

153

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 25 marca 1959 r.

w sprawie zasad i trybu przejmowania nieruchomości na pokrycie niektórych zaległych zobowiązań wobec Państwa.

Na podstawie art. 4 ustawy z dnia 21 grudnia 1958 r. o szczególnym trybie ściągania zaległości z tytułu niektórych zobowiązań właścicieli nieruchomości wobec Państwa (Dz. U. Nr 77, poz. 398) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Postępowanie o przejęcie na własność Państwa nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 1958 r. o szczególnym trybie ściągania zaległości z tytułu niektórych zobowiązań właścicieli nieruchomości wobec Państwa (Dz. U. Nr 77, poz. 398), zwanej dalej „ustawą”, może być wszczęte tylko w stosunku do dłużników, którzy uporczywie zalegają z uregulowaniem prawomocnie ustalonych należności podatkowych i innych należności, do których stosuje się przepisy o zobowiązaniach podatkowych. W szczególności postępowanie to może być wszczęte do dłużników, którzy mieli możliwość zapłacenia zaległości, lecz ich uporczywie nie regulowali, postępując tak, aby egzekucja z nieruchomości i z wierzytelności była wobec nich bezskuteczna, albo którzy w rażącym stopniu nie wykorzystywali możliwości produkcyjnych gospodarstw i wskutek tego powodowali narastanie zaległości z roku na rok.

2. Postępowanie o przejęcie nieruchomości powinno być wszczynane przede wszystkim wobec tych uporczywie zalegających dłużników, którzy posiadają zaległości scalone w trybie art. 6 ustawy. Jeżeli dłużnicy ci posiadają także nie scalone zaległości podatkowe lub inne należności, do których mają zastosowanie przepisy o zobowiązaniach podatkowych, postępowaniem obejmuje się także zaległości nie scalone.

3. Prezydium właściwej rady narodowej może w wyjątkowych przypadkach wszcząć postępowanie o przejęcie nieruchomości także takich dłużników, którzy od dłuższego czasu uporczywie zalegają z uregulowaniem swych zobowiązań

podatkowych nie podlegających scaleniu w myśl art. 6 ustawy, a zachodzą warunki określone w ust. 1.

§ 2. 1. Wszczęcie postępowania o przejęcie nieruchomości powinno być poprzedzone egzekucją z ruchomości, wierzytelności i innych praw majątkowych dłużnika i może być podjęte jedynie wówczas, gdy te środki egzekucyjne nie doprowadziły do pokrycia zobowiązań dłużnika.

2. Postępowanie o przejęcie nieruchomości może być wszczęte bez uprzedniego wszczęcia egzekucji sądowej do nieruchomości, jeżeli prezydium właściwej rady narodowej po rozważeniu należycie umotywowanego wniosku organu finansowego dojdzie do przekonania, że egzekucja ta nie doprowadziłaby do sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji.

§ 3. 1. O wszczęciu postępowania o przejęcie nieruchomości w całości lub w części decyduje w drodze uchwały prezydium powiatowej (miejskiej — miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej po zasięgnięciu opinii komisji finansowo-budżetowej tej rady oraz opinii prezydium rady narodowej bezpośrednio niższego stopnia.

2. Gdy podlegające przejęciu gospodarstwo rolne jest własnością lub współwłasnością osób małoletnich, prezydium powiatowej rady narodowej przed powzięciem uchwały powinno wysłuchać rodziców lub opiekuna oraz zawiadomić o zamierzonym przejęciu nieruchomości władzę opiekuńczą.

3. Jeżeli w wyniku przejęcia nieruchomości rolnej dłużnikowi pozostałoby mniej niż 5 ha gruntu albo jeżeli gospodarstwo rolne jest własnością lub współwłasnością osób małoletnich, prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) ra-

dy narodowej powinno podjętą uchwałę przedstawić w terminie 7 dni prezydium wojewódzkiej rady narodowej. Prezydium wojewódzkiej (miejskiej) rady narodowej może zmienić lub uchylić uchwałę.

4. Prezydium wojewódzkiej rady narodowej może sobie zastrzec przedstawienie uchwały także w innych przypadkach podejmowania decyzji o wszczęciu postępowania w sprawie przejęcia na własność Państwa nieruchomości.

§ 4. 1. Organ finansowy na podstawie uchwały prezydium właściwej rady narodowej wzywa dłużnika do uregulowania zaległości w terminie tygodniowym pod rygorem wystąpienia do sądu z wnioskiem o wydanie postanowienia o przejęciu na własność Państwa nieruchomości dłużnika.

2. Jeżeli uchwała prezydium rady narodowej dotyczy przejęcia części nieruchomości, organ finansowy wezwie dłużnika, aby w terminie czternastu dni, licząc od daty doręczenia wezwania, wypowiedział się, która część nieruchomości ma być przejęta. Jeżeli organ finansowy nie uwzględni wniosku dłużnika co do oznaczenia części nieruchomości albo gdy dłużnik nie wypowie się w oznaczonym terminie, decyzję w tej sprawie wyda prezydium właściwej rady narodowej, kierując się względami prawidłowej gospodarki.

§ 5. 1. Nie wolno zgłaszać wniosku do sądu o przejęcie całości nieruchomości, jeżeli przejęcie tylko części nieruchomości jest wystarczające dla zaspokojenia zobowiązań, na których pokrycie nieruchomość ma być przejęta. Również nie wolno zgłaszać wniosku do sądu o przejęcie większej części (zarówno wydzielonej jak ułamkowej) nieruchomości ponad część wystarczającą dla zaspokojenia tych zobowiązań.

2. Gdyby przejęcie części nieruchomości na pokrycie całej zaległości naruszało zasadę prawidłowej gospodarki, należy wnosić o przejęcie tylko takiej części, której przejęcie tej zasady nie naruszy.

§ 6. 1. Nie może być przejęta w całości nieruchomość, na której zabezpieczone są wierzytelności i inne prawa, korzystające z pierwszeństwa zaspokojenia przed zobowiązaniami podatkowymi. W tym przypadku pozostawia się dłużnikowi część nieruchomości potrzebną na zaspokojenie tych wierzytelności i praw.

2. Jeżeli nieruchomość, która ma być przejęta na własność Państwa, obciążona była przed powstaniem zaległości ciężarami realnymi z tytułu dożywocia lub prawami użytkowania albo zamieszkania, stwierdzonymi aktem notarialnym, nie korzystającymi z pierwszeństwa zaspokojenia przed zobowiązaniami podatkowymi, a prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej dojdzie do przekonania, że ze względów społecznych niezbędna jest ochrona tych praw, wówczas przy podejmowaniu decyzji o wszczęciu postępowania o przejęcie nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy ust. 1.

§ 7. 1. Jeżeli dłużnik nie zapłaci zaległości w terminie (§ 4 ust. 1) lub nie uzyska rozłożenia spłaty zaległości na raty, organ finansowy prześle tytuł wykonawczy do właściwego sądu powiatowego z wnioskiem o nadanie tytułowi sądowej klauzuli wykonalności i o wydanie przez sąd postanowienia o przejęciu nieruchomości na własność Państwa.

2. We wniosku organ finansowy stwierdzi, kiedy i jaką egzekucję skierowano do majątku dłużnika oraz że egzekucja

ta nie doprowadziła do ściągnięcia zaległości. Jeżeli do nieruchomości dłużnika nie kierowano egzekucji, organ finansowy wyjaśni również, dlaczego tej egzekucji nie wszczęto.

3. Do wniosku organ finansowy dołączy odpis uchwały prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej o wszczęciu postępowania o przejęcie nieruchomości i wyciąg z księgi wieczystej. Jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej albo jeżeli urządzona dla niej księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu, do wniosku dołączyć należy zaświadczenie sądu wydane na podstawie zbioru dokumentów, prowadzonego dla tej nieruchomości, a stwierdzające tytuł własności i obciążenia tej nieruchomości. W razie braku także zbioru dokumentów organ finansowy dołączy do wniosku wyciąg z ewidencji gruntów, stwierdzający, kto jest właścicielem gruntu będącego przedmiotem wniosku o przejęcie.

4. Jeżeli na nieruchomości objętej wnioskiem są zabezpieczone wierzytelności korzystające z pierwszeństwa zaspokojenia przed zobowiązaniami podatkowymi albo wymienione w § 6 ust. 2, należy we wniosku o przejęcie nieruchomości podać również, jaka część nieruchomości pozostawiono dłużnikowi dla zaspokojenia tych wierzytelności i praw.

5. Po wysłaniu do sądu wniosku o przejęcie gruntów rolnych organ finansowy ogłasza o tym w sposób przyjęty w danej miejscowości, w szczególności przez wywieszenie odpowiedniego obwieszczenia w siedzibie prezydium rady narodowej miejsca położenia nieruchomości.

§ 8. 1. Państwo przejmuje nieruchomość w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń na rzecz wierzycieli z wyjątkiem służebności gruntowych.

2. Przejęcie nieruchomości rolnej na własność Państwa uprawnia właściwy organ do wypowiedzenia wszelkich dotyczących przejętej nieruchomości umów najmu lub dzierżawy. Gdy umowa najmu lub dzierżawy zawarta została przed datą wysłania do sądu wniosku o przejęcie nieruchomości, wypowiedzenie najmu może nastąpić na początek pierwszego kwartału po tej dacie ze skutkiem na koniec tego kwartału, a wypowiedzenie umowy dzierżawy — przed rozpoczęciem roku dzierżawnego ze skutkiem na koniec tego roku. Te umowy dzierżawy mogą być przedłużone, jeżeli dzierżawca poczynił nakłady inwestycyjne. W innych przypadkach umowy najmu lub dzierżawy mogą być wypowiedziane w terminie ustalonym przez właściwy organ.

3. Gdy umowa użytkowania została zawarta przed datą wysłania do sądu wniosku o przejęcie nieruchomości, a użytkowanie nie zostało utrzymane w trybie § 6 ust. 2 prawo użytkowania wygasa, z tym że dotychczasowy użytkownik korzysta z praw przyznanych dzierżawcy (ust. 2).

§ 9. 1. W razie przejęcia na własność Państwa całej nieruchomości dłużnika, będącego ponadto właścicielem innych nieruchomości, długów hipotecznych i inne zobowiązania na rzecz wierzycieli obciążające przejętą nieruchomość podlegają przeniesieniu na inne nieruchomości dłużnika. Jeżeli dłużnik odpowiada osobiście za zobowiązania obciążające nieruchomość, przeniesienie następuje na wniosek wierzyciela, zgłoszony w sądzie powiatowym właściwym ze względu na miejsce położenia nieruchomości, na którą długi i zobowiązania mogą być przeniesione. Przeniesione długi hipoteczne i inne zobowiązania podlegają wpisowi do księgi tej nieruchomości z zachowaniem dotychczasowej kolejności, lecz po wpisach dokonanych już w tej księdze.

2. W razie przejęcia części nieruchomości dłużni hipoteczne i inne zobowiązania dotyczące nieruchomości obowiązują nadal część nieruchomości pozostawioną dłużnikowi.

§ 10. 1. Przejęte na własność Państwa grunty rolne i inne nieruchomości związane z gospodarstwem rolnym, przekazane przez komornika Bankowi Rolnemu, podlegają — po porozumieniu się Banku z organem administracji rolnej prezydium wojewódzkiej (miejskiej w miastach wyłączonych z województw) rady narodowej — sprzedaży na zasadach i w trybie określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych. Jeżeli grunty te i nieruchomości są niezbędne dla gospodarki uspołecznionej, podlegają one wyłączeniu ze sprzedaży na podstawie decyzji prezydium wojewódzkiej rady narodowej i przekazane będą jednostkom gospodarki uspołecznionej stosownie do obowiązujących przepisów.

2. Nieruchomości podlegające sprzedaży mogą być do czasu sprzedaży wydzierżawione. Umowy dzierżawy zawierają na zlecenie powiatowych oddziałów Banku Rolnego prezydium gromadzkich (miejskich, dzielnicowych) rad narodowych. Dzierżawcami nie mogą być:

- 1) dłużnik, od którego przejęto nieruchomość, jego małżonek, osoby pozostające z nimi w stosunku pokrewieństwa do trzeciego stopnia lub powinowactwa do drugiego stopnia, a także inne osoby, które prowadzą z dłużnikiem wspólne gospodarstwo rolne lub domowe,
- 2) pracownicy wszelkich organów finansowych prezydiów rad narodowych,
- 3) członkowie prezydium rady narodowej, które podjęło uchwałę o wszczęciu postępowania w celu przejęcia nieruchomości oraz pracownicy organów podporządkowanych temu prezydium,
- 4) małżonkowie i dzieci osób wymienionych w pkt 2 i 3, pozostające z nimi we wspólnym gospodarstwie domowym.

3. Umowy dzierżawy zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 lata. Okres ten może być przedłużony, jeżeli nieruchomość nie zostanie w międzyczasie sprzedana. W umowie dzierżawy należy zastrzec, że nie stanowi ona przeszkody do sprzedaży nieruchomości, z tym jednak, że umowa dzierżawy z tego powodu nie ulega rozwiązaniu. W umowie sprzedaży

należy zamieścić postanowienie, że umowa dzierżawy nie ulega wskutek sprzedaży przedterminowemu rozwiązaniu, co nie wyklucza możliwości jej wypowiedzenia przez nabywcę za zgodą dzierżawcy.

4. Przejęte przez Państwo nieruchomości nie wymienione w ust. 1, jeżeli są potrzebne jednostkom administracji państwowej lub państwowym jednostkom gospodarczym, właściwy organ administracji prezydium powiatowej (miejskiej, dzielnicowej) rady narodowej przekazuje tym jednostkom. Pozostałe nieruchomości podlegają sprzedaży na zasadach i w trybie określonym przepisami o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

§ 11. Sumy uzyskiwane ze sprzedaży nieruchomości podlegają przekazaniu na dochód tej rady narodowej, której prezydium wszczęło postępowanie o przejęcie nieruchomości. Jeżeli jednak przejęcie nieruchomości nastąpiło także na pokrycie nie scalonych należności niepodatkowych, wierzyciele tych należności powinni zostać zaspokojeni.

§ 12. 1. Po wykonaniu przez komornika postanowienia sądu o przejęciu nieruchomości na własność Państwa organ finansowy dokonuje odpisu z konta dłużnika kwoty zobowiązań podatkowych, równej sumie oszacowania przejętej nieruchomości, zmniejszonej o koszty postępowania administracyjnego w sprawie przejęcia nieruchomości, koszty postępowania sądowego i koszty egzekucyjne.

2. O dokonaniu odpisu organ finansowy zawiadamia dłużnika.

3. Jeżeli w wyniku sprzedaży nieruchomości wierzyciel nie scalonych należności niepodatkowych uzyska zaspokojenie, wydaje on dłużnikowi odpowiednie pokwitowanie.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: J. Cyraniewicz