

## 308.

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

## U S T A W A

z dnia 18 marca 1932 r.

**o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich.**

**Art. 1.** Ustawa niniejsza ma zastosowanie, gdy chodzi o uregulowanie prawa własności gruntów, oddanych w posiadanie nabywcom w drodze parcelacji, o ile oddanie w posiadanie nastąpiło przed wejściem w życie ustawy niniejszej i o ile zachodzą warunki, uzasadniające wydanie decyzji z art. 63, cz. 5 art. 65, 66 i 67 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1).

**Art. 2. 1)** W toku postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej, nie może być zarządzone wykończenie parcelacji lub przymusowy wykup nieruchomości, objętej parcelacją, na podstawie punktu a) cz. 1 art. 3, art. 63 i cz. 5 art. 65 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) oraz rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o skutkach naruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 247).

2) Jeżeli do nieruchomości, objętej parcelacją, zastosowane zostały przepisy, wymienione w cz. 1, to oparte na tych postanowieniach postępowanie ulega zawieszeniu w razie wszczęcia postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej. Postępowanie zawieszono ulega umorzeniu po uprawomocnieniu się decyzji sądu, uwzględniającej podanie okręgowego urzędu ziemskiego (art. 3). W razie zaś powzięcia przez sąd decyzji, pozostawiającej podanie to bez uwzględnienia, zawieszono postępowanie może być wznowione.

**Art. 3.** Postępowanie, przewidziane w ustawie niniejszej, zostaje wszczęte przez złożenie do sądu okręgowego, właściwego według miejsca położenia nieruchomości, podania o przyznanie prawa własności rozparcelowanych gruntów na rzecz nabywców tych gruntów lub ich następców prawnych; do wszczęcia postępowania sądowego uprawniony jest jedynie właściwy okręgowy urząd ziemski, do którego strony interesowane mogą zwrócić się z żądaniem złożenia tego podania do sądu. Urząd mocen jest odmówić żądaniu osób interesowanych tylko w przypadkach:

a) gdy projekt parcelacji wraz z wykazem nabywców gruntów rozparcelowanych nie został prawomocnie zatwierdzony w trybie obowiązujących przepisów lub gdy stan posiadania nie odpowiada prawomocnie zatwierdzonemu projektowi parcelacji i wykazowi nabywców;

b) gdy do danej nieruchomości zostało zastosowane wykończenie parcelacji lub przymusowy wykup w trybie przepisów, wymienionych w cz. 1 art. 2, lub gdy wniosek o zastosowanie tych przepisów został Ministrowi Reform Rolnych przez właściwą władzę złożony.

**Art. 4.** Do podania, określonego w cz. 1 art. 3, należy dołączyć lub złożyć sądowi najpóźniej w ciągu dwóch miesięcy po złożeniu podania:

a) pełny wyciąg hipoteczny nieruchomości, objętej parcelacją, o ile nieruchomość ta ma urządzoną hipotekę, wyciąg z rejestru wieczystego, lub inne dowody, stwierdzające prawo własności;

b) plan lub szkic działek, oddanych w posiadanie nabywców w drodze parcelacji;

c) wykaz nabywców parcel lub ich następców prawnych, z powołaniem się na podstawę objęcia działek w posiadanie i oznaczeniem czasu tego objęcia oraz z wymienieniem odpowiednich dowodów;

d) oświadczenie osób, mających na nieruchomości, objętej parcelacją, hipoteki i inne prawa rzeczowe, ujawnione w wykazie hipotecznym lub rejestrze wieczystym, że zgadzają się na przyznanie prawa własności działek, oddanych w posiadanie nabywców w drodze parcelacji, bez przeniesienia na te

działki hipotek lub innych praw rzeczowych, służących tym osobom, — o ile oświadczenia takie zostały złożone okręgowemu urzędowi ziemskiemu;

e) wykaz osób, które nie złożyły oświadczeń, wymienionych w punkcie d), z podaniem miejsca zamieszkania tych osób;

f) odpisy podania wraz z załącznikami, wymienionymi w punktach c), d) i e), w ilości niezbędnej do doręczenia stronom interesowanym z tem, że posiadaczom działek odpisy doręczone będą zbiorowo w jednym egzemplarzu przez złożenie we właściwym urzędzie gminnym dla zaznajomienia się osób interesowanych.

**Art. 5.** Podanie, złożone przez okręgowy urząd ziemski, rozpatruje w trybie incydentalnym sąd okręgowy jednoosobowo na posiedzeniu jawnym. Przepisy ustawy postępowania cywilnego mają odpowiednie zastosowanie, o ile ustawa niniejsza nie przepisuje odmiennego trybu.

**Art. 6.** Na podstawie dowodu złożenia do sądu podania w myśl art. 3 okręgowy urząd ziemski wystąpi do właściwego wydziału hipotecznego z wnioskiem o wpisanie w dziale III wykazu hipotecznego nieruchomości, objętej parcelacją, ostrzeżenia o wszczęciu postępowania na mocy ustawy niniejszej. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że hipoteki i inne prawa rzeczowe, wpisane po tem ostrzeżeniu, nie stanowią przeszkody do przepisania tytułu własności działek bez przeniesienia na nie tych praw.

**Art. 7.** 1) Osoby, które na nieruchomości, objętej parcelacją, mają hipoteki lub inne prawa rzeczowe, co do których okręgowy urząd ziemski nie przedstawił oświadczeń, przewidzianych w punkcie d) art. 4, będą wezwane przez sąd przed terminem rozprawy lub równocześnie z wezwaniem na rozprawę do oświadczenia się w terminie 30-dniowym od dnia doręczenia im wezwania, czy zgadzają się na przepisanie prawa własności działek, oddanych w posiadanie nabywcom w drodze parcelacji, bez przeniesienia na te działki hipotek lub innych praw rzeczowych, służących tym osobom. Wezwania takie należy wysyłać również do urzędu skarbowego.

2) Brak oświadczenia w terminie 30-dniowym uważa się za wyrażenie zgody, o czem należy w wezwaniu uprzedzić.

**Art. 8.** 1) Termin rozprawy winien być wyznaczony w czasie jak najkrótszym, poza zwykłą kolejnością spraw.

2) Na rozprawę należy wezwać:

- a) okręgowy urząd ziemski, który złożył podanie,
- b) właścicieli nieruchomości, objętej parcelacją,
- c) posiadaczy, którym ma być przyznane prawo własności działek,
- d) te z pośród osób, mających na nieruchomości, objętej parcelacją, hipoteki i inne prawa rzeczowe, które na skutek wezwań, przewidzianych w art. 7, złożyły we właściwym terminie oświadczenia odmowne,
- e) właściwy urząd skarbowy.

**Art. 9.** Doręczanie wszelkich wezwań i wiadomości w postępowaniu, przewidzianem w usta-

wie niniejszej, dokonywane będzie trybem doręczenia skargi. W przypadkach, w których ustawa postępowania cywilnego przewiduje doręczenie przez obwieszczenie w pismach, doręczenia będą uskuteczniane przez ogłoszenie w gminie na przeciąg dwóch tygodni.

**Art. 10.** W celu ustalenia okoliczności, służących za podstawę do przyznania nabywcom prawa własności, sąd może z urzędu zbierać wszelkie dowody, w szczególności wzywać świadków i biegłych.

**Art. 11.** Do wydania decyzji sądu, uwzględniającej podanie okręgowego urzędu ziemskiego, nie stanowią przeszkody:

- a) zmiana w osobie właściciela nieruchomości, objętej parcelacją, po objęciu działek w posiadanie przez nabywców;
- b) niezapłacenie części ceny kupna przez nabywcę działki lub jego następcę prawnego.

**Art. 12.** Przepisy, uzależniające obrót lub rozporządzenie nieruchomości od zezwolenia władz, nie będą stosowane do nieruchomości, których własność ulega przeniesieniu na mocy decyzji sądu, wydanej w trybie ustawy niniejszej.

**Art. 13.** 1) Decyzja, uwzględniająca podanie okręgowego urzędu ziemskiego, winna również ustalić, czy i w jakiej mierze ma nastąpić przeniesienie hipotek i innych praw rzeczowych z nieruchomości, objętej parcelacją, na działki, znajdujące się w posiadaniu nabywców.

2) Przyznanie prawa własności działek bez przeniesienia na nie hipotek i innych praw rzeczowych może nastąpić mimo sprzeciwu osób, którym hipoteki te i prawa służą tylko w następujących przypadkach:

- a) jeżeli wartość hipotek i innych praw rzeczowych, ciężących na nieruchomości, objętej parcelacją, nie przekracza  $\frac{2}{3}$  wartości rynkowej nie rozparcelowanej części tej nieruchomości; przy wierzytelnościach zaś instytucyj kredytu długoterminowego, — jeżeli nie przekracza takiej części tej wartości, która według statutu danej instytucyj stanowi minimalną granicę bezpieczeństwa udzielanych pożyczek;
- b) jeżeli osoby uprawnione rzeczowo w chwili wpisu ich praw wiedziały lub powinny były wiedzieć o oddaniu gruntów w posiadanie nabywców w drodze parcelacji.

3) Sąd dokona podziału i segregacji hipotek i innych praw rzeczowych na nieruchomości, objętej parcelacją, pomiędzy nierozparcelowaną część tej nieruchomości i poszczególne działki, oddane w posiadanie nabywcom. Projekt podziału i segregacji obciążeń sporządzi okręgowy urząd ziemski. Instytucje kredytu długoterminowego obowiązane są na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego złożyć w ciągu jednego miesiąca projekt podziału i segregacji pożyczek, ciężących na nieruchomości, objętej parcelacją.

4) W celu zastosowania postanowień cz. 3 prawa rzeczowe, których wartość nie jest ujawniona, będą przez sąd oszacowane według zasad, ustalonych w rozporządzeniach Ministrów: Sprawiedliwo-

ści, Rolnictwa i Reform Rolnych, wydawanych na podstawie cz. 3 art. 9 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1927 r. o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, ciążących na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich (Dz. U. R. P. z 1928 r. Nr. 3, poz. 22).

5) Przepisy cz. 2 — 4 nie mają zastosowania do służebności przechodu, przegonu, wodopoju, czerpania wody i t. p., niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa.

**Art. 14.** Nie przenosi się na działki, których prawo własności ulega przepisaniu na nabywców, zakazów zbywania, obciążania, obowiązków, wynikających z substytucyj, ustanowionych przez darującego lub testatora, oraz postanowień, iż nieruchomości ma stanowić majątek lub służyć celom ordynacji lub fundacji.

**Art. 15.** Na wniosek jednej ze stron, które zawarły umowę, sąd w decyzji, uwzględniającej podanie, ustali i w razie potrzeby przerechuje według zasad rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerechowaniu zobowiązań prywatno-prawnych (Dz. U. R. P. z 1925 r. Nr. 30, poz. 213) nie spłaconą część ceny kupna 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. Sąd może rozłożyć nabywcy niespłaconą część ceny kupna na spłaty do lat dwóch, o ile w umowie nie były przewidziane dłuższe terminy, przy oprocentowaniu, ustalonym w myśl zdania poprzedniego. Sumy te wraz z odsetkami sąd nakaze zabezpieczyć na rzecz sprzedawcy w księdze hipotecznej, lub rejestrze wieczystym z pierwszeństwem po hipotekach i prawach rzeczowych, przeniesionych z nieruchomości, objętej parcelacją. Równocześnie sąd nakaze zabezpieczenie na tych sumach praw, które na podstawie punktu b) cz. 2 art. 13 nie zostały przeniesione z nieruchomości, objętej parcelacją, na działki, przyznane nabywcom.

**Art. 16.** 1) Od podań o wszczęcie postępowania na mocy ustawy niniejszej pobierany będzie wpis stały w wysokości 50 złotych. Ponadto od wartości przyznanych na własność działek pobierana będzie opłata w wysokości 0,1 wpisu stosunkowego.

2) Przed ukończeniem rozprawy w I-iej instancji okręgowy urząd ziemski winien złożyć sądowi wykaz kosztów, obejmujących wydatki, poniesione przez urząd w związku z postępowaniem, przewidzianem w ustawie niniejszej, i z czynnościami przygotowawczymi. Wykaz kosztów zestawiony będzie, jeżeli chodzi o koszty niezbędnych czynności pomiarowych według wydatków rzeczywistych, natomiast inne wydatki obliczone będą według stawek ryczałtowych, które ustalać będzie w drodze rozporządzeń Minister Reform Rolnych.

3) Sąd ustali wyłożone przez okręgowy urząd ziemski koszty postępowania w sprawie oraz opłaty i koszty, przewidziane w cz. 1 i 2, i rozłoży je na właściciela nieruchomości, objętej parcelacją, i posiadaczy działek, nabytych z tej nieruchomości, uwzglę-

dniając o ile możności istniejące umowy pomiędzy stronami; w braku umowy w tej mierze sąd rozłoży koszty i opłaty w połowie na dotychczasowego właściciela, w połowie zaś na nabywców, przy czem poszczególni nabywcy poniosą koszty w stosunku do wartości szacunkowej nabytych działek.

4) W razie wydania przez sąd decyzji, pozostawiającej podanie okręgowego urzędu ziemskiego bez uwzględnienia, koszty ponosi w całości ta strona, która wystąpiła do okręgowego urzędu ziemskiego o wszczęcie postępowania, a o ile postępowanie wszczęto z urzędu — okręgowy urząd ziemski z sum, przeznaczonych na wykonanie parcelacji zastępczej.

**Art. 17.** W decyzji, uwzględniającej podanie okręgowego urzędu ziemskiego, sąd ustali, która ze stron i w jakiej części winna ponieść koszty wpisów hipotecznych.

**Art. 18.** 1) Decyzja, uwzględniająca podanie okręgowego urzędu ziemskiego, może być zaskarżona w trybie incydentalnym przez osoby interesowane, wymienione w punktach b), c), d), e) cz. 2 art. 8.

2) Decyzja, odmawiająca uwzględnienia podania okręgowego urzędu ziemskiego, może być zaskarżona tylko przez okręgowy urząd ziemski.

**Art. 19.** 1) Prawomocna decyzja sądu, uwzględniająca podanie okręgowego urzędu ziemskiego, stanowi tytuł własności do nabytych działek i podlega ujawnieniu w księdze hipotecznej wraz z wszelkimi hipotekami, ciężarami i ograniczeniami, w decyzji tej wymienionymi.

2) Czynności, przewidziane w cz. 1, będą dokonane na wniosek stron zainteresowanych lub okręgowego urzędu ziemskiego na koszt stron (art. 17).

**Art. 20.** Opłaty w postępowaniu hipotecznym oraz stawki wynagrodzenia, ustalone w taksie dla pisarzy hipotecznych, za czynności, wynikające z ustawy niniejszej, ulegają obniżeniu o 50%.

**Art. 21.** 1) W czasie postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej:

a) właściciele nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, nie mogą wytaczać skarg o posiadanie działek, co do których postępowanie to zostało wszczęte, ani zgłaszać żadnych sporów z tytułu zbycia tych działek;

b) posiadacze działek, nabytych z nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, nie mogą wytaczać sporu o przeniesienie tytułu własności tych działek na mocy ustawy z dnia 13 marca 1929 r. o umowach sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie (Dz. U. R. P. Nr. 24, poz. 246).

2) Z chwilą wszczęcia postępowania na podstawie ustawy niniejszej, będące w toku spory w sprawach, wymienionych w cz. 1 i 2, ulegają zawieszeniu do czasu zakończenia postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej.

3) Na czas trwania tego postępowania bieg przedawnienia w stosunku do roszczeń, wyżej wskazanych, ulega zawieszeniu.

**Art. 22.** 1) W czasie postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej, nie może być wszczęta egzekucja z nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania; będąca w toku egzekucja ulega wstrzymaniu.

2) Jeżeli parcelacja została objęta tylko część nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej, wierzyciele hipoteczni mogą w celu przeprowadzenia egzekucji z części nierozparcelowanej zgłosić wniosek o wydzielenie tej części nieruchomości w odrębną księgę hipoteczną. Koszty tego wydzielenia ponosi wnioskodawca.

**Art. 23.** W razie uwzględnienia podania okręgowego urzędu ziemskiego prawomocna decyzja sądu podlega opłacie stempłowej na rzecz Skarbu Państwa oraz opłacie komunalnej na zasadach, stosowanych przy alienacji gruntów w drodze parcelacji, tak, jak gdyby decyzja sądu stanowiła treść umowy pomiędzy sprzedawcą a nabywcami, przyczem mają odpowiednie zastosowanie ustęp piąty art. 31 oraz punkt 2 i ustęp ostatni art. 33 ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stempłowych (Dz. U. R. P. Nr. 98, poz. 570). Ujawnienie decyzji sądu w księdze hipotecznej jest uzależnione od uiszczenia opłaty stempłowej oraz opłaty komunalnej.

**Art. 24.** Obszary leśne, których prawo własności ulegnie przeniesieniu na mocy ustawy niniejszej, nie będą uważane za grunty leśne w rozumieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. o zagospodarowaniu lasów, nie stanowiących własności Państwa (Dz. U. R. P. Nr. 57, poz. 504), o ile oddanie w posiadanie w toku parcelacji nastąpiło przed wejściem w życie wymienionego rozporządzenia, a zmiana uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania nastąpiła przed wejściem w życie ustawy niniejszej.

**Art. 25.** Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Reform Rolnych i Ministrowi Sprawiedliwości.

**Art. 26.** Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i obowiązuje na obszarze województw: białostockiego, kieleckiego, lubelskiego, łódzkiego, nowogródzkiego, poleskiego, warszawskiego, wileńskiego i wołyńskiego.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *w z. Wł. Zawadzki*

Minister Rolnictwa i Minister Reform Rolnych:

*Sew. Ludkiewicz*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

---