

Księga hipoteczna dóbr ziemskich Mińsk

(wstęp)

Księga hipoteczna „Dobra ziemskie Mińsk”, składająca się z tomów od I do V, znajduje się w zespole archiwalnym nr 759 „Hipoteka w Mińsku Mazowieckim” w Archiwum Państwowym w Siedlcach pod sygnaturami odpowiednio od numeru 479 do 483.

Dobra ziemskie Mińsk o powierzchni blisko 1700 hektarów obejmowały przede wszystkim miasto Mińsk oraz folwarki Mińsk i Mikanów.

Pierwszą część księgi hipotecznej stanowił rejestr hipoteczny, składający się z czterech działów (podobnie jak we współczesnych księgach wieczystych): dział I zawierał opis nieruchomości, dział II wymieniał właścicieli, dział III zawierał różnego rodzaju obciążenia, a do działu IV były wpisywane długi. Istotne było, że o czynnościach nieuprawomocnionych czyniono odpowiednie wzmianki. Treść nieaktualna była wykreślana na czerwono.

Do drugiej, najobszerniejszej części księgi wieczystej (nie mającej dzisiaj odpowiednika) wpisywana była regulacja hipoteki, transakcje, wnioski i oświadczenia stron; dlatego można w uproszczeniu stwierdzić, że rejestr hipoteczny był swoistym streszczeniem księgi umów wieczystych i musiał się na niej opierać, o czym świadczą odnośniki do poszczególnych zapisów w księdze umów wieczystych (z podaniem tomu i numeru strony).

Trzecią część księgi wieczystej stanowił zbiór dokumentów, z przyczyn technicznych zwykle zszywanych i umieszczanych w specjalnej zawiązywanej kieszeni księgi. Stanowiły go dokumenty, które stanowiły podstawę wpisów w księdze; natomiast w samej księdze prowadzony był spis tych dokumentów w porządku chronologicznym.

Publikowana księga hipoteczna stanowi najważniejsze źródło historyczne do badań nad stosunkami własnościowym na terenie Mińska Mazowieckiego, przy czym jest to źródło o charakterze pierwotnym, zawierające mnóstwo informacji o rodzinach z Mińska i instytucjach w Mińsku działających. Pewnym utrudnieniem z korzystaniu z księgi jest niestaranny sposób jej prowadzenia.

Numery zdjęć odpowiadają oryginalnej paginacji poszczególnych tomów, przy czym wykaz hipoteczny (1 WH) i księga umów wieczystych (2 KUW) były odrębnie paginowane; numery zdjęć odpowiadają również numerom dokumentów ze zbioru dokumentów (3 ZD).

W księdze brakuje części kart i dokumentów, występują uszkodzenia. W archiwum siedleckim brakuje 3 kart z wykazu hipotecznego (s. 13-14, 43-46) i niemal całego zbioru dokumentów z t. I, pierwszego poszytu zbioru dokumentów (nr 1-94) i jednego dokumentu (nr 117) z drugiego poszytu z t. II, 6 kart z wykazu hipotecznego (s. 1-12), zakończenia księgi umów wieczystych (od s. 91) i dwóch dokumentów ze zbioru dokumentów (nr 8 i 35) z t. IV. W księgach występują również pojedyncze dokumenty, zwykle luźne, mające większy lub mniejszy związek z treścią księgi. Znaczna część niezapisanych stron nie została sfotografowana (t. III: WH s. 36-79, t. IV: WH s. 24-139, t. V: WH s. 2-79, KUW s. 12-95, 98-100).

Księga składa się z pięciu tomów, gdy brakowało miejsca w którejś części lub dziale, wpisy były kontynuowane w odpowiedniej części lub dziale kolejnego tomu, albo nawet tam, gdzie po prostu było wolne miejsce. Akty w księdze umów wieczystych oraz dokumenty w zbiorze dokumentów były numerowane w obrębie danego tomu, stąd system wewnętrznych odnośników w obrębie całej księgi wieczystej wymagał oprócz podawania numerów aktów i dokumentów oraz numerów stron również podawania numerów tomów.

Układ pięciu tomów księgi hipotecznej dóbr ziemskich Mińsk można zrekonstruować w następujący sposób (bez uwzględnienia brakujących fragmentów):

Wykaz hipoteczny:

Dział I: t. I: s. 2-12

t. II: s. 2-12, 30-33, 152-156

t. III: s. 2, 29-30

t. IV: 21-22

t. V: -

Dział II: t. I: s. 15-42

t. II: s. 13-29

t. III: 7-18

t. IV: 13-21

t. V: -

Dział III: t. I: s. 47-111; KUW, s. 326-359

t. II: s. 34-79, 82-119, 146-152; KUW, s. 224-249

t. III: 20-29

t. IV: -

t. V: -

Dział IV: t. I: s. 112-227

t. II: s. 80-81, 120-145

t. III: -

t. IV: -

t. V: -

Księga umów wieczystych:

t. I: s. 1-325 (nr 1-75)

t. II: s. 1-223, 250-276 (nr 1-75)

t. III: s. 1-95 (nr 1-22)

t. IV: s. 1-90 (nr 1-20) (brak zakończenia)

t. V: s. 1-11 (nr 1-2)

Spis dokumentów:

t. I: s. 360-364

t. II: s. 277-280

t. III: s. 97

t. IV: brak

t. V: s. 97

Zbiór dokumentów:

t. I: 2 fragm.

t. II: nr 94a-139 (brak nr 117)

t. III: nr 1-27

t. IV: nr 1-37 (brak nr 8 i 35)

t. V: nr 1-9