

Decyzja Nr 1
Naczelnego Dyrektora Archiwów Państwowych
z dnia 10 stycznia 2007 r.

w sprawie wprowadzenia wskazówek metodycznych dotyczących zasad opracowania akt
stanu prawnego nieruchomości przechowywanych w archiwach państwowych

Na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Nauki, Szkolnictwa Wyższego i Techniki z dnia 25 lipca 1984 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Naczelnego Dyrektora Archiwów Państwowych (Dz. U. Nr 41, poz. 218) postanawia się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się do stosowania w archiwach państwowych podległych Naczelnemu Dyrektorowi Archiwów Państwowych „Wskazówki metodyczne dotyczące zasad opracowania akt stanu prawnego nieruchomości przechowywanych w archiwach państwowych”, stanowiące załącznik do niniejszej decyzji.

§ 2

Decyzja wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia podpisania.

NACZELNY DYREKTOR
ARCHIWÓW PAŃSTWOWYCH

Sławomir Radoń

**Wskazówki metodyczne dotyczące zasad opracowania akt stanu prawnego
nieruchomości przechowywanych w archiwach państwowych**

I. Ustalenia ogólne

1. Wskazówki metodyczne dotyczące zasad opracowania akt stanu prawnego nieruchomości¹ przechowywanych w archiwach państwowych, zwane dalej „wskazówkami”, mają zastosowanie do:
 - 1.1. Akt hipotecznych i gruntowych, wytworzonych w okresie od XVIII do XX w.
 - 1.2. Nieopracowanych zbiorów akt hipotecznych i gruntowych wraz z dokumentacją towarzyszącą, przechowywanych w archiwach państwowych, które stanowią materiały wytworzone przez instytucje ochrony prawa i wymiaru sprawiedliwości.
 - 1.3. Akt hipotecznych i gruntowych, które podlegają przejęciu przez archiwa państwowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami².
2. Wskazówki nie dotyczą akt stanu prawnego nieruchomości wytworzonych na terenach państwa polskiego włączonych do cesarstwa rosyjskiego na mocy traktatu tylżyckiego z 1807 r.³, powstałych mocą ustawy o notariacie z dnia 14 kwietnia 1866 r. oraz instrukcji z

¹ Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.) księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

² Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141).

³ Dotyczy to okresu do 1919 r. Od 1919 r. na obszarze b. mocy prawnej T. X Zводу Praw Rosyjskich obowiązywało prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości o przywilejach i hipotekach, wprowadzone – w okręgu sądowym białostockim – na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 1919 r. o prawach obowiązujących w okręgu sądowym białostockim w zakresie sądownictwa (Dz. U. Nr 64, poz. 382), na pozostałych terenach – na podstawie rozporządzenia Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r. (Dziennik Urzędowy Zarządu Cywilnego Ziem Wschodnich Nr 18, poz. 157). Jednolity tekst prawa obowiązującego na terenach województw wileńskiego, nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego został ogłoszony rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 1928 r. (Dz. U. Nr 53, poz. 510).

dnia 26 czerwca 1889 r.⁴

3. Przy opracowaniu akt hipotecznych i gruntowych należy kierować się przyjętymi i stosowanymi w archiwach państwowych zasadami metodycznymi.

4. W niniejszych wskazówkach metodycznych zastosowano następujące terminy:

4.1. Na obszarze mocy obowiązującej Powszechnej Ustawy o księgach gruntowych z dnia 25 lipca 1871 r. oraz Ustawy z dnia 20 marca 1874 r. względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim.

4.1.1. Księga gruntowa – rejestr publiczny w formie księgi prowadzony w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Księga gruntowa składa się z księgi głównej i zbioru dokumentów. Księgi gruntowe dóbr wielkiej własności ziemskiej (księgi tabularne) prowadziły trybunały I instancji/sądy okręgowe, które ponadto prowadziły księgi nieruchomości miejskich w miastach będących siedzibami trybunałów I instancji/sądów okręgowych. Księgi gruntowe nieruchomości wiejskich oraz nieruchomości miejskich w pozostałych miastach były prowadzone przez sądy powiatowe/sądy grodzkie⁵.

4.1.2. Księga główna (Hauptbuch) – zawiera zwięzłe wpisy określające stan prawny i prawa rzeczowe do nieruchomości. Formularz księgi głównej składał się z trzech działów: karty stanu majątkowego (symbol A), karty własności (symbol B) i karty ciężarów (symbol C). Wpisów dokonywano w odniesieniu do poszczególnych wykazów hipotecznych oznaczanych kolejnymi cyframi arabskimi⁶.

⁴ *Sobranie Uzakonenij i Rasporâženij Pravitel'stva, izdavaemoe pri pravitel'stvušem Senate*, S. Petersburg, 1889, No 140, poz. 1109, s. 2627-2632.

⁵ Dziennik Ustaw Państwa 1871, Nr 95, s. 241-264; Dziennik Ustaw i Rozporządzeń Krajowych 1874, Nr 29, s. 89-103 oraz Nr 43, s. 145-168. Księgi gruntowe dóbr wielkiej własności ziemskiej w Galicji, przed wejściem w życie przepisów ustaw z 1871 i 1874 r. zakładano i prowadzono w ramach Tabuli Krajowej na podstawie patentu z dnia 4 marca 1780 r. *Kontynuacja wyroków y roskazow powszechnych w Galicyi y Lodomeryi krolestwach [...] wypadłych*, Leopoli Typis Josephi Piller 1773-1800 (dalej: Zbiór Pillera), 1780, Nr 2, s. 6-24). Instytucja ta funkcjonowała początkowo przy Trybunale Królewskim we Lwowie, od 1784 r. – przy Sądzie Szlacheckim we Lwowie, a od 1855 r. – przy Sądzie Krajowym we Lwowie.

⁶ Wykaz hipoteczny obejmuje najczęściej karty księgi głównej odnoszące się do jednej nieruchomości; niekiedy – karty księgi głównej dotyczące kilku nieruchomości o niewielkiej wartości należących do jednego właściciela. Części składowej księgi gruntowej nie stanowią akta wykazu hipotecznego zawierające korespondencję dotyczącą jednej lub kilku nieruchomości ujętych w danym wykazie hipotecznym. Dokumentacja ta ma formę akt spraw zawierających wewnątrz danej teczki (obwoluty) luźne lub zszyte karty. Zasady jej prowadzenia określało Rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 5 maja 1897

4.1.3. Zbiór dokumentów – zawiera wierzytelne odpisy lub kopie dokumentów, na podstawie których dokonywano wpisów do księgi głównej. Posiada formę ksiąg oprawnych oznaczonych kolejnymi numerami. Wprowadzono go na podstawie przepisów ustawy z 1874 r. w miejsce wcześniejszej księgi dokumentów⁷.

4.2. Na obszarze mocy obowiązującej Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r. oraz Prawa o przywilejach i hipotekach z dnia 13 czerwca 1825 r.

4.2.1. Księga hipoteczna – rejestr publiczny prowadzony w postaci księgi w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Służyła do rejestrowania wszelkich czynności, których skutkiem miało być przeniesienie własności dóbr nieruchomości, ograniczenie praw własności, obciążenie, uwolnienie od obciążeń tejże własności oraz wszelkie podobne czynności, które odnosiły się do praw hipotekowanych. Składa się z wykazu hipotecznego⁸, księgi umów wieczystych⁹ i zbioru dokumentów¹⁰. Księgi hipoteczne dóbr ziemskich oraz nieruchomości miejskich położonych w miastach będących siedzibą Trybunału Cywilnego/sądu okręgowego (hipoteka wojewódzka/gubernialna) zakładane

r., w którym wydano nową instrukcję dla sądów I i II instancji (Dziennik Ustaw Państwa 1897, Nr 112, s. 698-699, 795).

⁷ Księga dokumentów (Liber instrumentorum, Instrumentenbuch) – zawiera dosłowne odpisy treści dokumentów, na podstawie których dokonywano wpisów do księgi głównej. S. Grodziski, *Z badań nad czesko-austriackim prawem hipotecznym i jego znaczeniem dla Galicji*, „Małopolskie Studia Historyczne”, R. 8, z. 3-4 (30-31), 1965, s. 77-80.

⁸ Wykaz hipoteczny zawiera skróconą treść praw i obowiązków hipotecznych, których obszerniejsza treść była umieszczana w księdze umów wieczystych i zbiorze dokumentów. Składa się z czterech działów zawierających: I – opis nieruchomości wraz z oznaczeniem granic oraz zmian wpływających na jej zwiększenie lub zmniejszenie; II – wymienienie właściciela nieruchomości; III – wszelkie ograniczenia praw własności, ciężary wieczyste i służebności; IV – długi i obowiązki hipoteczne zaciągnięte przez właściciela i zabezpieczone na nieruchomości.

⁹ Księga umów wieczystych przeznaczona była do zapisywania aktu pierwsiastkowej regulacji hipoteki, zapisywania transakcji hipotecznych oraz wniosków i oświadczeń stron żądających wpisu.

¹⁰ Zbiór dokumentów zawiera dokumenty składane do księgi wieczystej przy akcie pierwsiastkowej regulacji, przy transakcjach zawieranych w kancelarii hipotecznej, przy wnioskach i oświadczeniach stron żądających wpisu w księgach hipotecznych. Wszystkie trzy części księgi hipotecznej miały być oprawiane razem w jedną księgę, z którą miała się łączyć teka na przechowywane dokumenty. Zasady prowadzenia ksiąg normowała Instrukcja dla Komisji Hipotecznej i Kancelarii Ziemiańskiej Województwa Mazowieckiego z dnia 30 czerwca 1819 r., tytuł IX O księgach hipotecznych i ich wewnętrznym porządku w szczególności, *Zbiór przepisów administracyjnych, Wydział Sprawiedliwości*, cz. 2, Warszawa 1867, t. 7, s. 397-439.

były na podstawie Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r.¹¹ W latach 1819-1947¹² prowadziły je wydziały/kancelarie hipoteczne trybunałów cywilnych/sądów okręgowych.

4.2.2. Akta hipoteczne – akta zabezpieczające własność dóbr nieruchomości. Służyły do zapisywania wszelkich czynności dobrej woli, wniosków i oświadczeń stron oraz decyzji zwierzchności hipotecznej, do zachowania w nich wszelkich dokumentów złożonych przy akcie regulacji lub późniejszych czynnościach oraz prowadzenia wykazu hipotecznego. Akta nieruchomości wiejskich i miejskich (hipoteka powiatowa) zakładane były na podstawie Prawa o przywilejach i hipotekach z dnia 13 czerwca 1825 r. Od 1826 r. prowadziły je wydziały hipoteczne sądów pokoju/sądów grodzkich.¹³

4.3. Na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Cywilnego Niemieckiego z dnia 18 sierpnia 1896 r. oraz Rozporządzenia o księgach gruntowych z dnia 24 marca 1897 r.

4.3.1. Księga gruntowa (Grundbuch) – rejestr publiczny w formie księgi prowadzony w celu ujawniania praw rzeczowych na nieruchomościach oraz stanu prawnego nieruchomości. Składa się z kilku lub kilkadziesiątu tzw. kart księgi gruntowej (Grundbuchblätter) zakładanych zazwyczaj dla każdej parceli. Karta zawiera oznaczenie nieruchomości zgodne z katastrzem gruntowym, dane dotyczące jej właściciela, wpisy odnośnie ograniczonych praw rzeczowych oraz hipotek. Funkcjonowanie ksiąg gruntowych w Prusach normowało Rozporządzenie o księgach gruntowych z dnia 5 maja 1872 r.¹⁴, a ostateczny ich kształt usankcjonowało rozporządzenie z dnia 24 marca 1897 r.¹⁵

¹¹ Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 5, s. 295-387.

¹² Przekazanie ksiąg zgromadzonych przy sądach okręgowych właściwym sądom grodzkim miało nastąpić w czasie: 1 styczeń 1948 – 31 marzec 1948. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 4 listopada 1947 r. o wyznaczeniu sądów grodzkich do prowadzenia i zakładania ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 69, poz. 429).

¹³ Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 9, s. 355-373.

¹⁴ Grundbuch-Ordnung vom 5 Mai 1872 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten 1872, s. 446-507). Przed wejściem w życie przepisów rozporządzenia z 1872 r. całokształt spraw hipotecznych w państwie pruskim regulowała powszechna ordynacja hipoteczna z dnia 20 grudnia 1783 r. *Allgemeine Hypotheken-Ordnung für die gesammten Königlichen Staaten vom 20 Dezember 1783, nebst den dieselbe ergänzenden Gesetzen und Verordnungen herausgegeben mit erläuternden Anmerkungen, unter Berücksichtigung der ergangenen Ministerial-Instruktionen, Reskripte und der Präjudikate von Förster F.*, Berlin 1861.

¹⁵ G.A. Grotefend, *Das gesammte preussisch-deutsche Gesetzgebungs-Material. Die Gesetze und Verordnungen*, Jahrgang 1897, Düsseldorf, s. 137-144; Grundbuchordnung vom 24 März 1897 (Reichsgesetzblatt Nr 15, s. 139-157).

4.3.2. Akta gruntowe (Grundakten) – prowadzone dla każdej karty księgi gruntowej zbiory dokumentów obejmujące: tabelę będącą odpisem karty księgi gruntowej, wnioski, dokumenty notarialne, katastralne i stanu cywilnego, listy hipoteczne oraz postanowienia sądu.

II. Segregacja akt stanu prawnego nieruchomości

5. Wyodrębnienie zbioru.

5.1. Należy łączyć w zbiory księgi i akta gruntowe, księgi i akta hipoteczne wraz z pomocami kancelaryjno-ewidencyjnymi, wytworzonymi przez instytucje ochrony prawa i wymiaru sprawiedliwości uprawnione do prowadzenia tego typu dokumentacji.

5.2. Księgi i akta gruntowe wytworzone na terenach, które wchodziły w skład Niemiec, a w 1945 r. weszły w skład państwa polskiego, należy włączyć do zespołów akt sądów obwodowych (Amtsgerichte), dokumentację sprzed 1879 r. traktując jako anteriora, a materiały wytworzone po 1945 r. traktując jako posteriora.

6. Ustalenie nazwy, granic chronologicznych i terytorialnych zbioru.

6.1. Kryterium wyodrębnienia zbioru stanowi siedziba instytucji wymiaru sprawiedliwości, w której nastąpiło zamknięcie księgi.

6.2. Celem ujednoczenia nazewnictwa zbioru akt stanu prawnego nieruchomości otrzymują nazwę umowną: *Księgi i akta gruntowe, hipoteczne sądów w X*.

6.3. W przypadku braku wszystkich elementów nazwy umownej, o której mowa w ust. 6.2, przyjmuje się nazwę dostosowaną do zawartości zbioru. Decyzję w tej sprawie podejmuje komisja metodyczna archiwum.

6.4. Przykłady nazw zbiorów podano w załączniku do wskazówek.

6.5. Początkową granicę chronologiczną zbioru akt stanu prawnego nieruchomości stanowi data założenia najstarszej księgi w zbiorze.

6.6. Kończącą granicę chronologiczną zbioru akt stanu prawnego nieruchomości stanowi data zamknięcia najpóźniej zamkniętej księgi w zbiorze. W przypadku braku adnotacji o zamknięciu księgi, kończąco granicę chronologiczną zbioru stanowi data ostatniego wpisu w tej księdze.

6.7. W przypadku, gdy w skład zbioru wchodzi także akta gruntowe i/lub zbiory dokumentów, podstawowe ramy chronologiczne zbioru stanowią odpowiednio daty założenia i zamknięcia ksiąg, natomiast cezury chronologiczne akt gruntowych i zbioru dokumentów wykraczające poza ramy chronologiczne zbioru należy podać w nawiasach okrągłych.

- 6.8. W przypadku, gdy zbiór tworzą wyłącznie akta gruntowe i/lub zbiory dokumentów, początkową granicę chronologiczną materiałów zbioru akt stanu prawnego nieruchomości stanowi data najstarszego zachowanego dokumentu. Kończącą granicę chronologiczną stanowi data najpóźniej wytworzonego dokumentu.
- 6.9. Jednostką archiwalną jest odrębna fizycznie jednostka materiałów archiwalnych. Dokumentacja luźna dołączona do księgi lub poszytu stanowi z nią integralną całość. Przy formowaniu jednostek archiwalnych należy kierować się definicjami zawartymi w niniejszych wskazówkach.

III. Systematyzacja akt stanu prawnego nieruchomości

7. W obrębie zbioru akt stanu prawnego nieruchomości materiałom archiwalnym należy nadać układ wg niżej wyszczególnionych serii:

7.1. Na obszarze mocy obowiązującej Powszechnej Ustawy o księgach gruntowych z dnia 25 lipca 1871 r. oraz Ustawy z dnia 20 marca 1874 r. względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim:

- 1) Księgi główne. Należy nadać układ alfabetyczny wg nazw miejscowości, a w obrębie poszczególnych miejscowości wg numerów wykazów hipotecznych¹⁶.
 - 2) Zbiory dokumentów. Należy nadać układ chronologiczny w obrębie poszczególnych zbiorów dokumentów.
 - 3) Zakładanie i weryfikacja ksiąg gruntowych. W ich skład wchodzi m.in.: spisy posiadłości, spisy posiadaczy, protokoły dochodzeń, odpisy arkuszy posiadłości gruntowych, odrisy map katastralnych.
 - 4) Akta wykazów hipotecznych. Należy nadać układ alfabetyczny wg nazw miejscowości, a w obrębie poszczególnych miejscowości wg numerów wykazów¹⁷.
 - 5) Pomoce kancelaryjno-ewidencyjne. W ich skład wchodzi m.in.: dzienniki podań tabularnych (dzienniki hipoteczne), rejestry, indeksy.
- 7.1.1. W przypadku zbiorów zawierających księgi gruntowe dóbr wielkiej własności ziemskiej i nieruchomości miejskich w miastach będących siedzibami trybunałów I instancji /sądów okręgowych, zaleca się dodatkowe wyodrębnienie tej dokumentacji w

¹⁶ Podstawą ustalania nazw miejscowości jest *Wykaz urzędowych nazw miejscowości w Polsce*, Warszawa 1980-1982 i dalsze zm. W przypadku braku polskiego odpowiednika nazwy miejscowości, należy użyć nazwy oryginalnej.

¹⁷ Jak wyżej.

ramach danego zbioru, z zachowaniem kolejności serii 1-5.

7.2. Na obszarze mocy obowiązującej Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r. oraz Prawa o przywilejach i hipotekach z dnia 13 czerwca 1825 r.:

1) Hipoteka wojewódzka/gubernialna.

a) księgi hipoteczne nieruchomości miejskich. Księgi hipoteczne nieruchomości w miastach będących siedzibą trybunałów cywilnych/sądów okręgowych należy uporządkować wg numerów hipotecznych ksiąg.

b) księgi hipoteczne dóbr ziemskich. Należy nadać układ wg numerów hipotecznych ksiąg.

c) pomoce kancelaryjno-ewidencyjne. W ich skład wchodzi m.in.: skorowidze, repertoria, kartoteki, dzienniki.

2) Hipoteka powiatowa.

a) akta hipoteczne nieruchomości miejskich. Należy nadać układ alfabetyczny wg nazw miast/osad, dla każdego miasta/osady wg numerów akt hipotecznych.

b) akta i księgi hipoteczne nieruchomości rolnych. Należy nadać układ alfabetyczny wg nazw miejscowości, dla każdej miejscowości wg numerów hipotecznych¹⁸.

c) pomoce kancelaryjno-ewidencyjne. W ich skład wchodzi m.in.: skorowidze, repertoria, kartoteki, dzienniki.

7.2.1. W przypadku zbiorów zawierających księgi hipoteczne dóbr państwowych, można wyodrębnić je jako podserię hipoteki wojewódzkiej.

7.3. Na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Cywilnego Niemieckiego z dnia 18 sierpnia 1896 r. oraz Rozporządzenia o księgach gruntowych z dnia 24 marca 1897 r.:

1) Księgi gruntowe. Należy nadać układ alfabetyczny wg nazw miejscowości¹⁹.

2) Akta gruntowe. Należy nadać układ alfabetyczny wg nazw miejscowości, a w obrębie poszczególnych miejscowości wg numerów gruntowych/hipotecznych²⁰.

3) Akta katastralne. W ich skład wchodzi m. in. księgi łąnowe, księgi niw, księgi parcel, wyciągi z matrykuły podatku gruntowego, wyciągi z ksiąg podatku od budynków, wykazy zmian własności, alfabetyczne spisy właścicieli.

4) Pomoce kancelaryjno-ewidencyjne. W ich skład wchodzi m. in. dzienniki i wykazy.

¹⁸ Jak wyżej.

¹⁹ Jak wyżej.

²⁰ Jak wyżej.

IV. Brakowanie

8. Nie przewiduje się brakowania.

V. Opracowanie archiwalnych pomocy ewidencyjno-informacyjnych

9. Przy sporządzaniu archiwalnych pomocy ewidencyjno-informacyjnych należy kierować się obowiązującymi przepisami dotyczącymi ich opracowania.

9.1. Pomoce ewidencyjno-informacyjne sporządza się w systemie informatycznym.

10. Dla pomocy ewidencyjno-informacyjnych należy opracować indeksy:

- 1) osobowy (kolejnych właścicieli nieruchomości będącej przedmiotem zapisu hipotecznego),
- 2) geograficzny,
- 3) przedmiotowy (numerów hipotecznych/gruntowych).

10.1. Decyzję w sprawie sporządzania indeksu osobowego podejmuje komisja metodyczna archiwum.

Literatura

Źródła publikowane:

I. Na obszarze mocy obowiązującej Powszechnej Ustawy o księgach gruntowych z dnia 25 lipca 1871 r. oraz Ustawy z dnia 20 marca 1874 r. względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim.

1. Patent z dnia 4 marca 1780 r. Królewska Kraiowa Tabula (Zbiór Pillera 1780, Nr 2, s. 6-24).
2. Powszechna ustawa o księgach gruntowych z dnia 25 lipca 1871 r. (Dziennik Ustaw Państwa Nr 95, s. 241-264).
3. Ustawa z dnia 20 marca 1874 r. względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim (Dziennik Ustaw i Rozporządzeń Krajowych Nr 29, s. 89-103).
4. Rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 18 maja 1874 r., którym wydane zostają przepisy wykonawcze do zakładania, sprostowania i prowadzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) w Królestwie Galicji, Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim (Dziennik Ustaw i Rozporządzeń Krajowych Nr 43, s. 145-168).
5. Ustawa z dnia 11 grudnia 1906 r. o sprostowaniu ksiąg gruntowych obowiązująca w

Królestwie Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim tudzież w Księstwie Bukowiny (Dziennik Ustaw Państwa Nr 243, s. 1143-1150).

6. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 marca 1916 r. o sądowym złożeniu dokumentów w celu nabycia praw rzeczowych na niewpisanych do ksiąg gruntowych nieruchomościach i budynkach (Dziennik Ustaw Państwa Nr 87, s. 185-190).
7. *Zbiór ustaw o księgach publicznych wraz z dotyczącymi rozporządzeniami oraz innymi ustawami mającymi łączność z księgami gruntowymi*, wyd. E. Wieliczkowski, emerytowany sędzia powiatowy, t. 1, *Ustawy hipoteczne austriackie*, Kołomyja 1924.

II. Na obszarze mocy obowiązującej Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r. oraz Prawa o przywilejach i hipotekach z dnia 13 czerwca 1825 r.

1. *Kodeks cywilny francuski zwany też Kodeksem Napoleona*, Warszawa 1807.
2. *Prawo cywilne obowiązujące na obszarze byłego Kongresowego Królestwa Polskiego*, J.J. Litauer, W. Przedpełski, Warszawa 1930.
3. Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r. (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 5, s. 295-387).
4. Instrukcja dla Komisji Hipotecznej i Kancelarii Ziemiańskiej Województwa Mazowieckiego z dnia 30 czerwca 1819 r. *Zbiór przepisów administracyjnych, Wydział Sprawiedliwości, cz. 2*, Warszawa 1867, t. 7, s. 337-439.
5. Prawo o przywilejach i hipotekach z dnia 13 czerwca 1825 r. (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 9, s. 355-373).
6. Reskrypt obejmujący organizację Zwierzchności hipotecznej dla hipotek mniejszych, w Sądach Pokoju urządzić się winnych z dnia 22 grudnia 1825 r. *Zbiór przepisów administracyjnych, Wydział Sprawiedliwości, cz. 2*, Warszawa 1867 r., t. 7, s. 159-197.
7. Dekret z dnia 12/24 stycznia 1826 r. Forma uregulowania hipoteki Dóbr Narodowych, z którymi Skarb Publiczny przystępuje do Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 11, s. 61-63).
8. Dekret z dnia 12/24 stycznia 1826 r. Upoważnienie Komisji Rządowej Przychodu i Skarbu do wejścia do Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego z częścią dóbr Narodowych, które wymienione zostają (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 11, s. 69-85).
9. Dekret z dnia 19/31 sierpnia 1828 r. Dodatkowe upoważnienie przystąpienia do Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego z dobrami wymienionymi (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 12, s. 181-187).

10. Ukaz z dnia 4/16 lutego 1832 r. o przystąpieniu Komisji Rządowej Przychodów i Skarbu do Towarzystwa Kredytowego z dobrami górnictwymi (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 13, s. 337-344).

III. Na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Cywilnego Niemieckiego z dnia 18 sierpnia 1896 r. oraz Rozporządzenia o księgach gruntowych z dnia 24 marca 1897 r.

1. *Allgemeine Hypotheken-Ordnung für die gesammten Königlichen Staaten vom 20 Dezember 1783, nebst den dieselbe ergänzenden Gesetzen und Verordnungen herausgegeben mit erläuternden Anmerkungen, unter Berücksichtigung der ergangenen Ministerial-Instruktionen, Reskripte und der Präjudikate von Förster F.*, Berlin 1861.
2. Grotfend G.A., *Das gesammte preussisch-deutsche Gesetzgebungs-Material. Die Gesetze und Verordnungen*, Jahrgang 1897, Düsseldorf, s. 137-144.
3. Grundbuch-Ordnung vom 5 Mai 1872 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten 1872, s. 446-507).
4. Bürgerliches Gesetzbuch vom 18 August 1896 (Reichsgesetzblatt Nr 2321, s.195).
5. Grundbuchordnung vom 24 März 1897 (Reichsgesetzblatt Nr 2490, s. 754-770).
6. Ausführungsgesetz für Grundbuchordnung vom 26 September 1899 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten 1899, s. 307-316).
7. Verordnung betreffend das Grundbuchwesen vom 13 November 1899 (Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten 1899, s. 519-526).
8. Gesetz betreffend Aenderung der Grundbuchordnung vom 14 Juli 1905 (Reichsgesetzblatt Nr 3156, s. 707).
9. Verordnung über das Erbbaurecht vom 15 Januar 1919 (Reichsgesetzblatt Nr 6554, s. 72).

IV. Druga Rzeczpospolita i okres po 1945 r.

1. Ustawa z dnia 31 lipca 1919 r. o prawach obowiązujących w okręgu sądowym białostockim w zakresie sądownictwa (Dziennik Praw Państwa Polskiego Nr 64, poz. 382).
2. Rozporządzenie Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r. dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dziennik Urzędowy Zarządu Cywilnego Ziem Wschodnich Nr 18, poz. 157).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 marca 1921 r. w przedmiocie niektórych zmian w przepisach prawnych obowiązujących na ziemiach wschodnich (Dz. U. Nr 29, poz. 166).
4. Ustawa z dnia 19 marca 1925 r. o ponownym zakładaniu zaginionych, zniszczonych lub wywiezionych z granic Państwa ksiąg lub akt hipotecznych (Dz. U. Nr 38, poz. 254).

5. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 marca 1927 r. o zmianach w przepisach hipotecznych obowiązujących na obszarach, na których obowiązuje rozporządzenie Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r. dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dz. U. Nr 46, poz. 408).
6. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 kwietnia 1928 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu przepisów hipotecznych obowiązujących na obszarach, na których obowiązuje rozporządzenie Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 31 sierpnia 1919 r. dotyczące wprowadzenia ustroju hipotecznego (Dz. U. Nr 53, poz. 510).
7. Ustawa z dnia 18 marca 1932 r. o uregulowaniu prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich (Dz. U. Nr 30, poz. 308).
8. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 lipca 1934 r. w sprawie ksiąg pisarzy hipotecznych, urzędujących na obszarach, gdzie obowiązują przepisy hipoteczne z roku 1818 i 1825 (Dz. U. Nr 66, poz. 584).
9. Ustawa z dnia 23 stycznia 1937 r. o przenoszeniu ksiąg hipotecznych (Dz. U. Nr 6, poz. 50).
10. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 sierpnia 1946 r. o sposobie oznaczania w księdze hipotecznej (gruntowej) nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej i o sposobie składania i przechowywania w sądzie wniosków oraz dokumentów dotyczących takich nieruchomości (Dz. U. Nr 39, poz. 235).
11. Dekret z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321, z późn. zm.).
12. Dekret z dnia 11 października 1946 r. Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 320 z późn. zm.).
13. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzaniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. Nr 66, poz. 366).
14. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. Nr 66, poz. 367, z późn. zm.).
15. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. U. Nr 66, poz. 368, z późn. zm.).
16. Dekret z dnia 28 października 1947 r. o mocy prawnej ksiąg wieczystych na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 66, poz. 410 z późn. zm.).

17. Ustawa z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz.U. Nr 11, poz. 67, z późn. zm.).
18. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 stycznia 1963 r. w sprawie określenia miejscowości, na obszarze których księgi wieczyste utraciły moc prawną (Dz. U. Nr 4, poz. 24).
19. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 czerwca 1969 r. w sprawie określenia miejscowości, na obszarze których księgi wieczyste utraciły moc prawną (Dz. U. Nr 18, poz. 139).
20. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 stycznia 1970 r. w sprawie określenia miejscowości, na obszarze których księgi wieczyste utraciły moc prawną (Dz. U. Nr 4, poz. 33).
21. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141).

Opracowania

1. Balzer O., *Hipoteka w dawnym ustawodawstwie polskim*, „Gazeta Sądowa”, nr 29, 1888.
2. Bandurka M., *Akta hipoteczne i propozycje ich opracowania*, „Archeion”, t. 97, 1997, s. 137-141.
3. Bagiński W., *Hipoteka południowego Mazowsza w Archiwum Państwowym w Górze Kalwarii*, „Archiwista Polski”, nr 1 (21) 2001, s. 33-44.
4. Bardach J., Leśnodorski B., Pietrzak M., *Historia ustroju i prawa polskiego*, Warszawa 1994.
5. Barłowski B., Janeczko E., *Księgi wieczyste – rejestr nieruchomości*, Warszawa 1988.
6. Bitter R. von, *Handwörterbuch der Preussischen Verwaltung*, Berlin-Leipzig 1928.
7. Breyer S., *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1975.
8. Bär M., *Westpreussen unter Friedrich dem Grossen*. Band 1, Leipzig 1909, s. 375-387.
9. Cymerman R. i in., *Ewidencja gruntów*, Warszawa 1982.
10. Chruściel A., Pomeranke L., *Akta gruntowe i księgi wieczyste z lat 1775-1995. Kancelaria i metody porządkowania [w:] Archiwa instytucji wymiaru sprawiedliwości w służbie państwa i obywateli. Materiały III Krajowego Sympozjum Archiwalnego, Łódź 4-5 września 2001 r.*, red. J. Baranowski, U. Zarzycka-Sutter, Łódź 2001, s. 163-168.
11. Domański L., *O prawie własności nieruchomości hipotekowanych*, Warszawa 1931.
12. Dutkiewicz W., *Prawo hipoteczne w b. Królestwie Polskim*, [bmw] 1850.

13. Glass J., *Zarys prawa hipotecznego w b. Królestwie Polskim*, [bmw] 1922.
14. Grais H. de, *Handbuch der Verfassung und Verwaltung in Preussen und dem Deutschen Reiche*, Berlin 1927.
15. Grodziski S., *Z badań nad czesko-austriackim prawem hipotecznym i jego znaczeniem dla Galicji*, „Małopolskie Studia Historyczne”, R. 8, z. 3-4 (30-31), 1965, s. 77-80.
16. Grodziski S., *Historia ustroju społeczno-politycznego Galicji 1772-1848*, Wrocław 1971.
17. Grzybowski K., *Galicja 1848-1914. Historia ustroju politycznego na tle historii ustroju Austrii*, Kraków 1959.
18. Grzybowski K., *Historia państwa i prawa Polski*, t. 4. *Od uwłaszczenia do odrodzenia państwa*, uzup. i oprac. J. Bardach i in., Warszawa 1982.
19. Huba W., *Własność nieruchoma w miastach rządowych w okresie Królestwa Kongresowego (1815-1866)*, Warszawa-Poznań 1978.
20. Hube K., *O instytucji hipotecznej w Polsce*, Kraków 1840.
21. Koranyi K., *Powszechna historia państwa i prawa*, t. 3, Warszawa 1966.
22. Korobowicz A., *Sądownictwo Królestwa Polskiego 1876-1915*, Lublin 1995.
23. Kutrzeba S., *Historia ustroju Polski w zarysie*, t. 3 (po rozbiorach), Lwów 1920.
24. Kraus A., *Prawo ksiąg gruntowych w zaborze pruskim*, [bmw] 1921.
25. Leopold J., *Das Grund-und Gebäudesteuerkataster in Preussen*, [bmw] 1920.
26. Orzechowski K., *Księgi i akta śląskiej hipoteki jako źródło historyczne i historyczno-prawne*, „Czasopismo Prawno-Historyczne”, t. 8, z. 1, 1956, s. 183-208.
27. Pilat T., *Prawne stosunki własności tabularnej w Galicji*, „Przewodnik Naukowy i Literacki. Dodatek miesięczny do »Gazety Lwowskiej«”, R. 19 (1891), s. 127-134, 229-239.
28. Płaza S., *Historia prawa w Polsce*, cz. 2, Kraków 1993.
29. Rakowiecki B., *Zasady hipoteki sądowej i prawnej według Ustaw Sejmowych 1818 i 1825 roku*, Warszawa 1899.
30. Szafran F., *Działalność władz ziemskich a hipoteka i kataster*, Warszawa 1930.
31. Wojtowicz J., *Kryzys ustroju feudalnego i jego instytucji na Pomorzu Wschodnim (1772-1815). Prusy Zachodnie i Wschodnie w latach 1772-1815* [w:] *Historia Pomorza*, t. 2, *Do roku 1815*, pod red. G. Labudy, Poznań 1984.
32. *Wykaz urzędowych nazw miejscowości w Polsce*, Warszawa 1980-1982 i dalsze zmiany.

Załącznik
do wskazówek metodycznych wprowadzonych
decyzją nr 1 Naczelnego Dyrektora Archiwów Państwowych
z dnia 10 stycznia 2007 r.

**Przykłady nazw zbiorów akt stanu prawnego nieruchomości
przechowywanych w archiwach państwowych**

- „Księgi i akta gruntowe, hipoteczne sądów w X” (dotyczy zbiorów z terenów pogranicznych, na których w wyniku zmian państwowości znalazła się dokumentacja wytworzona przez instytucje ochrony prawa i wymiaru sprawiedliwości różnych państw).
- „Księgi i akta gruntowe sądów w X” (dla terenów b. zaborów: austriackiego, pruskiego oraz Śląska Cieszyńskiego).
- „Księgi i akta hipoteczne sądów w X” (dla terenów b. zaboru rosyjskiego).