

769.

**ROZPORZĄDZENIE
PREZYDENTA RZECZYSPOLITEJ**

z dnia 21 października 1932 r.

**o wykonywaniu egzekucji z nieruchomości przez
Państwowy Bank Rolny.**

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. Państwowy Bank Rolny ma prawo prowadzić we własnym zakresie egzekucje z nieruchomości przez przymusową ich sprzedaż według postanowień rozporządzenia niniejszego.

Art. 2. Egzekucja na podstawie rozporządzenia niniejszego jest dopuszczalna tylko celem zrealizowania zahipotekowanej na pierwszym miejscu egzekwowanej nieruchomości wierzytelności Banku z tytułu kredytu, udzielonego w listach zastawnych lub obligacjach Banku, oraz należących do Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej należności Skarbu

Państwa za sprzedane parcelacyjnie lub nadane opłatnie nieruchomości ziemskie.

Egzekucja na podstawie rozporządzenia niniejszego może być wykonywana przez Bank również wtedy, gdy określone w ust. 1 wierzytelności są zahipotekowane na dalszym miejscu, ale poprzedzające je wierzytelności należą do Banku lub funduszków albo instytucyj przez Bank administrowanych lub likwidowanych.

Art. 3. Władze i urzędy są obowiązane spełniać na żądanie Banku poszczególne czynności, związane z wykonywaną przez Bank egzekucją.

Art. 4. Bank doręcza wezwania, zawiadomienia i obwieszczenia za pośrednictwem komorników, urzędów gminnych lub poczty pod adresem rzeczywistego miejsca zamieszkania w kraju; jeżeli miejsce rzeczywistego zamieszkania w kraju nie jest znane, wezwania, zawiadomienia i obwieszczenia doręcza się w miejscu zamieszkania przez interesowaną osobę obranem bądź w hipotece, bądź w Banku, o ile obranie miejsca zamieszkania w Banku nastąpiło w osobnej deklaracji dla celów egzekucyjnych. Wyboru, w którym z dwóch obranych miejsc zamieszkania ma nastąpić doręczenie, dokonywa Bank wedle swego uznania.

Dowód chociażby bezskutecznego zgłoszenia się organu doręczającego w miejscu zamieszkania obranem bądź w hipotece, bądź w Banku uważać się będzie za dowód doręczenia.

Zamieszkałe w jednej wsi lub osadzie osoby interesowane, które posiadają jawne z hipoteki prawa serwitutowe, zawiadamiane będą zbiorowo przez doręczenie jednego egzemplarza zawiadomienia zarządowi gminnemu, celem podania do publicznej wiadomości.

Do doręczeń dokonywanych przez komorników, urzędy gminne i pocztę stosuje się przepisy o doręczeniu pism sądowych.

Art. 5. Celem dopilnowania praw osoby, której rzeczywiste miejsce zamieszkania nie jest znane i nie jest obrane ani w księdze hipotecznej (gruntowej), ani w Banku, jako też osoby, której z innych powodów nie można było dokonać doręczenia, sąd właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości, ustanowi na wniosek Banku kuratora do zastępowania tej osoby. Sąd winien ustanowić kuratora w ciągu dni 7.

Art. 6. W razie wniesienia do księgi hipotecznej (gruntowej) wzmianki o otwarciu postępowania spadkowego do majątku dłużnika, wierzycieli lub innych osób interesowanych, bieg egzekucji Banku nie będzie wstrzymany, a wezwania, zawiadomienia i obwieszczenia wysyła się spadkobiercom zbiorowo bez wskazania ich nazwisk do rzeczywistego ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy w kraju, a jeżeli ono nie jest znane, do obranego miejsca zamieszkania, jeżeli zaś spadkodawcą był dłużnik, ponadto pod adresem nieruchomości, podlegającej sprzedaży; w przypadku, gdy spadkodawca nie obrał miejsca zamieszkania (art. 4) doręczenie winno nastąpić do rąk kuratora (art. 5).

Art. 7. Do tej samej nieruchomości może toczyć się równocześnie postępowanie egzekucyjne w trybie niniejszego rozporządzenia, oraz postępowanie według ogólnych przepisów egzekucyjnych przy zachowaniu następujących postanowień:

1) w obu rodzajach postępowania licytacja nie może odbywać się w tym samym dniu,

2) o terminie prowadzonej przez Bank licytacji Bank zawiadamia komornika (sąd), przeprowadzającego egzekucję z tej samej nieruchomości,

3) w razie wydania w postępowaniu toczącym się według ogólnych przepisów postanowienia o przybiciu, Bank zawiesza prowadzoną przez siebie egzekucję, a w razie uprawomocnienia się tegoż postanowienia egzekucję umarza,

4) koszty postępowania według ogólnych przepisów egzekucyjnych, prowadzonego do chwili wszczęcia egzekucji przez Bank, winny być pokryte przed należnością Banku, o ile będą zgłoszone i wysokość ich będzie udowodniona przez osoby interesowane, co najmniej na 7 dni przed licytacją.

Art. 8. Bank umorzy postępowanie egzekucyjne, jeżeli dłużnik lub osoba trzecia za dłużnika przed terminem licytacji, a nawet w czasie licytacji, lecz przed przybiciem wpłaci Bankowi należne pretenzje wraz z kosztami egzekucyjnymi.

Art. 9. Decyzje Banku zapadające w toku postępowania, unormowanego niniejszem rozporządzeniem, wydaje dyrekcja Banku lub dyrektor (kierownik) oddziału (agentury) Banku.

Decyzje te nie ulegają zaskarżeniu ani w postępowaniu administracyjnym, ani sądowym.

Art. 10. Wszelkie roszczenia osób trzecich do nieruchomości, będącej przedmiotem egzekucji, nie wyłączając roszczeń o jej własność, nie będą przeszkodą do licytacji, jeżeli osoby te najpóźniej na licytacji, lecz przed wezwaniem do licytowania, nie złożą dowodu, że uzyskały postanowienie sądu, nakazujące zawieszenie egzekucji.

Art. 11. Jeżeli cała nieruchomość lub jakakolwiek jej część jest w posiadaniu osób trzecich, jako to dzierżawców, zastawników, lub użytkowników, sprzedaż niweczy w stosunku do nabywcy prawa tych osób, o ile wejście w posiadanie odbyło się bez zgody Banku, a zgoda taka była konieczną.

Art. 12. Właściwym sądem w rozumieniu niniejszego rozporządzenia jest sąd grodzki, w którego okręgu nieruchomość jest położona.

Wszczęcie egzekucji.

Art. 13. Decyzję o wszczęciu egzekucji wydaje Bank na podstawie wykazu zaległości.

Wykazem zaległości w rozumieniu niniejszego rozporządzenia jest wykaz należności Banku, które są na mocy prawa wymagalne.

Art. 14. Przed powzięciem decyzji Bank wezwie dłużnika, aby zapłacił żadaną należność Banku

w ciągu dni 30 od daty doręczenia mu wezwania — pod rygorem wszczęcia egzekucji.

Art. 15. Po upływie terminu do zapłaty wszczęcie egzekucji będzie na pisemny wniosek Banku ujawnione w księdze hipotecznej (gruntowej) w formie ostrzeżenia (adnotacji) o wszczęciu egzekucji.

Art. 16. Nieruchomość w stosunku do dłużnika jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania z art. 14. W stosunku do osób trzecich nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze hipotecznej (gruntowej) (art. 15).

Zajęcie nieruchomości, przewidziane w niniejszym artykule podlega skutki zajęcia przewidziane według ustaw o sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

Art. 17. W ciągu ostatnich 7 dni przed terminem licytacji osoba, w której posiadaniu znajduje się zajęta nieruchomość, obowiązana jest umożliwić oglądanie nieruchomości.

Art. 18. Od chwili wszczęcia egzekucji sąd na wniosek Banku może ustanowić zarząd nieruchomości, który wykonywa według ogólnych przepisów Bank, lub osoba na wniosek Banku wyznaczona. Zarząd trwa do czasu oddania nieruchomości nabywcy lub umorzenia postępowania. Osiągnięty czysty dochód dolicza się do ceny, która będzie uzyskana za nieruchomość przy sprzedaży na licytacji.

Obwieszczenia o licytacji.

Art. 19. Termin pierwszej licytacji nie może być wyznaczony na dzień wcześniejszy, niż po upływie 3 miesięcy od dnia doręczenia obwieszczeń, a termin drugiej licytacji nie wcześniej, niż w 30 dni po niedośnięciu do skutku pierwszej licytacji.

Art. 20. Bank ogłasza o licytacji przez obwieszczenie. W obwieszczeniu o licytacji wskazać należy:

1) nieruchomość, która ma być sprzedana, jej położenie (miejscowość, gmina, powiat), z oznaczeniem księgi hipotecznej (gruntowej) oraz imię i nazwisko dłużnika;

2) czas i miejsce pierwszej i drugiej licytacji;

3) cenę wywołania;

4) wysokość określonej przez Bank rękojmi, jaką licytant przystępując do licytacji winien złożyć, z zaznaczeniem, że rękojmia winna być złożona w gotówce, albo w papierach wartościowych, mających bezpieczeństwo pupilarne, według kursu, po jakim przyjmowane być mogą te papiery na kaucję i wadja skarbowe;

5) czas i miejsce, w którym można przeglądać akta egzekucyjne;

6) oznajmienie, że w ciągu dni 7 przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie w godzinach od 8 do 18.

Art. 21. Obwieszczenie o licytacji będzie doręczone:

1) dłużnikowi i osobom mającym na nieruchomości prawa zabezpieczone hipotecznie,

2) właściwemu okręgowemu urzędowi ziemskiemu,

3) innym organom władzy publicznej i instytucjom publicznym, powołanym do zgłaszania należności z tytułu podatków i innych opłat publicznych. Jednocześnie należy je wezwać, aby najpóźniej na 7 dni przed terminem licytacji zgłosiły podatki i inne opłaty publiczne, należne po dzień licytacji, pod rygorem utraty służącego im z ustawy pierwszeństwa zaspokojenia.

Art. 22. Obwieszczenie o licytacji będzie przynajmniej na miesiąc przed terminem licytacji wywieszane w budynku właściwego dla nieruchomości sądu, w lokalu oddziału (agentury) Banku oraz ogłoszone w Monitorze Polskim i przesłane zarządowi gminnemu w miejscowości, gdzie nieruchomość jest położona, w celu wywieszenia w urzędzie gminnym.

Art. 23. Bank może dokonywać licytacji bądź we właściwym terytorjalnie oddziale (agenturze) Banku, bądź w miastach wojewódzkich lub powiatach tego okręgu administracyjnego, w którym położona jest nieruchomość, bądź wreszcie w miastach, będących siedzibą sądu, w którym urządzona jest księga hipoteczna (gruntowa) licytowanej nieruchomości.

Warunki licycyjne.

Art. 24. Przystępujący do licytacji obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości wskazanej w obwieszczeniu.

Wysokość rękojmi określa Bank, przyczem nie może być ona niższa niż $\frac{1}{20}$ część ceny wywołania, oznaczonej dla pierwszej licytacji.

Art. 25. Nie składają rękojmi:

- 1) Skarb Państwa,
- 2) wierzyciele hipoteczni, jeżeli roszczenia ich przenoszą wysokość rękojmi, a nadto jeżeli inne wierzytelności, korzystające z pierwszeństwa przed nimi, są niższe od ceny wywołania o sumę nie mniejszą od wymaganej rękojmi.

Art. 26. Rękojmię złożoną przez licytanta, któremu udzielone będzie przybicie, zatrzymuje się, pozostałym zaś licytantom zwraca się niezwłocznie.

Art. 27. Ceny wywołania przy pierwszej i drugiej licytacji ustala Bank.

Cena ta przy pierwszej licytacji nie może być niższa od szacunku Banku, dokonanego przy udzielaniu kredytu i od szacunku umownego.

Cena wywołania przy drugiej licytacji nie może być niższą od sumy nieumorzonego długu Banku z doliczeniem zaległości w opłatach przypadających Bankowi, uprzywilejowanych podatków i ciężarów oraz kosztów egzekucyjnych.

Art. 28. Licytant, który uzyska przybicie (nabywca) winien w ciągu dni 14 po uprawomocnieniu

się postanowienia o przybicciu, złożyć w Banku cenę zaofiarowaną z ustawowemi odsetkami od dnia przybiccia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce, oraz dowody uiszczenia opłat stempłowych i komunalnych od przeniesienia prawa własności.

Art. 29. Z przypadającej do wniesienia reszty ceny nabycia może potrącić i zatrzymać do czasu klasyfikacji bez procentu własną niesporną sumę hipoteczną oraz sumę każdego wierzyciela, który na to pozwoli, o ile sumy te mieszczą się w cenie nabycia.

Pozwolenie udzielone przez Bank równa się pod względem skutków prawnych zatrzymaniu przez Bank jego należności w myśl art. 49.

W przypadku, jeżeli potrącenie okaże się błędne, nabywca obowiązany będzie złożyć w ciągu dni siedmiu brakującą kwotę do depozytu sądu.

Art. 30. Jeżeli nabywca w terminie nie wykona warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny nabycia, traci rękojmię, a skutki przybiccia wygasają.

Od nabywcy, który nie złożył rękojmi i który nie wykonał warunków licytacyjnych, rękojmią będzie ściągnięta w trybie postępowania administracyjnego.

Rękojmię złożoną w papierach wartościowych Bank sprzeda na giełdzie.

Z rękojmi utraconej przez nabywcę, Bank pokrywa koszty postępowania egzekucyjnego oraz swoją należność. Resztę dolicza się do sumy, która będzie uzyskana na ponownej licytacji.

Licytacja.

Art. 31. Licytacje odbywają się publicznie.

Licytacje trwają od godziny 10 do 18.

Nieruchomości, których licytacja nie rozpocznie się do godziny 16 będą licytowane w dniu następnym.

Licytacje przeprowadza notariusz w obecności delegata Banku.

Delegat nie może pełnić równocześnie funkcji osoby specjalnie upoważnionej przez Bank (art. 36).

Art. 32. Po wywołaniu licytacji prowadzący licytację poda do wiadomości:

- 1) przedmiot licytacji,
- 2) cenę wywołania,
- 3) sumę rękojmi,
- 4) ciężące na nieruchomości zaległości w podatkach oraz innych opłatach publicznych uprzywilejowanych, o ile wysokość ich jest zgłoszona,
- 5) zgłoszone prawa do nieruchomości.

Wezwanie do licytowania następuje po upływie pół godziny po wywołaniu licytacji. W razie niezgłoszenia się licytantów w ciągu 5 minut od wezwania do licytowania, prowadzący licytację ogłosi decyzję o niedojściu jej do skutku.

Art. 33. Przybicie jednego licytanta wystarcza do odbycia licytacji, byleby ofiarował sumę wywołania.

Art. 34. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu winno być stwierdzone dokumentem publicznym, albo prywatnym, na którym podpis mocodawcy uwierzytelniony jest przez sąd lub przez notariusza.

Dla adwokata wystarczy pełnomocnictwo z podpisem przezeń uwierzytelnionym.

Art. 35. Postąpienie nie może wynosić mniej niż pół procent ceny wywołania z zaokrągleniem wwyż do sumy złotych, podzielnych przez 10, w każdym jednak razie wystarcza postąpienie o 100 złotych.

Art. 36. Bank ma prawo nabywać na licytacji i nadlicytacji (art. 45) narówni z innymi licytantami przez specjalnie upoważnioną osobę.

Koszty zastępstwa przez tę osobę pokrywa Bank z własnych funduszków.

Art. 37. Po ustaniu postąpień prowadzący licytację dwukrotnie wygłosi ostatecznie zaofiarowaną cenę i uprzedzi obecnych, że po upływie 5 minut dalsze postąpienia nie będą przyjęte; po tym czasie zamknie licytację i wymieni osobę licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę.

Po zamknięciu licytacji notariusz prowadzący licytację, zapyta zainteresowanych, jakie mają zarzuty przeciwko przyjęciu najwyższej zaofiarowanej ceny oraz sposobowi przeprowadzenia licytacji. Zgłoszone zarzuty należy wciągnąć do protokołu. W przypadku uwzględnienia zarzutów notariusz wezwie do ponownego licytowania.

Przybicie.

Art. 38. Po skończonej licytacji notariusz przesyła akta licytacyjne właściwemu sądowi celem udzielenia przybicia. Sąd obowiązany jest wydać postanowienie o przybiciu najpóźniej w ciągu tygodnia od dnia otrzymania aktów.

Art. 39. W razie wydania postanowienia o przybiciu na podstawie niniejszego rozporządzenia sąd zawiesi postępowanie egzekucyjne, prowadzone według ogólnych przepisów, a po uprawomocnieniu się tegoż postanowienia egzekucję umorzy.

Art. 40. Jeżeli na licytacji nikt nie przystąpił do licytowania lub żadnemu z licytujących nie udzielono przybicia, albo też jeżeli osoba, której udzielono przybicie nie wykonała warunków, przewidzianych w art. 28, odbędzie się druga licytacja.

Art. 41. Jeżeli na drugiej licytacji nie dojdzie do sprzedaży nieruchomości, Bank ma prawo przejąć nieruchomość na własność za sumę wywołania ustaloną dla drugiej licytacji.

Wniosek o przejęcie nieruchomości winien Bank złożyć sądowi właściwemu dla danej nieruchomości w ciągu trzech tygodni od terminu drugiej licytacji pod rygorem utraty prawa do przejęcia nieruchomości. Sąd udzieli przybicia Bankowi pod warunkami, pod jakimi nieruchomość wystawiona była na drugiej licytacji.

Art. 42. Jeżeli po drugiej licytacji Bank nie przejął nieruchomości na własność, egzekucja ulega umorzeniu i nowa egzekucja z tej nieruchomości może być wszczęta przez Bank dopiero po upływie sześciu miesięcy.

Art. 43. Sąd odmówi przybicia z powodu pogwałcenia przepisów postępowania egzekucyjnego, jeżeli uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik licytacji.

Sąd odmówi również przybicia, jeżeli postępowanie ulegało umorzeniu lub zawieszeniu, albo jeżeli nie doręczono obwieszczeń o licytacji osobom wymienionym w art. 21, chyba, że z tego powodu nie zaszło naruszenie ich praw, albo osoby te, będąc obecne na licytacji zarzutu nie podniosły, lub wreszcie zarzutów tych zrzekły się pisemnie.

Art. 44. Zażalenie na przybicie służy temu, czyje prawo zostało naruszone z powodu pogwałcenia przepisów postępowania.

Nadlicytacja.

Art. 45. W ciągu dni 7 od dnia przybicia, każdy, kto według ogólnych przepisów jest uprawniony do uczestniczenia w licytacji, może zaofiarować za nieruchomość cenę przynajmniej o jedną czwartą wyższą od ceny, której przybicie nastąpiło.

Zgłaszający zaofiarowanie wyższej ceny (nadlicytant) winien złożyć jednocześnie w Banku rękojmię o $\frac{1}{3}$ wyższą od rękojmi, oznaczonej dla licytacji.

Od złożenia rękojmi są zwolnione tylko Skarb Państwa i Państwowy Bank Rolny.

Art. 46. Bank wzywa na oznaczony termin przez wskazanego przez siebie notariusza licytanta, który uzyskał przybicie i nadlicytanta.

Przybicie ostateczne udzielone będzie temu, kto zaofiaruje cenę wyższą. Wskutek udzielenia tego przybicia przestaje obowiązywać przybicie poprzednie.

Przysądzenie własności.

Art. 47. Po uprawomocnieniu się przybicia oraz po wykonaniu warunków licytacji i złożeniu dowodu uiszczenia opłat stemplowych i komunalnych od przeniesienia prawa własności do nieruchomości, sąd na wniosek nabywcy lub Banku wyda postanowienie o przysądzeniu własności w ciągu dni 14 od złożenia wniosku o przysądzeniu.

Postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem do wpisu prawa własności w księdze hipotecznej (gruntowej) na rzecz nabywcy, bądź na wniosek nabywcy, bądź na pisemny wniosek Banku, oraz tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

Art. 48. Prawa i obowiązki nabywcy, który uzyskał przybicie, regulują ogólne przepisy egzeku-

cyjne, o ile rozporządzenie niniejsze nie stanowi inaczej.

Art. 49. Z sumy uzyskanej z licytacji Bank potrąca swoją należność i koszty egzekucyjne, a resztę składa do depozytu sądu właściwego dla nieruchomości.

Sąd dokona podziału złożonej sumy według ogólnych przepisów egzekucyjnych i niniejszego rozporządzenia (ust. 2 art. 21). Jeśli z planu podziału okaże się, że Bank zatrzymał w myśl ust. 1 niniejszego artykułu lub pozwolił na potrącenie w myśl ust. 2 art. 29 niniejszego rozporządzenia sumy większej, aniżeli według planu podziału Bankowi się należy, sąd postanowieniem zobowiąże Bank do złożenia nadwyżki do depozytu sądu w ciągu dni 7 od otrzymania postanowienia.

W postanowieniu zawierającym plan podziału sąd ustali, jakie służebności i ciężary, obciążające nieruchomość będą na poczet ceny nabycia lub bez potrącenia z ceny nabycia utrzymane w mocy.

Art. 50. Postanowienia o przysądzeniu własności wraz z planem podziału są tytułem do wykreślenia w księdze hipotecznej (gruntowej) bądź na wniosek nabywcy, bądź na pisemny wniosek Banku praw, które według planu podziału hipotecznie wygasły.

Art. 51. Postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości Bankowi zostanie ujawnione w hipotece; wykreślenie odnośnych wpisów nastąpi na pisemny wniosek Banku. Umorzenie pożyczki Banku częściowe lub całkowite i wykreślenie z wykazu hipotecznego zależy od uznania Banku.

Art. 52. Przepisy o kosztach egzekucyjnych oraz o taksie dla notariuszów, prowadzących licytację wyda Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrami Skarbu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

Art. 53. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrami Skarbu i Sprawiedliwości.

Art. 54. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie w 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *A. Prystor*

Minister Spraw Wewnętrznych: *Bronisław Pieracki*

Minister Spraw Zagranicznych: *August Zaleski*

Minister Spraw Wojskowych: *J. Piłsudski*

Minister Skarbu: *Wł. Zawadzki*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

Minister Wyznań Religijnych
i Oświecenia Publicznego: *J. Jędrzejewicz*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:
Sew. Ludkiewicz

Minister Przemysłu i Handlu: *Zarzycki*

Kierownik Ministerstwa Komunikacji: *M. Butkiewicz*

Minister Opieki Społecznej: *Hubicki*

Minister Poczt i Telegrafów: *Boerner*