

## 252.

Na mocy art. 44 Konstytucji ogłaszam ustawę następującej treści:

## U S T A W A

z dnia 28 marca 1933

**o zmianie ustawy z 23 marca 1929 r. o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego.**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 23 marca 1929 r. o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 276), w brzmieniu, ustalonym rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. o unormowaniu właściwości władz i trybu postępowania w zakresie administracji rolnictwa i reform rolnych (Dz. U. R. P. Nr. 67, poz. 622), wprowadza się zmiany następujące:

1) w art. 1 w cz. 1 wyrazy: „przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wy-

konaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1), t. j. 9 stycznia 1926 r.” zastępuje się wyrazami: „przed 1 stycznia 1933 r.”; na końcu tegoż art. 1 wstawia się nową trzecią część o brzmieniu następującem:

„3. Jeżeli do nieruchomości, objętej parcelacją, zastosowane zostały przepisy, wymienione w cz. 2, to oparte na tych postanowieniach postępowanie ulega zawieszeniu w razie wszczęcia postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej. Postępowanie zawieszono ulega umorzeniu po uprawomocnieniu się postanowienia sądu, uwzględniającego wniosek okręgowego urzędu ziemskiego (art. 2). W razie wydania przez sąd postanowienia, pozostawiającego wniosek ten bez uwzględnienia, zawieszono postępowanie może być wznowione.”;

2) w art. 2 wstawia się jako cz. 2 postanowienie następujące:

„2. Okręgowy urząd ziemski mocen jest odmówić żądaniu stron zainteresowanych wszczęcia postępowania (cz. 1) tylko w przypadkach:

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;

b) gdy do danej nieruchomości zostało zastosowane wykończenie parcelacji lub przymusowy wykup w trybie przepisów, wymienionych w cz. 2 art. 1.”;

3) art. 4 otrzymuje brzmienie następujące:

„1) Przepisy cz. 1 kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisy, wprowadzające ten kodeks, stosuje się odpowiednio, jeżeli ustawa niniejsza nie przepisuje odmiennego trybu, jednakże przepisów o obowiązkowym zastępstwie adwokackim w sądzie okręgowym nie stosuje się.

2) Doręczanie wszelkich wezwań i zawiadomień w postępowaniu, przewidzianem w ustawie niniejszej, dokonywane będzie w miejscu rzeczywistego zamieszkania. W przypadkach, w których kodeks postępowania cywilnego przewiduje doręczenie przez obwieszczenie publiczne, doręczenia będą uskuteczniane przez ogłoszenie w urzędzie gminnym na przeciąg dwóch tygodni.”;

4) w art. 5 cz. 2 otrzymuje brzmienie następujące:

„2. Wniosek należy złożyć do sądu wraz z taką ilością odpisów, jaka jest niezbędna do doręczenia osobom interesowanym (cz. 2 art. 10) z tem, że posiadaczom nieruchomości odpis doręczony będzie zbiorowo w jednym egzemplarzu przez złożenie w urzędzie gminnym, właściwym dla parcelowanej nieruchomości.”;

5) cz. 3 art. 6 otrzymuje następujące brzmienie:

„Na postanowienie sądu co do właściwości niema zażalenia.”;

6) w art. 9 w cz. 1 skreśla się wyrazy: „podatków i opłat skarbowych”; cz. 2 tegoż art. 9 skreśla się;

7) w art. 10 w cz. 1 wyrazy: „w czasie nie dłuższym niż 6 tygodni” zastępuje się wyrazami: „w czasie jak najkrótszym, poza zwykłą kolejnością

spraw"; p. e) cz. 2 tegoż art. 10 otrzymuje brzmienie: „e) właściwy urząd skarbowy”;

8) w art. 11 skreśla się cz. 1;

9) w art. 14 w cz. 1 skreśla się wyraz „ręczyste”, a w końcu tej części dodaje się drugie zdanie o brzmieniu następującem:

„Wykaz kosztów zestawiony będzie, jeżeli chodzi o koszty niezbędnych czynności pomiarowych, według wydatków rzeczywistych, natomiast inne wydatki obliczone będą według stawek ryczałtowych, które ustalać będzie w drodze rozporządzeń Minister Rolnictwa i Reform Rolnych.”;

10) w art. 16 dodaje się nowe dwie części o brzmieniu następującem:

„3. Jeżeli nie nastąpi bezciężarowe wydzielenie nieruchomości, sędzia hipoteczny dokona podziału i segregacji praw rzeczowych pomiędzy posiadłość szczepową i nieruchomości wydzielone. Projekt podziału i segregacji sporządzi okręgowy urząd ziemski. Instytucje kredytu długoterminowego obowiązane są na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego złożyć mu w ciągu jednego miesiąca własny projekt takiego podziału i segregacji pożyczek, ciążących na nieruchomości parcelowanej. W razie niezłożenia projektu w tym terminie przez instytucję, projekt sporządzi okręgowy urząd ziemski z uwzględnieniem zasad statutu danej instytucji.

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).”;

11) art. 21 otrzymuje brzmienie następujące:

„1) Na wniosek właściciela lub nabywcy sędzia hipoteczny ustali i w razie potrzeby przerechuje według zasad rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerechowaniu 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, jednakże jeżeli umowne odsetki przekraczają 3 w stosunku rocznym, to mogą być przez sędziego hipotecznego obniżone do tej normy stosownie do zdolności płatniczej i możliwości gospodarczych dłużnika. W przypadku, gdy odsetki nie zostały przewidziane w umowie, sędzia ustali je na 3% w stosunku rocznym.

2) Na poczet niespłaconej części ceny kupna i określonych w cz. 1 odsetek sędzia, bez względu na postanowienia umów, zawartych przez strony, zarachuje przypadające na daną działkę w wyniku podziału i segregacji (cz. 3 art. 16) prawa rzeczowe i inne ciężary, z wyjątkiem prawa zastawu dla wierzytelności kaucyjnych, przenosząc zarazem obowiązek osobisty spłacenia zarachowanych praw rzeczowych i ciężarów ze sprzedawcy na nabywcę działki.

3) Sędzia 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 sędzia może odroczyć termin rozpoczęcia spłaty 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) Dla pozostałej do zapłaty części ceny kupna wraz z odsetkami sędzia zarządzi wpis prawa zastawu na karcie ciężarów nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości z pierwszeństwem po prawach rzeczowych i ciężarach, przeniesionych z posiadłości szczepowej, z tem jednak, że część sumy, dla której ustanowiono prawo zastawu, odpowiadająca przypadającym ewentualnie na daną działkę w wyniku podziału i segregacji wierzytelnościom kaucyjnym, będzie w każdym razie płatna dopiero wówczas, gdy w wyniku zaspokojenia wierzycieli przez sprzedawcę nastąpi wykreślenie tych wierzytelności kaucyjnych.”;

12) w art. 22 w cz. 1 po wyrazach: „między stronami” w miejsce przecinka wstawia się średnik, a końcowe wyrazy: „a w braku takiej” do końca zdania zastępuje się wyrazami: „w braku umów w tej mierze sąd rozłoży koszty w połowie na dotychczasowego właściciela, w połowie zaś na posiadaczy, przyczem poszczególni posiadacze poniosą koszty w stosunku do obszaru nabytych działek”; w cz. 2 tegoż art. 22 wyrazy: „przewidzianych w budżecie Ministerstwa Reform Rolnych na wykonanie parcelacji zastępczej” zastępuje się wyrazami: „Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej”;

13) w nagłówku, poprzedzającym art. 15, oraz w artykułach: 15, 16, 23, 24, 25, 26, 28 i 29 wyraz „uchwała” zastępuje się wyrazem „postanowienie”;

14) w cz. 2 art. 25 wyraz „rekurs” zastępuje się wyrazem „zażalenie”;

15) w cz. 1 art. 31 po wyrazach: „zbytych nieruchomości” wstawia się wyrazy: „o zapłatę reszty ceny kupna-sprzedazy i innych należności”;

16) art. 32 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 nieruchomość przejdzie w wyniku licytacji na rzecz instytucji kredytu długoterminowego. Ostrzeżenie jednak o wszczęciu postępowania, unormowanego ustawą niniejszą w odniesieniu do nieruchomości, wysta-

wianych na licytację przez instytucje kredytu długoterminowego, korzystające z przywileju przeprowadzenia 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, zaszłe 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 gruntowej wyniku licytacji.”;

17) w art. 33 w cz. 3 wyrazy: „w cz. 2 p. d)” zastępuje się wyrazami: „w cz. 2 p. c)”;

18) po art. 33 wstawia się nowy art. 33-a o brzmieniu następującem:

„Art. 33-a. Obszary leśne, których prawo własności ulegnie przepisaniu na mocy ustawy niniejszej, nie będą uważane za grunty leśne w rozumieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. o ochronie lasów, nie stanowiących własności Państwa (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 111, poz. 932), jeżeli oddanie w posiadanie w toku parcelacji nastąpiło przed wejściem w życie wymienionego rozporządzenia, a zmiana uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania nastąpiła przed wejściem w życie ustawy niniejszej”.

**Art. 2.** Postanowienia art. 32 ustawy z dnia 23 marca 1929 r., wymienionej w art. 1 niniejszej ustawy, w brzmieniu dotychczas obowiązującym, mają zastosowanie do przypadków prawomocnego wydzielenia nieruchomości, dokonanego przed wejściem w życie ustawy niniejszej.

**Art. 3.** Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministrowi Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

**Art. 4.** Ustawa niniejsza wchodzi w życie w 14 dni po ogłoszeniu.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *A. Prystor*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:

*Sew. Ludkiewicz*

Minister Sprawiedliwości: *Czesław Michałowski*

Minister Skarbu: *Wł. Zawadzki*