

909.

**Rozporządzenie
Prezydenta Rzeczypospolitej**

z dnia 19 listopada 1927 r.

**o likwidacji umów dzierżawnych, dotyczących
gruntów parcelowanych.**

Na podstawie art. 44 ust. 6 Konstytucji i ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 roku o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocą ustawy (Dz. U. R. P. № 78, poz. 443) postanawiam co następuje:

Art. 1. 1) Umowy dzierżawne w odniesieniu do przeznaczonych na parcelację lub osadnictwo obszarów z nieruchomości ziemskich, stanowiących własność Państwa, ulegają rozwiązaniu niezależnie od warunków umowy dzierżawnej, dotyczących trwania czasu dzierżawy, w dniu 1 kwietnia, jeżeli właściciel przynajmniej na rok przed tym terminem dokona wypowiedzenia dzierżawy.

2) Postanowienia cz. 1 nie pozbawiają właściciela prawa wypowiedzenia umowy dzierżawnej na warunkach tejże umowy, a wówczas postanowienia niniejszego rozporządzenia nie będą miały zastosowania.

Art. 2. 1) Oznaczone w art. 1 wypowiedzenie winno być dokonane w trybie administracyjnym.

2) Do dokonania wypowiedzenia właściwą jest władza administracyjna drugiej instancji, pod której zarządem znajduje się nieruchomość. Wypowiedzenia może również dokonać okręgowy urząd ziemski na żądanie tej władzy.

Art. 3. 1) Obszary, co do których umowa ulega rozwiązaniu na mocy art. 1, dzierżawca jest obowiązany oddać właścicielowi pod względem uprawy, zasiewów, zbiorów, zapasów i inwentarza w takim stanie, w jakim przy normalnem prowadzeniu gospodarstwa w danych warunkach winnyby być w tym dniu te obszary, gdyby umowa dzierżawna nie uległa rozwiązaniu.

2) Rozwiązanie umowy zwalnia strony od warunków umowy, które miały być spełnione w latach

następnych. Warunki umowy dzierżawnej, które miały być spełnione przez właściciela lub przez dzierżawcę w czasie, który upłynął przed rozwiązaniem umowy, obowiązują strony; spory co do rozrachunków z tytułu niespełnienia tych warunków podlegają właściwości sądów.

Art. 4. Jeżeli wedle warunków umowy dzierżawnej zbiory, zapasy i inwentarze w całości lub częściowo miały po upływie terminu dzierżawy stanowić własność dzierżawcy, warunek ten winien być zachowany i przy rozwiązaniu umowy na mocy art. 1, a wówczas dzierżawcy nie służy prawo do zwrotu kosztów upraw i zasiewów.

Art. 5. 1) Jeżeli w umowie dzierżawnej było zastrzeżone odszkodowanie dla dzierżawcy za przedterminowe rozwiązanie z nim umowy dzierżawnej, to ten warunek umowy obowiązuje obie strony i przy rozwiązaniu umowy na mocy art. 1.

2) Gdy umowa dzierżawna nie zawiera oznaczonego w cz. 1 zastrzeżenia, to dzierżawcy służy prawo do zwrotu kosztów upraw i zasiewów, dokonanych w ostatnim roku trwania dzierżawy, jeżeli wedle warunków umowy nie był obowiązany do dokonania tych upraw i zasiewów w ostatnim roku przed upływem umownego terminu dzierżawy, a nadto służy mu prawo do odszkodowania z powodu niezamortyzowanych, a pożytecznych dla gospodarstwa wkładów, oraz z powodu utraconych korzyści.

Art. 6. Wysokość zwracanych kosztów upraw i zasiewów oraz wysokość odszkodowania ustalona będzie przy analogicznym zastosowaniu trybu, przewidzianego w cz. 4 art. 27 oraz w art. 28 i 29 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. № 1, poz. 1). Zlikwidowanie umów dzierżawnych w odniesieniu do specjalnych warunków, nieprzewidzianych w niniejszym rozporządzeniu, dokonane będzie po zasięgnięciu opinii rzeczoznawców.

Art. 7. Suma utraconych korzyści obliczać się będzie, jako odsetki od rocznej tenuty dzierżawnej, których wysokość zależna jest od ilości niewykorzystanych lat dzierżawnych. Odsetki obliczane będą wedle następującej stopy procentowej:

lata	1	2	3	4	5	6	7	8	ponad 8
%	36	68	96	120	140	156	168	176	180.

Art. 8. Zwrot kosztów upraw i zasiewów oraz odszkodowanie z powodu niezamortyzowanych, a pożytecznych dla gospodarstwa wkładów uiszczone będą w ciągu trzydziestu dni po uprawomocnieniu się orzeczenia, ustalającego te koszty lub to odszkodowanie wraz z odsetkami od tych sum po pięć od sta w stosunku rocznym za czas od objęcia odnośnych obszarów w faktyczne posiadanie właściciela do dnia uiszczenia tych sum.

Art. 9. Odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści uiszczone będzie w dwóch ratach:

a) 75% odszkodowania, ustalonego we wniosku okręgowego urzędu ziemskiego, przed dniem rozwiązania umowy dzierżawnej lub też przed wydaniem orzeczenia o eksmisji (art. 14);

b) pozostała część odszkodowania w ciągu 30 dni po uprawomocnieniu się orzeczenia ustalającego

to odszkodowanie, równocześnie z tą ratą wypłacone zostaną odsetki w stosunku pięć od sta rocznie za czas od objęcia odnośnych obszarów w faktyczne posiadanie właściciela do dnia uiszczenia tej raty.

Art. 10. Do sposobu uiszczenia kosztów upraw i zasiewów oraz odszkodowania mają analogiczne zastosowanie postanowienia art. 32 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 11. Wszelkie obowiązki, ciężary, opłaty i należności, które wedle umowy dzierżawnej obciążały dzierżawcę, ciążyą na nim za czas do dnia przekazania nieruchomości właścicielowi (cz. 2 art. 12) lub też do eksmisji dzierżawcy (art. 14).

Art. 12. 1) Po wypowiedzeniu dzierżawy służy właścicielowi oraz urzędowi ziemskiemu prawo przeprowadzenia na gruncie wszelkich prac, związanych z przygotowaniem i wykonaniem projektu parcelacji, oraz z ustaleniem wysokości odszkodowania dla dzierżawcy (art. 5, 6 i 7).

2) Całkowite przekazanie właścicielowi obszarów, co do których umowa uległa rozwiązaniu, i ustąpienie z tych obszarów dzierżawcy oraz osób prawa jego reprezentujących winno nastąpić w dniu rozwiązania umowy dzierżawnej, jeżeli przed tym terminem dzierżawcy została uiszczona część odszkodowania wedle p. a art. 9. Postanowienie to nie dotyczy budynków mieszkalnych oraz inwentarskich w części, niezbędnej dla przetrzymania mienia dzierżawcy; budynki te dzierżawca oraz osoby prawa jego reprezentujące, winny opuścić przed upływem trzech miesięcy po dniu rozwiązania umowy bez wezwania i stawiania w zwłocę.

3) W przypadkach, unormowanych w niniejszym artykule, nie mają zastosowania przepisy o ochronie lokatorów.

Art. 13. Postanowienia art. 3 do 12 włącznie mają zastosowanie, jeżeli strony po wypowiedzeniu umowy dzierżawnej nie umówią się inaczej.

Art. 14. 1) Do osób, które nie zastosują się do terminów, wskazanych w cz. 2 art. 12, lub też ustalonych w umowie, przewidzianej w art. 13, może być zastosowana eksmisja.

2) Orzeczenia o eksmisji, przewidzianej w cz. 1, wydawane będą przez okręgowe urzędy ziemskie w formie orzeczeń ostatecznych; orzeczenia okręgowych urzędów ziemskich ulegają wykonaniu w drodze sądowej w trybie przymusowego wykonania aktów (stanowią tytuł egzekucyjny dla sądów).

Art. 15. 1) Umowy dzierżawne w odniesieniu do obszarów przeznaczonych na parcelację lub też na parcelację dzierżawna, przewidziana w art. 91 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, jeżeli obszary te stanowią własność Państwowego Banku Rolnego, fundacyj lub instytucyj naukowych, ulegają rozwiązaniu na zasadach, przewidzianych w art. 1 i 3 do 14 włącznie; przewidziane w art. 1 wypowiedzenie winno być dokonane z zastosowaniem miejscowych przepisów prawa.

2) Tryb postępowania, przewidziany w art. 6 i 14, będzie stosowany, jeżeli właściciel zwróci się

o to do okręgowego urzędu ziemskiego i pokryje koszty tego postępowania.

Art. 16. Umowy dzierżawne w odniesieniu do obszarów, objętych wykazem imiennym, przewidzianym w art. 19 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, ulegają rozwiązaniu bez wypowiedzenia z dniem 1 października tego roku, dla którego został ogłoszony wykaz imienny, obejmujący te obszary. Jeżeli jednak wykaz imienny nie zawiera dokładnego wskazania granic obszaru, który obejmuje, to umowa dzierżawna ulega rozwiązaniu po upływie czterech tygodni od dnia doręczenia dzierżawcy odpisu orzeczenia, wydanego na mocy cz. 1 art. 21 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, jednak nie wcześniej niż w oznaczonym wyżej dniu 1 października. Właścicielowi oraz dzierżawcy służy prawo zgłoszenia wniosku co do ustalenia obszaru, objętego wykazem imiennym; w tym przypadku mieć będzie analogiczne zastosowanie art. 64 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 17. Umowy dzierżawne w odniesieniu do obszarów, co do których został nałożony obowiązek rozparcelowania na mocy art. 15 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, ulegają rozwiązaniu za wypowiedzeniem w terminie o dwa tygodnie krótszym od pozostawionego właścicielowi z mocy cz. 3 tegoż art. 15 ustawy.

Art. 18. 1) Do umów, oznaczonych w art. 16 i 17 mają zastosowanie postanowienia art. 3 do 14 włącznie oraz cz. 2 art. 15.

2) Prawo do odszkodowania z powodu niezamortyzowanych, a pożytecznych dla gospodarstwa wkładów służy dzierżawcy tylko do tej wysokości, jaka została przyznana właścicielowi za te same wkłady w przypadku przymusowego wykupu obszarów, co do których umowa dzierżawna uległa rozwiązaniu na mocy art. 16 lub 17.

Art. 19. 1) Jeżeli umowa dzierżawna ulega rozwiązaniu na mocy art. 1, 15, 16 lub 17 w odniesieniu do części dzierżawionego obszaru, to dzierżawcy służy prawo zrzeczenia się dzierżawy w całości w jednym z następujących przypadków:

- a) gdy obszar, co do którego umowa dzierżawna ulega rozwiązaniu, stanowi więcej niż jedną czwartą całego dzierżawionego obszaru;
- b) gdy budynki gospodarcze znajdują się głównie na obszarze, co do którego umowa ulega rozwiązaniu;
- c) gdy dzierżawą objęte były zakłady przemysłu rolnego, których wytwórczość oparta była na produkcji obszarów, co do których umowa ulega rozwiązaniu.

2) Oznaczone w cz. 1 prawo służy dzierżawcy tylko wówczas, gdy dokona on wypowiedzenia umowy przynajmniej na cztery miesiące przed dniem rozwiązania umowy dzierżawnej na mocy art. 1 i 15, a dwa miesiące—na mocy art. 16 i 17.

3) W odniesieniu do obszarów, co do których rozwiązanie umowy dzierżawnej następuje na mocy cz. 1, mają analogiczne zastosowanie postanowienia art. 3 do 14 włącznie oraz cz. 2 art. 15, art. 16 i 17.

Art. 20. 1) Postanowienia niniejszego rozporządzenia mają analogiczne zastosowanie do administracji poręczającej i do zastawu antychretycznego, o ile takie stosunki prawne są dozwolone w myśl obowiązujących w danej miejscowości przepisów.

2) Zabezpieczenie reszty długu przy zastawie antychretycznym przechodzi z dniem oddania odnośnych obszarów na należności za parcele utworzone z tych obszarów, lub też na wynagrodzenie za te obszary przy ich przymusowym wykupie.

Art. 21. 1) Do umów, które zostały wypowiedziane na mocy art. 38, 39, 40, 41 i 42 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, jeżeli termin, w którym umowy te miały ulec rozwiązaniu, upłynął przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, mają zastosowanie w dalszym toku postępowania postanowienia tychże artykułów.

2) Wypowiedzenia, dokonane przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, zachowują moc prawną, a rozwiązanie wypowiedzianych umów nastąpi w terminie, oznaczonym w wypowiedzeniu. Do umów tych nie ma zastosowania cz. 1 art. 1.

Art. 22. Dzierżawcom, podlegającym ochronie na mocy ustawy z dnia 31 lipca 1924 r. (Dz. U. R. P. № 75, poz. 741), służy prawo pierwszeństwa przed osobami, wymienionymi w art. 45 i 53 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, do nabycia działki ziemi przy parcelacji danego majątku przy zachowaniu postanowień art. 50 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 23. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa, Skarbu oraz Sprawiedliwości.

Art. 24. Rozporządzenie niniejsze obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego i wchodzi w życie po upływie dni 14 po dniu ogłoszenia. Równocześnie tracą moc obowiązującą art. 38, 39, 40, 41, 42 i 43 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. № 1, poz. 1).

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*
Prezes Rady Ministrów i Minister Spraw Wojskowych: *J. Piłsudski*

Minister: *K. Bartel*

Minister Spraw Wewnętrznych: *Stawoj Składkowski*

Minister Spraw Zagranicznych: *August Zaleski*

Minister Skarbu: *G. Czechowicz*

Minister Sprawiedliwości: *A. Meysztowicz*

Minister Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego: *Dr. Dobrucki*

Minister Rolnictwa: *K. Niezabytowski*

Minister Przemysłu i Handlu: *E. Kwiatkowski*

Minister Komunikacji: *Romocki*

Minister Robót Publicznych: *Moraczewski*

Minister Pracy i Opieki Społecznej: *Dr. Jurkiewicz*

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*

Minister Poczty i Telegrafów: *Bogusław Miedziński*