

267.

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

U S T A W A

z dnia 28 marca 1933 r.

o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw poznańskiego i pomorskiego.

Art. 1. Ustawa niniejsza ma zastosowanie, gdy chodzi o uregulowanie prawa własności gruntów, oddanych w posiadanie nabywcom w drodze parcelacji, jeżeli oddanie w posiadanie nastąpiło przed 1 stycznia 1933 r. i jeżeli zachodzą warunki, uzasadniające wydanie decyzji z art. 63 i cz. 5 art. 65, art. 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 pkt. a) cz. 1 art. 3, art. 63 i cz. 5 art. 65 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. 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 postanowienia sądu, uwzględniającego wniosek okręgowego urzędu ziemskiego (art. 3). W razie wydania przez sąd postanowienia, oddalającego wniosek, zawieszono postępowanie może być podjęte.

Art. 3. Postępowanie, przewidziane w ustawie niniejszej, zostaje wszczęte przez złożenie do sądu okręgowego, właściwego według miejsca położenia nieruchomości, wniosku 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 wniosku do sądu. Urząd mocen jest odmówić żądaniu stron interesowanych tylko w przypadkach:

- a) gdy projekt parcelacji nie został jeszcze zatwierdzony, a stan posiadania nie jest zgodny z zasadami ustawy o wykonaniu reformy rolnej, 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.

Art. 4. Do wniosku (cz. 1 art. 3) należy dołączyć lub złożyć sądowi najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy po złożeniu wniosku:

- a) pełny wyciąg z wykazu księgi gruntowej nieruchomości, objętej parcelacją, a jeżeli parcelujący nie ujawnił swego prawa własności w księdze gruntowej — także dowód, stwierdzający prawo parcelującego do uzyskania wpisu prawa własności;
- b) oznaczenie parcel gruntowych lub ich części, znajdujących się w posiadaniu nabywców, z wymienieniem liczb katastralnych i obszaru oraz z dołączeniem w razie potrzeby planu podziału;
- c) wykaz nabywców parcel lub ich następców prawnych z powołaniem się na podstawę objęcia działek w posiadanie i oznaczeniem czasu tego objęcia z wymienieniem odpowiednich dowodów;
- d) oświadczenia osób, na rzecz których w wykazie księgi gruntowej nieruchomości, objętej parcelacją, zapisane są ciężary, ograniczenia i hipoteki, że zgadzają się na przepisanie prawa własności działek, oddanych w posiadanie nabywców w drodze parcelacji, bez przeniesienia na te działki tych praw, o ile oświadczenia takie zostały złożone okręgowemu urzędowi ziemskiemu;
- e) wykaz osób, które nie złożyły oświadczeń, wymienionych w pkt. d), z podaniem miejsca zamieszkania tych osób, uwidocznionego w aktach gruntowych;
- f) odpisy wniosku wraz z załącznikami, wymienionymi w punktach c), d) i e), w ilości niezbędnej do doręczenia osobom interesowanym (pkt. b), c), d), e) cz. 2 art. 8) z tem, że posiadaczom działek odpisy doręczone będą zbiorowo w jednym egzemplarzu przez złożenie we właściwym dla parcelowanej nieruchomości urzędzie gminnym lub obszarze dworskim dla zaznajomienia się osób interesowanych.

Art. 5. (1) Wniosek, złożony przez okręgowy urząd ziemski, rozpatruje sąd okręgowy jednoosobowo na jawnym posiedzeniu sądowym.

(2) Przepisy cz. 1 kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisy, wprowadzające ten kodeks, stosuje się odpowiednio, jeżeli ustawa niniejsza nie przepisuje odmiennego trybu; jednakże przepisów o obowiązkowym zastępstwie adwokackim przed sądem okręgowym nie stosuje się.

Art. 6. Na podstawie dowodu złożenia do sądu wniosku (art. 3) okręgowy urząd ziemski wystąpi do właściwego urzędu ksiąg gruntowych z wnioskiem o wpisanie w oddziale II wykazu księgi gruntowej nieruchomości, objętej parcelacją, ostrzeżenia o wszczęciu postępowania na mocy ustawy niniejszej. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że ciężary, ograniczenia i hipoteki, wpisane po tem ostrzeżeniu, nie stanowią przeszkody do przepisania prawa własności działek bez przeniesienia na nie tych praw.

Art. 7. (1) Osoby, na rzecz których na nieruchomości, objętej parcelacją, zapisane są ciężary,

ograniczenia lub hipoteki, jeżeli co do praw tych okręgowy urząd ziemski nie przedstawił oświadczeń, przewidzianych w pkt. d) art. 4, będą wezwane przez sąd przed terminem rozprawy lub równocześnie z wezwaniem na rozprawę do oświadczenia się w terminie trzydziestodniowym 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 ciężarów, ograniczeń lub hipotek, zapisanych na nieruchomości na rzecz tych osób. Wezwania takie należy wysyłać również do właściwego urzędu skarbowego.

(2) Brak oświadczenia w terminie trzydziestodniowym 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 wniosek;
- b) właściciela nieruchomości, objętej parcelacją, lub osobę, posiadającą tytuł do uzyskania wpisu prawa własności (pkt. a) art. 4);
- c) posiadaczy, którym ma być przyznane prawo własności działek;
- d) te z pośród osób, mających na nieruchomości, objętej parcelacją, ciężary, ograniczenia lub hipoteki, które na skutek wezwań, przewidzianych w art. 7, złożyły we właściwym terminie oświadczenia odmowne;
- e) właściwy urząd skarbowy.

Art. 9. Doręczanie wszelkich wezwań i zaawizowań w postępowaniu, przewidzianem w ustawie niniejszej, dokonywane będzie w miejscu rzeczywistego zamieszkania. W przypadkach, w których kodeks postępowania cywilnego przewiduje doręczenie przez obwieszczenie publiczne, doręczenia będą skutecznie przez ogłoszenie na przeciąg dwóch tygodni we właściwej dla parcelowanej nieruchomości gminie lub obszarze dworskim.

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

Art. 11. Do wydania postanowienia sądu, uwzględniającego wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, nie stanowią przeszkody:

- a) zmiana w osobie właściciela nieruchomości, objętej parcelacją po objęciu działek w posiadanie przez nabywców, oraz zmiana w osobach nabywców działek także w przypadkach, gdy zmiana ta nastąpiła w formie cesji praw udziału właściciela nieruchomości;
- b) niezapłacenie części ceny kupna przez nabywcę działki lub jego następcę prawnego.

Art. 12. Przepisy, uzależniające obrót lub rozporządzenie nieruchomością od zezwolenia władz, nie będą stosowane do nieruchomości, których wła-

sność ulega przeniesieniu na mocy postanowienia sądu, wydanego w trybie ustawy niniejszej.

Art. 13. (1) Postanowienie, uwzględniające wnioszek okręgowego urzędu ziemskiego, winno również ustalić, czy i w jakiej mierze ma nastąpić przeniesienie ciężarów, ograniczeń i hipotek z nieruchomości, objętej parcelacją, na działki, znajdujące się w posiadaniu nabywców.

(2) Przyznanie prawa własności działek bez przeniesienia na nie ciężarów, ograniczeń i hipotek może nastąpić mimo sprzeciwu osób, którym prawa te służą, tylko w następujących przypadkach:

- a) jeżeli wartość tych praw nie przekracza 2/3 wartości rynkowej nie rozparcelowanej części nieruchomości; przy wierzytelnościach zaś instytucji kredytu długoterminowego, — jeżeli nie przekracza takiej części tej wartości, która według statutu danej instytucji stanowi minimalną granicę bezpieczeństwa udzielanych pożyczek;
- b) jeżeli osoby, którym prawa te służą w chwili wpisu ich praw, wiedziały lub powinny wiedzieć o oddaniu gruntów w posiadanie nabywców w drodze parcelacji.

(3) Sąd dokona podziału i segregacji ulegających przeniesieniu na działki ciężarów i hipotek, zapisanych na nieruchomości, objętej parcelacją, pomiędzy nie rozparcelowaną część tej nieruchomości i poszczególne działki, oddane w posiadanie nabywcom. Projekt podziału i segregacji ciężarów i hipotek sporządzi okręgowy urząd ziemski. Instytucje kredytu długoterminowego obowiązane są na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego złożyć w ciągu miesiąca własny projekt podziału i segregacji pożyczek, ciężających na nieruchomości, objętej parcelacją. W razie niezłożenia projektu w tym terminie przez instytucję projekt sporządzi okręgowy urząd ziemski z uwzględnieniem zasad statutu danej instytucji.

(4) W celu zastosowania postanowień cz. 3 niniejszego artykułu ciężarów, których wartość nie jest ujawniona w księdze gruntowej, będą przez sąd oszacowane według zasad, ustalonych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości, wydanych na podstawie art. 9 pkt. 1 i 6 przepisów, wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 93, poz. 804).

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

Art. 14. Nie przenosi się na działki, których prawo własności ulega przepisaniu na nabywców, obowiązków, wynikających z ustanowienia spadkobiercy następnego, postanowień, iż nieruchomość ma stanowić majątek lub służyć celom ordynacji lub fundacji, oraz zakazów pozbywania i obciążania, chyba, że zakazy te ustanowione zostały w związku z ciężarami lub hipotekami, które ulegają przeniesieniu na działki, znajdujące się w posiadaniu nabywców.

Art. 15. (1) Na wniosek właściciela lub nabywcy sąd ustali i w razie potrzeby przerechuje według zasad rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerechowaniu zob-

wiązań prywatno-prawnych (Dz. U. R. P. z 1925 r. Nr. 30, poz. 213) nie spłaconą część ceny kupna wraz z nie przedawnionymi odsetkami, licząc je od dnia zapadłości, nie wcześniej jednak, niż od dnia objęcia przez nabywcę nieruchomości w posiadanie. Odsetki te winny być ustalone w wysokości, przewidzianej w umowie, jednakże jeżeli umowne odsetki przekraczają 3% w stosunku rocznym, to mogą być przez sąd obniżone do tej normy, stosownie do zdolności płatniczej i możliwości gospodarczych dłużnika. W przypadku, gdy odsetki nie zostały przewidziane w umowie, sąd ustali je na 3% w stosunku rocznym.

(2) Na poczet nie spłaconej części ceny kupna i określonych w cz. 1 odsetek, sąd, bez względu na postanowienia umów, zawartych przez strony, zarachuje przypadające na daną działkę w wyniku podziału i segregacji (cz. 3 art. 13) hipoteki i ciężary, z wyjątkiem hipotek kaucyjnych, przenosząc zarazem obowiązek osobisty spłacenia zarachowanych hipotek i ciężarów ze sprzedawcy na nabywcę działki.

(3) Sąd może rozłożyć nabywcy pozostałą do zapłaty część ceny kupna na raty na taki okres czasu, aby przy oprocentowaniu, określonym w cz. 1, spłata rocznej raty nie była rujnująca dla gospodarstwa dłużnika. Wysokość rocznej raty bez oprocentowania nie może być mniejsza od 5% pierwotnej ceny kupna. Ponadto sąd może odroczyć termin rozpoczęcia spłat na okres czasu nie dłużej niż lat 3. Rozłożenie reszty ceny kupna na raty i odroczenie terminu rozpoczęcia spłat nie może jednak nastąpić w sposób odmienny, niż ustalony w umowie między właścicielem a nabywcą lub ich prawnymi poprzednikami, jeżeli umowa taka została zawarta po dniu 30 marca 1932 r.

(4) Pozostałą do zapłaty część ceny kupna wraz z odsetkami sąd nakaże zabezpieczyć hipoteką zwyczajną w rozumieniu § 1113 K. C. z pierwszeństwem po ciężarach, ograniczeniach i hipotekach, przeniesionych z nieruchomości, objętej parcelacją, z tem jednakże, że część tej hipoteki zwyczajnej, odpowiadającej ewentualnym, przypadającym na daną działkę w wyniku podziału i segregacji hipotekom kaucyjnym, będzie w każdym razie płatna dopiero wówczas, jeżeli sprzedawca spowoduje wykreślenie tych hipotek kaucyjnych.

Art. 16. (1) Od wniosków, składanych na podstawie art. 3, pobierany będzie wpis stały w wysokości 50 zł. Ponadto od wartości przyznanych na własność działek pobierana będzie opłata w wysokości 1/10 wpisu stosunkowego.

(2) Przed ukończeniem rozprawy w pierwszej instancji okręgowy urząd ziemski winien złożyć sądowi wykaz kosztów, obejmujących wydatki, poniesione przez urząd w związku z postępowaniem, przewidzianym 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 Rolnictwa i Reform Rolnych.

(3) Sąd ustali wyłożone przez okręgowy urząd ziemski koszty postępowania w sprawie oraz opłaty

i koszty, przewidziane w cz. 1 i 2, rozłoży je na właściciela nieruchomości, objętej parcelacją, i posiadaczy działek, nabytych z tej nieruchomości, uwzględniając, o ile możliwości, istniejące umowy pomiędzy stronami. W braku umowy w tej mierze sąd rozłoży koszty w połowie na dotychczasowego właściciela, w połowie zaś na nabywców, przyczem poszczególni nabywcy poniosą koszty w stosunku do obszaru nabytych działek.

(4) W razie wydania przez sąd postanowienia, oddalającego wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, koszty ponosi w całości ta strona, która wystąpiła do okręgowego urzędu ziemskiego o wszczęcie postępowania, a jeżeli postępowanie wszczęto z urzędu — okręgowy urząd ziemski z sum Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej.

Art. 17. W postanowieniu, uwzględniającem wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, sąd ustali, która ze stron i w jakiej części winna ponieść koszty wpisów hipotecznych.

Art. 18. (1) Postanowienie, uwzględniające wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, może być zaskarżone przez osoby interesowane, wymienione w punktach b), c), d), e) cz. 2 art. 8.

(2) Postanowienie, oddalające wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, może być zaskarżone tylko przez okręgowy urząd ziemski.

Art. 19. (1) Prawomocne postanowienie sądu, uwzględniające wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, stanowi tytuł własności do nabytych działek i podlega ujawnieniu w księdze gruntowej wraz z wszelkimi ciężarami, ograniczeniami i hipotekami, w postanowieniu tem wymienionemi.

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

Art. 20. Opłaty w postępowaniu hipotecznem za czynności, wynikające z ustawy niniejszej, ulegają obniżeniu o 50%.

Art. 21. (1) W czasie postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej, właściciele nieruchomości nie mogą wytaczać powództw o posiadanie działek, zbytych w toku parcelacji, będącej przedmiotem postępowania, ani zgłaszać żadnych sporów z tytułu pozbycia działek.

(2) Z chwilą wszczęcia postępowania na podstawie ustawy niniejszej będące w toku spory w sprawach, wymienionych w cz. 1, 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) Wszczęcie lub prowadzenie egzekucji z nieruchomości nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania, unormowanego niniejszą ustawą, ani też naodwrot postępowanie to nie przeszkadza wszczęciu i dalszemu prowadzeniu egzekucji z danej nieruchomości.

(2) W razie prowadzenia egzekucji z nieruchomości, ostrzeżenie o wszczęciu postępowania na mo-

cy niniejszej ustawy (art. 6) ma ten skutek, że na nabywcę z licytacji, odbytej po wniesieniu ostrzeżenia, przechodzą wszelkie prawa i obowiązki, jakie miał poprzedni właściciel względem nabywców bez naruszenia wszakże praw wierzycieli uprzywilejowanych i hipotecznych, którzy utrzymali się w cenie kupna; przepis ten obowiązuje również, gdy nieruchomość przejdzie w wyniku licytacji na rzecz instytucji kredytu długoterminowego.

Ostrzeżenie jednak o wszczęciu postępowania, unormowanego ustawą niniejszą, w odniesieniu do nieruchomości, wystawianych na licytację przez instytucje kredytu długoterminowego, korzystające z przywileju przeprowadzania egzekucji we własnym zakresie, będzie miało wyżej przewidziane skutki jedynie w razie wniesienia go do hipoteki w terminie najmniej dwudziestu dni przed dniem licytacji. Instytucje te obowiązane są wysłać zawiadomienie do okręgowego urzędu ziemskiego o zamierzonej licytacji co najmniej sześćdziesiąt pięć dni przed dniem licytacji, w przeciwnym razie ostrzeżenie o wszczęciu postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej, będzie miało skutki prawne niezależnie od terminu wniesienia go do hipoteki.

(3) Zmiany, zaszłe w wyniku licytacji, odbytej przed wydaniem postanowienia, regulującego własność gruntów, oddanych w posiadanie w drodze parcelacji, uwzględni sąd w dalszym toku postępowania, unormowanego niniejszą ustawą. Na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego sąd odroczy wydanie takiego postanowienia aż do ujawnienia w księdze wieczystej wyniku licytacji.

Art. 23. W razie uwzględnienia wniosku okręgowego urzędu ziemskiego prawomocne postanowienie sądu podlega opłacie stemplowej na rzecz Skarbu Państwa oraz opłacie komunalnej na zasadach, stosowanych przy aljenacji gruntów w drodze parcelacji tak, jak gdyby postanowienie sądu stanowiło treść umowy pomiędzy sprzedawcą a nabywcami. Sąd zawiadomi właściwy urząd skarbowy o postanowieniu prawomocnem celem wymierzenia opłaty stemplowej i komunalnej zapomocą nakazu płatniczego (art. 33 pkt. 2 i ustęp ostatni ustawy z dnia 1 lipca 1926 r. o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 41, poz. 413). Ujawnienie decyzji sądu w księdze wieczystej jest uzależnione od uiszczenia opłaty stemplowej oraz opłaty komunalnej.

Art. 24. Obszary leśne, których prawo własności ulegnie przepisaniu na mocy ustawy niniejszej, nie będą uważane za grunty leśne w rozumieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. o ochronie lasów, nie stanowiących własności Państwa (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 111, poz. 932), jeżeli oddanie w posiadanie w toku parcelacji nastąpiło przed wejściem w życie wymienionego rozporządzenia z dnia 24 czerwca 1927 r., a zmiana uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania nastąpiła przed wejściem w życie ustawy niniejszej.

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

Art. 26. Ustawa niniejsza wchodzi w życie 15 dnia po ogłoszeniu i obowiązuje na obszarze województw poznańskiego i pomorskiego.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *A. Prystor*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:

Sew. Ludkiewicz