

741.

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

U s t a w a

z dnia 31 lipca 1924 r.

w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych, a w szczególności zmiany niektórych przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 56, poz. 346) oraz ustawy z dnia 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 28, poz. 165).

Art. 1. Moc obowiązującą ustawy z dnia 2 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 56, poz. 346) przedłuża się aż do dnia 1 października 1930 r. ze zmianami, wynikającymi z następujących artykułów.

Art. 2. Ustawa niniejsza dotyczy oprócz gruntów, objętych ustawą z dnia 2 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 56, poz. 346) nadto:

- a) gruntów, posiadanych na podstawie ustawy w przedmiocie wydzierżawiania niezagospodarowanych użytków rolnych z dnia 8 marca 1919 r. (Dz. P. P. P. № 23, poz. 235) i z dnia 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 28, poz. 165);
- b) oddanych w posiadanie drobnym rolnikom przez urzędy ziemskie, a objętych przez te urzędy na podstawie orzeczeń Okręgowej, względnie Głównej Komisji Ziemskiej, nie wyłączając wypadków prawomocnego uchylecia orzeczeń co do przymusowego wykupu.

Art. 3. Ochronę rozciąga się na grunty dzierżawne, objęte artykułami 1 i 2 punktem a, do 5 ha obszarów użytków rolnych dla każdego dzierżawcy, a co do gruntów, objętych art. 2 punktem b — bez względu na obszar tychże. Postanowienie to obejmuje także dzierżawy na gruntach państwowych.

Art. 4. Dzierżawy gruntów, korzystające z ochrony niniejszej ustawy, z wyjątkiem wypadków wymienionych w art. 7 i 8, nie mogą być bez zgody dzierżawców rozwiązane, ani dzierżawcy nie mogą być pozbawieni posiadania dzierżawionego gruntu czy to na podstawie wypowiedzenia lub wniosków o eksmisję, czy też na skutek skargi sądowej właścicieli o oddanie im gruntu dzierżawionego w posiadanie.

Przepisy ogólnych ustaw cywilnych, dotyczące wypowiedzenia lub rozwiązania stosunku dzierżawnego, nie mają zastosowania do dzierżaw, ustawą niniejszą objętych, o ile nie zachodzą wypadki w art. 7 i 8 przewidziane.

Art. 5. Odmienne od postanowień niniejszej ustawy warunki dzierżaw, ustawą tą objętych, szczególnie co do czynszu, czasu trwania i rozwiązania, są nieważne.

Sądowe i pozasądowe wypowiedzenia, choćby prawomocne, dzierżaw gruntowych, objętych artykułami 1, 2, 3 niniejszej ustawy, nie mają mocy obowiązującej, o ile nie zachodzą wypadki w art. 7 i 8 przewidziane.

Koszty sporu, wynikłe z wypowiedzenia umów dzierżawnych, z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w art. 7 i 8 niniejszej ustawy, odnośnie do gruntów nią objętych, ponosi wypowiadający.

Art. 6. Czynsz dzierżawny drobnych działek gruntowych, objętych art. 3, może być żądany, ustanawiany i płacony tylko w kwocie pieniężnej i nie może przewyższać kwoty, odpowiadającej równoważnikowi ceny targowej 150 kg. żyta od 1 ha w dniu zapłaty w pierwszej klasie gruntów we wszystkich okręgach, zaś w klasach niższych wynosić ma o 10% mniej dla każdej następnej klasy, biorąc za podstawę klasy gruntów, określone rozporządzeniem wykonawczym Ministra Skarbu z dnia 15 listopada 1923 r. (Dz. U. R. P. № 123, poz. 996) do ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. (Dz. U. R. P. № 94, poz. 746).

Czynsz dzierżawny ma być płacony w dniu 1 listopada każdego roku dzierżawnego zdołu.

Art. 7. Postanowienia art. 1 do 5 nie mają zastosowania i właściciel może każdej chwili żądać zwrotu wydzierżawionego gruntu:

- a) jeżeli dzierżawca z własnej winy nie zapłacił należnego czynszu dzierżawnego w ciągu 30 dni po terminie (art. 6);
- b) jeżeli dzierżawca bez zgody właściciela poddzierżawił grunt, ale tylko odnośnie do poddzierżawionej działki;
- c) jeżeli dzierżawca bez zgody właściciela eksploatuje na dzierżawionym gruncie bogactwa kopalniane lub kamieniołomy;
- d) jeżeli dzierżawca dobrowolnie zgadza się na opuszczenie gruntu dzierżawionego.

Art. 8. Postanowienia art. 1 do 5 nie mają zastosowania i dzierżawa może być wypowiedziana conajmniej na 6 miesięcy przed upływem roku gospodarczego (art. 1):

- a) jeżeli wydzierżawiony teren uległ lub ma ulec parcelacji, przez Rząd wykonywanej, lub jeżeli wydzierżawiony teren jest własnością gmin miejskich i wiejskich;

- b) jeżeli dzierżawca posiada więcej, lub taką samą ilość gruntu co właściciel;
- c) w wypadkach, gdy właściciel sam wydzierżawił grunt i skutkiem tego nie posiada we własnym użytkowaniu 45 ha gruntu ornego, może wypowiedzieć dzierżawę na takim obszarze dzierżawnym wedle swego wyboru, aby doszedł do użytkowania 45 ha gruntu ornego;
- d) jeżeli wydzierżawiony grunt przeszedł na własność na cele użyteczności publicznej bez warunków, któreby odnośny obszar pozostawiły w faktycznym posiadaniu, lub użytkowaniu zbywającego;
- e) jeżeli grunt wypuszczony w dzierżawę stanowi jedyny majątek właściciela, nie przekraczający 45 ha, i jeżeli z powodu nieobecności właściciela w kraju albo też z powodu, że właściciel był małoletni, grunt ten został wydzierżawiony;
- f) jeżeli dzierżawca głównie się utrzymuje z dochodów, płynących z nieruchomości miejskich (kamienice, wille i t. p.) lub z zakładów przemysłowych czy handlowych, położonych w obrębie miast;
- g) jeżeli dzierżawca z pogwałceniem prawa zajął samowolnie cudzy grunt w użytkowanie;
- h) w wypadkach, dotyczących parceli do 1/2 ha obszaru na rodzinę, jeżeli właściciel potrzebuje jej do celów budowlanych i bezzwłocznie przystępuje do budowy;
- i) w wypadkach przeniesienia własności działek do 45 ha, których przeniesienia własności dokonano przed 1 stycznia 1924 r.

Art. 9. Poddzierżawcy gruntów, wziętych w użytkowanie przed wejściem w życie niniejszej ustawy, korzystają z ochrony, każdy do 5 ha obszaru dzierżawionego, obowiązani są jednak czynsz w art. 6 przewidziany płacić właścicielowi, natomiast nie mają obowiązku uiszczać dzierżawcy jakiegokolwiek zapłaty.

Art. 10. W razie śmierci dzierżawcy w czasie trwania dzierżawy wstępują w jego prawa małżonek i spadkobiercy w linii prostej, którzy pozostawali ze zmarłym we wspólnem gospodarstwie, względnie przez tegoż byli utrzymywani.

Art. 11. Przez ustawę niniejszą tracą moc prawną sprzeczne z nią postanowienia ustaw: z 8 marca 1919 r. (Dz. P. P. P. № 23, poz. 235), z 28 lipca 1919 r. (Dz. P. P. P. № 65, poz. 387), z 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 28, poz. 165), z 3 lipca 1919 r. (Dz. P. P. P. № 57, poz. 345) i z dnia 2 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 56, poz. 346).

Art. 12. Moc działania niniejszej ustawy rozciąga się na cały teren Rzeczypospolitej łącznie z województwem śląskim.

Przepisy ustawy niniejszej nie mają zastosowania do dóbr kościelnych, fundacyjnych i samorządowych.

Art. 13. Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrowi Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości.

Art. 14. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej: *S. Wojciechowski*

Prezes Rady Ministrów: *W. Grabski*

Minister Reform Rolnych: *W. Kopczyński*

Kierownik Ministerstwa Sprawiedliwości: *Siennicki*
