

654.

**ROZPORZĄDZENIE
PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ**

z dnia 23 sierpnia 1932 r.

w sprawie segregacji wierzytelności na nieruchomościach ziemskich parcelowanych w celu spłaty uciążliwych zobowiązań,

Na podstawie art. 44 ust. 6 Konstytucji i art. 1 lit. a) ustawy z dnia 17 marca 1932 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 165), postanawiam co następuje:

Postanowienia ogólne.

Art. 1. 1) W przypadkach stosowania ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne (Dz. U. R. P. Nr. 25, poz. 221), wierzytelności hipoteczne na parcelowanej nieruchomości regulowane będą:

- a) drogą bezciężarowego wydzielenia parcelowanej części nieruchomości w ramach obowiązujących przepisów prawnych;
- b) drogą dobrowolnej segregacji obciążeń na mocy układu zawartego przez właściciela parcelowanej nieruchomości z wierzycielami;
- c) drogą przymusowej segregacji obciążeń pomiędzy częścią nieruchomości przeznaczoną do rozparcelowania a pozostałą jej częścią (konwokacja — art. 7 — 16);
- d) o ile nie zachodzą warunki do regulacji wierzytelności w sposób określony w pkt. a, b, c — drogą przymusowej segregacji obciążeń pomiędzy części nieruchomości, powstałe w wyniku parcelacji (poszczególne działki zbywane w drodze parcelacji) a nierozparcelowaną część nieruchomości (art. 17—27).

2) Za wierzytelności w rozumieniu niniejszego rozporządzenia uznaje się wszelkie prawa rzeczowe, ujawnione w księdze hipotecznej (gruntowej), choćby przez zastrzeżenie (adnotację).

Art. 2. O ile nie zachodzą warunki do regulacji wierzytelności w sposób określony w pkt. a) lub b) art. 1, właściciel parcelowanej nieruchomości winien po uzyskaniu zaświadczenia, przewidzianego w art. 2 ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne, złożyć okręgowemu urzędowi ziemskiemu wniosek o przeprowadzenie przymusowej segregacji obciążeń (pkt. c) i d) art. 1). Do wniosku należy dołączyć:

- a) zaświadczenie wojewody, wydane w myśl art. 2 powołanej ustawy z dnia 12 marca 1932 r.;
- b) pełny wyciąg hipoteczny (z wykazu księgi hipotecznej, gruntowej, rejestru wieczyste-go) parcelowanej nieruchomości;
- c) wykaz wierzycieli, z podaniem ich miejsc zamieszkania; o ile w aktach hipotecznych podano prawne miejsce zamieszkania tych osób, należy ponadto dołączyć odpowiednie zaświadczenie władzy hipotecznej;
- d) szkic nieruchomości z uwidocznieniem obszaru, przeznaczanego do parcelacji.

Art. 3. 1) Szacunek części nieruchomości, przeznaczonych do parcelacji, oraz części pozostałej ustalany będzie w porozumieniu z właścicielem parcelowanej nieruchomości i na jego koszt przez komisje, powołane w myśl art. 2 wymienionej ustawy z dnia 12 marca 1932 r. przy pomocy biegłych. Szacunek ten winien być ujawniany w zaświadczeniach, wydawanych przez wojewodów w myśl art. 2 wymienionej ustawy z dnia 12 marca 1932 r.

2) Przy sporządzaniu szacunku w myśl cz. 1 należy brać pod uwagę ceny możliwe do osiągnięcia przy parcelacji danej nieruchomości, przy równoczesnym uwzględnieniu przeciętnych cen sprzedażnych w pięcioleciu 1926/27 — 1930/31 w najbliższej okolicy za podobne nieruchomości.

Art. 4. 1) Przymusowa segregacja z pkt. c) art. 1 nie może być dokonana w przypadkach, w których suma obciążeń, istniejących na parcelowanej nieruchomości w dacie wpisu ostrzeżenia (adnotacji), przewidzianego w cz. 1 lub 2 art. 5, jest wyższa od sumy szacunku tej nieruchomości (art. 3).

2) Przymusowa segregacja z pkt. d) art. 1 nie może być dokonana w przypadkach, w których suma obciążeń, istniejących na parcelowanej nieruchomości w dacie wpisu ostrzeżenia (adnotacji), przewidzianego w cz. 1 lub 2 art. 5, jest wyższa od sumy szacunku części nieruchomości nieulegającej parcelacji (art. 3) i cen sprzedażnych obszaru parcelowanego (cz. 2 art. 20).

Art. 5. 1) Po otrzymaniu wniosku o dokonanie przymusowej segregacji (art. 2) okręgowy urząd ziemski wystąpi do właściwego sądu hipotecznego z wnioskiem o wpisanie w księdze hipotecznej (gruntowej) parcelowanej nieruchomości ostrzeżenia (adnotacji) o zamierzonej parcelacji nieruchomości i segregacji wierzytelności, z tym skutkiem, że wpis

ujawnione po tym ostrzeżeniu (adnotacji) dotyczyć będą tylko części nieruchomości, która pozostanie we władaniu dotychczasowego właściciela. Wykreślenie ostrzeżenia (adnotacji) następuje po wydaniu orzeczenia, przewidzianego w cz. 1 art. 12 i ujawnieniu go w księdze hipotecznej (gruntowej). Za zgodą okręgowego urzędu ziemskiego ostrzeżenie (adnotacja) może być wykreślone w każdym czasie.

2) Ostrzeżenie (adnotacja), przewidziane w cz. 1 nie będzie wpisane, jeżeli w księdze hipotecznej (gruntowej) nieruchomości ujawnione zostało zezwolenie na parcelację w myśl ustawy z dnia 13 lutego 1932 r. o ujawnianiu hipotecznym zezwoleń na parcelację gruntów (Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 95) i jeżeli obszar oznaczony w ostrzeżeniu (adnotacji) wpisaniem na podstawie wymienionej ustawy, jest nie mniejszy od obszaru przeznaczanego do parcelacji, prowadzonej z zastosowaniem ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne.

Art. 6. Jeżeli właściciel nieruchomości nie złoży oświadczenia wszystkich wierzycieli hipotecznych, że zrzekają się konwokacji, przewidzianej w art. 7—16, wówczas okręgowy urząd ziemski zastosuje przymusową segregację z art. 17 — 27.

Segregacja przymusowa z pkt. c cz. 1 art. 1 (konwokacja).

Art. 7. 1) Po złożeniu przez właściciela parcelowanej nieruchomości wniosku w myśl art. 2 okręgowy urząd ziemski doręczy wierzycielom zawiadomienia o zamierzonej parcelacji nieruchomości i segregacji obciążeń. Zawiadomienia te winny zawierać następujące dane:

- a) szacunek części nieruchomości przeznaczonych do parcelacji oraz części pozostałej (art. 3), z zaznaczeniem, że, w razie nabycia przez wierzyciela części nieruchomości przewidzianej do parcelacji, wierzytelności, istniejące na parcelowanej nieruchomości, podzielone zostaną pomiędzy te części nieruchomości proporcjonalnie do ich szacunku, oraz, że segregacji wierzytelności z tytułu hipotek, zabezpieczających listy zastawne lub obligacje oraz z tytułu pożyczek długoterminowych, udzielonych przez instytucje kredytu długoterminowego tudzież wierzytelności gotówkowych banków państwowych, zabezpieczonych w pierwszej połowie nieruchomości, będą dokonywały powyższe instytucje lub banki;

- b) pouczenie o prawie nabycia parcelowanej nieruchomości w myśl art. 8 i o przepisach art. 15.

2) Przewidziane w cz. 1 zawiadomienia wysyłane będą listami poleconymi za zwrotnym dowodem doręczenia. O ile w myśl pkt. c art. 2 podano prawne i faktyczne miejsce zamieszkania, zawiadomienia wysyłane będą pod adresem każdego z tych miejsc zamieszkania. Po otrzymaniu zwrotnych dowodów okręgowy urząd ziemski zamieści w „Monitorze Polskim” ogłoszenie, zawierające treść powyższych zawiadomień.

Art. 8. 1) W ciągu siedmiu dni od daty ogłoszenia w „Monitorze Polskim” (cz. 2 art. 7) wierzy-

ciele mogą złożyć do okręgowego urzędu ziemskiego w opieczłowanej kopercie oświadczenie, że zamierzają nabyć parcelowaną część nieruchomości, z równoczesnym wskazaniem najwyższej zaofiarowanej ceny. Cena ta nie może być niższą od określonego w art. 3 szacunku, podwyższonego o 10%.

2) Termin siedmiodniowy, wskazany w cz. 1 jest zawity i biegnie także i wówczas, gdy zawiadomienie, przewidziane w cz. 1 art. 7, nie zostało adresatowi faktycznie doręczone.

3) Przewidziane w cz. 1 oświadczenia mogą być składane łącznie przez kilku wierzycieli, którzy zamierzają nabyć parcelowaną część nieruchomości niepodzielnie na wspólną własność.

4) Przed upływem terminu, wskazanego w cz. 1 składający oświadczenie winien wpłacić do depozytu Państwowego Banku Rolnego wadium w wysokości co najmniej 10% zaofiarowanej przez siebie ceny nabycia; niezłożenie wadium w tym terminie powoduje nieważność oświadczenia, złożonego w myśl cz. 1.

Art. 9. 1) Po otwarciu kopert, złożonych w myśl cz. 1 art. 8, i sporządzeniu protokołu, wyszczególniającego złożone oferty, okręgowy urząd ziemski wyznaczy na nabywcę tego z pośród wierzycieli, który zgłosił najwyższą cenę za przeznaczoną do parcelacji część nieruchomości.

2) W razie zaofiarowania jednakowej ceny przez kilku wierzycieli, pierwszeństwo nabycia służy temuż z pośród nich, którego wierzytelność miała na parcelowanej nieruchomości wyższy stopień hipoteczny.

3) Orzeczenie okręgowego urzędu ziemskiego, wyznaczające nabywcę, jest ostateczne.

Art. 10. 1) W ciągu czternastu dni od daty doręczenia wyznaczonemu nabywcy orzeczenia okręgowego urzędu ziemskiego, wydanego w myśl cz. 1 art. 9, nabywca winien wpłacić w gotówce tytułem reszty ceny kupna różnicę pomiędzy ceną nabycia a sumą wpłaconego wadium i wierzytelności nabywcy, przypadającej na nabytą część nieruchomości (pkt. a cz. 1 art. 7). Różnica ta winna być ustalona w orzeczeniu okręgowego urzędu ziemskiego, wyznaczającym nabywcę (cz. 1 art. 9). Wpłata winna nastąpić do Państwowego Banku Rolnego do depozytu właściwego okręgowego urzędu ziemskiego.

O ile nabywca zawrze z pozostałymi wierzycielami oraz właścicielem nieruchomości układ co do przeniesienia na nabytą część nieruchomości innych jeszcze wierzytelności w granicach, w jakich przypadają one na tę część nieruchomości (pkt. a cz. 1 art. 7), winien układ ten złożyć okręgowemu urzędowi ziemskiemu w terminie dziesięciu dni od daty doręczenia nabywcy orzeczenia wydanego w myśl cz. 1 art. 9. Układ powyższy winien być złożony w formie, wymaganej dla oświadczeń ujawnianych hipotecznie.

W wyżej wymienionym terminie dziesięciodniowym nabywca zażądać może od okręgowego urzędu ziemskiego złożenia zaświadczenia, ustalającego sumę, jaką nabywca, przy uwzględnieniu przejętych wierzytelności, winien wpłacić tytułem reszty ceny kupna. W razie zażądania takiego zaświadczenia, upływ terminu do wpłacenia reszty ceny kupna nie może nastąpić przed upływem czterech dni od daty wydania nabywcy żądanego zaświadczenia.

2) Niewpłacenie całej sumy należnej w myśl cz. 1 tytułem reszty ceny kupna w właściwym terminie powoduje utratę złożonego wadium (cz. 4 art. 8), na rzecz właściciela nieruchomości.

Art. 11. Nabywca wyznaczony orzeczeniem okręgowego urzędu ziemskiego po wpłaceniu sumy, należnej tytułem reszty ceny kupna (cz. 1 art. 10), uprawniony jest do objęcia w posiadanie nabytego obszaru.

Art. 12. 1) Po wpłaceniu przez nabywcę ustalonej ostatecznie przez okręgowy urząd ziemski reszty ceny kupna, urząd ten wyda orzeczenie o przeniesieniu prawa własności nabytej części nieruchomości na nabywcę. Ostateczne ustalenie reszty ceny kupna nie może nastąpić przed zakończeniem postępowania sądowego, przewidzianego w art. 29 — 30. Orzeczenie okręgowego urzędu ziemskiego jest ostateczne; stanowi ono tytuł nabycia własności nieruchomości oraz tytuł do ujawnienia w księdze hipotecznej (gruntowej) wszelkich praw i zmian w istniejących prawach, zgodnie z orzeczeniem.

2) Wymienione w cz. 1 orzeczenie podlega opłacie stempłowej na rzecz Skarbu Państwa oraz opłacie komunalnej w wysokości stosowanej przy parcelacyjnej sprzedaży gruntów tak, jak gdyby orzeczenie to stanowiło treść umowy pomiędzy sprzedawcą a nabywcą, przyczem mają odpowiednie zastosowanie ust. 5 art. 31 oraz pkt. 2 i ust. ostatni art. 33 ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stempłowych (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 41, poz. 413). Ujawnienie orzeczenia w księdze hipotecznej (gruntowej) jest uzależnione od uiszczenia opłaty stempłowej oraz opłaty komunalnej.

Art. 13. O ile złożony został układ z wierzycielami, przewidziany w cz. 1 art. 10, okręgowy urząd ziemski w orzeczeniu, wydanym w myśl cz. 1 art. 12 ustali, jakie wierzytelności przechodzą zgodnie z tym układem na nabytą część nieruchomości. Inne wierzytelności, w części przypadającej na obszar nabyty, ulegają spłacie w trybie art. 14. Wierzyciele nie mogą sprzeciwić się takiej segregacji i częściowej spłacie ich wierzytelności.

Art. 14. Po wydaniu orzeczenia, przewidzianego w cz. 1 art. 12, okręgowy urząd ziemski zleci Państwowemu Bankowi Rolnemu wypłatę sum złożonych do depozytu Banku (cz. 4 art. 8 i cz. 1 art. 10), ze wskazaniem jakie kwoty i komu winny być z sum tych wypłacone.

Art. 15. Grunty, nabyte w trybie art. 8 — 14, podlegają obowiązkowi parcelacyjnemu w całości, o ile okręgowy urząd ziemski nie uzna, że nabywca posiada kwalifikacje, wymagane w myśl art. 52 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1). O ile jednak okręgowy urząd ziemski uzna, że nabywca posiada kwalifikacje wymagane w myśl art. 52 powyższej ustawy, to nabywcy będą służyły prawa określone w art. 4 i 5 tejże ustawy.

Art. 16. O ile żaden z wierzycieli nie złoży oświadczeń, przewidzianych w art. 8, lub wyznaczony nabywca (art. 9) nie uczyni zadość warunkom,

określonym w art. 10 — właściciel nieruchomości może przystąpić do jej parcelacji lub rozpoczętą wznowić (cz. 2 art. 5) z zastosowaniem art. 17 — 27.

Segregacja przymusowa z pkt. d) cz. 1 art. 1.

Art. 17. 1) Podział wierzytelności z tytułu hipotek zabezpieczających listy zastawne lub obligacje oraz z tytułu pożyczek długoterminowych, udzielonych przez instytucje kredytu długoterminowego, winien być dokonany w ten sposób, aby w ramach postanowień statutu i przepisów szacunkowych danej instytucji oraz postanowień umownych, dotyczących lokaty papierów, emitowanych przez daną instytucję, możliwie największa część wierzytelności przypadła na działki zbywane w drodze parcelacji. Instytucja nie jest jednak obowiązana do przeniesienia części pożyczki na taką działkę, na którą przypadłaby suma niższa niż 1500 złotych.

2) Kredyty gotówkowe, udzielone przez banki państwowe i zabezpieczone w pierwszej połowie wartości nieruchomości będą segregowane przez te banki.

Art. 18. 1) Segregacji wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego dokonywają te instytucje na żądanie parcelującego lub okręgowego urzędu ziemskiego. Segregacja winna być dokonana i operat dotyczący segregacji doręczony okręgowemu urzędowi ziemskiemu w ciągu miesiąca od daty złożenia instytucji kredytu długoterminowego projektu parcelacji, zatwierdzonego wykonalnym orzeczeniem.

2) W razie niedokonania segregacji w terminie określonym w cz. 1, parcelującemu służy prawo zwrotienia się do okręgowego urzędu ziemskiego, który opracuje projekt segregacji na koszt tych instytucji, przy czym tryb określony w art. 25 — 27 ma odpowiednio zastosowanie. Okręgowy urząd ziemski winien wezwać instytucję kredytu długoterminowego do wzięcia udziału przez swego przedstawiciela w opracowaniu projektu segregacji; nieobecność tego przedstawiciela nie wstrzymuje jednak czynności okręgowego urzędu ziemskiego.

3) Przepisy niniejszego artykułu stosuje się odpowiednio do segregacji wierzytelności wymienionych w cz. 2 art. 17.

Art. 19. Przy segregacji wierzytelności, niewymienionych w art. 17, stosowana będzie zasada, że poszczególne wierzytelności przenosi się w całości na jedną z części nieruchomości, powstałych w wyniku parcelacji, lub o ile okaże się to niemożliwe, na najmniejszą ich ilość.

Art. 20. 1) Segregację wierzytelności, niewymienionych w art. 17, należy dokonywać w ten sposób, aby przy uwzględnieniu obciążenia poszczególnych części nieruchomości rozsegregowanymi wierzytelnościami instytucji kredytu długoterminowego:

a) każda wierzytelność, zabezpieczona na parcelowanej nieruchomości w granicach 1/2 sumy szacunku części nieruchomości, nieulegającej parcelacji (art. 3) oraz cen sprzedażnych działek, powstałych w wyniku parcelacji, — mieściła się w 1/2 ceny sprzedażnej działki, na którą przypadnie, a jeżeli zabezpieczona zostanie na nieparcelowanej części

nieruchomości — w 1/2 szacunku tej części;

b) każda wierzytelność zabezpieczona na parcelowanej nieruchomości w granicach 2/3 sumy szacunku części nieruchomości, nieulegającej parcelacji (art. 3), oraz cen sprzedażnych działek, powstałych w wyniku parcelacji, — mieściła się w 2/3 ceny sprzedażnej działki, na którą przypadnie, a jeżeli zabezpieczona zostanie na nieparcelowanej części nieruchomości — w 2/3 szacunku tej części.

2) Za cenę sprzedażną w rozumieniu cz. 1 uważa się cenę wskazaną w zatwierdzonym projekcie parcelacji.

Art. 21. Jeżeli na poszczególną część nieruchomości, powstałą w wyniku parcelacji przeniesiona zostanie więcej niż jedna wierzytelność, kolejność zabezpieczenia ustalana będzie w ten sposób, że wierzytelności, wymienione w pkt. a) cz. 1 art. 20 zabezpieczone będą z pierwszeństwem przed wierzytelnościami, wymienionymi w pkt. b) cz. 1 tegoż artykułu, te zaś wierzytelności zabezpieczone będą z pierwszeństwem przed wszelkimi innymi wierzytelnościami. W obrębie każdej z tych grup wierzytelności pierwszeństwo hipoteczne będą miały te wierzytelności, które na parcelowanej nieruchomości miały wyższy stopień hipoteczny.

Art. 22. Wierzycielom, w kolejności miejsc hipotecznych na nieruchomości parcelowanej, służy w granicach postanowień art. 19 prawo wyboru części nieruchomości, powstałych w wyniku parcelacji, pod zabezpieczenie swoich wierzytelności.

Art. 23. 1) Okręgowy urząd ziemski przystępuje do sporządzenia projektu segregacji wierzytelności, niewymienionych w art. 17, po zatwierdzeniu wykonalnym orzeczeniem projektu parcelacji, i po przeprowadzeniu segregacji wierzytelności, wymienionych w art. 17. O ile wszczęte zostało postępowanie sądowe, przewidziane w art. 29 — 30, okręgowy urząd ziemski wstrzyma czynności segregacyjne do czasu zakończenia tego postępowania.

2) Przed rozpoczęciem czynności segregacyjnych (art. 24) okręgowy urząd ziemski wystąpi do właściwego sądu hipotecznego z wnioskiem o dokonanie wpisu ostrzeżenia (adnotacji) o przystąpieniu do segregacji wierzytelności hipotecznych. Ostrzeżenie to (adnotacja) ma ten skutek, że od daty tego ostrzeżenia (adnotacji) wszelkie późniejsze zmiany stanu hipotecznego tak co do własności, jak i obciążeń pozostaną bez wpływu na przebieg postępowania segregacyjnego. Ostrzeżenie to (adnotacja) ulega wykreśleniu z chwilą ujawnienia w księdze hipotecznej (gruntowej) tytułów wymienionych w art. 27; za zgodą okręgowego urzędu ziemskiego ostrzeżenie (adnotacja) może być wykreślone w każdym czasie.

3) Projekt segregacji sporządzony będzie według stanu księgi hipotecznej (gruntowej) w dacie wpisu ostrzeżenia (adnotacji), przewidzianego w cz. 2.

Art. 24. Przystępując do sporządzenia projektu segregacji, okręgowy urząd ziemski wezwie wierzycieli do stawienia się w określonym terminie, celem dokonania prawa wyboru części nieruchomości,

powstałych w wyniku parcelacji (art. 22). Wezwania winny być doręczone co najmniej na siedem dni przed tym terminem. Wezwania te wysyłane będą listami poleconymi pod podanymi przez wierzycieli adresami. Niestawienie się w wyznaczonym terminie uważane będzie za zrzeczenie się prawa wyboru działki.

Art. 25. 1) Projekt segregacji wraz z wykazem osób interesowanych okręgowy urząd ziemski składa okręgowej komisji ziemskiej. Orzeczenie okręgowej komisji ziemskiej, wydane na posiedzeniu jawnym, ustala segregację wierzytelności hipotecznych na podstawie projektu sporządzonego w myśl cz. 2 i 3 art. 18 i art. 19 — 24. W treści tego orzeczenia winna być zawarta również segregacja wierzytelności hipotecznych, dokonana w myśl cz. 2 art. 17 i cz. 1 art. 18.

2) Orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu do Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Jednak osoby interesowane, które uważają, że prawa ich orzeczeniem okręgowej komisji ziemskiej w części ustalającej segregację, sporządzoną na podstawie projektu w myśl cz. 2 i 3 art. 18 i art. 19 — 24 zostały naruszone, mogą w ciągu czternastu dni po doręczeniu im odpisu orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej zwrócić się do sądu o ponowne dokonanie segregacji. Po upływie tego terminu, o ile nie zgłoszono wniosku o wszczęcie postępowania sądowego (cz. 1 art. 26), orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej stają się wykonalnymi.

Art. 26. 1) Podania do sądu o ponowne dokonanie segregacji winny być w terminie wskazanym w cz. 2 art. 25 składane do okręgowego urzędu ziemskiego, który po dołączeniu akt postępowania przed urzędami i komisjami ziemskimi niezwłocznie przesyła sprawę do sądu.

2) W okręgach sądów apelacyjnych w Lublinie, Warszawie i Wilnie segregację przeprowadza sąd w trybie postępowania incydentalnego, na pozostałym zaś obszarze w trybie postępowania niespornego. Właściwym do przeprowadzenia segregacji jest sąd właściwy dla postępowania przy przymusowej sprzedaży parcelowanej nieruchomości. Sąd dokonywając segregacji, może za podstawę orzekania przyjąć wyniki postępowania przed urzędami i komisjami ziemskimi.

3) Od podań, wnoszonych w myśl cz. 1 pobierany będzie wpis stosunkowy w wysokości $\frac{1}{2}\%$ od łącznej sumy segregowanych wierzytelności, nie wyższy jednak niż od sumy szacunku części nieruchomości, zbywanej w drodze parcelacji. Powyższe wpisy będą pobierane w pierwszej i drugiej instancji, a w instancji kasacyjnej (rewizyjnej) połowa tych wpisów, niezależnie od kaucji kasacyjnej.

Art. 27. Wykonalne orzeczenie okręgowej komisji ziemskiej (art. 25), jak również prawomocne orzeczenie sądowe (art. 26) stanowią tytuł do ujawnienia w księgach hipotecznych (gruntowych) wszelkich praw i zmian w istniejących prawach, zgodnie z treścią orzeczenia.

Koszty postępowania.

Art. 28. 1) Po wydaniu orzeczenia przez okręgową komisję ziemską w myśl cz. 1 art. 25 lub po umorzeniu postępowania w myśl art. 32, okręgowy urząd

ziemski ustali koszty sporządzenia projektu segregacji oraz koszty postępowania przed okręgową komisją ziemską; koszty te obciążają właściciela nieruchomości. Minister Rolnictwa i Reform Rolnych może w drodze rozporządzenia ustalić ryczałtowe stawki opłat pobieranych przez urzędy ziemskie za dokonanie segregacji w myśl rozporządzenia niniejszego. Należności powyższe wpływają na dochód części parcelacyjnej funduszu obrotowego reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 26, poz. 236).

2) Postanowienia cz. 1 stosują się odpowiednio do kosztów postępowania, przewidzianego w art. 8—13 z tem, że koszty te ustala się po wydaniu przez okręgowy urząd ziemski orzeczenia, przewidzianego w cz. 1 art. 12.

3) Okręgowy urząd ziemski może uzależnić wszczęcie postępowania, przewidzianego w rozporządzeniu niniejszem, od złożenia przez właściciela nieruchomości zaliczki na koszty określone w cz. 1 i 2 w wysokości, oznaczonej przez okręgowy urząd ziemski.

Postępowanie sądowe, poprzedzające ustalenie stanu obciążeń.

Art. 29. O ile na parcelowanej nieruchomości istnieją obciążenia wymienione w pkt. a) do g) niniejszego artykułu, wówczas w celu umożliwienia ścisłego ustalenia stanu obciążeń tej nieruchomości, właściciel po uzyskaniu zaświadczenia, przewidzianego w art. 2 ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gospodarstwa rolne lub nabywca nieruchomości w trybie postanowień art. 8 — 13 niniejszego rozporządzenia winni złożyć do sądu okręgowego, właściwego według miejsca położenia nieruchomości, podanie o dokonanie następujących czynności:

- a) przerachowanie na złote zobowiązań hipotecznych, podlegających przerachowaniu w myśl rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerachowaniu zobowiązań prywatno-prawnych (Dz. U. R. P. z 1925 r. Nr. 30, poz. 213);
- b) oszacowanie praw rzeczowych (ciężarów), których wartość pieniężna nie jest ujawniona, przyczem oszacowanie winno być dokonane według zasad, ustalanych w rozporządzeniach Ministrów: Sprawiedliwości, 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);
- c) zwolnienie części nieruchomości przeznaczonej do parcelacji od praw dożywotniego użytkowania, o ile stwierdzone będzie, że osoby, którym prawa te służą, są nieznanie z miejsca pobytu i o ile właściciel nieruchomości udowodni lub uprawdopodobni, że osoby te przynajmniej od 10 lat z praw tych nie korzystały;
- d) skreślenie służebności gruntowych, które wygasły lub stały się bezprzedmiotowe, o ile skreślenie to nie narusza kompetencji władz ziemskich, określonych w rozporządzeniach

- Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr. 10, poz. 74 i 75);
- e) skreślenie kaucyj hipotecznych, zabezpieczających zobowiązania, co do których dłużnik udowodni, że wygasły lub wierzyciel nie udowodni, że powstały; nie dotyczy to jednak kaucyj hipotecznych, zabezpieczających zobowiązania, których termin wykonania jeszcze nie nastąpił;
 - f) zastąpienie wpisem hipoteki (prawa zastawu) kaucyj hipotecznych, zabezpieczających zobowiązania, z których tytułu powstało dla wierzyciela określone roszczenie;
 - g) ustalenie sumy zobowiązań, zabezpieczonych przez wpis zastrzeżenia, o ile suma ta nie została we wpisie ujawniona.

Art. 30. Podania, składane w myśl art. 29, będą rozpatrywane przez sąd okręgowy jednoosobowo, poza zwykłą kolejnością spraw. Do właściwości sądowej oraz trybu postępowania mają zastosowanie postanowienia cz. 2 art. 26, przyczem w postępowaniu tem stosowane będą następujące uproszczenia:

- a) postanowienie sądu, kończące postępowanie, podlega zaskarżeniu do sądu apelacyjnego w terminie czternastu dni; skarga kasacyjna (rewizyjna) od orzeczenia wydanego w II instancji nie służy;
- b) w przypadkach, w których ustawa postępowania cywilnego przewiduje doręczenie przez obwieszczenie w pismach, stosowane będzie ogłoszenie jednorazowe, zamieszczone co najmniej na czternaście dni przed terminem rozprawy.

Art. 31. Od podań, wnoszonych do sądu w myśl art. 29, w sprawach wymienionych w pkt. b) do g), pobierany będzie wpis stały w wysokości 30 zł od każdego prawa objętego podaniem — oddzielnie w każdej instancji (art. 30), — a w sprawie wymienionej w art. 29 w pkt. a) — według obowiązujących przepisów o opłatach sądowych w sprawach związanych z przerachowaniem wierzytelności prywatnoprawnych.

Postanowienia końcowe.

Art. 32. W każdym stadium postępowania, przewidzianego w rozporządzeniu niniejszem, właściciel parcelowanej nieruchomości może przedstawić układ, zawarty z wszystkimi osobami interesowanymi w przedmiocie dobrowolnej segregacji lub bezcześnieżarowego wydzielenia parcelowanego obszaru. Układ ten powinien być złożony w formie wymaganej dla oświadczeń ujawnianych hipotecznie. Ujawnianie tego układu w księdze hipotecznej (gruntowej) następuje ze stopniem hipotecznym ostrzeżeń (adnotacji), dokonanych w myśl cz. 1 art. 5, cz. 2 art. 23 rozporządzenia niniejszego i art. 2 ustawy z 13 lutego 1932 r. o ujawnianiu hipotecznem zezwoleń na parcelację (Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 95). Złożenie takiego układu powoduje umorzenie będącego w toku postępowania.

Art. 33. 1) Osoby, których wierzytelności ulegają przymusowej segregacji, mają prawo wystąpić do właściwego sądu z powództwem przeciwko właścicielowi nieruchomości:

- a) bądź o zabezpieczenie części wierzytelności przypadających na parcelowaną część nieruchomości, na innym majątku właściciela tej nieruchomości;
 - b) bądź o spłatę części ich wierzytelności, przypadających na parcelowaną część nieruchomości, jeżeli spłata może być dokonana z posiadanych przez właściciela, poza parcelowanym majątkiem, środków bez zachwiania jego egzystencji gospodarczej;
 - w obu przypadkach — jeśli przeprowadzenie segregacji utrudnia znacznie ściąganie wierzytelności.
- 2) Postępowanie, przewidziane w cz. 1, nie wstrzymuje postępowania, unormowanego rozporządzeniem niniejszem.

Art. 34. 1) W przypadku zastosowania rozporządzenia niniejszego nie mają mocy prawnej:

- a) rygory, zakazujące segregacji wierzytelności;
- b) rygory, zakazujące przedterminowej lub częściowej spłaty wierzytelności, przyczem postanowienie to nie dotyczy instytucji kredytu długoterminowego.

2) Rygory, zakazujące zbywania obciążonego gruntu przed spłaceniem wierzytelności, nie mają mocy prawnej w razie zbycia gruntu w drodze parcelacji lub w trybie art. 8 — 13 rozporządzenia niniejszego.

3) Toczące się postępowanie spadkowe nie przerywa postępowania, unormowanego w rozporządzeniu niniejszem i nie stanowi przeszkody do ujawnienia w księgach hipotecznych (gruntowych) zmian w istniejących prawach na podstawie tytułów, uzyskanych w trybie rozporządzenia niniejszego. W przypadku śmierci osoby, będącej stroną w postępowaniu, unormowanym rozporządzeniem niniejszem, sąd na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego wyznaczy kuratora masy spadkowej, któremu służyć będą wszelkie uprawnienia kuratora spadku wakującego.

Art. 35. Opłaty w postępowaniu hipotecznem oraz stawki wynagrodzenia, ustalone w taksie dla pisarzy hipotecznych za czynności, dokonywane na podstawie tytułów, uzyskanych w trybie rozporządzenia niniejszego, ulegają obniżeniu o połowę.

Art. 36. 1) Jeżeli wierzytelności, które w wyniku segregacji przypadną na działki zbyte w drodze parcelacji, lub poszczególne ich raty kapitalne, będą wymagalne już w dniu przepisania prawa własności na nabywców lub stałyby się wymagalne w okresie trzech lat od tej daty, — okręgowy urząd ziemski władny będzie na wniosek nabywcy odroczyć ich płatności na trzy lata, licząc od daty przepisania tytułu własności działki na nabywcę. Odroczenie to nie rozciąga się na odsetki od tych wierzytelności.

2) Od chwili wpisu ostrzeżenia (adnotacji), przewidzianego w art. 4 aż do jego wykreślenia, nie może być z wyjątkiem przymusowego prawa zastawu wszczęta egzekucja z nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania, unormowanego w rozporządzeniu niniejszem, jednak wierzyciele hipoteczni mogą w celu przeprowadzenia egzekucji z części nieulegającej parcelacji, zgłosić wniosek o wydzielenie hipoteczne tej części nieruchomości, przyczem związane z tem koszty ponosi wnioskodawca.

3) Postanowienia cz. 1 i 2 nie dotyczą wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego.

Art. 37. Sumy, składane do depozytu Państwowego Banku Rolnego w myśl powołanej ustawy z dnia 12 marca 1932 r. oraz rozporządzenia niniejszego, podlegają oprocentowaniu w wysokości nie niższej, aniżeli wkłady składane na rachunek bieżący w tymże Banku.

Art. 38. 1) Z kwot wpłaconych przez nabywców do depozytu Państwowego Banku Rolnego w myśl art. 5 ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne, mogą być za zgodą tych nabywców wypłacone właścicielowi na koszty parcelacji oraz na spłaty zaległych rat instytucji kredytu długoterminowego lub innych uciążliwych zobowiązań, sumy, jakie okręgowy urząd ziemski uzna na ten cel za niezbędne. Zgoda nabywców nie będzie wymagana, jeżeli sumy, przez nich wpłacone, będą przez właściciela parcelowanej nieruchomości zabezpieczone w sposób, który okręgowy urząd ziemski uzna za dostateczny.

2) Parcelujący, który sum wpłaconych mu przez nabywców nie złoży do depozytu Państwowego Banku Rolnego w przeciągu czternastu dni od ich otrzymania, podlega karze aresztu do 6 tygodni i grzywny do 3000 zł albo jednej z tych kar. Rozpoznawanie tych przestępstw należy do władz administracyjnych.

Art. 39. 1) Jeżeli przed wejściem w życie rozporządzenia niniejszego zostało wydane zezwolenie na parcelację nieruchomości i parcelacja ta prowadzona jest z zastosowaniem ustawy z dnia 12 marca 1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań, obciążających gospodarstwa rolne, — rozporządzenie niniejsze może być zastosowane do tej nieruchomości na wniosek parcelującego z wyłączeniem jednak postanowień art. 8 — 13.

2) W przypadkach stosowania rozporządzenia niniejszego nie będzie miał zastosowania art. 57 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1).

Art. 40. Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

Art. 41. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *A. Prystor*

Minister: *Wł. Zawadzki*

Minister Spraw Wewnętrznych: *Bronisław Pieracki*

Minister Spraw Zagranicznych: *August Zaleski*

Minister Spraw Wojskowych: *J. Piłsudski*

Minister Skarbu: *Jan Piłsudski*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

Minister Wyznań Religijnych

i Oświecenia Publicznego: *J. Jędrzejewicz*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:

Sew. Ludkiewicz

Minister Przemysłu i Handlu: *Zarzycki*

Minister Komunikacji: *Kühn*

Minister Opieki Społecznej: *Hubicki*

Minister Poczty i Telegrafów: *Boerner*