

U s t a w a

z dnia 26 września 1922 r.

w przedmiocie skutków prawnych zatajenia części ceny w umowach o sprzedaż lub zamianę.

Art. 1. Jeżeli w dokumencie, zawierającym umowę kupna — sprzedaży, podano cenę w kwocie niższej od rzeczywiście umówionej lub zatajono jakiegokolwiek świadczenia na rzecz sprzedającego, pod jakąkolwiek nazwą rzeczywiście umówione, to kupujący obowiązany jest do zapłacenia tylko kwoty podanej w tym dokumencie i do uiszczenia tylko świadczeń, w tym dokumencie ujawnionych.

Umowy pisemne lub ustne, któremi strony ustaliły cenę sprzedaży w kwocie wyższej od podanej w dokumencie ujawnionym lub zobowiązały kupującego na rzecz sprzedawcy pod jakąkolwiek nazwą do jakichkolwiek świadczeń w dokumencie sprzedaży nieujawnionych, oraz wszelkie umowy pozornie, mające na celu ukrycie rzeczywistej ceny kupna lub innych świadczeń, są nieważne.

Kupującemu, który zapłacił cenę kupna wyższą od podanej w dokumencie ujawnionym albo uskutecznił na rzecz sprzedawcy pod jakąkolwiek nazwą jakiegokolwiek świadczenia, w dokumencie tym zatajone, służy prawo żądania zwrotu nadpłaty, tudzież świadczeń dodatkowych w dokumencie tym zatajonych lub ich wartości.

Żrećzenie się zarzutu nieważności lub prawa do żądania zwrotu, w ustępie poprzedzającym określonego, jest pozbawione skutków prawnych.

Urządzenie praw, służących kupującemu na podstawie niniejszego artykułu, nie daje sprzedawcy prawa do unieważniania zawartej umowy z tytułu pokrzywdzenia.

Art. 2. Oparte na art. 1 powództwo o ustalenie lub o zwrot nadpłaty przedawnia się z upływem roku od dnia sporządzenia dokumentu ujawnionego (art. 1); prawo do wytoczenia takiego powództwa gaśnie także w razie wcześniejszego wytoczenia przez Skarb Państwa powództwa, określonego w art. 3.

Art. 3. Skarb Państwa może wytoczyć powództwo o przyznanie mu całej różnicy między ceną sprzedaży, rzeczywiście umówioną, a podaną w dokumencie ujawnionym, tudzież wartości zatajonych świadczeń dodatkowych na cele, określone w art. 8. Do wydania tej różnicy wraz z wartością zatajonych świadczeń dodatkowych obowiązani są: sprzedający, o ile ją już otrzymał, kupujący, o ile jej jeszcze nie uiszczył sprzedającemu.

Powództwo, oparte na artykule niniejszym, przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia sporządzenia dokumentu, określonego w art. 1 ustęp 1, a prawo do wytoczenia takiego powództwa gaśnie także w razie wcześniejszego wytoczenia powództwa przez kupującego w terminie, przewidzianym w art. 2.

Art. 4. O powództwie, wytoczonym na zasadzie art. 2, sąd zawiadomi właściwą izbę skarbową. Skarbowi służyć będzie prawo przystąpienia do sporu po stronie powoda.

Art. 5. Na obszarze, na którym obowiązuje rosyjska ustawa postępowania cywilnego, stosuje się następujące przepisy:

W sprawach z powództwa, wytoczonego na zasadzie niniejszej ustawy, fakty, stanowiące podstawę roszczenia, mogą być udowodnione zeznaniami świadków, a postanowienia art. 409 i 410 ros. ust. post. cyw., wyłączające dowód ze świadków, nie mają zastosowania.

Księgi rachunkowe, zapiski i notatki stron lub osób trzecich stanowią dowód dostateczny, o ile je sąd w poszczególnym wypadku uzna za wiarygodne, nawet gdyby nie były podpisane przez żadnego z kontrahentów.

Sąd może, w braku innych dowodów lub w celu ich uzupełnienia, zarządzić przesłuchanie jednej ze stron pod przysięgą na okoliczności w sprawie spornej. Przed przesłuchaniem pod przysięgą sąd przesłucha obie strony bez przysięgi.

W przedmiocie przesłuchania stron pod przysięgą będą miały zastosowanie przepisy ustawy postępowania cywilnego, dotyczące badania i zaprzysięgania świadków, z wyjątkiem przepisów art. 370, punktów 1 do 5 artykułu 373, punktu 4 art. 379, art. art. 382, 383, 384, 392, 393, punktu 1 art. 396 oraz art. art. 407, 408, 409 i 410 ust. post. sąd. cyw., tudzież art. 395 tejże ustawy, o ile dotyczy uwolnienia od przysięgi za zgodą stron, i następujące dodatkowe przepisy:

W razie, gdy po jednej stronie występuje więcej osób, przesłuchane będą pod przysięgą jedna z nich lub więcej według wyboru sądu.

Duchowni świeccy i zakonnicy wszystkich wyznań chrześcijańskich zamiast przysięgi składają zeznania z powołaniem się na śluby zakonne lub kapłańskie. Uznani przez Rząd duchowni wyznań niechrześcijańskich mogą zamiast przysięgi składać uroczyste przyrzeczenie.

W razie nieusprawiedliwionego niestawiennictwa lub uchylenia się od przysięgi, sąd po rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy oceni znaczenie tego faktu dla rozstrzygnięcia sporu.

Przyrzeczenie osób, należących do wyznań, nie uznających przysięgi (punkt 2 art. 396 ros. ust. post. sąd. cyw.), oraz duchownych wyznań niechrześcijańskich stoi pod względem skutków karnych z art. 160 kodeksu karnego narówni z przysięgą.

Art. 6. Nieważność umowy, określonej w art. 1, ustęp 2, nie ma wpływu na obowiązek stron do uiszczenia opłaty stemplowej (należności) od zatajonej części ceny sprzedaży.

Art. 7. Wytoczenie powództwa na zasadzie ustawy niniejszej, jako też użycie kwoty, przyznanej Skarbowi Państwa, na cele, określone w art. 8, nie uchyla zastosowania przepisów, przewidujących karę za czyn, wymieniony w art. 1.

Karze tej nie ulega jednak strona, która doniosła władzy skarbowej o częściowym zatajeniu ceny sprzedaży, zanim ta władza w inny sposób otrzymała o tem wiadomość.

Kupujący nie ulega karze także w tym wypadku, gdy:

- a) w terminie, określonym w art. 2, wytoczył powództwo na zasadzie ustawy niniejszej, zanim jeszcze Skarb Państwa skorzystał z prawa, służącego mu na zasadzie art. 3, lub
- b) w postępowaniu sądowym na skutek powództwa, wytoczonego na zasadzie ustawy niniejszej, zeznawał jako świadek lub był przesłuchany, jako strona, pod przysięgą.

Art. 8. Z kwoty, przyznanej Skarbowi Państwa na zasadzie art. 3, będzie pokryta dodatkowa opłata stemplowa (art. 6), reszta zaś będzie użyta na cele dobroczynne, związane z gminą, w której znajdował się przedmiot sprzedaży w dniu sporządzenia dokumentu ujawnionego. Szczegółowe przepisy w tym przedmiocie wyda Minister Skarbu.

Art. 9. Notariusz, sporządzając akt, zawierający umowę sprzedaży, lub zaświadczać własnoręcznie podpisu (znaku ręcznego) na akcie takim, winien oznajmić stronom, jakie skutki prawne pociąga za sobą zatajenie ceny sprzedaży (art. 1 do 8) i zaznaczyć to oznajmienie w akcie, względnie w zaświadczeniu podpisu.

Przepis powyższy stosuje się odpowiednio do aktów, spisanych lub uwierzytelnionych w sądzie, o ile zawierają umowę sprzedaży.

Art. 10. Art. 1 do 9 stosować należy analogicznie do umów, na mocy których jedna strona zobowiązuje się do dania rzeczy, druga zaś do dania rzeczy oraz do dopłaty gotówką lub do innych świadczeń ubocznych, jeśli w dokumencie, zawierającym umowę, podano dopłatę w kwocie niższej od umówionej, albo dopłatę tę lub świadczenia uboczne całkowicie zatajono. Postanowienia powołanych artykułów, dotyczące kupującego, stosują się do tej strony, która zobowiązała się do dopłaty gotówką lub do świadczeń ubocznych.

Art. 11. Art. 1 do 8 stosowane będą analogicznie na obszarze b. dzielnicy pruskiej także wówczas, gdy przy przewłaszczeniu (§ 925 kodeksu cywilnego niemieckiego), opierającym się na umowie sprzedaży, nie zawartej w formie sądowej lub notarialnej, strony podały wartość nieruchomości w sumie niższej od umówionej ceny sprzedaży, albo, określając wartość, nie uwzględniły wartości świadczeń dodatkowych.

Art. 12. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrom: Sprawiedliwości i Skarbu.

Art. 13. Ustawa niniejsza wchodzi w życie w miesiąc po ogłoszeniu i nie dotyczy umów, zawartych

przed tym terminem. Umowy, zawarte w b. dzielnicy pruskiej przed wejściem w życie niniejszej ustawy z zatajeniem części ceny lub świadczeń dodatkowych, nie mogą być z tego tytułu unieważnione, chyba, że już zapadły wyroki prawomocne; wszczęte zaś w tych sprawach procesy, w których nie zapadły jeszcze wyroki prawomocne, ulegają umorzeniu.

Marszałek: *Trąpczyński*

Prezydent Ministrów: *Juljan Nowak*

Minister Sprawiedliwości: *W. Makowski*

Minister Skarbu: *Jastrzębski*
