

544.

**OBWIESZCZENIE
MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH**

z dnia 18 września 1936 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne.

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 14 lipca 1936 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne (Dz. U. R. P. Nr 56, poz. 407) ogłaszam jednolity tekst rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne (Dz. U. R. P. Nr 85, poz. 658) z uwzględnieniem zmian wynikających z powołanej wyżej ustawy oraz przepisów, wydanych do dnia ogłoszenia jednolitego tekstu z odpowiednią zmianą numeracji artykułów i ustępów.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych: *J. Poniatowski*

Załącznik do obw. Min. Roln. i Ref.
Roln. z dnia 18 września 1936 r. (poz. 544).

**ROZPORZĄDZENIE
PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ**

z dnia 28 października 1933 r.

o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne.

Na podstawie art. 44 ust. 6 Konstytucji i ustawy z dnia 25 marca 1933 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr 29, poz. 249) postanawiam co następuje:

Art. 1.

(1) Z nieruchomości, obciążonych zaległymi należnościami z tytułu podatków i danin publicznych, tak państwowych jak i samorządowych lub z tytułu udzielonych przez Państwo pożyczek, będą w granicach rozporządzeń Ministrów: Skarbu, Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Spraw Wewnętrznych przejmowane na własność Państwa grunty za ciężące na tych nieruchomościach podatki, daniny publiczne i pożyczki udzielone przez Państwo.

(2) Z nieruchomości, obciążonych zaległymi należnościami z tytułu pożyczek długoterminowych, udzielonych przez banki państwowe lub instytucje kredytu długoterminowego oraz z tytułu świadczeń na rzecz instytucji ubezpieczeń społecznych, mogą być na wniosek właściwych banków lub instytucji przejmowane na własność Państwa grunty za ciężące na tych nieruchomościach należności z tytułu powyższych pożyczek i świadczeń. Najmniej na 14 dni przed zgłoszeniem wniosku banki i instytucje winny zawiadomić właściciela nieruchomości.

(3) Rozporządzenie niniejsze stosuje się do nieruchomości ziemskich oraz do gruntów niezabudowanych, położonych w granicach administracyjnych lub w sferze interesów mieszkaniowych miast.

Art. 2.

Wyłączone są spod działania ustawy niniejszej nieruchomości, stanowiące gospodarstwa grupy A w rozumieniu art. 3 ust. (1) pkt 1) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr 5, poz. 59). Postanowienia tego nie stosuje się, jeżeli nieruchomości, z której przejmowane są grunty, położona jest w granicach lub w sferze interesów mieszkaniowych miast.

Art. 3.

(1) Grunty przejmowane będą za należności, które posiadają przywilej zaspokojenia z nieruchomości z pierwszeństwem przed innymi obciążeniami, ujawnionymi w księgach hipotecznych lub które zapisane są w księgach tych na pierwszym i bezpośrednio na dalszych miejscach; za pozostałe należności grunty przejmowane będą tylko wówczas, gdy należności te powstały z tytułu podatków i danin publicznych, płatnych przed dniem 1 stycznia 1936 r., przy czym w tym przypadku grunty przejmowane będą tylko za taką sumę należności lub ich części, która — bez względu na stopień hipoteczny należności — mieści się wraz z wszystkimi poprzedzającymi obciążeniami w granicach 2/3 wartości nieruchomości. Okoliczność, że jedna z instytucji, wymienionych w art. 1, nie przyłączyła się do postępowania, nie stanowi przeszkody do przyłączenia się innych instytucji, których wierzytelności znajdują się na bezpośrednio dalszych miejscach.

(2) Grunty z nieruchomości, nie posiadających uregulowanej hipoteki, przejmowane będą bez ograniczeń wynikających z ustępu poprzedzającego.

Art. 4.

(1) Postępowanie celem przejęcia gruntów może być wszczęte, jeżeli należność nie została uiszczona w ciągu 12 miesięcy po terminie płatności; jeżeli termin płatności uległ odroczeniu lub należność została rozłożona na raty, postępowanie może być wszczęte po upływie 6 miesięcy od terminu, w którym przypadadała płatność odroczonej należności lub jej raty.

(2) Jeżeli terminy określone w ust. (1) upłynęły w stosunku do jednej z należności, postępowaniem mogą być objęte pozostałe wymagalne już należności choćby w stosunku do nich terminy określone w ust. (1) nie upłynęły.

(3) Jeżeli zaległość, uzasadniająca wszczęcie postępowania, powstała z tytułu podatku, daniny publicznej lub pożyczki udzielonej przez Państwo, postępowanie może być zastosowane do całej sumy ciężących na nieruchomości podatków, danin publicznych i pożyczek udzielonych przez Państwo.

(4) W przypadkach, w których wskutek niepłacenia rat pożyczek, udzielonych przez banki pań-

stwowe lub instytucje kredytu długoterminowego, stał się wymagalny kapitał pożyczki, zaległe raty oraz kapitał pożyczki mogą być objęte jednym postępowaniem.

Art. 5.

(1) Wartość przejmowanych gruntów stanowi szacunek tych gruntów, zmniejszony o wartość służebności gruntowych, uprawnień do wydobywania żywic ziemnych we wszystkich stanach skupienia oraz przejętych w myśl art. 7 ust. (2) wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego.

(2) Wartość nieruchomości, z której przejmują się grunty, stanowi szacunek nieruchomości, zmniejszony o wartość ciężarów, które — stosownie do obowiązujących przepisów egzekucyjnych — w razie egzekucji z nieruchomości utrzymuje się na nieruchomości bez potrącenia z ceny nabycia. W szacunku nieruchomości ziemskich uwzględniona będzie wartość plonów lub zasiewów w warunkach normalnego zagospodarowania nieruchomości.

(3) Szacunek gruntów przejmowanych z nieruchomości ziemskich oraz szacunek nieruchomości ziemskich, z których grunty się przejmują, będzie ustalony według zasad, stosowanych przez Państwowy Bank Rolny przy udzielaniu kredytu w listach zastawnych.

(4) Szacunek gruntów niezabudowanych, położonych w granicach administracyjnych lub w sferze interesów mieszkaniowych miast, ustalany będzie według przeciętnych cen, płaconych w roku, poprzedzającym wszczęcie postępowania, za takie same lub podobne grunty.

(5) Szacunek służebności gruntowych i ciężarów, których wartość nie jest ujawniona w hipotece, będzie ustalany według zasad stosowanych w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości.

(6) Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministra Skarbu wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości ustalać będą:

- a) zmiany, jakim ulegną stosowane przez Państwowy Bank Rolny normy szacunkowe w zastosowaniu do rozporządzenia niniejszego — z tym ograniczeniem, że w drodze tych zmian nie może nastąpić obniżenie norm więcej niż o 25 %;
- b) zasady szacowania drzewostanów oraz plonów lub zasiewów;
- c) przepisy normujące uprawnienia właściciela nieruchomości do sprzątnięcia plonów i warunki, w których plony i zasiewy mogą być przejęte wraz z gruntami;
- d) organa, dokonywające szacunku w myśl artykułu niniejszego.

Art. 6.

Za zgodą właściciela nieruchomości mogą być przejęte grunty w rozmiarze, przekraczającym równowartość należności, o ile przejęcie tej nadwyżki gruntów jest celowe pod względem gospodarczym. Rozporządzenie Ministrów: Skarbu, Rolnictwa i Reform Rolnych, Sprawiedliwości oraz Spraw Wewnętrznych ustali zasady i sposób wypłaty wynagrodzenia za te grunty; w rozporządzeniu tym uwzględ-

niona będzie zasada, że Skarb Państwa odpowiada do wysokości wynagrodzenia za ciężary i wierzytelności, które nie przeszły w całości lub w części na grunty przejęte.

Art. 7.

(1) Ograniczenia własności, związane stale z nieruchomością, nie wyłączając ograniczeń, przewidzianych w statutach ordynacji i fundacji, nie stanowią przeszkody do zastosowania rozporządzenia niniejszego i nie przechodzą na grunty przejęte.

(2) Grunty, przejmowane na podstawie rozporządzenia niniejszego, wolne są od wszelkich wierzytelności i ciężarów z wyjątkiem służebności gruntowych oraz wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego, które w przypadkach, określonych w ust. (3) przejdą w wyniku segregacji na grunty przejęte.

(3) W przypadkach, w których nieruchomość obciążona jest wierzytelnościami instytucji kredytu długoterminowego, a wskutek przejęcia gruntów za inne należności zabezpieczenie tych wierzytelności zmniejszyłoby się poniżej norm dopuszczalnych w myśl statutu oraz przepisów szacunkowych instytucji bądź postanowień umownych, dotyczących lokaty papierów emitowanych przez instytucję, wierzytelności wymienione ulegają segregacji, zgodnie z powołanymi przepisami i postanowieniami, pomiędzy przejmowaną a pozostałą część nieruchomości. Władza skuteczniejąca przejęcie gruntów ustala w porozumieniu z instytucją, czy zachodzi konieczność segregacji. W razie rozbieżności zdań decyduje Minister Skarbu.

(4) Segregacji wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego dokonywają te instytucje w porozumieniu z władzą skuteczniejąca przejęcie gruntów. W razie rozbieżności zdań co do wysokości kwoty pożyczki, ulegającej przeniesieniu na grunty przejęte, decyduje Minister Skarbu.

(5) Na nieprzejętą część nieruchomości winny być przeniesione przede wszystkim zaległości z tytułu pożyczek, ciężających na nieruchomości, przy czym zaległościom tym służyć będzie pierwszeństwo hipoteczne, równe kapitałowi i zaległym ratom tych pożyczek lub ich części, które pozostały na nieprzejętej części nieruchomości.

(6) Po wydaniu decyzji o przejęciu gruntów pożyczki lub ich części przeniesione na przejmowaną część nieruchomości, ulegają spłacie, począwszy od raty, przypadającej w najbliższym terminie po złożeniu właściwej władzy przez instytucję dokumentów dotyczących segregacji.

(7) Postępowanie, unormowane w rozporządzeniu niniejszym, nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia w terminie wszelkiego rodzaju należności z tytułu wierzytelności ulegających segregacji.

Art. 8.

(1) Grunty, przejęte na podstawie rozporządzenia niniejszego, a położone poza granicami i poza sferą interesów mieszkaniowych miast i nadające się do użytkowania rolniczego, przeznaczają się przede wszystkim na parcelację.

(2) Grunty niezabudowane, położone w granicach administracyjnych lub w sferze interesów mieszkaniowych miast, przekazywane będą na cele rozbudowy miastom i innym związkom komunalnym za cenę, odpowiadającą szacunkowi przejęcia.

(3) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych upoważniony jest do zbycia i zamiany tych gruntów, położonych poza granicami administracyjnymi miast, które nie zostaną rozparcelowane lub przekazane na cele rozbudowy miast. Upoważnienie to dotyczy również obszarów leśnych, przejętych na podstawie rozporządzenia niniejszego. Minister Spraw Wewnętrznych upoważniony jest do zbycia lub zamiany gruntów, położonych w granicach administracyjnych miast, a nie przekazanych na cele rozbudowy miast. Upoważnienia powyższe obejmują zrzeczenie się w całości lub w części praw do gruntów przejętych przed przepisaniem tytułu własności na Skarb Państwa.

(4) Upoważnia się Ministra Skarbu do zwalniania w przypadkach, zasługujących na uwzględnienie, nabywców gruntów od opłat skarbowych i samorządowych za przeniesienie prawa własności.

Art. 9.

(1) Parcelacja gruntów (art. 8 ust. (1)) przeprowadzona będzie według zasad, stosowanych przy parcelacji gruntów państwowych, dokonywanej na podstawie przepisów o wykonaniu reformy rolnej oraz o osadnictwie wojskowym.

(2) Grunty, przejęte na podstawie rozporządzenia niniejszego, a przeznaczone na parcelację i osadnictwo wojskowe, będą zaliczane na poczet wykonania planów parcelacyjnych.

Art. 10.

(1) Wpływy ze zbycia gruntów, przejmowanych na podstawie rozporządzenia niniejszego oraz wpływy z użytkowania tych gruntów do czasu ich zbycia po pokryciu kosztów, związanych ze zbyciem gruntów, będą przelewane corocznie na pokrycie należności, proporcjonalnie do wysokości tych należności.

(2) Rozporządzenia Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrami Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Spraw Wewnętrznych ustalać będą szczegółowe zasady rozrachunku wpływów, a w szczególności:

- a) zasady rozrachunku pomiędzy Skarbem Państwa, bankami państwowymi, instytucjami kredytu długoterminowego i instytucjami ubezpieczeń społecznych z tytułu należności tych banków i instytucji w przypadkach, gdy grunty, przejęte za te należności, nie uległy zbyciu lub gdy zostały przeznaczone na osadnictwo wojskowe;
- b) zasady rozrachunku pomiędzy Skarbem Państwa a miastami i innymi związkami komunalnymi za grunty przekazane na cele rozbudowy miast;
- c) sposób ryczałtowego obliczania kosztów parcelacji gruntów.

(3) Spłata wierzytelności, wymienionych w art. 1, może być dokonana za zgodą wierzycieli w

obligacjach 3% państwowej renty ziemskiej według wartości nominalnej po potrąceniu kosztów, związanych ze zbyciem gruntów na zasadach, które ustali rozporządzenie Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Skarbu. W tym przypadku sumy uzyskane ze zbycia gruntów przejętych, wpływają na rzecz Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej (Dz. U. R. P. z 1934 r. Nr 40, poz. 364).

Art. 11.

W miarę spłacania należności, powstałych z tytułu udzielonych przez banki państwowe lub instytucje kredytu długoterminowego pożyczek w listach zastawnych, banki lub instytucje te umarzać będą listy zastawne na taką sumę, jaka odpowiada kapitałowej części spłacanych należności.

Art. 12.

Upoważnia się Ministra Skarbu do udzielania z zapasów kasowych zwrotnych dotacji na koszty związane z przejmowaniem gruntów oraz na koszty związane z przygotowaniem gruntów do parcelacji i przeprowadzeniem parcelacji.

Art. 13.

Postanowień ustawowych, określających wysokość odsetek zwłoki od zaległych należności instytucji ubezpieczeń społecznych oraz związków komunalnych, nie stosuje się do sum otrzymanych w wyniku rozrachunku wpływów przez te instytucje i związki.

Art. 14.

(1) Jeżeli nieruchomości, z której przejęto grunty, znajduje się w dzierżawie, Skarb Państwa wstępuje w prawa właściciela w stosunku do gruntów przejętych z prawem rozwiązania umowy dzierżawnej za wypowiedzeniem. Wypowiedzenie następuje przez doręczenie decyzji o przejęciu gruntów. Rozwiązanie umowy następuje z końcem roku dzierżawnego, następującego po roku, w którym dzierżawcy wypowiedziano umowę. Wypowiedzenie umowy nie zwalnia właściciela nieruchomości od odpowiedzialności za szkody i straty z powodu niedotrzymania warunków dzierżawy; dzierżawcy w żadnym jednak razie nie służy prawo żądania odszkodowania z tytułu utraconych korzyści.

(2) Jeżeli przejęciu ulega część nieruchomości, dzierżawcy służy prawo zrzeczenia się dzierżawy w całości, jeżeli obszar, co do którego umowa dzierżawna ulega rozwiązaniu, stanowi więcej niż 1/4 całego dzierżawionego obszaru, a jeżeli chodzi o nieruchomości ziemskie ponadto w tych przypadkach, gdy dzierżawą objęte były zakłady przemysłu rolnego, których wytwórczość oparta była na produkcji obszarów, co do których umowa ulega rozwiązaniu.

Art. 15.

Decyzje o wszczęciu postępowania, unormowanego w rozporządzeniu niniejszym, wydaje wojewoda na wniosek dyrektora izby skarbowej, instytucji lub innych osób prawnych wymienionych w art. 1. Decyzje o wszczęciu postępowania są ostateczne.

Art. 16.

Na podstawie decyzji wojewody o wszczęciu postępowania będzie wpisane w księdze hipotecznej nieruchomości ostrzeżenie z tym skutkiem, że w dalszym postępowaniu uwzględniony będzie taki stan prawny nieruchomości, jaki istniał w chwili wpisania ostrzeżenia.

Art. 17.

Po oszacowaniu gruntów przez organa, powołane w myśl art. 5 ust. (6) pkt d), wojewoda określi obszar i granice gruntów przejmowanych oraz wyda decyzję o przejęciu ich na własność Państwa.

Decyzja ta jest ostateczna i stanowi tytuł:

- a) do objęcia przejętych gruntów w posiadanie Państwa;
- b) do wydzielenia gruntów przejętych i przepisanie prawa własności na rzecz Państwa;
- c) do ujawnienia w wykazie hipotecznym gruntów przejętych obciążeń, przewidzianych w art. 7 ust. (2), oraz do skreślenia z pozostałej części nieruchomości wpisów dotyczących tych należności za które zostały przejęte grunty.

Art. 18.

(1) W przypadku, gdy nieruchomość poddana jest egzekucji sądowej, postępowanie unormowane w niniejszym rozporządzeniu, może być wszczęte tylko wtedy, gdy wierzyciel w ciągu 6 miesięcy nie popiera egzekucji lub nie żąda podjęcia zawieszono-go postępowania egzekucyjnego. Termin powyższy biegnie od dnia dokonania ostatniej czynności egzekucyjnej, bądź też od ustania przyczyny zawieszenia postępowania. W przypadku, gdy nieruchomość z mocy szczególnych przepisów poddana jest egzekucji pozasądowej, decyzje o wszczęciu postępowania, unormowanego rozporządzeniem niniejszym, wojewoda wydaje w porozumieniu z dyrektorem izby skarbowej.

(2) Jeżeli nieruchomość zostanie poddana egzekucji po wszczęciu postępowania celem przejęcia gruntów, wojewoda w porozumieniu z dyrektorem

izby skarbowej może zawiesić to postępowanie do czasu zakończenia postępowania egzekucyjnego. W razie niedościa licytacji do skutku wojewoda podejmie wszczęte postępowanie, w przypadku zaś sprzedaży nieruchomości z licytacji, postępowanie umorzy.

Art. 19.

Koszty postępowania, dotyczące przejęcia gruntów, obciążają właściciela nieruchomości. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu ustali sposób obliczania tych kosztów.

Art. 20.

Wojewoda umorzy postępowanie w przypadku uiszczenia przez dłużnika należności zaległych (art. 4 ust. (1)) oraz już powstałych kosztów postępowania. Umorzenie postępowania, dotyczącego należności Skarbu Państwa, może nastąpić tylko po porozumieniu z dyrektorem izby skarbowej.

Art. 21.

Upoważnia się Radę Ministrów do ustalenia w drodze rozporządzeń na wniosek Ministrów Skarbu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych, jakie przepisy rozporządzenia niniejszego i na jakich obszarach Państwa i w jakich terminach tracą moc obowiązującą; rozporządzenie Rady Ministrów może również przesunąć termin 1 stycznia 1936 r., przewidziany w art. 3 ust. (1).

Art. 22.

Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministrowi Skarbu w porozumieniu z Ministrami: Sprawiedliwości, Spraw Wewnętrznych i Opieki Społecznej.

Art. 23.

Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego.