

PRZEPISY WYKONAWCZE

do ustawy z dnia 15-go lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej.
(Dz. Ust. № 70 z 1920 r., poz. 462).

§ 1. Urzędy Ziemskie pod naczelnem kierownictwem Głównego Urzędu Ziemskiego powołane ustawą o ich organizacji do przeprowadzenia reformy rolnej spełniają przekazane im zadania przy współdziałaniu Gminnych i Powiatowych Komisji Ziemskich.

§ 2. Gminne Komisje Ziemskie (art. 27 ust. o organizacji Urz. Ziem.) współdziałają w ten sposób, iż będą brać udział w pracach należących do zakresu działania Komisarzy Ziemskich na ich żądanie na terenie danej gminy przez udzielanie im informacji we wszystkich sprawach, dotyczących się reformy rolnej, a zwłaszcza opinjować, zgodnie z ustawą z dnia 15 lipca 1920 r., o zgłoszonych kandydatach na nowotworzone osady, oraz występować z wnioskami co do rozmiaru nowotworzonych gospodarstw.

§ 3. Współdziałanie Powiatowych Komisji Ziemskich (art. 24 Ustawy o organizacji Urzędów Ziemskich) polega na tem, iż opinie, i wnioski Gminnych Komisji Ziemskich przedkłada Komisarz Ziemski, jako przewodniczący, Powiatowej Komisji Ziemskiej do oceny, względnie aprobaty.

W szczególności Powiatowe Komisje Ziemskie mają:

- a) występować z opinią i wnioskami o przekazywaniu dóbr, znajdujących się w posiadaniu Państwa, tudzież o wykup prywatnych majątków ziemskich niezbędnych do parcelacji,
- b) kwalifikować na nowotworzone osady kandydatów, którym przysługuje bezwzględnie prawo pierwszeństwa (art. 29 i 31 Ustawy); tudzież z uwzględnieniem osadników zamieszcowych z kategorii osób, zgłoszonych przez Okręgowy Urząd Ziemski. Listy takich osób będą Okręgowe Urzędy Ziemskie przysyłały periodycznie Komisarzom Ziemskim w celu ich zużytkowania przez Powiatowe Komisje Ziemskie,
- c) udzielać opinii o planie parcelacyjnym i w innych kwestjach, przewidzianych w ustawie o wykonaniu reformy rolnej, tudzież na żądanie Komisarzy Ziemskich i innych Urzędów Ziemskich.

Powiatowym Komisjom Ziemskim przysługuje prawo występowania z wnioskami niezależnie od wniosków Gminnych Komisji Ziemskich.

§ 4. Do chwili utworzenia Powiatowych Komisji Ziemskich atrybucje tychże określone wyżej w § 3 spełniają Powiatowi Komisarze Ziemscy w myśl przepisów, normujących ich czynności urzędowe.

§ 5. Zebrane drogą wyżej wskazaną materiały przygotowawcze w poszczególnych sprawach, uzupełnione szczegółowym opisem danego majątku ziemskiego i umotywowanemi wnioskami tak co do głównego przedmiotu, jak i co do likwidacji obciążeń hipotecznych i dzierżawnych, oraz co do niewywłaszczalnego obszaru folwarcznego na rzecz właściciela, w myśl art. 2 ustawy, przysyłają Komisarze Ziemscy niezwłocznie właściwemu Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu dla przedsięwzięcia dalszych czynności skierowanych do ewentualnego powiększenia zapasu ziemi na parcelację.

§ 6. W celu periodycznego przekazywania corocznie dóbr znajdujących się w posiadaniu Państwa na parcelację w myśl art. 4 ust. 1 Ustawy z dnia 15-go lipca 1920 r. o reformie rolnej, Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych na wniosek Głównego Urzędu Ziemskiego, zakomunikowany mu najpóźniej w miesiącu sierpniu każdego roku, ustala w porozumieniu z Głównym Urzędem Ziemskim wykaz majątków, przeznaczonych na parcelację i po ewentualnem dokonaniu wyłączeń do swej dyspozycji przekazuje dane majątki Głównemu Urzędowi Ziemskiemu najpóźniej do dnia 1-go lutego roku następnego wraz z odnośnemi aktami do dalszego zarządzenia.

§ 7. Majątki państwowe przekazane do parcelacji winny być uregulowane pod względem hipotecznego prawa własności oraz zwolnione od takich obciążeń, któreby uniemożliwiały parcelację.

§ 8. Jeżeli przekazany majątek państwowy znajduje się w dzierżawie, winna być dzierżawa conajmniej na rok naprzód wypowiedziana analogicznie do art. 17 ustawy, o ile kontrakt nie umożliwiał wcześniejszego rozwiązania, i kończyć się winna najpóźniej z dniem 1 kwietnia r. następnego z zastrzeżeniem, iż w tym ostatnim okresie dzierżawy mogą być prowadzone prace parcelacyjne bez przeszkody ze strony dzierżawcy, którego prawa ograniczają się po zbiorach tylko do korzystania z pomieszczeń w majątku dla niego i jego dobytku.

§ 9. Po przekazaniu danego majątku państwowego do parcelacji właściwy Okręgowy Urząd Ziemski powoła specjalną Komisję szacunkową przewidzianą w art. 5 ustawy w celu oznaczenia wartości majątku.

W skład Komisji wchodzi dwaj przedstawiciele Głównego Urzędu Ziemskiego, z których jeden będzie miejscowy Komisarz Ziemski, dwaj przedstawiciele Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych wyznaczeni przez Okręgowy Zarząd Dóbr Państwowych, z których jeden będzie miejscowy inspektor majątków państwowych wreszcie delegat Ministerstwa Skarbu, jako przewodniczący Komisji, wyznaczony przez Ministra Skarbu lub z jego upoważnienia przez dyrektora (przez naczelnika) Okręgowej Izby Skarbowej na zgłoszone przez Okręgowy Urząd Ziemski żądanie.

§ 10. Komisja Szacunkowa przy oznaczeniu wartości majątku winna się stosować do wskazówek podanych w § 19 niniejszych przepisów co do oszacowania dóbr prywatnych.

§ 11. Co do prywatnych majątków ziemskich nadających się do parcelacji—po otrzymaniu akt od Komisarza Ziemskiego—Okręgowy Urząd Ziemski przesyła sprawę do Głównego Urzędu Ziemskiego w celu zawiadomienia Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych, w myśl art. 4 ustęp 2 ustawy „o zamierzonym wykupie” danego majątku na parcelację. Jeżeli po zawiadomieniu Głównego Urzędu Ziemskiego o zamierzonym wykupie Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych w zakreślonym miesięcznym terminie nie zdecyduje o wyłączeniu danego majątku na inne cele państwowe, wówczas Główny Urząd Ziemski przekaże sprawę właściwemu Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu do dalszego działania w kierunku dobrowolnego lub przymusowego wykupu.

§ 12. Gdy na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego zapadnie uchwała Okręgowej Komisji Ziemskiej, aprobująca przymusowy wykup danego majątku (art. 6 ustawy) Okręgowy Urząd Ziemski zawiadomi bezzwłocznie o tej decyzji właściciela majątku lub jego zastępcę prawnego pismem przez wyznaczonego do tego swego funkcjonariusza. Doręczenie zawiadomienia za potwierdzeniem odbioru uskutecznia się w myśl przepisów procedury cywilnej o doręczeniu pozwów sądowych.

§ 13. Zastrzeżony dla właściciela w art. 7 ustawy 30 dniowy termin do dobrowolnej sprzedaży majątku Państwu liczy się od dnia doręczenia zawiadomienia w myśl § 12.

§ 14. Jeżeli układ dobrowolny o sprzedaż dojdzie do skutku, właściciel lub jego zastępca prawny winien w ciągu zakreślonego 30-dniowego terminu zeznać deklarację na piśmie (projekt dobrowolnej umowy).

Deklaracja ta jest prawnie wiążąca i nie może być jednostronnie przez zeznającego cofnięta.

§ 15. Do podpisania formalnego kontraktu kupna-sprzedaży imieniem Państwa w razie dobrowolnego układu z właścicielem jest upoważniony Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego lub też inny urzędnik uprawniony do tego przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

§ 16. Na podstawie kontraktu kupna sprzedaży, zaopatrzonego klauzulą zatwierdzającą Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego, Okręgowy Urząd Ziemski poda bezzwłocznie wniosek o wpis hipoteczny prawa własności na rzecz Państwa do właściwej hipoteki.

§ 17. Gdy z jakiegokolwiek powodu dobrowolny układ z właścicielem majątku do skutku nie dojdzie należy wdrożyć bezzwłocznie postępowanie w kierunku przymusowego wykupu w myśl art. 9 i 10 ustawy.

§ 18. Przepis artykułu 11 ustawy co do wydzielenia na rzecz właściciela maksymalnego obszaru, przeznaczanego na pozostawienie mu jednego zabudowanego folwarku, dotyczy jedynie wypadków wykupu prywatnego majątku ziemskiego w myśl art. 1 poz. 8 i art. 2 cyt. ustawy.

Rękojnia, jaką właściciel żądający wcześniejszego uchwalenia dla obszaru gospodarczego, wyłączonego od wykupu, dostarczyć winien może być daną w formie kaucji pieniężnej lub hipotecznej w wysokości co najmniej 50% wartości nadwyżki ziemi wykupem objętej, którą to kaucją zabezpieczy on prawidłową i możliwie najwydatniejszą wytwórczość na tej nadwyżce ziemi aż do czasu objęcia gruntów wykupionych przez Okręgowy Urząd Ziemski.

§ 19. Komisja Szacunkowa powołana do oszacowania wykupywanej prywatnej własności ziemskiej winna wziąć za podstawę swego orzeczenia, oprócz innych danych do oceny służących, także przeciętną cenę targową danego majątku wyśrodkowaną z transakcji dokonanych w ostatnich 6 miesiącach w okolicy i opartych na aktach rejentalnych w hipotece ujawnionych.

§ 20. Przy oszacowaniu budynków może właściciel ze swej strony podać cyfry co do ich wartości, winien on jednak twierdzenie swe wiarogodnie udowodnić.

§ 21. Tak samo winien właściciel udowodnić wiarogodnie wartość wykonanych inwestycji i nakładów wyszczególnionych w art. 15 cyt. ustawy.

§ 22. Doręczenie decyzji wydanej przez Okręgową Komisję Ziemską w myśl art. 16 ustawy skutecznie należy w sposób wskazany w § 12. W ten sam sposób skutecznie należy doręczenia wszelkich ważniejszych komunikatów urzędowych, połączonych ze skutkami prawnymi dla interesowanych osób.

§ 23. Czynności Komisji Szacunkowej tudzież Okręgowej Komisji Ziemskiej co do likwidacji praw rzeczowych, służebności gruntowych i dzierżaw, obciążających wykupywany majątek (art. 17 ustawy) należy z reguły łączyć z czynnościami Komisji w art. 12 ustawy wymienionymi. Atoli orzeczenie Komisji Szacunkowej wydane w myśl art. 17 ustawy należy uważać jako ekspertyzę. Jeżeli na majątku wykupywanym ciąży serwituty, wówczas decyzja Okręgowej Komisji Ziemskiej ogranicza się do uchwały o przymusowym wykupie.

Dalsze czynności Komisji w obu kierunkach winny postępować równolegle, przyczem decyzja Okręgowej Komisji Ziemskiej nastąpi po dokonaniem określenia obszaru gruntów, przeznaczonych na likwidację serwitutów, a tem samem po ustaleniu obszaru pozostałego do wykupu.

Fakt istnienia dzierżawy winien dzierżawca udowodnić wiarogodnymi dokumentami, jako też słuszność pretensji swych do odszkodowania winien stwierdzić w sposób nie pozostawiający żadnej wątpliwości. Decyzję Okręgowego Urzędu Ziemskiego co do wcześniejszego rozwiązania dzierżawy z reguły należy traktować łącznie z czynnościami wyszczególnionymi w art. 11 ustawy.

§ 24. Stosownie do art. 18 ustawy zarządzi Okręgowy Urząd Ziemski bezzwłocznie protokolarne objęcie nabytego majątku w posiadanie, wyznaczając zarazem odpowiedzialnego zarządcę, który może być jeden z członków Gminnej Komisji Ziemskiej, o ile on posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe i praktyczne, poruczając jednocześnie nadzór i opiekę nad majątkiem i jego przynależnościami miejscowej Komisji Gminnej, która ma swe spostrzeżenia komunikować Komisarzowi Ziemskiemu.

§ 25. Do spłat należnych uprawnionym wedle art. 20 ustawy będą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 1920 r. o tymczasowych środkach dla sfinansowania reformy rolnej.

§ 26. Po wydaniu uchwały przez Okręgową Komisję Ziemska w myśl art. 6 ustawy wystąpi Okręgowy Urząd Ziemski niezwłocznie z wnioskiem o zanotowanie „ostrzeżenia” co do postanowionego wykupu danego majątku na rzecz Państwa we właściwej księdze hipotecznej. Również niezwłocznie po uprawomocnieniu się orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w przedmiocie wykupu danej nieruchomości (art. 21 ustawy) Okręgowy Urząd Ziemski dokona wszelkich czynności, potrzebnych do przepisania w odnośnej hipotece prawa własności na rzecz Państwa.

§ 27. Okręgowy Urząd Ziemski może stawać do udziału przy licytacji nieruchomości ziemskich (art. 22 ustawy) przez wyznaczonego urzędnika lecz tylko na podstawie uzyskanego od Głównego Urzędu Ziemskiego zatwierdzenia, udzielonego na należycie umotywowany wniosek, oparty na opinii Powiatowych Komisji Ziemskich.

§ 28. Przepisy ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. stanowiące w art. 23—30 techniczną stronę wykonania planu parcelacyjnego znajdują wyczerpujące wskazówki w przepisach wykonawczych, zawartych w tymczasowej instrukcji parcelacyjnej z d. 1 maja 1920 r. (Monitor Polski № 144 z d. 3 czerwca 1920 r.) o ile ta instrukcja nie została zmieniona postanowieniem ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. i niniejszymi przepisami.

§ 29. Plan parcelacyjny odnośnie do rozmiarów nowotworzonych przy parcelacji gospodarstw przy zachowaniu ścisłym maksymalnej normy 15 ha (art. 27 ust.) przestrzegać winien tego, aby minimalne normy gospodarstw tak były ustalone w danych miejscowych warunkach gospodarczych, aby gwarantowały ich rolniczą samodzielność, żywotność i zdolność produkcyjną.

§ 30. Przewidziana w art. 31 ustawy Komisja powołana przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych dla rozstrzygnięcia o tem, którym z pośród szczególnie zasłużonych inwalidów i żołnierzy armji polskiej mają być bezpłatnie przyznane parcele lub kolonie, spełniać będzie swe zadanie w ten sposób, iż dostarcza będzie Głównemu Urzędowi Ziemskiemu wykazy zakwalifikowanych kandydatów, niezależnie od tego, czy pozostają jeszcze w czynnej służbie, w tym celu, aby oni byli uwzględniani przy wprowadzaniu w życie reformy rolnej.

Warszawa, dn. 17 sierpnia 1920 r.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego:

T. Wilkoński

Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych:

J. Poniąkowski

Minister Skarbu:

W. Grabski

Minister Sprawiedliwości:

St. Nowodworski

Minister Spraw Wojskowych:

Sosnkowski

Minister Pracy i Opieki Społecznej:

E. Pełowski