

ГРУНТОВІ КНИГИ ЯК ЗАСІБ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕЧОВИХ ПРАВ У ЗАХІДНИХ ВОЄВОДСТВАХ ПОЛЬЩІ (1918–1939 pp.)

Розглянуто правове регулювання речових прав за допомогою ведення ґрунтових книг у західних воєводствах Польщі (1918–1939 pp.). З'ясовано основне призначення ґрунтових книг, уповноважені органи їх ведення, підстави внесення та скасування записів у них. Охарактеризовано головну мету запровадження ґрунтових книг, яка полягала в обов'язковій реєстрації земельних ділянок або інших пов'язаних із цим дій (правочинів). Проаналізовано положення про те, що під час реєстрації земельних ділянок і внесення таких записів у ґрунтові книги за основу бралися дані, які містилися в кадастрових (податкових) книгах. Наведено основний зміст запису в ґрунтові книги та правила їх ведення.

Ключові слова: ґрунтові книги, земельні ділянки, правочини, внесення записів, іпотечні відділи при Гродських судах, правила ведення ґрунтових книг.

Постановка проблеми. Речові права на територіях західних воєводств Польщі, що охоплювали: Познанське, Поморське і Сілезьке воєводства, які до утворення Другої Речі Посполитої були під владою Пруссії [1, с. 45], регулювалися нормами Німецького цивільного кодексу 1896 р., низкою німецьких нормативно-правових актів: 1) законом про іпотеку 1897 р.; 2) законом про ґрунтові книги 1897 р.; 3) виконавчим законом про ґрунтові книги 1899 р.; 4) указом про ґрунтові книги від 1899 р. зі змінами від 1914 р.; 5) загальним розпорядженням щодо виконання закону про ґрунтові книги 1899 р., а також польськими нормативно-правовими актами, прийнятими після 1918 р., основними з яких були: 1) розпорядження Другої Речі Посполитої про право забудови 1919 р.; 2) розпорядження про право забудови на колишніх пруських територіях 1921 р. та інші.

Зважаючи на те, що до складу Другої Речі Посполитої входили ще й інші об'єднані землі, які до її утворення належали до Австрії, Росії, а також центральні польські воєводства, беручи за основу розвиток сучасного речового права як складової цивільного, вбачаємо за потрібне розглянути найдосконалішу, на нашу думку, німецьку систему функціонування та розвитку цивільно-правових норм.

Стан дослідження. Враховуючи сучасні умови розвитку цивільного права України, важливе значення має вдосконалення окремих її елементів, беручи до уваги зарубіжний досвід та європейські стандар-

ти. Особливої уваги заслуговують євроінтеграційні процеси, що і зумовлює використання позитивного досвіду країн Європи, зокрема Німеччини та Польщі, цивільні правові системи яких пройшли декілька етапів еволюційного розвитку, починаючи з кінця XIX століття.

Поняття реалізації речових прав у контексті необхідності ведення ґрунтових книг розглядали різні науковці, серед яких варто виокремити польських і німецьких правників кінця XIX – початку XX століття, які здійснювали спершу уніфікацію, а згодом і кодифікацію цивільного права загалом та речового права зокрема, в умовах виникнення та формування нової тоді польської держави – Другої Речі Посполитої, зокрема: В. Абрахам, Ф. Бернгефт, О. Гірке, Ф. Золл, Г. Конік, А. Мар'янський, З. Лісовський, З. Нагурський, А. Оханович, П. Мейє та ін. Зауважимо, що важливий внесок у дослідження цієї проблематики зробили й українські правники тієї епохи: С. Дністрянський, К. Левицький, С. Федак, М. Шухевич. Для сучасної історії цивільного права характерними є праці таких науковців, як: І. Бойко, В. Гомонай, М. Гримич, В. Макарчук, Б. Ринажевський, Н. Рудий, а також польських істориків права таких, як: С. Гродський, Л. Гурницький, Л. Доманський, А. Латинський та ін.

Метою статті є характеристика правових норм, які регулювали суспільні відносини у сфері ведення ґрунтових книг як засобу реалізації речових прав у західних воєводствах Польщі (1918–1939 рр.).

Виклад основних положень. Ґрунтові (іпотечні, боргові, публічні) книги запису актів цивільного стану містили записи про стан нерухомості в цьому регіоні щодо: права власності, права застави, іпотеки, інших боргових зобов'язань. Ґрунтові книги склалися із таблиць, які формувалися на основі земельних кадастрів. Під час існування Другої Речі Посполитої такі книги велися в кожній місцевості спеціальними відділами при місцевих судах. Лише після Другої світової війни 1946 р. був прийнятий декрет Ради Міністрів Польщі, який встановлював ведення іпотечних книг для реєстрації нерухомого майна в межах земельної реформи (Dekret z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej) [1].

Право ведення іпотечних книг можна поділити на дві частини:

- право формальне, яке об'єднювало норми, що стосувалися ведення ґрунтових книг, їх запровадження, процесу ведення ґрунтових справ і прав та обов'язків місцевої адміністративної влади щодо прийняття рішень у таких справах;
- право матеріальне, яке містило норми щодо набуття та припинення права власності на землю, про встановлення, зміну чи припинення речових прав і зміну їх змісту.

У Німецькому цивільному кодексі 1896 р. окремо трактувалися право нерухомих і рухомих речей. Нерухомістю вважалася лише земля, тобто земельна ділянка. Визначення нерухокої речі ні у вказаному кодексі, ні у законі про іпотеку охарактеризовано не було. Єдиний виняток становив § 1551 Німецького цивільного кодексу, в якому законодавець згадував поняття «нерухоме майно, призначене для спеціальних цілей» [2, с. 558–560].

Грунтом вважалася частина поверхні землі, відмежована певним способом, зареєстрована в ґрунтовій книзі. Основою створення ґрунтової книги були урядові норми територіального поділу держави на окремі частини. Закон дозволяв об'єднувати декілька земельних ділянок в одну за наявності одного власника, внаслідок чого всі борги й іпотеки, які обтяжували одну земельну ділянку, поширювалися на всі об'єднані землі. Після об'єднання виокремлювалася головна земельна ділянка та другорядна. В окремих випадках другорядна становила більшу ціннісну вартість, ніж основна. Натомість, борги та іпотеки, які належали до додаткової ділянки, не поширювалися на головну [3, с. 88–90].

Окремі положення стосувалися поділу земельних ділянок – парцеляції. Поділ міг відбуватися на будь-які частини з метою їх продажу, здачі в оренду тощо. Внаслідок поділу попередні зобов'язання, які обтяжували земельну ділянку, не підлягали зміні й розповсюджувалися також і на поділені частини [4, с. 38–40]. Однак було декілька винятків, зокрема наявність сервітуту і земельного, і особистого*.

Отже, під час поділу земельної ділянки, обтяженої боргами, власник сервітуту звільнявся від таких боргів. Наступним винятком відмежування частини додаткової земельної ділянки від головної була наявність свідоцтва місцевої влади про нешкідливість земельної ділянки для навколишнього середовища. З цього випливало, що у разі отримання такого свідоцтва не потрібно було дозволу кредиторів на звільнення частини земельної ділянки від боргів. Переважно збут частини земельної ділянки, звільненої від боргів, був оплатним на підставі договору купівлі-продажу, оренди або внаслідок оплати натурою (землею). Видання зазначеного свідоцтва було виправданим тоді, коли це зумовлювали державно-господарські потреби під час здійснення парцеляції у визначеному регіоні.

* Сервітут – це право на користування земельною ділянкою, яке надавалося власником іншому користувачеві на підставі закону або договору. Особистий сервітут поширювався на конкретно визначену особу [2, с. 300]

У деяких випадках поділ земельної ділянки підлягав нормативно-правовим обмеженням, наприклад, коли земельна ділянка становила неподільну частину спадкового майна чи ренти або поділ необхідний був для виконання вимог земельної реформи [5].

Грунтові книги були призначені для реєстрації лише земельних ділянок, а не окремо для будівель, які знаходилися на їх територіях. Будівлі вважалися невід'ємною складовою земельної ділянки, якщо вони не були з'єднані з ділянкою для досягнення певної мети, або якщо будову поєднала із ділянкою особа, яка була уповноважена реалізовувати правочини на цій ділянці (§§ 94, 95 Німецького цивільного кодексу 1896 р.).

Грунтові книги запроваджувалися для реєстрації земельних ділянок або для виконання інших пов'язаних із цим дій (наприклад, видобуток вугілля, використання млина для забезпечення суспільних потреб тощо). Так, запису до ґрунтової книги підлягала будь-яка земельна ділянка, за винятком тих, які були в державній і комунальній власності (школи, наземні води та дороги, а також церкви і монастирі суспільного призначення). У разі відсутності запису земельної ділянки у ґрунтових книгах, право володіння, користування та розпорядження нею ставало нікчемним і земельна ділянка переходила у категорію державної власності, тобто такої, що не потребувала реєстрації у ґрунтових книгах [6, с. 89–90].

Для реалізації права забудови земельної ділянки її власнику необхідно було зареєструвати здійснене будівництво у ґрунтових книгах [7]. Така норма скасовувала попередні норми §§ 1012–1017 німецького закону про ґрунтові книги, який передбачав, що право забудови потребувало дозволу місцевої влади лише у разі, коли йшлося про продаж чи заставу.

Одним із видів ґрунтових книг були так звані «спеціальні залізничні книги», визначені німецьким законом про залізничні одиниці 1902 року. Залізничні колії були у приватній власності, які регулювалися німецьким законом 1838 р., куди входило і майно, призначене для здійснення підприємницької діяльності (утримання колії, трамвайних вагонів тощо). Кожне зареєстроване підприємство становило самостійну залізничну одиницю, яка починала працювати з моменту отримання дозволу місцевої влади на відкриття проїзду та реєстрації вказаного підприємства у залізничних книгах.

До залізничної одиниці належала земельна ділянка, право пересування чужими земельними ділянками, рухомі речі та капітал, необхідний для діяльності підприємства, яке обслуговувало колію [8, с. 615–617].

Під час укладення ґрунтових книг за основу бралися кадастрові книги, а саме податкові книги, в яких фіксувалася сплата податків з будинків і земельних ділянок, що велися дрібними кадастровими осередками. Такі осередки припинили свою діяльність на підставі розпорядження Міністерства фінансів Польщі 1933 р., і їх повноваження були передані до регіональних фінансових установ. У разі зміни власника земельної ділянки, її розширення чи парцеляції, нові дані вносилися і до ґрунтових книг, і до кадастрових.

Для кожного округу велася окрема ґрунтова книга. Округом ґрунтової книги вважалася гміна*, яка могла бути поділена на окремі округи. Назва книги збігалася з назвою округу за місцем складання. Один запис у ґрунтовій книзі міг відповідати не лише одній земельній ділянці. Декілька земельних ділянок одного власника підлягали одному запису в книзі. Земельні ділянки, які знаходилися у різних місцевостях, могли бути зареєстровані в одній ґрунтовій книзі, якщо вони належали до однієї родини. Після зміни власника земельні ділянки в різних місцевостях підлягали записам у ґрунтових книгах відповідної місцевості (округу) [10, с. 68–70].

Кожна ґрунтова книга складалася із трьох розділів. Книга містила такі елементи: назву суду, який вів цю книгу; округ, в якому вона велася; повіт, до якого належав округ; том і перелік записів, які містилися в книзі. Запис містив опис земельної ділянки, який полягав у кількості частин, кадастрової карти, визначенні типу ґрунту, виду ділянки (город, поле), місцезнаходження (вулиця, номер будинку) тощо. У разі зміни власника вказувалися і зміни, яким підлягала й земельна ділянка. Також вписувалися й інші права, якими володів власник ділянки, наприклад: право першокупівлі, право сервітуту, кредиторські та дебіторські зобов'язання. Такі права вписувалися у ґрунтові книги на вимогу власника або інших заінтересованих осіб. У першому розділі здійснювався запис власника (або власників) земельної ділянки та підстави набуття ним права власності (договір купівлі-продажу, отримання спадщини, добровільна відмова від земельної ділянки тощо).

На вимогу власника вписувалася і ціна набуття власності, його ринкова вартість, а за наявності будинків чи споруд – страхова сума у разі пожежі із указанням часу страхування. У другому розділі вказувалися права, якими користувався власник земельної ділянки

* Гміна – найменша адміністративно-територіальна одиниця Польщі, яка охоплювала частину обсягу районів. Гміни поділялися на сільські, міські та змішані [9, с. 6].

(за винятком наявності іпотеки), наявність боргів і виплати ренти, обмеження власника земельної ділянки у розпорядженні майном (встановлення примусового керівництва, заборона поділу чи продажу земельної ділянки, набутої в межах земельної реформи, забезпечення прав наступного спадкоємця, волі виконавця заповіту тощо) [4, с. 109–111].

Третій розділ був призначений для запису іпотек, рентових і земельних боргів. Зазначалася також зміна їх розмірів або погашення.

Правила ведення залізничних книг були такими ж, як і правила ведення ґрунтових, і оскільки залізничних колій було значно менше, ніж земельних ділянок, то залізничні книги велися в кожному окрузі, на який поширювалася юрисдикція Гродських судів*. У першому розділі залізничної книги щодо запису однієї ділянки колії містилися дані про назву колії, у другому – назва підприємства-власника, дані про початок і кінець колії. У третьому розділі вказувалася довжина залізничного полотна, вартість та опис земельних ділянок, які належали до юридичної особи – власника колії. Визначення земельних ділянок відбувалося згідно з даними земельних кадастрів і ґрунтових книг.

Важливою складовою для прозорого ведення ґрунтових книг була норма, яка давала змогу будь-якій заінтересованій особі за вмотивованим проханням отримати з неї інформацію, зокрема про документи, які зазначалися в книзі (свідоцтво про право власності, боргові розписки, договір оренди тощо). Наприклад, читати ґрунтову книгу та пов'язані з нею документи міг власник земельної ділянки чи його представник, особа, яка мала намір придбати чи взяти в оренду цю земельну ділянку, отримати її як сплату боргу та ін. Без обґрунтування вагомих причин вивчати ґрунтові книги та робити копії записів мали право нотаріуси, представники адміністративної влади, державні службовці, які діяли від імені влади [8, с. 628–629].

* До 1929 р. у Польщі не було єдиної організації системи правосуддя. В окремих місцевостях діяли суди, які керувалися різними законодавчими нормами відповідно до чинних нормативно-правових актів. У 1919 р. завдяки уніфікації судової системи було створено Верховний суд, а у 1 січня 1929 р. – суди загальної юрисдикції. То були так звані Гродські суди (як суди першої інстанції, які вирішували дрібні справи), Окружні суди (як суди першої інстанції вирішували справи, які становили більш резонансне значення для суспільства) й Апеляційні суди (розглядали апеляційні скарги як суди другої інстанції). Також у Гродських судах були створені окремі відділи, які розглядали справи неповнолітніх [6, с. 488–489, 496–501].

Грунтові книги велися іпотечними відділами при Гродських судах. Їх ведення було покладене на суддів (так званих суддів із питань іпотеки) та їх помічників. Такий суддя призначався щороку Адміністративною колегією Округного суду. Відповідно до ст. 59 Закону Польщі «Право про судоустрій» від 1928 р., здійснення судоустрою в іпотечних справах іншим суддею не тягло недійсності прийнятого ним рішення чи відповідного запису в ґрунтову книгу [11]. Однак у чинному тоді у Другій Речі Посполитій німецькому виконавчому законі про ґрунтові книги 1899 р. було чітко визначено, що ведення ґрунтових книг та інших іпотечних справ належало виключно визначеним суддям та їх помічникам відділу іпотеки при Гродських судах [12]. У разі умисного чи неумисного порушення працівниками іпотечного відділу норм законодавства, матеріальну відповідальність несла держава. Однак держава мала право регресної вимоги до працівника іпотечного відділу в разі наявності доказів щодо його недбалства чи умисного порушення законодавчих норм.

Запис до ґрунтових книг здійснювався за клопотанням власників земельних ділянок щодо реєстрації останніх. Зміна у таких записах відбувалася внаслідок зміни власника, надання землі під заставу чи в оренду, передачі у спадщину, виплати боргу за рахунок усієї ділянки чи її частини, розширення чи звуження меж ділянки тощо.

Запис до ґрунтової книги за відсутності вимоги фізичних чи юридичних осіб не мав підстав для визнання його недійсним. Вимога становила лише визначену в законі процедуру здійснення записів у ґрунтових книгах. Безпосередньо запис здійснювався працівниками відділу іпотеки при Гродських судах. Вимога запису не могла бути умовною або поєднаною з учиненням іншого обмеження [13] (наприклад, умовою укладення іншого договору чи отримання спадкового майна). Лише за наявності декількох вимог, особа, яка їх внесла, могла вимагати здійснення лише одного запису без урахування інших.

Уповноваженою висувати вимоги була будь-яка фізична чи юридична особи, яка володіла правовим інтересом, тобто особа, на користь якої здійснювався запис, або яка отримувала правову вигоду від здійсненого запису. Наприклад, для запису земельного боргу правову вигоду отримував власник земельної ділянки як кредитор. Вимогу про внесення запису або про його скасування міг внести і представник власника земельної ділянки. Без уповноважень власника внести чи скасувати відповідний запис міг нотаріус через учинення нотаріальних дій (нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу, дарування, спадкування тощо).

Вимога запису, як і надання уповноваження на його здійснення, могли бути подані у звичайному порядку без підтвердження підпису

власника. Однак, коли вимога замінювала посвідчення, яке вимагалось для запису (наприклад, дозвіл на отримання плодів і доходів), – тоді це оформлялося окремим документом, який вносився до протоколу записів іпотечного відділу.

В окремих випадках вимога отримувалася від місцевих органів влади. Такі випадки мали правове підґрунтя та виникали внаслідок: створення нової ґрунтової книги, реалізації права на забудову земельної ділянки, оскарження внесених записів у разі виявлення помилки, об'єднання спільного боргу щодо декількох земельних ділянок тощо [6, с. 228–230].

Дозволу власника та його вимоги не було потрібно у разі, коли місцева влада зверталася до відділу іпотеки щодо здійснення запису до ґрунтових книг. Це відбувалося внаслідок переходу державної власності у приватну. В подальшому наслідки такого запису повинні були відповідати вимогам закону. Наприклад, особа, на користь якої здійснювався запис, вписувалася власником; якщо йшлося про іпотеку – потрібно було представити іпотечний лист, зміст якого дублювався у ґрунтовій книзі.

На вимогу Суду опіки, який діяв на колишніх німецьких територіях до 1929 р. *, міг бути здійснений відповідний запис у ґрунтову книгу, який забезпечував права опікуна, куратора чи дорадчої особи, під час здійснення правочинів від імені підопічного, який залишався під наглядом сімейної ради. Судовий виконавець вносив вимогу про зміну щодо виплати боргів із земельної ділянки, а Гродський суд, який здійснював нагляд за виконанням розпоряджень, надсилав іпотечному відділу вимогу про внесення такого запису в ґрунтові книги. Адміністративна влада відповідних воєводств могла вимагати внесення запису про необхідність продажу земельної ділянки, поділу, чи неможливість її продажу або поділу, виплату боргових зобов'язань тощо [3, с. 228–230; 12; 5].

Подальшим наслідком запису до ґрунтових книг було надання дозволу власника на здійснення такого запису. Це було абстрактним та одностороннім правочином. Указаний факт мав важливе значення у разі встановлення боргових зобов'язань щодо земельної ділянки

* Суди опіки – одна із складових судової системи Німеччини. Розглядали справи, пов'язані із наданням та припиненням відносин опіки, визначенням права опікуна на розпорядження майном підопічного, зобов'язували батька виділити частку майна дитини із загальної родинної власності тощо. Суди опіки були скасовані прийняттям закону Другої Речі Посполитої про суди загальної юрисдикції від 01.01.1929 [8, с. 1112–1114].

(наприклад, укладення договору застави) чи права на володіння нею [10, с. 38–39]. Отже, дозволити такий запис мав право лише власник або уповноважена ним особа, а у разі погашення боргу – дозвіл особи, на яку такий борг переходив.

Під час скасування записів у ґрунтових книгах важливим фактом було усунення суперечностей між наявними записами в ґрунтових книгах і фактичним станом земельної ділянки.

Важливим для розвитку іпотеки того періоду було те, що польський законодавець полегшив умови кредитування у Другій Речі Посполитій. Так було змінено умови надання іпотечного кредиту під заставу земельної ділянки, дозволивши виплачувати такий кредит польськими злотими або золотом, якщо попередні умови кредитування передбачали виплату в німецькій валюті [13]. Те ж стосувалося і виплати ренти з земельної ділянки [14].

Висновки. З огляду на викладене, зазначимо, що важливою умовою забезпечення речових прав на територіях західних воєводств Польщі у міжвоєнний період був чіткий поділ земельних ділянок на державні та приватні, а також обов'язкове внесення до ґрунтових книг записів про ці земельні ділянки, насамперед тих, які були в приватній власності. Якщо від початку існування Другої Речі Посполитої ще діяв німецький закон про ґрунтові книги 1897 р., то 1935 р. Польща прийняла власне розпорядження про ґрунтові книги, дія яких поширювалася і на колишні німецькі землі. Такі книги велися у кожній гміні, охоплювали земельні акти та збір інших документів (договорів про купівлю-продаж, заставу, іпотеку тощо). Ґрунтові акти склалися з таблиць, за основу яких бралися земельні кадастри. Різновидом ґрунтових книг були так звані залізничні книги, які передбачали реєстрацію земельних ділянок і майна, якими проходила залізнична колія. Важливим органом контролю за записами у ґрунтові книги був Гродський суд, при якому функціонували іпотечні відділи, основним завданням яких і було їх ведення. Особливою умовою щодо забезпечення речових прав громадян було надання ними дозволу на здійснення записів у ґрунтових книгах у разі зміни власника, призначення земельної ділянки, права на забудову тощо.

1. Wasilkowski J. Zasady ustroju ksiąg wieczystych w projekcie prawa rzeczowego / J. Wasilkowski. – Warszawa: Przegląd Notarialny, 1937. – № 13–14. – S. 284–285.

2. Lisowski Z. Kodeks cywilny obowiązujący na ziemiach Zahodnich Rzeczypospolitej Polskiej / Z. Lisowski. – Poznań: Drukarnia Państwa, 1933. – 720 s.

3. Marjański A. Ustawy cywilne obowiązujące na Ziemiach Zachodnich. Kodeks cywilny niemiecki. Kodeks zobowiązań. Ustawy związkowe / A. Marjański. – Kraków, 1937. – 435 s.

4. Ohanowicz A. Prawo cywilne b. dzielnicy pruskiej / A. Ohanowicz // Encyklopedia prawa obowiązującego w Polsce. – Cz. 3. – Poznań, 1925. – 180 s.

5. O wykonaniu reformy rolnej. Ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://isap.sejm.gov.pl>

6. Бернгефт Ф. Гражданское право Германии / Ф. Бернгефт, И. Колер. – СПб., 1910. – 425 с.

7. O prawie zabudowy z dnia 15 stycznia 1919 r. Ustawa Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1925 r. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://isap.sejm.gov.pl>

8. Encyklopedia podręczna prawa prywatnego // Pod. red. H. Konika. – Warszawa: Biblioteka polska, 1939. – Zeszyt I–X. – 2728 s.

9. Samorząd terytorialny w II Rzeczypospolitej – zarząd prawnohistoryczny / Biuro Analiz i Dokumentacji, Zespół Analiz i Opracowań Tematycznych. – Warszawa: Kancelaria Senatu, 2015. – 20 s.

10. Kodeks zobowiązań. – Przepisami związkowymi i skorowidzem opatrzył Adam Daniel Szczygielski. – Warszawa: Biblioteka Prawnicza, 1937. – XII, 268 s.

11. Prawo o ustroju sądów powszechnych. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 lutego 1928 r. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://isap.sejm.gov.pl>

12. O księgach wieczystych. Ustawa z dnia 24 marca 1897 r. obowiązująca na ziemiach zachodnich Rzeczypospolitej Polskiej [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.wbc.poznan.pl>

13. O wierzytelnościach w walutach złotych w zlocie, hipotecznie zabezpieczanych. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 kwietnia 1924 r. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://isap.sejm.gov.pl>

14. O zastosowaniu złotego do obliczania składek (premji), jakoteż świadczeń pieniężnych (rent) i o przerachowaniu na złote dawnych zobowiązań rentowych w ubezpieczeniu urzędników prywatnych w b. dzielnicy pruskiej. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 czerwca 1924 r. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://isap.sejm.gov.pl>

Онышко О. Б. Земельные книги как средство обеспечения вещных прав в западных воеводствах Польши (1918–1939 гг.)

Освещается правовое регулирование вещных прав посредством ведения земельных книг в западных воеводствах Польши (1918–1939 гг.). Определяются основное назначение земельных книг, уполномоченные органы их ведения, основания внесения и отмены записей в них.

Уясняется главная цель введения земельных книг, предполагающая обязательную регистрацию земельных участков и других связанных с этим действий (соглашений). Анализируется положение касательно того, что при регистрации земельных участков и внесении таких записей в земельные книги основой служили данные, содержащиеся в кадастровых (налоговых) книгах.

Приводятся основное содержание записей в земельных книгах и правила их ведения.

Ключевые слова: *земельные книги, земельные участки, соглашение, внесение записей, ипотечные отделы при Гродских судах, правила ведения земельных книг.*

Onyshko O. B. Land registers as a way of providing of property rights in the wester regions of Poland (1918–1939)

The legal regulation of property rights by conducting of handle of Land registers in the Western regions of Poland (1919–1939) are considered in the article. The main function of the Land registers, authorized units of their management, bases of making and removing notation from it are determined. The main thing of introduction of the Land registers which was in obligatory registration of lands and outhter related actions (deals) are characterized. Analyzed the position that the main bases of registration of lands and making notation in the Land registers was information from cadastral (tax) books.

The main condition of implementation of property rights in the Western regions of Poland in the inter war peroid was clear land parcelling into state and private and compulsory making note about that lands in the Land registers, espessially private ones. If from the beginning of existence of Poland the Germany law about Land registers 1897 r. was still in force, that already in 1935 Poland adopted its own law about Land registers what was apply in the ex-German lands. Such books were conducted in each village and included land certificates and other documents (purchase and sale contracts, collateral agreement, mortgage contract, etc).

Kind of Land registers were railway books, which included registration of soil and property where the railway traveled. An important monitoring unit for notation in Land registers was the Grodskyu Court (State courts of first instance). Under it, acted mortgage departments, the main task of which was their management. A special condition for ensuring the property rights of citizens were granting permission for making notes in Land registers in imported cases like: holder change, change of function of land, receiving of building lisence, etc.

Key words: *soil books, land plots, transactions, recordings, mortgage departments at the courts of Grodsk, rules for conducting soil books.*

Стаття надійшла 23 серпня 2017 р.