

246.

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

U S T A W A

z dnia 13 marca 1929 r.

o umowach sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie.

Art. 1. Wszelkie umowy sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży, których istnienie stwierdzone będzie bądź aktem, bądź innym dowodem pisemnym, zawarte przez właściciela przed dniem 1 stycznia 1927 r., a dotyczące nieruchomości ziemskich obszaru nieprzekraczającego 20 ha, w województwach zaś białostockim, nowogródzkim, poleskim, wileńskim i wołyńskim — 35 ha, obowiązują sprzedawcę i nie mogą być jednostronnie na jego żądanie rozwiązane, o ile nieruchomość była oddana na zasadzie tych umów przed dniem 1 stycznia 1927 r. i pozostaje nadal w posiadaniu nowonabywcy, bądź jego spadkobierców lub tych następców prawnych, którzy weszli w posiadanie przed 1 stycznia 1927 r., i o ile będą zachowane warunki niżej wyszczególnione.

Art. 2. Nabywca winien uzyskać zezwolenie właściwego urzędu ziemskiego na przeniesienie prawa własności zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami o obrocie ziemią, a w stosunku do nieruchomości „instrukcyjnych” — zezwolenie Ministra Reform Rolnych.

Art. 3. Termin objęcia nieruchomości w posiadanie i sam fakt tego objęcia przez nabywcę winien być przy wszczęciu sprawy stwierdzony przez zaświadczenie urzędu ziemskiego. W toku postępowania sądowego dowód z przyznania strony przeciwnej jest niedopuszczalny.

Art. 4. Do umów, określonych w art. 1, nie mają zastosowania art. 1590 Kod. Nap., art. 1684, 1687, 1688 i cz. X t. Zb. Pr. ros. oraz art. 66 i 241 ustawy notarialnej.

Art. 5. 1) Gdy sprzedawca odmawia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży, sąd na żądanie nabywcy uzna umowę w myśl art. 1 za przenoszącą na nabywcę prawo własności i zasądzi na rzecz sprzedawcy należną mu zgodnie z umową sumę wraz z nieprzedawnionymi odsetkami umownymi, — o ile zaś odsetki w umowie przewidziane nie są — z nieprzedawnionymi odsetkami prawnymi, licząc od dnia objęcia przez nabywcę nieruchomości w posiadanie. Sumę wraz z odsetkami sąd z urzędu w tym samym wyroku nakaze zabezpieczyć przed wszystkimi długami nabywcy bądź w księdze hipotecznej, bądź w rejestrze wieczystym.

2) Nabywcy przysługiwać będzie prawo żądania rozłożenia niedopłaconej części szacunku na czas do dwóch lat, jednak pod obowiązkiem zapłacenia procentu prawnego, o ile strony nie umówiły się o inne oprocentowanie.

Art. 6. 1) Powód winien w skardze powodowej ściśle określić przedmiot sporu, a więc nazwę, obszar, położenie i granice nieruchomości przezeń nabytej oraz wskazać, jakiej ewentualnie części szacunku zgodnie z umową nie dopłacił sprzedawcy.

2) Nadto powód dołączy do skargi powodowej zezwolenie urzędu ziemskiego (art. 2) oraz zaświadczenie urzędu ziemskiego, przewidziane w art. 3.

Art. 7. 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. 8. Prawo wytaczania powództw na podstawie ustawy niniejszej gaśnie po upływie pięciu lat od dnia ogłoszenia tej ustawy.

Art. 9. 1) Wszelkie wpisy, wniesione do księgi hipotecznej po objęciu przez nabywcę w posiadanie nieruchomości, o których mowa w art. 1, mogą być uznane przez sąd za nieszkodzące nabywcy, o ile

udowodni, że osoby, na których imię prawa zostały zapisane, wiedziały o istnieniu umów, przewidzianych w art. 1, lub działały w złej wierze.

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

Art. 10. Ustawa niniejsza nie ma zastosowania do nieruchomości, co do których osoby zainteresowane zgłosiły 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. Nr. 106, poz. 767).

Art. 11. Ustawa niniejsza obowiązuje z dniem jej ogłoszenia na obszarze województwa białostockiego, kieleckiego, lubelskiego, łódzkiego, nowogrodzkiego, poleskiego, warszawskiego, wileńskiego i wołyńskiego i ma zastosowanie do wszystkich powództw, wytoczonych po dniu 8 sierpnia 1927 r. Jednocześnie uchyla się ustawę z dnia 2 lipca 1924 r. w przedmiocie umów sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości na terenie b. zaboru rosyjskiego (Dz. U. R. P. Nr. 69, poz. 669); jednakże sprawy, wytoczone przed dniem 8 sierpnia 1927 r., będą rozstrzygane na podstawie przepisów rzeczonyj ustawy z dnia 2 lipca 1924 r.

Art. 12. Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Ministrowi Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *K. Bartel*

Minister Sprawiedliwości: *St. Car*

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*
