

## 220

## ZARZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 12 lutego 1952 r.

w sprawie rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych.

Na podstawie § 2 uchwały Prezydium Rządu z dnia 27 września 1950 r. w sprawie rejestru nieruchomości państwowych (Monitor Polski Nr A-106, poz. 1338) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się instrukcję w sprawie prowadzenia

rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Komunalnej: *K. Mijał*

Załącznik do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 lutego 1952 r. (poz. 220).

## I N S T R U K C J A

## W SPRAWIE PROWADZENIA REJESTRU PAŃSTWOWYCH NIERUCHOMOŚCI NIEROLNICZYCH

§ 1. 1. Rejestr państwowych nieruchomości nierolniczych obejmuje wszystkie nieruchomości stanowiące własność Państwa bez względu na tytuł i czas nabycia prawa własności, z wyjątkiem tych tylko nieruchomości, które stanowią gospodarstwa rolne w rozumieniu dekretu z dnia 30 czerwca 1951 r. o podatku gruntowym (Dz. U. R. P. Nr 38, poz. 283) oraz nieruchomości wchodzących w skład państwowego gospodarstwa leśnego w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1949 r. o państwowym gospodarstwie leśnym (Dz. U. R. P. Nr 63, poz. 494). W m. st. Warszawie i m. Łodzi oraz w miastach stanowiących powiaty i miastach będących siedzibą prezydentów powiatowych rad narodowych rejestrem objęte są wszystkie nieruchomości, stanowiące własność Państwa, znajdujące się w granicach administracyjnych tych miast, z wyjątkiem nieruchomości wymienionych w ust. 2.

2. Rejestr nieruchomości nierolniczych nie obejmuje nieruchomości będących w użytkowaniu władz wojskowych oraz przedsiębiorstw podległych Ministerstwu Obrony Narodowej jak również nieruchomości będących w użytkowaniu władz bezpieczeństwa publicznego oraz przedsiębiorstw podległych Ministerstwu Bezpieczeństwa Publicznego. Rejestr tych nieruchomości prowadzą władze wojskowe i władze bezpieczeństwa publicznego we własnym zakresie.

§ 2. 1. Rejestr nieruchomości nierolniczych składa się z działu A i działu B.

2. Do działu A wpisane zostaną nieruchomości podlegające ujawnieniu w rejestrze państwowych nieruchomości nierolniczych, jeżeli są użytkowane przez władze centralne i przedsiębiorstwa objęte lub rozliczające się z budżetem centralnym.

3. Do działu B wpisane zostaną nieruchomości podlegające ujawnieniu w rejestrze, a nie podlegające wpisaniu w działale A.

§ 3. 1. Dział A rejestru nieruchomości nierolniczych prowadzi Ministerstwo Gospodarki Komunalnej.

2. Dział B rejestru nieruchomości nierolniczych prowadzą prezydya powiatowych rad narodowych oraz prezydya rad narodowych miast stanowiących powiaty (wydziały gospodarki komunalnej i mieszkaniowej).

3. W m. st. Warszawie i m. Łodzi dział B rejestru prowadzą prezydya rad narodowych (wydziały gospodarki mieszkaniowej i terenów).

§ 4. Rejestr państwowych nieruchomości nierolniczych składa się z:

- 1) księgi rejestrowej nieruchomości państwowych,
- 2) zbioru dokumentów.

§ 5. Księgę rejestrową nieruchomości prowadzi się według wzoru Nr 1 stanowiącego załącznik do niniejszej instrukcji.

§ 6. 1. W zbiorze dokumentów przechowuje się plany nieruchomości oraz wszelkie dokumenty stwierdzające zapisy dokonane w księdze rejestrowej nieruchomości, jak również wszelkie inne dokumenty, dotyczące stanu prawnego i faktycznego nieruchomości.

2. Dla zbioru dokumentów każdej nieruchomości założyć należy oddzielną teczkę, w której dokumenty powinny być zszywane i opatrywane kolejnymi liczbami.

§ 7. 1. Księga rejestrowa powinna mieć trwałą oprawę. Kolejne tomy księgi rejestrowej nieruchomości powinny być oznaczone liczbami rzymskimi. Stronice poszczególnych tomów powinny być kolejno numerowane.

2. Na ostatniej stronie każdego tomu powinno się znajdować poświadczenie, stwierdzające ilość stron w danym tomie, zaopatrzone w pieczęć władzy prowadzącej rejestr.

§ 8. Dla każdej nieruchomości przeznaczają się jedną stronicę. Jeżeli stronica przeznaczona dla poszczególnej nieruchomości lub jej poszczególnej rubryki będzie zajęta, a zachodzi konieczność dokonania nowego wpisu, dalsze zapisy dokonuje się na nowej stronie, zaznaczając na pierwszej stronie numer tomu i stronicę, na której znajduje się dalszy ciąg wpisów.

§ 9. W razie zmiany okoliczności, ulegających ujawnieniu w księdze rejestrowej nieruchomości, poprzedni wpis, który utracił aktualność, powinien być podkreślony czerwonym atramentem.

§ 10. Władza prowadząca rejestr dokonuje wpisu do księgi rejestrowej nieruchomości z urzędu lub na wniosek. Jeżeli wpis dokonany został z urzędu lub na wniosek osoby albo instytucji nie będącej użytkownikiem nieruchomości, władza prowadząca rejestr powinna zawiadomić o dokonanych wpisach użytkownika nieruchomości.

§ 11. 1. Wnioski w sprawie dokonania wpisów w księdze rejestrowej nieruchomości powinny być składane na piśmie. Pierwszy wniosek o wciągnięcie nieruchomości do księgi rejestrowej nieruchomości powinien być sporządzony według wzoru Nr 2 dołączonego do niniejszej instrukcji.

2. Do wniosków należy dołączyć dokumenty uzasadniające dokonanie wpisu.

§ 12. Każda władza, instytucja, osoba prawna i fizyczna, mająca w zarządzie lub użytkowaniu nieruchomości podlegającą obowiązkowi wpisu do rejestru, obowiązana jest udzielać na żądanie władzy prowadzącej rejestr wszelkich informacji potrzebnych dla rejestracji oraz utrzymywania rejestru w stanie aktualności, z wyjątkiem wiadomości stanowiących tajemnicę państwową lub służbową.

§ 13. 1. Obowiązek zgłaszania do zarejestrowania danych, podlegających ujawnieniu w księdze rejestrowej nieruchomości, obciąża użytkowników nieruchomości.

2. Użytkownikiem nieruchomości w rozumieniu niniejszej instrukcji jest władza, instytucja lub osoba prawna albo fizyczna, która faktycznie włada nieruchomością lub która posiada prawny tytuł do władania tą nieruchomością.

§ 14. W księdze rejestrowej nieruchomości podlega wpisaniu:

- 1) położenie nieruchomości i jej nazwa,
- 2) powierzchnia nieruchomości,
- 3) wywód własności,
- 4) zagospodarowanie,
- 5) wskazanie użytkownika.

§ 15. Co do nieruchomości podlegających wpisowi do działu A w rubryce „Zagospodarowanie” podlegają ujawnieniu jedynie takie okoliczności, na których ujawnienie zezwoli władza naczelna użytkownika.

§ 16. Właściwa władza naczelna użytkowników, którzy obowiązani są zgłosić użytkowane przez siebie nieruchomości do działu B rejestru, może zwolnić poszczególnych użytkowników od obowiązku ujawnienia w księdze rejestrowej sposobu zagospodarowania nieru-

chomości. W tym przypadku w rubryce „Zagospodarowanie” umieszcza się odpowiednią wzmiankę, a do zbioru dokumentów dołącza się odpowiednie pismo właściwej władzy naczelnej.

§ 17. Użytkownik nieruchomości otrzymuje dowód rejestracji nieruchomości, sporządzony według wzoru Nr 3 załączonego do niniejszej instrukcji. Dowód rejestracji powinien być przechowywany przez zarządcę nieruchomości. Jeżeli nieruchomość nie ma zarządcy, dowód rejestracji powinien być przechowywany w zbiorze dokumentów.

§ 18. Jednostka prowadząca rejestr obowiązana jest do wydawania wyciągów z rejestru, zaświadczeń oraz odpisów z dokumentów i odrysów z planów złożonych w zbiorze dokumentów na żądanie:

- 1) władzy naczelnej użytkownika,
- 2) innych władz, instytucji i osób prawnych oraz fizycznych za każdorazowym zezwoleniem władzy naczelnej użytkownika,
- 3) użytkownika, jeżeli nie jest nią osoba fizyczna lub osoba prawna gospodarki nie uspołecznionej.

§ 19. Przeglądanie ksiąg rejestru przez osoby nie należące do personelu prowadzącego rejestr jest wzbronione. Przeglądanie zbioru dokumentów określonych nieruchomości jest dozwolone tym osobom, które w myśl § 18 mają prawo domagać się wydania wyciągów lub zaświadczeń z rejestru.

§ 20. Usne informacje dotyczące danych, podlegających ujawnieniu w rejestrze, mogą być udzielane tylko osobom mającym prawo do przeglądania zbioru dokumentów (§ 19).

§ 21. Korespondencja w sprawach dotyczących rejestru powinna być traktowana jako poufna.

§ 22. Jednostki prowadzące rejestr nieruchomości obowiązane są do zorganizowania pracy nad rejestrem w sposób gwarantujący zachowanie w tajemnicy danych objętych rejestrem zgodnie z przepisami wydanyymi na podstawie dekretu z dnia 26 października 1949 r. o ochronie tajemnicy państwowej i służbowej (Dz. U. R. P. Nr 55, poz. 437).

§ 23. Pierwsze zgłoszenie wniosków o wciągnięcie nieruchomości do księgi rejestru nieruchomości powinno być dokonane w ciągu 3 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej instrukcji. Jeżeli użytkownicy nieruchomości nie dokonają zgłoszenia nieruchomości, władza prowadząca rejestr może dokonać pierwszego wpisu do rejestru z urzędu (§ 9). Wszystkie następne wnioski powinny być zgłoszone w ciągu 2 tygodni od dnia zaistnienia okoliczności, podlegającej ujawnieniu w księdze rejestrowej nieruchomości.

§ 24. Władze prowadzące rejestr obowiązane są prowadzić skorowidz nieruchomości objętych danym działem rejestru w sposób umożliwiający ustalenie, czy nieruchomość została objęta rejestrem oraz w którym tomie i na której stronie jest zarejestrowana.

§ 25. Osoby zaniebujące obowiązkiem zgłoszenia do rejestru danych podlegających zarejestrowaniu lub zgłaszające dane niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy będą pociągane do odpowiedzialności służbowej bądź do odpowiedzialności karnej — jeżeli czyn ich będzie miał charakter czynu przestępnego, ściągane na podstawie przepisów prawa karnego.

Załączniki do instrukcji w sprawie prowadzenia rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych.

Wzór Nr 1

Tom . . . . .
Strona . . . . .

1. Położenie nieruchomości :

- a) Gmina . . . . .
- b) Miejscowość . . . . .
- c) Ulica (plac, droga, szosa) . . . . .
- d) Nr milicyjny . . . . .
- e) Nazwa hipoteczna i numer hipoteczny (katastralny) oraz nazwa sądu prowadzącego księgi wieczyste . . . . .
- f) Oznaczenie i numer katastralny nieruchomości ze wskazaniem planu katastralnego oraz władzy prowadzącej kataster . . . . .

2. Powierzchnia

3. Wywód własności	4. Zagospodarowanie	5. Użytkownik
		<p>Wpisy przeniesiono tom..... str.....</p>

**O B J A Ś N I E N I A**  
DO KSIĘGI REJESTROWEJ NIERUCHOMOŚCI

1. Każdy tom księgi rejestrowej nieruchomości należy opatrzyć tytułem treści następującej:

„Księga rejestrowa  
państwowych nieruchomości nierolniczych  
Prezydium . . . . . Rady Narodowej  
w . . . . .  
tom . . . . .”

2. Na ostatniej stronie każdego tomu księgi rejestrowej nieruchomości należy umieścić wzmiankę treści następującej:

„Niniejszy tom . . . . . księgi rejestrowej nieruchomości zawiera . . . . . stron ponumerowanych.  
  
m. p. . . . .  
(podpis)

3. Rubrykę 1, dotyczącą położenia nieruchomości, należy wypełnić zgodnie z ustalonymi nazwa-

mi. Jeżeli nazwa gminy lub miejscowości uległa zmianie, należy podać w nawiasie poprzednią nazwę. Na Ziemniach Odzyskanych obok polskiej nazwy gminy i miejscowości oraz nazwy hipotecznej należy podać w nawiasie poprzednie niemieckie brzmienie tych nazw. Jeżeli nieruchomość nie posiada numeru milicyjnego bądź nazwy lub numeru hipotecznego albo katastralnego, odpowiednie rubryki należy pozostawić nie wypełnione.

4. Rubryka 2 „Powierzchnia” powinna być wypełniona na podstawie planu, który w odrzynie należy dołączyć do zbioru dokumentów. Jeżeli zgłaszający nie posiada planu lub innego dokumentu stwierdzającego powierzchnię albo nieruchomość nie jest objęta planem katastralnym, wówczas przed liczbą wyrażającą powierzchnię należy postawić znak ±, dołączając do wniosku prowizoryczny szkic nieruchomości.

W rubryce „Powierzchnia” należy podać obok liczby stwierdzającej powierzchnię podstawę, na której powierzchnia została ujawniona. Przykładowo wpis w rubryce „Powierzchnia” powinien brzmieć:

„5 ha 2540 m<sup>2</sup> — na podstawie planu załączonego do zbioru dokumentów”

albo

„5 ha 2540 m<sup>2</sup> — na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej”

albo  
„± 5 ha 2540 m<sup>2</sup>”.

5. W rubryce „Wywód własności” należy ujawnić, na jakiej podstawie prawnej Skarb Państwa jest właścicielem danej nieruchomości. Do zbioru dokumentów należy załączyć odpowiednie dokumenty stwierdzające tytuł własności.

Przykładowo wpis do rubryki „Wywód własności” powinien brzmieć następująco:

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości z mocy umowy kupna z dnia . . .  
. . . . sporządzonej przed notariuszem  
. . . .  
w . . . . Nr Rep. . . . .”

albo

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości z mocy art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. R. P. Nr 13, poz. 87)”

albo

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości z mocy art. 2 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 17) i orzeczenia Ministra . . .  
z dnia . . . . (Monitor Polski Nr . . . . poz. . . . .)”

albo

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości z mocy art. 3 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. R. P. Nr 3, poz. 17) oraz orzeczenia Ministra . . .  
z dnia . . . . (Monitor Polski Nr . . . . poz. . . . .)”

albo

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości z mocy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 279) w związku z ustawą z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. R. P. Nr 14, poz. 130)”

albo

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości na podstawie wyroku Sądu . . .  
w . . . . z dnia . . . .  
w sprawie Nr . . . . .”

albo

„Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w . . .  
z dnia . . . . Nr . . . .  
w przedmiocie wywłaszczenia dokonanego na podstawie dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 197)”.

6. Podane w ust. 5 przykłady nie wyczerpują przypadków, w jakich może być wywiedziony tytuł włas-

ności Skarbu Państwa. W innych przypadkach należy formułować wpis do rubryki „Wywód własności” w sposób podobny ze wskazaniem podstawy prawnej i konkretnego aktu, stwierdzającego tytuł własności.

7. Jeżeli tytuł własności nie daje się stwierdzić żadnymi dokumentami ani dowodami, a wywodzi się z przedawnienia, wówczas w rubryce „Wywód własności” dokonać należy wpisu treści następującej:

„Nieruchomość znajduje się w posiadaniu Skarbu Państwa od dnia . . . .  
Tytuł własności nie ustalony”.

8. W rubryce „Zagospodarowanie” należy w formie opisowej podać najbardziej charakterystyczne cechy nieruchomości i znajdujących się na niej budynków. Wpis do rubryki „Zagospodarowanie” powinien przykładowo brzmieć następująco:

„Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny czteropiętrowy murowany oraz dziedziniec przy domu mieszkalnym”

albo

„Na nieruchomości znajduje się budynek fabryczny i dziedziniec fabryczny”

albo

„Na nieruchomości znajduje się zajezdnia samochodowa”

albo

„Na nieruchomości znajduje się willa mieszkalna 1-piętrowa murowana oraz ogród warzywny i owocowy”

albo

„Na nieruchomości znajdują się ruiny po budynku mieszkalnym zniszczonym w czasie wojny”

albo

„Nieruchomość nie zagospodarowana”

albo

„Na nieruchomości znajduje się cmentarz”

albo

„Nieruchomość stanowi drogę, plac, ulicę”

9. W rubryce „Użytkownik” należy wymienić władzę, instytucję, osobę prawną lub fizyczną, która daną nieruchomością faktycznie włada lub posiada tytuł do władania. We wpisie podać należy:

- 1) dokładną nazwę władzy lub instytucji albo osoby prawnej bądź imię i nazwisko osoby fizycznej, która nieruchomość użytkuje,
- 2) adres użytkownika,
- 3) tytuł, na podstawie którego nieruchomość jest użytkowana.

10. Do zbioru dokumentów należy załączyć wszelkiego rodzaju dokumenty uzasadniające prawo użytkowania.

11. Jeżeli w odniesieniu do jednej nieruchomości zostaną zgłoszone dwa różne wnioski o ujawnienie użytkownika, należy dokonać wpisu tego użytkownika, który faktycznie nieruchomością włada, a ponadto w tej samej rubryce „Użytkownik” zamieścić wzmiankę treści następującej: „Do użytkowania nieruchomości zgłasza ponadto pretensje . . . . .”

Wzmianki tej nie należy jednak umieszczać, jeżeli zgłaszający swe prawa użytkowania nie może ich wykazać żadnym dokumentem pochodzącym od władzy, która władna była oddać zgłaszającemu nieruchomość w użytkowanie.

Wzór Nr 2.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej

Prezydium

. . . . . Rady Narodowej  
w . . . . .\*)

Na podstawie § 11 instrukcji w sprawie prowadzenia rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych, stanowiącej załącznik do zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 lutego 1952 r. (Monitor Polski Nr A-18, poz. 220) . . . . .  
zgłasza celem wciągnięcia do rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych nieruchomość według następujących danych:

- 1) położenie nieruchomości:
  - miejsowość . . . . .
  - gmina . . . . .
  - powiat . . . . .
  - województwo . . . . .
  - ulica (plac, droga, szosa) i nr milicyjny . . . . .
- 2) a) nazwa hipoteczna i numer hipoteczny oraz nazwa sądu prowadzącego księgi wieczyste . . . . .
- b) oznaczenie i numer katastralny nieruchomości ze wskazaniem planu katastralnego oraz władzy prowadzącej kataster . . . . .
- 3) powierzchnia . . . . .
- 4) tytuł własności . . . . .
- 5) zagospodarowanie . . . . .
- 6) nazwa lub nazwisko użytkownika i zarządcy oraz podstawa prawna, na której użytkowanie lub zarząd jest wykonywany . . . . .
- 7) wymienienie załączników.

m. p. . . . .  
(podpis zgłaszającego)

Wzór Nr 3.

DOWÓD REJESTRACJI PAŃSTWOWEJ NIERUCHOMOŚCI NIEROLNICZEJ

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej — Prezydium Powiatowej — Miejskiej Rady Narodowej  
w . . . . .\*) stwierdza, że nieruchomość w . . . . .  
przy ul. . . . . Nr . . . . . została wciągnięta do rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych i zapisana w rejestrze działu . . . . ., tom . . . . . str. . . . .

m. p. . . . .  
(podpis)

\*) Niepotrzebne skreślić.