

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

U s t a w a

z dnia 2 lipca 1924 r.

w przedmiocie umów sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości na terenie b. zaboru rosyjskiego.

Art. 1. 1) Wszelkie umowy sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich, za-

warte przed dniem 1 stycznia 1924 r., obowiązują sprzedawcę i nie mogą być jednostronnie na jego żądanie rozwiązane, o ile będąca przedmiotem umowy nieruchomość została przez sprzedawcę oddana nabywcy w posiadanie na zasadzie powyższych umów również przed dniem 1 stycznia 1924 r. i o ile nabywca wykaże się zezwoleniem właściwego urzędu ziemskiego na przeniesienie prawa własności, zgodnie z przepisami o obrocie ziemią, a w stosunku do nieruchomości „instrukcyjnych” zezwoleniem właściwego ministra.

2) Zezwolenie urzędu ziemskiego na przeniesienie prawa własności nie jest wymagalne, o ile

nieruchomość, będącą przedmiotem umowy, objął nabywca w posiadanie na obszarze b. Królestwa Kongresowego przed dniem 14 września 1919 r., na obszarze Ziemi Wileńskiej — przed dniem 23 kwietnia 1921 r., a na pozostałym obszarze b. zaboru rosyjskiego — przed dniem 6 kwietnia 1921 r. Termin objęcia nieruchomości w posiadanie przez nabywcę winien być stwierdzony zaświadczeniem właściwego urzędu gminnego.

Art. 2. Do umów, określonych w art. 1, nie mają zastosowania art. 1590 kod. cyw. Królestwa Polskiego, art. 1684, 1687, 1688 i cz. X t. zb. pr. ces. oraz art. 66 i 241 ustawy notarialnej.

Art. 3. 1) Jeżeli sprzedawca uchyla się od zawarcia aktu notarialnego sprzedaży, sąd na żądanie nabywcy uzna umowę w myśl art. 1 za przenoszącą na nabywcę prawo własności nieruchomości, będącej przedmiotem umowy.

2) Sprzedawcy nieruchomości ziemskiej przysługiwać będzie jedynie prawo poszukiwania od nabywcy reszty umówionej sumy sprzedażnej wraz z odsetkami od dnia objęcia w posiadanie nieruchomości, a to w stosunku, jaki ustalony zostanie przy przerachowaniu zobowiązań prywatno-prawnych.

3) Nabywcy przysługiwać będzie prawo żądania rozłożenia niedopłaconej części szacunku na czas do 5 lat w równych ratach rocznych.

4) Sprzedawca korzystać będzie z pierwszeństwa do zaspokojenia swej należności przed wszystkimi wierzycielami nabywcy.

Art. 4. 1) W razie uwzględnienia powództwa wyrok prawomocny podlega opłacie stemplowej na rzecz Skarbu Państwa oraz opłacie komunalnej na ogólnych zasadach, stosowanych przy alienacji gruntów, tak, jak gdyby wyrok ten stanowił treść umowy między sprzedawcą a nabywcą.

2) Sąd zawiadomi właściwy urząd skarbowy o wyroku prawomocnym i uzależni wydanie tytułu wykonawczego od wniesienia należnych opłat do kasy skarbowej.

Art. 5. Prawo wytaczania powództw na podstawie ustawy niniejszej gaśnie po upływie lat trzech od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy.

Art. 6. 1) Jeżeli sprzedana nieruchomość ma urządzoną hipotekę, powództwo może być wytoczone przeciwko każdemu jawnemu z wykazu hipotecznego następcy prawnemu sprzedawcy. Wszelkie wpisy hipoteczne, wniesione do wykazu hipotecznego po dniu objęcia przez nabywcę w posiadanie nabytej nieruchomości, nie szkodzą nabywcy, o ile udowodni, że jawny z wykazu hipotecznego następca prawny sprzedawcy wiedział lub wiedzieć był powinien o istnieniu warunków, przewidzianych w art. 1 ustawy, lub działał w złej wierze.

2) Te same postanowienia dotyczą nieruchomości, zbytych lub obciążanych za aktami wieczystymi.

Art. 7. 1) Ustawa niniejsza obowiązuje z dniem jej ogłoszenia na obszarze województw: białostoc-

kiego, lubelskiego, kieleckiego, łódzkiego, nowogródzkiego, poleskiego, warszawskiego i wołyńskiego oraz Ziemi Wileńskiej i ma również zastosowanie do wszystkich spraw, wszczętych w sądach przed jej ogłoszeniem.

2) Równocześnie tracą moc obowiązującą ustawy: z dnia 29. lipca 1919 r. w przedmiocie umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich (Dz. P. P. P. № 65 poz. 388), z dnia 26 września 1922 r. w przedmiocie umów, dotyczących sprzedaży nieruchomości ziemskich i miejskich na obszarze Ziemi Wileńskiej, województw: nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego i powiatów: białostockiego, bielskiego, sokólskiego, grodzieńskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego (Dz. U. R. P. № 87 poz. 781), z dnia 26 września 1922 r. w przedmiocie umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich na terenie b. Królestwa Kongresowego (Dz. U. R. P. № 90 poz. 826), oraz rozporządzenia Komisarza Naczelnego Ziemi Wołynia i Frontu Podolskiego z dnia 19 maja 1920 r. w przedmiocie umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich i z dnia 23 czerwca 1920 r. w przedmiocie wstrzymania biegu spraw, wynikłych z umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich (Dz. U. Z. W. i F. P. № 9 poz. 23 i № 15 poz. 202).

3) Ustawa niniejsza nie ma zastosowania do nieruchomości, co do których osoby zainteresowane zgłosiły lub zgłoszą swoje prawa na mocy ustawy z dnia 2 grudnia 1921 r. o umowach nabycia nieruchomości, sporządzonych na imię osób podstawionych oraz o wykupie majątków, sprzedanych z powodu ograniczeń narodowości polskiej (Dz. U. R. P. № 106 poz. 767).

Art. 8. Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Ministrowi Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych.

Prezydent Rzeczypospolitej: *S. Wojciechowski*

Prezes Rady Ministrów: *W. Grabski*

Minister Sprawiedliwości: *Wł. Wyganowski*

Kierownik Ministerstwa Reform Rolnych: *Janicki*