

**22.****Rozporządzenie  
Prezydenta Rzeczypospolitej**

z dnia 28 grudnia 1927 r.

**o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, cią-  
żących na przymusowo wykupionych nierucho-  
mościach ziemskich.**

Na podstawie art. 44 ust. 6 Konstytucji i usta-  
wy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o upoważnieniu Pre-  
zydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń  
z mocą ustawy (Dz. U. R. P. № 78, poz. 443) po-  
stanawiam co następuje:

**Art. 1.** Wszelkie nieprzejęte przez Skarb Pań-  
stwa wierzytelności i ciężary, które ciążyą na nierucho-  
mości ziemskiej lub jej części, przymusowo wyku-  
pionej na mocy ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r.  
o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926  
№ 1, poz. 1), lub przejętej na mocy art. 2 ustawy  
z dnia 17 grudnia 1920 r. o przejęciu na własność  
Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospo-  
litej Polskiej (Dz. U. R. P. z 1921 r. № 4, poz. 17)  
oraz na mocy dekretów № 213, 257, 399, 469 i 471  
Naczelnego Dowódcy Wojsk Litwy Środkowej—pre-

chodzą na prawomocnie ustalone wynagrodzenie za tę nieruchomość lub jej część, a Skarb Państwa odpowiada za te wierzytelności i ciężary tylko do wysokości tego wynagrodzenia.

**Art. 2.** 1) Służebności takie, jak przechód, przeгон, wodopój, czerpanie wody i t. p., niezbędne dla uprawnionych do prowadzenia ich gospodarstw, winny być w przypadku przymusowego wykupu nieruchomości, na których ciąży, przejmowane przez Skarb Państwa.

2) Przed złożeniem wniosku o ustalenie wynagrodzenia za przymusowo wykupiony obszar okręgowy urząd ziemski wyda orzeczenie o tem, które służebności mają być przejęte przez Skarb Państwa, a które przechodzą na wynagrodzenie za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część. Orzeczenie to jest ostateczne. Wartość przejętych służebności winna być odpowiednio uwzględniona przy ustalaniu wynagrodzenia.

3) W projekcie parcelacyjnym mogą być, według swobodnego uznania, zarządzane zmiany przejętych służebności stosownie do potrzeb nowozaprowadzonych gospodarstw.

4) Wpisane na kartach ciężaru prawa, które wedle § 90 krajowej ustawy naftowej z dnia 22 marca 1908 r. (Dz. Ust. Kraj. № 61) winny być przeniesione do ksiąg naftowych, pozostawia się tymczasowo przy hipotece przymusowo wykupionej nieruchomości lub jej części—na przeciąg jednego roku od dnia wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Po upływie tego czasu, o ile uprawnieni nie przeniosą ich do księgi naftowej, sąd zarządzi z urzędu ich wykreślenie, które wykonane będzie w księgach gruntowych po prawomocności zarządzenia.

**Art. 3.** 1) Przejętym i segregowanym na mocy cz. 2 art. 26 ustawy o wykonaniu reformy rolnej może być tylko nieumorzony kapitał wierzytelności instytucji długoterminowego kredytu w listach zastawnych. Zaległe raty amortyzacyjne i procenty mogą być zgłaszane do likwidacji przy rozdziale wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część.

2) Oświadczenie o przejęciu wierzytelności złoży okręgowy urząd ziemski instytucji kredytu długoterminowego z żądaniem segregacji — po dokonaniu segregacji potraci przejętą część wierzytelności z szacunku i złoży wniosek okręgowej komisji ziemskiej o ustalenie wynagrodzenia wedle cz. 1 art. 29 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

**Art. 4.** W przypadku przejęcia i segregacji wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką łączną (wspólną), sąd może na wniosek stron interesowanych zastosować do tej wierzytelności przepisy miejscowe o zaspakajaniu wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką łączną (wspólną) z licytacyjnej ceny kupna tak jak gdyby przejęta wierzytelność uczestniczyła w rozdziale wynagrodzenia.

**Art. 5.** Wymienione w cz. 3 art. 21, cz. 2 art. 23 i cz. 2 art. 24 ustawy o wykonaniu reformy rolnej tytuły, oraz orzeczenia z art. 2 rozporządzenia niniejszego uprawniają właściwe urzędy ziemskie do żądania przepisania na rzecz Skarbu Państwa prawa własności przymusowo wykupionych nieruchomości

lub ich części oraz wykreślenia wpisów hipotecznych, ciężających na nich dla zabezpieczenia ciężarów i wierzytelności, nieprzejętych przez Skarb Państwa.

**Art. 6.** 1) Właściwym do rozdziału składanego do depozytu sądowego wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość jest sąd, właściwy do przeprowadzenia postępowania przymusowej sprzedaży tej nieruchomości.

2) W tych przypadkach, w których ustawa o wykonaniu reformy rolnej przewiduje złożenie wynagrodzenia za przymusowo wykupione nieruchomości lub ich części do depozytu sądowego, okręgowy urząd ziemski złoży je do rozporządzenia właściwego sądu w tych instytucjach finansowych, państwowych lub samorządowych, które, jako właściwe do przyjmowania takich depozytów dla danego sądu, wskażą rozporządzenia Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości.

3) Statut wzorowy administrowania i wypłaty tych depozytów sądowych wydadzą dla upoważnionych instytucji finansowych w drodze rozporządzenia Ministrowie Skarbu, Sprawiedliwości i Reform Rolnych.

**Art. 7.** 1) Rozdział wynagrodzenia przeprowadzać będą sądy, według przepisów o rozdziale licytacyjnej ceny kupna przymusowo sprzedanej nieruchomości, obowiązujących w miejscu położenia wykupionej nieruchomości, i według przepisów ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, o ile rozporządzenie niniejsze nie postanawia inaczej.

2) Przy likwidacji wierzytelności i roszczeń o równowartości ciężarów do wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część bieg wszelkich procentów i świadczeń powrotnych ustaje z dniem objęcia w posiadanie tej nieruchomości lub jej części przez okręgowy urząd ziemski wedle przepisów art. 21, 23 i 24 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

**Art. 8.** 1) W sumie wynagrodzenia znaleźć winny zaspokojenie przedewszystkiem koszty postępowania rozdziału wynagrodzenia (obwieszczeń, oszacowania, doręczeń pocztowych i t. p.).

2) Następnie znaleźć winny zaspokojenie, jednak tylko w takiej wysokości, jaka z części wykupionej nieruchomości do zapłaty przypada, wszelkie zaległe podatki i daniny państwowe, samorządowe i inne, którym wedle szczególnych ustaw służy pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzytelnościami i ciężarami hipotecznymi.

3) Następnie będą zaspakajane według kolejności pierwszeństwa ustawowego i hipotecznego wszelkie wierzytelności i ciężary realne, obciążające przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część, nieprzejęte przez Skarb Państwa, z wyłączeniem służebności, ulegających zniesieniu wedle osobnych przepisów prawnych.

**Art. 9.** 1) Likwidacja służebności osobistych, świadczeń w naturze, rent i im podobnych ciężarów rzeczowych, dla których suma umarzalności nie jest w hipotece ujawniona, nastąpi przez ich oszacowanie i przez przyznanie uprawnionemu dochodu z odpowiedniego zatrzymanego w depozycie kapitału, który na wypadek wygaśnięcia uprawnień należy przyznać przy rozdziale wynagrodzenia wierzycielom, nie znajdującym w sumie wynagrodzenia zaspokojenia, a w razie zaspokojenia wszystkich roszczeń — b. właścicielowi przymusowo wykupionej nieruchomości.

mości. Likwidacja służebności gruntowych, przycho-  
dzących do zaspokojenia w myśl cz. 3 art. 8 nastę-  
puje przez ich oszacowanie i przyznanie uprawnio-  
nemu odpowiedniego odszkodowania.

2) Na obszarze mocy obowiązującej ordynacji  
egzekucyjnej z 27 maja 1896 r. (Dz. u. p. austr.  
№ 79) sąd przeprowadzi oszacowanie praw, wpisa-  
nych w hipotece bez ujawnienia ich wartości pie-  
niężnej, wedle ordynacji szacunkowej, wydanej w myśl  
§ 144 powołanej ordynacji egzekucyjnej.

3) Dla reszty obszaru, na którym obowiązuje  
ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu re-  
formy rolnej, wydadzą Ministrowie Sprawiedliwości,  
Rolnictwa i Reform Rolnych w drodze rozporządze-  
nia przepisy o ustanowieniu i wyborze biegłych,  
o zasadach i postępowaniu, jakie przy oszacowaniu  
należy stosować, oraz o wynagrodzeniu powołanych  
do szacowania biegłych.

4) Likwidacja zabezpieczonych hipotecznie praw  
dzierzawy, które wobec ich pierwszeństwa hipotecz-  
nego przy rozdziale wynagrodzenia należy uwzględ-  
nić, następuje przy zastosowaniu przepisów rozporząd-  
zenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 19 listopada  
1927 r. o likwidacji umów dzierżawnych dotyczących  
gruntów parcelowanych (Dz. U. R. P. № 106, poz. 909)  
oraz art. 44 i 45 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

**Art. 10.** 1) O złożeniu przez właściwy urząd  
ziemski wynagrodzenia do depozytu sąd zawiadomi  
wszystkich uprawnionych do zaspokojenia swych  
roszczeń z tego wynagrodzenia przez obwieszczenia,  
które należy ogłosić w dzienniku urzędowym woje-  
wódzkim i na tablicy sądowej, jak również doręczyć  
powołanym do zastępstwa interesów Skarbu Państwa  
oraz samorządu urzędom tudzież wszystkim osobom,  
których prawa są w hipotece ujawnione.

2) Równocześnie z obwieszczeniem sąd wyzna-  
czy najmniej na 4 tygodnie naprzód termin do roz-  
działu wynagrodzenia wedle § 105 ustawy z dnia 24  
marca 1897 r. o przymusowej sprzedaży i przymu-  
sowym zarządzie (Dz. Ust. Rzeszy niem. z r. 1898  
str. 713) względnie audjencję do rozdziału wynagro-  
dzenia według § 209 ordynacji egzekucyjnej z dnia  
27 maja 1896 r. (Dz. u. p. austr. № 79).

3) Wierzyciele, szukający zaspokojenia z wyna-  
godzenia roszczeń, w hipotece nieujawnionych, win-  
ni zgłosić je najpóźniej w terminie, wyznaczonym do  
rozdziału względnie audjencji — pod tym rygorem,  
że w razie niezgłoszenia rozdział wynagrodzenia  
nastąpi wedle stanu, ujawnionego w hipotece, z po-  
minięciem innych ich roszczeń, a roszczenia, oparte  
na prawie publicznym, stracą uprzywilejowane pier-  
wszeństwo i znaleźć będą mogły zaspokojenie tylko  
z reszty wynagrodzenia, jaka pozostanie po zaspoko-  
jeniu wierzycieli hipotecznych. Rygor ten winien być  
zamieszczony w obwieszczeniu.

4) Na obszarze mocy obowiązującej ustawy po-  
stępowania sądowego cywilnego z r. 1864 okres cza-  
su dla przejrzania planu podziału wedle art. 1217 tej  
ustawy, wyznaczyć należy najmniej na 4 tygodnie.  
Przed upływem tego czasu wierzyciele winni zgłosić  
swoje roszczenia, nieujawnione w hipotece, pod ry-  
gorem, oznaczonym w cz. 3. Sąd wyznaczy termin  
do przejrzania planu w sposób, określony w cz. 1,  
a w ogłoszeniu zamieści powyższy rygor.

**Art. 11.** Na podstawie prawomocnej uchwały  
(decyzji), zatwierdzającej lub też rozstrzygającej roz-  
dział wynagrodzenia za wykupioną część nierucho-  
mości, właściciel będzie uprawniony do żądania wy-  
kreślenia tej części wierzytelności i ciężarów wraz  
z należnościami ubocznymi i odsetkami, jaka przy  
rozdziale wynagrodzenia została zaspokojoną — tak  
z wykazu księgi hipotecznej (gruntowej), obejmują-  
cej pozostałą w jego własności nieruchomość, jak  
i z wykazów hipotecznych innych, bądź odrębnie,  
bądź w formie hipoteki łącznej (wspólnej) obciążo-  
nych temi samymi wierzytelnościami i ciężarami.

**Art. 12.** 1) Złożone przez właściwy urząd ziem-  
ski wynagrodzenie rozdzielone będzie przez sąd we-  
dle prawomocnych wyników rozprawy likwidacyjnej  
między uprawnionych w tym stanie, w jakim zosta-  
ło złożone, a uprawnieni do otrzymania swych na-  
leżności z wynagrodzenia obowiązani są przyjmować  
na zaspokojenie swych roszczeń zarówno gotowiznę,  
jak i listy Państwowej Renty Ziemskiej w tej wartos-  
ci, w jakiej zostały złożone do depozytu (częściowo  
wedle kursu urzędowego, ustalonego na podstawie  
cz. 1 art. 31 ustawy o wykonaniu reformy rolnej,  
częściowo wedle wartości nominalnej) oraz skrypty  
dłużne Skarbu Państwa wystawione zgodnie z art. 2  
rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia  
30 kwietnia 1927 r. w sprawie wynagrodzenia za nie-  
ruchomości ziemskie, przejęte na własność Skarbu  
Państwa w niektórych powiatach Rzeczypospolitej  
Polskiej (Dz. U. R. P. № 42, poz. 374).

2) Przepis o zatrzymaniu w depozycie Państwo-  
wego Banku Rolnego listów Państwowej Renty Ziem-  
skiej, wypłacanej według nominalnej wartości (cz. 1  
art. 31), nie ma wobec wierzycieli zastosowania.

3) Przy wypłacie na zaspokojenie wierzytelności  
Skarbu Państwa z tytułu podatków, wymienionych  
w art. 36 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, sąd  
przekaze przedewszystkiem listy Państwowej Renty  
Ziemskiej wedle kursu urzędowego, ustalonego w dniu  
ich złożenia do depozytu sądu, o ile wynagrodzenie  
zostało złożone w powyższych listach według kursu  
urzędowego. Po tym wydzieleniu oraz ewentualnem  
wydzieleniu wedle art. 33 ustawy o wykonaniu re-  
formy rolnej—pozostałą część wynagrodzenia zarówno  
w gotowiznie, jak i w listach Państwowej Renty  
Ziemskiej obu kategorii oraz w skryptach dłużnych  
Skarbu Państwa wspomnianych w cz. 1 sąd wypłaci  
między wszystkich, którzy uczestniczą w rozdziale  
wynagrodzenia, w stosunku do wysokości kwot, przy-  
padających im przy rozdziale, i przy uwzględnieniu  
wysokości odcinków listów renty. Jeżeli z wynagro-  
dzenia mają być zaspokojone wierzytelności insty-  
tucji kredytu długoterminowego w listach zastawnych  
z tytułu zaległych odsetek, którym według ustawy  
służy równe pierwszeństwo z kapitałem, wówczas  
gotówka, stanowiąca część wynagrodzenia, użyta być  
winna przedewszystkiem na zaspokojenie tych odsetek.

**Art. 13.** Wypłata, dokonana z wynagrodzenia  
za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej  
część na poczet wierzytelności hipotecznej, zaspakaja  
wierzytelność osobistą w tej samej wysokości, w ja-  
kiej w myśl art. 12 ustęp pierwszy zaspakaja wie-  
rzytelność hipoteczną.

**Art. 14.** 1) Przepisy art. 21, 23 i 24 ustawy o wykonaniu reformy rolnej stosuje się także do nieruchomości ziemskich, położonych na obszarze mocy obowiązującej cz. I tom X Zводу Praw ros. dla których nie uregulowano hipoteki, a które zapisane są w rejestrach wieczystych, prowadzonych przez pisarzy hipotecznych w miejsce starszych notariuszy.

2) Okręgowe urzędy ziemskie wniosą przepisane ustawowo ostrzeżenia do rejestrów wieczystych.

3) W razie obciążenia przymusowo wykupionej nieruchomości niehipotekowanej zastawem lub w formie aktu obciążenia na zasadzie art. 1642 Zводу Praw ros. tom X cz. 1, okręgowe urzędy ziemskie, po zasięgnięciu z urzędu wiadomości o tem, złożą wynagrodzenie do depozytu sądu.

**Art. 15.** 1) Rozdział wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość niehipotekowaną przeprowadzi sąd, właściwy do przeprowadzenia przymusowej sprzedaży tej nieruchomości, według przepisów o rozdziale ceny kupna przymusowo sprzedanej nieruchomości, o ile rozporządzenie niniejsze nie postanawia inaczej.

2) Właścicielowi nieruchomości, zapisanej do rejestru wieczystego, z której wykupiono przymusowo tylko część, służy prawo odpowiedniego korzystania z przepisu art. 11 rozporządzenia niniejszego.

**Art. 16.** Okręgowe urzędy ziemskie obowiązane są bezzwłocznie po objęciu w posiadanie nieruchomości niehipotekowanej wywołać tę nieruchomość do pierwiastkowej regulacji hipoteki na podstawie tytułów, uprawniających Skarb Państwa do uzyskania przewłaszczenia w hipotece.

**Art. 17.** Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrom: Sprawiedliwości, Reform Rolnych i Skarbu.

**Art. 18.** Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego. Równocześnie traci moc obowiązująca cz. 1 art. 26 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: *Sławoj Składkowski*

Minister Spraw Zagranicznych: *August Zaleski*

Minister Skarbu: *Ź. Czechowicz*

Minister Sprawiedliwości: *A. Maysztowicz*

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. Jurkiawicz*

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*

Minister Poczty i Telegrafów: *Bogusław Miedziński*