

## 278.

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

## U S T A W A

z dnia 28 marca 1933 r.

**w sprawie zmiany ustawy 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.** W ustawie z dnia 18 marca 1932 r. o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich (Dz. U. R. P. Nr. 30, poz. 308), wprowadza się zmiany następujące:

1) w art. 1 wyrazy: „przed wejściem w życie ustawy niniejszej” zastępuje się wyrazami: „przed 1 stycznia 1933 r.”;

2) w art. 3 pkt. a) otrzymuje brzmienie następujące:

„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.”;

3) w art. 5 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Przepisy cz. 1 kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisy wprowadzające do kodeksu stosuje się odpowiednio, jeżeli ustawa niniejsza nie przepisuje odmiennego trybu; jednakże przepisów o obowiązkowym zastępstwie adwokackim przed sądem okręgowym nie stosuje się.”;

4) w art. 9 w zdaniu pierwszym wyrazy: „trybem doręczenia skargi” zastępuje się wyrazami: „w miejscu rzeczywistego zamieszkania, a w stosunku do wierzycieli hipotecznych, których rzeczywiste miejsce zamieszkania nie jest sądowi znane, w miejscu zamieszkania, ujawnionem w aktach hipotecznych”; w zdaniu drugim wyraz „ustawa” zastępuje się wyrazem „kodeks”, a wyrazy „w pismach” zastępuje się wyrazem „publiczne”;

5) w art. 11 w pkt. a) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy następujące: „oraz zmiana w osobach nabywców działek także w przypadkach, gdy zmiana ta nastąpiła w formie cesji praw bez udziału właściciela nieruchomości”;

6) w art. 13 w cz. 3 dodaje się zdanie następujące: „W razie niezłożenia projektu w tym terminie przez instytucję, projekt sporządzi okręgowy urząd ziemski z uwzględnieniem zasad statutu danej instytucji.”;

7) w art. 13 pkt. 4) otrzymuje brzmienie następujące:

„4) W celu zastosowania postanowień cz. 3 ciężary, których wartość nie jest ujawniona w księdze gruntowej, będą przez sąd oszacowane według zasad, ustalonych w rozporządzeniach Ministra Sprawiedliwości, wydawanych na podstawie art. IX pkt. 1

i 6 przepisów, wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 93, poz. 804)";

8) art. 15 otrzymuje brzmienie następujące:

„1) Na wniosek właściciela lub nabywcy sąd ustali i w razie potrzeby przerachuje według zasad 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) nie spłaconą część ceny kupna wraz z nieprzedawnionymi odsetkami, licząc je od dnia płatności, nie wcześniej jednak, niż od dnia objęcia przez nabywcę nieruchomości w posiadanie. Odsetki te winny być ustalone w wysokości, przewidzianej w umowie, jeżeli jednak odsetki umowne 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 niespłaconej 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 inne obciążenia rzeczowe z wyjątkiem kaucyj hipotecznych, przenosząc zarazem obowiązek osobisty spłacenia zarachowanych hipotek i innych obciążeń rzeczowych 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 dłuższy 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 nakaze zabezpieczyć na rzecz sprzedawcy w księdze hipotecznej lub rejestrze wieczystym z pierwszeństwem po hipotekach i prawach rzeczowych, przeniesionych z nieruchomości, objętej parcelacją, z tem jednak, że część zabezpieczonej w ten sposób na rzecz sprzedawcy należności, odpowiadająca ewentualnym kaucjom hipotecznym, przypadającym na daną działkę w wyniku podziału i segregacji, będzie w każdym razie płatna dopiero wówczas, jeżeli w wyniku zaspokojenia wierzycieli przez sprzedawcę nastąpi wykreślenie tych kaucyj hipotecznych.”;

9) w art. 16 w cz. 3) wyrazy: „do wartości szacunkowej” zastępuje się wyrazami: „do obszaru”;

10) w art.: 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19 i 23 wyraz „decyzja” zastępuje się wyrazem „postanowienie”;

11) art. 22 otrzymuje brzmienie następujące:

„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 mocy 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 nieruchomości 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 instytucję 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, zasze z powodu 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.”;

12) w art. 24 wyraz „zagospodarowaniu” zastępuje się wyrazem „ochronie”, wyrazy zaś: „Dz. U. R. P. Nr. 57, poz. 504” zastępuje się wyrazami: „Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 111, poz. 932”.

**Art. 2.** Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministrowi Sprawiedliwości.

**Art. 3.** Ustawa niniejsza wchodzi w życie w 14 dni po ogłoszeniu.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *A. Prystor*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:

*Sew. Ludkiewicz*