

TOMASZ KUBICKI
(Łódź)

Źródła prawa hipotecznego na ziemiach polskich w okresie zaborów 1772–1918.

Część I: Okres do połowy XIX wieku

Quellen des Hypothekenrechts auf polnischem Gebiet während der Teilungen Polens 1772–1918.

Teil I. Die Zeit bis zur Hälfte des 19. Jahrhunderts.

1. Zagadnienia terminologiczne: 1.1. Zakres pojęcia źródła prawa hipotecznego. 2. Zabór pruski: 2.1. Źródła prawa hipotecznego w zaborze pruskim; 2.2. Zakres stosowania dawnego prawa polskiego. 3. Zabór austriacki: 3.1. Źródła prawa hipotecznego w Galicji; 3.2. Zakres stosowania dawnego prawa polskiego. 4. Wolne Miasto Kraków: 4.1; Źródła prawa hipotecznego w WMK. 4.2. Stosowania dawnego prawa polskiego. 5. Księstwo Warszawskie: 5.1. Źródła prawa hipotecznego w Księstwie Warszawskim; 5.2. Zakres stosowania dawnego prawa na terenie Księstwa Warszawskiego. 6. Królestwo Polskie: 6.1. Źródła prawa hipotecznego; 7. Zabór rosyjski. Ziemie litewskie. Ruś. Okręg białostocki. 8. Podsumowanie.

1. Frage um die Terminanwendung – Umfang des Begriffs der Quelle des Hypothekenrechts. 2. Preußischer Teil. 2.1 Quellen des Hypothekenrechts im preußischen Teil. 2.2 Umfang der Anwendung des alten polnischen Rechts. 3. Österreichischer Teil. Quellen Hypothekenrechts in Galizien. 3.2. Umfang der Anwendung des alten polnischen Rechts. 4. Freie Stadt Krakau. 4.1 Quellen des Hypothekenrechts in der Freien Stadt Krakau. 4.2. Umfang der Anwendung des alten polnischen Rechts. 5. Herzogtum Warschau. 5.1. Quellen des Hypothekenrechts im Herzogtum Warschau. 5.2. Umfang der Anwendung des alten polnischen Rechts auf dem Gebiet des Herzogtums Warschau. 6. Kongresspolen – Quellen des Hypothekenrechts. 7. Russischer Teil: Gebiete von Litauen, Rus, Białystok-Bezirk. 8. Zusammenfassung.

1

W naszych rozważaniach zajmiemy się źródłami prawa w znaczeniach formalnym i poznawczym. Pojawiające się w tytule sformułowanie – prawo hipoteczne – to zgodnie z XIX-wieczną tradycją prawniczą, nie tylko przepisy regulujące kwestię jednego z praw rzeczowych na nieruchomości, a mianowicie zastawu bezużytkowego. Chodzi tu również o wszystkie te regulacje, które odnoszą się do innych praw rzeczowych i stosunków zobowiązaniowych wpływających na prawo własności. W tym bardzo szerokim ujęciu mieszczą się także przepisy określające sposób urządzania ksiąg wieczystych i formalne warunki dokonywania wpisów hipotecznych, itp.

2

Na mocy konwencji rozbiorowej z dnia 18 września 1773 r. Prusy zajęły obszar obejmujący Warmię, województwa: pomorskie, malborskie i chełmińskie, bez Gdańska i Torunia, oraz tereny położone nad Notecią (Netzedistrikt). Nową prowincję nazwano Prusami Zachodnimi¹.

W drugim rozbiorze² tereny pruskie powiększyły się o Gdańsk i Toruń, resztę województw: poznańskiego i gnieźnieńskiego, inowrocławskiego, kaliskiego, brzesko-kujawskiego, łęczyckiego, sieradzkiego, jak również skrawek Małopolski z Częstochową. Z tych nabytków utworzono prowincję – Prusy Południowe.

Likwidacja państwa polskiego nastąpiła po upadku insurekcji kościuszkowskiej³. Król pruski podpisał konwencję rozbiorową 24 października 1795 r., przyłączając województwa: mazowieckie, rawskie, płockie, podlaskie, skrawek krakowski, trockiego i księstwa żmudzkiego.

Porządkując kwestie terytorialne, Prusy dokonały nowego podziału administracyjnego ziem II i III rozbioru:

- do Prus Południowych włączono ziemie na lewym brzegu Wisły (departamenty poznański, kaliski i warszawski);
- skrawek województwa krakowskiego, a ściślej – dawne księstwo siewierskie, tzw. Nowy Śląsk wcielono do Śląska Pruskiego;
- ziemie położone na północ od Wisły i Bugu po rzekę Niemen (departamenty płocki i białostocki) nazwano Prusami Nowowschodnimi;
- dawne Prusy Książęce zaczęto nazywać Prusami Wschodnimi (Ostpreussen).

2.1. W Prusach Książęcych⁴ i w Prusach Zachodnich⁵ obowiązywał Landrecht Wschodniopruski z r. 1721, z późniejszymi zmianami⁶.

W Prusach Południowych⁷ i Nowowschodnich⁸ wprowadzone zostało Powszeczne Prawo Krajowe (PPK) zwane też Landrechtem Pruskim⁹. Początkowo

¹ W dniu 5.08.1772 r. Austria, Prusy i Rosja podpisały w Petersburgu układ rozbiorowy, potwierdzony 18.09.1773 r. osobnymi traktatami wymuszonymi na Polsce.

² Traktat z Prusami 25.09.1793 r.

³ 3.01.1795 r. zawarto konwencję rosyjsko-austriacką, która określiła także udziały Prus – po Pilicę i Bug oraz Niemen, wraz z Warszawą oraz zachodnią część województwa krakowskiego.

⁴ Po I rozbiorze także na Warmii (bez powiatu kwidzyńskiego).

⁵ Instrukcja z 28.09.1772 r.

⁶ Zob. S. Płaza *Historia prawa w Polsce na tle porównawczym*, cz. 1, Kraków 1997, s. 188. Zmian było bardzo dużo. Zawierał je specjalny załącznik do patentu nostryfikacyjnego liczący 20 stron.

⁷ Na mocy edyktu z 28.03.1794 r.

⁸ Deklaracja z 30.04.1797 r.

⁹ Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten z r. 1794 – przepisy z zakresu prawa hipotecznego, zwłaszcza w tytule XX

ma na tych ziemiach, tak jak i w całym państwie pruskim PPK miało charakter subsydiarny i dopiero od 1 września 1797 r. w II i III rozbiórce uzyskało charakter bezwzględnie obowiązujący, a nie posiłkowy.

Obok kodeksowych regulacji, bardzo ważne znaczenie miała również powszechna ordynacja hipoteczna z r. 1783¹⁰, regulująca m.in. system ksiąg gruntowych.

Po przejęciu przez Prusy terenów byłego Księstwa Warszawskiego ponownie wprowadzono – patentem z 9 listopada 1816 r. – PPK¹¹.

2.2. Mocą instrukcji z dnia 28 września 1772 r. prawo polskie w Prusach Zachodnich zostało uchylone¹². W jego miejsce wchodzi Landrecht Wschodniopruski z roku 1721¹³. Prawo polskie można stosować jedynie w odniesieniu do zdarzeń prawnych sprzed wydania instrukcji. Szczególnie skomplikowana była sytuacja w Gdańsku i Toruniu¹⁴. Patent z 2 stycznia stwierdzał, iż w Gdańsku obowiązują: wilkierz rewidowany miejski z r. 1761, prawo chełmińskie *ex ultima revisione* i prawo wekslowe. Co do Torunia, to – w myśl instrukcji z 8 lipca 1794 r. – pierwszeństwo w stosowaniu ma prawo chełmińskie (*ius culmense emedatum*) oraz wilkierz miejski z r. 1634. W przypadku braku regulacji stosunków prawnych należało się odwołać do prowincjonalnego prawa Prus Zachodnich, z wyłączeniem jednak Landrehtu z 1721 r. Jeżeli jednak i te prawa nie zawierają odpowiedniej regulacji, to wówczas dopiero może być stosowane PPK.

Na pozostałych ziemiach zajętych w II i III rozbiórce początkowo utrzymano polskie prawa i zwyczaje¹⁵. Obowiązywać miały tylko te, które zostały zamieszczone w Zbiorze Praw Antoniego Trębickiego z roku 1789. Na ich podstawie miały być rozstrzygane wszystkie sprawy, aż do czasu ułożenia zbioru praw prowincjonalnych¹⁶.

Wprowadzając w Prusach¹⁷ PPK, utrzymano dotychczasowe prawa i zwyczaje polskie z wyjątkiem tych, które:

części 1, zob. *Novum Corpus Constitutionorum Brandenburgensium*, t. 10, s. 1162, wprowadzony deklaracją z dn. 30.04.1797; z mocą obowiązującą od 1.09.1797 r.

¹⁰ Allgemeine Hypotheken Ordnung wprowadzana patentami z 10.08.1795 r. do Prus Południowych (z mocą obowiązującą od 1.01.1797 r.); patentem z 12.04.1797 r. (z dniem 1.01.1799) w Prusach Nowowschodnich.

¹¹ Z mocą obowiązującą dla ziemi michałowskiej i chełmińskiej oraz Torunia od dnia 1.01.1816 r., a dla Wielkiego Księstwa Poznańskiego od dnia 11.02.1817 r. PPK na tych terenach miał już moc bezwzględnie obowiązującą.

¹² Z wyjątkiem postanowień o spadkobranii szlacheckim (z korektury pruskiej) na terenie województw pomorskiego, malborskiego i chełmińskiego.

¹³ Friedrich Wilhelms Königs in Preussen verbessertes Landrecht des Königreichs Preussen, zawierający przepisy prawa chełmińskiego z elementami prawa rzymskiego.

¹⁴ Te dwa miasta włączono do Prus Zachodnich po II rozbiórce.

¹⁵ Również III Statut Litewski; zob. pkt 6 niniejszej pracy.

¹⁶ Kodyfikacje prowincjonalne, poza terenem Prus Wschodnich (1801) nie powiodły się. Dlatego na terenie II i III zaboru PPK, już od r. 1797 ma charakter bezwzględnie obowiązujący, a nie tylko posiłkowy.

¹⁷ Najpierw w Prusach Południowych; dekret z 28.03.1794 r.

- odnosiły się do ustroju i postępowania przed sądami;
- sprzeciwiały się wydanym zakazom obowiązującym we wszystkich prowincjach państwa pruskiego;
- godziły w formę rządu państwa pruskiego;
- naruszały zasady, że każdy, bez względu na stan społeczny, może dochodzić sprawiedliwości.

Od 1 września 1797 r. na terenach wchodzących w skład II i III rozbioru PPK miało charakter bezwzględnie obowiązujący, ale i tak utrzymano moc niektórych polskich praw i zwyczajów, z pierwszeństwem przed PPK np. w zakresie spadkobrania beztestamentowego, dożywocia między małżonkami itp.¹⁸

3

W pierwszym rozbiore Austria¹⁹ zajęła południową część województwa krakowskiego z księstwem oświęcimskim i zatorskim, część województwa sandomierskiego, województwo ruskie ze skrawkiem ziemi chełmskiej, południowy skrawek województwa lubelskiego i część zachodnią województwa podolskiego po rzekę Seret²⁰. Tereny te – tzw. Królestwo Galicji i Lodomerii – potocznie nazywano Galicją Wschodnią²¹.

W trzecim rozbiore Austria zajęła część Małopolski – między Pilicą a Bugiem – tj. resztę województwa krakowskiego z Krakowem, resztę województwa sandomierskiego z Sandomierzem i resztę województwa lubelskiego z Lublinem, a także część Mazowsza i Podlasia ograniczoną przebiegiem rzeki Bug od północy. Ziemie te nazywano Galicją Nową bądź Zachodnią²².

3.1. Początek rządów austriackich w Galicji nie spowodował daleko idących zmian w dotychczas obowiązującym systemie prawnym. Instrukcja z dnia 11 września 1772 r. o przejściu władzy informowała, iż istniejące sądy będą nadal funkcjonowały, a sędziowie, po złożeniu przysięgi i zatwierdzeniu, muszą wykonywać swoje dotychczasowe obowiązki²³. Stosowano również dawne

¹⁸ Zob. np. Z. Radwański, J. Wąsicki, *Wprowadzenie pruskiego prawa krajowego na ziemiach polskich*, CPH 1954, VI, s. 196 i n.

¹⁹ Należy pamiętać, iż Spisz, Podhale i Sądeckiżnę Austriacy zajęli już w latach 1769–1770.

²⁰ Konwencja petersburska z 5.08.1772 r. Postanowienia te zostały narzucone. Rzeczpospolita zmuszona była przyjąć ustalenia tej konwencji w dniu 18.09.1773 r. na sejmie ekstraordinaryjnym warszawskim – VI VIII, s. 12–20. Wykorzystując niedokładności przy wytyczaniu granic, przesunięto je dalej na wschód, aż po rzekę Zbrucz. Ostateczne granice ustalono na konwencji warszawskiej w r. 1776.

²¹ Karkołonna argumentacja uzasadniająca zabór; zob. *Wywód poprzedzający prawa korony węgierskiej do Rusi Czerwonej i do Podola*, Wiedeń 1772.

²² Konwencja podziałowa pomiędzy Rosją a Austrią została zawarta 3.01.1795 r.

²³ *Galicja od pierwszego rozbioru do Wiosny Ludów 1772–1849. Wybór tekstów źródłowych*, oprac. M. Tyrowicz, Kraków–Wrocław 1956, s. 91.

prawo polskie. Sędziowie prowadzić mają sprawy *według dawnego zwyczaju i porządku*²⁴.

Zanim podjęto w Galicji działalność kodyfikacyjną, zaczęto najpierw wdrażać cząstkowe regulacje prawne. Należy tu wskazać patent tabularny z 22 kwietnia 1774 r., który zapowiadał wprowadzenie w Galicji systemu austriackich ksiąg gruntowych i niektórych przepisów hipotecznych²⁵. Przyjęto austriacki sposób dzielenia własności ziemi na tzw. dobra dominikalne (pańskie) i rustykalne (chłopskie)²⁶. Dla dóbr dominikalnych wprowadzono tzw. Tabulę Krajową²⁷. Zamierzano tworzyć również księgi gruntowe dla własności rustykalnej, ale była to próba w tym czasie nieskuteczna²⁸.

Prace kodyfikacyjne zostały podjęte na szerszą skalę za życia Marii Teresy, choć bez widocznych efektów. Dopiero za panowania następnego władcy udało się wprowadzić w życie tzw. Kodeks Józefiński (*Josephinisches Gesetzbuch*)²⁹, z mocą obowiązującą w Galicji od 1 maja 1787 r.

Dużo istotniejszą rolę odegrał w stosunkach galicyjskich *Bürgerliches Gesetzbuch für Westgalizien* – Kodeks Zachodniogalicyski wprowadzony w życie patentem z 13 lutego 1797 r. W tym również roku kodeks ten został wprowadzony na terenie Galicji Wschodniej³⁰, co zapoczątkowało dyskusję.

Do debaty w Galicji wytypowano sądy szlacheckie – w Tarnowie i Stanisławowie, oraz Sąd Apelacyjny we Lwowie³¹. Ta dyskusja i doświadczenia praktyki legły u podstaw Kodeksu Cywilnego Austriackiego – *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)*, który wszedł w życie w Galicji 1 stycznia 1812 r.³² ABGB obowiązywał w Galicji bez większych zmian aż do r. 1914.

²⁴ Zob. np. zarządzenie gubernatora Pergena z 20.10.1772 r. Więcej na ten temat HpiPP, t. 3, s. 736–737, i w następnym podrozdziale niniejszej pracy.

²⁵ Wydany został wraz z instrukcjami tabularnymi (z tej samej daty) dla Czech i Moraw; zob. np.: W. Dutkiewicz, *Program do egzaminu*, Warszawa 1863–1867 s. 295, oraz K. Józefowicz, *Przepisy o hipotece*, 1875, s. 24.

²⁶ Dekret nadworny z 2.04.1787 r. niepublikowany w Galicji, ale przestrzegany; jego treść powtórzono w § 11 patentu urbarialnego z 10.02.1789 r. [w:] *Edicta et mandata Regnis Galiciae et Lodomeriae a die 11 Septembris initae possessionis promulgata*. Kolejne tomy występowały pod nazwą *Continuatio edictorum et mandatorum...*, a w latach 1817–1818 *Fortsetzung der allgemeinen Verordnungen und Edikte*, [cyt. dalej jako Pilleriana 1789], nr XIII, s. 44–54.

²⁷ Patentem z 7.03.1780 r., stąd później pojęcie „dobra tabularne”. Warunkiem skutecznego przeniesienia własności nieruchomości był wpis umowy alienacyjnej do ksiąg gruntowych.

²⁸ Wprowadził patent z 9.04.1789 r. nawet w tytule zapowiadał *regularne prowadzenie ksiąg gruntowych dla dóbr rustykalnych*, (Pilleriana 1789, s. 72), to nie zawierał postanowień dotyczących sposobu ich prowadzenia. Także patent o zniesieniu pańszczyzny w Galicji (tj. z 17.04.1848 r.) zwalniał posiadaczy ziemskich od zakładania ksiąg gruntowych dla włościan. Powszechne zakładanie ksiąg przewidywały dopiero ustawy z lat 1870–1871.

²⁹ Patent z 1.10.1786 r. *Justitzgesetzsammlung* 1786, nr 591, tekst polski [w:] *Ustawy cywilne dla Galicji Wschodniej*, Wiedeń 1797.

³⁰ *Justitzgesetzsammlung* 1797, nr 333, s. 502. W obu częściach Galicji obowiązywał od 1.01.1798 r. Liczył 1613 paragrafów podzielonych na 3 części: I – przepisy o prawach w ogólności...; II – przepisy prawa rzeczowego i spadkowego; III – prawo zobowiązań oraz przepisy o zasiedzeniu.

³¹ Zob. np. E. Till, *Obrazy Trybunału szlacheckiego w Tarnowie o kodeksie cywilnym z 1797 roku*, „Przegląd Prawa i Administracji” 1909, XXXIV, zwłaszcza od s. 24.

³² *Justitzgesetzsammlung* 1811, nr 946, s. 275 i n. [polskie wydanie, przeł. M. Stojowski], *Księga ustaw cywilnych wszystkim niemiecko-dziedzicznym krajom monarchii austriackiej powszechną*, Wiedeń 1811.

3.2. Zaraz po zajęciu Galicji Wschodniej, w dniu 20 października 1772 r., został wydany w imieniu cesarzowej Marii Teresy patent³³, według którego sędziowie polscy mogli nadal piastować swoje urzędy i działać według prawa polskiego (dawnego zwyczaju). Kolejny patent – już z 2 grudnia 1775 r.³⁴ – zawierał natomiast postanowienie, iż prawo dotąd stosowane (to jest polskie) pozostaje w mocy do czasu zakończenia prac kodyfikacyjnych w Austrii. Pozwolono nawet, by sądy stosowały, gdy brakowało własnego prawa (austriackiego) normy tzw. prawa sędzickiego, *pod którym [...] rozumieć chcemy nie inne, jak prawa tych prowincji, które podlegają lub podlegały Rzeczypospolitej...*³⁵ Pojawia się jednak problem, bowiem w patencie nie określono, w wyraźny sposób, czy chodzi o prawo przedrozbiorowe, czy również o to, które aktualnie jest stanowione w istniejącej jeszcze Rzeczypospolitej. Wydaje się – moim zdaniem – iż obie te ewentualności należy przyjąć. Było to tym łatwiejsze, że aż po rok 1784 w zaborze austriackim działały sądy ziemskie i grodzkie. Nawet po ich likwidacji, już w sądach austriackich (np. w *Fora nobilium*)³⁶ sędziowie – Polacy nadal stosowali prawo polskie, ponieważ austriackiego nie znali zbyt dobrze³⁷.

Ograniczenia w stosowaniu prawa polskiego pojawiały się stopniowo, wraz z kodyfikacjami poszczególnych działów czy gałęzi prawa. I tak wchodzący w życie z dniem 1 maja 1797 r. kodeks procedury cywilnej³⁸ wskazywał, że wszystkie spory wytoczone przed datą wejścia w życie kodeksu muszą być rozpatrywane według procedury dotychczasowej – tj. z reguły polskiej, za wyjątkiem jednak wyroków, apelacji i rewizji. Te instytucje regulowały już nowe rozwiązania.

Wprowadzając od dnia 1 stycznia 1798 r. na terenie Galicji Burgerliches Gesetzbuch für Westgalizien³⁹ ustawodawca wyraźnie zaznaczył, iż *polskie tak nazywane statuta i konstytucje, które dotąd w Galicji [...] prawną moc miały, porządnemu sprawiedliwości zawiadywaniu nie są dogodne*⁴⁰.

³³ Pilleriana 1772, nr IV, s. 7–9.

³⁴ Pilleriana 1775, nr XXIV, s. 173.

³⁵ Zob. przekład i uwagi S. Grodziskiego, *Źródła prawa w Galicji, 1772–1848*, CPH 1964, XVI, z. 2. s. 177.

³⁶ O organizacji sądów w tym okresie pisze np. S. Płaza, *Historia prawa w Polsce, cz. 2: Polska pod zaborami*, Kraków 1993, s. 175–176.

³⁷ Nieco inaczej S. Grodziski (*Źródła prawa...*, s. 177), który zwraca uwagę na to, że sędziowie stosowali prawo polskie raczej sprzecz. 1772, bo nowego nie mogli już poznać.

³⁸ Patent z 19 grudnia 1796 r., Justizgesetzsammlung 1796, nr 329, s. 149; z dniem 1.05.1797 r. w Galicji Zachodniej, a w Galicji Wschodniej z dniem 1.05.1807 r., (patent z 15.01.1807 r., Justizgesetzsammlung, 1807, nr 797, s. 91–92); por. M. Koczyński, *Ustawa sądowa dla Galicji Zachodniej*, Kraków 1881, zwłaszcza s. 19–20.

³⁹ Patentem z 13.02.1797 r., a w Galicji Wschodniej patentem z 8.09.1797 r. z tą samą datą obowiązywania, tj. od 1.01.1798 r.

⁴⁰ Cyt. za S. Grodziskim, *Źródła prawa*, s. 179.

Kodeks Zachodniogalicyski stał się podstawą ogólnoaustriackiego kodeksu cywilnego z roku 1811 (ABGB)⁴¹. Wraz z zakończeniem prac kodyfikacyjnych, przestał obowiązywać patent z 2 grudnia 1775 r. Niemniej dawne prawo polskie, wprawdzie w mniejszym zakresie, nadal było stosowane. Wynikało to wprost z wyrażonej przez art. V patentu publikacyjnego (ABGB) zasady, iż kodeks nie oddziałuje na czynności prawne podjęte przed jego wejściem w życie, jak również na prawa już nabyte według wcześniejszych ustaw. Nadto – co zrozumiałe – kodeks nie regulował wszystkich kwestii w materiałach cywilnoprawnych i w tym (nieuregulowanym) zakresie można było stosować dawne prawo bądź zwyczaje miejscowe⁴². Należy również brać pod uwagę fakt, iż polska procedura była dość skomplikowana oraz że niektóre sprawy mogły trwać przed sądami nawet lat kilkadziesiąt, co wymuszało dalsze stosowanie prawa polskiego. Między innymi te chyba względy spowodowały, iż w roku 1811, w Liceum Lwowskim, a także później – w 1832 r. na Uniwersytecie Jagiellońskim wykładano prawo polskie, uzasadniając to potrzebami praktyki.

4

Utworzenie Wolnego Miasta Krakowa było wynikiem sporów między zaborcami na kongresie wiedeńskim⁴³. W skład Rzeczypospolitej Krakowskiej weszły: teren Krakowa z okregiem na lewym brzegu Wisły, trzy miasta prywatne i 224 wsie. Wolne Miasto zostało zlikwidowane 6 listopada 1846 r.⁴⁴

4.1. Te tereny po traktacie w Schonbrunn należały do Księstwa Warszawskiego, w związku z czym obowiązywał tu Kodeks Napoleona. Wprowadzono go w dzielnicach poaustriackich dekretem z 9 czerwca 1810 r.⁴⁵ Zasady obowiązywania Kodeksu Napoleona w departamentach galicyjskich zostały uregulowane dekretem z 16 stycznia 1811 r.⁴⁶

⁴¹ 1.06.1811 r.; Das allgemeine burgerliche Gesetzbuch. Justizgesetzmmlung 1811, nr 946, s. 275 i n., z mocą obowiązywania od 1.01.1812 r. [polskie wydanie, przeł. M. Stojowski], *Księga ustaw cywilnych...*

⁴² Np. utrzymał się w Galicji polski zwyczaj intromisji; zob. E. Till, *Intromisje polskie*, [w:] *Księga pamiątkowa ku czci Kazimierza Orzechowicza*, Lwów 1916, s. 510 i n.; dotyczy to także prawa hipotecznego, zob. np. J. Mazurkiewicz, *Pozostałości dawnego prawa hipotecznego na terenie byłej Galicji Zachodniej*, RL 1960, s. 177 i n.; choć przykład z roku 1810, a więc przed wejściem w życie ABGB.

⁴³ 3.05.1815 r. Tekst Aktu Końcowego i Traktatu Dodatkowego np. w W. Tokarz, *Pomniki Prawa Rzeczypospolitej Krakowskiej*, t. 1, Kraków 1932, s. 3–10.

⁴⁴ Traktat o likwidacji Wolnego Miasta Krakowa i wcieleniu go do Austrii, zob. J. Bieniarzówna, *Rzeczpospolita Krakowska 1815–1846. Wybór źródeł*. Biblioteka Narodowa nr 138, s. 339–343.

⁴⁵ Z mocą obowiązywania od 15.08.1810 r. Zob. *Dekret króla saskiego*, *Dziennik Praw Księstwa Warszawskiego*, [dalej: Dz.Pr. KW], t. 2, s. 220.

⁴⁶ Zob. K. Hube, *Prawo cywilne obowiązujące w Guberniach Królestwa Polskiego*, Warszawa 1877, s. 9.

W Wolnym Mieście Krakowie uchwalono trzy ustawy hipoteczne w latach 1822, 1838 i 1844⁴⁷. ABGB weszło w życie na terenie dawnego Wolnego Miasta dopiero w r. 1852⁴⁸.

4.2. Prawo dawne (wcześniejsze) polskie lub austriackie mogło być stosowane tylko w dwóch przypadkach:

- gdy KN wyraźnie odwoływał się do zwyczajów i urzędzeń miejscowych;
- w stosunku do zdarzeń i czynności, które miały miejsce przed wejściem w życie KN.

Źródłem prawa polskiego miały być prawa i konstytucje zawarte w *Volumina Legum*⁴⁹.

5

Księstwo Warszawskie powstało na mocy traktatów w Tylży 7 i 9 lipca 1807 r. Zostało utworzone z ziem II i III rozbioru pruskiego oraz południowego fragmentu I rozbioru⁵⁰. Po kampanii 1809 r. Księstwo przejęło tereny zajęte przez Austrię w III rozbiorze oraz okręg zamojski, Podgórze i Kraków.

5.1. Konstytucja Księstwa w art. 69 zapowiadała wprowadzenie Kodeksu Napoleona, co też się wkrótce stało. Na mocy dekretu króla saskiego z 27 stycznia 1808 r. na terenach popruskich (z mocą obowiązującą od 1 maja 1808 r.⁵¹), a w dzielnicach poaustriackich – dekretem z 9 czerwca 1810 r. (z mocą od 15 sierpnia 1810)⁵². Kodeks Napoleona stał się prawem cywilnym Księstwa Warszawskiego⁵³.

5.2. Kwestie stosunku prawa nowego do dawnego uregulowano w przepisach przechodnich, tj. w:

- dekrete z 20 maja 1808 r.⁵⁴;

⁴⁷ Zob. S. Kutrzeba, *Historia ustroju Polski w zarysie*, t. 3, Lwów 1920, s. 249.

⁴⁸ O wpływie wprowadzenia ABGB na czynności notarialne, D. Malec, *Notariat Drugiej Rzeczypospolitej*, Kraków 2002, s. 46.

⁴⁹ Ustawa przechodnia do KN, tytuł I, pkt 3, z dn. 16.01.1811 r.

⁵⁰ Nie obejmowało Gdańska (Wolne Miasto), okręgu białostockiego (oddany Rosji) i części obwodu nadnoteckiego.

⁵¹ Dz.Pr. KW, t. 1, s. 46.

⁵² Zob. uwagi w pkt 4.1 niniejszej pracy.

⁵³ System hipoteczny regulowany był przez tytuł XVIII, księgi III KN.

⁵⁴ Dz.Pr. KW, t. 1, 3, s. 67–69.

- dekrete z 10 października 1809 r.⁵⁵;

- dekrete z 16 stycznia 1811 r.⁵⁶.

Zestawiając postanowienia powyższych aktów prawnych, możemy stwierdzić, iż:

- dawne prawo można stosować, jeżeli jest zgodne z konstytucją i ustawodawstwem Księstwa;
- charakter urzędowy posiada zbiór VL, ale także niezamieszczone w nim konstytucje sejmowe i uchwały Komisji Rządzącej;
- dla departamentów galicyjskich dodano jeszcze prawa Statutu Litewskiego, prawa magdeburskie, chełmińskie i inne w tej rozciągłości, jak wówczas obowiązywały;
- z praw austriackich w tych departamentach dopuszczono: Kodeks Zachodniogalicyski i ordynację postępowania cywilnego z r. 1797⁵⁷;
- ze źródeł pruskich, które mogły być stosowane do zdarzeń z czasów władztwa pruskiego i pomocniczo obok prawa polskiego, wymieniono: PPK z 1794 r., ordynację hipoteczną z 1783 r. i Kodeks Wschodniopruski z 1721 r.⁵⁸;
- na inne przepisy pruskie można było się powoływać po ich udowodnieniu, tj. wskazaniu, że są zawarte w Neues Archiv der Gesetzgebung,

6

Królestwo Polskie zostało utworzone na Kongresie Wiedeńskim z większości ziem Księstwa Warszawskiego⁵⁹.

6.1. Kwestie prawa hipotecznego były regulowane przez:

- początkowo Kodeks Napoleona,
- później, od 3 kwietnia 1818 r. przez „*prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach*”⁶⁰,
- prawo o przywilejach i hipotekach z 1825 roku⁶¹.

W uzupełnieniu ustaw hipotecznych z 1818 i 1825 r. wydane zostały:

⁵⁵ Dz.Pr. KW, t. 2, s. 84.

⁵⁶ Dz.Pr. KW, t. 3, s. 157.

⁵⁷ Dla terenów dawnej (austriackiej) Galicji także kodyfikacje ogólnoaustriackie – cywilną z 1786 r. i procesową z roku 1781. Na inne prawa można było się powoływać po udowodnieniu ich obowiązywania.

⁵⁸ Dla departamentu bydgoskiego należącego do Prus Zachodnich.

⁵⁹ Z wyjątkiem przywrócenia Austrii okręgu tarnopolskiego, departamentu poznańskiego i części bydgoskiego, wracają do Prus, tworząc Wielkie Księstwo Poznańskie, Krakowa z okregiem – Wolne Miasto.

⁶⁰ Dziennik Praw Królestwa Polskiego, [dalej: DZ.PR.KP], t. 5, s. 295 i n. Ustawa miała zastosowanie do wielkiej własności ziemskiej oraz do 8 miast wojewódzkich (art. 162) i wraz z upływem terminu prekluzyjnego weszła w życie między rokiem 1819 a 1826, w miejsce tytułu XVIII, ks. III KN.

⁶¹ Dz.Pr. KP, t. 9, s. 355, zatwierdzone 13 czerwca, a ogłoszone 6 sierpnia. Przepisy te uchylily przepisy z 1818 r. o hipotekach prawnych, o stosunkach majątkowych między małżonkami i o opiekach (art. 72 –110). Straciła moc hipoteka kodeksowa francuska.

- postanowienie Namiestnika z 22 I 1822 r. o apelacjach od decyzji zwierzchności hipotecznej⁶²
- ustawa z 28 czerwca 1830 r. o zmianie art. 127 ustawy hipotecznej⁶³;
- instrukcje Komisji Rządowej Sprawiedliwości;
- z 30 czerwca 1819 r. dla byłego województwa mazowieckiego⁶⁴;
- z 20 marca 1819 r. dla konserwatorów wojewódzkich⁶⁵;
- z 22 grudnia 1825 r. dla sądów pokoju jako zwierzchności hipotecznej powiatowej⁶⁶;
- z 2/14 maja 1835 r.⁶⁷

Również istotne znaczenie będzie miał Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego z r. 1825 zawierający m. in. przepisy o hipotece prawnej⁶⁸.

W kwestiach stosowania dawnego prawa na terenie Królestwa Polskiego przyjęto rozwiązania znane już wcześniej w Księstwie Warszawskim⁶⁹.

7

Początkowo władze rosyjskie starały się zjednywać sobie szlachtę miejscową; z drugiej strony, nie było kodyfikacji rosyjskiej⁷⁰, która mogłaby w pełni zastąpić prawo dotychczas obowiązujące na tych ziemiach. Taki stan rzeczy powodował, iż na ziemiach włączonych do Cesarstwa Rosyjskiego pozostawiono prawo dawne, to znaczy III Statut Litewski z roku 1588⁷¹, i utrzymano w mocy polskie konstytucje sejmowe⁷². Natomiast na tych obszarach, które wcześniej, przejściowo, znajdowały się pod władztwem pruskim, prawo polskie uzupełniono normami pruskimi wprowadzonymi po III rozbiórce⁷³.

W guberniach zachodnich zaczęto stopniowo wprowadzać ukazy carskie i zasady prawa rosyjskiego. Statut Litewski stracił moc obowiązującą dopiero w r. 1840;

⁶² Dz.Pr. KP, t. 7, s. 287.

⁶³ Dz.Pr. KP, t. 13, s. 118.

⁶⁴ Zbiór przepisów administracyjnych Wydziału Sprawiedliwości, VII, 337.

⁶⁵ Wydana w celu wykonania według jednolitych wzorów art. 140–144 ustawy hipotecznej z roku 1818.

⁶⁶ Rozciągnięta następnie na inne województwa. Zbiór przepisów administracyjnych Wydziału Sprawiedliwości VII, 159.

⁶⁷ Jest to rozwinięcie instrukcji z 22.12.1825 r.

⁶⁸ Dz.Pr. KP, t. 10, art. 205, 206, 461 i n.

⁶⁹ Zob. pkt 5.2 niniejszej pracy.

⁷⁰ W Rosji od połowy XVII w., kiedy to wprowadzono Sobornoje Ułożenie (1649) aż do lat trzydziestych XIX wieku nie ukazała się żadna kodyfikacja prawa sądowego.

⁷¹ W dawnych województwach wołyńskim, braclawskim i kijowskim (tereny wcielone po unii lubelskiej do Korony) obowiązywał tzw. statut wołyński – to jest Drugi Statut Litewski ze zmianami (z 1588 r.) upodabniającymi go do Trzeciego Statutu Litewskiego.

⁷² Z wykluczeniem jednak ustawodawstwa Sejmu Wielkiego 1788–1792.

⁷³ Chodzi tu o okręg białostocki i skrawek dawnego Wielkiego Księstwa Litewskiego.

został zastąpiony przez systematyczny Zwód Praw Cesarstwa Rosyjskiego (Swod Zakonow), który obowiązywał w Rosji od r. 1835⁷⁴.

Źródła prawa hipotecznego w pierwszej połowie XIX w. są różnorodne: od ustaw, kodeksów, dekretów, patentów poczynając, a na deklaracjach czy instrukcjach kończąc. Wraz z upływem czasu zwiększa się liczba uregulowań ustawowych i kodeksowych, co powoduje również wydawanie większej ilości przepisów wykonawczych.

W żadnym państwie, w okresie przeze mnie omawianym nie został całkowicie zakończony proces regulacji hipotecznych. Pewne instytucje nie zostaną całościowo uregulowane, ani też mimo regulacji nie zostaną wprowadzone w życie, jak np. księgi gruntowe dla własności rustykalnej w Galicji.

Częste zmiany przynależności państwowej pewnych terenów na przełomie XVIII i XIX w. powodowały poważny chaos; często uniemożliwiający ustalenie, jakie prawa, na jakim terenie i w jaki sposób obowiązywały (bezwzględnie czy posiłkowo).

Przejęcie ziem Rzeczypospolitej przez zaborców nie skutkowało od razu zastępowaniem prawa dotychczasowego prawami zdobywców, mimo takich deklaracji z ich strony. Prawo polskie w żadnym z zaborów, w okresie pierwszej połowy XIX w. nie zostało całkowicie wyrugowane i było nadal przynajmniej posiłkowo i w ograniczonym zakresie stosowane. Nadto niektóre instytucje dawnego prawa polskiego wprowadzono do nowych zaborczych regulacji prawnych (np. dożywocie szlacheckie w ustawodawstwie austriackim).

⁷⁴ Zob. S. Płaza, *Historia prawa w Polsce*, cz. 2, s. 33–34.