadaго воеводства, изъ среды Совѣта, или же внѣ онаго. Къ упомянутой Коммиссіи прикомандированы будутъ для помощи писарь и необходимое число нотариусовъ.

Члены Коммиссіи, писарь и нотариусы должны зани-маться принятіемъ актовъ для первоначальнаго устройства ипотекъ; что же касается утвержденія актовъ, то въ случаяхъ, гдѣ сіе еще не послѣдовало во время обязатель-ной силы прежнихъ законовъ (*), члены Коммиссіи, въ

(*) Прусскихъ законовъ и прусской ипотечной системы.

комплектъ трехъ лицъ, будутъ составлять ипотечное начальство съ властью утвержденія актовъ. Писарю предоставляется голосъ совѣщательный.

По окончаніи дѣйствій, для коихъ назначается Коммиссія, власть утвержденія актовъ будетъ принадлежать Отдѣленію Земскаго Суда (нынѣ Гражданскаго Трибунала 1-й инстанціи), которое должно состоять изъ Предсѣдательствующаго и одного Судьи, или двухъ членовъ того же Земскаго суда и писаря Земской Канцеляріи, коему предоставляется рѣшительный голосъ.

Земскую Канцелярію будутъ составлять: писарь и нотаріусы, дѣйствовавшіе при первоначальномъ устройствѣ ипотекъ; на опредѣленія Коммиссіи, а впослѣдствіи Отдѣленія Земскаго Суда, дозволяется приносить жалобы въ Апелляціонный Судъ.

Коммиссія и Отдѣленія Земскаго Суда обязаны разсматривать и утверждать акты, совершаемые или заявляемые въ ипотечныхъ книгахъ, хотя бы даже не было никакого спора объ актѣ, только съ тою цѣлію, чтобы сообщить имъ гарантію общественнаго довѣрія; разрѣшеніе же могущихъ возникнуть споровъ всегда должно быть обращено на путь судебный. Писарь и нотаріусы должны представить залогъ наличными деньгами или обезпеченный собственнымъ имуществомъ. Должность ихъ есть пожизненная, они избираются Совѣтами воеводствъ изъ кандидатовъ, представляющихъ засвидѣтельствованіе Правительственной Коммиссіи Юстиціи въ томъ, что они обладаютъ качествами, необходимыми для отправленія обязанностей писаря или нотаріуса, по существующимъ узаконеніямъ.

Согласно съ вышеозначенными основаніями, Правительство предпишетъ болѣе подробныя правила о способѣ производства по дѣламъ ипотечнымъ и объ организаціи ипотечной магистратуры.

РАЗДѢЛЪ ВТОРОЙ.

О укрѣпленіи права собственности на недвижимыя имущества.

Статья 30.

По признаніи ипотечнымъ начальствомъ, что документъ, служащій доказательствомъ пріобрѣтенія, не подлежитъ никакому законному возраженію, и по внесеніи содержанія документа въ ипотечный указатель, пріобрѣтатель недвижимаго имущества считается, въ сдѣлкахъ своихъ по имѣнію, заключаемыхъ съ третьими лицами, дѣйствительнымъ владѣльцемъ имѣнія.

Статья 31.

Вступающій въ договоръ по имѣнію съ записаннымъ въ ипотечной книгѣ владѣльцемъ, огражденъ отъ всякихъ притязаній того лица, которое, полагая имѣть лучшія права на имѣніе, чѣмъ записанный владѣлецъ, не позаботилось о внесеніи своего документа о правѣ собственности въ ипотечныя книги, равнымъ образомъ онъ огражденъ отъ притязаній того лица, которому незаписанный владѣлецъ уступилъ свое право.

Статья 32.

Предоставляется однакожъ незаписанному владѣльцу право личнаго иска противъ признаннаго ипотечнымъ начальствомъ и записаннаго въ книгѣ владѣльца за всѣ понесенные имъ, отъ заключенныхъ записаннымъ владѣльцамъ договоровъ по имѣнію, убытки на законномъ основаніи.

Статья 33.

Если бы однакожъ вступающій въ договоръ по имѣнію съ признаннымъ и записаннымъ владѣльцемъ зналъ, что тотъ не есть дѣйствительный владѣлецъ, то онъ не можетъ

пріобрѣтать никакого права въ ущербъ дѣйствительнаго, хотя и незаписаннаго владѣльца.

Статья 34.

Правило предшествующей статьи примѣняется также и въ томъ случаѣ, когда право записаннаго владѣльца подлежитъ сомнѣнію и спору и это сомнѣніе учинено гласнымъ запискою въ ипотечныхъ книгахъ предваренія (протестаціи).

Статья 35.

Когда разныя лица представляютъ въ одно и тоже время ипотечному начальству законные документы на право собственности недвижимымъ имуществомъ, то первенство вещнаго права предоставляется тому лицу, которое пріобрѣло свое право отъ признаннаго и записаннаго въ ипотечной книгѣ владѣльца.

Статья 36.

Когда представляемые документы происходятъ одинаковымъ образомъ отъ признаннаго и записаннаго въ ипотечной книгѣ владѣльца, то первенство вещнаго права предоставляется тому пріобрѣтателю, коего документъ прежде другихъ внесенъ въ ипотечныя книги. Если же не внесенъ еще никакой документъ, то первенство служитъ старшему, по времени его совершенія, документу.

Статья 37.

Кто, уступая свое право собственности на недвижимое имѣніе, дозволить, чтобы пріобрѣтатель былъ записанъ въ ипотечной книгѣ, какъ неограниченный владѣлецъ имѣнія, тотъ не можетъ болѣе приносить жалобы противъ третьяго лица, которое пріобрѣтаетъ сіе имѣніе въ собственность отъ записаннаго въ ипотечной книгѣ неограниченнаго владѣльца, о разрѣшеніи договора купли и продажи, по причинѣ понесеннаго имъ ущерба отъ низкой продажной цѣны имѣнія

(ст. 1674 гражданского кодекса), или другая какая либо жалоба, могущая нарушить право собственности третьяго приобретателя, ограничить или обременить таковое.

Статья 38.

Присоединение къ имѣнію или отдѣленіе отъ него какой либо части должно быть записано какъ въ ипотечной книгѣ главнаго помѣстья, отъ коего сія часть отошла, такъ и въ ипотечной книгѣ того помѣстья, съ коимъ она соединяется.

Отдѣленіе какой либо части отъ имѣнія не можетъ принести ущерба кредиторамъ, коихъ ссуда или право обезпечено на цѣломъ имѣніи.

Статья 39.

Стоимость имѣнія, какая обнаруживается изъ документовъ, находящихся въ ипотечной книгѣ, можетъ быть внесена въ ипотечный указатель. Ипотечное начальство отвѣтствуетъ только за достовѣрность означенія цѣны по имѣющимся документамъ, но не за соотвѣтствіе означенной цѣны съ дѣйствительною стоимостью имѣнія.

РАЗДѢЛЪ ТРЕТІЙ.

О привилегіяхъ на недвижимыхъ имуществахъ.

Статья 40.

Привилегіею на недвижимыхъ имуществахъ называются такіе долги, которые, хотя незаписаны въ ипотечныхъ книгахъ, но имѣютъ первенство удовлетворенія (на случай продажи имѣнія съ публичныхъ торговъ) передъ всѣми внесенными въ ипотечныя книги обязательствами.

Статья 41.

Слѣдующіе долги составляютъ привилегіи, обременяющія недвижимыя имущества:

1. Всякаго рода государственныя поземельныя подати, которыя владѣлецъ обязанъ платить со своей недвижимости текущія и причитающіяся за два года.

2. Слѣдующіе въ казначейства городскія, сельскихъ, общинъ, воеводствъ и въ пользу церквей и общественныхъ учрежденій, денежные сборы съ земли, когда сіи сборы обязательны для всего края, воеводства, сельской общины, или мѣстности, въ которой лежитъ недвижимость; что же касается повинностей, обременяющихъ спеціально извѣстное имѣніе по частнымъ записямъ владѣльцевъ въ пользу разнаго рода учрежденій, то сего рода обязательства не изъемяются изъ общаго правила о гласности долговъ и необходимости внесенія оныхъ въ ипотечныя книги (ст. 44 о вѣчныхъ обремененіяхъ). Привилегія распространяется только на сборы текущія и причитающіяся за два года.

3. Платежи страховому отъ огня обществу, въ тѣхъ случаяхъ, въ коихъ правительственныя постановленія къ тому обязываютъ, или когда владѣлецъ подвергся имъ добровольно; текущія вмѣстѣ съ причитающимися за два года.

4. Плата деньгами и въ натурѣ для слугъ находящихся въ имѣніи, не болѣе какъ за одинъ годъ.

РАЗДѢЛЪ ЧЕТВЕРТЫЙ.

Объ ограниченіи права собственности на недвижимыя имущества, о вѣчныхъ долгахъ имущества и сервитутахъ.

Статья 43.

Всякаго рода ограниченія, коимъ подвергается владѣлецъ въ распоряженіи своимъ имѣніемъ, какъ - то: предо-

ставленное кому либо право вѣчнаго аренднаго содержанія какой либо части имѣнія, условіе о правѣ продавца на выкупъ имѣнія, право первенства на куплю имѣнія, предоставленное продавцу на случай, когда пріобрѣтатель самъ пожелаетъ продать имѣніе, право пожизненнаго владѣнія и пользованія имѣніемъ, дѣйствительный залогъ имѣнія должны быть оглашены запискою въ ипотечныхъ книгахъ; что же касается дѣйствительныхъ залоговъ имѣнія, то они должны занимать въ указателѣ двойное мѣсто: какъ долги, мѣсто между ипотеками, какъ договоры, ограничивающіе право собственности владѣльца, мѣсто въ соотвѣтственной графѣ указателя.

Статья 44.

77441 Подъ именемъ вѣчныхъ долговъ или тяжестей на имущество подразумѣваются слѣдующіе съ имѣнія постоянные денежные взносы или повинности натурою, предоставленные владѣльцами частными записями въ пользу церквей и разнаго рода учрежденій; такіе вѣчные сборы записываются въ ипотечныхъ книгахъ въ качествѣ долговъ.

Статья 45.

Право на пользованіе угодьями, пастбищами и на рубку лѣса въ чужихъ имѣніяхъ должно быть оглашено запискою въ ипотечныхъ книгахъ того имѣнія, въ пользу коего оно установлено въ ипотечной книгѣ имѣнія, имъ обремененнаго. Прочіе, нынѣ существующіе поземельные сервитуты не теряютъ своей силы, даже когда они не записаны. Отнынѣ однако должно быть записываемо въ ипотечной книгѣ всякое погашеніе доселѣ существующихъ сервитутовъ или установленіе и погашеніе новыхъ, какого бы рода сіи сервитуты ни были.

Статья 46.

Означенныя въ 43, 44 и 45 статьяхъ ограниченія права собственности владѣльца, вѣчныя тягости на имѣніи и сер-

витуты, будучи внесены въ ипотечную книгу, какъ служащіе противъ признаннаго и записаннаго въ этой книгѣ владѣльца, не могутъ быть нарушены дѣйствительнымъ владѣльцемъ имѣнія, не позаботившимся о внесеніи своего права собственности въ ипотечныя книги; ему только предоставляется личный искъ за возникающія отъ того убытки противъ записаннаго владѣльца, согласно съ постановленіями гражданского права.

РАЗДѢЛЪ ПЯТЫЙ.

О ИПОТЕКАХЪ.

Статья 47.

Ипотека есть вещное право на недвижимыя имущества, коими обезпечено удовлетвореніе записанныхъ или привилегированныхъ обязательствъ.

Ипотека, по существу своему, недѣлима и сохраняется въ цѣлости на всѣхъ недвижимыхъ имуществахъ, обезпечивающихъ обязательство, на каждомъ изъ нихъ, и на всякой части оныхъ.

Она находится въ неразрывной съ ними связи, не взирая на то, въ чьи руки онѣ переходятъ.

Статья 48.

Ипотечное обезпеченіе можетъ послѣдовать только по формамъ и въ случаяхъ, закономъ означенныхъ.

Статья 49.

Ипотека бываетъ трехъ родовъ: или *законная*, или *судебная*, или *договорная*.

Статья 50.

Ипотека *законная* происходитъ въ силу самаго закона.

Ипотека *судебная* основана на рѣшеніи судебныхъ мѣстъ.

Ипотека *договорная* возникает изъ договоровъ, облеченныхъ формами, предписанными закономъ.

Статья 51.

Никакая ипотека, ни законная, ни договорная, ни судебная, не изъемлется отъ необходимости внесенія въ ипотечныя книги (ст. 11). Первенство удовлетворенія между обеспеченными имуществомъ долгами устанавливается старшинствомъ записки оныхъ (ст. 12) въ ипотечныхъ книгахъ.

Статья 52.

Предметомъ ипотечнаго обеспеченія могутъ быть:

1. Недвижимыя имущества, состоящія во владѣніи частныхъ лицъ, могущія подвергаться обремененію долгами.
2. Права и капиталы частныхъ лицъ, обеспеченные недвижимымъ имуществомъ.

Статья 53.

Право кредитора тогда только допускается ко внесенію въ ипотечныя книги, когда оно служитъ кредитору противъ признаннаго и записаннаго въ книгѣ владѣльца.

Статья 54.

Незаписанный въ ипотечныхъ книгахъ владѣлецъ не можетъ опровергнуть правъ, обеспеченныхъ записаннымъ владѣльцемъ; первому служитъ только за причиненный ему обеспеченіемъ убытокъ право личнаго иска на второмъ.

Статья 55.

Постановленія предъидущихъ двухъ статей относятся равнымъ образомъ къ уступкамъ и къ обеспеченнымъ имѣніемъ правамъ.

Статья 56.

Кто приобрѣлъ, по уступкѣ, обеспеченное имѣніемъ право, или обеспечение правомъ сего рода и не внесъ доку-

мента о состоявшемся приобрѣтеніи въ ипотечную книгу,— тотъ самъ себѣ долженъ вмѣнить въ вину потери, могущія возникнуть отъ вторичной передачи прибрѣтеннаго имъ права тѣмъ лицомъ, которое въ книгѣ значится какъ собственникъ этого права, и отъ записки въ книгѣ документа позднѣйшаго прибрѣтателя, получившаго вслѣдствіе этого первенство; равнымъ образомъ онъ самъ себѣ долженъ вмѣнить въ вину, если прибрѣтенное имъ право будетъ исключено и вычеркнуто изъ ипотечныхъ книгъ (ст. 11 и 12).

Статья 57.

При передачѣ обеспеченнаго имѣніемъ права или отдачѣ онаго въ обеспечение другаго права нѣтъ надобности увѣдомлять объ этомъ самаго владѣльца имѣнія. Должникъ-владѣлецъ, желая исполнить обеспеченное имѣніемъ обязательство съ совершенною для себя безопасностью, долженъ просмотрѣть ипотечную книгу, и справится въ ней о всѣхъ происшедшихъ перемѣнахъ. Что же касается до текущаго и неуплаченнаго процента на ипотекующие капиталы, владѣлецъ долженъ уплачивать таковой первоначальному своему кредитору до тѣхъ поръ, пока мѣсть онъ не будетъ увѣдомленъ о происшедшей перемѣнѣ.

Статья 58.

Кредиторъ, который имѣетъ въ книгѣ позднѣйшую статью и которому прежде его записанный заимодавецъ уступить свое первенство, долженъ позаботиться о внесеніи сей сдѣлки въ ипотечныя книги; въ противномъ случаѣ, прибрѣтенная имъ уступка первенства была бы только дѣйствительною въ отношеніи къ уступающему и къ его наслѣдникамъ, но не противъ третьяго прибрѣтателя той же суммы, не знавшаго о послѣдовавшей уступкѣ первенства.

Статья 59.

Внесеніе долга въ ипотечныя книги не препятствуетъ должнику дѣлать возраженія на законномъ основаніи противъ дѣйствительности онаго.

Статья 60.

Сего рода возраженія не могутъ быть предъявлены должникомъ противъ третьяго пріобрѣтателя суммы, коего должникъ не увѣдомилъ до состоявшагося пріобрѣтенія о томъ, что онъ имѣетъ законную причину оспаривать сей долгъ.

Статья 61.

Должникъ, желающій оградить въ свою пользу право оспаривать долгъ противъ всякаго пріобрѣтателя онаго, обязанъ внести въ ипотечныя книги предварительную статью.

Статья 62.

Когда предварительная статья внесена должникомъ въ теченіи 6-ти недѣль со дня послѣдовавшей записки долговаго обязательства въ ипотечномъ указателѣ, споръ можетъ быть имъ предъявленъ противъ всякаго, заключившаго съ кредиторомъ сдѣлку объ этой суммѣ даже до истеченія 6-ти недѣль; если же онъ внесетъ предварительную статью по истеченіи 6-ти недѣль, то она имѣетъ силу только противъ тѣхъ лицъ, кои пріобрѣли эту сумму по внесеніи предва-ренія.

Статья 63.

Желающій пріобрѣсть обезпеченное имѣніемъ право или же основать на немъ какое либо обезпеченіе, долженъ пропустить вышеупомянутый 6-ти недѣльный срокъ, и тогда только онъ можетъ, съ совершенною для себя безопасностью, входить въ сдѣлку съ кредиторомъ, когда въ ипотечной книгѣ не значится никакая предварительная статья.

Статья 64.

Должникъ, коему въ Земской Канцеляріи вручено было кредиторомъ отдаваемое въ долгъ количество денегъ, не можетъ предъявить спора о неполученіи имъ занятой суммы. Если бы кредиторъ требовалъ, чтобы, до выдачи имъ денегъ, должникъ

созналъ обязательство и записалъ оное въ ипотечной книгѣ, то внесенная должникомъ въ теченіи 6-ти недѣльнаго срока предварительная статья о неполученіи имъ денегъ будетъ имѣть то послѣдствіе, что кредиторъ долженъ будетъ доказывать совершеніе уплаты. По этому кредиторъ сего рода, на имя коего совершено ипотечное обязательство безъ предшествовавшей выдачи денегъ, долженъ получить отъ должника, сверхъ обязательства, особую росписку въ полученіи имъ денегъ.

Статья 65.

Должникъ не можетъ возражать третьему лицу, приобрѣтающему ипотекованное право, что долгъ погашенъ по взаимному расчету, когда онъ не внесъ предварительной статьи въ ипотечныя книги, развѣ если бы приобрѣтатель зналъ о послѣдовавшемъ погашеніи долга до приобрѣтенія его.

Тоже самое относится и къ прибрѣтенію суммы, остающейся изъ недоплаченной за имѣніе цѣны, когда должникъ хочетъ удержать эту сумму по причинѣ неисполненія продавцемъ имѣнія условій купчей.

Статья 66.

Удостовереніе, что стоимость недвижимыхъ имѣній представляетъ заимодавцу достаточную гарантію удовлетворенія ипотечнаго обязательства, не входитъ въ кругъ занятій ипотечнаго вѣдомства.

Статья 67.

Владѣльцу, обременяющему свое имѣніе ипотечными долгами, предоставляется полная свобода распоряженія и пользованія доходами съ имѣнія и полученія ихъ съ кого слѣдуетъ впередъ, но сіе право не препятствуетъ ипотечнымъ заимодавцамъ принимать въ отношеніи къ такому имѣнію законныя мѣры судебнаго взысканія капитала ссуды и процентовъ (*).

(*) Эта статья впоследствии была измѣнена.

Статья 68.

Кто сдѣлаетъ заемъ подъ обезпеченіе недвижимаго имущества, тотъ отвѣтствуетъ не только этимъ имуществомъ, но и лично.

Кто, пріобрѣтая недвижимыя имущества, принимаетъ съ ними ипотечный долгъ, тотъ отвѣтствуетъ за сего рода долгъ только этими недвижимыми имуществами.

Статья 69.

Договоръ, въ силу коего должникъ - владѣлецъ продаетъ имѣніе за цѣну, недостаточную для удовлетворенія обезпеченныхъ имѣніемъ долговъ, имѣетъ силу только между продавцемъ и покупщикомъ, ни въ чемъ не нарушая правъ кредиторовъ на проданныя имущества.

Покупщикъ не можетъ принуждать кредиторовъ, чтобы они или потребовали, въ теченіи извѣстнаго срока, продажи съ публичныхъ торговъ имѣнія, для полученія высшей цѣны, ручаясь, что они поднимутъ цѣну одною десятою выше данной покупщикомъ цѣны, или же чтобы они оставили въ его рукахъ имѣніе за договоренную имъ цѣну; напротивъ того, заимодавцамъ предоставляется полная свобода употребить въ надлежащее время противъ новаго пріобрѣтателя недвижимыхъ имуществъ, обремененныхъ ипотечными долгами, законныя мѣры взысканія (*).

Статья 70.

Заимодавецъ, коего капиталъ съ условленными процентами записанъ въ ипотечныхъ книгахъ, имѣетъ право въ случаѣ взысканія на помѣщеніе процентовъ въ той же самой степени ипотеки, въ какой находится его капиталъ, но та-

(*) Этою статьей отмѣнено въ царствѣ Польскомъ постановленіе французскаго Кодекса, по коему кредиторъ, требующій публичной продажи имѣнія, долженъ былъ ручаться, что цѣна состоится на десятую долю выше предложенной покупщикомъ.

кимъ правомъ пользуются проценты лишь два года и за текущій, но сіе не препятствуетъ ему обезпечить особыми статьями проценты, неимѣющіе обезпеченія въ первоначальной статьѣ; эти новыя статьи пользуются первенствомъ ипотечнымъ со дня ихъ внесенія въ книги.

Статья 71.

Всякій разъ, когда требуется обезпеченіе залогомъ въ слѣдствіе рѣшенія суда или по постановленіямъ закона, принимается только обезпеченіе, записанное на недвижимыхъ имуществахъ или ипотекowanych капиталахъ и внесенное въ ипотечныя книги.

ОТДѢЛЕНІЕ ПЕРВОЕ.

О ипотекахъ по закону.

Постановленія этого отдѣленія, заключающаго въ себѣ отъ статьи 72—110, отмѣнены изданными въ 1825 г. двумя узаконеніями, а именно: дополнительнымъ закономъ о привилегіяхъ и ипотекахъ (*), и первою книгою Гражданскаго Кодекса. Главныя, сюда относящіяся, статьи о ихъ позднѣйшихъ законахъ суть слѣдующія:

«Ипотека по закону предоставляется женѣ на имѣніи мужа, малолѣтнему, несовершеннолѣтнему и состоящему подъ запрещеніемъ на имѣніи опекуна или попечителя, и государственной казнѣ для обезпеченія недоимокъ по всякаго рода податямъ; равнымъ образомъ ипотека, по закону, служитъ казнѣ, церквамъ, общественнымъ учрежденіямъ, городскимъ кассамъ, страховому отъ огня обществу, за взысканія, возникающія изъ отвѣтственности казначеевъ, и всѣхъ тѣхъ лицъ, коимъ ввѣрено публичное имущество. Противъ третьяго приобрѣтателя недвижимости законная ипотека служитъ только казнѣ, и то только за поземельныя подати, причитающіяся за два послѣд-

(*) Законъ этотъ помѣщенъ ниже.

ніе года до приобрѣтенія (15-я ст. закона 1825 г. о привилегіяхъ и ипотекахъ).

Если мужъ подлежитъ отвѣтственности по управленію имуществомъ жены или если за нимъ осталась какая либо сумма, принадлежащая женѣ, то женѣ, какъ въ теченіи существованія брака, такъ и по его расторженіи, и наслѣдникамъ ея предоставляется ипотека по закону на имѣніи мужа, которая однакожь имѣетъ силу только со дня записки оной въ ипотечныхъ книгахъ.

Въ семь случаѣ жена, требующая внесенія законной ипотеки, не нуждается въ дозволеніи мужа явиться съ своимъ требованіемъ въ Ипотечное Отдѣленіе, въ случаѣ надобности, ходатайствовать объ этомъ въ судѣ и, будучи несовершеннолѣтнею, не нуждается даже въ присутствованіи попечителя.

Когда опекунъ подвергается отвѣтственности по управленію имѣніемъ или когда за нимъ осталась какая либо сумма малолѣтняго, тогда сему послѣднему служить, какъ въ теченіи малолѣтства, такъ и по достиженіи совершеннолѣтія, законная ипотека на имѣніи опекуна, которая однакожь имѣетъ силу только со дня ея записки въ ипотечныхъ книгахъ.

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О судебныхъ ипотекахъ.

Статья 111.

Судебная ипотека истекаетъ изъ вошедшаго въ законную силу рѣшенія суда.

Послѣдствія судебной ипотеки зависятъ отъ внесенія рѣшенія въ ипотечныя книги. Если бы имѣніе, коимъ должникъ владѣетъ въ настоящее время, не было достаточно для обезпеченія долга, то кредиторъ въправѣ записать судебную ипотеку на томъ имѣніи, которое должникъ впослѣдствіи приобрѣтетъ.

Опредѣленія третейскихъ судовъ тогда только могутъ быть внесены въ ипотечную книгу, когда судъ повелѣваетъ исполнить таковыя.

Рѣшенія заграничныхъ судовъ тогда только могутъ быть вносимы въ ипотечныя книги, когда онѣ признаны туземнымъ судомъ подлежащими исполненію, исключая рѣшеній судебныхъ мѣстъ тѣхъ краевъ, въ отношеніи коихъ государственными законами или между-народными трактатами иначе постановлено.

ОТДѢЛЕНІЕ ТРЕТЬЕ.

О договорныхъ ипотекахъ.

Статья 112.

Кто не имѣетъ права распоряжаться своимъ имуществомъ, тотъ не можетъ обременить его ипотечнымъ обязательствомъ.

Статья 113.

Пріобрѣтающій ипотеку отъ такого владѣльца недвижимыхъ имуществъ, или собственника, обезпеченныхъ имѣніемъ правъ, коего право собственности зависитъ отъ исполненія въ будущемъ какого либо извѣстнаго условія, или должно подлежать прекращенію при наступленіи въ будущемъ извѣстныхъ событій, пріобрѣтаетъ ипотеку съ тѣми самыми ограниченіями, какимъ подвергнуто право собственности владѣльца имѣнія, или собственника, обезпеченнаго имѣніемъ права, коль скоро сіи ограниченія были извѣстны изъ ипотечнаго указателя.

Статья 114.

Имѣніе малолѣтнихъ и несовершеннолѣтнихъ, лицъ, состоящихъ подъ запрещеніемъ, имѣнія лицъ безвѣстно отсутствующихъ до тѣхъ поръ, пока владѣніе ихъ имѣніемъ представлено временно ближайшимъ ихъ родственникамъ могутъ служить ипотечнымъ обезпеченіемъ только на основаніяхъ,

предписанныхъ гражданскимъ закономъ, или же въ силу рѣшеній судебныхъ мѣстъ.

Статья 115.

Такой только договоръ объ ипотекаѣ имѣетъ дѣйствительность, который, будучи совершенъ въ Земской Канцеляріи, въ вѣдомствѣ коего находится недвижимое имѣніе, или въ другой какой либо Земской Канцеляріи, или же за границею, нотаріальнымъ актомъ, устанавливающимъ самый долгъ, или дополнительнымъ нотаріальнымъ актомъ, спеціально опредѣляется родъ и положеніе cadaго изъ недвижимыхъ имуществъ, которыя дѣйствительно должнику принадлежать и которыми онъ обезпечиваетъ свои обязательства. Всякое изъ настоящихъ имѣній должника можетъ быть предметомъ ипотечному обремененію и должно быть спеціально поименовано. Имѣніями, кои будутъ принадлежать должнику, только въ будущемъ не дозволяется обезпечивать ипотечныя обязательства.

Статья 116.

Когда обремененная ипотекою недвижимость сгоритъ или погибнетъ, или прійдетъ въ такой упадокъ, что сдѣлается недостаточною для обезпеченія обязательствъ, кредиторъ вправе требовать дополнительнаго обезпеченія, или уплаты долга въ случаѣ отказа со стороны должника въ дополнительномъ обезпеченіи.

Статья 117.

Договорная ипотека имѣетъ дѣйствительность только тогда, когда въ договорѣ опредѣлена сумма, для которой устанавливается обезпеченіе.

Статья 118.

Приобрѣтенная ипотека распространяется на всѣ улучшения, въ послѣдствіи сдѣланныя въ недвижимомъ имуществѣ, ею обремененномъ.

РАЗДѢЛЪ ШЕСТОЙ.

О исключеніи статей изъ книгъ ипотечныхъ.

Статья 119.

Удовлетвореніемъ обязательства, обеспеченнаго ипотечнымъ порядкомъ, уничтожается (*погашается*) вещное право кредитора.

Статья 120.

Если бы однакожь должникъ, по удовлетвореніи кредитора, не позаботился о томъ, чтобы внесенная въ ипотечныя книги статья была вычеркнута, а третье лицо по установленной закономъ формѣ и добросовѣстно заключить сдѣлку съ кредиторомъ и пріобрѣтеть отъ него капиталъ, который значится за нимъ въ книгѣ, то должникъ не можетъ защищать себя произведенною уплатою долга противъ требованій пріобрѣвшаго сей капиталъ, развѣ если бы до пріобрѣтенія внесена была должникомъ въ книгу предварительная статья о послѣдовавшемъ удовлетвореніи долга. Кредиторъ въправѣ дозволить вычеркнуть статью, хотя бы онъ еще не получилъ удовлетворенія.

Статья 121.

Кредиторъ, который вычеркнуть изъ ипотечной книги, не можетъ, на основаніи того же самаго документа, получить снова свою ипотеку развѣ только въ слѣдствіе рѣшенія суда или съ разрѣшенія должника; прежде однакожь, чѣмъ воспослѣдуетъ то или другое, онъ въправѣ внести предварительную статью въ ипотечныя книги для обезпеченія въ свою пользу надлежащаго мѣста. Если однакожь, по исключеніи статьи и до подачи кредиторомъ предваренія (протестаціи), третье лицо, основываясь на ипотечной книгѣ, пріобрѣтеть добросовѣстно ипотеку, то кредиторъ, желающій вновь получить ипотечное обезпеченіе, долженъ записаться на мѣстѣ, незанятомъ третьимъ лицомъ.

Статья 122.

Въ случаѣ безосновательнаго погашенія статьи, заключающей въ себѣ долговое обязательство, предоставляется кредитору право личного иска противъ тѣхъ лицъ, по винѣ коихъ послѣдовало исключеніе его статьи.

Статья 123.

Для охраненія обезпеченныхъ недвижимымъ имуществомъ правъ не требуется возобновленія статей; онѣ остаются въ книгѣ и охраняютъ права до тѣхъ поръ, пока не будутъ вычеркнуты на законномъ основаніи; при существованіи въ книгѣ статьи, даже не начинается теченіе земской давности.

Статья 124.

Что же касается неуплаченныхъ процентовъ и той части долга, которая не могла быть удовлетворена при продажѣ съ публичныхъ торговъ недвижимаго имущества, то должникъ можетъ защищать себя земскою давностью, теченіе коей начинается со того времени, когда имѣніе перешло въ руки третьихъ лицъ.

РАЗДѢЛЪ СЕДЬМОЙ.

О запискѣ обезпеченія на недвижимыхъ имуществахъ и ипотекowanych капиталахъ въ случаѣ открывшагося наслѣдства.

Статья 125.

Въ случаѣ смерти владѣльца недвижимыхъ имуществъ или собственника, обезпеченнаго имѣніемъ права, всякое заинтересованное лицо въправѣ внести въ ипотечныя книги актъ, свидѣтельствующій о его смерти. Съ этого времени пріостанавливается записка всякаго рода статей, а въ ипотечный

указатель вносятся слова: „*совершается производство по наследству*“.

Статья 126.

Наслѣдникъ, желающій перенести на свое имя права, служившія лицу, по которымъ открылось наслѣдство, долженъ предъявить, для внесенія въ ипотечныя книги, доказательства свои на право наслѣдованія.

Статья 127.

Публикаціи объ открытіи наслѣдства совершаются офіціальнымъ порядкомъ въ газетахъ столицы и въ мѣстныхъ вѣдомостяхъ воеводства съ назначеніемъ годичнаго срока для явки заинтересованныхъ лицъ (*). Публикаціи дѣлаются въ трех-мѣсячныхъ срокахъ.

Статья 128.

Предъ истеченіемъ срока дозволяется всякому лицу, полагающему имѣть право къ наслѣдству, кредиторамъ умершаго, и получившимъ отъ него отказъ, предъявить свои права вмѣстѣ съ доказательствами въ Земскую Канцелярію по принадлежности. Въ теченіи назначеннаго срока заинтересованныя лица должны явиться лично или черезъ повѣренныхъ, имѣющихъ особое къ тому полномочіе.

Статья 129.

Если не явится другой наслѣдникъ, или не явятся другіе кредиторы или другія лица, получившія отказъ, а между явившимися воспослѣдуетъ соглашеніе относительно всего или части, то внесены будутъ соотвѣтственныя желанію сторонъ статьи въ ипотечныя книги и въ ипотечный указатель; если же явившіеся не соглашаются между собою, то равнымъ образомъ внесены будутъ въ книги и указатель статьи,

(*) Позднѣйшимъ узаконеніемъ срокъ этотъ сокращенъ до 6-ти мѣсяцевъ.

но съ предвареніемъ о существующемъ спорѣ; разрѣшеніе же споровъ отсылается къ судебному разбирательству. Когда споръ разрѣшенъ будетъ въ пользу лица, оградившаго свое право предварительною статьею, то право сіе пріобрѣтаетъ окончательно то мѣсто, которое занято предвареніемъ.

Статья 130.

Писарь ипотечнаго отдѣленія или нотаріусъ, вмѣстѣ съ интересованными лицами, составляетъ проектъ ипотечнаго указателя, а внесеніе его въ книги пріостанавливается до утвержденія всего дѣйствія ипотечнымъ начальствомъ.

Статья 131.

Когда ипотечный указатель, по утвержденіи его ипотечнымъ начальствомъ, будетъ внесенъ въ книгу, то можетъ еще явиться наслѣдникъ, полагающій имѣть равное или лучшее право, какъ лицо, записанное въ книгѣ въ качествѣ наслѣдника, а также могутъ явиться кредиторъ или получившій отъ умершаго отказъ и искать своихъ правъ отъ признаннаго и записаннаго въ книгѣ наслѣдника, равно какъ правъ, обезпеченныхъ имѣніемъ и ипотекowanychъ капиталовъ, но только до того времени, когда имѣніе и капиталы не перешли еще въ руки третьихъ лицъ или не обременены въ пользу дѣйствовавшаго добросовѣстно третьяго лица.

РАЗДѢЛЪ ОСЬМОЙ.

О предвареніяхъ (протестаціяхъ).

Статья 132.

Предваренія бываютъ трехъ родовъ:

а) Когда заявленъ актъ, имѣющій обязательную силу, или вошедшее въ законную силу рѣшеніе суда, коихъ послѣдствія суть: признаніе какого либо лица состоящимъ подъ

прещеніемъ, гражданская смерть, или лишеніе гражданскихъ правъ на извѣстное время, назначеніе попечителя, уступка имѣнія несчастнымъ должникомъ въ пользу кредиторовъ (*cessio bonorum*);

б) Когда предъявленъ актъ, свидѣтельствующій о томъ, что совершается производство, по причинѣ коего должны быть пріостановлены всѣ ипотечныя дѣйствія, какъ-то: актъ о послѣдовавшей смерти владѣльца имѣнія или собственника ипотекowanego права, актъ коммерческаго суда, предвѣщающій о начатомъ конкурсномъ процессѣ.

с) Когда предъявленъ вызовъ, учиненный отвѣтчику, стороною, желающею доказать судебнымъ путемъ какое либо право на имѣніе или на ипотекованныя права.

Статья 133.

Въ первомъ случаѣ внесеніе судебного рѣшенія или акта въ ипотечныя книги предотвращаетъ всѣ послѣдующія дѣйствія, могущія клониться къ устраненію послѣдствій рѣшенія или акта. Въ какой мѣрѣ предшествующія внесенію оныхъ ипотечныя дѣйствія могутъ быть опровергнуты, опредѣляется дѣйствующими гражданскими законами.

Статья 134.

Во второмъ случаѣ внесеніе въ книги акта о смерти владѣльца пріостанавливаетъ только послѣдствія ипотечныхъ дѣйствій до опредѣленія наслѣдственныхъ правъ. Записка въ ипотечной книгѣ предваренія объ открывшемся конкурсномъ производствѣ предупреждаетъ дѣйствія несостоятельнаго должника, могущія принести ущербъ кредиторамъ или же дѣйствія кредиторовъ, желающихъ пріобрѣсть первенство предъ другими.

Статья 135.

Коммерческій Судъ, въ опредѣленіи своемъ объ опечатаніи имущества несостоятельнаго лица, согласно 13 статьѣ

3 кн. торговаго устава, обязанъ уполномочить вмѣстѣ съ тѣмъ куратора конкурсной массы внести въ ипотечныя книги недвижимаго имущества или ипотекованнаго капитала, о коихъ кураторъ уже имѣетъ свѣдѣніе или впослѣдствіи узнаетъ, предварительную статью объ открывшемся конкурсѣ. Со времени подачи предварительной статьи не могутъ быть болѣе вписываемы въ книги никакіе договоры, безъ различія, будутъ ли они совершены въ Земской Канцеляріи, которой подвѣдомо имущество или же въ другихъ Канцеляріяхъ.

Что касается договоровъ, предшествовавшихъ 10 днями открытію конкурса, если несостоятельный должникъ записалъ въ пользу кого либо долговую сумму или недвижимое имущество въ видѣ даренія, сего рода дѣйствіе будетъ считаться недѣйствительною и неимѣющею никакихъ послѣдствій сдѣлкою въ отношеніи къ лицу, принявшему дареніе. Что же касается обязательствъ не дарственныхъ, но возмездныхъ, таковыя, по требованію кредиторовъ, подлежатъ уничтоженію, если предъ судомъ доказано будетъ, что онѣ заключаютъ въ себѣ обманъ. Упомянутое постановленіе относительно недѣйствительности договоровъ не касается однакожъ третьяго лица, которое не вѣдая о несостоятельности должника, безъ стачки, добросовѣстно пріобрѣло имѣніе или обеспеченное имъ право предъ внесеніемъ предварительной статьи не отъ несостоятельнаго, но отъ другаго лица, которому имѣніе или ипотекованное право достались отъ несостоятельнаго, и не дарственнымъ образомъ.

Статья 136.

Когда состоящій подъ судомъ подвергнется наказанію, съ коимъ сопряжена гражданская смерть, приговоръ такой, по вступленіи въ законную силу, можетъ быть внесенъ въ ипотечныя книги интересованнымъ лицомъ для начатія предписаннаго въ раздѣлѣ VII производства.

Прокурору суда вмѣняется въ обязанность таковой приговоръ, равно какъ приговоръ, постановляющій временное воспрещеніе пользованія гражданскими правами, внести въ ипотечныя книги.

Статья 137.

Когда одна сторона желаетъ внести въ книги предвареніе, дабы обезпечить въ свою пользу, на случай благопріятнаго рѣшенія, послѣдствія иска о вещныхъ правахъ или же иска объ освобожденіи отъ исполненнаго ипотечнаго обязательства, то она обязана, путемъ односторонняго требованія, обратиться въ судъ и представить доказательства, на коихъ она основываетъ свой искъ. Получивъ резолюцію, дозволяющую внести въ ипотечныя книги предвареніе, она должна предъявить сію резолюцію въ Земской Канцеляріи по принадлежности вмѣстѣ съ вызовомъ, врученнымъ отвѣтчику, и засвидѣтельствованіе писаря суда о произведенной уплатѣ исковыхъ пошлинъ; вслѣдствіе сего въ ипотечный указатель вносится предварительная статья. Когда воспослѣдуетъ рѣшеніе въ пользу лица, внесшаго предвареніе, то первенство присужденнаго права считается со дня записки предваренія. Когда предварающій теряетъ искъ, то предварительная статья вычеркивается. Сверхъ того, проигрывающій можетъ быть принужденъ даже мѣрою личнаго задержанія къ вознагражденію убытковъ. Когда, по поводу производящагося въ Уголовномъ Судѣ дѣла, сторона, потерпѣвшая ущербъ отъ преступленія, желаетъ обезпечить въ свою пользу количество слѣдующаго ей вознагражденія, то она вправѣ внести въ ипотечную книгу предвареніе на основаніи резолюціи о томъ надлежащаго Уголовнаго Суда. Не требуется учиненія вызова противной сторонѣ, когда Уголовный Судъ, въ приговорѣ о наказаніи, постановляетъ количество вознагражденія за вредъ и убытки.

Статья 138.

Рѣшеніе суда, присуждающее личную долговую претензію, прежде чѣмъ оно войдетъ въ окончательную законную силу, можетъ быть внесено въ ипотечныя книги для охраненія мѣста въ ипотеку, которое пріобрѣтается окончательно, когда рѣшеніе не подвергнется измѣненію и войдетъ въ окончательную законную силу.

Статья 139.

Всякаго рода вносимыя въ ипотечныя книги предваренія, прежде записки оныхъ въ ипотечномъ указателѣ, должны быть разсматриваемы ипотечнымъ начальствомъ, коему вмѣняется въ обязанность повѣрять исполненіе постановленій настоящаго закона, въ силу коихъ дозволяются предваренія.

РАЗДѢЛЪ ДЕВЯТЫЙ.

О постепенномъ введеніи новаго ипотечнаго порядка.

ОТДѢЛЕНІЕ ПЕРВОЕ.

О дѣйствіяхъ, предшествующихъ рѣшительному сроку.

Ст. 140—144 сего отдѣленія заключаютъ въ себѣ переходныя мѣры, касающіяся чисто мѣстныхъ отношеній основанныхъ на прежде дѣйствовавшихъ Прусскихъ, Австрійскихъ и Французскихъ ипотечныхъ узаконеніяхъ.

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О рѣшительномъ срокѣ.

Статья 145.

Для укрѣпленія права собственности на недвижимыя имущества и обезпечиваемыя ими права, начиная со дня 24

Юня 1819 года, назначается рѣшительный срокъ для каждаго воеводства въ слѣдующей очереди:

Для Мазовецкаго воеводства отъ 1 Юля 1819 г. по 1 Юля 1820 года.

Для Калишскаго воеводства отъ 1 Юля 1820 по 1 Января 1821 года.

Для воеводствъ Плоцкаго и Августовскаго отъ 1 Января 1821 г. по 1 Января 1822 года.

Для воеводства Подляскаго отъ 1 Января 1822 г. по 1 Января 1823 года.

Для Люблинскаго воеводства отъ 1 Января 1823 г. по 1 Января 1824 года.

Для Сандомирскаго воеводства отъ 1 Января 1824 г. по 1 Января 1825 года.

Для Краковскаго воеводства отъ 1 Января 1825 г. по 1 Января 1826 года.

Всѣ дѣйствія по первоначальному устройству ипотекъ въ теченіи рѣшительнаго срока исполняемы будутъ особыми Коммиссіями, которыя обязаны назначить для каждаго недвижимаго имущества, между началомъ и истеченіемъ рѣшительнаго срока, опредѣленный день и опубликовать объ этомъ оффиціально въ газетахъ столицы и въ мѣстныхъ вѣдомостяхъ воеводства. По окончаніи занятій Коммиссіи, начнутся дѣйствія Земскихъ Канцелярій и соотвѣтствующихъ судовъ, долженствующихъ составлять ипотечное начальство.

Статья 146.

Всѣ состоящія во владѣніи частныхъ лицъ недвижимыя имущества, кои могутъ быть отчуждаемы и обременяемы, должны быть записаны въ новыя ипотечныя книги.

Статья 147.

Всякій владѣлецъ имущества, означенныхъ въ 146 статьѣ, обязанъ въ день, назначенный Коммиссіею, а позднѣе всего до истеченія рѣшительнаго срока, опредѣленнаго для воевод-

ства, въ коемъ лежатъ недвижимыя имущества, предъявить къ ипотечнымъ книгамъ доказательства, на коихъ онъ основываетъ свое право собственности.

Статья 148.

Владѣлецъ, неисполнившій означенной въ 147 статьѣ публичной обязанности, будетъ принужденъ къ исполненію оной слѣдующими мѣрами:

а) Коммиссія назначить другой срокъ для явки до истеченія рѣшительнаго срока, подъ опасеніемъ денежной пени отъ 20 до 600 злотыхъ (отъ 3 до 90 руб. сер.).

б) Въ случаѣ неявки владѣльца въ этотъ срокъ денежная пеня будетъ взыскана и назначится второй срокъ, подъ опасеніемъ двойнаго денежнаго штрафа.

Статья 149.

Когда владѣлецъ есть малолѣтній, несовершеннолѣтній или состоитъ подъ прещеніемъ — мѣры взысканія обращены будутъ противъ опекуновъ.

Статья 150.

Владѣлецъ, не состоящій подъ опекою, лишается всѣхъ законныхъ льготъ въ отношеніи къ займодавцамъ, кои не были въ состояніи получить обезпеченіе своихъ ссудъ по причинѣ неисполненія владѣльцемъ обязанности относительно утвержденія его права собственности.

Статья 151.

Всякій, полагающій имѣть лучшее, нежели владѣлецъ или равное право на собственность недвижимыхъ имуществъ или иное вещное право, касающееся имѣнія или ипотекowanychъ правъ, за исключеніемъ такихъ привилегій, кои будутъ существовать и впредь, согласно настоящему уставу, обязанъ равномерно явиться въ означенный выше срокъ и представить подлинныя документы, подтверждающіе его право.

Ст. 152 — 153 относятся къ прежде дѣйствовавшимъ Прусскому и Австрійскому праву.

Статья 154.

Всякое, изъ означенныхъ въ 151 ст., заинтересованныхъ лицъ, неявившееся въ означенный день, и не позже истечения рѣшительнаго срока, считается отказавшимся отъ вещнаго права.

Право его сдѣлается чисто личнымъ, такимъ образомъ, что оно имѣетъ силу во всякое время противъ того, кто лично обязался, или противъ его наслѣдниковъ, но въ ипотечныя книги оно можетъ быть вносимо только, пока имѣніе находится въ рукахъ лично обязаннаго, но не можетъ быть вносимо, когда имѣніе перешло въ третьи руки и даже хотя бы оно еще находилось въ рукахъ лично обязаннаго, внесеніе права въ ипотечныя книги не можетъ вредить, или лишить первенства того, кто прежде пріобрѣлъ статью.

Статья 155.

Являющимся лицамъ служить такое первенство, какое слѣдуетъ имъ по законамъ той эпохи, въ которой возникло ихъ право.

Статья 156.

Являющійся послѣ назначеннаго дня, но еще до истечения рѣшительнаго срока, долженъ призвать всѣ лица, на права коихъ его претензія имѣетъ вліяніе, для явки въ Комиссію и понести всѣ издержки производства.

Статья 157.

Въ теченіи рѣшительнаго срока всякій долженъ явиться лично или чрезъ повѣреннаго, имѣющаго къ сему дѣйствию особое полномочіе, и избрать юридическое мѣстожителство

въ предѣлахъ Царства. Документы помѣчаются лицомъ, представляющимъ таковыя, и членомъ Коммиссіи, принимающимъ актъ, и приобщаются къ собранію документовъ, гдѣ должны храниться какъ подлинники.

Ст. 158 относится къ Прусскому праву, дѣйствовавшему въ предъидущей эпохѣ.

Статья 159.

Требованія заинтересованныхъ лицъ, согласныя или противурѣчашія, должны быть записаны въ договорную книгу. Въ случаѣ несогласія явившихся, въ проектѣ ипотечнаго указателя въ соотвѣтственной статьѣ упоминается о спорѣ; разрѣшеніе же сего спора принадлежитъ надлежащему суду.

Статья 160.

Истечение рѣшительнаго срока и неявка имѣющихъ притязаніе къ имѣнію или ипотекowanymъ правамъ, укрѣпляетъ право явившихся лицъ, когда сіи права основаны на законномъ документѣ, признанномъ Коммиссіею. Но явившійся отнюдь не можетъ приобрѣсть право собственности или иное какое либо ипотечное право безъ подтвержденія онаго законнымъ документомъ.

Статья 161.

Члены Коммиссіи, писарь или нотаріусъ, принимающіе акты по первоначальному устройству ипотекъ, по окончаніи каждаго особаго дѣла обязаны возвратить оныя въ общій архивъ Коммиссіи, которая, въ случаяхъ безспорныхъ, въ составѣ, предписанномъ особыми правилами (*) производства, должна разсмотрѣть и утвердить документы являющагося вла-

(*) Сіи правила заключаются въ инструкціи правительственной коммиссіи юстиціи, 30 іюня 1849 г.

дѣльца и доказательства лицъ, требующихъ внесенія статей въ новыя книги. Утвержденіе Коммиссіею доказательствъ служитъ гарантіею публичнаго довѣрія (ст. 20) для третьихъ лицъ, вступающихъ въ сдѣлки съ владѣльцами имѣнія или съ собственниками обезпеченныхъ имѣніемъ правъ.

