

Józef Świątopełk-Zawadzki.

o akcie przystąpienia

do Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego

i do Towarzystw Kredytowych Miejskich

• • • • w Królestwie Polskim. • • • •

Referat odczytany i przedyskutowany w Towarzystwie Prawniczym w Warszawie w dniu 1 grudnia 1911 roku —

WARSZAWA

Księgarnia K. Idzikowskiego, Nowy Świat 21.

1912.

200/112-41

Weteran znawców prawa Rudolf Ihering w dziele swem „*Der Zweck im Recht*” *) zauważył, że obowiązujące w danej chwili prawo zawiera w swych normach zaledwie *minimum* równocześnie w społeczeństwie panujących poglądów etycznych. Nawijając myśl naszą do tego ze wszech miar słusznego motto, równie śmiało i równie nieomylnie twierdzić możemy, że tak samo dzieje się z daleko nawet łatwiejszymi do zrealizowania w prawie, niż sama etyka, ekonomicznymi objawami życia społecznego, które szczególnie u nas z niesłychaną powolnością i opóźnieniem skutkują odpowiednie zmiany w przepisach i rozporządzeniach prawa.

Tezy tej potwierdzenie, i to potwierdzenie niezwykle mocne, da nam historia powstania, rozwoju i istnienia tak zwanych *aktów przystąpienia do Towarzystwa*, których cel i znaczenie uwypuklą się same w ciągu opisu narodzin i stopniowej ewolucji ściśle z temi aktami związanych Towarzystw Kredytowych, do czego, zdaniem naszym, najzupełniej wystarczy proste zestawienie niewątpliwych i powszechnie znanych faktów.

I.

Okres zapoczątkowania najstarszego z istniejących w kraju naszym Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego sięga roku 1824. Według cyfr, wówczas w sposób przybliżony zebranych, do czego przy urzą-

*) Leipzig 1884, I wyd. II tomy.

dzaniu hipotek dogodna nastąpiła się sposobność, okazało się, że szacunek hipoteczny dóbr ziemskich w Królestwie Polskiem dochodził sumy około 818 000,000 złp. czyli 122,700,000 rb., a obciążenie 504,000,000 złp. czyli 75,600,000 rubli. Przeciężenie więc obciążenie dóbr wynosiło wówczas około 62% ich szacunków hipotecznych. Obok tego stanu rzeczy ceny zboża w tymże 1824 roku przedstawiały się na obszarze Królestwa Polskiego jak następuje: za korzec pszenicy płacono od złp. 9 do 16; za korzec żyta od złp. 3 gr. 5 do złp. 9; za korzec jęczmienia od złp. 3 do 9; wreszcie za korzec owsa od złp. 2 1/2 do 5 1/2 — stosownie do okolicy i pory roku. Najwyższe z tych cen podawane były z województwa Augustowskiego (dzisiejszej gubernji suwalskiej i części łomżyńskiej), gdzie głód dotkliwy wówczas panował. *)

Takie stosunki rolnicze skutkowały powołaniem do życia *Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Królestwie Polskiem*, które z inicjatywy ówczesnego rządowego zastępcy ówczesnego ministra skarbu księcia Lubbeckiego, założone zostało w roku 1825 **) w celu *jednolitego* spłacenia cięższych na prywatnej własności ziemskiej wskazanych wyżej długów nadmiernych, a tem samem zachowania przy ziemi ówczesnych dóbr właścicieli, oraz w celu przyśpieszenia z pomocą finansom Królestwa przez udzielenie pożyczki na *dobrym narodowe* ***).

Dlatego też artykuł 2 prawa o Tow. Kredytowym Ziemskiem z dnia 1/13 Czerwca 1825 roku dawał każdemu właścicielowi ziemskiemu możliwość wniwieść do Towarzystwa z dobrami swemi, jeżeli z nich opłać całą najmniej 100 złp. *podatku ofiary*.

*) Czerwiński „O Towarzystwie Kredytowym Ziemskiem”. Rok 1866.

***) Dziennik Praw t. IX, str. 185.

****) „Pamiętnik Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Królestwie Polskiem”. Rok 1834.

Towarzystwo to, po wykonaniu wskazanych wyżej swych celów i zadań, zgodnie z art. 214 prawa o ustanowieniu Towarzystwa „nieochybnie rozwiązać się było powinno na dniu 22 Czerwca 1854 roku, do którego to czasu całkowita pożyczka, w Towarzystwie zacięgnięta, oraz wszelkie wypuszczone listy „zastawne umorzonymi być musiały”.

Samo rozwiązanie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego odbyło się w sposób następujący: Król mianował prezesa Dyrekcji Główniej (art. 39) w osobie rady stanu Kajetana Kalinowskiego, urzędującego od roku 1825 do r. 1828 *), który, po złożeniu przysięgi, wezwał właścicieli ziemskich do oświadczenia zamiaru przystąpienia do Towarzystwa Kredytowego (art. 40). Zyczący przystąpić do Towarzystwa objawiali swą wolę, zeznając przed właściwą kancelaryją ziemską akt przystąpienia, podług stanowionej wówczas integralnej części samego prawa o ustanowieniu Towarzystwa osnowy następującej:

„Ja N, zamieszkały w N, działający w imieniu własnem lub N, na mocy plenipotencji lub uchwały rady familijnej, przystępuję do Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego z dobrami N, przyległościami NN, położonemi w Województwie N, w parafji N, i poddaję się wszelkim zobowiązaniom i ich skutkom, prawem sejmowem z dnia 1/13 Czerwca 1825 roku przepisany, zezwalając na zacięgnięcie do ksiąg hipotecznych na powyższe dobra *ostrzeżenia*, jako zamierzam stosownie do prawa wyrażzonego zacięgnięć w Listwach „Zastawnych sumę N. — Nadto zezwalam aktom „niżejszym, aby po wygotowaniu Listw „Zastawnych przez Dyrekcję Główną *wo miejsce powyższego ostrzeżenia* zaingrosowano sumę, temż Listami objętą, a mianowicie obowiązek regularnego opłacania od tejże sumy od 1 do 12 Czerwca i od 1 do

*) Patrz T. III Zbiornu Praw i Przepisów Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego str. XXIV.

12 Grudnia każdego roku w monecie srebrnej „grubej, kurs w kraju majacej (liczące na stopę wartości rzeczywistej srebra 86⁶⁶/₁₀₀ złotych z cyskiej grzywny kolońskiej) po dwa od sta na procent, a jeden od sta na umorzenie kapitału przez ciąg lat dwudziestu ośmiu, z poddaniem dóbr tu „wyliezonych pod wszelkie zobowiązania, prawem sejmowem z dnia 1/13 Czerwca 1825 roku przepisane” (art. 41).

Ekstrakt powyższego aktu, wraz z wykazem hy-potecznym i innymi dowodami, przystępujący winien był przekać do prezesa Dyrekcji Głównej (art. 43), który na dniu 1 Listopada roku 1825 *ze względu na liczbę właścicieli ziemskich, do Towarzystwa Kredytowego przystępujących* ułożył projekt, ile Dyrekcji Szczegołowych dla dobra stowarzyszonych ustanowić wypadnie (art. 45).

Mając na względzie to przedstawienie, rząd w d. 8 Listopada 1825 roku postanowił ośmiem Dyrekcji Szczegołowych ^{*)}, a w dniu 15 tegoż miesiąca za-mianował ośmiu prezesów do przewodniczenia zebra-niom członków Towarzystwa Kredytowego Ziem-skiego ^{**)}.

Po zawiązaniu w ten sposób Dyrekcji Szczegołowych akta o przystąpieniu do Towarzystwa wprost tymże Dyrekcjom przesyłane były (art. 49). Niezależnie od tego przystępujący do Towarzy-stwa wręczyć był winien kopję aktu przystąpienia tym wierzycielom, którzy ilością listów zastawnych, przez niego z Towarzystwa wzięść się mogących, spła-ceni być mieli, *z wyjątkiem*, jakiej wysokości listy zastawne mieć przagnie. Wierzyciele zaś najdalej we dwa miesiące złożyć byli powinni prezesowi Dyrekcji Głównej oświadczenie swe, czy zgadzają się na żąda-nie właściciela dóbr co do wysokości listów zastaw-nych, którym spłaconci być mają, lub jaką żywą mieć zmianę (art. 44).

*) Dz. Praw T. XI str. 30—33.
**) Akta Dyr. Gl. Tow. Kr. Z. Jener. Nr. 34.

Dyrekcje Szczegołowe, przy przejeździe *aktów przystąpienia*, najskrupulatniej do żądania wierzycieli stosować się były powinny (art. 62), a po otrzymaniu od Dyrekcji Głównej listów zastawnych takowe na-techniast wydziałowi hypotecznemu odsyłały.

Wydziały hypoteczne w przytomności delegowanego członka Dyrekcji Szczegołowej, stosownie do osnowy aktu przystąpienia, ostrzeżenie na intabulację zamieniały przy równoczesnym zwrocie Dyrekcji listów zastawnych (art. 64).

Po dopełnieniu powyższych formalności Dyrek-cja Szczegołowa, posiadzący w ten sposób gotowy do dyspozycji fundusz, wyznaczała jednoministyczny termin do stawienia się właścicielowi dóbr i wierzycielom je-go celem *wpłaty stawionych* ich należności, i *stosow-ma* należności *niestawiających* do depozytu Dyrekcji Głównej, poczem wierzytelności, w ten lub inny sposób ure-gulowane, z ksiąg hypotecznych wymazywane, a w ich miejsce należności, Towarzystwu przypadające, zapisy-wane były.

Celem należytego zrozumienia wyszczególnionej tu procedury dodać, *a nawet podkreślić* należy, że we-dług brzmienia art. 12 prawa o ustanowieniu Towa-rystwa z roku 1825, rozwiniętego przez postanowie-nie rady administracyjnej z dnia 3 Sierpnia 1826 ro-ku ^{*)}, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, począwszy od chwili wydania przez Dyrekcję Główną decyzji, przynajmniej pożyczką, stawało się *bezpośredniem i je-dynem* dłużnikiem sum, przed aktem przystąpienia intabulowanych, a zaś dłużnik dotychczasosowy z wszel-kich *stosunków i zobowiązań* względem wierzycieli swo-ich był zwolniony i to tak dalece, że nawet rozpo-częte przeciwko niemu kroki egzekucyjne z urzędu umarzane były.

Widziomy przeto, że zapoczątkowany w takich, dziś już nam obcych warunkach akt przystąpienia do Towarzystwa podług prawa z roku 1825 niezależ-

*) Patrz Tom I Zbioru praw i przepisów Tow. Kred. Ziem. str. 399.

nie od stwierdzenia, poddania się przez właściciela dóbr wszelkim zobowiązaniom i ich skutkom, prawem sejmowem z roku 1825 przepisany, miał jeszcze do spełnienia dwa inne zadania ważne, z których pierwsze *jednolite* — jako materiał dla dobra stowarzyszonej Dyrekcji Szczegółowych dla dobra stowarzyszonych ustanowić wypadnie, w których miejscach i które powiaty do której przysługują Dyrekcji (artykuł 45), a zaś *drugie* zadanie *zasadnicze*, jako tytuł do uzyskania miejsca hypotecznego przez zapisanie w wykazie hypotecznym *ostrzeżenia*, które wydział hypoteczny po przyznaniu pożyczki na *inkubację* zamieniał.

Były to ostrzeżenia, zapewnijające miejsce i skutki dla poszukiwanej pożyczki, a więc należące do grupy ostrzeżeń, wskazanych w art. 137 ustawy hypotecznej, ozerpiąco jednak tytuł swój nie z deuczji się, lecz z kategorycznego, nadającego im powyszszą moc i znaczenie przepisu prawa sejmowego o Towarzystwie Kredytowem Ziemskim.

II.

Termin ostateczny takich przystąpień do Towarzystwa, podług art. 200 prawa z roku 1825 wyznaczony był na dzień 13 Ozerwca 1833 roku. Niezszeżene jednak wypadki roku 1830 dla wielu właścicieli ziemskich zatamowały możliwość uzyskania w tym czasie pożyczek od Towarzystwa, i dlatego, jak również celem powiększenia jego działalności przez upełnienie pierwotnych pożyczek, zmniejszonych z powodu usunięcia z obiegu stopniowo umarzanym listów zastawnych, w dniu 9/21 Kwietnia 1838 roku ogłoszone zostało prawo o udzieleniu pożyczek *u nowych* listach zastawnych *), mocą którego na zasadzie nowych przystąpień, wyznaczonych po dzień 19/21 Gru-

*) Dz. Pr. T. XXI str. 399.

dnia 1840, a później 1843 roku, dozwoleństwem zostało Towarzystwu *nowe* wydawać pożyczki, lub dawne w nowy dwudziestomioleci okres umorzenia przenośić.

Artykuły od 15 do 19 tego nowego prawa zawierają w sobie *nową treść aktów przystąpień* dla dających pożyczki: *nowej, dodatkowej, odnowionej*, dającej *razem* z odnowioną, i wreszcie odnowionej *z ilości mniejszej* od części umorzonych.

Po za wprowadzeniem do przepisów z r. 1838 tych nowych rodzajów pożyczek i odpowiednich wzorów aktów przystąpień, zasadnicza ustawa z r. 1825, ani nawet zaznaczona wyżej jej tymczasowość w nich zmieniona nie była.

Przeło też doreczane po dawnemu wierzycielom akty przystąpień dawki, zarówno jak w okresie pierwszym, tytuł do ostrzeżenia własnego dla Towarzystwa miejsca pod numerem, z kolei w dziale IV w kazu hypotecznego przypadającym, i do zamiany bezkazu hypotecznego wydział hypoteczny na czysty wpis zekowego przez wydział hypoteczny dla wierzycieli, jak wszystkimi skutkami zarówno dla udzielenia pierwotnych dla Towarzystwa, wyżej przy udzieleniu pierwotnych pożyczek wyłożonymi.

III.

Wpływ, jaki wywarło na ożywienie przemysłu i na ustalenie kredytu wypuszczenie w obieg w roku 1838 nowych listów zastawnych, był dla rządu zachętą, aby upoważnić Towarzystwo Kredytowe Ziemskie do udzielenia na dobra pożyczek w listach zastawnych dalszego, czyli trzeciego okresu, oznaczając stawnym podobnie jak w r. 1838, dwudziestomioleci dnią, podobnie jak w r. 1838, począwszy od włączonego drugiego półroczu 1853 roku do końca pierwszego półroczu 1881 roku. Na takich zasadach ugruntowane zostało prawo z dnia 8/20 Kwietnia 1853 roku o udzieleniu *pożyczek u nowych* zastawnych trzeciego

okresu *) na zasadzie przystąpić, które skończyć się miały z dniem 18/30 Czerwca 1859, a później 1860 roku.

Podług art. 24 tego nowego prawa wszystkie dotychczasowe rozporządzenia, dotyczące Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, pozostały w swej mocy, przez co i akty przystąpienia wraz z opartomi na nich *oszczędzaniem*, ich cel i powaga żadnej jeszcze wówczas nie uległy zmianie, prócz chyba tej, że wskazana w aktach przystąpienia moneta gruba srebrna, kurs w króju majęca, jako waluta, w której raty płacone być winny, przez rozkaz zarządzającego częścią cywilną służby Królestwa Polskiego generał-adjutanta hr. Rüdiger'a z dnia 17/29 Sycznia 1855 roku **, zamienioną została na biletu kredytowe Cesarstwa, jako środek tymczasowy, gdyż srebrna moneta gruba w owym pamiętnym roku prawie zupełnie znikła z obiegu.

IV.

W roku 1860, z powodu podwyższenia się wartości dóbr ziemskich w Królestwie Polskiem i możności przeto udzielenia pożyczek w wyższej skali, niż ta, jaka była pierwotną ustawą Towarzystwa oznaczona, jak również celem udzielenia pomocy w osiągnięciu celów użyteczności ogólnej, za jakie poczytane były: urządzenie lasów w dobrach prywatnych i oczyszczenie osiadłych w nich włościain, — w dniu 10 Maja rzezonego roku ***) zapadło dalsze prawo, mocą którego Towarzystwo Kredytowe Ziemskie upoważnione zostało do udzielenia *na zasadach dotychczasowych* pożyczek nowych i dodatkowych w listach

zastawnych 2-tej serii okresu 3-go z terminem umorzenia, jednoczesnego z serią pierwszą tegoż okresu, to jest z pierwszym półroczem 1881 roku. Udzielenie tych pożyczek skończyć się miało z dniem 19/31 Grudnia 1863, a później 1866 roku.

I w tem prawie, podług artykułu jego 11-go, wszelkie rozporządzenia o Towarzystwie Kredytowem Ziemskiem, a więc i *dotyczące akty przystąpienia*, pozostały w zupełnej dawnej swej mocy.

V.

Dopiero lata 1864 i 1866 stanowią radykalny przełom *w podstawach*, na których był Towarzystwa od roku 1825 opierał się stale.

Najprzód bowiem, z mocy ukazu z dnia 2 Marca 1864 roku, znakomita część przestroni, obciążonych pożyczką Towarzystwa, od całości dóbr oddłączoną została, a ciężca na nich pożyczka sznurakomstała zabezpieczenia na pozostałych od właszczenia przestroniach, i dodatkowo na listach likwidacyjnych, przyznanych właścicielom dóbr, jako wynagrodzenie za grunta, włościainom i mieszczanom na własność oddane; *powtórze* — zmiana taka przestroni w dobrach prywatnych i upadek wielu źródeł dochodowych, na których opierał się podatek, *ofary, swobodny*, stanowiący od roku 1825 zasadę do obliczania wysokości pożyczek Towarzystwa, spowodowały konieczność zastąpienia podatku tego innym, nowemu położeniu rzeczy odpowiedniejszym. Dokonał tego ukaz Najwyższy z dnia 8/20 Grudnia 1866 roku, ustanawiający podatek gruntowy główny i dodatkowy.

W takim stanie rzeczy w celu przyjęcia z pomocą stowarzyszonym w ich znowu trudnem za wszelki miar położeniu, jak najmniej celom zabezpieczenia samego Towarzystwa, które przez niewypłacalność członków swych mogło znaleźć się zagrożonem w swem istnieniu, władze Towarzystwa wyjednały Najwyższe

*) Dz. Praw T. XLVI str. 97.
**) Zbiór praw i przepisów o Tow. Kred. Ziemi-
skiem. Tom II str. 143.
***) Dz. Praw, T. LV str. 5.

zakwierdzenie nowych przepisów z dnia 12 Lipca 1869 roku *) o udzieleniu nowych pożyczek w listach zastawnych Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego.

W prawie tem *po raz pierwszy* znajdujemy *pozwolenie i zasadnicze* zmiany w porównaniu z przepisami dotychczasowymi, stanowiącymi jedynie kontynuację prawa z roku 1825.

Z pośród zmian tych, które dotknęły zarówno wysokości udzielanych pożyczek, jak i obliczania szacunku, sporządzenia opisu, dokonywania wypłat w kasach Towarzystwa stale już gotowizną taką, jaka jest przyjmowana przez kasy rządowe, i t. p., wypadnie nam podkreślić ten fakt szczególnie ważny, że przepisy z roku 1869 zniósły zupełnie *tyczasowość* istnienia Towarzystwa, polegając na możliwości rozwiązania go po upływie każdego ze wskazanych tu wyjązków, i zawsze ściśle określonego okresu. W roku 1869 Towarzystwo Kredytowe Ziemskie przekształcone zostało na instytucję stałą, mającą możność udzielania pożyczek skonwertowanych, dodatkowych i zupełnie nowych *bez przerwy* i potrzeby rachowania się z jakimkolwiek stanowczym terminem zamknięcia tych pożyczek (art. 5 i 32 prawa z roku 1869).

Okoliczność ta pociągnęła też za sobą zasadnicze zmiany w samym postępowaniu, dotyczącem zarówno wyjednywania pożyczek, jak i wnoszenia ich do ksiąg hypotecznych.

I oto na samym wstępie, bo już w artykule 3 prawa z roku 1869 znajdujemy *tytuł nowy*, wiele *kategoryczny* przepis, że pożyczki Towarzystwa udzielane będą *jedynie tylko na pierwszy numer hipoteki* i dbr ziemskich, gdy dotychczas, jak o tam wzmiankowaliśmy wyżej, pierwotna intabulacja pożyczki następowała w miejscu osterzenia, zapisanego z *aktu przysług-pienia* pod numerem, z kolei w dziele IV wykazu hypotecznego przypadającym. Tego rodzaju zabezpieczenie pożyczek było możliwe, a nawet konieczne pod powagą przepisów z roku 1825, dwunastu artykuł

*) Dz. Pr. T. LXIX str. 371.

których zniewalał Towarzystwo, jako bezpośredniego wówczas dłużnika przed aktem przystąpienia zapisanych wierzytelności hypotecznych, do ich spłacenia gotowem i już zintabulowanemi listami zastawnymi, bez żadnego w tem udziału właściciela, a to celem oczyszczenia miejsca i przeniesienia się ipso eo facto na pierwszy numer hipoteki.

Przepis ten, będący fundamentem prawa z roku 1825, do przepisów z roku 1869 nie wszedł wcale, a nie wszedł dlatego właśnie, że w roku 1869, jak to zaznaczyliśmy wyżej, cały charakter Towarzystwa zasadniczo się przeobraził: z instytucji tymczasowej, jakby ratunkowej i w pewnej mierze nawet na subsydiach rządowych opartej, Towarzystwo to wyrosło na instytucję stałą, samoistną, par excellence kredytową, która mogła sobie już pozwolić *na postawienie warunków sine qua non*, aby udzielane pożyczki odrzucała, jeżeli niebezpieczne były na pierwszym miejscu hipoteki, i *na przeszkodzenie* z siebie, a *przeniesienie* natomiast na stowarzyszonych całego ciężaru wykonania tego warunku. Zdawało by się przeto, że tak dobrze obmyślane w roku 1825 akty przystąpienia do Towarzystwa w 1869 zgasnąć były powinny, bo rolę swą *pomocniczą* przy urzędzeniu dyrekcji szczegółowych już w dniu ich utworzenia, t. j. w dniu 8 Listopada tegoż 1825 roku całkowicie spełniły, a zaś *jako podstawa do osterzenia miejsca* hypotecznego i jako materiał, doreczony wierzycielom, wyżej intabulowanym, stały się zgola zbyteczne w tym właśnie roku 1869, odkąd pożyczka może być intabulowana inaczej, jak pod numerem pierwszym wykazu hypotecznego, i odkąd Towarzystwo ani na chwilę nie staje się dłużnikiem wierzycieli hypotecznych, i przeto zawiadamiającego o tem akcie przystąpienia wcale im nie doręcza.

VI.

W takim stanie sprawy chyba już tylko myśl o Iheringu i o jego teorii opóźnień prawodawczych poniekąd usprawiedliwić może postawienie w art. 10-prawa z roku 1869, jakkolwiek ubocznie tylko wy-

rażonego, to jednak równie jak dawniej stanowczego przepisu o potrzebie oznaczenia w księgach hipotecznych aktów przystąpień do Towarzystwa i zapisywania, z aktów tych ostrzeżeń w wykazie hipotecznym. W tym bowiem, zdawało by się, zupełnie już bezcelowym artykułem 10 czytamy jednak, że żądający przyznania pożyczki pomiędzy innymi dowodami winien przedstawić „akt przystąpienia do Towarzystwa” i „wykaz hipoteczny, obejmujący wpis ostrzeżenia z tego aktu”, których dalszym losem też ustawa, ani nawet instrukcje z dnia 5/17 i 8/20 Grudnia, 1869 roku nie zajmują się wcale.

Ale my już w tym momencie niniejszego przeglądu retrospektywnego uznać musimy, że inkryminowaną przepis, skutkujący gorliwą i nieustającą pracą przepisywania do ksiąg hipotecznych nadsyłanych przez władze Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego wzorów aktów przystąpień, jest owocem jakiegoś wielkiego nieporozumienia. Oczywiście ta bowiem pozostaje bez żadnego wpływu i znaczenia zarówno podczas wyznaczania pożyczki na dobrą, jak i przy jej wypłacaniu, kiedy właśnie zapisane z aktu przystąpienia ostrzeżenie o pożyczce, *żadnej nie spełniwszy rolę*, znikła z wykazu nazawsze.

VII.

Z taką pseudo-podwójną bytu pożyczek Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego, za jaką akty przystąpień pożyczkowe były, z kolei doczekaliśmy się roku 1888, kiedy w dniu 9 Czerwca Najwyższy zatwierdzona została obowiązująca obecnie „Ustawa Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego w Królestwie Polskim.”*)

I tu jednak w kwestji aktów przystąpień nie poczyniono zmian żadnych; bo chociaż przepis zasadniczy, że pożyczki Towarzystwa powinny być hipotekowane na pierwszym miejscu działu IV wykazu

*) Zbiór pr. i rozp. rząd. Nr. 81 r. 1888.

hipotecznego, w zupełności utrzymany i najkategoryczniej w art. 101 powtórzony został, równocześnie jednak i akty przystąpień—zamiast kasacji—w tej nowo ustawie pewnemu nawet jakby wzmocnieniu uległy. W artykule bowiem 103 odroził się z całą swą mocą, redakcyjnie w roku 1869 ponieważ pożyczkę powi przepis dawny, że pragnęły otrzymać pożyczkę powi nien zeznać we właściwej księdze hipotecznej *akt przystąpienia* do Towarzystwa. Osnowy jednak tego aktu, jak to było dawniej, ustawa w sobie nie zawiera wcale, i tylko w tymże artykule wzmiankuje, że akt przystąpienia stanowić *ma tytuł podłania się przez przystępującego wszelkim zobowiązaniom, w ustalone ohrześlonym*. Co się zaś tyczy ostrzeżeń, z tego aktu do wykazu wnoszonych, artykuł 125 ustawy wyjaśnia, że pierwszeństwo hipoteczne, służące pożyczce Towarzystwa, liczy się od daty wniesienia do ksiąg hipotecznych aktu przystąpienia, lub od daty wpisu, wczesniej od aktu przystąpienia zapisanej i przez Towarzystwo spłaconej wierzytelności. W artykule wreszcie 121 ustawa z r. 1888 wskazuje chwilę, w której ma być wykreślone z aktu przystąpienia do wykazu hipotecznego zapisane ostrzeżenie.

Zamiary tego ostrzeżenia na czysty wpis ustawa z roku 1888, zarówno jak i jej poprzedniczka z roku 1869 oczywiście nie zna już wcale, przez co też tylko co powołany przepis art. 125, uzależniający pierwszeństwo hipoteczne od daty zapisania ostrzeżenia, nie jest ani zrozumiały, ani do wykonania możliwy. W rzeczywistości bowiem pożyczka Towarzystwa per fas et nefas, w wykonaniu ządania i części tegoż 125 artykułu, odrzutu na pierwszym numerze wykazu hipotecznego zapisaną być musi, zajmując w ten jedynie sposób właściwe dla niej i miejsce i pierwszeństwo zarazem, a gdy takie zabezpieczenie pożyczki Towarzystwa w chwili sporządzania aktu wypłaty jest niemożliwe, to i wypłata jej nie następuje wcale, pomimo istnienia w wykazie hipotecznym uprzednio zapisanego z aktów przystąpień ostrzeżenia.

Tak samo, jak z art. 125 ustawy z roku 1888 ma się rzecz i z innemi z aktem o przystąpieniu po niekąd związanemi przepisami tejże ustawy. A wice: art. 107, dający prawo delegowanemu radcy dyrekcji szczegółowej zeznawania aktów przystąpiień w imieniu wierzyciela, który zgodnie z art. 97 może pociągnąć dobra do pożyczki *na spłatę swej wierzytelności*, martwą jest tylko literą, bo pożyczka Towarzystwa, jak to wyjasniłszy wyżej, nie może być intabulowaną w miejsce spleaconej z pod jakiego bądź numeru wierzytelności, lecz konieczne w pierwszym miejscu działy IV wykazu hypotecznego znaleźć się musi, co w większości wypadków bez interwencji właściciela dóbr u skutecznie się nie da. Przeko też artykuły 97 i 107 w praktyce stosowane nie są, a już pod żadnym pozorem od aktów przystąpień uzależniane być nie mogą.

Teoretyczne tylko znaczenie mają również artykuły 113 i 120 ustawy Towarzystwa, które wobec uprzednio zeznanego aktu przystąpienia, pozwalają na dokonanie wypłaty bez obecności właściciela dóbr, bo przecież włożony przez art. 119 ustawy na tegoż właściciela obowiązek *„dopłaty przy akcie wypłaty”* iżniocy kursu między imienną a giełdową wartośćią listów zastawnych znosi wszelką wartość praktyczną powyższych ignorujących stawienictwo właściciela przepisów, nie mówiąc już nawet o tem, że gdy niema właściciela dóbr, niema też żadnego odeń ządania, niema i aktu wypłaty. Artykuł wreszcie 449 instrukcji ogólnej z roku 1894, uzupełnionej w roku 1903, wkładą na radcę dyrekcji szczegółowej obowiązek przekonanania się przy wypłacie, czy po akcie przystąpienia nie weszły do wykazu hypotecznego jakiegobądź wpis, mogące zachwiać bezpieczeństwo wypłacanej przez niego pożyczki. I ten jednak przepis nie przemawia wcale na korzyść aktów przystąpień, bo wyłożony w nim *obowiązek sprawdzenia* doskonale wykonany będzie przez rozpatrzenie się radcy w wykazie hypotecznym, poczynając od ostatniego wpisu, jaki byłzaniieszczony w złożonej Towarzystwu kopii tegoż wykazu.

VIII.

Naostattek wypadnie nam rozważyć pokrótce przez wszystkie okresy istnienia Towarzystwa związane z aktami przystąpień do ich przenaczenie, mówiąktorego staniwą, one jakby *tytuł, dowodzący poddania się* stowaryszzonego wszelkim w ustawie określonym zobowiązaniom.

I na to jednak znaczenie aktów przystąpień zgodzić się nie możemy. Oczywiście, bowiem jest rzeczą, że tego wyłożonego tutaj zadania akt przystąpienia nie wypełnia wcale. Inaczej bowiem musielimy zgodzić się i na to też, że dopiero akt przystąpienia nadaje tętno życia samej ustawie, gdy w rzeczywistości on sam wszak z ustawy początek swój bierze, i jest jej najdrobniejszą cząstką, składową, cząstką zupełną zbyteczną i do usunięcia łatwą. Tymtem zaś, przynaglającym stowaryszzonego do wykonania w ustawie określonych zobowiązań, nie jest ani akt przystąpienia, ani nawet akt samej wypłaty, lecz jedynie i wyłącznie uława Towarzystwa, której stowaryszony, respective dobra jego poddają się przez sam fakt wiążąca do Towarzystwa, formalnie stwierdzony przez podanie, o którym jest mowa w art. 374 instrukcji ogólnej Towarzystwa.

Tutaj nadmienić musimy, że przepis powyższy z instrukcji do ustawy przemiesiony być winien, i że niezależnie od zniesienia aktów przystąpień samo intabulowanie pożyczki znacznemu uproszczeniu niedz powinno przez opuszczenie zeń balastu takich stereotypowo powtarzanych w każdym wpisie zobowiązania, które bez zapisywania ich do aktu i wykazu dostaloczne w samej ustawie znajdują dla siebie oparcie i bankołą.

IX.

Remunujące wszystko, tu o aktach przystąpień wypowiadanone, zarówno w *obronie ich istnienia* w czasach ubiegłych, jak i *przeciwko nim* w dobie dzisiejszej, przyjąć musimy do wniosku, że od chwili ogłoszenia przepisów z dnia 12 Lipca 1869 roku o udzie-



lanin przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem nowych pożyczek—*akty przystąpienia* do Towarzystwa i wnoszone z nich do wykazu hypotecznego *ostrzeżenia* utraciły wszelką moc swoją, a więc i wszelką rację swego bytu, i że przeto utrzymywanie ich w przepisach z roku 1869, a w następstwie w ustawie z roku 1888, bez równoczesnego nadania im tego znaczenia, jakie miały w ustawach poprzednich, jest niezam wigłej, jak tylko zwykłym niedopatrzeniem prawodawczym, lub co gorsza pomyłką, opartą na niedosć krytycznej ocenie i na zupełnem przez to zbagatelizowaniu tych wyszczególnionych wyżej transformacji, jakie dokonywały się stopniowo w Towarzystwie Kredytowem Ziemskim, i jakim ostatecznie uległa podstawa jego bytu w przedmowym dlań roku 1869-ym.

Jak dalece zaś akty przystąpienia, chociaż przez ustawę zawarowane, powoli jednak tracią w praktyce nie tylko wszelką powagę, ale i byt swój zarazem, za dowód przytoczyć możemy—*co do pierwszego*—pojawienie się w księgach hypoteczných takich tolerowanych przez władze Towarzystwa Kred. Ziemskiego i przez zwierzchność hypoteczną aktów przystąpienia, w których wysokość żądanej pożyczki wcale nie jest wskazana, co już sprzeciwia się wyraźnie nie tylko osnowie tych aktów, wskazanej niegdys w samej ustawie, a dziś w art. 373 rozwijającej ustawę Towarzystwa instrukcji ogólnej, lecz i przepisowi art. 117 ustawy hypotecznej, orzekającejemu nieważność nieoznaczonego co do sumy wpisu hypotecznego, — a zaś *co do drugiego* — wydawanie przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie z mocy przepisów z dnia 22 Kwietnia 1906 roku *) pożyczek mejsoracyjnych, *bez żadnych uprzednich aktów przystąpienia* i bez ostrzeżeń co do nich w wykazie hypotecznym.

A przecież, pomimo wszystko, pamiętać też należy, że tak bezzasadnie od roku 1869 przekrzywiane w ustawach Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego

*) Zbiór pr. i rozp. rząd. 1906 r. Nr. 162.

akty przystąpienia nieustannie narażają stowarzyszonych na całkiem zbyteczne i dość uciążliwe wydatki pod postacią kosztów notaryalnych i na bolesną, bo nieraz ze znacznemi stratami połączoną zwłokę w otrzymaniu samej pożyczki, gdy przeszko dy natury czysto formalnej tamują *czy to* samego takiego aktu zoznanie, *czy też* uzyskanie zatwierdzenia go przez zwierzchność hypoteczną.

X.

Gdy w kolei rzeczy przejdziemy do rozważenia znaczenie później powstałych ustaw Towarzystw Kredytowych wszystkich miast gubernjalnych w Królestwie Polskiem, a także miast powiatowych Kodzi i Oczestochowy, przekonamy się, że i tu żądanie sporządzenia aktów przystąpienia do Towarzystwa i zapisywanie z nich ostrzeżeń do wykazów hypoteczných w żadnej mierze usprawiedliwić się nie da.

Sprawa ta dla Towarzystw Kredytowych Miejskich staje się nawet gorszą. Gdy bowiem w długotrwałym stopniowym rozwoju ustaw Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego akty przystąpienia mogły przez nie przejść niepostreżenie pod osłoną dawnej swej świetnej przeszłości, lub może konserwatywnu autorów tych ustaw, to wszak Towarzystwa Kredytowe Miejskie żadnych okresów przejściowych nie miały i powstały wówczas dopiero, gdy już ostatecznie skryształizowane były dotychczas podstawa Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego i gdy, jak to wyłożyliśmy wyżej, akty przystąpienia nawet w Towarzystwie Kredytowem Ziemskim, choć niegdys konieczne, rolę swą jednak spełniły i, jako takie, zgola już zbyteczne mi się stały.

Inkolewiek bowiem zapoczątkowanie Towarzystw Kredytowych Miejskich rozpoczęło się jeszcze w dniu 26 Oczorwie 1841 roku, kiedy dyrektor główny przydzielony w komisji rządowej przychodów i skarbu zakomunikował prezesowi dyrekcji głównej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego złożone prezydentowi miasta

podanie 10 znaczniejszych właścicieli nieruchomości o potrzebie i możliwości otrzymania na nieruchomości miejskie pożyczek amortyzacyjnych pod zarządem i kierownictwem naczelnych władz Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, — to *jednak* po przejściu tej sprawy przez najrozmaitsze, skąd inąd bardzo ciekawe okresy, wśród których i wypadki 1863 roku niemałą odegrały rolę, najstarsza z ustaw Towarzystw Kredytowych Miejskich za gorliwym staraniem właścicieli nieruchomości miasta Warszawy *dopiero* w dniu 12 stycznia 1870 roku Najwyższej zatwierdzona była. *)

Wzręcenie aktów przystąpienia do tej właśnie ustawy z roku 1870, jak również do ustaw znacznie później powstałych Towarzystw Kredytowych miast innych, a nawet do przepisów z ostatniej prawicy do- by t. j. z dnia 11 Października 1904 roku o udzieleniu pożyczek na nieruchomości w miastach i osadach gubernji warszawskiej, jest niezem innym, jak tylko wielokrotnie powtórzonym błędem, który z zasad, wy- żej już przy rozbiórce przepisów o Towarzystwie Kredytowym Ziemskim przytoczonych, jak najspie- szniej usunięty być winien.

Oż bowiem znaczą akty przystąpienia do Towarzystw Kredytowych Miejskich?

Podług art. 9 ustawy Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy i równoznacznych przepisów ustaw innych Towarzystw, pożyczka Towarzystwa zabezpieczona być musi hypotecznie w pierwszym miejscu dzia- ła IV wykazu hypotecznego. I tutaj przeto, zarówno jak w Towarzystwie Kredytowym Ziemskim od chwili, gdy był jego ustalili się na zawsze, t. j. od roku 1869 wszelkie zastrzeżenia miejsca z aktów przystąpienia na nie się przydać nie mogą, a gdy powtarzanie w nich zobowiązań, w ustawie zawartych, wbrew rozu-

*) Pamiętnik Tow. Kr. Ziemskiego w Krol. Pol- skiem I r. 1884 str. 280. Dz. Pr. T. LXX str. 5.

niemiu art. 19 ustawy Towarzystwa, także jest zgola zbyteczne, przeto też i same akty przystapienia, jako juz nie nie znaczące, z ustawy i z życia wykreślone być winy.

W tem miejscu mimowolnie staje przed nami niezaprzeczona i do roztrzygnięcia wcale nie łatwa pewna nawet jakby sfinansowość z aktu przystapienia zapisywanych w wykazie ostrzeżeń, których znaczenia ustawy Towarzystw Kredytowych Miejskich, w zupeł- nem przeciwnieństwie do ustawy Towarzystwa Kredy- towego Ziemskiego, nie podają wcale, i których, jako takich, do ostrzeżeń, ustanowionych przez artykuły 132 i 137 ust. hyp., zaliczać nie można. Na zasadzie bowiem art. 137 tejże ust. hyp., gdy idzie o zape- wnienie w wykazie hypotecznym miejsca lub skutków rozporządzonych poszukiwań, odpowiednie ostrzeżenia tylko z decyzji sądu zapisywane być mogą; a że wca- le nie wypowiedziane się co do znaczenia *swych ostrze-żeń* ustawy Towarzystw Kredytowych Miejskich mil- cząco wszelkie przepisyw ustawy hypotecznej nie uzu- pełniają i uzupełnić nie mogły, przeto też nie tylko zna- czenie, ale i wartość prawna, a nawet legalność ta- kiego niewiadomego swych skutków z aktu przysta- pionia do wykazu wniesionego ostrzeżenia *jest badma*.

W o wszystkich dziś istniejących w kraju naszym Towarzystwach Kredytowych *podanie pelenia o udzie- lenie pożyczek* bez żadnego już aktu innego winno być uznane za najzupełniej wystarczające, aby Towarzy- stwo rozpoczęło czynności, związane z przyznaniem nowej lub odnowionem dawnej pożyczki.

Tutaj nadmienić wypada, że i bez inkryminowa- nych *aktów przystapienia* dyrekcja Towarzystwa kon- wójno pożyczek na żądanie właścicieli nieruchomości by- *łoa udziada dłużnika* z mocy upoważnienia, które nie z aktu przystapienia, lecz jedynie i niepodzielnie z artykułu 108 ust. Tow. Kr. m. Warszawy wy- pływa.

Przez usunięcie z ustaw *aktów przystąpienia*, ku czemu znikąd przeszkód niema i co do wykonania jest łatwe, bo zależy od decyzji samego tylko ministra skarbu, *) zdejniemy dość znaczny ciężar z biorącej udział w tej sprawie grupy ludzi, z których *jedni pracują, a zaś drudzy płacą za pracę...* nad niczem.

F. 974



*) Patrz art. 2 rozdz. X ustawy kredytowej. T. XI
cz. 2 zb. praw wyd. 1903 r.