

TADEUSZ ŁEBIŃSKI
adwokat

USTAWA
O WYKONANIU
REFORMY ROLNEJ

KOMENTARZ i ORZECZNICTWO
Z USTAWODAWSTWEM DODATKOWYM

Poznań 1937

Księgarnia Wł. Wilak

MICHAŁ HOWORKA

adwokat

PRAWO WEKSLOWE i PRAWO CZEKOWE

obowiązujące od dnia 1. lipca 1936 r.

z objaśnieniami i przepisami o postępowaniu cywilnem, o opłatach stemplowych oraz z wzorami weksli, czeku i 12 pism procesowych. a mianowicie: pozew w postępowaniu nakazowym, zażalenie na odmowę wydania nakazu, wnioszek o ograniczenie wykonalności, zarzuty przeciw nakazowi z wnioskiem o wstrzymanie wykonalności, cofnięcie pozwu z zrzeczeniem się roszczeń, cofnięcie zarzutów, zlecenie egzekucji na zabezpieczenie, zlecenie egzekucji z nakazu zaopatrzonego w klauzulę natychmiastowej wykonalności, skarga na czynność kom. sądowego, zażalenie co do kosztów nakazu i wnioszek o uznanie wekslu za umorzony.

Cena egz. brosz. 2,50 zł

Cena egz. w opr. płóc. 3,50 zł

Tekstowe wydanie prawa wekslowego
i czekowego 0,50 zł.

w opr. 1,40 zł.

Księgarnia Wł. Wilak w Poznaniu

TADEUSZ ŁEBIŃSKI

adwokat

167227 a

USTAWA O WYKONANIU REFORMY ROLNEJ

**KOMENTARZ i ORZECZNICTWO
Z USTAWODAWSTWEM DODATKOWYM**

Poznań 1937

Księgarnia Wł. Wilak



245854

BIBLIOTEKA UNIWERSYTECKA
im. Jerzego Giedroycia w Białymstoku



FUW0161152



D-112/04p

SŁOWO WSTĘPNE

Nieliczne ustawy polskie mają tak głęboki wpływ na układ stosunków ekonomicznych, społecznych, prawnych itd. jak ustawa o wykonaniu ref. rolnej. To też niewątpliwie po wyjściu doskonałych komentarzy Bitnera i Janczewskiego tudzież Ohanowicza w 1926 r. daje się odczuwać palącą potrzebą opracowania ustawy o wykonaniu reformy rolnej, któreby uwzględniło możliwie wszelkie zmiany ustawodawcze po 1926 r. oraz bogate orzecznictwo Najw. Tryb. Administracyjnego i Sądu Najwyższego.

Opracowując w tym duchu niniejszy komentarz starałem się jak najwięcej opierać na powyższym pozytywnym materiale. Samo ustalenie tekstów napotykało na poważne trudności. Oczywiście opierałem się na wydawnictwie urzędowym Min. Sprawiedliwości „Ustawy i Rozporządzenia”. Ze względów praktycznych i pewnej esteki tekstu należało jednak wprowadzić do brzmienia ustawy zmiany zaznaczone w urzędowym wydawnictwie w odsyłaczach. N. p. należało wyraz „O. Urz. Ziemski” zastąpić na ogół wszędzie wyrazem „województwo”, „Pow. Urz. Ziemski” wyrazem „starosta” i to wszędzie tam, gdzie na skutek (podanych w tekście lub odsyłaczach) zmian organizacyjnych rezultat zmiany był niewątpliwym, zmiany te zaznaczono drukiem rozstawionym.

Natomiast tam gdzie zaktualizowanie tekstu mogło doprowadzić do pewnych rozbieżnych moż-

liwości interpretacyjnych pozostawiono pierwotny tekst, a zmianę uwidoczniło zapomocą uwag lub parantez. W ten sposób tłumaczy się używanie nadal terminu „urzędy ziemskie“ gdzie oczywiście ustawodawca ma już na myśli władze ziemskie zespolone z administracją ogólną.

Z tendencji zachowania wierności tekstu wynikają na skutek kolejnych zmian ustawodawczych pewne niedociągnięcia redakcyjne (jak n. p. w cz. 3. art. 5, art. 9 i inne) które stają się zrozumiałe przy uwzględnieniu właśnie chronologii zmian ustawodawczych.

Orzecznictwa nie można było podać w komplecie aby komentarz nie nabrał rozmiarów nadmiernych. Szczególnie w Dz. Urzędowym Min. i Ref. Roln. nr 8 i 11 z 1931 r., nr 1. z 1932 r. oraz nr 3. z 1935 r. znajdują się dalsze obfite materiały z zakresu orzecznictwa; poza tym uwzględniono źródła w uwagach podane.

Przy opracowaniu komentarza świadomie został zużyty tylko materiał dostępny dla każdego obywatela ogłoszony w powszechnie znanych publikacjach.

Oddając komentarz do druku nie mam złudzeń iż jakkolwiek ułożony z dużym nakładem pracy — z natury rzeczy musi zawierać on niejedną usterkę. Niemniej sędzę, iż komentarz będzie pożyteczny dla praktyki jak również dla naukowego opracowania ustawodawstwa agrarnego.

Oddaje się nadziei iż krytyka uwzględni powyższe okoliczności; z drugiej strony będą wdzięczny za komunikowanie mi ewentualnych uwag celem usunięcia w przyszłości usterek.

TADEUSZ ŁEBINSKI
adwokat

Poznań, Al. Marcinkowskiego 26

USTAWA O WYKONANIU REFORMY ROLNEJ

z dnia 28. grudnia 1925 r. (1/1926, poz. 1)

z uwzględnieniem sprostowania 87/1926, str. 966, rozp. Prez. Rzplitej z 19. listopada 1927 (106/1927, poz. 909), 19. grudnia 1927 (114/1927, poz. 973), 28. grudnia 1927 (3/1928, poz. 22), 7. lutego 1928 (16/1928, poz. 119), 13. lutego 1928 (15/1928, poz. 111), 24. lutego 1928 (22/1928, poz. 198), 24. lutego 1928 (23/1928, poz. 203), 6. marca 1928 (27/1928, poz. 247), 7. marca 1928 (27/1928, poz. 253), ustaw z 25. lutego 1932 (25/1932, poz. 216), 9. marca 1932 (40/1934, poz. 364), rozp. Prezydenta Rzplitej z 11. lipca 1932 (67/1932, poz. 622), ustaw z 17. marca 1933 (22/1933, poz. 166) i 28. marca 1933 (31/1933, poz. 265) i rozp. Prezydenta Rzplitej z 27. października 1933 (85/1933, poz. 635) i 24. października 1934 (94/1934, poz. 843).

Art. 1. 1) Ustrój rolny¹⁾ Rzeczypospolitej Polskiej oparty będzie na silnych, zdrowych i zdolnych do wydajnej produkcji gospodarstwach różnego typu i wielkości, stanowiących prywatną własność ich posiadaczy.

- 2) Przeprowadzenie nowego ustroju obejmie:
- a) tworzenie nowych samodzielnych gospodarstw rolnych,
 - b) powiększanie istniejących karłowatych gospodarstw do rozmiaru samodzielnych jednostek gospodarczych,

- c) tworzenie gospodarstw drobnych dla produkcji ogrodniczo-warzywniczej,
- d) tworzenie kolonii i ogródków robotniczych, urzędniczych i t. p. w pobliżu miast i ośrodków przemysłowych,
- e) zabezpieczenie odpowiednich terenów dla szkół rolniczych i ognisk kultury rolniczej i ogrodniczej²⁾ 3)

1) Ustawa konstytucyjna z 23. kwietnia 1935 (30/1935, poz. 227, art. 81) pozostawiła w mocy art. 99 Konstytucji z 17. III. 1921, (44/1921, poz. 267): Rzeczpospolita Polska uznaje wszelką własność, czy to osobistą poszczególnych obywateli, czy to zbiorową związków obywateli instytucji, ciał samorządowych i wreszcie samego Państwa, jako jedną z najważniejszych podstaw ustroju społecznego i porządku prawnego, oraz poręcza wszystkim mieszkańcom, instytucjom i społecznościom ochronę ich mienia, a dopuszcza tylko w wypadkach, ustawą przewidzianych, zniesienie lub ograniczenie własności, czy to osobistej czy to zbiorowej, ze względów wyższej użyteczności, za odszkodowaniem. Tylko ustawa może postanowić, jakie dobra i w jakim zakresie, ze względu na pożytek ogółu, mają stanowić wyłącznie własność Państwa, oraz o ile prawa obywateli i ich prawnie uznanych związków do swobodnego użytkowania ziemi, wód, minerałów i innych skarbów przyrody — mogą, ze względów publicznych, doznać ograniczenia. Ziemia, jako jeden z najważniejszych czynników bytu narodu i Państwa, nie może być przedmiotem nieograniczonego obrotu. Ustawy określają przysługujące Państwu prawo przymusowego wykupu ziemi, oraz regulowania obrotu ziemią, przy uwzględnieniu zasady, że ustrój rolny Rzeczypospolitej Polskiej ma się opierać na gospodarstwach rol-

nych, zdolnych do prawidłowej wytwórczości i stanowiących osobistą własność.

²⁾ Art. III przepisów wprowadzających K. Z. utrzymuje w mocy ustawę o wykonaniu reformy rolnej. Co do uchylenia poprzednio obowiązującej ust. z 15. VII. 1920 r. patrz art. 97.

³⁾ Ustawa o wykon. ref. roln., jako ustawa wyjątkowa, musi być ściśle interpretowana i żadne rozporządzenie wykonawcze nie może wprowadzać ograniczeń, idących poza ustawę.

Wyrok N. T. A. z 20 kwietnia 1934. L. rej. 9272/31. O. S. P. 1935, poz. 59. Podobnie uw. ⁴⁾ do art. 65.

Dział I. ZAPAS ZIEMI.

Art. 2. 1) Na cele, wskazane w art. 1, będą obowiązkowo parcelowane grunty z poniżej wymienionych nieruchomości ziemskich z wyłączeniem lasów, stanowiących przedmiot racjonalnej gospodarki leśnej, tudzież wód, używanych dla rybołówstwa lub przemysłu (art. 4) ¹⁾²⁾:

a) stanowiących własność Skarbu Państwa z jakiegokolwiek tytułu lub mających mu przypaść w wykonaniu umów międzynarodowych; w szczególności jako dobra państwowe traktowane będą: ziemie, stanowiące uprzednio własność b. państw zaborskich, ich rodzin panujących i członków tych rodzin, a to zgodnie z postanowieniami odnośnych traktatów międzynarodowych, b. Banku Włościańskiego i Szlacheckiego, pruskiej Komisji Kolonizacyjnej, jak również ziemie, przejęte z mocy ustawy z dnia 17. grudnia 1920 r. (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr. 4, poz. 17) i ustawy z dnia 25 lipca 1919 r. (Dz. U. R. P. Nr. 72, poz. 423);

b) majątków tak zw. „martwej ręki” (duchownych, biskupich, kapitulnych, klasztornych, plebańskich, kościelnych), a to zgodnie z postanowieniami układu ze Stolicą Apostolską, ratyfikowanego w ustawie z dnia 23. kwietnia 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 47, poz. 324);

c) nieruchomości ziemskich innych kościołów i gmin wyznaniowych, po zasięgnięciu opinii ich prawnych reprezentacyj;

d) nieruchomości ziemskich innych instytucji publicznych, z wyjątkiem samorządowych, a w szczególności fundacji, pod zarządem Państwa, bądź pod innym zarządem się znajdujących, z wyjątkiem utworzonych przed 1795 r., przy równoczesnym zabezpieczeniu celu fundacji, zgodnie z art. 10 cz. 3, a to bez względu na postanowienie zapisu fundacyjnego;³⁾

e) określonych w art. 4 i 5 nadwyżek wszystkich innych nieruchomości ziemskich, nie wyłącza-
jąc ordynacyj i nieruchomości ziemskich, zwią-
zanych węzłem substytucji powierniczej lub innymi
ograniczeniami własności, stale do tych nierucho-
mości przywiązane, a to bez względu na szcze-
gółowe postanowienia ustawowe lub dobrowolne,
ograniczające prawo rozporządzania daną nieru-
chomością ziemską.

2) Grunty, położone w granicach administra-
cyjnych miast, nie podlegają działaniu ustawy ni-
niejszej. To samo dotyczy gruntów i nierucho-
mości, będących własnością gmin miejskich, a poło-
żonych poza granicami administracyjnymi tych
miast⁴⁾—⁷⁾.

¹⁾ Ustawa o wykonaniu reformy rolnej z 28
grudnia 1925 r. poz. 1/26. Dz. Ust. dotyczy nierucho-
mości ziemskich, posiadanych w naturze, a nie

praw idealnych części tychże nieruchomości. Wy-
rok N. T. A. z 28 listopada 1929 r. L. Rej. 1900/29.
O. S. P. 1930 r. poz. 102.

²⁾ O czasowym wyłączeniu z pod przym. wy-
kupu majątków nabytych od osób podlegających
likwidacji mienia niemieckiego patrz art. 97
i orzecznictwo tamże podane.

³⁾ Fundacje przedrozbiorowe zachowują odręb-
ną sytuację prawną i wyłączone są z obowiązku
parcelacyjnego. — Patrz zresztą uwagi do art. 10.

⁴⁾ Konkordat pomiędzy Stolicą Apostolską
a Rzeczpospolitą Polską z 10 lutego 1925 (72/1925,
poz. 501), art. XXIV.

⁵⁾ Rozp. Prezydenta Rzplitej z 7 lutego 1928
o przymusowym wykupie na cele reformy rolnej
nieruchomości ziemskich osób nieobecnych (16/1928,
poz. 119) art. 1 p. 1 (bez ograniczeń co do lasu,
wody, inwentarzy itd.).

⁶⁾ Rozp. Prezydenta Rzplitej z 24 lutego 1928
o zalesianiu gruntów podlegających obowiązkowi
parcelacyjnemu (25/1928, poz. 210), (do zalesienia
zgoda władz potrzebna).

⁷⁾ Ustawa z 24 marca 1933 o wyłączeniu terenów
budowlanych z pod działania przepisów o przebu-
dowie ustroju rolnego (27/1933, poz. 230).

Art. 3. (w brzmieniu ustawy z 23. III.
1933)¹⁾. Nadto Minister Rolnictwa i Reform
Rolnych może na cele, wskazane w art. 1, prze-
prowadzić przymusowy wykup¹⁾ w całości bez
uwzględnienia postanowień art. 4 i 5, jednakże z po-
zostawieniem właścicielowi obszaru o przestrzeni
35 ha:

a) jednostek gospodarczych, które przekracza-
ły ustawowe maksimum władania, a dzielone były

bez ustawowo wymaganych zezwoleń lub niezgodnie z ich treścią, jeżeli nabywcy nie odpowiadali warunkom art. 52 niniejszej ustawy, działki przekraczały rozmiar 25 ha, względnie 45 ha, stosownie do przepisu art. 27 ustawy z dnia 15. lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 70, poz. 462);

b) nieruchomości ziemskich lub ich części, wdzierżawionych w oddzielnych parcelach na czas dłuższy ponad lat 6, z pominięciem postanowień art. 90, przy czym dzierżawcom przydzielone będą działki w ramach postanowień tej ustawy;

c) nieruchomości ziemskich, nabytych pod wyjątkowymi warunkami i zastrzeżeniami b. władz zaborczych rosyjskich, a mianowicie z zachowaniem postanowień ustawy z dnia 5. marca 1864 r. i ukazu z dnia 3. kwietnia 1864 r. o t. zw. majątkach ulgowych, t. zw. instrukcji z dnia 23. lipca 1865 r. i ukazów z dnia 23. i 31. grudnia 1865 r. o przymusowej sprzedaży majątków przez osoby, zesłane w drodze administracyjnej za udział w powstaniu 1863 r., przepisów z dnia 13. lipca 1871 r. o sprzedaży będącej pod zarządem skarbu ziemi w gub. Królestwa Polskiego, rozkazów cesarskich z dnia 19. lutego 1887 r., dnia 13. czerwca 1887 r. i z dnia 25. lutego 1888 r. o odrębnym trybie sprzedaży nieruchomości b. unitów, wysiedlonych z gub. siedleckiej do gub. orenburskiej, względnie przy pomocy kredytowej, udzielonej na podstawie przepisów aneksu do § 50 statutu Państwowego Banku Szlacheckiego (Zb. Praw Imperium Ros. Tom XI, cz. 2 wydanie 1903 r. i kont. 1912 r.), o ile te nieruchomości są w posiadaniu pierwotnych z mocy powyższych ustaw nabywców lub ich spadkobierców i nie zostały przez nich zbyte do dnia 17. września 1925 r. i o ile ci właściciele posiadają na całym

obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ziemi więcej, niż 45 ha²);

d) nieruchomości ziemskich, nabytych w czasie piastowania mandatów przez posłów i senatorów z naruszeniem art. 22 Konstytucji.

e) uchylony przez art. 5 p. 2. Rozp. Pr. Rp. z 7. II. 1928 o przymusowym wykupie na cele ref. rolnej nieruchomości ziemskich osób nieobecnych (16/1928 poz. 119).

2) Obszary, wymienione w punkcie c) i e), mogą ulec przymusowemu wykupowi na rzecz Skarbu Państwa, nie wyłączając lasów, wód, urządzeń gospodarczych i budynków, z wyłączeniem inwentarza żywego i martwego, zbiorów i zapasów.

Do art. 3. ³)

§ 1. Przy stosowaniu przymusowego wykupu na mocy cz. 1 art. 3 lit. a, b, c, d, urzędy ziemskie wydziela i pozostawia właścicielowi w trybie, wskazanym w cz. 2, 3 i 4 art. 16, obszar 35 ha.

§ 2. 1. Postanowienia p. a. cz. 1 art. 3 mają zastosowanie do tych jednostek gospodarczych, które dzielone były przed dniem 9 stycznia 1926 r. bez zezwolenia urzędów ziemskich, lub niezgodnie z treścią tych zezwoleń, jeżeli odsprzedano chociaż jedną działkę o rozmiarze ponad 45 ha na obszarach, ustalonych zgodnie z postanowieniami art. 27 ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 70, poz. 462) (województwa: wileńskie, nowogródzkie, poleskie, wołyńskie, pomorskie i poznańskie), lub ponad 25 ha na pozostałym obszarze Państwa, albo też jeżeli chociaż jedną działkę sprzedano osobie, któraby nie czyniła zadość wymogom art. 52 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej.

2. Do jednostek dzielonych po dniu 9 stycznia 1926 r., postanowienia p. a cz. 1 art. 3 mogą być stosowane tylko wówczas, gdy wbrew treści zezwolenia zostanie wydzielona chociaż jedna działka o rozmiarze ponad 45 względnie 25 ha. ⁴⁾, ⁵⁾, ⁶⁾, ⁷⁾, ⁸⁾.

¹⁾ Cena wykupu patrz art. 27 n. n. Art. 3 stanowi fakultatywne rozszerzenie uprawnień do przymusowego wykupu (patrz także art. 22).

²⁾ Orzeczenie S. N. (całej Izby) C. Prez. 1/33, O. S. P. 146/XIII/1934.

³⁾ Pod rubr. „Do art. 3“ i art. n. n. podaje się Rozp. Ministra Ref. Roln. z 7. XII. 1926 do ustawy o wykonaniu ref. rolnej. (8/1927, poz. 66) w brzmieniu ustalonym rozp. Min. Roln. i R. R. z 30. X. 1928/101/1928, poz. 903) i 10. X. 1932 r. (111/1932, poz. 914) z uwzględnieniem zmian wynikających z rozp. Pr. R. z d. 27. X. 1933 (85/1933, poz. 635) oraz rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z 9. IV. 1936 (28/1936, poz. 233).

⁴⁾ O przejmowaniu ziemi na własność Państwa w trybie art. 97 Rozp. o konwersji (z 24. X. 34, nr. 5/1936, poz. 59) patrz tamże.

⁵⁾ O przejmowaniu ziemi na niektóre należności Państwa patrz Rozp. Pr. R. z d. 28. X. 1933, jednolity tekst 77/36, poz. 544), Rozp. Min. Skarbu, Roln. Ref. R. z 23. XII. 33 (5/1934 poz. 35) i Rozp. wyk. z d. 12. I. 1934 (5/1934 poz. 366).

⁶⁾ Specjalny charakter ustawy o wyk. ref. roln. wynika z orzeczenia N. T. A. z 2. IV. 1934 (patrz uwagi do art. 1) oraz z art. 61 Prawa o postępowaniu wywłaszczeniowym (86/1934 poz. 776).

⁷⁾ Ustawa z 15. VII. 1920 o wyk. ref. roln. została uchylona, patrz art. 97 i uwagi tamże.

⁸⁾ Powołaniem pod d) artykułowi 22 Konstytucji z 1921 r. odpowiada art. 44 Konstytucji z 23. IV. 1935 (poz. 227).

Art. 4¹⁾). 1) Z ogólnego obszaru użytków rolnych, będących na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej własnością jednej osoby fizycznej lub prawnej, względnie współwłasnością kilku osób (art. 2 p. e), nie ulegają obowiązkowi parcelacyjnemu obszary o następujących rozmiarach:

a) w nieruchomościach ziemskich, położonych w okręgach przemysłowych i podmiejskich, które oznaczy rozporządzenie Rady Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych — 60 ha³⁾,

b) w nieruchomościach ziemskich na pozostałym obszarze — 180 ha. Jednak w województwach: nowogródzkim, poleskim, wołyńskim i o k r ę g u a d m i n i s t r a c y j n y m⁴⁾ wileńskim, oraz w powiatach: grodzieńskim, wołkowyskim, bielskim, białostockim, sokólskim województwa białostockiego, o ile wstępni właściciele majątków gospodarowali na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej od dnia 1. stycznia 1864 r., obowiązkowi parcelacyjnemu nie podlega obszar użytków rolnych, wynoszących 300 ha.

2) Do norm, wskazanych w cz. 1 art. niniejszego, nie wlicza się sadów, dróg i terenów zabudowanych, jak również następujących obszarów lasów i wód:

A. Obszarów leśnych, nadających się do samodzielnego gospodarowania o powierzchni ponad 30 ha, a na obszarze województw: wołyńskiego, poleskiego, nowogródzkiego, okręgu administracyjnego wileńskiego oraz powiatów: grodzieńskiego, wołkowyskiego, bielskiego, białostockiego i sokólskiego województwa białostockiego — ponad 50 ha.

B. Obszarów wód:

a) spuszczalnych stawów rybnych, o ile łączna powierzchnia zwierciadła wody w tych stawach wynosi ponad 3 ha;

b) innych obszarów wód, o ile zwierciadło normalnego poziomu wody danego obszaru wynosi ponad 20 ha.

Obszary leśne i wodne, nie odpowiadające powyższym warunkom, nie będą podlegały obowiązkowi parcelacyjnemu tylko w wypadku, gdy właściciel, przygotowując plan wyłączenia w myśl art. 16, wody te i lasy jako przynależne gospodarczo do swego wyłączenia rolniczego wykaże.

3) Po potrąceniu z ogólnego obszaru posiadłości ziemskiej danego właściciela wyżej wyszczególnionych, nie podlegających obowiązkowi parcelacyjnemu sadów, założonych przed 1. lipca 1925 r. i racjonalnie prowadzonych, dróg, terenów zabudowanych, lasów i wód oraz pozostawionego właścicielowi wyłączenia rolniczego (art. 4 i 5) — pozostały obszar stanowi w rozumieniu niniejszej ustawy nadwyżkę, podlegającą obowiązkowi parcelacyjnemu.⁴⁾

Do art. 4.

§ 3. 1. Prawo do zwolnienia od obowiązku parcelacyjnego 300 ha winno być udowodnione przez osoby zainteresowane przy określaniu podstawowych norm władania w trybie art. 16.

2. Prawo to przysługuje tym wszystkim właścicielom nieruchomości ziemskich na oznaczonych w p. b, cz. 1 art. 4 obszarach, którzy sami lub ich wstępni w okresie przed rokiem 1864, a najpóźniej w dniu 1 stycznia 1864 r. gospodarowali w grani-

cach Polski przedrozbiorowej na własnym gruncie albo na własną odpowiedzialność.

§ 4. Za obszary leśne w rozumieniu ustępu A cz. 2 art. 4 oraz cz. 1 art. 2 uważa się grunty leśne, które w myśl obowiązujących przepisów winny być trwale utrzymane pod uprawą leśną.

(Ostatnie zdanie uchylone art. 29—31 R. Pr. z 24. VI. 27, poz. 932/32 i w brzm. rozp. z 27. X. 33).

§§ 5, 6 (Uchylone jak wyżej).

§ 7. Grunty, zwolnione od obowiązku parcelacyjnego na mocy ustępu A cz. 2 art. 4, podlegają temu obowiązkowi, jeżeli zatracą cechy, które uzasadniły zastosowanie do nich cz. 2 art. 4.

§ 8. O niewliczaniu powierzchni dróg oraz terenów zabudowanych do norm, wskazanych w cz. 1 art. 4, orzekają starostowie przy ustalaniu wyłączeń w trybie art. 16, powodując się następującymi zasadami:

- a) do norm, wskazanych w cz. 1 art. 4, nie wliczają się drogi prywatne, które przechodzą wzdłuż granic lub w granicach dokonywanego z mocy cz. 1 art. 4 wyłączenia;
- b) drogi prywatne, przekraczające co do swej szerokości normy, które wskaże rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych wydane w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych do p. e. art. 47, jak również uznane przez starostów za zbędne do prowadzenia gospodarstwa, mogą być przez te urzędy zaliczone w odnośnej części do norm, wskazanych w cz. 1 art. 4 i w art. 5; przepis ten może mieć zastosowanie do dróg prywatnych z prawem publiczności tylko wówczas, gdy właściwe władze

administracyjne zarządzą skasowanie tych dróg;

c) nie wliczają się do norm wskazanych w cz. 1 art. 4 grunty położone pod zabudowaniami mieszkalnymi, gospodarczymi i przemysłowymi oraz pod podwórzami i parkami, jeżeli położone są w granicach obszaru, zwolnionego od obowiązku parcelacyjnego na mocy art. 4 i 5, lub też bezpośrednio z tym obszarem graniczą⁵⁾

d) tereny zabudowane, nie odpowiadające wskazaniom p. c niniejszego paragrafu, tylko wówczas nie będą zaliczane do norm, wskazanych w cz. 1 art. 4, gdy mimo oddalenia od obszarów, pozostawianych właścicielowi, mogą być przez niego wykorzystane racjonalnie pod względem gospodarczym.

§ 9. W przypadku rozbieżności poglądów starosty i właściciela, czy dane drogi, wody, sady lub tereny zabudowane podlegają działaniu cz. 2 i 3 art. 4, starosta winien zasięgnąć opinii rzeczoznawcy, delegowanego przez izbę rolniczą, przez wskazane przez Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych organizacje rolnicze lub przez starostę.
6) —¹¹⁾

¹⁾ Wyłączenie lasów z pod obowiązku parcelacyjnego normuje Rozp. Pr. Rz. z 24. II. 1928 o wyłączeniu gruntów na cele gosp. leśnego. (23/1928, poz. 203) dotyczące enklaw rolnych w lasach oraz Rozp. Pr. R. z 24. II. 1928 (25/1928 poz. 210) patrz również pod art. 2 nin. ustawy.

²⁾ Patrz art. 26 p. 2 Rozp. Pr. R. z 1. II. 1927 o zniesieniu służebności (10/1927 poz. 74, 75).

³⁾ Patrz Rozp. R. P. Min. z 11. VII. 1927 (72/1927 poz. 628).

⁴⁾ Wyjątki od zasad art. 4 o podstawowych normach władania: art. 3 l. 7) Ust. z 12. III. 1932 (53/1933 poz. 423) przy t. zw. parcelacji oddłużeniowej oraz art. 86 Rozp. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych z 24. X. 1934 (5/1936, poz. 59).

⁵⁾ W sprawie wyłączenia art. 4 Min. Roln. i Ref. Roln. wydał instrukcję z 25. III. 1936 (Dz. Urz. Min. Roln. i Ref. Roln. nr. 5/1936. Kwestie proceduralne patrz art. 16 oraz 17 i 21.

⁶⁾ Wbrew postanowieniu p. c. § 8 rozporządzenia Ministra Reform Roln. z 7 grudnia 1926 poz. 66/27 Dz. Ust., wykraczającemu poza przepisy, zawarte w art. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26 Dz. Ust., gruntów, położonych pod zabudowaniami mieszkalnymi gospodarczymi i przemysłowymi oraz pod podwórzami i parkami, wogóle nie wlicza się do norm, wskazanych w cz. I. art. 4 pow. ustawy. Wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego z 20 kwietnia 1934. L. Rej. 9272/31. O. S. P. 1935 poz. 59.

⁷⁾ Z brzmienia punktu I, art. 2 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/1926 Dz. Ust. wynika, że rozporządzanie gruntami ponad obszary wyłączone z art. 4 i 5 tejże ustawy uzależnione jest od zezwolenia władz ziemskich N. T. A. 14 listopada 1932 r. l. rej. 5192/32 i 5193/32. „Ruch Prawn.“ 1933 r., II, str 473) patrz jednak uwagi do art. 46.

⁸⁾ Przestrzeń całej nieruchomości, z której właściciel sprzedaje parcele, a nie przestrzeń sprzedawanej parceli może jedynie stanowić o tym, czy daną nieruchomość należy zaliczyć do kategorii drobnej własności, na której zbycie w całości lub części nie potrzeba zezwolenia urzędu ziemskiego S. N.: I. C. 1420/31, 2 — 16. IX. 1931 (Gł. Sąd. 1/1932,55).



⁹⁾ Władza winna z urzędu ustalić wyłączenia, o których mowa w art. 4 ustawy z 28 grudnia 1925 poz. 1 Dz. Ust. z r. 1926, jednak zaniechanie tego obowiązku przed ogłoszeniem wykazu majątków, zakwalifikowanych do przymusowego wykupu może spowodować uchylenie zaskarżonej części wykazu tylko wtedy, gdy z tego mogłoby wynikać uszczuplenie ustawowych wyłączeń z tegoż art. 4. Orzeczenie N. T. A. z 20. X. 1926 l. rej. 1010/26. O. S. P. 1927 poz. 139.

¹⁰⁾ Nabywca wdrodze licytacji majątku, ulegającego obowiązkowi parcelacyjnemu na skutek już dokonanych, lecz w księgach hipotecznych nie uwidoczonych wyłączeń z ogółu majątków poprzedniego właściciela, może żądać dokonania wyłączeń z nabytego majątku na zasadzie art. 4 i 5 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28 grudnia 1925 r. (poz. 1 z 1926 r. Dz. Ust.).

Prawo to nie służy mu jednak wtedy, gdy choćby jeden z majątków poprzedniego właściciela był już umieszczony w wykazie imiennym, chociaż w księdze hipotecznej nie było adnotacji o zarządzeniu przymusowego wykupu.

(S. N. 5 maja 1934 r. L. Rej. 8486/30). „Ruch Prawniczy” — Nr. II/1935, str. 477. Także Dz. Urz. Min. Roln. i Ref. Roln. 3/1935, poz. 7, str. 79.

¹¹⁾ Momentem, decydującym o wyłączeniu obszarów leśnych z mocy ostatniego ustępu art. 4 cz. 2 p. B ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1/26 Dz. Ust., jest przynależność gospodarcza, a nie terytorialna tychże obszarów do wyłączenia rolniczego. Wyrok N. T. A. z 18. V. 1931. L. Rej. 4020/29. O. S. P. 1933, poz. 571.

Art. 5. 1) Niezależnie od obszaru, przewidzianego w części 1 art. 4, nie podlegają obowiązkowi

parcelacyjnemu obszary, niezbędne — przy uwzględnieniu miejscowych stosunków agrarnych — dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolnej i meljoracyj rolnych w gospodarstwach, poświęconych wytwórczości nasiennej lub hodowlanej, w gospodarstwach o wyróżniającej się w danej okolicy intensywności produkcji oraz w gospodarstwach, stanowiących typ wysoce uprzemysłowiony. W szczególności obszar, w art. 4 wskazany, ulega zwiększeniu:

a) w tych nieruchomościach ziemskich, które przed dniem 1. stycznia 1925 r. posiadały i posiadają czynne lub w odbudowie będące gorzelnie, krochmalnie lub płatkarnie, — do 4-krotnego obszaru, jaki był zajęty pod plantację ziemniaków na potrzeby pomienionych zakładów w r. 1923 lub 1924, względnie 1914, zależnie od wyboru właściciela, przy czym obszar ten winien być przez niego wiarogodnie udowodniony; tak zwiększony obszar łącznie z obszarem, pozostawionym z mocy art. 4, nie może przewyższać 350 ha;

b) prowadziły przed dniem 1. stycznia 1925 r. i prowadzą intensywną produkcję buraków cukrowych dla cukrowni — do 6-krotnego obszaru, jaki był zajęty pod plantację buraków w r. 1923 i 1924 lub 1914, zależnie od wyboru właściciela, przy czym obszar ten winien być przez niego wiarogodnie udowodniony; obszar, tak zwiększony, łącznie z obszarem, pozostawionym z mocy art. 4 i lit. a) artykułu niniejszego, nie może przewyższać 700 ha.

2) Ogólny obszar wyłączeń, dokonanych na mocy cz. 1 art. niniejszego, nie może przekraczać 550.000 ha.

3) O istnieniu warunków, uzasadniających wyłączenie na mocy artykułu niniejszego, decyduje Minister Reform Rolnych w porozumie-

niu z Ministrem Rolnictwa i Dóbr Państwowych a w braku porozumienia — Rada Ministrów.²⁾ Decyzje w tej mierze Ministra Reform Rolnych lub Rady Ministrów są ostateczne; podania właścicieli o zastosowanie do ich majątków postanowień niniejszego artykułu mogą być przez Ministerstwo Reform Rolnych załatwiane odmownie bez podawania powodów. Zwolnienia te mogą być udzielane pod określonymi warunkami. Zwolnienie nie może być cofnięte, o ile ustalonym warunkom właściciel czyni zadość.

Rada Ministrów ustali warunki gospodarcze i społeczne, od których spełnienia uzależni zastosowanie niniejszego artykułu do poszczególnych nieruchomości ziemskich. W każdym razie uwzględnione być mają — w miarę możliwości — potrzeby zakładów przemysłu rolniczego, które istniały przed wejściem w życie niniejszej ustawy, a będą czynne w chwili zażądania wyłączenia.

4) Prawo zgłaszania wniosków o przyznanie wyłączenia na mocy artykułu niniejszego przysługuje właścicielowi w każdym czasie, nie później jednak niż do dnia 1. lipca tego roku, w którym dany obszar został zamieszczony w wykazie imiennym.

5) Wykazy nieruchomości ziemskich i ich części, zwolnionych od obowiązku parcelacyjnego na mocy tego artykułu, winny być ogłaszane w gazecie urzędowej.

6) O ile w danej nieruchomości ziemskiej warunki, uzasadniające zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego obszarów, przekraczających normy podstawowe, określone w art. 4, ulegną zmianie lub przestaną istnieć, to zwolniony ze względu na te

warunki od obowiązku parcelacyjnego obszar ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu aż do norm podstawowych, podanych w art. 4²⁾—⁷⁾.

Do art. 5.

§ 10. Obszar wyłączeń, dokonywanych na mocy cz. 1 art. 5, określony będzie w każdym poszczególnym przypadku indywidualnie.

§ 11. Udowodnienie istnienia warunków, uzasadniających zastosowanie części 1 art. 5 do nieruchomości ziemskiej, obciąża właściciela tejże nieruchomości. Udowodnienie to może być dokonane w każdy sposób.

§ 12. Podania o przyznanie wyłączeń z mocy art. 5 składa się właściwemu terytorjalnie staroście (§ 13). Do podań tych winny być dołączone:

- a) zaświadczenie, potwierdzające prawo własności petenta do nieruchomości ziemskiej, z której wyłączenie ma być dokonane;
- b) zaświadczenie, ustalające stan obciążenia tej nieruchomości serwitutami;
- c) deklaracja z uwierzytelnionym podpisem, stwierdzająca stan władania petenta nieruchomościami ziemskimi na całym obszarze Państwa Polskiego;
- d) dowody, stwierdzające zasadność prośby o wyłączenie;
- e) plan lub szkic nieruchomości ze wskazaniem obszaru, granic i specyfikacji kultur rolnych projektowanego wyłączenia.

§ 13. 1. Właścicielowi służy prawo złożenia do właściwego starosty podania o zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego bądź odrębnie z art. 4 i 5, bądź też łącznie z obu wymienionych artykułów.³⁾

Starosta po określeniu w terminie, wskazanym w cz. 3 art. 16 podstawowych norm władania z art. 4 prześle skompletowany wniosek o wyłączenie z art. 5 wraz z odpisem wykonanego orzeczenia z art. 4 do właściwego wojewody, który ze swej strony po przeprowadzeniu badań komisyjnych prześle wniosek do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

2. Przy złożeniu wniosku z art. 5 łącznie lub równocześnie z wnioskiem z art. 4, lub gdy wniosek w art. 5 zostanie złożony w terminie późniejszym jednak przed wydaniem orzeczenia, określającego wyłączenie z art. 4, odgraniczenie na gruncie obszaru, wyłączanego z art. 4, może nastąpić dopiero po wydaniu decyzji odnośnie wyłączeń z art. 5; w tych przypadkach termin, przewidziany w cz. 4 art. 16, zaczyna biec od daty praworycznego ustalenia granic wyłączeń z art. 5.

§ 14. Decyzje o zezwoleniu na wyłączenie w myśl cz. art. 5 mogą być uwarunkowane złożeniem sporządzonego przez mierniczego przysięgłego planu obszaru wyłączanego.

§ 15. Za gazetę urzędową w rozumieniu cz. 5 art. 5 uznaje się Monitor Polski.

§ 16. Zastosowanie cz. 6 art. 5 następuje na skutek wniosku wojewody. Wniosek ten winien być oparty na protokólnym stwierdzeniu zmian lub niewykonania warunków, które uzasadniały zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego z mocy art. 5; stwierdzenie wykonywa starosta lub delegat wojewody na gruncie w obecności przedstawiciela Urzędu Wojewódzkiego (z działu rolnictwa) lub delegata Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych i dwu niezainteresowanych świadków, po uprzedzeniu właściciela przynajmniej na 14 dni o dniu zjazdu na grunt.

1) Tekst cz. 3) wynika z zastosowania R. Pr. z 21. V. 1932 o ustanowieniu Min. Rolnictwa i Reform Rolnych (poz. 480).

2) Art. 5 ma na celu zachowanie pewnych gospodarstw ze względu na stan kultury rolnej i melioracji, niezbędnych z punktu widzenia ogólnych interesów gospodarczych. Kwestia swobodnej oceny dla stosowania wyłączeń z art. 5 (patrz: N. T. A. z 22. V. 1931 l. rej. 3612/29) jest sporną, według Bitnera i Janczewskiego, str. 50, wyrazy „według swobodnego uznania“ zostały w toku obrad sejmowych skreślone.

3) Tekst uwzględnia rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z d. 10. X. 1932 (111/1932 poz. 914 oraz rozp. Pr. R. z 27. X. 1933/85/1933 poz. 635). Co do kwestii proceduralnych patrz uwagi pod art. 17.

4) Uwarunkowanie na zasadzie par. 14 rozporządzenia Min. Reform Rolnych z 7 grudnia 1926 poz. 66/27 Dz. Ust. decyzji dotyczącej wyłączeń z art. 5 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 r. poz. Dz. Ust. 1/26, złożeniem przez właściciela majątku planu wyłączonych obszarów nie jest sprzeczne z przepisami tejże ustawy (29 grudnia 1932 r. l. rej. 8048/30; „Ruch Prawn.“ 1930 r. II. str. 473).

5) Jeżeli w podaniu o wyłączenia z art. 5 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26 Dz. Ust. petent powołując się na meliorację majątku, jako na tytuł do tych wyłączeń, nie prosił o terminowe zwolnienie pewnych obszarów od obowiązku parcelacyjnego na zasadzie specjalnego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928 poz. 344 Dz. Ust. to władza nie ma obowiązku przeprowadzania dochodzeń w celu ustalenia, czy zachodzą warunki, do zastosowania

tego rozporządzenia (5 kwietnia 1933, l. rej. 3304/31; Onz. Sąd. Najw. w spr. podatkow. Nr. 6/33 poz. 317).

⁶⁾ Rozp. Rady Ministrów 1 kwietnia 1927 o wyłączeniach dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolnej i meljoracji rolnych (38/1927, poz. 340) w brzmieniu rozp. z 26 kwietnia 1929 (37/1929, poz. 329). (Patrz również Ust. z 24. III. 33 uwg.⁷⁾ do art. 2).

⁷⁾ Odmowa wyłączenia spornego obszaru z tego tytułu, że obszar ten jest leśny, nie przesądza jeszcze wyłączenia tego spornego obszaru z innego tytułu, przewidzianego w art. 4 lub 5 ustawy o wyk. ref. rolnej S. N. II. XII. 1932 r.; l. rej. 5744/29 — Dz. Urz. Min. Rol. nr. 3/1935 poz. 5, str. 78.

Art. 6. 1) Właściciel nieruchomości ziemskich ma prawo zatrzymać z ogółu posiadanych na obszarze Państwa majątków, poza wydzielonemi z mocy art. 5, łącznie tylko obszar, wskazany w p. a) lub b) art. 4, w jednej lub kilku jednostkach gospodarczych — z tem, że jeden hektar ziemi w okręgach przemysłowych i podmiejskich przyjmuje się za równoważny 3 ha ziemi na pozostałych obszarach Państwa.

2) Rodzina, podzielona co do praw majątkowych prawnie i fizycznie po dniu 14. września 1919 r. bez ustawowo wymaganych zezwoleń właścителей urzędów ziemskich,⁴⁾ lub niezgodnie z ich treścią, uważana ma być za jednostkę, a to bez względu na podziały i przewłaszczenia, dokonane po tym terminie. Ta sama zasada stosuje się do współwłasności kilku osób, nie należących do rodziny. Nie dotyczy to jednak wypadków, gdy chodzi o działy spadkowe, spowodowane wypadkiem śmierci, zaszłym przed dniem 14. września 1919 r. Zamiast powołanego wyżej terminu 14. wrze-

śnia 1919 r. — dla województw nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego, oraz powiatów: grodzieńskiego, białostockiego i wołkowyskiego w woj. białostockiem, w granicach, jakie posiadały te województwa i powiaty w maju 1921 r., ustala się termin 6. kwietnia 1921 r., a dla ziemi wileńskiej — termin 25. lutego 1924 r.³⁾

¹⁾ Rozporządzenia nieruchomościami ziemskimi na wypadek śmierci nie podlegają ograniczeniom, przewidzianym w rozporządzeniu Rady Ministrów z 1 września 1919 Nr. 73, poz. 428 Dz. Ust., jako też w ustawie o wykonaniu reformy rolnej. Orzeczenie izby trzeciej (sek. 1) Sądu Najwyższego z 8 października 1931. R. 623/31.

O. S. P. 1931 r. poz. 452. (W konkretnym wypadku nie chodziło o działy spadkowe lecz o intabulację prawa własności legatów — patrz jednak uwagi do art. 46 i 67.

²⁾ Dział spadku spowodowany wypadkiem śmierci spadkodawcy zaszłym po 1 stycznia 1919, zawarty przez strony z pominięciem Urzędów Ziemskich i uszczupleniem zapasu ziemi przeznaczonego na cele reformy rolnej w myśl ustawy z 28 grudnia 1925, jako nieważny, nie mógł stanowić ważnego tytułu nabycia własności nieruchomości, powstałych z tego podziału. S. N. III. sek. I. 163/1932.

Z punktu widzenia ustawy o wykonaniu reformy rolnej konieczne jest zezwolenie władzy ziemskiej na przewłaszczenie gruntu rolnego nawet w tych wypadkach, w których obwieszczenie Niemieckiej Rady Związkowej z dnia 15 marca 1918 r. i rozporządzenie Naczelnej Rady Ludowej z dnia 25 czerwca 1919 r. wyrażnie zwalniają kontrahentów od tego obowiązku, n. p. w razie działów rodzinnych majątku spadkowego spadkodawcy zmar-

tego 15. VI. 1920 r., przeprowadzonych w 1929 r. „Czasopismo Adwokatów Polskich“ — Nr. 9/10 — 1933 r., str. 119.

Art. 7. 1) Nadwyżki gruntów poza wydzieleniami z mocy art. 4, położone w sferze interesów mieszkaniowych miast i osad przemysłowo-fabrycznych, a to co do miasta st. Warszawy grunty, położone w promieniu 15 klm., co do miast Krakowa, Lwowa, Łodzi, Poznania, Lublina, Bydgoszczy, Sosnowca i Wilna w promieniu 10 klm. w prostej linii od centrum miasta, co do innych zaś miast i osad w miarę potrzeby według określenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych mogą być zakupione przez odnośne samorządy miejskie i instytucje, lub wykupione na własność Państwa przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych i przeznaczone w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych wyłącznie na cele rozszerzenia tych miast, tworzenie gospodarstw podmiejskich i osiedli dla robotników, rzemieślników, urzędników i t. p.¹⁾

2) Grunty przeznaczone na cele rozszerzenia miast i twórczenia osiedli robotniczych, urzędniczych i t. p., będą przekazane odpowiednim władzom, względnie instytucjom, w myśl postanowień ustawy o rozbudowie miast. Ta sama zasada stosuje się do gruntów państwowych, położonych w sferze interesów miast i osad.^{2) 3)}

¹⁾ Rozp. Ministra Reform Rolnych 7 czerwca 1930 w sprawie przeznaczenia i parcelacji gruntów położonych w sferze interesów mieszkaniowych miast i ośrodków przemysłowo - fabrycznych (51/1930, poz. 430).

²⁾ Rozp. Prezydenta Rzplitej z 22 kwietnia 1927 o rozbudowie miast (10/1936, poz. 107) ze zmianami, art. 4, 14 i 30.

³⁾ Rozp. Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrami Robót Publicznych, Spraw Wewnętrznych i Reform Rolnych z 3 listopada 1927 (106/1927, poz. 913), § 8.

Art. 8. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 1933, 11. VII. 1932). Wojewoda ma prawo na cele parcelacji i osadnictwa nabywać drogą kupna lub zamiany na będące we władaniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, a położone na terenie o k r ę g u¹⁾ majątki dobrowolnie zgłoszone przez właścicieli nieruchomości ziemskie lub ich części, wykonywać prawo pierwokupu²⁾ lub odkupu w ramach obowiązującego ustawodawstwa oraz przyjmować darowizny i zapisy testamentowe w imieniu Skarbu Państwa.

¹⁾ Równocześnie z zniesieniem okr. urzędów ziemskich (Rozp. P.R. z 27. X. 1933, 8/1933 poz. 635) okręgi zostały zniesione, obecnie przez okręg należy rozumieć województwo.

²⁾ Np. ustawowe „prawo pierwokupu przy własności rolnej i leśnej“ na podstawie rozp. prusk. z dn. 23. XII. 1918 r. Zb. Ust. pr. 1919 str. 3, — Dz. Urz. Min. b. dz. pr. nr. 5/1920 nr. 6, str. 113).

Zapisanie w księdze wieczystej rzeczowego prawa odkupu dopuszczala np. pr. ustawa o włościach rentowych z dn. 27. VI. 1890 r. (Zb. Ust. pr. str. 209).

Art. 9. Nieruchomości ziemskie, znajdujące się w posiadaniu lub pod zarządem Państwa, będą przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, względnie przez innych ministrów, przek-

zywane w granicach wniosków corocznych Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych temu Ministrowi na cele parcelacji i osadnictwa, po wyłączeniu w porozumieniu z nim obszarów potrzebnych dla innych celów państwowych. Przekazywane Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych nieruchomości winny być na żądanie tego Ministra uprzednio zwolnione od obciążeń i ograniczeń, stojących na przeszkodzie bezpośredniej parcelacji z zachowaniem przepisów art. 44.¹⁾—⁴⁾

¹⁾ Grunty pozamiejskie przejęte na własność Państwa w drodze Rozp. Pr. R. z d. 28. X. 1933 (77/36 poz. 544) o przejmowaniu gruntów za niektóre należności pieniężne przeznacza się na parcelację, przeprowadzaną na podstawie przepisów o wyk. reformy rolnej.

²⁾ Tekst powstał na skutek połączenia Min. Rolnictwa i Dóbr Państwowych, Min. Reform Rolnych przez Rozp. Pr. R. z 21. V. 1932 r. (poz. 486).

³⁾ Ustawa 17 marca 1933 o uproszczeniach stosowanych przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych (22/1933, poz. 166).

⁴⁾ Rozp. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 24 maja 1933 o użytkowaniu funduszu obrotowego Reformy Rolnej w związku z parcelacją gruntów państwowych (55/1933, poz. 414).

Art. 10. 1) Nieruchomości ziemskie, należące do fundacji¹⁾ lub instytucyj naukowych, mogą być przekazane Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych przez władzę państwową, której dana fundacja lub instytucja naukowa podlega, po wyłączeniu gruntów, pozostających pod kulturą leśną a nadających się — ze względu na obszar — do

samoistnego gospodarstwa leśnego, lub pod wodami racjonalnie użytkowanymi.

2) O ile cel fundacji lub instytucji naukowej bez posiadania gruntów w naturze mógłby być zagrożony, to Minister Rolnictwa i Reform Rolnych na wniosek władz fundacyjnych lub instytucyj naukowych i na podstawie opinii rzeczoznawców władny będzie w porozumieniu z właściwymi ministrami wyłączyć od przejęcia i pozostawić fundacji, względnie instytucji naukowej, obszar, jaki uznany będzie za niezbędny dla wykonywania ich celów; dotyczy to w szczególności wypadków, gdy na danym obszarze utrzymywana jest szkoła rolnicza.

3) W wypadku przejęcia gruntów — cel fundacji lub instytucji naukowej winien być zabezpieczony w sposób, który określi osobna ustawa.

4) W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, Minister Rolnictwa i Reform Rolnych może będzie nie obejmować tych nieruchomości ziemskich w całości lub w części, natomiast zarządzić oddanie ich w dzierżawę z zachowaniem przepisów, zawartych w art. 91.

¹⁾ Oczywiście nieruchomości podlegające obowiązkowi parcelacyjnemu w myśl art. 2 lit. d) po wyłączeniu z art. 4 i 5. Ciekawy pogląd Bitnera i Janczewskiego (str. 35) o wyłączeniu z parcelacji fundacji utworzonych w drodze ustawodawczej po 1. IX. 1919, jak n. p. Fundacja Kórnicka (86/1925, poz. 592). Szczególnie interesująca jest sytuacja fundacji utworzonych w drodze ustawodawczej po d. 9. I. 1926 r. jak n. p. Fundacji Smoguleckiej (76/1930, poz. 596), gdzie akt ustawodawczy zakazuje parcelacji lub wyłącza fundację z pod zastosowania ustawy o wyk. ref. rolnej, jak „Fundacji

Potulickiej“ (36/1928, poz. 348), darowizny St. Sozańskiego na rzecz Polsk. Akad. Umiejętn. (76/1930, poz. 595). Rozp. Pr. R. (38/1928 poz. 357) o „Liceum Krzemienieckim“ (art. 4) uzależnia parcelację od zgody Min. W. R. i O. P.

Dział II.

ROCZNY KONTYNGENT PARCELACYJNY.

Art. 11. 1) Corocznie aż do całkowitego wyczerpania zapasu ziemi, utworzonego w myśl działu I niniejszej ustawy, rozparcelowany będzie obszar, ustalony przez Radę Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych. W ciągu najbliższych lat dziesięciu po wejściu w życie niniejszej ustawy obszar ten określa się na 200 tysięcy ha ziemi rocznie¹⁾.

2) O ile w ciągu roku nie zostanie rozparcelowana ilość gruntów, przewidziana w części 1, to nierozparcelowane w danym roku grunty winny być rozparcelowane w roku następnym poza kontyngentem, na ten rok wyznaczonym.

3) Uch. (przez art. 4 Ust. z 25. II. 1932 — 25/32 poz. 216).

4) Do kontyngentu gruntów, rozparcelowanych w danym roku, wliczone będą grunty z majątków fundacyjnych lub instytucyj naukowych, oddane w dzierżawę parcelacyjną w myśl części 4 art. 10.^{2) - 4)}

¹⁾ Ustawa 25 lutego 1932 w sprawie wykonywania planów parcelacyjnych (25/1932, poz. 216) w brzmieniu ustawy 5 marca 1934 (24/1934, poz. 178).

²⁾ Rozp. Rady Ministrów 7 lutego 1936 o ustaleniu planu parcelacyjnego na rok 1937 (11/1936, poz. 109).

³⁾ Rozmiary planów parcelacyjnych w latach 1927—1938 według tygodnika „Polska Gospodarka“ nr. 9/1937 str. 316 przedstawiają się następująco: przy czym pierwsza liczba w nawiasach podaje w tys. ha grunty państwowe i P. Bk. Roln. druga grunty prywatne.

1927	200	(80 + 120)	1933	100	(10 + 90)
1928	200	(100,5 + 99,5)	1934	75	(25 + 50)
1929	200	(40 + 160)	1935	120	(20 + 100)
1930	200	(40 + 155)	1936	100	(20 + 80)
1931	128,1	(128,1)	1937	150	(30 + 120)
1932	88	(88)	1938	100	(20 + 80)

⁴⁾ Kontyngent parcelacyjny określony w myśl art. 11, należy odróżnić od planu parcelacyjnego w myśl art. 12, wykazu imiennego (art. 19) i projektu parcelacyjnego (art. 60).

Art. 12. 1) W pierwszych dniach stycznia każdego roku, nie później jednak niż 10. tego miesiąca¹⁾, Rada Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych ustali plan parcelacyjny na następny rok kalendarzowy. Plan ten wskaże, jaka ilość hektarów ziemi w ramach rocznego kontyngentu (art. 11) musi ulec w tym roku parcelacji w poszczególnych okręgach ziemskich²⁾, ewentualnie w poszczególnych powiatach, lub grupach powiatów. Plan ten będzie ogłoszony najpóźniej 31. stycznia roku, w którym został ustalony, w Dzienniku Ustaw, wyciągi zaś z planu ogłaszane będą w jednym z najbliższych numerów gazet wojewódzkich³⁾.

2) Plan ten może być ustalony na kilka lat zgóry.

3) Obszar gruntów prywatnych, wyznaczonych do parcelacji w danym roku, winien być w planie podany oddzielnie.³⁾

¹⁾ Rozp. Prez. Rzplitej z 19 grudnia 1927 o terminach ogłaszania i wykonania planów parcelacyjnych i wykazów imiennych nieruchomości, podlegających wykupowi na cele reformy rolnej (114/1927, poz. 973).

Art. 1. Plan parcelacyjny, przewidziany w art. 12 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr. 1, poz. 1) będzie ustalany i ogłaszany w początku każdego roku, nie później jednak niż w dniu 15 lutego.

Art. 2. Wykonywanie parcelacji na poczet oznaczonego w art. 1 planu parcelacyjnego bez stosowania skutków, przewidzianych w art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, trwać może najdłużej do dnia 1 stycznia tego roku, dla którego plan ten został ogłoszony.

Art. 3. Wykaz imienny majątków lub ich części, przewidziany Art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, będzie ustalany i ogłaszany najpóźniej w dniu 15 lutego właściwego roku.

Art. 4. Wykonanie przymusowego wykupu z mocy wykazu imiennego, oznaczonego w art. 3 ulega odłożeniu do dnia 15 lutego roku, następującego po roku, w którym ogłoszono ten wykaz.

Art. 5. Rozporządzenie niniejsze obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej, z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego.

Art. 6. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Reform Rolnych w

porozumieniu z Ministrami Rolnictwa, Skarbu oraz Sprawiedliwości.

Art. 7. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 31 października 1927 r. Równocześnie tracą moc obowiązującą sprzeczne z niniejszym rozporządzeniem postanowienia art. 12, 19, i 20 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr. 1, poz. 1).

²⁾ Patrz uwg. 1 do art. 8; obecnie w województwach.

³⁾ Patrz art. 38 Rozp. Pr. Rz. 19. I. 1928 o organizacji i zakresie działania władz adm. ogólnej (poz. 86).

⁴⁾ Plan parcelacyjny za lata: 1935 (poz. 223/34), 1936 (poz. 49/35), 1937 (poz. 109/36).

⁵⁾ Rozróżnić należy plan parcelacyjny (art. 12), projekt parcelacyjny (art. 58), wykaz imienny (art. 19) oraz listę (wykaz) nabywców (w myśl art. 61 i § 104 rozp. wyk. do art. 62).

Art. 13. (w brzmieniu rozp. 11. VII. 1932)
1) Na poczet wykonania tego planu zaliczone będą grunty prywatne rozparcelowane w rozumieniu cz. 3 art. 11¹⁾ po ogłoszeniu planu.

2) Na poczet wykonania planu parcelacyjnego mają być także zaliczone w poszczególnych latach obszary, rozparcelowane z majątków, nabytych przez władze administracji Rolnictwa i Reform Rolnych na mocy art. 3 lub 8, lub przez Państwowy Bank Rolny²⁾.

3) Grunty, rozparcelowane w danym roku ponad ilość hektarów, określoną w planie parcelacyjnym, będą zaliczone na poczet wykonania planu parcelacyjnego w jednym z lat następnych.

Do art. 13.

§ 17. Na poczet wykonania planu parcelacyjnego, wyznaczonego dla gruntów prywatnych, zaliczone będą wszelkie grunty, poza gruntami, umieszczonymi na wykazie imiennym (nie łącząc gruntów, wymienionych w punktach b i c, cz. 1, art. 2), które zostały oddane w posiadanie nabywców zgodnie z zatwierdzonym projektem parcelacyjnym i wykazem nabywców — w czasie od 1 stycznia do 31 grudnia roku, w którym plan ten został ogłoszony, o ile grunty te dzielone były z uwzględnieniem przepisów cz. 1 do 5 art. 50 oraz części 2 art. 60.

§ 18. Na poczet wykonania planu parcelacyjnego, wyznaczonego dla gruntów prywatnych, zalicza się grunty prywatne rozparcelowane: a) w trybie rozdziałów B i C działu VI, b) przez Państwowy Bank Rolny w drodze komisowej, c) przez wojewodów i Państwowy Bank Rolny na skutek zastosowania rygorów art. 63.

§ 19. Nadto na pokrycie corocznego planu parcelacyjnego, wyznaczonego dla gruntów prywatnych, zaliczone będą następujące grunty:

- a) sprzedane Państwowemu Bankowi Rolnemu w myśl art. 15, lub też na zasadzie tegoż artykułu rozparcelowane przez właściciela;
- b) sprzedane dawniej na podstawie tegoż art. 15, a nie zaliczone na poczet wykonania jednego z poprzednich planów parcelacyjnych;
- c) rozparcelowane po dniu 9 stycznia 1926 r. w znaczeniu cz. 3 art. 11³⁾ w czasie od dnia 9 stycznia 1926 r., a przed dniem 1 stycznia tego roku, w którym ogłoszono plan parcelacyjny, jeżeli nie zostały zaliczone

na poczet wykonania jednego z poprzednich planów parcelacyjnych;

- d) nabyte przez urzędy ziemskie na mocy art. 3 i 8 lub przez Państwowy Bank Rolny i rozparcelowane w znaczeniu cz. 3 art. 11³⁾ w czasie od 1 stycznia do 31 grudnia tego roku, w którym został ogłoszony plan parcelacyjny.

§ 20. W myśl postanowień § 17—19 zaliczone będą na poczet wykonania planu parcelacyjnego te tylko grunty, które położone są w o k r ę g a c h⁴⁾, powiatach lub grupach powiatów, oznaczonych w tym planie.

§ 21. Jeżeli w dniu 31 grudnia roku poprzedzającego ten rok, dla którego ustalono plan parcelacyjny, okaże się, że łączna ilość gruntów, które w myśl § 17—19 winny być zaliczone na poczet wykonania planu parcelacyjnego, przewyższa ilość, oznaczoną w tym planie dla danego obszaru, to nadwyżka ta winna być zaliczoną na poczet wykonania najbliższego planu parcelacyjnego, dotyczącego danego okręgu ziemskiego, powiatu lub grupy powiatów.

¹⁾ Patrz art. 2 Ust. z 25. II. 1932 podanej w uwadze 1 do art. 11 oraz uwag. ³⁾ niżej.

²⁾ Według art. 17 Rozp. Pr. z 11. VII. 1932 (poz. 622) o unormowaniu właściwości władz i trybu postępowania w zakresie administracji rolnictwa i reform rolnych.

³⁾ W miejsce pojęcia „rozparcelowane w znaczeniu cz. 3 art. 11“ na zasadzie art. 1 i 4 Ust. z 25. II. 1932 wstępuje pojęcie „grunty w odniesieniu do których decyzje, zatwierdzające wykaz nabywców, stały się wykonalne“.

⁴⁾ Patrz uwg. 1 do art. 8 o zastąpieniu okręgów województwami.

Art. 14. (w brzmieniu rozp. 27. X. 1933) Wojewodowie oraz Państwowy Bank Rolny obowiązane są corocznie z posiadanych przez siebie nieruchomości ziemskich rozparcelować obszar nie mniejszy, niż przewidziany dla parcelacji tych majątków w corocznym planie parcelacyjnym (art. 12).

Art. 15.¹⁾ (w brzmieniu rozp. 27. X. 1933) 1) Wojewoda może w związku z postępowaniem scaleniowym nałożyć obowiązek rozparcelowania pomiędzy niepełnocrotnych uczestników scalenia obszarów, potrzebnych dla uzupełnienia faktycznie istniejących oddzielnych gospodarstw karłowatych, przy zachowaniu postanowień art. 4 i ewentualnie dokonanych wyłączeń z mocy art. 5. Obowiązek ten może być wykonany przez sprzedaż odpowiednich obszarów Państwowemu Bankowi Rolnemu²⁾.

2) Obszary, rozparcelowane lub sprzedane Państwowemu Bankowi Rolnemu stosownie do niniejszego artykułu, zaliczone będą w poczet wykonania planu parcelacyjnego.

3) Termin, w ciągu którego powyższe grunty winny być rozparcelowane dobrowolnie lub sprzedane Państwowemu Bankowi Rolnemu, ustali przy nałożeniu obowiązków rozparcelowania w każdym poszczególnym wypadku w związku z przebiegiem postępowania scaleniowego wojewoda. Termin ten nie może być krótszy od trzech miesięcy. Właścicielowi służy w każdym razie prawo zebrania plonów, o ile dobrowolna umowa nie stanowi inaczej.

4) Administracja własna obszarów, przejętych przez Ministerstwo Rolnictwa i Reform

Rolnych lub przez Państwowy Bank Rolny, nie może trwać dłużej niż rok³⁾.

Do art. 15.

§ 22. Art. 15 może być zastosowany w każdym czasie i niezależnie od tego, czy plan parcelacyjny w danym roku uwzględnił odpowiedni okręg ziemski, powiat lub grupę powiatów.

§ 23. Obowiązek rozparcelowania nakłada wojewoda, pozostawiając właścicielowi cztery tygodnie na postawienie wniosku o zastosowanie do gruntów, objętych powyższym obowiązkiem, przepisów art. 5.

§ 24. Bieg terminu, przewidzianego w cz. 3 art. 15 oraz § 23, rozpoczyna się od dat doręczenia odpisu prawomocnej decyzji wojewody lub też od daty zawiadomienia właściciela nieruchomości o decyzji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, nakładającej obowiązek rozparcelowania

§ 25. Za grunty, rozparcelowane (cz. 3 art. 15), uważa się obszary, co do których zawarto akty, przenoszące prawo własności.⁴⁾

¹⁾ Według art. 17 Rozp. Pr. z 11. VII. 1932 o normowaniu własności władz i trybu postępowania w zakresie adm. roln. i reform roln. (poz. 622).

²⁾ Patrz art. 15—39 ustawy z 31. VII. 1923 r. o scaleniu gruntów (poz. 833/27).

³⁾ Patrz Rozp. Pr. R. z 16. III. 1928 r. o uprawnieniach służby folwarcznej przy parcelacji w związku z postępowaniem scaleniowym (poz. 317).

⁴⁾ Tekst §§ 23 i 25 według zmian wprowadzonych rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z 29. IV. 1936 (28/1936, poz. 233), patrz uwagi do art. 17).

Dział III.
PRZYMUSOWY WYKUP.

Art. 16. (W brzmieniu rozp. z 27. X. 1933). 1) Właściciel majątku, przekraczającego podstawowe normy władania (art. 4), ma prawo ustalić według swego wyboru obszar, który na wypadek poddania jego majątku przymusowemu wykupowi zamierza wyłączyć na mocy art. 4, składając staroście¹⁾ odpowiedni wniosek. Wniosek taki winien zawierać deklarację właściciela o wszystkich posiadanych przez niego nieruchomościach ziemskich na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

2) ²⁾ Na żądanie starosty, zgłoszone do właściciela lub jego prawnego zastępcy, zarówno przed ogłoszeniem wykazu imiennego (art. 19) jak i po tym terminie, właściciel obowiązany jest złożyć wymieniony w części 1 wniosek i deklarację temu staroście, który żądanie postawił, w ciągu miesiąca od daty doręczenia żądania, w trybie, przewidzianym art. 19³⁾ ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. (Dz. U. R. P. Nr 90, poz. 706). Niezgłoszenie wniosku w powyższym terminie ma ten skutek, że wydzielenia z pozostałych właścicielowi obszarów, w myśl art. 4, dokonają starostowie z urzędu.

3) ⁴⁾ Wniosek właściciela, zgłoszony w myśl części 1, względnie części 2 tego artykułu, winien być przez starostę załatwiony nie później niż w ciągu miesiąca od dnia jego otrzymania; niezłatwienie wniosku w tym terminie jest równoznaczne z zatwierdzeniem, o ile chodzi o podstawowe normy władania z art. 4. Niezatwierdzenie wniosku, względnie żądanie jego zmiany lub uzupeł-

nienia, jest dopuszczalne tylko w tym wypadku, gdy on jest niezgodny z postanowieniami niniejszej ustawy lub wprowadza szachownice.

4) W ciągu trzech miesięcy, nie wliczając miesięcy: grudzień — marzec w miejscowościach, gdzie zima uniemożliwia roboty miernicze na gruncie, od daty otrzymania zatwierdzonego wniosku właściciel obowiązany jest złożyć we właściwym urzędzie ziemskim plan przeprowadzonego na koszt właściciela przez mierniczego przysięgłego wydzielenia pozostawianego obszaru lub odnośne plany katastralne wraz z wykazem powierzchni parcel. Niewykonanie powyższego postanowienia uprawnia urzędy ziemskie do wykonania tego planu na koszt właściciela.

5) Dokonane na mocy niniejszego artykułu wyłączenie winno być wpisane do właściwej księgi gruntowej (hipotecznej) z tym skutkiem, że będzie ono wiążące i dla prawnych następców właściciela, przy którym wyłączenie zostało dokonane. Wyłączenie powyższe nie może być zmienione bez zgody urzędów ziemskich⁵⁾.

6) Wyłączonym w myśl niniejszego artykułu obszarem właściciel lub właściciele mogą rozporządzać bez żadnych ograniczeń, z zachowaniem jednak postanowień działu VI⁶⁾,⁷⁾.

Do art. 16

§ 26. Właściciel majątku, przekraczającego podstawowe normy władania (art. 4), składa wniosek do tego starosty, na którego obszarze zamierza zatrzymać wyłączenie z mocy art. 4. Jeżeli zaś zamierza wyłączenie to zatrzymać z nieruchomości, położonych na obszarze właściwości terytorialnej kilku starostw, to składa wniosek do jednego z tych urzędów według swego wyboru.

§ 27. W razie otrzymania przez właściciela żądania co do zgłoszenia wniosku o wyłączenie z mocy art. 4 od kilku starostw, właściciel winien złożyć wniosek do jednego z tych urzędów, na których obszarze zamierza pozostawić sobie wyłączenie.

§ 28. 1. Do wniosku właściciela, składanego w dwóch egzemplarzach, winny być dołączone w w jednym egzemplarzu:

- a) dowody, stwierdzające prawo własności petenta do nieruchomości, z których projektowane jest wyłączenie,
- b) deklaracja o wszystkich posiadanych przez niego nieruchomościach ziemskich na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej z uwierzytelnionym podpisem właściciela,
- c) odrys planu, kopja mapy katastralnej lub szkic terenu z zaznaczeniem poszczególnych użytków oraz projektowanych wyłączeń.

2. Podpis właściciela może być uwierzytelniony przez starostę lub przez urząd gminny.

§ 29. Po przyjęciu wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami, wskazanymi w § 28, starosta zwraca właścicielowi jeden z dwóch egzemplarzy po stwierdzeniu na nim daty otrzymania wniosku lub też ostatniego załącznika, gdy wszystkie załączniki nie były złożone jednocześnie z podaniem. Od tej daty rozpoczyna się bieg terminu, przewidzianego w części 3 art. 16.

§ 30. Jeżeli wniosek właściciela nie zostanie zatwierdzony w terminie, wskazanym w części 3 art. 16, z uwzględnieniem przepisów § 29, to starosta obowiązany będzie na żądanie właściciela stwierdzić, iż wniosek jego w odniesieniu do zaprojek-

owanego wyłączenia z mocy art. 4 — ma moc wniosku, zatwierdzonego w rozumieniu art. 16.

§ 31. Wskazany w cz. 4 art. 16 obowiązek przedstawienia planu dotyczy jedynie obszaru wyłączenia, a nie całego majątku.

§ 32. Przy dokonywaniu wyłączenia z urzędu koszty sporządzenia planów tego wyłączenia, przewidzianych w cz. 4 art. 16, obciążają właściciela i winny być przez niego w wysokości, stwierdzonej przez wojewodę, wpłacone do urzędu skarbowego w przeciągu miesiąca od dnia zawiadomienia przez wojewodę.

¹⁾ W myśl art. 14 Rozp. Pr. z 27. X. 1933 r. (poz. 635) o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami adm. ogólnej i organizacji komisyj ziemskich, uprawnienia i obowiązki O. U. Z. i Prezesów O. U. Z. przeszły na wojewodów, a uprawnienia i obowiązki pow. urzędów ziemskich, komisarzy ziemskich, podkomisarzy ziemskich oraz delegatów O. U. Z. — na starostów.

²⁾ Wdług art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 r. o unormowaniu właściwości władz i trybu postępowania w zakresie adm. rolnictwa i reform rolnych (poz. 622).

³⁾ Art. 19 Ust. z 11. VIII. 1923 r. o zakresie działania Min. Ref. Rolnych i organizacji urzędów i komisji ziemskich (poz. 706) został uchylony na mocy ust. 3 art. 20 Rozp. Pr. z 27. X. 1933 r. o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej i organizacji komisji ziemskich (poz. 635). Wobec tego miałyby zastosowanie ogólne normy proceduralne Rozp. Pr. R. z 22. III. 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (uwagi do art. 17).

⁴⁾ Jak pod 2) i 1).

⁵⁾ Jak pod 1) i 2), według tekstu wydawnictwa Min. Spr. „Ustawy i Rozporządzenia z lat 1918—1934 t. II str. 311 pozostawiono wyraz „urzędy ziemskie“. — Patrz co do ujawnienia i wyłączenia ust. 3 § 5 Rozp. Min. Sprawiedl. z d. 16. III. 1928 r. o ostrzeżeniach (adnotacjach) hipotecznych, przewidzianych w ust. nin. (poz. 447). — Patrz dalej Instrukcje Min. Roln. i Ref. Roln. z d. 25. III. 36. Dz. Urzęd. 5/1936. o ustalaniu obszarów niepodlegających obowiązkowi parcelacyjnemu na mocy art. 4.

⁶⁾ Patrz uwagi do art. 46.

⁷⁾ Patrz również art. 4, 17, 21, 58 i rozp. wykonawcze do tych art.

Art. 17. 1) W ciągu roku, dla którego ustalony został plan parcelacyjny, urzędy ziemskie¹⁾ obowiązane są załatwić wszystkie sprawy, związane z pozostawieniem właścicielowi wyłączeń, przewidzianych w art. 4 i 5.

2) Powyżej wskazane czynności urzędów ziemskich oparte być mają na dobrej wierze w prawdziwość i ścisłość danych, przez właściciela deklarowanych, tak co do ilości i rozległości obiektów, jak i co do przynależności tych majątków do kategorii, przewidzianych w art. 4 i 5.

3) Ujawnienie w którymkolwiek momencie postępowania wyłączeniowego i po jego ukończeniu, że dane właściciela były niezgodne z istotnym stanem rzeczy co do ilości i rozległości obiektów, powoduje przerwanie postępowania i dokonanie wyłączenia dla właściciela w myśl końcowego zdania części 2 art. 16.

Pouczenie o tym rygorze winien urząd ziemski²⁾ zamieścić w wezwaniu, przewidzia-

nem w części 2 art. 16, względnie w orzeczeniu, zatwierdzającym wniosek właściciela.

4) Jeżeli czynności, przewidziane w art. 16, zostały skutecznie przed ogłoszeniem wykazu imiennego, a dany majątek nie został w tym wykazie umieszczony, przysługuje właścicielowi prawo w ciągu miesiąca po ogłoszeniu jednego z następnych wykazów imiennych, w którym znajdzie się jego majątek, złożyć wniosek o zmianę wyłączenia zgodnie z art. 16. Wniosek ten winien być załatwiony w myśl części 3 art. 16. — ³⁾ — ⁴⁾.

Do art. 17.

§ 33. Obowiązek załatwienia przez urzędy ziemskie wszystkich spraw związanych z ustaleniem wyłączeń z mocy art. 4 i 5 w ciągu roku, dla którego został ustalony plan parcelacyjny, dotyczy nierozparcelowanych dobrowolnie nieruchomości ziemskich, objętych wykazem imiennym.

¹⁾ Tekst według wydawnictwa Min. Spr. „Ustawy i Rozporządzenia z lat 1918—1934“ tom II, str. 311 z uwzględnieniem art. 14. Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 r. (poz. 635) o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami admin. ogólnej — patrz uwagę 1) i 5) do art. 16.

²⁾ Nieważność, o której mowa w art. 101 ust. I. lit. e) rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928, poz. 341. Dz. Ust. o postępowaniu administracyjnym, musi być wyraźnie zastrzeżona w danym przepisie prawa przez zamieszczenie klauzuli o nieważności.

Uchylenie w drodze nadzoru orzeczenia dotyczącego wyłączenia z art. 4 i 5 Ust. o wyk. Ref. Rolnej może nastąpić w razie gdy dana decyzja zawiera wadę powodującą nieważność decyzji.

Uchybienie przepisowi cz. 2 art. 17 Ust. o wyk. ref. rolnej nie powoduje nieważności orzeczenia w braku wyraźnego przepisu o takich skutkach prawnych w ustawie, lecz pozwala stosować rygory z art. 17 cz. 3 Ustawy. Wyrok N. T. A. z 8 marca 1932. L. Rej. 3823/30. O. S. P. 1932, poz. 260.

³⁾ Kwestie proceduralne dla władz ziemskich normuje: Ustawa z d. 11. VIII. 1923 (Dz. U. 90/1923, poz. 706) z Rozp. wykonawczym Min. Roln. z d. 12. III. 1924 (Dz. U. 28/1924 poz. 281) uzupełnioną Rozp. Pr. R. z 15. VII. 1927 (Dz. U. 68/1927, poz. 598) i zmianami poz. 129/32, poz. 622/32 (art. 31); 779/32; art. 11, 13, 14 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933/85/1933 poz. 635; 976/34 (art. 73). Art. 115 Rozp. Pr. R. z 22. III. 1928 o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. 36/1928, poz. 341) wprowadza od 1. VII. 1928 r. stosowanie tegoż postępowania. Patrz orzeczenia N. T. A. Wyroki z 19. V. 1924 l. rej. 711/23; 29. I. 25 l. rej. 1529/23; 8. III. 1932 l. rej. 3823/30; 29. XII. 1934 l. rej. 7625/32; 7. II. 1936 l. rej. 54/33. Patrz też uwg.: 1) do art. 19; uwg. 2) 'do art. 30; § 24 do art. 15; uwg. 2) do art. 58; § 103—110 do art. 62.

⁴⁾ Stosunek norm proceduralnych Ust. z 11. VIII. 1923 r. ze zmianami, do norm postępowania administracyjnego wyjaśnia następujące orzeczenie N. T. A.:

Art. 115 Rozp. o postępowaniu administracyjnym poz. 341/1928, stanowi bowiem jedynie, że przepisy tego rozp. nie naruszają mocy prawnej przepisów o postępowaniu przed urzędami, komisjami, komitetami oraz innymi organami ziemskimi, podległymi Ministerstwu Reform Rolnych, a przewidzianymi w poszczególnych ustawach. Wynika z tego, że nienaruszone pozostają tylko pozytywne przepisy, regulujące postępowanie przed władzami i organami ziemskimi odmiennie

od postanowień rozp. z 22 marca 1928, brak natomiast w nich pewnych przepisów proceduralnych nie stoi na przeszkodzie stosowaniu odnośnych późniejszych przepisów rozporządzenia o postępowaniu. Okoliczność przeto, że powołane przez władzę pozwaną przepisy art. 11 ustawy z 11 sierpnia 1923, poz. 706 Dz. Ust., oraz §§ 17—20 rozp. wykonawczego do tej ustawy, poz. 281/1924 Dz. Ust. regulujące tryb wnoszenia odwołań od orzeczeń okręgowych urzędów ziemskich, nie wymagają wyraźnie powiadomienia stron o wniesieniu odwołania, nie pozbawia mocy obowiązującej późniejszych przepisów rozp. z 22 marca 1928, nakładających na władze taki obowiązek.

Wyrok N. T. A. z 29. XII. 1934. L. Rej. 7625/32. — O. S. P. 1935, poz. 753.

⁵⁾ Okręgowa Komisja Ziemska nie jest w stosunku do Komisji Uwłaszczeniowej władzą nadzorczą w rozumieniu art. 101. rozporządzenia o post. admin. (Teza).

Z uzasadnienia:

Rozp. Min. Ref. Rol. z 28. III. 1929, poz. 267 Dz. Ust. postanawia w § 12 wyraźnie, że nadzór nad tokiem spraw komisji uwłaszczeniowej należy do właściwych okręgowych urzędów ziemskich, których kompetencje w myśl art. 14, ust. 1 p. c) rozp. Prez. z 27. X. 1933, poz. 635 Dz. Ust. przeszły obecnie na wojewodów. Co się tyczy natomiast kompetencji Okręgowej Komisji Ziemskiej w sprawach uwłaszczeniowych, to z art. 6 i 15 ustawy uwłaszczeniowej wynika, że Okręgowa Komisja Ziemska orzeka w sprawach uwłaszczeniowych jako II instancja (odwoławcza) jedynie na skutek odwołania się do niej od orzeczeń komisji uwłaszczeniowej bądź przewodniczących komisji uwłaszczeniowych.

(N. T. A. 7. II. 1936, l. rej. 54/33). Orzeczn. Sąd. Najw. w spr. pod. i adm. Nr. 3/1936, poz. 1408, str. 218).

⁹⁾ Już w wyroku z 3. XI. 1928. r. (l. rej. 1578/1550/28) N. T. A. orzekł, że władza przed umieszczeniem pewnego obszaru w wykazie imiennym winna z urzędu ustalić wyłączenia, o których mowa w art. 4. ust. o wyk. ref. rolnej, jednak jednocześnie zastrzegł, że zaniedbanie tego obowiązku może spowodować uchylenie zaskarżonej części wykazu tylko wtedy, gdy z tego mogłoby wynikać uszczerpkowanie ustawowych wyłączeń z powołanego art. 4. N. T. A. 14. XI. 1932, l. rej. 5251/32, i Dz. Urz. Min. Roln. i Ref. Roln., 3/1935, poz. 16, str. 82.

Art. 18. (W brzmieniu rozp. z 11. VII. 1932 i 27. X. 1933). 1) Urzędy ziemskie¹⁾ uprawnione są do wykonywania wszelkich czynności, potrzebnych do ustalenia stanu, szacunku, wielkości i granic przymusowo wykupywanego obszaru.

2) Zebranie wszelkich danych na miejscu należy do starosty, względnie do delegowanych przez wojewodę urzędników, uprawnionych do przybrania w razie potrzeby rzeczoznawców. Wyciągi z ksiąg hipotecznych (gruntowych) i odpisy operatów katastralnych, potrzebne w związku z przeprowadzeniem przymusowego wykupu, zbierają urzędy ziemskie¹⁾. Wyciągi i odpisy tych dokumentów wydają właściwe urzędy na żądanie urzędów ziemskich bezzwłocznie i bezpłatnie.

3) W nieruchomościach ziemskich, podlegających przymusowemu wykupowi, a obciążonych serwitutami, urzędy ziemskie¹⁾ przede

wszystkimi zarządzają z urzędu przymusową likwidację serwitutów, dopełniając obszar, do parcelacji w danym roku przeznaczony.

Do art. 18.

§ 34. (Uch. rozp. M. R. i Ref. Roln. z 10. X. 32 r. poz. 914).

§ 35. Pod określeniem „Księgi hipoteczne” rozumie się nie tylko same księgi, lecz i wszelkie pomocnicze zbiory dokumentów; jako operaty katastralne rozumie się nie tylko protokoły parcelowe i zbiory arkuszy posiadania lub innych dokumentów, ustalających stan posiadania, ale również i mapy katastralne.

§ 36. Gdyby okazało się, że na skutek znoszenia służebności cały wyznaczony z mocy wykazu imiennego do przymusowego wykupu obszar lub jego część winny być przeznaczony na wynagrodzenie za znoszone służebności, wówczas projektowanemu wykupowi może być poddany — bez dodatkowego ogłaszania w wykazie imiennym — taki obszar z należących do tegoż właściciela nieruchomości ziemskich, o jaki został zmniejszony na skutek zniesienia służebności obszar, umieszczony w wykazie imiennym. W każdym razie winny być w tym przypadku zachowane postanowienia art. 4 oraz przyznane wyłączenia z mocy art. 5.

¹⁾ Patrz uwg. nr. 1 do art. 17.

Art. 19. 1) O ile w dniu 1 listopada roku, poprzedzającego ten rok, dla którego ustalono plan parcelacyjny¹⁾ okazało się, że nie została rozparcelowana w rozumieniu części 3 art. 11²⁾ niezbędna dla pokrycia planu ilość gruntów prywatnych w poszczególnych

okręgach³⁾, powiatach lub grupach powiatów, to Rada Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych ustali w ramach planu parcelacyjnego, z uwzględnieniem postanowień art. 4 i obszarów, wyłączonych w myśl art. 5, wykaz imienny tych majątków lub ich części (ze wskazaniem bądź granic tych części, bądź ich obszarów), które poddaje przymusowemu wykupowi. Wykaz powyższy będzie ogłoszony w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej najpóźniej do dnia 10 stycznia⁴⁾ właściwego roku. W wykazie imiennym pomieszczone być mogą majątki lub ich części, położone na obszarze tego okręgu, powiatu, względnie grupy powiatów, których plan parcelacyjny w miarę tego, czy obejmował okrąg, powiat, czy grupę powiatów, nie został wypelniony⁵⁾ 6).

2) Na podstawie tych imiennych wykazów w owo wiodo wie wniosą do prowadzonych przy sądach okręgowych i powiatowych (pokoju⁷⁾), względnie przez starszych notariuszy⁸⁾, ksiąg hipotecznych (gruntowych) nieruchomości ziemskich, objętych imiennymi wykazami, ostrzeżenia (adnotacje) o zarządzeniu przymusowego wykupu, z tym skutkiem, że w dalszym postępowaniu uwzględniony będzie wyłącznie ten stan prawny nieruchomości, jaki stwierdzony był w księdze hipotecznej (gruntowej) jako prawnie obowiązujący w chwili wniesienia ostrzeżenia (wpisu adnotacji). Szczegółowe przepisy w tym względzie wyda Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych⁹⁾—17).

3) Wygaśl przez upływ czasu,

Do art. 19.

§§ 37 i 38 (Uch. rozp. M. R. i R. Roln. z 10. X. 32, poz. 914).

1) Termin 1 listopada w cz. 1 został przesunięty przez art. 2 Rozp. Pr. R. z 19. XII. 1927 r. (patrz uwg. 1 do art. 12) na dzień 1. stycznia tego roku dla którego został ogłoszony plan parcelacyjny, a wykaz imienny będzie ogłaszany w dniu 15 lutego danego roku.

2) Część 3 art. 11 została uchylona, art. 4 Ustawy z 25. II. 1932 r. w spr. wykonania planów parcelacyjnych (25/1932, poz. 216); w jego miejsce wchodzi art. 1 danej ustawy. Jako „rozparcelowane“ za tym należy uważać grunty „w odniesieniu do których decyzje zatwierdzające wykazy nabycwców stały się wykonalne“.

3) W miejsce okręgów wstąpiły województwa, patrz uwagę 1 do art. 8.

4) Patrz jak pod 1). Nadto patrz dekret Pr. R. z d. 17. IX. 1936 (72/1936, poz. 516) o ustaleniu nadzwyczajnego wykazu imiennego z 29. IX. 1936 ogłoszonego w Dz. U. (74/1936, poz. 526).

5) Wdług art. 1 Rozp. Pr. R. z 13. II. 1928 o pomieszczeniu majątków w wykazie imiennym nieruchomości poddanych przymusowemu wykupowi (poz. 111).

6) Wykaz imienny na rok: 1926; Dz. U. 14/26, sprostow. str. 410, 966, 533/26,

1927 : 13/27, 961/27,

1928 : 114/28

1929 : 74/29,

1930 : 60/30,

1932 : 259/30,

1933 : 150/33, 175/33,

1934 : 101/34

1935 : 48/35

1936 : 108/36.

7) Obecnie. Sądów Grodzkich : art. 269 u. s. p. (863/32).

⁸⁾ Patrz art. 272 u. s. p.

⁹⁾ Rozp. Min. Spr. z d. 16. III. 1928 o ostrzeżeniach (adnotacjach) hipotecznych przewidzianych ust. o wyk. ref. roln. 45/1928, poz. 447).

¹⁰⁾ Okoliczność, że majątek obciążony jest służebnościami nie stoi na przeszkodzie umieszczeniu go w wykazie imiennym majątków, przeznaczonych do przymusowego wykupu art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1/1926 Dz. Ust. (N. T. A. 1 listopada 1926, l. rej. 1073/26; Zb. Wyr. Nr. 1034).

¹¹⁾ Ustawa z 28 grudnia 1925 r. poz. 1/26 Dz. Ust. nie nakazuje pomieszczenia w wykazie imiennym majątków przeznaczonych na parcelacje, wszystkich majątków, należących do danego właściciela. (N. T. A. 20 października 1926 l. rej. 1010/26; Zb. Wyr. Nr. 1020).

¹²⁾ Ustawa o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26. Dz. Ust. nie zawiera przepisu, któryby zabraniał umieścić w wykazie imiennym nieruchomości ziemskich, podlegających wykupowi przymusowemu, dany majątek dlatego tylko, że był on już raz częściowo zakwalifikowany do przymusowego wykupu (N. T. A. 16 września 1927, l. rej. 926/27; O. S. P. 1928, poz. 105).

¹³⁾ Nie jest przeszkodą do umieszczenia majątku w wykazie imiennym w myśl art. 19 ustawy z 28 grudnia 1925 p. z. 1 Dz. Ust. z 1926 okoliczność, że co do tegoż majątku jest w toku postępowanie likwidacyjne (ust. z 15 lipca 1920, poz. 467 Dz. Ust. N. T. A. 20 września 1927, l. rej. 930/27; O. S. P. 1928, poz. 103).

¹⁴⁾ Pogwałcenie ustawy, polegające na wprowadzeniu zmian na niekorzyść skarżącego w uchwa-

le Rady Ministrów przez poszczególnych ministrów w wypadkach, gdy ustawa zawiera upoważnienie jedynie dla pełnej Rady Ministrów, powoduje bezwzględną nieważność danej uchwały, w części odnoszącej się do tegoż skarżącego (o przymusowym wykupie jego nieruchomości ziemskiej na cele reformy rolnej) N. T. A. 25 października 1926, l. rej. 1083/26; Zb. Wyr. Nr. 1026. Patrz także uwagę ⁶⁾ do art. 17.

¹⁵⁾ Umieszczenie w wykazie imiennym majątków, poddanych przymusowemu wykupowi (Ustawa o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1/1926, Dz. Ust.) zamiast rzeczywistego właściciela innej osoby stanowi istotną wadliwość postępowania N. T. A. 2 listopada 1926, l. rej. 1067/26; Zb. Wyr. Nr. 1035).

¹⁶⁾ Dla nabywcy majątku na licytacji publicznej wiążące są, poza ścieśnieniami i ograniczeniami, wynikającymi z wykazu hipotecznego także skutki wypływające z ogłoszenia danego majątku w wykazie imiennym, w myśl art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1/26 Dz. Ust. N. T. A. 23 marca 1931 r. l. rej. 4952/28; Gaz. Sąd. Warsz. 11/32, str. 153.

¹⁷⁾ Ogłoszenie wykazu imiennego przewidziane w art. 19 p. 1. ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1 dz. ust. z 1926 r. zastępuje doręczenie właścicielom poszczególnych majątków, wymienionych w tym wykazie odpowiedniego oddzielnego zawiadomienia N. T. A. 24 listopada 1928, l. rej. 2993/28; O. S. P. t. VIII. r. 1929, poz. 173.

Art. 20. (W brzmieniu roz p. 11. VII. 1932).
1) Wykonanie przymusowego wykupu ulega odłożeniu do dnia 1 grudnia roku¹⁾, dla którego został ogłoszony wykaz imienny.

2) O ile w dniu 1 grudnia tegoż roku okaże się, że oznaczone w wykazie imiennym (art. 19) obszary gruntów prywatnych nie zostały rozparcelowane w rozumieniu cz. 3 art. 11²⁾, względnie nie zostały sprzedane Państwowemu Bankowi Rolnemu, to urzędy ziemskie przystąpią niezwłocznie do wykonania przymusowego wykupu³⁾.

¹⁾ Na mocy art. 4 Rozp. Pr. z 19. XII. 1927 r. (poz. 973) wykonanie przymusowego wykupu ulega odłożeniu do dnia 15. II. roku następującego po roku, dla którego ogłoszono wykaz.

²⁾ Patrz uwagę²⁾ do art. 19; miarodajnym jest istnienie wykonalnego wykazu nabywców.

³⁾ Patrz Rozp. Pr. R. z 6. III. 1928 r. o skutkach naruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej (poz. 247); możliwe jest dokończenie parcelacji podobnie jak według art. 63.

Art. 21. (W brzmieniu 11. VII. 1932 i 27. X 1933). 1) Przy stosowaniu przymusowego wykupu do gruntów, których obszar, względnie granice, nie zostały ściśle ustalone w wykazie imiennym (art. 19), s t a r o s t a na podstawie zebranego materiału oraz wniosku właściciela (art. 16 i 18) ustali orzeczeniem obszar oraz granice gruntów, podanych przymusowemu wykupowi na mocy wykazu imiennego (art. 19).

2) Ustalony w wykazie imiennym, względnie w orzeczeniu (część 1), obszar wojewoda obejmie w posiadanie niezwłocznie po wpłaceniu części szacunku w myśl artykułu 31.¹⁾

3) Wykaz imienny łącznie z dowodem objęcia majątku w posiadanie stanowi tytuł prawny do przepisania na wniosek wojewody prawa

własności objętych obszarów na rzecz Skarbu Państwa. O ile wykupiony obszar nie został w wykazie imiennym ściśle określony, to dla przepisania tytułu własności niezbędne jest dołączenie orzeczenia, przewidzianego w cz. 1.

4) Dotychczasowemu właścicielowi należy pozo-
stawić możność przeprowadzenia zbiorów na ob-
szarach przymusoko wykupionych, przy czym
w o j e w o d a ma prawo przystąpić do przeprowa-
dzenia na gruncie wszelkich czynności, zmierzają-
cych do wykonania projektu parcelacji, upoważ-
nione zaś przez wojewodę osoby mają prawo,
w miarę usuwania przez dotychczasowego właściciela
plonów z gruntu, przystąpić do robót polo-
wych. Usuwanie plonów przez właściciela winno
być zakończone najpóźniej 1. listopada danego ro-
ku.²⁾ Urzędowi ziemskiemu³⁾ przysługuje
prawo nabycia plonów na objętych przez nie ob-
szarach, jednakże tylko za gotówkę.⁴⁾

Do art. 21.

§ 39. Przewidziane w cz. 1 art. 21 orzeczenie sta-
rosty winno zawierać oznaczenie granic i obsza-
rów poddanych przymusowemu wykupowi grun-
tów na podstawie istniejących map katastralnych
lub planów, a w razie ich braku, na podstawie po-
miarów w tym celu zarządzonych przez wojewodę.
W województwach, posiadających kataster grun-
towy, winny być podane numery parcel katastral-
nych, przyczem w razie wykupu części parceli
winny być wyraźnie oznaczone granice i obszar
tej części.

§ 40. Wpłacenie przez wojewodę części sza-
cunku w myśl p. a cz. 2 art. 31 winno być udo-
wodnione pokwitowaniem właściciela lub dowo-
dem złożenia części szacunku do depozytu sądu.

§ 41. (Uch. rozp. M. R. i R. Roln. z 10. X. 32., poz. 914).

§ 42. Objęcie wykupywanego obszaru w posiadanie władz ziemskich może nastąpić dopiero wówczas, gdy uprawomocni się orzeczenie starosty, wydane na mocy części 1 art. 21, lub też po wydaniu w tej sprawie orzeczenia wojewody w drugiej instancji — oraz po wykonaniu czynności, przewidzianych w § 40.

§ 43. Zawiadomienie o terminie objęcia w posiadanie wykupywanej nieruchomości winno być wystane listem poleconym przez wojewodę do właściciela co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem i ogłoszone publicznie we właściwej gminie.

§ 44. Objęcia w posiadanie dokona protokółnie w obecności właściciela i dwu postronnych świadków urzędnik upoważniony przez województwo. Protokół ten stanowić będzie dowód objęcia w posiadanie danego obszaru w rozumieniu części 3 art. 21. Nieobecność właściciela lub odmowa podpisania przez niego protokołu nie skutkuje nieważności tego protokołu.

§ 45. Przy obejmowaniu majątku w posiadanie upoważniony przez wojewodę urzędnik winien stwierdzić, czy nie zaszyły w wartości tego majątku zmiany od czasu szacowania obiektu przez komisję klasyfikacyjno-szacunkową i odpowiednio sprawozdanie w tej sprawie przelać niezwłocznie do wojewody. Sprawozdanie winno być dołączone do materiałów, na których wojewoda oprze decyzję co do wysokości wynagrodzenia za wykupione objekty.

¹⁾ Wdług. art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 o unormowaniu własności władz i trybu postę-

powania w zakresie administracji roln. i reform rolnych (poz. 622). — Objęcie w posiadanie i wniosek wojewody może nastąpić po uprawomocnieniu się jego orzeczenia i formalnościach przewidzianych art. 16, 17, 19 i 31 (patrz również §§ 40, 42, 43 Rozp. wykonawczego).

²⁾ Plony niesprzątnięte z gruntu do dnia 1 listopada roku w którym nastąpiło objęcie, bez względu na to, w jakim stadium rozwoju się znajdują, nie są objęte przepisem art. 21 ust. 4 ustawy, (S. N. 16. X. 1936 — C. III. 37/35). „Ruch Prawniczy“ — Nr. I/1937, str. 161.

W myśl art. 21 p. 4 ust. z 28. XII. 1925 o wyk. ref. roln. (Dz. U. 1926, poz. 1) prawo właściciela gruntu do przeprowadzenia zbiorów na obszarach przym. wykupionych ogranicza się do prawa zebrania plonów pochodzących z uprawy w roku, w którym nastąpiło objęcie przez Sk. P. w posiadanie wykupionego obszaru z tym zastrzeżeniem, że właśc. nie ma prawa dokonania sprzętu plonów po dniu 1. XI. tego roku ani też nie ma prawa żądania równowartości gotówkowej za plony niesprzątnięte do powyższego terminu, S. N. 16. X. 36. — C. III. 37/35.

³⁾ Tekst pozostawiono wdług. wydawnictwa Min. Spr. „Ustawy i Rozporządzenia“ tom II, nr. 312 po uwzględnieniu art. 14 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administr. ogólnej (poz. 635). Przymusowy wykup nie rozciąga się w żadnym razie na plony.

⁴⁾ W większości wypadków (w razie obciążeń hipotecznych) nastąpi w myśl art. 32 dość przewlekła procedura sądowa (patrz art. 32) tak, iż właściciel może nie nabyć możliwości dysponowania ceną wykupu równocześnie z wyzyciem się posiadania i tytułu własności nieruchomości.

Art. 22. (W brzmieniu rozp. z 11. VII. 1932). Nieruchomości ziemskie, które podpadają pod przymusowy wykup w całości (art. 3), mogą być poddane temu wykupowi w każdym czasie i bez zamieszczenia w wykazie imiennym.

¹⁾ Art. 3 nie przewiduje wykupu w całości gdyż § 1 Rozp. wykonawczego pozostawia właścicielom 35 ha (patrz § 1 do art. 3). Chodzi zapewne o podkreślenie braku wyłączeń z art. 4 i 5, lasów i wód (cz. 2 art. 3).

Art. 23. (W brzmieniu rozp. z 11. VII. 1932 i rozp. z 27. X. 1933). 1) O przymusowym wykupie nieruchomości ziemskiej lub jej części (art. 22) orzeka wojewoda po przeprowadzeniu rozprawy, po uprzednim wniesieniu do księgi hipotecznej (gruntowej) odpowiedniego zastrzeżenia (adnotacji) ze skutkami, przewidzianymi w art. 19.

2) Prawomocne orzeczenie wojewody, wydane w przedmiocie określonym w cz. 1, względnie orzeczenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, stanowi tytuł prawny do przepisania na wniosek wojewody prawa własności na rzecz Skarbu Państwa odnośnych obszarów i do objęcia przez wojewodę tych obszarów w posiadanie — po wpłaceniu części szacunku w myśl art. 31¹⁾

3) Bezprzedmiotowe wobec połączenia Min. Rolnictwa i Ref. Rolnych (rozp. z 21. V. 32 — poz. 480).

Do art. 23 i 24.

§ 46. 1. Rozprawa (cz. 1 art. 23) winna się odbyć w siedzibie wojewody. Orzeczenie wydaje urzędnik kierujący rozprawą. O rozprawie, jak i o ustnym ogłoszeniu sentencji orzeczenia, należy sporządzić protokół. (Ust. 3 uch. przez art. 20 ust. 3, lit. a) Rozp. Pr. R. z 27. X. 33., poz. 635).

2. Przy wykonywaniu postanowień części 2 art. 23 i części 2 art. 24 mają analogiczne zastosowanie §§ 40—45.

¹⁾ Patrz uwagi 2, 4 do art. 21.

²⁾ Wobec praktycznego uchylecia cz. 3, art. 23 oraz nowelizacji art. 23, nie występuje już tak wyraźnie cel ustawodawczy art. 23, który przewidywał pierwotnie dla wykupu nieruchomości w myśl art. 3 i 22 tryb postępowania odmienny od trybu art. 21. Brak tu mianowicie umieszczenia nieruchomości na wykazie imiennym, natomiast jest przewidziana rozprawa. Właściwie sytuacja właściciela, do którego stosuje się art. 3 i 22 jest wbrew celowi sankcyjnemu art. 3 w pewnej mierze proceduralnie uprzywilejowana.

³⁾ Co do policzalności na plan parcelacyjny patrz art. 13, § 17 do art. 13, który nakazuje policzyć wszelkie grunta poza gruntami umieszczonymi na wykazie imiennym.

Art. 24. (W brzmieniu rozp. z 11. VII. 1932 i z 23. X. 1933). 1) O ile obowiązek parcelacyjny, oznaczony w art. 15, nie zostanie we właściwym terminie wykonany w drodze sprzedaży odpowiedniej ilości gruntów na uzupełnienie gospodarstw uczestnikom scalenia, względnie Państwowemu Bankowi Rolnemu, to wojewoda orzeknie przymusowy wykup, ustalając równocześnie, które grunty podlegają przymusowemu wykupowi.

2) Po uprawomocnieniu się tego orzeczenia, względnie wydaniu w tym przedmiocie orzeczenia ostatecznego, oraz po wpłaceniu części szacunku, zgodnie z art. 31, wojewoda przy zachowaniu przepisów części 2 art. 21 obejmie wykupione grunty w posiadanie i postawi stosowne wnioski celem

przepisania w księgach hipotecznych (gruntowych) tytułu własności na rzecz Skarbu Państwa. Przejęte grunty winny być niezwłocznie sprzedane na cele, wskazane w art. 15, i włączone do obszarów scalenia..

3) Orzeczenia wojewody o przymusowym wykupie w tych wypadkach łącznie z dowodami wpłacenia części szacunku, w myśl art. 31, stanowią wystarczający tytuł prawny do przepisania tytułu własności na rzecz Państwa pomimo, że nie zostały dane obszary w wykazie imiennym zamieszczone.

Do art. 24.

Patrz § 46 do art. 23.

1) Postępowanie unormowane w art. 24 dotyczy wykupu nieruchomości w związku z postępowaniem scaleniowym. Przymusowy wykup następuje tu bez umieszczenia na liście imiennej.

2) Patrz uwagę 3 do art. 23 i § 17 rozp. wyk. do art. 13 co do policzalności na plan parcelacyjny gruntów objętych art. niniejszym.

Art. 25. (W brzmieniu rozp. 11. VII. 1932, r o z p. z 17. X. 1933). 1) Z chwilą objęcia przez wojewodę w posiadanie przejętej lub wykupionej nieruchomości ziemskiej lub jej części (art. 21) na wezwanie urzędów ziemskich wszystkie osoby, znajdujące się w tym majątku lub wykupionej jego części, z wyjątkiem dzierżawców, oficjalistów i służby folwarcznej oraz zasłużonych pracowników rolnych (gracjaliistów), muszą majątek ten, względnie wykupioną jego część opuścić w ciągu trzech miesięcy od daty otrzymania wezwania bez żadnych z powodu usunięcia roszczeń do Skarbu Państwa. Urzędy ziemskie¹⁾ nie mogą domagać się opuszczenia

majątku przed 1 listopada danego roku, o ile nie abędą plonów w myśl cz. 4 art. 21.

2) Organom Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych od chwili objęcia majątku w posiadanie służyć będzie prawo do przeprowadzenia na gruncie wszelkich prac, związanych z wykonaniem projektu parcelacyjnego, nowonabywcom zaś, upoważnionym przez te organy, prawo przystąpienia do robót polowych w miarę sprzętu plonów.

3) Służba folwarczna i zasłużeni pracownicy rolni (gracjaliści) mają prawo korzystania z zajmowanych przez nich budynków mieszkalnych i inwentarskich do czasu zaspokojenia ich praw, wynikających z niniejszej ustawy, a w każdym razie nie krócej, jak do wygaśnięcia istniejących jednorocznych umów najmu, po czym na piśmie, ne wezwanie urzędów ziemskich winni w ciągu jednego miesiąca opuścić majątek.

¹⁾ Tekst według wydawnictwa Min. Spr. „Ustawa i Rozporządzenia“ tom II., str. 312 po uwzględnieniu art. 14 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933, poz. 635 (patrz uwaga 3 do art. 21).

²⁾ Wykonanie wezwania przewidzianego w części 1 art. 25 może nastąpić w drodze sądowej. W stosunku do dzierżawców ma zastosowanie również egzekucja sądowa art. 18, 16 i 14 Rozp. Pr. R. z 19. XI. 1927 (poz. 909) w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32. (67/32, poz. 622) i 27. IX. 1933 (85/33, poz. 635).

³⁾ Wykluczenie roszczeń osób trzecich do Skarbu Państwa zmuszonych do opuszczenia majątku nie dotyczy osób których stosunki do gruntu są unormowane specjalnymi przepisami jak oficjaliści, służba folwarczna, gracjaliści i dzie-

rżawcy (patrz Rozp. Pr. R. z 19. XI. 1927 podane pod 2) oraz osób rzeczowo uprawnionych (patrz art. 26) np. posiadających ciężary realne w formie prawa zamieszkania i t. p.

⁴⁾ Patrz także art. 44.

Art. 26 1) uch. przez art. 18 Rozp. Pr. R. z 28. XII. 27. (3/28 poz. 22)¹⁾.

2) Wierzytelności instytucji długoterminowego kredytu w listach zastawnych, ciężące na gruntach, przymusowo wykupionych, mogą być przejęte przez Państwo, a w następstwie przelane na nabywców parceli, przy czym przejęty dług potrącony zostaje z szacunku wykupionej nieruchomości. Jeżeli wykupowi przymusowemu podlega część nieruchomości obciążonej, instytucja kredytowa obowiązana będzie, na żądanie urzędu ziemskiego, w ciągu miesiąca od dnia złożenia planu części, podlegającej wykupowi, dokonać segregacji pożyczki pomiędzy właścicielem a Skarbem Państwa, oraz w takim samym terminie od dnia złożenia prawomocnego projektu parcelacji dokonać segregacji pożyczki pomiędzy nabywcami parceli.²⁾

3) Szczegółowe przepisy, dotyczące: a) uregulowania wierzytelności hipotecznych, ciężących na nieruchomościach ziemskich, przymusowo wykupionych³⁾, b) umorzenia wierzytelności, które przechodzą na cenę wykupu w myśl cz. 1, c) sposobu postępowania hipotecznego we wskazanych wyżej wypadkach — ustali osobna ustawa²⁾.

Do art. 26.

§ 47. 1. Wojewodowie wpłacać będą na rachunek instytucji długoterminowego kredytu jedynie te procenty oraz raty, obciążające Skarb Pań-

stwa z tytułu przejętej przez Skarb Państwa wierzytelności, które będą płatne w czasie od przejęcia przez Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych wykupionej nieruchomości w posiadanie do czasu przelania wymienionej wierzytelności na nabywców parcel — o ile w drodze porozumienia z instytucją długoterminowego kredytu spłata rat zapadających nie zostanie inaczej uregulowana.

Należne za ten sam okres podatki państwowe i komunalne od wykupionej nieruchomości opłacać będą wojewodowie z funduszu obrotowego reformy rolnej.

2. Koszty instytucji kredytu długoterminowego, związane z dokonaniem segregacji wierzytelności, obliczone według norm, które ustali Minister Rolnictwa i Reform Rolnych, ponoszą Skarb Państwa i właściciel wykupionej nieruchomości proporcjonalnie do sum, wynikłych z segregacji.

¹⁾ Zasada substytucji wynagrodzenia za wykupioną przymusowo nieruchomość w miejsce samej nieruchomości wyrażona w uch. cz. 1 art. 26 jest utrzymana w Roz. Pr. R. z 28. XII. 1927 o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, ciężących na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich (3/1928, poz. 22) w brzmieniu rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 (67/1932, poz. 622), ustawy z 28. III. 1933 (31/1933, poz. 265) i Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 (85/1933, poz. 635) patrz także art. 31 i 32.

²⁾ Zasadę pokrycia wynagrodzeniem za przymusowy wykup, długu w instytucji kredytu długoterminowego (instytucji emitującej listy zastawne lub obligacje) wypowiedziała Ustawa z 18. III. 1931 r. o zabezpieczeniu praw posiadaczy listów zastawnych i obligacji w przypadku wyko-

nania przez Państwo prawa pierwokupu, odkupu lub przymusowego wykupu na cele reformy rolnej nieruchomości, obciążonej pożyczkami, zabezpieczającymi listy zastawne i obligacje (36/1931, poz. 272). (Załącznik I). Zasadę spłaty listami zastawnymi danej instytucji (w miejsce spłaty 3% rentą ziemską) wprowadza art. 3 (3) Rozp. Pr. R. z 24. X. 1934 (94/34, poz. 843). Przejęty i segregowany na mocy cz. 2 art. 26 może być tylko nieumorzony kapitał wierzytelności, instytucji długoterminowego kredytu w listach zastawnych (art. 3 Rozp. Pr. R. z 28. XII. 1927 podanego pod uwagą 1).

²⁾ Patrz także art. 57 nin. ustawy.

Dział IV.

OSZACOWANIE PRZYMUSOWO WYKUPIONYCH MAJĄTKÓW I WYNAGRODZENIE ZA TE MAJĄTKI

Art. 27. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 1932). 1) Cenę wykupu nieruchomości ziemskich, przymusowo wykupywanych, stanowi łączny szacunek gruntów, budowli, drzewostanów i wód oraz niezamortyzowanej części nakładów melioracyjnych, zmniejszony o wartość obciążających te nieruchomości serwitutów.

2) Szacunek gruntów, budowli, drzewostanów i wód dokonywany będzie przez odpowiednie zastosowanie przepisów, obowiązujących przy ustalaniu wartości nieruchomości dla opłaty podatku majątkowego, zawartych w rozporządzeniu Ministra Skarbu z dnia 15. listopada 1923 r. (Dz. U. R. P. Nr. 123, poz. 996¹⁾).

3) Powołane w części 2 przepisy powinny być zmienione dla celów, w tym artykule wskazanych, na mocy rozporządzenia Ministra Rolnictwa

i Reform Rolnych wydanego w porozumieniu z Ministrem Skarbu, a to celem uwzględnienia w tych przepisach stanu kultury oraz zmian, zaszytych w stosunkach gospodarczych. W następstwie rewizje tych przepisów będą dokonywane eo lat 2²⁾).

4) Wartość dekonanych nakładów melioracyjnych winna być udowodniona przez właściciela wykupywanego majątku. Sposób określenia niezamortyzowanej części tych nakładów ustali rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych³⁾.

5) Wartość obciążających nieruchomości serwitutów ustalona będzie według zasad, stosowanych przy przymusowej likwidacji serwitutów⁴⁾.

Do art. 27.

§ 48. O wartości służebności, obciążających poddane przymusowemu wykupowi obszary, a podlegających zniesieniu w trybie przepisów o znieszeniu służebności, wyda opinię komisja klasyfikacyjno-szacunkowa, powodując się zasadami, obowiązującymi w danej miejscowości przy znieszeniu służebności w drodze przymusowej. Komisja ta wyda opinię również o wartości innych ciężarów gruntowych, któreby mogły pozostać przy gruncie.

§ 49. Ceny jednostkowe składowych części nieruchomości, poddanych przymusowemu wykupowi, ustalone będą w przepisach, wydawanych na mocy części 3 art. 27, w złotych w złocie⁵⁾.

¹⁾ Nieaktualne z powodu wygaśnięcia ustawy o podatku majątkowym (poz. 746/23). W miejsce tego rozp. patrz rozp. pod 2.

²⁾ Rozp. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 16 marca 1935, wydane w porozumieniu z Mini-

strem Skarbu w sprawie szacowania nieruchomości ziemskich, przymusowo wykupowanych przy przeprowadzeniu reformy rolnej (19/1935, poz. 107). (patrz załącznik II).

³⁾ Rozp. Ministra Reform Rolnych z 10 czerwca 1927, wydane w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa o sposobie określania wartości nakładów melioracyjnych w majątkach wykupowanych (60/1927, poz. 532) ze zmianą rozp. z 26 września 1932 (92/132, poz. 794), (patrz załącznik III).

⁴⁾ Patrz Rozp. Pr. R. z 1. II. 1927 (poz. 74 oraz poz. 75).

⁵⁾ § 49 Rozp. wykonawczego wprowadza obowiązek ustalenia składowych części w złotych w złocie. Rozp. z 16. III. 1935 cytow. pod 2 nie wspomina o złotych w złocie (art. 4 § 1 oraz załącznik 3) lecz także nie uchyła § 49, uważa zatem ten sposób obliczania jak gdyby samo przez się rozumiejący się. Pogląd ten jest uzasadniony jeżeli się weźmie pod uwagę orzeczenie pod 6). Zresztą kwestia oszacowania nie przesądza kwestii obliczenia i ustalenia zapłaty. Patrz również § 59 rozp. wyk. do art. 31.

⁶⁾ Przepisy o oszacowaniu nieruchomości (art. 27 i 28 ustawy) zawierają ogólną zasadę, iż cena nieruchomości przymusowo wykupowanych powinna odpowiadać rzeczywistej wartości majątku; jedyny wyłom w tej zasadzie stanowi przepis art. 30 tejże ustawy.

Uchwała całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 18/25 listopada 1933. C. Prez. 1/33. O. S. P. 1934. poz. 146.

⁷⁾ Patrz odrębny tryb postępowania przy majątkach wykupowanych w myśl art. 3 i innych (patrz art. 30).

Art. 28. (w brzmieniu rozp. 11. VII 32 i 27. X. 33) 1) Oszacowanie przymusowo wykupowanego majątku na zasadach art. 27 dokonywa Wojewoda¹⁾, opierając się na opinii komisji klasyfikacyjno-szacunkowych co do podziału użytków na klasy, określenia wartości tych użytków oraz wartości budowli, drzewostanów i wód.

2) Komisje klasyfikacyjno-szacunkowe składają się z przedstawicieli: Ministra Reform Rolnych²⁾, jako przewodniczącego, Ministra Skarbu i Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwowych oraz trzech zaprzyszczonych znawców — po jednym z pośród przedstawicieli większej (ponad 180 ha) i mniejszej własności oraz bezrolnych pracowników rolnych. W razie potrzeby, a w każdym razie na żądanie właściciela, komisja powołuje odpowiednich rzeczoznawców.

3) Sposób postępowania Wojewody przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za przymusowo wykupywane majątki, jak również sposób powoływania członków komisji klasyfikacyjno-szacunkowej, liczbę członków, konieczną dla ważności uchwał, oraz postępowanie tych komisji określili rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu³⁾.

¹⁾ W miejsce O. U. Z. wstąpił wojewoda na mocy art. 14 R. Pr. z 27. X. 1933 r. (poz. 635). Patrz poza tym uwg. 7 do art. 27 oraz art. 30.

²⁾ Tekst przejęty z wydawnictwa Min. Spr. „Ustawy i Rozporządzenia“ tom II, str. 313 jest wynikiem połączenia Min. Rolnictwa i Min. Reform Rolnych (poz. 480). Rozp. Pr. R. z 21. V. 1932.

³⁾ Patrz Rozp. Rady Min. z d. 19. XII. 1933 (102/1933, poz. 785) w sprawie ciał kolegialnych

współdziałających w wykonaniu zadań administracji reform rolnych oraz Rozp. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 17 października 1935, wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu o komisjach klasyfikacyjno-szacunkowych, przewidzianych w ustawie o wykonaniu reformy rolnej (78/1935, poz. 488). Z zastosowania powyższych dwóch rozp. wynika pewna modyfikacja cz. 2) art. 28. o wyk. ref. roln.

Jeżeli komisja klasyfikacyjno - szacunkowa nie była w stanie ustalić ani ceny rynkowej, ani też wartości przychodowej majątku, przymusowo wykupionego przy przeprowadzeniu reformy rolnej, w ostatnim roku przed dokonaniem przymusowego wykupu, to tym samym, wobec braku porównawczego miernika, nie miała żadnego powodu prawnego do obniżenia na zasadzie ust. 1 § 12 rozporządzenia Ministra Reform Roln. z 11 lipca 1927 (Dz. U. poz. 617) ceny szacunkowej, obliczonej w myśl §§ 3 do 10 tegoż rozporządzenia; w przypadku tym nie ma też zastosowania ust. 3 § 12 pomienionego rozporządzenia i właściciel ma prawo poprzestać na wskazaniu uchybień prawnych, których się dopuściła komisja, bez potrzeby dowodzenia istotnej ówczesnej ceny rynkowej lub wartości dochodowej majątku. Orzeczenie Izby Cywilnej (sek. I) Sądu Najwyższego z 24 października 1933. C. I. 971/33. O. S. P. 1934. poz. 200. (W miejsce cyt. Rozp. z 11. VII. 1927 wstąpił zał. 2 do Rozp. Min. Ref. Roln. z d. 16. III. 1935, poz. 107).

Art. 29. (w brzmieniu rozp. z 7. III. 28. 11. VII. 32, 28. X. 33). 1) Na podstawie dokonanego w myśl art. 27 i 28 oszacowania wojewoda ustala według przepisów działu IV niniejszej ustawy w drodze orzeczenia, powziętego po przeprowadze-

niu rozprawy, wynagrodzenie za wykupione i objęte w posiadanie nieruchomości ziemskie lub ich części.

2) Uch. przez art. 17 p. 14 Rozp. P. R. z 11. VII. 1932 (67/32 poz. 622).

3) Orzeczenia Wojewody, wydane w myśl cz. 1 są ostateczne. Gdyby jednak właściciel lub wierzyciel uważali, że z tytułu wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość ziemską lub jej część zostało przyznane odszkodowanie poniżej norm, jakie należało zastosować wedle przepisów działu IV niniejszej ustawy oraz wydanych na ich podstawie przepisów, to służyć im będzie w ciągu 30 dni po otrzymaniu odpisu orzeczenia prawo zwrócenia się na drogę cywilno-sądową zgodnie z postanowieniem art. 25 ustawy z dnia 11. sierpnia 1923 r. o zakresie działania Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych i organizacji urzędów i komisji ziemskich (Dz. U. R. P. Nr. 90, poz. 706).

4) Tryb postępowania na drodze cywilno-sądowej w tym wypadku określił osobna ustawa¹⁾⁻⁵⁾.

Do art. 29.

§ 50. Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za wykupione grunty wojewoda, winien uwzględnić nie tylko sprawozdanie o stanie majątku podczas obejmowania jego w posiadanie, ale także dodatkowe sprawozdania urzędów ziemskich o zmianach, zaszłych w wartości majątku po jego oszacowaniu, a przed objęciem w posiadanie.

Przy wydaniu orzeczenia (art. 29) wojewoda nie jest związany tymczasowym obliczeniem szacunku, dokonanym w myśl pkt. a) cz. 2 art. 31.

Przy wykonywaniu postanowień cz. 1 art. 29. ma zastosowanie cz. § 46²⁾.

¹⁾ Rozp. Prezydenta Rzplitej z 7 marca 1928 o powództwie cywilnym o odszkodowanie z tytułu wynagrodzenia za nieruchomości przymusowo wykupioną lub przejętą na rzecz Skarbu Państwa (27/1928, poz. 253) ze zmianą, wynikającą z art. 19 Rozp. Pr. z 11. VII. 1932 (67/32, poz. 622) i Rozp. P. R. z 27. X. 1933 (85/1933, poz. 635). (Załącznik IV).

²⁾ Redakcja niejasna, zapewne chodzi o cz. 1 § 46, rozp. wyk.

³⁾ Patrz także uwagi do art. 27.

⁴⁾ 1. Okręgowej Komisji Ziemskiej nie wolno przy ustaleniu wynagrodzenia i odszkodowania potrącać wzajemnych roszczeń Skarbu Państwa; o słuszności potrącenia orzeka sąd powszechny.

2. W pozwie zaskarżającym orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej wniossek o uchylenie zaskarżonego orzeczenia jest niedopuszczalny. Prawomocny wyrok sądu powszechnego zasądający pretensje zastępuje orzeczenie komisji ziemskiej, która traci moc prawną. Wyrok z d. 18. XI. 1935 — C. III. 541/34. „Wiadomości Prawnicze“ — 1937 r. Nr. 1. str. 14.

⁵⁾ Z chwilą zwrócenia się właściciela przymusowo wykupionego majątku lub też wierzyciela jego na drogę cywilno-sądową, na zasadzie p. 3, art. 29 ustawy o wykonaniu reformy rolnej poz. 1/1926 Dz. Ust. orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej, wydane na zasadzie p. 2 tegoż artykułu, traci charakter orzeczenia władzy, a władze ziemskie stają się przedstawicielami Skarbu Państwa, jako strony w procesie cywilnym. (S. N. 6. lutego 1935 r. L. rej. 1547/32). „Ruch Prawniczy“ — Nr. II/1935, str. 477.

Art. 30. (w brzmieniu rozp. 11. VII. 32, Ust. 28. III. 33, i rozp. 27. X. 33). 1) Postanowie-

nia art. 27 i 28 nie mają zastosowania do majątków, wykupywanych na mocy p. c) art. 3 oraz majątków, przejętych na własność Państwa na mocy dekretu Nr. 257 Naczelnego Dowódcy Wojsk Litwy Środkowej z dnia 30. maja 1921 r. w przedmiocie przejścia na własność Państwa dla celów reformy rolnej majątków ziemskich, otrzymanych lub nabytych w drodze przywilejów (Dz. U. Tymcz. Komisji Rządzącej Litwy Środkowej Nr. 20 30)

2) W wypadku przymusowego wykupu tych majątków **W o j e w o d a** ustali w drodze orzeczenia, powziętego po przeprowadzeniu rozprawy, cenę wykupu nieruchomości według faktycznie uiszczony ceny ostatniego odpłatnego nabycia danego majątku, lub jego części, z uwzględnieniem istniejących zmian, zaszłych w tym majątku po jego nabyciu za powyższą cenę, czyli z odliczeniem zmniejszenia wartości majątku i doliczeniem wartości pożytecznych dla majątków wkładów, uskutecznionych przez właściciela. W braku dowodów, stwierdzających faktycznie uiszczoną cenę nabycia, ustali ją **W o j e w o d a** na podstawie cen, płaconych za majątki, nabywane w zbliżonym czasie i podobnych warunkach; wynagrodzenie za te majątki w żadnym wypadku nie może przekraczać norm, obowiązujących z mocy art. 27 przy przymusowym wykupie.

3) Od orzeczeń powyższych **w o j e w o d y** przysługują stronom zwykle środki prawne^{1) 2)}.

Do art. 30.

§ 51. *W braku dowodów, stwierdzających cenę ostatniego odpłatnego nabycia, wojewoda zawezwie rzeczoznawców celem stwierdzenia cen, za które były nabywane w trybie właściwych przepisów rosyjskich, powołanych w p. c art. 3, nieru-*

chomości ziemskie w podobnych warunkach i w czasie, zbliżonym do czasu ostatniego odpłatnego nabycia szacowanych obszarów.

§ 52. Gdy na podstawie dowodów, stwierdzających cenę ostatniego odpłatnego nabycia, nie może być ustalona oddzielnie cena części wykupowanej, wówczas cena szacunkowa całej nieruchomości, ustalona według zasad art. 30, podzielona będzie proporcjonalnie do szacunku wykupowanej i pozostawianej właścicielowi części, przeprowadzonego według zasad art. 27 i 28.

§ 53. Przy obliczaniu wartości skutecznych przez właściciela wkładów w myśl cz. 2 art. 30 mają analogiczne zastosowanie art. 27 i 28.

§ 54. Wynagrodzenie ustalone w rublach winno być przeliczone według skali § 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przeliczeniu zobowiązań prywatnoprawnych (Dz. U. R. P. z 1925 r. Nr. 30, poz. 213), przyjmując w danym przypadku, że 1 złoty równa się złotemu w zlocie.

§ 54a. Przy wykonywaniu postanowień art. 30 mają analogiczne zastosowanie postanowienia cz. 1 § 46 i ust. 2 § 50.

§ 55. Urzędy Skarbowe, władze hipoteczne oraz notariusze, archiwa państwowe i inne urzędy obowiązane są na żądanie urzędu ziemskiego udostępnić swe akta celem ustalenia ceny, przewidzianej w cz. 2, art. 30.

¹⁾ Patrz uwg. ⁶⁾ do art. 27.

²⁾ Tekst wydawnictwa Min. Spraw. „Ustawy i Rozporządzenia“ tom II. str. 314 podaje O. U. Z. jako właściwy do działania w zakresie cz. 2) art. 30. Wynika to z art. 17 l. 15) Rozp. Pr. R. P. z 11. VII. 1932, poz. 622. Przy zastosowaniu art. 14,

Rozp. Pr. z 27. X. 1933 r. (poz. 635) w miejsce O. U. Z. wstępuje wojewoda. Art. 13. Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 poz. 635 zdaje się generalnie skraca czasokresy do odwołania w I instancji na 14 dni po dniu doręczenia oraz uchyla 30 dniowe czasokresy odwołania jak n. p. w art. 16 ust. z 11. VIII. 1923 (90/1923 poz. 706). Ważnym jest jednak obowiązek ujawnienia terminu zaskarżenia dla władz adminstr. reform rolnych. Cz. 3) art. 30 nie określa bliżej o jakie środki prawne chodzi — (patrz tu uwg. 2)—4) do art. 17).

³⁾ 1) Ustalana obecnie cena wykupu (przejęcia) na nieruchomości, podpadające pod kategorię majątków, wymienionych w p. c. art. 3 ustawy z 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 Nr. 1, poz. 1), przejęte na rzecz Państwa na podstawie ustaw z 15 lipca 1920 (Dz. U. R. P. Nr. 70, poz. 462) i z 17 grudnia 1920 (Dz. U. R. P. z 1921, Nr. 4, poz. 17), ma być ustalana w trybie i na zasadach art. 30 ustawy z 28 grudnia 1925 z uwzględnieniem ustaw z 28 marca 1933, Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 265 i Nr. 32, poz. 277).

2) Cena wykupu (przejęcia) za nieruchomości, wymienione w przepisie punktu c. art. 3 ustawy z 28 grudnia 1925 (Dz. U. R. P. z 1926 Nr. 1, poz. 1), przejęte na rzecz Skarbu Państwa od nabywców uprzywilejowanych przez rząd rosyjski, gdy po uprawomocnieniu się postanowienia o wykupie za właściciela nieruchomości wykupionej została uznana inna osoba, należąca do kategorii nabywców zwykłych — ma być ustalana według norm art. 27 i 28 ustawy z 28 grudnia 1925; w razie wypłacenia w takich przypadkach należności za wykupioną nieruchomość spadkobiercom nieuprzywilejowanych nabywców (powstańców), uznanym przez Sąd, nabywcy uprzywilejowani przez rząd

rosyjski nie będą mieli regresu do Skarbu Państwa.

3) Za „pierwotnego nabywcę“ w rozumieniu art. 3 punktu c w związku z art. 30 ustęp 2 ustawy z 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 Nr. 1, poz. 1) należy uważać tylko tę osobę, która bezpośrednio od władz rosyjskich lub z ich zarządzenia nabyła własność nieruchomości pod warunkami ulgowymi, nie zaś tę osobę, na którą nieruchomość ta przeszła następnie pod tytułem szczególnym, choćby również na warunkach ulgowych.

Uchwala całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 18/25 listopada 1933 C. Prez. 1/33.

O. S. P. 1934. poz. 146.

Art. 31. (w brzmieniu rozp. P. R. z 24. X. 1934). 1) Ustalone w myśl art. 29 lub art. 30 wynagrodzenie za nieruchomości ziemskie, przymusowo wykupywane, będzie wypłacone właścicielowi lub złożone do depozytu w 20% w gotówce i w 80% w obligacjach 3% państwowej renty ziemskiej w złotych w złocie według wartości nominalnej¹⁾.

2) Wynagrodzenie to uiszczone będzie w dwóch ratach:

- a) 75% tymczasowo obliczonego szacunku — przed objęciem nieruchomości w posiadanie Państwa;
 - b) w pozostałej części — w ciągu 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia, ustalającego to wynagrodzenie.
- 3) Odsetki w wysokości 3 od sta rocznie uiszczone będą w gotówce łącznie z drugą ratą wynagrodzenia za czas od objęcia nieruchomości w posiadanie do dnia wypłaty tej raty.

4) wymienione w lit. a cz. 2 artykułu niniejszego 75% szacunku obliczane będzie osobno dla każdej z dwóch części wynagrodzenia, wymienionych w cz. 1 artykułu niniejszego.¹⁾

Do art. 31.

§§ 56—58. (Nieaktualne wobec art. 1 Rozp. Pr. z 24. X. 1934 r. poz. 843 nowelizującego art. 23 ust. o wykonaniu ref. rolnej).

§ 59. Płatną w gotowiźnie część wynagrodzenia przelicza się na złote (złote obiegowe) według wartości złota, ogłaszanej przez Ministra Skarbu w Monitorze Polskim stosownie do rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 kwietnia 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 385) i ustawy z dnia 1 lipca 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 76, poz. 534), przyjmując złoty w złocie za $\frac{1}{31}$ grama czystego złota. Za podstawę do przeliczenia przyjmuje się wartość złota z dnia, poprzedzającego dokonanie zapłaty lub złożenie do depozytu każdej części wynagrodzenia.²⁾

§§ 60—63. (Patrz jak §§ 56—58).

¹⁾ Postanowienia ustawy związane z niezmierzenie ważną kwestią unormowania wynagrodzenia za przymusowy wykup kilkakrotnie były zmieniane. Obecne brzmienie przepisów odnośnych ust. o wyk. ref. rolnej wynika z zastosowania Ust. z 28. III. 1933. (31/1933, poz. 265) oraz Rozp. Pr. R. z 24. X. 1934 (94/1934, poz. 843). Przede wszystkim wprowadzono zasadę, iż tylko 20% wynagrodzenia zostaje zapłacone w gotówce a reszta w 3% rencie ziemskiej według nominalnej wartości. Wobec kursu znacznie niższego od nominalnej wartości stwarza się fikcję prawną zapłaty właściciela i jego wierzycieli (art. 12 i 13

Rozp. Pr. R. z 28. XII. 1927. 3/1928, poz. 22), w brzmieniu podanem przy art. 32) w pełnej wartości szacunku.

Nawet po ukończeniu postępowania działowego w myśl art. 32 i tamże podanych przepisów b. właściciel nieruchomości wykupionej może nie otrzymać „do ręki“ wynagrodzenia, gdyż nie uchylono wyraźnie dotąd § 8 Rozp. Min. Skarbu, Sprawiedliwości i Ref. Roln. z 31. XII. 1929. (3/1930, poz. 19), który brzmi: „Część wynagrodzenia, przypadająca w myśl decyzji sądu do wypłaty właścicielowi nieruchomości w obligacjach państw. renty ziemskiej, obliczonych według wartości nominalnej, będzie przez instytucję finansową złożona do depozytu P. Banku Rolnego na przeciąg lat pięciu, licząc od dnia złożenia do depozytu II raty wynagrodzenia; o ile jednak suma wypłacona właścicielowi w obligacjach według wartości nominalnej przekracza kwotę tychże obligacji, objętą II ratą wynagrodzenia, dla nadwyżki tej termin 5-letni liczy się od złożenia do depozytu I raty wynagrodzenia.

Ścisłe stosowanie tego przepisu równałoby się przejściowemu pozbawieniu właściciela wywłaszczonego dysponowania wynagrodzeniem za wykupiony grunt. Nasuwają się jednak wątpliwości co do obowiązywania w całości danego rozporządzenia ministerialnego z 31. XII. 1929 (3/1930, poz. 19), a w szczególności § 8, skoro analogiczny ustęp art. 31 ust. o wyk. ref. rolnej w pierwotnym brzmieniu (zawierający również przymus 5-letniego depozytu w P. B. R. listów renty ziemskiej) został późniejszą ustawą z 28. III. 1933 (31/1933, poz. 265) uchylony. Za taką interpretacją przemawia również konstytucyjna zasada dopuszczalności

ograniczenia własności tylko za odszkodowaniem (art. 81 Konstytucji kwietniowej recypowany przez art. 99 Konstytucji marcowej). Podczas przymusowego depozytu mogłyby powstać szkody dla właściciela listów choćby na różnicy kursu renty ziemskiej. Należy również brać pod uwagę, iż później wydane ogólne przepisy art. 789—793, 798—809 k. p. c. (mające zastosowanie w myśl uwag. 4 do art. 32 nin. ust.) nie przewidują 5-letniego przymusowego depozytu ew. zbywającej reszty wynagrodzenia, lecz wydanie reszty dłużnikowi a więc wywłaszczonego właścicielowi.

²⁾ § 59 rozp. wyk. nakazuje przeliczać wynagrodzenie za przymusowo wykupywane grunty na złote w złocie. Ponieważ renta ziemska opiewa na złote w złocie (Rozp. Pr. R. z 30. V. 1933 43/1933 poz. 337) przepis § 59 jest zgodny z § 49 rozp. wyk. (patrz uwg. 5 do art. 27). Oczywiście postanowienia § 59 uległy modyfikacji na podstawie ogólnych przepisów art. 13 i 16 Rozp. Pr. R. z 5. XI. 1927 (97/1927 poz. 855) w sprawie zmiany ustroju pieniężnego. Renta ziemska jest już określona według nowej relacji. (Patrz również art. 34 cz. 2) a nadto § 69 do art. 37).

Art. 32. 1) W razie odmowy właściciela przyjęcia wynagrodzenia, w razie jego niewłasnowolności lub w braku zastępcy prawnego lub pełnomocnika, sporu o prawa własności, w razie toczącego się postępowania spadkowego, oraz w razie obciążeń hipotecznych, względnie rzeczowych, lub zajęcia sądowego dla wierzytelności, którym służy prawo zaspokojenia z wartości wykupionego majątku — Wojewoda złoży do depozytu sądu — dla wypłacenia komu należy wedle odrębnie

wydanych przepisów prawnych (art. 26) — część wynagrodzenia w wysokości, zabezpieczającej sumy sporne. W braku takich przepisów prawnych, złożone wynagrodzenie po uprawomocnieniu się orzeczenia, które je ustala, sąd rozdzieli według obowiązujących w miejscu położenia wykupionego majątku ustaw¹⁾ o rozdziale licytacyjnej ceny kupna.

W razie zastosowania przymusowego wykupu do majątków, związanych ograniczeniami prawa własności (Dział IX), wynagrodzenie za te majątki Wojewoda złoży do depozytu w myśl postanowień art. 78²⁾.

2) Z chwilą złożenia wynagrodzenia do depozytu wszelkie ciężary i wierzytelności, nie przejęte przez Skarb Państwa, obciążają depozyt, a wpisy hipoteczne dla zabezpieczenia tych ciężarów i wierzytelności, istniejące na nieruchomości wykupionej lub jej części, ulegają skreśleniu na jednostronny wniosek urzędów ziemskich³⁾-⁵⁾.

¹⁾ a) Rozp. Pr. R. z d. 28. XII. 1927 r. o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności ciężających na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich. (3/1928, poz. 22) w brzmieniu wynikającym na skutek stosowania Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932/67/1932, poz. 622) ustawy z 28. III. 1933/31/1933, poz. 265) i Rozp. Pr. R. 27. X. 1933/85/1933, poz. 635, (patrz załącznik V) dalej należy uwzględnić K. P. C. art. 789—811, art. XXIII, XXXVI, LIV przep. wpraw. prawo o sądow. postęp. egzekuc. (93/1932, poz. 804).

b) Rozp. Ministra Skarbu i Ministra Sprawiedliwości 13 września 1929 o wyznaczeniu instytucji finansowych właściwych do przyjmowania depozytów sądowych, składanych przez urzę-

dy ziemskie w wykonaniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej (66/1929, poz. 513).

c) Rozp. Ministra Skarbu, Sprawiedliwości i Reform Rolnych, 31 grudnia 1929 w sprawie statutu wzorowego administrowania i wypłaty przez upoważnione instytucje finansowe wynagrodzeń za przymusowo wykupione nieruchomości na rzecz Państwa nieruchomości ziemskie, złożonych do depozytu sądowego (3/1930, poz. 19).

d) Rozp. Min.: Sprawiedliwości, Roln. i Ref. Roln. z d. 22. III. 1930 r. o trybie i zasadach postępowania przy szacowaniu ciężających na przym. wykupionych nieruchomościach ziemnych praw, których wartość nie jest ujawniona w hipotece (32/1930, poz. 273) (załącznik VI).

²⁾ Patrz art. 78 i uwagi tamże.

³⁾ Depozyt reprezentuje w stosunku do wierzycieli właściciela w myśl art. 1 Rozp. Pr. R. z 28. XII. 1927 (patrz uwag. 1 a) wykupioną nieruchomość lub jej część.

Art. 13 Rozp. Pr. R. z 28. XII. 1927 przewiduje, iż wypłata dokonana przez Sąd wierzycielowi zaspakaja wierzytelność osobistą w wysokości upłaconej, przy czym istnieje dla wierzycieli obowiązek przyjęcia renty ziemskiej w wartości nominalnej (art. 12). Ustawa nie powiada co się dzieje z wierzytelnością, która nie została upłacona, gdy na nią pokrycia nie starczy.

W myśl art. 11 cyt. rozp. właściciel będzie uprawniony do żądania wykreślenia części lub całości wierzytelności, jaka została zaspokojona z księgi wieczystej, pozostałej właścicielowi nieruchomości lub z księgi wieczystej nieruchomości współodpowiedzialnych.

Wykreślenie to nastąpi na wniosek b. właściciela po uprawomocnieniu się decyzji (uchwały, postanowienia sądowego) „zatwierdzającej lub rozstrzygającej rozdział wynagrodzenia za wykupioną część nieruchomości“. W razie wykupu części nieruchomości będzie musiała nastąpić „segregacja“ długów rzeczowych, przypadających na część wykupioną i na część pozostająca przy dotychczasowym właścicielu.

Segregacja w stosunku do instytucji kredytu długoterminowego nastąpi po myśli art. 33 nin. ustawy i § 64 rozp. wykonawczego.

4) Rozp. z 27 XII. 1927 oczywiście nie wspomina o przepisach później wprowadzonych art. 789—793, 798—808 k. p. e., a jeszcze o dzielnicowych przepisach o rozdziale ceny licytacyjnej. Po myśli art. XVIII. przep. wpraw. do sądowego postępowania egzekucyjnego należy stosować w miejsce przepisów dzielnicowych, art. 789—793, 798—809 k. p. e. Różnice między przepisami szczególnymi a prawa powszechnego wynikają na tle płacenia wierzytelności przy podziale nie wyłącznie pieniędzmi, lecz również rentą ziemską, oraz na tle obliczenia odsetek, które przestają być od chwili objęcia nieruchomości przez Skarb. Za to narastają odsetki w formie kuponów renty ziemskiej, odsetek depozytowych w myśl § 4 wzorowego statutu z 31. XII. 1929, poz. 19 (ze zmianami) od chwili złożenia ceny wykupu. Przepisy art. 789—793, 798—809 k. p. e. (wydane po wejściu w życie statutu wzorowego z d. 31. XII. 1929) nie znają blokowania kapitału mającego być wypłaconym dłużnikowi po zaplaceniu wszelkich jego długów. Wypłata pretensji wierzycieli nie ulega bowiem według k. p. e., po przeprowadzeniu postępowania

sądowego żadnemu zawieszeniu (l. 2 art. 12 Rozp. P. R. z 27. XII. 1927) z mocy ustawy.

5) Niewyjaśniona jest odpowiedzialność za ew. różnice w kursie w razie 5-letniego zblokowania kapitału leżącego w depozycie P. B. Rolnego dla b. właściciela. Z § 59 rozp. wykonawczego wynika tendencja zachowania istotnej wartości ceny wykupu.

Art. 33. (w brzmieniu ust. z 28. III. 1933).
O ile przy podziale złożonego do depozytu według art. 32 wynagrodzenia sąd ustali należność na rzecz pokrycia wierzytelności instytucji długoterminowego kredytu, a wierzytelność ta nie zostanie przyjęta przez Skarb Państwa w trybie art. 26 ustawy niniejszej, to należność ta będzie uiszczona w obligacjach państwowej renty ziemskiej według wartości nominalnej z kuponami bieżącymi od dnia złożenia wynagrodzenia lub pierwszej jego raty do depozytu sądowego, o ile płatna w gotówce część wynagrodzenia będzie niewystarczająca. Na żądanie instytucji kredytu długoterminowego Minister Skarbu zamieni według wartości nominalnej obligacje państwowej renty ziemskiej na listy zastawne tej instytucji z odpowiednimi kuponami¹⁾.

Do art. 33.

§ 64. Jeżeli zaspokojenie pretensji instytucji kredytu długoterminowego ma być dokonane w trybie art. 33, to należny kapitał winien być uiszczony w listach zastawnych danej instytucji, zaległe procenty — w kuponach ubiegłych od listów ulb w gotowiznie, a inne zaległości — w gotowiznie. Wszelkie wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego winny być splacane przez Pań-

stwo w sposób przewidziany w ustawach lub statutach odnośnych instytucji.

¹⁾ Tryb spłaty wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego stanowi uprzywilejowany wyjątek od sposobu spłacania pretensji innych wierzycieli, którzy otrzymują ekwiwalent po myśli art. 12. Rozp. Pr. R. z 28. XII. 1927 r. także częściowo w rencie ziemskiej według nominalu. Segregacji swej wierzytelności dokonuje sama instytucja (art. 26) o ile Wojewoda daną instytucję o przejęciu jej wierzytelności zawiadomi (art. 3 Rozp. z 27. XII. 1927 z zmianami, jak podano w art. 1 do art. 32 nin. ustawy). Instytucjom emitującym listy zastawne lub obligacje, przysługuje prawo domagania się zapłaty ich wierzytelności zamiast rentę ziemską gotówką wzgl. własnymi listami (obligacjami) danej instytucji (art. 3 (3) Rozp. Pr. R. z d. 24. X. 1934/94/1934, poz. 843). Pośtanowienie to wydane jest dla „zabezpieczenia“ praw posiadaczy listów zastawnych, Konieczność tego zabezpieczenia wykazuje, iż zasada zapłaty pełnego wynagrodzenia w myśl art. 27 i 28 (w interpretacji orzeczenia całej Izby S. Najw. z 18. XI. 1933 — O. S. P. 1934, poz. 1463) jest pod względem realizacji zależną od kursu renty ziemskiej (patrz również art. 35).

Art. 34. (w brzmieniu ust. z 28. III. 1933).
1) Obligacje 3% państwowej renty ziemskiej w złocie (cz. 1 art. 31) z sześćdziesięcioletnim okresem umorzenia, zabezpieczone całym majątkiem i dochodami Skarbu Państwa, a w tej liczbie należnościami Skarbu Państwa od nabywców gruntów, wykupionych na mocy ustawy niniejszej, emitować będzie Minister Skarbu dla zużycia ich przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych na cele,

przewidziane w ustawie niniejszej, w sumie, nie przekraczającej ogółem 300 milionów złotych w złocie.

2) Obligacje państwowej renty ziemskiej opiewać będą na złote w złocie, stosownie do art. 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 5 listopada 1927 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego (Dz. U. R. P. Nr 97, poz. 855) ¹⁾.

3) Sumę, na którą mają być co roku wypuszczone obligacje państwowej renty ziemskiej, jak również bliższe przepisy o formie i treści tych obligacji, o kwotach, na które opiewać mają poszczególne obligacje, o liczbie kuponów, dołączonych do każdej obligacji, o terminie płatności kuponów, o planie umorzenia obligacji, o trybie ich umorzenia i innych warunkach emisji, ustali rozporządzenie Ministra Skarbu, wydane w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych.

¹⁾ Rozp. Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych, 30 maja 1933 w sprawie emisji pierwszej serii 3% państwowej renty ziemskiej (43/1933, poz. 337) oraz art. 99 Rozp. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych z 24. X. 1934 (5/1936, poz. 59). Na mocy art. 3 ust. z 28. III. 1933, poz. 265 o wynagrodzeniu za nieruchomości ziemskie w miejsce terminu „listy państwowej renty ziemskiej“, należy pod tym terminem rozumieć obligacje państwowej renty ziemskiej.

Art. 35. (w brzmieniu ust. z 28. III. 1933).
1) Państwowa renta ziemska będzie ulegała umorzeniu w miarę spłacania należności za parcele, utworzone z przymusowo wykupionych obszarów przez nabywców tych parcel.

2) Umorzenie dokonywać się będzie przez wycofanie obligacji¹⁾ z obiegu w drodze losowania lub wykupu na giełdzie, bądź z wolnej ręki. Wypłata za wylosowane obligacje dokonywać się będzie według nominalnej wartości.

3) Z dniem wylosowania obligacji państwowej renty ziemskiej ustanie jej oprocentowanie.

4) Obligacje państwowej renty ziemskiej mogą być przedstawione do spłaty w ciągu lat 30 od dnia ich wylosowania, kupony zaś w ciągu lat 5 od dnia ich płatności. Obligacje państwowej renty ziemskiej i kupony, nie przedstawione do spłaty w powyższych terminach, ulegają przedawnieniu.

¹⁾ Tekst uwzględnia art. 3 ust. z 28. III. 1933 o wynagrodzeniu za nieruchomości ziemskie (31/1933, poz. 265), który to termin „listy państwowej renty ziemskiej“ zastępuje terminem „obligacje państwowej renty ziemskiej“.

Art. 36. (w brzmieniu ust. z 28. III. 1933 r.). Obligacje 3% państwowej renty ziemskiej mają wszelkie prawa papierów, posiadających bezpieczeństwo pupilarne, i będą przyjmowane na rekojmie i kaucje według kursu, ustalonego przez Ministra Skarbu dla poszczególnych seryj tych obligacyj. Obligacje te będą przyjmowane przez Skarb Państwa według wartości nominalnej od wszystkich ich posiadaczy na spłatę wszystkich zaległych bezpośrednich podatków państwowych oraz podatku od spadków i darowizn, których termin płatności upłynął przed dniem 1 stycznia 1933 r. Ponadto osoby, które wykażą, że one lub ich spadkodawcy otrzymali obligacje 3% państwowej renty ziemskiej tytułem wynagrodzenia za

nieruchomości, przymusowo od nich wykupione, lub też, jako spłatę ich wierzytelności w wyniku przeprowadzonego przez sąd rozdziału wynagrodzenia, będą mogły spłacać tymi obligacjami wszelkie należności z tytułu bezpośrednich podatków państwowych, płatne po dniu 31 grudnia 1932 r. do wysokości połowy tych należności przy jednoczesnej wpłacie co najmniej drugiej połowy w gotówce. Podatek zaś od spadków i darowizn osoby, wymienione w zdaniu poprzednim, będą mogły spłacać obligacjami w całości.²⁾

Do art. 36.

§ 65. Należności państwowe, wyliczone w art. 36 (podatek od spadków i darowizn oraz podatek majątkowy), mogą być płacone według kursu urzędowego i temi listami, które znajdują się w depozycie Państwowego Banku Rolnego. W tym przypadku na wniosek zainteresowanej osoby Państwowy Bank Rolny przekaże właściwej instytucji odpowiednią ilość listów renty.

¹⁾ Przywileje państwowej renty mają na celu ułatwienie jej umorzenia i podtrzymanie jej kursu.

Art. 37. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32). 1) Obywatele państw obcych, właściciele nieruchomości ziemskich, przejętych przez Państwo na zasadach niniejszej ustawy, o ile sprawa ich wynagrodzenia nie będzie załatwiona w drodze układu między państwowego, otrzymują wynagrodzenie za przejęte grunty podług zasad działu IV ustawy niniejszej, jeżeli państwo, którego są obywatelami, nie stosuje wyłączenia bez odszkodowania. Jednak odszkodowanie, przypadające mogące obywatelowi obcemu w Polsce, nie może być korzystniejszej

sze niż to, któreby otrzymał w analogicznym wypadku obywatel polski w odnośnym państwie.¹⁾

2) W braku jednego z warunków powyższych Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Spraw Zagranicznych może wstrzymać wypłacenie wynagrodzenia za wykupiony majątek w całości lub w części do czasu usunięcia ograniczeń obywateli polskich w odnośnym państwie, względnie do czasu wypłacenia obywatelom polskim w tym państwie wynagrodzenia za wywłaszczoną ziemię.

Do art. 37.

§ 66. Przed wpłaceniem właścicielowi pierwszej raty wynagrodzenia za przymusowo wykupiony obszar winien wojewoda w razie zachodzących wątpliwości zażądać przedstawienia dowodów obywatelstwa właściciela.

§ 67. W razie braku należytych dowodów obywatelstwa polskiego wojewoda złoży odnośną część wynagrodzenia do depozytu sądu i zawiadomi równocześnie o tym właściciela oraz Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych.

§ 68. Wysokość wynagrodzenia w razie stwierdzenia, iż właściciel wykupionego obszaru nie jest obywatelem polskim, będzie ustaloną w trybie, przewidzianym w ustawie o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28 grudnia 1925 r., jednak przy uwzględnieniu zastrzeżeń, wymienionych w cz. 1 art. 37.

§ 69. W przypadku wstrzymania przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Min. Spraw Zagranicznych wypłaty wynagrodzenia w myśl cz. 2 art. 37 Minister Rolnictwa i Reform Rolnych zarządzi zabezpieczenie ustalonego wynagrodzenia przez złożenie tego wyna-

grodenia w złotych w zlocie do depozytu w Państwowym Banku Rolnym z zastrzeżeniem postanowień cz. 2 art. 37.

¹⁾ Ciekawym jest orzeczenie S. N. z d. 2. X. 1922 C. 569/1922 O. S. P. tom II. poz. 2 do dawniejszej ustawy o wyk. ref. rolnej z 15. VII. 1920 (70/1920, poz. 462) w sprawie b. min. Sazonowa, obywatela „Rosji“.

Dział V.

LIKWIDACJA STOSUNKÓW DZIERŻAWNYCH I SŁUŻBOWYCH.

Art. 38—43 oraz § 70—78 Rozp. Wyk. uchylone i zastąpione przez niżej podane rozp. (patrz art. 24):

ROZP. PREZYDENTA RZPLITEJ 19 LISTOPADA 1927 o likwidacji umów dzierżawnych dotyczących gruntów parcelowanych (106/1927, poz. 909), w brzmieniu rozp. 11 lipca 1932 (67/1932, poz. 622) i 27 października 1933 (85/1933, poz. 635).¹⁾

¹⁾ Rozporządzenie Prez. R. P. z 19 listopada 1927 o likwidacji umów dzierżawnych, dotyczących gruntów parcelowanych (Dz. U., poz. 909), uchylilo art. 43 ustawy z d. 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej w całości, nie zaś tylko w odniesieniu do majątków państwowych i podlegających parcelacji przymusowej.

Orzeczenie Izby pierwszej Sądu Najwyższego z 7 sierpnia 1931. I. C. 428/31 O. S. P. 1932, poz. 54.

Art. 1. 1) Umowy dzierżawne w odniesieniu do przeznaczonych na parcelację lub osadnictwo obszarów z nieruchomości ziemskich, stanowiących własność Państwa, ulegają rozwiązaniu niezależnie od warunków umowy dzierżawnej, doty-

czących trwania czasu dzierżawy, w dniu 1 kwietnia, jeżeli właściciel przynajmniej na rok przed tym terminem dokona wypowiedzenia dzierżawy.

2) Postanowienia cz. 1 nie pozbawiają właściciela prawa wypowiedzenia umowy dzierżawnej na warunkach tejże umowy, a wówczas postanowienia niniejszego rozporządzenia nie będą miały zastosowania.

Mimo wypowiedzenia z art. 1, zatrzymuje stosunek stron charakter cywilno-prawny. Droga sądowa dla roszczeń z rozwiązanego stosunku dzierżawnego wykluczona jest tylko w wypadkach, w rozporządzeniu wyraźnie określonych (art. 5 ust. 2, 6). Zastrzeżenie w umowie, że dzierżawca wolny jest od obowiązku odstąpienia dzierżawionej nieruchomości na cele parcelacji uzasadnia w razie rozwiązania umowy dzierżawy, roszczenie dzierżawcy o odszkodowanie w myśl art. 5 ust. 1, które dochodzone być może w drodze sądowej. S. N. d. 19. I. 1934 (C. III 109/33) Zb. Urz. 1934 poz. 520 nr. 11026.

Art. 2. (w brzmieniu rozp. 27 października 1933) 1) Oznaczone w art. 1 wypowiedzenie winno być dokonane w trybie administracyjnym.

2) Do dokonania wypowiedzenia właściwa jest władza administracyjna drugiej instancji, pod której zarządem znajduje się nieruchomość. Wypowiedzenia może również wojewoda na żądanie tej władzy.

Art. 3. 1) Obszary, co do których umowa ulega rozwiązaniu na mocy art. 1, dzierżawca jest obowiązany oddać właścicielowi — pod względem uprawy, zasiewów, zbiorów, zapasów i inwentarza — w takim stanie, w jakim przy normalnym prowadzeniu gospodarstwa w danych warunkach

winnyby być w tym dniu te obszary, gdyby umowa dzierżawna nie uległa rozwiązaniu.

2) Rozwiązanie umowy zwalnia strony od warunków umowy, które miały być spełnione w latach następnych. Warunki umowy dzierżawnej, które miały być spełnione przez właściciela lub przez dzierżawcę w czasie, który upłynął przed rozwiązaniem umowy, obowiązują strony; spory co do rozrachunków z tytułu niespełnienia tych warunków podlegają właściwości sądów.

Art. 4. Jeżeli wedle warunków umowy dzierżawnej zbiory zapasy i inwentarze w całości lub częściowo miały po upływie terminu dzierżawy stanowić własność dzierżawcy, warunek ten winien być zachowany i przy rozwiązaniu umowy na mocy art. 1, a wówczas dzierżawcy nie służy prawo do zwrotu kosztów upraw i zasiewów.

Art. 5. 1) Jeżeli w umowie dzierżawnej było zastrzeżone odszkodowanie dla dzierżawcy za przedterminowe rozwiązanie z nim umowy dzierżawnej, to ten warunek umowy obowiązuje obie strony i przy rozwiązaniu umowy na mocy art. 1.

2) Gdy umowa dzierżawna nie zawiera oznaczonego w cz. 1 zastrzeżenia, to dzierżawcy służy prawo do zwrotu kosztów upraw i zasiewów, dokonanych w ostatnim roku trwania dzierżawy, jeżeli wedle warunków umowy nie był obowiązany do dokonania tych upraw i zasiewów w ostatnim roku przed upływem umownego terminu dzierżawy, a nadto służy mu prawo do odszkodowania z powodu niezamortyzowanych, a pożytecznych dla gospodarstwa wkładów, oraz z powodu utraconych korzyści.

Art. 6. Wysokość zwracanych kosztów upraw i zasiewów oraz wysokość odszkodowania usta-

lona będzie przy analogicznym zastosowaniu trybu, przewidzianego w cz. 4 art. 27 oraz w art. 28 i 29 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1. poz. 1). Zlikwidowanie umów dzierżawnych w odniesieniu do specjalnych warunków, nie przewidzianych w niniejszem rozporządzeniu, dokonane będzie po zaciągnięciu opinii rzeczoznawców.^{1), 2)}

¹⁾ Okręgowej Komisji Ziemskiej nie wolno przy ustaleniu wynagrodzenia i odszkodowania potrącać wzajemnych roszezeń Skarbu Państwa; o słuszności potrącenia orzeka sąd powszechny.

²⁾ W pozwie zaskarżającym orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej wniosek o uchylenie zaskarżonego orzeczenia jest niedopuszczalny. — (Wyrok S. Najw. z dn. 18. XI. 1935 r. — C. III. 541/34). (Wiad. Prawn. Nr. 1/37. str. 14, poz. 3).

Art. 7. Suma utraconych korzyści obliczać się będzie, jako odsetki od rocznej tenuty dzierżawnej, których wysokość zależna jest od ilości niewykorzystanych lat dzierżawnych. Odsetki obliczane będą wedle następującej stopy procentowej:

lata	1	2	3	4	5	6	7	8	ponad 8
%	36	68	96	120	140	156	168	176	180

Art. 8. Zwrot kosztów upraw i zasiewów oraz odszkodowanie z powodu niezamortyzowanych, a pożytecznych dla gospodarstwa wkładów uiszczone będą w ciągu trzydziestu dni po uprawomocnieniu się orzeczenia, ustalającego te koszty, lub to odszkodowanie wraz z odsetkami od tych sum po pięć od sta w stosunku rocznym za czas od objęcia odnośnych obszarów w faktyczne posiadanie właściciela do dnia uiszczenia tych sum.

Art. 9 (w brzmieniu rozp. 11 lipca 1932 i 27 października 1933). Odszkodowanie z tytułu utraconych korzyści uiszczone będzie w dwóch ratach:

a) 75% odszkodowania, tymczasowo obliczonego przez wojewodę, przed dniem rozwiązania umowy dzierżawnej lub też przed wydaniem orzeczenia o eksmisji (art. 14);

b) pozostała część odszkodowania w ciągu 30 dni po uprawomocnieniu się orzeczenia ustalającego to odszkodowanie, równocześnie z tą ratą wypłacone zostaną odsetki w stosunku pięć od sta rocznie za czas od objęcia odnośnych obszarów w faktyczne posiadanie właściciela do dnia uiszczenia tej raty.

Art. 10. Do sposobu uiszczenia kosztów upraw i zasiewów oraz odszkodowania mają analogiczne zastosowanie postanowienia art. 32 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 11. Wszelkie obowiązki, ciężary, opłaty i należności, które wedle umowy dzierżawnej obciążały dzierżawcę, cięża na nim na czas do dnia przekazania nieruchomości właścicielowi (cz. 2 art. 12) lub też do eksmisji dzierżawcy (art. 14).

Art. 12. 1) Po wypowiedzeniu dzierżawy służy właścicielowi oraz urzędowi ziemskiemu prawo przeprowadzenia na gruncie wszelkich prac, związanych z przygotowaniem i wykonaniem projektu parcelacji oraz z ustaleniem wysokości odszkodowania dla dzierżawcy (art. 5, 6 i 7).

2) Całkowite przekazanie właścicielowi obszarów, co do których umowa uległa rozwiązaniu i ustąpienie z tych obszarów dzierżawcy oraz osób prawa jego reprezentujących, winno nastąpić w dniu rozwiązania umowy dzierżawnej, jeżeli przed tym terminem dzierżawcy została uiszczona część odszkodowania wedle p. a art. 9. Postanowienie to nie dotyczy budynków mieszkalnych oraz inwentarskich w części, niezbędnej dla przetrzymania mienia dzierżawcy; budynki te dzierżawca

oraz osoby prawa jego reprezentujące, winny opuścić przed upływem trzech miesięcy po dniu rozwiązania umowy bez wezwania i stawiania w zwłoce.

3) W przypadkach, unormowanych w niniejszym artykule nie mają zastosowania przepisy o ochronie lokatorów.

Art. 13. Postanowienia art. 3—12 włącznie mają zastosowanie jeżeli strony po wypowiedzeniu umowy dzierżawnej nie umówią się inaczej.

Art. 14. (w brzmieniu rozp. 27 października 1933) 1) Do osób, które nie stosują się do terminów wskazanych w cz. 2 art. 12 lub też ustalonych w umowie przewidzianej w art. 13 może być zastosowana eksmisja.

2) Orzeczenia o eksmisji przewidzianej w cz. 1, wydawane będą przez wojewodów w formie orzeczeń ostatecznych; orzeczenia województw ulegają wykonaniu w drodze sądowej w trybie przymusowego wykonania aktów (stanowią tytuł egzekucyjny dla sądów).

Art. 15. (w brzmieniu rozp. 27 października 1933) 1) Umowy dzierżawne w odniesieniu do obszarów przeznaczonych na parcelację lub też na parcelację dzierżawną, przewidzianą w art. 91 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, jeżeli obszary te stanowią własność Państwowego Banku Rolnego, fundacyj lub instytucyj naukowych, ulegają rozwiązaniu na zasadach, przewidzianych w art. 1 i 3 do 14 włącznie; przewidziane w art. 1 wypowiedzenie winno być dokonane z zastosowaniem miejscowych przepisów prawa.

2) Tryb postępowania przewidziany w art. 6 i 14 będzie stosowany jeżeli właściciel zwróci się

o to do wojewody i pokryje koszty tego postępowania.

Art. 16. Umowy dzierżawne w odniesieniu do obszarów objętych wykazem imiennym, przewidzianym w art. 19 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, ulegają rozwiązaniu bez wypowiedzenia z dniem 1 października tego roku, dla którego został ogłoszony wykaz imienny, obejmujący te obszary.

Jeżeli jednak wykaz imienny nie zawiera dokładnego wskazania granic obszaru, który obejmuje, to umowa dzierżawna ulega rozwiązaniu po upływie czterech tygodni od dnia doręczenia dzierżawcy odpisu orzeczenia, wydanego na mocy cz. 1 art. 21 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, jednak nie wcześniej, niż w oznaczonym wyżej dniu 1 października. Właścicielowi oraz dzierżawcy służy prawo zgłoszenia wniosku co do ustalenia obszaru, objętego wykazem imiennym; w tym przypadku mieć będzie analogiczne zastosowanie art. 64 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 17. Umowy dzierżawne w odniesieniu do obszarów, co do których został nałożony obowiązek rozparcelowania na mocy art. 15 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej ulegają rozwiązaniu za wypowiedzeniem w terminie o dwa tygodnie krótszym od pozostawionego właścicielowi z mocy cz. 3 tegoż art. 15 ustawy.

Art. 18. 1) Do umów, oznaczonych w art. 16 i 17, mają zastosowanie postanowienia art. 3 do 14 włącznie oraz cz. 2 art. 15.

2) Prawo do odszkodowania z powodu niezamortyzowanych a pożytecznych dla gospodarstwa

wkładów służy dzierżawcy tylko do tej wysokości, jaka została przyznana właścicielowi za te same wkłady w przypadku przymusowego wykupu obszarów, co do których umowa dzierżawna ulega rozwiązaniu na mocy art. 16 lub 17.

Art. 19. 1) Jeżeli umowa dzierżawna uległa rozwiązaniu na mocy art. 1, 15, 16 lub 17 w odniesieniu do części dzierżawionego obszaru, to dzierżawcy służy prawo zrzeczenia się dzierżawy w całości w jednym z następujących przypadków:

a) gdy obszar, co do którego umowa dzierżawna uległa rozwiązaniu, stanowi więcej niż jedną czwartą całego dzierżawionego obszaru;

b) gdy budynki gospodarcze znajdują się głównie na obszarze, co do którego umowa ulega rozwiązaniu;

c) gdy dzierżawą objęte były zakłady przemysłu rolnego, których wytwórczość oparta była na produkcji obszarów, co do których umowa ulega rozwiązaniu.

2) Oznaczone w cz. 1 prawo służy dzierżawcy tylko wówczas, gdy dokona on wypowiedzenia umowy przynajmniej na cztery miesiące przed dniem rozwiązania umowy dzierżawnej na mocy art. 1 i 15, a dwa miesiące — na mocy art. 16 i 17.

3) W odniesieniu do obszarów, co do których rozwiązanie umowy dzierżawnej następuje na mocy cz. 1, mają analogiczne zastosowanie postanowienia art. 3 do 14 włącznie oraz cz. 2 art. 15, art. 16 i 17.

Rozp. Prez. R. P. z 19 listopada 1927 uchyliło art. 43 ustawy z 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej w całości, nie zaś tylko w odniesieniu do majątków państwowych i podlegających parcelacji przymusowej. Dzierżawcom, podlega-

jącym ochronie na mocy ustaw o ochronie drobnych dzierżawców, służy jedynie prawo pierwszeństwa przed innymi do nabycia działki ziemi przy parcelacji danego majątku zarówno przymusowej, jak i prywatnej. S. N., 7 sierpnia 1931 I. C. 428/31, OSP. 54/XI/1932.

Art. 20. 1) Postanowienia niniejszego rozporządzenia mają analogiczne zastosowanie do administracji poręczającej i do zastawu antychretycznego, o ile takie stosunki prawne są dozwolone w myśl obowiązujących w danej miejscowości przepisów.

2) Zabezpieczenie reszty długu przy zastawie antychretycznym przechodzi z dniem oddania odnośnych obszarów na należności za parcele utworzone z tych obszarów, lub też na wynagrodzenie za te obszary przy ich przymusowym wykupie.

Art. 21. 1) Do umów, które zostały wypowiedziane na mocy art. 38, 39, 40, 41 i 42 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, jeżeli termin w którym umowy te miały ulec rozwiązaniu, upłynął przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, — mają zastosowanie w dalszym toku postępowania postanowienia tychże artykułów.

2) Wypowiedzenia, dokonane przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, zachowują moc prawną, a rozwiązanie wypowiedzianych umów nastąpi w terminie, oznaczonym w wypowiedzeniu. Do umów tych niema zastosowania cz. 1, art. 1.

Art. 22. Dzierżawcom podlegającym ochronie na mocy ustawy z dnia 31 lipca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 75, poz. 741), służy prawo pierwszeństwa przed osobami, wymienionymi w art. 45 i 53 usta-

wy z dnia 28 grudnia 1925 roku, o wykonaniu reformy rolnej, do nabycia działki ziemi przy parcelacji danego majątku przy zachowaniu postanowień art. 50 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 22 nie wyłącza drobnych dzierżawców, podlegających ochronie na mocy ustawy z 31. VII. 1924 (poz. 741), z pod ogólnych przepisów o rozwiązaniu umów dzierżawnych przy parcelacji, stanowi jedynie iż dzierżawcom tym służy pierwszeństwo nawet przed osobami, wymienionymi w art. 45 i 53 Ustawy z 28. XII. 1925 o wykonaniu reformy rolnej (1/1926, poz. 1), do nabycia działek ziemi z parcelowanego majątku, nie obowiązując przy tym właścicieli takiego majątku, do dostarczenia dzierżawcy zamienną działkę. S. N. I. C. 2041/30 z 20 lutego — marca 1931 (Gł. Sąd. 9/1931, 517).

Art. 23. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa, Skarbu oraz Sprawiedliwości.

Art. 24. Rozporządzenie niniejsze obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego i wchodzi w życie po upływie dni 14 po dniu ogłoszenia. Równocześnie tracą moc obowiązująca art. 38, 39, 40, 41, 42 i 43 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1).

Art. 44. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33). Wynikające z jednorocznych umów normalne zobowiązania wobec pracowników folwarcznych, pracujących w przymusowo wykupionej nieruchomości ziemskiej, przechodzą na urzędy ziem-

skie. Umowy te mogą być przez urzędy ziemskie — w terminie, przewidzianym dla rozwiązania umów z pracownikami folwarcznymi, — rozwiązane z zachowaniem przepisów art. 25¹⁾.

2) W wypadku rozwiązania umowy z takim pracownikiem, który pracował u dotychczasowego właściciela parcelowanego majątku lub w tym majątku nie mniej niż 10 lat, a nie więcej niż lat 25, winna być temu pracownikowi, niezależnie od wypełnienia normalnych warunków umowy najmu, przyznana ponadto jednorazowa odprawa w wysokości 500 złotych.

3) O ile w parcelowanej nieruchomości ziemskiej znajdują się zasłużeni pracownicy folwarczni, t. j. tacy pracownicy folwarczni, którzy pracowali u dotychczasowego właściciela parcelowanego majątku lub w tym majątku nie mniej niż lat 25,²⁾ to pracownikom tym przy zachowaniu przepisu art. 25, przyznana będzie jednorazowa odprawa według zasad następujących: a) w miejscowościach, w których prawo lub zwyczaj określa wysokość świadczeń na rzecz zasłużonych pracowników folwarcznych (gracjalistów) — w rozmiarze siedmiokrotnego rocznego takiego świadczenia; b) w pozostałych miejscowościach — w rozmiarze pełnej rocznej ordynarii, przysługującej pracownikowi folwarczному, pomnożonej przez 2^{1/2}.

4) W jednostkach gospodarczych, parcelowanych nie w całości, lecz częściowo, przyjmuje się taką ilość rodzin pracującej służby folwarcznej za tracącą pracę, jaka stanowi różnicę między ilością rodzin, pracujących dotychczas, a ilością rodzin, która będzie zatrudniona na terenie, pozostałym właścicielowi. Liczba zaś zasłużonych pracowników folwarcznych (gracjalistów) dzieli się propor-

cjonalnie do obszarów pozostawionego właścicielowi i rozparcelowanego z zaokrągleniem ułamków na ciężar pozostawionego właścicielowi obszaru, z tym zastrzeżeniem, że o ile dana jednostka gospodarza posiada nie więcej niż dwóch zasłużonych pracowników folwarcznych (gracjalistów), to pozostają oni przy tej części jednostki gospodarczej, która nie ulega rozparcelowaniu.

5) Oznaczone w cz. 2 i 3 artykułu niniejszego odprawy będą wypłacane tylko w tym wypadku, gdy danym pracownikom, względnie gracjalistom, zostanie zaproponowane nabycie działek z mocy art. 45, a pracownicy ci, względnie gracjaliści, działek tych nie nabeą. Powsze odprawy winny być wypłacone przez właściciela parcelowanych gruntów. ³⁾ ⁴⁾ ⁵⁾ ⁶⁾.

6) Przepisy, zawarte w cz. 2, 3, 4 i 5, dotyczą w całej rozciągłości i parcelacji, prowadzonej przez Państwowy Bank Rolny, właścicieli prywatnych, oraz instytucje upoważnione.

Do art. 44 i 45.

§ 79. 1. Za pracowników folwarcznych (służbę folwarczną) w rozumieniu cz. 2—6 art. 44 i art. 45 uznaje się bezrolnych robotników rolnych oraz rzemieślników folwarcznych, związanych z pracodawcą rocznymi umowami, co rok odnawianymi i obowiązanych do stałej pracy w danej nieruchomości, a przede wszystkim tych, którzy prowadzą własne gospodarstwo domowe i zamieszkują wraz z rodzinami w mieszkaniu służbowym. Za rodzinę w znaczeniu tychże artykułów uważa się małżonka (kę) oraz krewnych i powinowatych pierwszego i drugiego stopnia pracownika folwarcznego, o ile zamieszkują z nim i stanowią jedno ognisko domowe.

2. Postanowienia cz. 5 art. 44 i art. 45 mają za stosowanie do tych tylko osób, odpowiadających wymogom cz. 3 art. 44, które były zatrudnione w parcelowanym majątku, na warunkach wskazanych w cz. 1 niniejszego paragrafu, lub też na warunkach ulgowych i pracę tę wskutek parcelacji utraciły. Przepis ten nie wyłącza prawa innych zasłużonych pracowników folwarcznych (gracjalistów), a w tym i oficjalistów-gracjalistów, do otrzymania odpraw w myśl cz. 3 art. 44.

§ 80. 1. O ilości służby, która w myśl art. 45 i 52 winna być uwzględniona przy parcelacji, decydują właściwe urzędy ziemskie, biorąc również pod uwagę kulturę i przeciętny obszar ziemi uprawnej, przypadający w danej okolicy na jednego pracownika folwarcznego, posiadającego uprawnienia z art. 45.

2. Maksymalna ilość służby, tracąca pracę na skutek częściowej parcelacji jednostki gospodarczej, określa się według formuły. $x : (y - x) = z : u$, w której „ x ” oznacza liczbę poszukiwaną, „ y ” oznacza ogólną ilość służby posiadającej w danej jednostce gospodarczej kwalifikacje, wskazane w art. 45 i 52, „ z ” oznacza obszar parcelowanych użytków rolnych, „ u ” — obszar pozostających u właściciela użytków rolnych danej jednostki gospodarczej.

3. Wyznaczenie z ogólnej liczby służby folwarcznej danej jednostki gospodarczej robotników, którzy w związku z parcelacją części obszaru mają ulec zwolnieniu ze służby — należy do właściciela.

§ 81. 1. Za zrzekających się nabycia działki w rozumieniu cz. 5 art. 44 uznaje się tych pracowników, którzy we wskazanym im przez właś-

ciciela conajmniej 4-tygodniowym terminie po ogłoszeniu warunków parcelacji nie zgłoszą na piśmie chęci nabycia ziemi na ogłoszonych warunkach.

2. Gdyby jednak ogłoszona cena ziemi została w następstwie obniżona przez właściciela, to pracownikom rolnym, o ile dotychczas zgłoszenia nie wykonali, służy prawo dokonania tego zgłoszenia.

§ 82. Pod pojęcie służby folwarcznej w rozumieniu art. 44 i 45 nie podpada służba osobista, której praca nie jest bezpośrednio związana z ziemią, jako warsztatem pracy (kamerdynerzy, lokaje, pokojowe, kucharze, kucharki, strzelcy itp.) oraz robotnicy, zajęci w przemyśle, choćby w przemyśle rolniczym, jeżeli ich głównym zajęciem jest praca, wskazana w niniejszym paragrafie.

§ 83. Jeżeli miejscowe warunki nie pozwalają na nadzielenie ziemią służby folwarcznej i jednocześnie na uzupełnienie w związku z postępowaniem scaleniovym (art. 15) gospodarstw karłowatych, to pierwszeństwo winno być przyznane właścicielom karłowatych gospodarstw, natomiast pracownicy folwarczni są uprawnieni do otrzymania ziemi z parcelacji rządowej lub Państwowego Banku Rolnego w innym miejscu.

§ 84. Oznaczony w cz. 2 art. 45 termin roczny liczy się od dnia wprowadzenia nabywcy w posiadanie działki.

¹⁾ Według art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 o unormowaniu własności władz i trybu postępowania w zakresie administracji rolnictwa i reform rolnych (poz. 622).

²⁾ Przewidziane w umowach zbiorowych i w art. 44 przywileje dla zasłużonych pracowników folwarcznych t. j. takich, którzy pracowali u dotychczasowego właściciela lub w danym majątku nie mniej jak 25 lat, stanowią wyjątkowe uprawnienia dla tych pracowników, nie mogą więc być rozszerzane tak dalece, iżby mogły one przysługiwać również pracownikom, którzy dopuścili się kradzieży lub sprzeniewierzenia, tacy bowiem pracownicy nie mogą być wogóle uznani za zasłużonych pracowników folwarcznych. C. I. 501/1933 16. V. 1933. (Gł. Sąd. 11/1933, 714), także OSP. 11/XIII/1934.

³⁾ Pracownikowi majątku rozparcelowanego, chociażby przepracował na dany majątku lub u właściciela tego majątku 25 lat lub więcej, nie należy się odprawa z art. 44 ust. 3 ustawy z dn. 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej, (1/1926, poz. 1), jeżeli nie przyjął pracy na tych samych warunkach na innym folwarku swego pracodawcy S. N. 515/1935. C. II 636/35. Ruch Prawniczy I/1936, str. 153.

⁴⁾ Nabycie przez pracownika folwarcznego jednego morga gruntu z rozparcelowanej majątności, w której był zajęty, nie pozbawia go jeszcze prawa do odprawy, przewidzianej w art. 44 ustawy z 28 grudnia 1925 Dz. Ust. R. P. 1926 Nr. 1, poz. 1 o reformie rolnej.

Orzeczenie izby trzeciej (sek. 1) Sądu Najwyższego z 7 stycznia 1931 R.w. 2006/30.

O. S. P. 1931 r. poz. 550.

⁵⁾ Ustawa rozróżnia trzy rodzaje pracowników folwarcznych włącznie z oficjalistami a wyłączając z tego przywileju osoby w § 82 Rozp. wyk. wymienione:

a) Pracowników, którzy mniej niż 10 lat pracowali — umowy z nimi mogą być rozwiązane według prawa powszechnego z uwzględnieniem art. 25.

b) Pracowników, którzy w majątku lub u właściciela pracowali więcej niż 10 lat a mniej niż 25 lat — dla nich przewidziana jest odprawa 500 zł.

c) Pracowników, którzy w majątku lub u właściciela więcej niż 25 lat pracowali. Odprawę reguluje cz. 3 art. 44 przy czym „gracjalistami“ w braku zwyczaju lub szczególnego postanowienia prawnego są osoby w cz. 3) pod b) wymienione.

6) Odprawa obciąża właściciela; odprawa z art. 51 obciąża Skarb Państwa.

Art. 45. 1) Przy każdej parcelacji nieruchomości ziemskiej lub jej części winny być z reguły tworzone gospodarstwa, odpowiadające wymaganiom cz. 1, 2, 3 i 5 art. 50 dla bezrolnych rodzin stałej służby folwarcznej, tracącej pracę wskutek parcelacji danych obszarów.

2) Postanowienia artykułu niniejszego oraz art. 44 nie dotyczą służby osobistej oraz robotników, zatrudnionych w przemyśle.

Służby folwarczna, nabywająca takie działki, zachowuje dotychczasowe prawo korzystania z mieszkania i zabudowań folwarcznych na przeciąg jednego roku, nie dłużej jednak niż do czasu pobudowania własnych budynków.¹⁾²⁾³⁾

Do art. 45.

§§ 79—94 jak do art. 44.

¹⁾ Art. 45 zastrzegający dla pracowników z pośredniej służby folwarcznej, tracących pracę wskutek parcelacji, prawo zatrzymania mieszka-

nia służbowego w ciągu roku, nie dłużej jednak, niż do czasu wystawienia własnych budynków, ma na względzie przypadki, gdy pomienieni pracownicy są nabywcami wydzielonych parcel. S. N. Zb. Urz. 23/1928.

²⁾ Wyjątek od zasady cz. 2 art. 45 przewidziany jest w razie „parcelacji oddłużeniowej“ celem jej ułatwienia (art. 3 cz. 2 Ust. z 12. III. 1932 o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gosp. rolne. jedn. tekst 55/1933, poz. 423).

³⁾ Patrz też ust. z 31. VII. 1924, poz. 741 w połączeniu z art. 53, 50 i art. 27 Rozp. Pr. z 19. XI. 1927, poz. 909. Według art. 6 Rozp. Pr. R. z 22. III. 1928, poz. 329 (art. 6) przedsiębiorstwa przemysłowe i komunikacyjne mają prawo pierwszeństwa do nabywania gruntów „na obszarze specjalnie ważnym pod kątem widzenia obrony Państwa“.

Dział VI. PARCELACJA.

Art. 46. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33).
1) Dokonywaną w myśl zasad ustawy niniejszej parcelacją kierować będzie Minister Rolnictwa i Reform Rolnych, wykonywać zaś ją będą zgodnie z postanowieniami ustawy niniejszej:

- a) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych przez podległe mu organy: wojewodów i Państwowy Bank Rolny,
- b) instytucje, do parcelacji, upoważnione, względnie właściciele, którzy zgłosili do parcelacji swoje nieruchomości ziemskie i uzyskali na to zezwolenie urzędów ziemskich¹⁾

2) Wszelka parcelacja — niezależnie od tego, przez kogo będzie wykonana, — winna odbywać się zgodnie z przepisami niniejszej ustawy. ²⁾ - ¹¹⁾

Do art. 46.

§ 85. *Szczegółowe przepisy, dotyczące przeprowadzenia parcelacji i nadzoru nad nią, ustali odrębna instrukcja.*

¹⁾ Tekst według art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 r., poz. 622 o unormowaniu własności władz i trybu postępowania w zakresie administracji rolnictwa i ref. rolnych (poz. 622). Patrz również Rozp. Min. Ref. Roln. z 19. I. 1927 o udzielaniu instytucjom upoważnień do wykonywania parcelacji majątków ziemskich (28/1927, poz. 227).

²⁾ Obrót ziemią podlega w Polsce zasadniczo Rozp. Tymczasowemu Rady Min. z dn. 1 IX. 1919 r. 73/1919, poz. 428 (o brzmieniu uwzględniającym Rozp. Pr. R. z d. 11. VII. 1932/67/1932, poz. 622 i 28. XII. 1934/110/1934, poz. 976).

W b. dzielnicy prusk. ustawę z dn. 1. VIII. 1919 r. (Dz. Pr. R. P. nr. 64, poz. 385) o tymcz. organizacji zarządu b. dz. pr. ogłoszono dopiero 24. I. 1920 (Dz. Urz. Min. b. dz. pr. 3/1920 str. 45), a ustawa w sprawie wydaw. Dz. Ustaw R. P. z d. 31. VII. 1919 roku została wprowadzona w życie w b. dz. pr. w myśl art. 10 tejże ustawy (Dz. Ust. 1919, poz. 400), dopiero d. 1. VII. 1920 r. (Rozp. Rady Min. z d. 17. V. 1920 — ogłoszone w Dz. Urz. Min. b. dz. pr. nr. 33/1920, str. 667 oraz w Dz. U. R. P. z d. 16. VI. 1920 nr. 47, poz. 288). W tym stanie rzeczy dochodzi się do wniosku, iż Rozp. Tymcz. Rady Min. z d. 1. IX. 1919 r. nie ogłoszono w b. dz. pruskiej i dlatego rozporządzenie to na obszarze b. dz. pr. nie obowiązuje.

Natomiast obowiązuje Rozp. Rady Związkowej: z 15. III. 1918 r. (Dz. Ust. Rzeszy str. 123) oraz rozp. z 23. XII. 1918 r. (Dz. Ust. Rzeszy 1919, str. 3), Rozp. N. R. L. z 25. VI. 1919 (Tyg. Urzęd., str. 140), Rozp. Min. b. dz. pr. z 6. II. 1920 r. (Dz. Urz. Min. b. dz. pr. 1920 nr. 6., str. 113) i Rozp. Rady Min. z 20. XII. 1920 (Dz. Ust. 1921, poz. 27) oraz oczywiście niniejsza ustawa. Co do górnośl. części wojew. śląskiego patrz art. 95.

Obrót ziemią podlega za tym poza ustawą o wyk. ref. rolnej również dzielnicowym przepisom wyżej wymienionym. Oczywiście p. mija się tu obrót nieruchomościami miejskimi, podlegającymi szczególnym przepisom.

³⁾ W myśl art. 97 Ust. o wyk. Ref. rolnej ma moc obowiązującą Rozp. Tymczasowe R. Min. z 1. IX. 1919 (Dz. U. 73, poz. 428) w przedmiotach ustawą o wyk. ref. rolnej nieunormowanych.

S. N. z 14. III. 34. (C. II. Rw. 1896/33 — Zb. Urz. 1934, poz. 622, str. 1243).

⁴⁾ Ważna umowa o kupno — sprzedaż działki przestaje wiązać strony z powodu, że Okręgowy Urząd Ziemski jej zatwierdzenia odmówił (art. 1 i 8 rozp. Rady Ministrów, 1 września 1919, 73/1919, poz. 428). — S. N. III, cz. I. 220/1930.

⁵⁾ Przy udzielaniu zezwoleń na przewłaszczenie nieruchomości ziemskich w b. dzielnicy pruskiej, władze ziemskie obok rozporządzenia z 15. marca 1918 roku niem. Zb. praw., str. 123, winne mieć na względzie i ustawę o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 roku poz. 1, Dz. Ust. z 1926 r., o ile więc dana transakcja stoi w sprzeczności z tymi tylko ostatnimi przepisami, władza winna w wypadkach, gdy to jest możliwe, udzielić zezwolenia z odpowiednim zastrzeżeniem.

Możność swobodnego rozporządzenia ogranicza się tylko do obszaru wyłączonego; co do reszty może władza udzielić warunkowego zezwolenia z zastrzeżeniem, iż sprzedany obszar ze względu na reformę rolną uważany będzie za całość.

Wyrok N. T. A. z 25 kwietnia 1929 r. L. Rej. 4934/27.

O. S. P. 1930 r., poz. 52. Porównaj wyrok N. T. A. z d. 1. V. 33. L. rej. 9749/30 — Czasop. Adw. 1933 nr. 9/10, str. 119 (przy art. 67).

⁶⁾ „Umowa kupna - sprzedaży działek ziemi, pochodzących z parcelacji większych dóbr, a obciążonych pożyczką Państwowego Banku Rolnego, bez uprzedniego zezwolenia władz ziemskich „z samego prawa są nie ważne, i notariusze sporządzać aktów nie mogą“.

S. N. C. I. 2933/35.

„Przegląd Notarialny“ — Nr. 20/1936, str. 22.

⁷⁾ Wszelkie umowy postanawiające, że mimo ostatecznej odmowy zezwolenia na przewłaszczenie nieruchomości na rzecz kupującego kontrakt nie ulega rozwiązaniu, a kupujący może skutecznie odstąpić swe prawa z kontraktu osobie trzeciej, byłyby nieważne jako mające na celu obejście ustawy.

(Wyrok S. N. z 10. I. 1933. — III. 2. C. 213/32).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. III/1933, str. 754.

⁸⁾ Umowa kupna sprzedaży nieruchomości upada lub uzyskuje ostatecznie skuteczność z chwilą, gdy właściwa władza ostatecznie odmówi lub udzieli zezwolenia na przewłaszczenie. Za ostateczną należy między innymi uważać taką decyzję, którą strony się zadowolili, nie korzystając w czasie odpowiednim przysługujących im środków prawnych.

Wyrok S. N. z 7. X. 1932 — III. 2. C. 74/32, 10. I. 1932 — 2. C. 213/32).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. III/1933, str. 754.

⁹⁾ Odmowa zezwolenia na przewłaszczenie, decydująca o skuteczności umowy kupna sprzedaży nieruchomości, nie może uchodzić za ostateczną, jeżeli kupujący z niepomyślną dla niego decyzją się nie godzi i w czasie odpowiednim skorzysta z przysługujących mu środków prawnych.

(S. N. 7. 10. 32. — III. C. 74/32).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. IV/1933, str. 1005.

¹⁰⁾ Do przewłaszczenia na zasadzie umów zawartych ze Skarbem Państwa przez Urzędy Ziemskie niekonieczne jest szczególne zezwolenie. Dotyczy to również parcelacji dokonanej według ustawy z 15. 7. 1920 i 28. 12. 1925 o wykonaniu reformy rolnej przez Urzędy Ziemskie.

S. N. z 20. 10. 1933 — III. 2. C. 456/32).

¹¹⁾ Zatwierdzenie umów przez prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego wyraźnie w nich zastrzeżone nastąpić może w każdy sposób, za tym także w drodze czynności domyślnych. Nieusprawiedliwiona zwłoka w powzięciu odnośnej decyzji zobowiązuje do odszkodowania.

(S. N. 20. 10. 1932 — III. 2. C. 456/32).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. II/1934, str. 513.

Art. 47. Przy parcelacji winny być uwzględnione w miarę potrzeby:

a) sprostowanie granic, zapewnienie dogodnych dojazdów i zniesienie t. zw. enklaw i szachownie przez zamianę odpowiednich gruntów; w razie niemożności usunięcia szachownicy w drodze zamiany gruntów, winno być wszczęte jednocześnie postępowanie scaleniowe;

- b) zachowanie specjalnych kultur i właściwe użytkowanie zabudowań, względnie podział zabudowań folwarcznych;
- e) wydzielenie gruntów na cele państwowe, komunalne, społeczne, kulturalne i naukowe;¹⁾
- d) podział gruntów na rolnicze kolonie dodatkowe (przy parcelacji sąsiedzkiej) i samodzielne, oraz ewentualnie na parcele rzemieślniczo - wiejskie, ogrodniczo - warzywne, przemysłowe, robotnicze, urzędnicze itp.;
- e) rozmieszczenie siedlisk nowopowstałych osad i wsi z zapewnieniem zaopatrzenia ich w wodę, zapobieżenie zbytnej odległości gruntów od osiedli i zaprowadzenie dróg komunikacyjnych i dojazdowych, a to zgodnie z przepisami i rozporządzeniami wykonawczymi, które wyda Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych.^{2) 3)}

Do art. 47.

§ 86. Zgłoszenia o wydzielenie gruntów na cele wskazane w p. c art. 47 oraz na cele przemysłowe winny być składane w terminach i trybie, ustalonych dla składania zgłoszeń o nabycie ziemi. Wnioski o wydzielenie gruntów na cele wskazane w p. c art. 47 winny być zgłaszane lub aprobowane przez właściwe władze państwowe.

¹⁾ Decyzja o przeznaczeniu danego środka na cele państwowe, komunalne, społeczne, kulturalne i naukowe, o których mowa w p. c. art. 47 i cz. 3. art. 60 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 r., poz. 1/26. Dz. Ust., może nastąpić w każdej chwili, aż do momentu otwarcia

kopert i ujawnienia zaofiarowanych na skutek zarządzonego przetargu cen.

S. N. 24. IX. 1931 r. L. rej. 4856/29 i 6555/29).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. I/1932, str. 191.

²⁾ Urzędy ziemskie nie są powołane do samodzielnego przeprowadzania dróg nowych lub kasowania istniejących. Nieoznaczenie na planie parcelacyjnym, zatwierdzonym przez Urząd Ziemski istniejącej drogi nie może być uważane za dowód skasowania tej drogi.

Orzeczenie izby drugiej Sądu Najwyższego z 15 grudnia 1927 K. 2039/27.

O. S. P. 7/1928 r., poz. 138.

³⁾ Rozp. Ministrów Reform Rolnych, Robót Publicznych i Sprawiedliwości, 15 czerwca 1929 r. o zasadach tworzenia osiedli wiejskich przy przebudowie ustroju rolnego (55/1929, poz. 443).

Rozp. Min. Reform Rolnych z 27. IV. 1927 r. w sprawie wykonywania przez mierniczych prac pomiarowych, związanych z przebudową ustroju rolnego (poz. 393).

Rozp. Pr. z 16. III. 1928 r. o przeprowadzeniu meljoracji przy dokonywanej przez urzędy ziemskie przy przebudowie ustroju rolnego (poz. 320). Rozporządzenie Min. Reform Rolnych z 31. V. 1928 r. o świadczeniach w naturze przy przeprowadzaniu meljoracji na gruntach podlegających przebudowie ustroju rolnego (poz. 570).

Ust. z 9. III. 1934 r. o ustaleniu granic nieruchomości przy przebudowie ustroju rolnego (poz. 199).

Art. 48. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33).
1) Przy parcelacji gruntów państwowych wojewodowie uprawnieni są do dokonywania zmian przewidzianych w p. a) art. 47.

2) Przy wykonywaniu parcelacji w toku postępowaniu scaleniowego na uzupełnienie karłowatych gospodarstw scalanych mogą być stosowane uproszczenia, które ustali rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych. ^{1) 2)}.

Do art. 48.

§ 87. Zamiana gruntów w myśl cz. 1 art. 48 winna się odbywać na podstawie oszacowania zamienianych gruntów, dokonanego w trybie, wskazanym w § 115 niniejszego rozporządzenia.

¹⁾ Rozp. Ministra Reform Rolnych, 25 sierpnia 1926 r. o uproszczeniach przy wykonywaniu parcelacji w związku z postępowaniem scaleniowym (92/1926, poz. 534), w brzmieniu rozp. z 26 września 1932 (92/1932, poz. 795).

²⁾ Oplata za nadzór nad parcelacją, o której mowa w art. 62 p. 2. i 65. p. 5 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 r., poz. 1 Dz. Ust. z 1926, należy się nie tylko przy parcelacji samoistnej, lecz również przy parcelacji uproszczonej, o której mowa w p. 2., art. 48 tejże ustawy.

Wyrok N. T. A. z 10 czerwca 1929. L. rej. 3681/27.

O. S. P. 1930 r., poz. 449.

Art. 49. 1) Grunty, położone poza granicami administracyjnymi, a jednak w sferze interesów mieszkaniowych miast i ośrodków przemysłowo-fabrycznych, mają być użyte na cele rozszerzenia się tych miast i ośrodków przy zachowaniu postanowień art. 45 oraz na tworzenie gospodarstw warzywno-ogrodniczych i kolonij dla robotników, rzemieślników, urzędników i t. d.

2) Grunty, nie leżące w sferze interesów miast i ośrodków przemysłowych, mogą być również przeznaczone na tworzenie wskazanych w części 1-szej artykułu niniejszego gospodarstw i kolonij, o ile się na ten cel nadają.

3) Przepisy wykonawcze do niniejszego artykułu wyda Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych¹⁾ i Ministrem Spraw Wewnętrznych²⁾.

¹⁾ Rozp. Ministra Reform Rolnych 7 czerwca 1930 w sprawie przeznaczenia i parcelacji gruntów, położonych w sferze interesów mieszkaniowych miast i ośrodków przemysłowo-fabrycznych (51/1930, poz. 430) w brzmieniu rozp. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, 10 października 1932 (100/1932, poz. 845).

Art. 50. 1) Obszar nowotworzonych gospodarstw, jak również obszar, do którego powiększane być mogą istniejące gospodarstwa, winien być uzależniony od miejscowych warunków gospodarczych, w takim rozumieniu, aby tworzone i uzupełniane gospodarstwa były żywotne, samodzielne i zdolne do wydatnej wytwórczości. Obszar ten dla poszczególnych jednostek gospodarczych w obu przewidzianych wyżej wypadkach nie może przekraczać 20 ha, w województwach zaś: pomorskiem, białostockiem, nowogrodzkim, poleskiem, wołyńskim, w okręgu administracyjnym wileńskim¹⁾ oraz w powiatach górskich — 35 ha²⁾.

2) Obszar parceli (gospodarstwa) dla produkcji ogrodniczo-warzywniczej nie może przekraczać 5 ha.

3) Obszar parceli rzemieślniczej - wiejskiej nie może przekraczać 2 ha.

4) Oszar parceli robotniczej, urzędniczej i t. p. przy miastach i ośrodkach przemysłowych nie może przekraczać 1 ha.

5) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych jest uprawniony do ustalenia dla określonych warunków gospodarczych, względnie miejscowości, rozmiaru gospodarstw wszystkich powyższych kategorii w ramach wyżej podanych norm.

6) Wskazane w art. niniejszym normy nie mają zastosowania do gruntów, pozostawionych właścicielowi w myśl art. 4 niniejszej ustawy.

7) Do norm, przewidzianych w art. niniejszym, nie wlicza się kompletnych nieużytków, wód, oraz parcel, będących w kulturze leśnej.

8) Wykaz powiatów górskich lub ich części wymienionych w cz. 1, ustali rozporządzenie Rady Ministrów, wydane na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych.

¹⁾ Ustawa z d. 22. XII. 1925 r. (poz. 29/1926) w sprawie utworzenia województwa wileńskiego.

²⁾ Rozp. Rady Ministrów, 25 sierpnia 1926 r. w sprawie ustalenia wykazu powiatów górskich (92/1926, poz. 532).

³⁾ Pod miejscowemi warunkami gospodarczymi, wspomnianymi w art. 50 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 r., poz. 1/26. Dz. Ust. od których uzależniony jest obszar nowo-otworzonych gospodarstw i parcel, należy rozumieć nie stopień zamożności nabywców, lecz miejscowe warunki gospodarcze i terenowe. N. T. A. 28 kwietnia 1932 roku. L. rej. 2996/30; „Ruch Praw. r. 1932, kw. IV., str. 1060).

⁴⁾ Nieruchomościami włościańskimi, których właściciele na zasadzie art. 8 p. a rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z 1. IX. 1919 (poz. 428) są zwolnieni od konieczności składania zezwoleń odnośnego urzędu ziemskiego, w rozumieniu art. 50 są nieruchomości znajdujące się w posiadaniu właścicieli gospodarstw nie większych od 20 ha. I. C. 1420/31 2—13. IX. 1931 (Gł. Sąd. 1/1922, 55), również S. N. Zbiór Orz. I. Izby nr. 162/1931.

⁵⁾ Normy art. 50 wyjątkowo nie będą stosowane przy „parcelacji oddłużeniowej“, według Ust. z 12. III. 1932 (w brzmieniu obwieszczenia Min. Roln. i Ref. Rolnych z 28. IV. 1933 (55/1933, poz. 423).

Art. 51. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32, 27. X. 33 r.). 1) Parcelowane obszary winny być użytkowane przede wszystkim na uzupełnienia karłowatych gospodarstw, a następnie na tworzenie nowych samodzielnych osad, mogą być jednak przeznaczone w zależności od warunków gospodarczych danej miejscowości przez wojewodę w odpowiedniej części lub w całości wyłącznie na jeden z tych celów, z zachowaniem postanowień art. 45.

2) W tych wypadkach, gdy tego będą wymagały warunki gospodarcze, Minister Rolnictwa i Reform Rolnych może zarządzić, aby cały obszar parcelowany, lub jego część, przeznaczony został na sprzedaż kandydatom z pośród mieszkańców powiatów lub gmin, szczególnie przeludnionych i wymagających uzdrowienia stosunków agrarnych, a wskazanych przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych. Wówczas miejscowej służbie folwarcznej, tracącej pracę,

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych winien będzie przeznaczyć gospodarstwa w innych majątkach, parcelowanych przez urzędy ziemskie lub Państwowy Bank Rolny z tem, że otrzyma ona przeznaczone działki przed likwidacją majątku, w którym była zatrudniona. O ile służba folwarczna zrzeka się nabycia przyznanych im działek, w o j e w o d o w i e wypłaca im jednorazowo odszkodowanie z funduszy Skarbu Państwa po 500 zł. oprócz należności, które mogłyby wynikać z tytułu rozwiązania stosunku służbowego ¹⁾—⁴⁾.

¹⁾ Odprawy z art. 51 płaci Skarb w odróżnieniu do odpraw które płaci właściciel wykupowanej nieruchomości (uwg. 6 do art. 44).

²⁾ Wyjątek od kolejności kandydatów na nabywców przewiduje art. 3 l. 3 ustawy z 12. III. 1932 o ułatwieniu spłat uciążliwych zobowiązań obciążających gosp. rolne (55/1933 poz. 423).

³⁾ Wedle art 51 ustęp 1 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1/26 dz. ust. parcelowane obszary użyte mają być z reguły zarówno na uzupełnienie karłowatych gospodarstw, jak i na tworzenie nowych samodzielnych osad przy uwzględnieniu przedewszystkiem całego obszaru na jeden tylko z tych celów, pomimo istnienia równorzędnych kandydatów z grupy drugiej, zastrzeżone jest decyzji Ministra Reform Rolnych (Wyrok N. T. A z 19 kwietnia 1928, l. rej. 2563; 2643 O. S. P. 1928 poz. 344).

⁴⁾ Patrz też uwg. 3) do art. 45.

Art. 52. 1) Nabywcami parcel (gospodarstw) rolniczych lub ogrodniczo-warzywniczych mogą być obywatele Państwa Polskiego, których główne zajęcie stanowi produkcja rolna lub warzywniczo-ogrodnicza, względnie którzy w inny sposób wy-

każą się, że są przygotowani teoretycznie lub praktycznie do należytego prowadzenia samodzielnego gospodarstwa rolnego lub warzywniczo-ogrodniczego oraz spółdzielnie rolnicze, których członkowie odpowiadają powyższym warunkom.

2) Nabywcami gruntów, wydzielonych na potrzeby gminne, szkolne zdrowotne, kościelne i inne cele publiczne i społeczne oraz na cele przemysłowe i wogóle nierolnicze, mogą być osoby fizyczne i prawne.

3) Od nabycia gruntów z parceli wykluczeni będą: karani za przestępstwo przeciwko Państwu Polskiemu, o ile orzeczono sądownie karę pozbawienia wolności nie mniejszą niż dwa lata, oraz karani sądownie za przestępstwo dezereji z wojska polskiego.

4) Nabywcami gruntów, wydzielonych z dóbr t. zw. martwej ręki (punkty b) i c) art. 2) mogą być przeważnie wyznawcy tego samego kościoła, do którego należały przedtem przejęte dla parcelacji dobra t. zw. martwej ręki.

Do art. 52.

§ 88. *Obowiązek udowodnienia posiadania kwalifikacji, wymaganych przez art. 52, obciąża kandydatów na nabywców. O wystarczalności tych kwalifikacji decydują władze, zatwierdzające projekty parcelacji.* ¹⁾

¹⁾ Kwalifikacje rolnicze małżonka czy też innego członka rodziny nabywcy nie mogą zastąpić braku odpowiednich kwalifikacji samego nabywcy, przewidzianych w § 3 obwieszczenia Niemieckiej Rady Związkowej z 15 marca 1918 r. Dz. Ust. Rzeszy Nr. 36.

(S. N. 24 września 1934 r. L. Rej. 9433/31).
„Ruch Prawniczy“ — Nr. I/1935, str. 232.

Art. 53. Przy wszelkiej parcelacji z pośród kandydów, posiadających równe kwalifikacje zawodowe i gospodarze, w pierwszym rzędzie uwzględnieni być winni, o ile nie są właścicielami samodzielnych gospodarstw:

- a) dzierżawcy i oficjaliści majątków parcelowanych;
- b) zasłużeni żołnierze i inwalidzi armii polskiej oraz polskich formacji ochotniczych;
- c) rodziny (wdowy lub sieroty), pozostałe po poległych żołnierzach armii polskiej oraz polskich formacji ochotniczych;
- d) absolwenci szkół rolniczych;
- e) reemigranci, zmuszeni opuścić granice obcych państw ze względów politycznych.

W kategoriach wymienionych przedewszystkim uwzględniona będzie ludność sąsiadujących wsi.¹⁾ —⁵⁾

Do art. 53.

§ 89. Istnienie warunków, przewidzianych w p. e art. 53, winno być przez reemigranta należycie wykazane.

§ 90. 1. O ile dana parcelacja nie została wszczęta w trybie art. 15, lub też o ile nie był zastosowany §83 lub art. 51, to po utworzeniu — zgodnie z art. 45 i §§ 79, 80, 82 i 83 — gospodarstw dla rodzin służby folwarcznej, tracącej pracę wskutek parcelacji danych obszarów, jak również dla drobnych dzierżawców, zgodnie z art. 43 i § 77 — pozostały parcelowany obszar winien być użytkowany dla:

- A) uzupełnienia gospodarstw karłowatych, wymagających tego uzupełnienia;
- B) powiększenia innych gospodarstw drobnych, których powiększenie jest ze wzglę-

dów gospodarczych pożądane, oraz dla stworzenia gospodarstw samodzielnych dla osób, które sprzedały swe dotychczasowe karłowate lub matorolne gospodarstwa;

C) stworzenia gospodarstw dla bezrolnych.
2. W każdej z tych grup (A, B, C) kandydaci uwzględnieni być winni w następującej kolejności:

- a) dzierżawcy i oficjaliści majątków parcelowanych,
- b) zastużeni żołnierze i inwalidzi armii polskiej oraz polskich formacji ochotniczych,
- c) rodziny, t. j. wdowy i sieroty, pozostałe po poległych żołnierzach armii polskiej oraz polskich formacji ochotniczych,
- d) absolwenci szkół rolniczych i ogrodniczych,
- e) reemigranci, zmuszeni opuścić granice obcych państw ze względów politycznych.
- f) inni kandydaci z danej grupy.

3. Przy zatwierdzaniu nabywców uwzględniani będą kandydaci z każdej następnej kategorii dopiero po uwzględnieniu wszystkich kandydatów, należących do poprzedniej kategorii, jeżeli uprawnieni są do nabycia ziemi i we właściwym czasie i trybie zgłosili chęć jej nabycia.

¹⁾ Wyjątek w kolejności nabywców dopuszczalny na podstawie art. 3 l. 3 ust. z d. 12. III. 1932 o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gosp. rolne (55/1933 poz. 423).

²⁾ Między osobami wliczonymi w art. 53 ust. o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, poz. 1/26 dz. ust. pod lit. a do e nie istnieje żadna kolejność i wybór kandydatów na nabycie parce-

lowanej ziemi z pośród tych osób, pozostawiony jest swobodnemu uznaniu władzy z jedynym ograniczeniem, wynikającym z ustępu ostatniego tego artykułu. Uwzględnienie jednak kandydata, nie należącego do żadnej z powyższych kategorii z pominięciem osób, w artykule tym wyliczonych, dopuszczalne jest tylko w wypadku, gdy kandydat taki wykazuje wyższe kwalifikacje zawodowe i gospodarcze. N. T. A. 17 października 1928 l. rej. 5308/26, 5309/26; O. S. P. t. VIII. r. 1929, Nr. 372.

³⁾ Nieuwzględnienie postanowienia co do tego, że mają być uwzględniani przedewszystkiem dzierżawcy nie pociąga za sobą nieważności umów zawartych z osobami innymi. S. N. izba III. sek. I. nr. 220/1930 r.

⁴⁾ Przed ustawą z dnia 28. XII. 1925 r. o wyk. reformy rolnej obowiązywała ustawa o reformie rolnej z dnia 15. VII. 1920 roku. Jak wynika z postanowień tej ustawy, tylko wybór reflektanta z pośród odpowiadających warunkom, wymienionym w ustawie, należał do Urzędu Ziemskiego. Natomiast nabycie osady przez reflektanta mogło nastąpić w drodze zawarcia kontraktu kupna-sprzedaży przez wybranego reflektanta ze Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Urząd Ziemski.

Wyrok S. N. z dnia 5. I. i 1. II. 1934 r. — C. III. 94/33.

„Wiadomości Prawnicze“ — Nr. I/1937, str. 26.

⁵⁾ Patrz też uwg. 3) do art. 45.

Art. 54 (w brzmieniu rozp. 11. VII. 32 i 27. X. 33). 1) Grunty, nabyte w drodze tej ustawy, do czasu całkowitej spłaty obciążających je pożyczek z funduszów państwowych lub Państwowego

Banku Rolnego nie mogą być dzielone, sprzedawane, wdzierżawiane lub zastawiane bez zezwolenia starostów^{1) 2) 3) 4)}.

2) Przy dokupie gruntów do gospodarstwa już istniejącego, starostowie mogą uzależnić zezwolenie na nabycie od zgody nabywcy na poddanie powyższym zastrzeżeniom całego gospodarstwa nabywcy, a obowiązani są zastrzec tę niepodzielność, gdy przeważna część danego gospodarstwa pochodzi z dokupną ziemi, parcelowanej w myśl ustawy niniejszej.

3) Ograniczenia powyższe będą uwidocznione w księdze hipotecznej (gruntowej). Umowy, wbrew tym postanowieniom udzielane, są nieważne.

Do art. 54.

§ 91. Pod przeważną częścią gospodarstwa w rozumieniu cz. 2 art. 54 rozumie się większą co do obszaru część gospodarstwa.

¹⁾ Według art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 r. o unormowaniu właściwości władz i trybu postępowania w zakresie administr. roln. i ref. rolnych (poz. 622).

²⁾ Patrz orzeczenie pod 6) do art. 46.

³⁾ Umowy o przeniesienie prawa własności parcel obciążonych pożyczką Banku Rolnego, zawarte bez zezwolenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego, są nieważne w stosunku do Skarbu Państwa, lecz nie mogą być uważane za pozbawione wszelkich skutków prawnych w stosunku do osób, podobną ustawę zawierających pod warunkiem uzyskania zezwolenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

Orzeczenie S. N. 11. I./8. II. 1934. C. I, 952/33 — Zb orzecz. nr. 506/1934.

⁴⁾ W praktyce wyrazy „nabyte w drodze tej ustawy“ w cz. 1) art. 54 są interpretowane jako nabyte w drodze parcelacji przez przymusowy wykup oraz w drodze kupna od Skarbu Państwa, stąd okazuje się konieczność ograniczeń podzielności osad (patrz załącznik X).

Art. 55. Celem zabezpieczenia dobrego zagospodarowania drobnej własności, Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości wyda przepisy obowiązujące dla nabywców działek w drodze ustawy niniejszej, dotyczące terminów zagospodarowania.

¹⁾ Tekst jest wynikiem zastosowania Rozp. Pr. R. z 21. V. 1932 r. O ustanowieniu urzędu Min. Rolnictwa i Reform Rolnych (poz. 480).

Art. 56. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32 i 27. X. 33). Niewykonanie przez nabywcę przepisu, o których mowa w art. 55, uprawnia wojewodę¹⁾ do unieważnienia sprzedaży odnośnej działki w drodze sądowej za zwrotem nabywcy wpłaconej przez niego części szacunku bez procentów²⁾.

¹⁾ Na mocy art. 14 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 r. o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej i organizacji kom. ziemskich (poz. 635) uprawnienia i zobowiązania O. U. Z. i prezesów O. U. Z. przeszły na wojewodów.

²⁾ Zapewne w drodze pozwu o ustalenie. Należy wątpić aby przepis ten mógł mieć praktyczne zastosowanie poza wypadkami gdzie sprzedającym będzie Skarb a zatem nie przy parcelacji dobrowolnej.

Art. 57. Przy parcelacji, dokonywanej w myśl zasad ustawy niniejszej, instytucje kredytu długoterminowego obowiązane są na żądanie sprzedawcy w ciągu miesiąca od daty złożenia tej instytucji prawomocnego projektu parcelacji dokonać podziału i segregacji pożyczki, obciążającej parcelowany majątek, pomiędzy nabywców poszczególnej parceli, zaś pozostali wierzyciele, których wierzytelności obciążają majątek parcelowany, nie mają prawa uchylać się od przedterminowej spłaty ich wierzytelności. Rygory umowne, zakazujące zbywanie obciążonego gruntu przed spłaceniem wierzytelności, w wypadkach parcelacji powyższej, uważane będą za pozbawione znaczenia prawnego.

Do art. 57.

§ 92. Pod nazwą instytucji kredytu długoterminowego należy rozumieć instytucje kredytowe, które wedle swych statutów są uprawnione udzielać długoterminowego kredytu na hipoteki nieruchomości, spłacalnego systemem amortyzacji.

§ 93. Obowiązek instytucji kredytu długoterminowego dokonania podziału i segregacji pożyczki, obciążającej parcelowany majątek pomiędzy nabywców poszczególnych parcel, dotyczy pożyczek amortyzacyjnych, udzielanych bądź w gotówce, bądź w listach zastawnych.

§ 94. Gdy kwota długu, przypadająca przy segregacji na aljenowaną działkę, wynosi mniej, jak dozwolone w statucie danej instytucji kredytu długoterminowego minimum, przenoszalne przy segregacji długu, to w przypadku takim mają moc prawną przepisy statutowe danej instytucji przy zastosowaniu przerachowania na złote tego minimum według § 6 rozporządzenia

Prezydenta Rzeczypospolitej (Dz.U.R.P. z r. 1925 Nr. 30, poz. 213).¹⁾²⁾

¹⁾ Patrz: Ustawa z d. 18. III. 1931 o zabezpieczeniu praw posiadaczy listów zastawnych (36/1931 poz. 272) (załącznik I nr. 166) oraz art. 3(3) Rozp. Pr. R. P. z d. 24. X. 1934/94/1934 poz. 834 oraz uwagi przy art. 26; Rozp. Pr. R. z d. 28. XII. 1927 r. (art. 11—13) podane w uw. 1a) do art. 32.

²⁾ Nie jest jasnym co ustawodawca miał na myśli przez pozbawienie prawnego znaczenia rygorów zakazujących zbywania obciążonego gruntu. Prawdopodobnie chodziło tu o wypadki przymusowego wykupu a nie wypadki parcelacji dobrowolnej przeprowadzonej zgodnie z art. 46 nin. ustawy. Gdyby bowiem przeprowadzanie parcelacji zgodnie z ustawą o wyk. ref. rolnej zwalniało parcelowane grunta z pod zastawu bez żadnych ograniczeń, to ustawa z d. 12. III. 1932 o tak zw. „parcelacji oddłużeniowej“ (55/1933 poz. 423) byłaby niepotrzebna; tak samo ustawy „o uregulowaniu prawa własności“ dla poszczególnych dzielnic podane przy art. 63.

Może też ustawodawca zamierzał uchylić tylko umowne zakazy sprzedaży a nie uchylać eksneksuacji wzgl. jej namiastka.

Rozdział A.

PARCELACJA, PRZEPROWADZANA PRZEZ URZĘDY ZIEMSKIE ORAZ PAŃSTWOWY BANK ROLNY.

Art. 58 (w brzmieniu rozp. 11. VII. 32 i 27. X. 33 r.). 1) Wojewodowie sporządzają i wykonują projekty parcelacji obszarów, położonych w ich województwach¹⁾, a będących w roz-

porządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych i na parcelację przeznaczonych.

2) Wypracowanie projektu parcelacji wojewoda może zlecić osobom fizycznym i prawnym, posiadającym upoważnienie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych.

3) Projekty parcelacji wraz z wykazami nabywców zatwierdza wojewoda w drodze orzeczeń ostatecznych²⁾.

4) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych może powierzyć wykonanie parcelacji majątków, znajdujących się w jego rozporządzeniu, Państwowemu Bankowi Rolnemu²⁾ 3).

Do art. 58.

§ 95. Zatwierdzone przez wojewodę projekty parcelacji winny zawierać plan podziału oraz cenę sprzedażną poszczególnych działek.

§ 96. Orzeczenie, zatwierdzające projekt parcelacyjny, podaje się do wiadomości zainteresowanych przez wywieszenie ogłoszenia w lokalu gminy (wójtostwa), lub też gmin, na których obszarze położony jest parcelowany majątek, oraz we właściwym starostwie. Ogłoszenie winno być wywieszane przez 14 dni, po których upływie orzeczenie uznaje się za doręczone wszystkim zainteresowanym. Po dokonaniu ogłoszenia wójt podaje władzy wysyłającej datę wykonania.

¹⁾ W miejsce okręgu wstąpiło województwo na podstawie Rozp. Pr. z 27. X. 1932 r. (poz. 635).

²⁾ Projekty parcelacji w myśl art. 58 należy odróżnić od planu parcelacyjnego (art. 12) ustalanego przez Radę Ministrów. Dalej odróżnić należy wykaz imienny majątków poddanych przymusowemu wykupowi (art. 19) oraz listy (wyka-

zy) nabywców w myśl art. 61 nin. ustawy i § 104 do art. 62.

Zatwierdzenie — nie odmowa zatwierdzenia — jest aktem władzy ostatecznym zapewne w rozumieniu art. 73 postępowania administracyjnego.

³⁾ „Wypracowane projekty parcelacji“ odróżniać należy od przeprowadzenia parcelacji (art. 62).

Art. 59. 1) Państwowy Bank Rolny nie wyjednywa zezwoleń na parcelację, przez siebie prowadzoną, ani też nie przedstawia do zatwierdzenia szczegółowych projektów parcelacji.

2) Projekty powyższe winny być przedstawiane urzędującemu przy Państwowym Banku Rolnym lub jego oddziale komisarzowi Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, który ma prawo w ciągu dwóch tygodni, licząc od chwili otrzymania projektu, zażądać odpowiednich zmian lub też samo wykonanie projektu zawiesić.

3) Od decyzji komisarza Bank w ciągu dwóch tygodni może odwołać się do Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, który rozstrzyga ostatecznie¹⁾ ²⁾.

Do art. 59.

§ 97. Przedkładane komisarzowi Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w myśl cz. 2 art. 59 projekty parcelacji winny zawierać plan podziału, wykaz nabywców oraz cenę i warunki sprzedaży poszczególnych działek, ustalone ostatecznie przez decydujące władze Banku.

¹⁾ Umowa z 10. VI. 1921 r. o przedmiocie utworzenia Państwowego Banku Rolnego (117/1932 poz. 966) ze zmianami wynikającymi z Dekr. Pr. R. z d. 24. IX. 1936 (77/1936 poz. 539).

²⁾ Rozp. Ministra Skarbu 26 listopada 1932 wydane w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Re-

form Rolnych o statucie Państwowego Banku Rolnego (117/1932, poz. 967), §§ 67—70.

Art. 60 (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33 r.)
1) Projekt parcelacyjny poza ogólnymi zasadami, wskazanymi w art. 47, winien uwzględnić:

A. Wydzielenie i zachowanie zabytków historycznych, architektonicznych i osobliwości przyrody;

B. wydzielenie:

- a) terenów, na których są otwarte kamieniołomy i kopalnie mineralów użytecznych, o ile są w eksploatacji, lub o ile eksploatacja ich została zaniechana jedynie czasowo,
- b) terenów, potrzebnych do właściwego użytkowania znajdujących się na nich źródeł mineralnych,
- c) gruntów, objętych zakładami górnictwami, hutniczymi i przemysłowymi,
- d) gruntów, ewentualnie budynków, niezbędnych na cele gminne, szkolne, zdrowotne, kościelne i inne cele publiczne i społeczne oraz na cele przemysłowe i t. p.

2) Przy przeprowadzanej przez urzędy ziemskie parcelacji nieruchomości ziemskich, posiadających zakłady przemysłu rolnego, trwale zabudowania lub specjalne cenne kultury, Wojewoda określi obszar niezbędny dla wykorzystania tych urządzeń, względnie zabudowań, przez utworzenie gospodarstw wzorowych. Obszar ten nie może przekraczać: na terenie województwa tarnopolskiego, stanisławowskiego, poznańskiego, pomorskiego, białostockiego, nowogródzkiego, poleskiego, wołyńskiego i okręgu administracyjnego¹⁾ wileńskiego — 75 ha, na pozostałym

zaś obszarze Rzeczypospolitej — 60 ha. W majątkach, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stanowią własność Państwa, a które zostaną uznane za wybitnie cenne większe warstwy rolne, wolny od parcelacji obszar może być powiększony ponad normy, wyżej przewidziane, nie więcej jednak, niż do norm, wskazanych w punktach a) i b) cz. 1 art. 4. Wykaz imienny tych majątków — ze wskazaniem pozostawionego w każdym z nich obszaru — ustali Rada Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych²⁾.

3) Powyższe gospodarstwa wzorowe, o ile nie otrzymają specjalnego przeznaczenia (na cele szkolne, społeczne i t. p.), będą sprzedawane przede wszystkim krewnym pierwszego stopnia właściciela, posiadającym kwalifikacje rolnicze (po cenie wykupu), a w razie ich braku lub odmowy — z ograniczonego przetargu dotychczasowym dzierżawcom parcelowanych majątków oraz zawodowo wykształconym rolnikom, o ile wymienione osoby nie są właścicielami samodzielnych gospodarstw rolnych. Szczegółowe przepisy w tym przedmiocie wyda Rada Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Ministra Reform Rolnych. W razie niedojścia przetargu do skutku w pierwszym terminie ze względu na brak reflektantów, do przetargu w drugim terminie dopuszczeni będą również i tacy reflektanci, którzy nie odpowiadają podanym powyżej warunkom, jednak zostaną uznani przez urzędy ziemskie za uzdolnionych do prawidłowego gospodarowania na danym ośrodku.

4) Tryb określania wielkości gospodarstw wzorowych przy parcelacji, dokonywanej przez Państwowy Bank Rolny, tudzież sposób ich sprze-

daży ustali Minister Rolnictwa i Reform Rolnych³⁾ —⁴⁾.

Do art. 60.

§ 98. Za gospodarstwo wzorowe w rozumieniu cz. 2 art. 60 należy uważać tworzone przy parcelacji gospodarstwa w myśl przepisów tego artykułu, o ile przekraczają obszar wskazany w cz. 1 art. 50.

§ 99. Przy ustalaniu obszaru ośrodków mają zastosowanie przepisy cz. 7 art. 50.

§ 100. Cenę wykupu danego gospodarstwa wzorowego, przewidzianą w cz. 3 art. 60, określa wojewoda, biorąc pod uwagę wartość szacunkową składowych części tego gospodarstwa na podstawie szacunku, przeprowadzonego zgodnie z przepisami art. 27 do 30 oraz z uwzględnieniem zmian, zaszytych od dnia przejęcia nieruchomości do dnia przekazania jej nowonabywcy.⁵⁾

¹⁾ Ustawa z 22. XII. 1925 w sprawie utworzenia wojew. wileńskiego (poz. 29/26).

²⁾ Rozp. Rady Ministrów 27 kwietnia 1927 w sprawie trybu sprzedaży gospodarstw wzorowych, utworzonych przy parcelacji nieruchomości ziemskich, przeprowadzonej przez okregowe urzędy ziemskie (44/1927, poz. 390).

³⁾ Patrz artykuł Dr. J. Górskiego o tak zw. gospodarstwach wzorowych — Czasop. Adwok. Dział Wojew. zachod. rok 1933 5/6 str. 65.

⁴⁾ Gospodarstwa wzorowe w parcelacji państwowej mogą dojść maksymalnie do rozmiarów przewidzianych w art. 4. Krewnym pierwszego stopnia przysługuje uprzywilejowana kolejność w nabywaniu gospodarstw wzorowych.

⁵⁾ Ważność rozsprzedaży parcel budowlanych w uzdrowiskach na cele budowy hoteli i pensjo-

natów nie jest zawisła od zatwierdzenia osoby nabywcy przez władzę ziemską.

Art. 1. ustawy z 28 grudnia 1925 Dz. U. R. P. Nr. 1 z 1926, który ustala wyczerpująco czynności, podpadające pod pojęcie przeprowadzenia nowego ustroju rolnego, nie wlicza do tych czynności robót budowy uzdrowisk.

Orzeczenie Izby trzeciej Sądu Najwyższego z 16 października 1928 r. 612/28.

O. S. P. 1929 poz. 18.

⁶⁾ Decyzja o przeznaczeniu danego ośrodka na cele państwowe, komunalne, społeczne, kulturalne i naukowe, o których mowa w p. c. art. 47 i cz. 3 art. 60 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26 Dz. Ust., może nastąpić w każdej chwili, aż do momentu otwarcia kopert i udowodnienia zaofiarowanych na skutek zarządzonego przetargu cen (24 września 1931 r. l. rej. 4856/29 i 6555/29: Zb. W. Nr. 428 A).

⁷⁾ Dla ważności przetargu, o którym mowa w art. 60 p. 3 ust. o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 r. poz. 1/26, dz. ust. i w § 13 Rozp. Rady Ministrów z 27 kwietnia 1927 r., poz. 390 dz. ust., nie jest koniecznym warunkiem, aby wniesione były conajmniej dwie odpowiednie oferty (18 kwietnia 1929, l. rej. 1157/28; O. S. P. t. IX. r. 1930, Nr. 51).

⁸⁾ Zakwalifikowany przez władzę kandydat na nabywcę z przetargu gospodarstwa wzorowego w myśl ustępu 3-go art. 60 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28 grudnia 1925 r. poz. 1/26 Dz. Ust. nie jest legitymowany do podnoszenia zarzutu, że prócz niego zostali zakwalifikowani inni jeszcze kandydaci.

S. N. 19. X. 1931 r. L. Rej. 6066/29.

„Ruch Prawniczy“ — nr. I/1932, str. 191.

Art. 61. (w brzmieniu ust. z 17. III. 33 i rozp. z 11. VII. 32 oraz 27. X. 33 r.) 1) przy parcelacji, przeprowadzanej przez urzędy ziemskie, przeniesienie prawa własności na rzecz nabywców ustalają właścivi wojewodowie w drodze orzeczeń. Orzeczenia wyznaczają nabywców oraz warunki nabycia, wyszczególniając przedmiot, cenę nabycia, osoby nabywców, zobowiązania i ograniczenia rzeczowe, ciążące na nabywcach, oraz zobowiązania i ciężary hipoteczne, które mają być wykreślone, względnie wpisane, — i mogą odnosić się tak do całych nieruchomości ziemskich, jak i do ich części. Orzeczenia te są ostateczne.

2) Odpisy orzeczeń, których wykonalność jest zaświadczona przez Wojewodę stanowią tytuł do przewłaszczenia nieruchomości w księgach hipotecznych (gruntowych) na rzecz nabywców i wpisania do tych ksiąg, względnie wykreślenia z nich, wszystkich praw rzeczowych, ustalonych w orzeczeniu.

3) Wpisy hipoteczne następują na żądanie urzędów ziemskich¹⁾.

4) Orzeczenia Wojewody, ustalające przeniesienie prawa własności na rzecz nabywców, podlegają opłatom na zasadach, wskazanych w art. 88.

Wojewoda wymierza powyższe opłaty. Od decyzji Wojewody, ustalającej wysokość tych opłat, można wnieść odwołanie w ciągu miesiąca od zawiadomienia o decyzji. Odwołanie należy złożyć Wojewodzie; Wojewoda przesyła odwołanie izbie skarbowej, która rozstrzyga ostatecznie²⁾.

Do art. 61.

§ 101. 1. Przy parcelacji, przeprowadzanej przez wojewodę, każdy z zatwierdzonych w wykazie nabywców (cz. 3 art. 58) winien złożyć deklarację, że zgadza się na nabycie przyznanej mu działki na warunkach, obowiązujących przy danej parcelacji, które winny być dokładnie w deklaracji wyszczególnione. Wraz z deklaracją na bywca winien złożyć dowód wpłacenia obowiązującego zadatku. Na podstawie tej deklaracji wojewoda wyda orzeczenie, przewidziane w cz. 1 art. 61.

2. Nabywcy, zakwalifikowani przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, zwolnieni są od obowiązku składania deklaracji.

§ 102. Zaświadczenie o wykonalności orzeczenia wyda wojewoda po uiszczeniu przez nabywcę wpłat i opłat, przewidzianych w art. 72 i 88. ³⁾—⁷⁾.

¹⁾ Tekst uwzględnia art. 13 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 (poz. 635), art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 (poz. 622) oraz art 6 Ust. z d. 17. III 1933 o uproszczeniach stosowanych przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych (poz. 166) — Patrz dalej: Ustawę z 24. III. 1933 r. o zmianie warunków nabycia niektórych rozparcelowanych gruntów państwowych na obszarze wojew. poznański pomorsk. (28/1933, poz. 235).

²⁾ Patrz § 102 rozp. wyk. oraz art. 5 Ust. z 24. III. 1933.

³⁾ Co do orzeczeń wojewody w cz. 1) art. 61 patrz uwg. 2) do art. 58.

⁴⁾ Art. 61 według swej treści i miejsca umieszczenia go, dotyczy tylko przeniesienia prawa własności przy parcelacji dokonywanej przez urzędy ziemskie z zachowaniem przepisów art. 46—42

ustawy o reformie rolnej i nie może być rozciągnięta na żadne inne umowy, zawierane przez Skarb Państwa i jego organa Zb. Orz. Izba III. sek. II. 33/1930.

⁵⁾ Umowy kupna - sprzedaży nieruchomości położonych na obszarze województw pomorskiego i poznańskiego zawarte ze Skarbem Państwa przez Urzędy ziemskie i wykonane częściowo przez wprowadzenie kupującego w posiadanie przed dniem 9. I. 1926 nie uległy w skutek wydania ustawy o wykonaniu reformy rolnej żadnym zmianom. Skarb Państwa w osobie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych uprawniony i zobowiązany jest wykonać te umowy na podstawie art. 81 ust. 2 cyt. ust., § 116 rozporządzenia wykonawczego z 7. 12. 1926 Dz. Ust. 1927 poz. 66, § 3 uchwały Rady Ministrów z 27. X. 1927 oraz § 3 uchwały Rady Ministrów z 12. V. 1933 (ogł. w Dz. Urzęd. Min. Ref. Roln. 1933/VI poz. 119).

S. N. z 20. X. 1933 — III. 2. C. 456/32.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. II/1934, str. 514! patrz też uwg. do art. 81.

⁶⁾ W ustawie o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26 Dz. Ust. nie są przewidziane przed wydaniem orzeczenia z art. 61 żadne przedwstępne decyzje w przedmiotach, tym artykułem objętych.

S. N. 19 lutego 1935 r. L. Rej. 1196/33.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. III/1935, str. 736.

Dopiero ustawa o ref. rolnej z 28. XII. 1925 (Dz. Ust. 1926, poz. 1) wprowadziła przewłaszczenie w drodze aktu administracyjnego — orzeczenia O. U. Z. (art. 61 ustawy).

S. N. Izba Cyw. (zesz. III) z 20. X. 1933 III L. C. 503/32.

O. S. P. 1934 poz. 171.

7) Art. 197 niem. kodeksu cywilnego, traktujący o przedawnieniu odsetek, nie ma zastosowania do należności, wynikających z tytułu użytkowania rozparcelowanych gruntów państwowych do chwili przeniesienia prawa własności (art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 r. poz. 1/26 Dz. Ust.), jakkolwiek należność tę określono w stosunku procentowym do ceny sprzedażnej.

S. N. 15 lutego 1935 r. L. Rej. 10686/32.
„Ruch Prawniczy“ — Nr. III/1935, str. 736.

Rozdział B.

PARCELACJA, WYKONYWANA PRZEZ INSTYTUCJE, DO PARCELACJI UPOWAŻNIONE.

Art. 62. 1) Warunki upoważnienia do wykonywania parcelacji, jak również zasady postępowania przy przeprowadzaniu parcelacji przez instytucje upoważnione łącznie z zastosowaniem postanowień art. 60, 65 i 66, oraz z zachowaniem przepisów cz. 1 art. 63, wreszcie szczegółowe przepisy o postępowaniu przy udzielaniu zezwoleń na parcelację, przy zatwierdzaniu projektów parcelacyjnych i o nadzorze nad parcelacją ustali rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych^{1), 2)}.

2) Uch. przez art. 18 ust. z 9. III. 32 r. o Funduszu obrotów. Ref. Roln. (40/1934, poz. 364, zob. art. 14 tej ust.).

Do art. 62, 63, 64 i 65.

§ 103. Przy parcelacji, związanej z zamianą na użytki rolne gruntów leśnych, podlegających przepisom o ochronie lasów, wymaganem będzie

zezwoleń właściwych władz ochrony lasów na dokonanie tej zamiany.

§ 104. 1. Zarówno podanie o zezwolenie na parcelację, jak i o zatwierdzenie projektu parcelacji oraz wykazy nabywców winny być składane w dwóch egzemplarzach do starosty, wraz z załącznikami, wyszczególnionymi w instrukcji parcelacyjnej § 85).

2. Starosta po stwierdzeniu, iż podanie to, projekt parcelacyjny względnie wykazy nabywców pod względem formalnym odpowiadają obowiązującym przepisom i zawierają wszystkie wymagane załączniki, potwierdza otrzymanie podania o zezwolenie na parcelację, projektu parcelacyjnego lub też wykazu nabywców ze wskazaniem daty otrzymania na jednym z egzemplarzy, który zwraca petentowi. Uchybienie wymogom formalnym lub niedołączenie któregokolwiek z wymaganych załączników uzasadnia nieprzyjęcie podania, projektu parcelacyjnego lub też wykazu nabywców; w tym przypadku postanowienia art. 64 lub cz. 3 art. 65 nie będą miały zastosowania. Na żądanie składającego podanie starosta winien stwierdzić na piśmie przyczynę nieprzyjęcia podania.

§ 105. Po uzyskaniu zezwolenia obowiązany jest parcelujący doreczyć wójtowi lub sottysowi powiadomienie o zamiarze parcelacji, celem ogłoszenia w trybie § 96 mieszkańcom wsi, sąsiadujących z parcelowaną nieruchomością, tudzież zainteresowanej w parcelacji służbie folwarcznej i drobnym dzierżawcom, podając w powiadomieniu o parcelacji co najmniej 4-tygodniowy termin, do jakiego będą przyjmowane zgłoszenia na kupno ziemi.

§ 106. Parcelujący może zrzec się zezwolenia parcelacyjnego w ciągu 3 miesięcy od daty jego otrzymania.

§ 107. Przepisy § 96 mają analogiczne zastosowanie do orzeczeń starosty, zatwierdzających lub odmawiających zatwierdzenia projektu parcelacji i wykazu nabywców przy parcelacji, prowadzonej przez instytucje upoważnione oraz przez osoby prywatne.

§ 108. Za osoby, uprawnione do zgłaszania odwołań od orzeczeń starosty, zatwierdzających projekt parcelacyjny lub wykazy nabywców, uznaje się osoby, przeprowadzające parcelację, oraz wszystkich tych, którzy we właściwym trybie i czasie, przyjmując ogłoszone warunki, zgłosili chęć nabycia działki z danej parcelacji. Przepis ten nie narusza postanowień § 81.

§ 109. Brak decyzji starosty w sprawie zatwierdzenia projektu parcelacyjnego lub też wykazu nabywców w terminie, wskazanym w cz. 1 art. 64 i w cz. 3 art. 65, winien być na żądanie petenta stwierdzony przez starostę ze wskazaniem skutków, wyływających z art. 64 lub z cz. 3 art. 65. W tych przypadkach mają analogiczne zastosowanie postanowienia § 96.

§ 110. 1. Upoważnienie do zawodowego wykonywania czynności parcelacyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 28. grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej udzielają osobom fizycznym i odwołują w o j e w o d o w i e, na których terenie osoby te zamierzają wykonywać parcelację nieruchomości ziemskich.

2. Udzielenie osobom fizycznym upoważnienia do wykonywania parcelacji wojewodowie winni uzależnić od złożenia kaucji lub odpowiedniego

zabezpieczenia. Wysokość gwarancji zależy od wielkości obszaru, na który udziela się upoważnienia. Wojewodowie mogą jednak w miarę uznania złożyć Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych umotywowany wniosek o zwolnienie tych osób od składania zabezpieczenia.

§ 111. 1. Upoważnienia w rozumieniu § 110 udzielane będą na określony teren działania lub też mogą ograniczać się do jednej albo kilku oznaczonych nieruchomości ziemskich.

2. Udzielenie, zmiana lub uchylenie upoważnienia ogólnego (na określony teren) ogłaszane będzie w urzędowych gazetach wojewódzkich na koszt upoważnionego.

§ 112. Osoba fizyczna, ubiegająca się o upoważnienie parcelacyjne, winna udowodnić, że posiada obywatelstwo polskie, nieskazitelną przeszłość oraz dostateczne przygotowanie do czynności parcelacyjnych, oparte na zawodowym wykształceniu i na dotychczasowej działalności w dziedzinie parcelacji.

§ 113. Nieprzestrzeganie przez upoważnione osoby fizyczne postanowień ustawy z dn. 28. grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej oraz będących z nią w związku rozporządzeń, przepisów, instrukcji i zarządzeń powoduje wstrzymanie, ograniczenie lub odwołanie upoważnienia.³⁾—⁴⁾.

¹⁾ Rozp. Ministra Reform Rolnych z 19 stycznia 1927 o udzielaniu Instytucjom upoważnień do wykonywania parcelacji nieruchomości ziemskich oraz o nadzorze i zasadach postępowania tych instytucji (28/1927, poz. 229) ze zmianami rozp. 17 września 1931 (87/1931, poz. 688) i 25 września 1932 (92/1932, poz. 796).

Rozp. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 10 października 1932 o opłatach za nadzór nad parcelacją (111/1932, poz. 916).

Rozp. Prezydenta Rzplitej z 7 lutego 1928 o opłacie stemplowej od pism stwierdzających kupno nieruchomości przez instytucje upoważnione do parcelacji (16/1928, poz. 126).

2) Rozp. Ministra Reform Rolnych z 31 października 1927 o utworzeniu gospodarstw wzorowych przy parcelacji wykonywanej przez instytucje do parcelacji upoważnione oraz przez właścicieli dóbr parcelowanych (102/1927, poz. 893) w brzmieniu rozp. z 26 września 1932 (92/1932, poz. 793).

3) Upoważniony do zawodowych czynności parcelacyjnych, nie jest pośrednikiem handlowym w rozumieniu ustawy o państwowym podatku przemysłowym i nie ma obowiązku nabycia świadectwa przemysłowego.

Okoliczność, że upoważniony do parcelacji wyszukuje nabywców ziemi, nadaje czynnościom jego cechy jakby pośrednictwa handlowego, nie mniej istota tych czynności jest inna od czynności pośrednika handlowego.

Wyrok Izby Karnej (sek. 2) Sądu Najwyższego z 4 października 1934 r. 2 K. 929/34.

O. S. P. 1935, poz. 112.

4) a) Opłatę za nadzór nad parcelacją oblicza się w stosunku do ceny sprzedażnej parcelowanego majątku, a więc w zależności od wartości nie tylko samego gruntu, lecz z tem wszystkim, co z natury lub jako związane z tym gruntem stanowi w myśl obowiązujących przepisów prawa nieruchomości.

b) Przewidziana w art. 62, p. 2 ustawy o wykonaniu reformy rolnej opłata za nadzór nad

parcelacją nie jest zależna od rzeczywistych kosztów wykonywania nadzoru, lecz jedynie od ceny sprzedażnej parcelowanego obiektu.

S. N. 15 kwietnia 1935 r. L. Rej. 8637/31.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. IV/1935, str. 954.

Art. 63. (w brzmieniu rozp. 11. VII. 32 i 27. X. 33). 1) W razie rozpoczęcia przez instytucję, do parcelacji upoważnioną, parcelacji bez właściwego zezwolenia oraz w razie prowadzenia jej niezgodnie z treścią zezwolenia, jak również w przypadku niewykonania parcelacji w określonym czasie lub nieprzepisania tytułu własności na nabywców w terminie, wskazanym w zezwoleniu, mimo, że projekt parcelacji został zatwierdzony i wszelkie formalności w urzędach ziemskich załatwione, może **W o j e w o d a**, o ile nie zostanie zastosowany przymusowy wykup w myśl p. a) art. 3 po uprzednim na 14 dni ostrzeżeniu, zarządzić wykonanie parcelacji na koszt i niebezpieczeństwo instytucji upoważnionej.

Wykonanie parcelacji w tym przypadku należy do **W o j e w o d y**. Na wniosek **W o j e w o d y** Minister Rolnictwa i Reform Rolnych może jednak zlecić wykonanie parcelacji Państwowemu Bankowi Rolnemu.

Zarządzenie **W o j e w o d y** (ust. 1) w tym przypadku z mocy ustawy ma ten skutek, że właściciel traci prawo rozporządzenia (alienowania) obszarem, podlegającym parcelacji, z chwilą zaś uprawomocnienia się tego zarządzenia względnie wydania przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych zarządzenia ostatecznego, **W o j e w o d a**, względnie Państwowy Bank Rolny, nabywa prawo do zastępowania właściciela w rozporządzaniu (alienowaniu) rzeczonym obszarem.

O zarządzeniu W o j e w o d y (ust. 1) na wnioski tegoż będzie umieszczone ostrzeżenie (adnotacja) w odpowiedniej księdze hipotecznej (gruntowej) z tym skutkiem, że od czasu wniesienia tego ostrzeżenia (adnotacji) wszelkie zmiany stanu prawnego mogą nastąpić wyłącznie za zgodą lub na wniosek urzędów ziemskich, względnie Państwowego Banku Rolnego.

Wniesienie odwołania od powyższego zarządzenia W o j e w o d y nie wstrzymuje umieszczenia ostrzeżenia (adnotacji) w księdze hipotecznej (gruntowej)¹⁾.

Zarządzenie W o j e w o d y (ust. 1) zastępuje przewidziane w art. 62 i 65 zezwolenie na parcelację.

Przy stosowaniu przepisów niniejszego artykułu orzeczenia W o j e w o d y w sprawie zatwierdzenia projektu parcelacji (wraz z ceną działek i wykazu nabywców są ostateczne²⁾.

2) Przepisy te mogą mieć zastosowanie również i do parcelacji, rozpoczętych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, jeżeli tytuły własności nie zostaną przepisane na nabywców w ciągu 6 miesięcy po wejściu w życie niniejszej ustawy, oraz do obszarów, nabytych przed 1 stycznia 1925 r. przez instytucje, do parcelacji upoważnione, o ile obszary te również w ciągu 6 miesięcy po wejściu w życie niniejszej ustawy nie zostaną rozparcelowane w rozumieniu cz. 3 art. 11³⁾ i tytuły własności nie zostaną przepisane na nabywców mimo, że projekt parcelacji został zatwierdzony i wszelkie formalności w urzędach ziemskich załatwione⁴⁾ ⁵⁾.

Do art. 63.

Patrz §§ 103—113 do art. 62.

¹⁾ Rozp. Pr. R. z 6. III. 1928 o skutkach naruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej (27/1928 poz. 247) w brzmieniu Rozp. z 11. VII. 1932 (67/1932 poz. 622) i 27. X. 1933 (85/1933, poz. 635).

Rozp. Ministra Sprawiedliwości 16 marca 1928 o ostrzeżeniach (adnotacjach) hipotecznych przewidzianych w ustawie 28 grudnia 1928 o wykonaniu reformy rolnej (45/1928, poz. 447).

²⁾ Ustawa 18 marca 1932 o uregulowaniu prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich (30/1932, poz. 308) w brzmieniu ustawy 28 marca 1933 (32/1933, poz. 278) i rozp. Prezydenta Rzplitej 11 lipca 1932 (67/1932, poz. 622) i 27 października 1933 (85/1933, poz. 635).

Rozp. Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych i Ministra Sprawiedliwości 13 września 1932 w sprawie wykonywania ustawy 18 marca 1932 o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich (82/1932, poz. 721). Rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. 1. IX. 1933 o kosztach związanych z uregulowaniem prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich (77/1932 poz. 693).

Ustawa 23 marca 1929 o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego (27/1929, poz. 276) w brzmieniu rozp. Prezydenta Rzplitej 11 lipca 1932 (67/1932, poz. 622), ustawy 28 marca 1933

(29/1933, poz. 252) i rozp. Prezydenta Rzplitej 27 października 1933 (85/1933, poz. 635).

Ustawa 28 marca 1933 o uregulowaniu prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: poznańskiego i pomorskiego (31/1933, poz. 267) w brzmieniu rozp. Prezydenta Rzplitej 27 października 1933 (85/1933, poz. 635).

³⁾ Patrz uwg. 2) do art. 19.

⁴⁾ Uplyw 6-miesięcznego terminu, przewidzianego w części 2 art. 63 o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26 Dz. Ust., nie uprawnia Ministra Reform Rolnych do zarządzenia wykonania parcelacji przez Urząd Ziemski lub Państwowy Bank Rolny na koszt i niebezpieczeństwo instytucji do parcelacji upoważnionej, bądź właściciela dóbr parcelowanych, o ile nie zachodzi jeden z warunków, wymienionych w części I tegoż art. 63.

S. N. 22 stycznia 1935 r. L. Rej. 5005/31).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. III/1935, str. 736.

⁵⁾ Zastrzeżony w punkcie I art. 63 ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925 poz. 1/26 Dz. Ust. obowiązek uprzedniego na 14 dni ostrzeżenia dotyczy jedynie przymusowego wykupu, przewidzianego w punkcie a art. 3 tejże ustawy, lecz nie zarządzenia wykonania parcelacji przez Urząd Ziemski, czy też Państwowy Bank Rolny (1 lutego 1932 r. l. rej. 4710/29; Zb. W. N. T. A. Nr. 489 A).

Art. 64. 1) Projekt parcelacji ma być zatwierdzony w ciągu miesiąca od dnia złożenia — pod tym rygorem, że po upływie miesiąca od dnia złożenia projektu w braku odmowy uważa się go za zatwierdzony.

2) Urzędy ziemskie¹⁾, jeżeli napotykają trudności do zatwierdzenia projektu, powinny w ciągu powyższego miesiąca wymienić wszystkie bez wyjątku wady przedstawionego projektu. Po usunięciu tych wad przez instytucję upoważnioną projekt będzie zatwierdzony w ciągu dni 14 z rygorem, w ust. 1 wskazanym.

Do art. 64

§§ 103—113, jak do art. 62.

¹⁾ Z uwzględnieniem art. 14 Rozp. Pr. z 27. X. 1933 (poz. 635).

Rozdział C.

PARCELACJA, WYKONYWANA PRZEZ WŁAŚCICIELI DÓBR PARCELOWANYCH.

Art. 65. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32 i 27. X. 33 r.). 1) Właściciele nieruchomości ziemskich zarówno wykazem imiennym (art. 19) objętych, jak i nieobjętych, winni przed przystąpieniem do parcelacji uzyskać każdorazowo zezwolenie właściwego starosty. Zezwolenie powyższe może zawierać zastrzeżenia co do sposobu i zasad prowadzenia parcelacji oraz zlikwidowania obciążeń parcelowanych gruntów, a zwłaszcza co do uwzględnienia stałej służby folwarcznej, względnie dzierżawców, zaspokojenia uprawnień pracowników folwarcznych i gracjalistów (art. 44 i 45), uwzględnienia potrzeb ludności małorolnej w sąsiednich wsiach niescałonych, uwzględnienia potrzeb gminnych, szkolnych, zdrowotnych, kościelnych i innych celów publicznych i społecznych, wreszcie terminu zakończenia parcelacji. Zezwolenie to ma być udzielone w terminie, w art. 64 oznaczonym, z zastosowaniem rygorów, przez ten artykuł przewidzianych.

2) Właściciele nieruchomości ziemskich nie mogą udzielać pełnomocnictw na wykonanie parcelacji osobom fizycznym lub prawnym, które zawodowo uprawiają czynności parcelacyjne, nie posiadając na to upoważnienia od właściwego Wojewody.

3) Projekt parcelacji oraz zgłaszane w czasie wykonywania parcelacji wykazy nabywców zatwierdza starosta w ciągu miesiąca po złożeniu projektu, względnie wykazów nabywców. W braku odmowy uważa się po upływie miesiąca projekt parcelacji, względnie wykazy nabywców, za zatwierdzone.

4) Przystosowanie do parcelacji, dokonywanej przez właściciela, postanowień art. 60 ustawy niniejszej określi rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych¹⁾.

5) Postanowienia art. 62 cz. 2 i art. 63 mają analogiczne zastosowanie i do parcelacji, wykonywanej przez właścicieli dóbr parcelowanych^{2) 3) 4) 5)}.

6) Urzędy ziemskie mają prawo dokonywania nadzoru w każdym stadium prac parcelacyjnych, dokonywanych przez właściciela.

Do art. 65

§§ 103—113 jak do art. 62.

¹⁾ Rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z 31. X. 1927 o tworzeniu gospodarstw wzorowych przy parcelacji, wykonywanej przez instytucje do parcelacji upoważnione, oraz przez właścicieli dóbr parcelowanych (poz. 893).

²⁾ Patrz rozp. w uw. 2) do art. 63 podane.

³⁾ Rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z 10. X. 1932 w sprawie opłat za nadzór nad parcelacją (poz. 916), (załącznik VIII).

⁴⁾ W drodze wyjątku na podstawie l. 6) art. 3 ust. z 12. III. 1932 o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gosp. rolne (55/1933 poz. 923) będą ostateczne zaświadczenia zezwalające na parcelację odłuzeniową i zastępują zezwolenia z u. l. art. 65.

⁵⁾ Umowa o nabyciu działek z parcelacji majątkości ziemskiej wiąże strony, dopóki Okręgowy Urząd Ziemski nie odmówi jej zatwierdzenia.

S. N. 13. V. 1935 — O. II. 174/35.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. II/1936, str. 365.

⁶⁾ Art. 65 wprowadzający ograniczenia w swobodnym rozporządzeniu nieruchomością ziemską, nie może podlegać interpretacji rozszerzającej i musi być interpretowany ściśle. Wyliczenie w cz. 1) art. 65 jest wyczerpujące. Przy udzielaniu zezwoleń na parcelację, władze ziemskie nie mogą stawiać zastrzeżeń co do ceny sprzedażnej.

Orzeczenie z 20. IV. 1933. l. rej. 5036/30, podane w Dz. Urz. Min. Roln. i Ref. Roln. nr. 3/1935, poz. 11, str. 89

⁷⁾ Ujawnienie zezwolenia w ks. hip. patrz. zał. IX.

Art. 66. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33¹⁾). Wprowadzenie poszczególnych lub wszystkich nabywców w posiadanie gruntów, objętych projektem parcelacji przed uprawomocnieniem się decyzji starosty, zatwierdzającej ten projekt, jest niedozwolone i uzasadnia zastosowanie przymusowego wykupu (art. 3), względnie wykończenie parcelacji na koszt i niebezpieczeństwo właściciela (art. 63)^{1) 2)}.

Do art. 66.

§ 114. Rygory, przewidziane w art. 66, będą miały zastosowanie i wówczas, gdy objęcie działek w posiadanie nastąpi bez zezwolenia lub zgody właściciela, o ile nie wystąpi on na drogę sądową o usunięcie z gruntu tych osób.

¹⁾ Według art. 17 Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 (poz. 913).

²⁾ Uprawnomocnienie następuje w rozumieniu art. 73 postępowania administracyjnego w razie nie przysługiwania skargi lub upłynięcia czasu do skargi do N. T. A.

Art. 67. Rozpoczęcie parcelacji bez zezwolenia poza skutkami, przewidzianymi w p. a) art. 3, ewentualnie w art. 63, pociąga za sobą z mocy prawa nieważność umów, dotyczących nabycia działek¹⁾ —⁵⁾.

¹⁾ Patrz jednak orzeczenie S. N. z 13. VI. 1935 C. II. 174/35 podane w uw. 5) do art. 65; patrz również ustawę z 6. III 1928 o skutkach naruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej (uw. 1 do art. 63).

²⁾ Pojęcie parcelacji nie jest nigdzie ustawowo określone. (Patrz Jaworski, Reforma Rolna str. 117). Wyzbywanie się przez właściciela kilku hipotecznie i katastralnie odrębnych nieruchomości — zwłaszcza geograficznie od siebie odległych — nie będzie parcelacją w potocznym tego słowa znaczeniu a w praktyce pod kątem widzenia art. 4 i 67 będzie może władzom ziemskim nasuwać wątpliwości. Z drugiej strony wyzbywanie się parcel nowoutworzonych z jednej całości dotychczasowej z równoczesnym zapisaniem w hipotece warunku, iż parcele te będą nadal tworzyć

jedną całość pod względem reformy rolnej nie jest poczytywane za parcelację.

Dalej parcelacją w rozumieniu ustawy o wykonaniu ref. roln. nie będzie dzielenie obszarów nie podlegających przymusowemu wykupowi z mocy ustawy jak lasy, wody — lub wyłączonych z pod obowiązku parcelacyjnego (art. 2 i 4), jakkolwiek zmiany własności mogą podlegać innym przepisom ustawowym normującym obrót nieruchomościami (patrz uwagi do art. 46).

Grunty rozparcelowane prawidłowo nie należą już do zapasu ziemi (w obecnym stanie ustawodawstwa) lecz mimo to mogą podlegać zakazom rozdrabniania z art. 54. W opracowaniu jest ustawa o ograniczeniu obrotu nieruchomościami z parcelacji (patrz załącznik X.).

³⁾ Wreszcie działki rodzinne przeprowadzone przed 14. IX. 1919 (art. 6) nie są parcelacją. (Patrz uwagi do art. 6). Ciekawy pogląd wyrażają następujące orzeczenia:

Art. 67 uzależnia tylko ważność umów, a więc aktów między żyjącymi, dotyczących przeniesienia prawa własności nieruchomości ziemskich od zezwolenia władz ziemskich, nie ogranicza jednak wcale właściciela majątku w możliwości dysponowania swą własnością na wypadek śmierci. S. N. 28. X. 1931 R. 623/31 Izba III sek. I.

„Ruch Prawniczy“ 1932, I. str. 180, O. S. P. 193 poz. 452 patrz także uwagi do art. 6.

Rozporządzenie tymczasowe Rady Ministrów z 1 września 1919 Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428 (w art. 1) jak i ustawa z 28 grudnia 1925 Dz. U. R. P. 1926, Nr. 1 poz. 1 o wykonaniu reformy rolnej (w art. 67) uzależniają od zezwolenia władz ziemskich tylko ważność umów, a więc aktów za-

wartych między żyjącymi, dotyczących przeniesienia własności nieruchomości ziemskich, podpadających pod powołane przepisy; nie ograniczają zaś weale właściciela nieruchomości ziemskiej w możności rozporządzenia swą nieruchomością na wypadek śmierci.

S. N. z 8. X. 1931 R. 628/31.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. I/1933, str. 177.

⁴⁾ Odmienny pogląd wyraża orzeczenie N. T. A. z 1. V. 33 l. rej. 9749/30:

Z punktu widzenia ustawy o wykonaniu reformy rolnej konieczne jest zezwolenie władzy ziemskiej na przewłaszczenie gruntu rolnego nawet w tych wypadkach, w których obwieszczenie Niemieckiej Rady Związkowej z dnia 15 marca 1918 r. i rozporządzenie Naczelnej Rady Ludowej z dnia 25 czerwca 1919 r. wyraźnie zwalniają kontrahentów od tego obowiązku, n. p. w razie działów rodzinnych majątku spadkowego spadkodawcy zmarłego 15. VI. 1920 r., przeprowadzonych w 1929 r.

„Czasopismo Adwokatów Polskich“ — Nr. 9/10 — 1933 r., str. 119.

⁵⁾ Sanacja prawna „parcelacji“ przeprowadzanej bez zezwolenia może nastąpić z pominięciem faktycznym praw wierzycieli i przepisów formalnych o obrocie nieruchomościami w myśl trzech ustaw o uregulowaniu prawa własności gruntów oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców (patrz ustawy podane w uw. 2 do art. 63). Ustawy te mają na celu uzgodnienie stanu prawnego ze stanem faktycznym powstałym przez częste nie obserwowanie przepisów art. 46, 67 i innych art. o wyk. ref. rolnej.

DZIAŁ VII.

CENA SPRZEDAŻNA PRZY PARCELACJI.

Rozdział A.

GRUNTY PAŃSTWOWE I PAŃSTWOWEGO BANKU ROLNEGO.

Art. 68. 1) Cena sprzedażna działek ziemi przy parcelacji gruntów państwowych lub Państwowego Banku Rolnego winna być dla każdej z osobna ustalona i oparta na rzeczywistej wartości gospodarczej danych gruntów, oraz budynków, materjałów i drzewostanu¹⁾.

2) Uch. przez art. 18 ust. z 29. III. 1932 r. o Funduszu obrotow. Ref. Roln. (40/1934 poz. 364).

Do art. 68 i 69.

§ 115. *Cenę sprzedażną działek ziemi ustala w o j e w o d a, biorąc pod uwagę zarówno wartość przychodowa, jak i miejscowe ceny sprzedażne.*

¹⁾ Instrukcja Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych 27 marca 1935 o ustalenie ceny sprzedażnej działek ziemi przy parcelacji gruntów państwowych. Monitor Polski Nr. 76/1935, poz. 108 załącznik VIII, str. 219.

Art. 69. 1) Grunty i tereny, a także budynki i urządzenia gospodarcze, sprzedawane na cele przemysłowe, handlowe i wogóle nierolnicze, należy szacować ze stanowiska ich przeznaczenia według istotnej specjalnej wartości, względnie ceny rynkowej.

2) Grunty, sprzedawane na cele tworzenia kolonii dla robotników, rzemieślników, urzędników i t. p., wycenia się na zasadach ogólnych przewidzianych w art. 68²⁾.

Do art. 69.

§ 115 jak do art. 68.

¹⁾ Patrz Instrukcja Min. Roln. i Ref. Roln. (uw. 1 do art. 68, załącznik VIII, str. 219).

Art. 70. Oszacowanie oddanych w posiadanie nabywcem przed dniem wejścia w życie ustawy niniejszej gruntów, względnie gospodarstw i działek gruntowych, których cena na podstawie dotychczasowych przepisów nie została jeszcze ustalona, uskutecznią urzędy ziemskie na zasadach, przewidzianych w art. 68 i 69.

Do art. 70.

§ 116. 1. Podane w art. 68 i 69 zasady szacunku nie mają zastosowania do tych przypadków, w których cena sprzedażna gruntów, oddanych w posiadanie nabywców, została ustalona na podstawie dotychczasowych przepisów i zatwierdzona przez prezesów okręgowych urzędów ziemskich przed dniem 9. stycznia 1926 r.

2. Cena zatwierdzona, lecz nie podana do wiadomości zainteresowanych, może być jednak według uznania starostów poddana w poszczególnych wypadkach ponownemu rozpatrzeniu na podstawie przepisów art. 68 i 69 ustawy¹⁾.

¹⁾ Patrz: Ustawa z 24. III. 1933 r. o zmianie warunków nabycia niektórych rozparcelowanych gruntów państwowych na obszarze wojew. poznańskiego i pomorskiego (28/1933, poz. 235).

Rozdział B.

GRUNTY PRYWATNE.

Art. 71. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32 i 27. X. 33 r.). 1) Cena sprzedażna poszczególnych

gospodarstw i działek gruntowych, tworzonych z majątków prywatnych, nie może być spekulacyjnie wygórowana. Cena ta stanowi integralną część projektu parcelacji i podlega zatwierdzeniu łącznie z tym projektem¹⁾.

2) Starosta nie może uznać ceny sprzedażnej za spekulacyjnie wygórowaną, jeżeli cena ta nie przewyższa cen sprzedażnych, osiąganych przy sprzedaży prywatnej całych majątków w przybliżonych rozmiarach, lub przez Państwowy Bank Rolny w podobnych warunkach w przybliżonym czasie.

3) — 5) uch. przez art. 17 Pr. R. z 11. VII. 32 (67/1932, poz. 622).

6) Od orzeczenia starosty, odmawiającego zatwierdzenia projektu parcelacji, służą właścicielowi zwykle środki prawne. O ile jednak starosta uzna cenę sprzedażną za spekulacyjnie wygórowaną, odwołanie od orzeczenia starosty odmawiającego zatwierdzenia projektu parcelacji, służy do wojewódzkiej komisji ziemskiej, która rozstrzyga ostatecznie na posiedzeniu jawnym. Odwołania do wojewódzkiej komisji ziemskiej winny być wnoszone za pośrednictwem starosty w ciągu dni 14 od dnia doręczenia orzeczenia starosty. Odwołanie winno być załatwione w ciągu dwóch miesięcy po wniesieniu²⁾—⁶⁾.

Do art. 71.

§§ 117 i 118 uch. (§ 1 Rozp. Min. R. i R. R. z 10. X. 32., 111/1932, poz. 914).

¹⁾ W razie przeprowadzania parcelacji t. zw. oddłużeniowej na podstawie l. 5 art. 3 ust. z 12. III. 1932 o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowią-

zań obciążających gosp. rolne (55/1933 poz. 423) nie będą stosowane ograniczenia co do wysokości ceny sprzedażnej przy parcelacji.

²⁾ Użyte w art. 71 ustawy o wykonaniu reformy rolnej poz. 1/1926 Dz. Ust. określenie „cena spekulacyjnie wygórowana“ należy rozumieć „cena zbyt wygórowana“.

S. N. 16 stycznia 1936 r. L. Rej. 4822/33.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. III/1936, str. 659.

³⁾ Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego powołany jest w myśl art. 71 ustawy o wykonaniu reformy rolnej do kontrolowania, czy umówione między stronami ceny sprzedażne na działki parcelacyjne nie są spekulacyjnie wygórowane; natomiast nie jest powołany do ustalania z urzędu tych cen i sposobu ich spłaty.

S. N. 12 listopada 1935 r. L. Rej. 1055/33.

„Ruch Prawniczy“ — Nr. 2/1936, str. 393.

⁴⁾ Na mocy art. 14 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej i organizacji komisji ziemskich (poz. 635) funkcje Okręgow. komisji ziemskich przeszły na wojew. komisje ziemskie ustan. art. 6 danego rozp.

Odwolanie odbywa się z uwzględnieniem również przepisów podanych w uwagach do art. 17.

DZIAŁ VIII.

POMOC FINANSOWA DLA NABYWCÓW PARCEL.

Art. 72 uch. przez art. 18 Rozp. Pr. z 9. III. 32. o Funduszu obr. Ref. Roln. 40/1934 poz. 364). §§ 119 i 120 Rozp. wyk. bez przedmiotowe.

Art. 73. 1) Przy parcelacji gruntów, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, nabywcom parcel udzielać będzie kredytu Państwowy Bank Rolny na zasadach swego statutu.

Części 2 — 4 uch. jako pod art. 72¹⁾.

Do art. 73.

§ 121 bezprzedmiotowy wobec uchylecia części 2—4 art. 73.

¹⁾ Rozp. Prezydenta Rzplitej 9 marca 1932 o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (40/1934, poz. 364).

Art. 74 i 75 Uch. patrz jak przy art. 72.

Art. 76. Orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych o przyznaniu pożyczki, względnie orzeczenia upoważnionych do przyznawania pożyczek urzędów ziemskich stanowią tytuł do wpisania odpowiednich zabezpieczeń do ksiąg hipotecznych (gruntowych), a wpisy, objęte tymi orzeczeniami, są wolne od wszelkich opłat skarbowych i samorządowych¹⁾.

¹⁾ Do wpisu potrzebna jest — według ustaw dzielnicowych — zgoda właściciela lub uprawnionego jak np. w myśl § 24 ordynacji ksiąg wieczystych w b. dz. pruskiej.

DZIAŁ IX.

PARCELACJA MAJĄTKÓW ZIEMSKICH, ZWIĄZANYCH STAŁYMI OGRANICZENIAMI WŁASNOŚCI LUB STANOWIACYCH WŁASNOŚĆ OSÓB Z OGRANICZONĄ ZDOLNOŚCIĄ DO DZIAŁAŃ PRAWNYCH.

Art. 77. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33 r.) Obszary, przekraczające podstawowe normy wła-

dania (art. 4 i 5), należące do ordynacji lub nieruchomości ziemskich, związanych węzłami substytucji powierniczej albo ograniczeniami własności, stale do tych majątków przywiązanymi, mogą być rozparcelowane z wolnej ręki lub przymusowo wykupione z zastosowaniem postanowień tej ustawy, względnie sprzedane Państwowemu Bankowi Rolnemu, lub Skarbowi Państwa zastąpionemu przez Wojewodę, a to bez względu na szczegółowe postanowienia ustawowe, statutowe lub umowne, ograniczające prawo rozporządzania danym majątkiem¹⁾ —²⁾).

¹⁾ Patrz uwg. 2) do art. 2 i uw. 1) do art. 10 odnoszące się do fundacji.

²⁾ Patrz Ustawę z d. 18. XI. 1921 o dobrach rodzinnych w b. dz. pruskiej (110/1921, poz. 715, rozp. wyk. Min. Spraw. z d. 31. I. 1922 (19/1922, poz. 129) i okólnik IV. a. 361/22 z d. 28. I. 1922 Dz. Urz. Min. b. dz. pr. nr. 3 r. 1922. Do dóbr rodzinnych należą fideikomisy i lenna w odróżnieniu od fundacji.

³⁾ Co do pojęcia ordynacji w b. Kongresówce patrz również Orz. S. N. z 25. V. 1922. Zb. Orz. 1922 nr. 139.

Art. 78. 1) Sumy, należne za grunty, sprzedane na mocy art. 77, po potrąceniu na rzecz parcelującego ewentualnych kosztów przeprowadzenia parcelacji, winny być wpłacone bezpośrednio do Państwowego Banku Rolnego. Bank ten otrzymane kwoty, po potrąceniu z nich wszystkich zaległych podatków państwowych, ułokuje w papierach, którym przysługuje prawo bezpieczeństwa pupilarnego, i złoży te papiery w depozycje Banku Polskiego jako stały fundusz, podlegający ograniczeniom własności, dotyczącym nieruchomości ziem-

skiej, z której zostały sprzedane odnośne obszary. Administracja tym funduszem należec będzie do osób lub urzędów, uprawnionych do administrowania majątkiem, z którego fundusz pochodzi.

2) Z zezwolenia władz nadzorczych, a w byleż dzielnicy rosyjskiej z zezwolenia Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministerstwa Przemysłu i Handlu, część funduszków może być użyta na trwale inwestycje w pozostałej części dóbr w postaci budowy i rozszerzenia zakładów przemysłowych oraz melioracji rolnych¹⁾.

Do art. 78.

§ 122. *O ile nieruchomość ziemską, należącą do ordynacji lub związaną węzłami substytucji powierniczej albo ograniczeniami własności, stale do tej nieruchomości przywiązanymi, została obciążona na przeprowadzenie istniejących melioracji rolnych albo też budowę lub rozszerzenie zakładów przemysłowych na wolnych od obowiązku parcelacyjnego obszarach, to wymienione w cz. 2 art. 78 władze będą uprawnione do wyrażania zgody, aby część funduszków, osiągniętych z parcelacji gruntów z danej nieruchomości, została zużyta na pokrycie tego obciążenia.*

¹⁾ Rozp. Ministra Reform Rolnych 12 maja 1930 wydane w porozumieniu z Ministrami Skarbu, Rolnictwa i Sprawiedliwości o postępowaniu z funduszami uzyskanymi z parcelacji z wolnej ręki, lub z przymusowej sprzedaży majątków, związanych stałymi ograniczeniami (65/1930, poz. 515), w brzmieniu rozp. 10 października 1932 (111/1932, poz. 915).

Art. 79. (w brzmieniu rozp. z 27. X. 33 r.)
1) Wysokość kosztów przeprowadzenia parcelacji

ustala starosta, opierając się na dostarczonych mu dowodach.

2) Na poczet kosztów parcelujący ma prawo zatrzymać za zgodą starosty część wpłaconych przez nabywców zadatków ¹⁾.

¹⁾ Na mocy art. 14 Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933 r. (poz. 635) uprawnienia pow. urzędów ziemskich przeszły na starostę.

Art. 80. Wszystkie czynności, potrzebne dla wyłączenia obszarów od parcelacji (art. 4, 5 i 16), zbycia dla celów scaleniowych (art. 15, 24) lub parcelacyjnych (art. 8, 16, 19, 92) oraz dla celów nabycia z parcelacji i zadłużenia z powodu takiego nabycia (art. 72, 73), dokonywane być mogą imieniem nieletnich lub pozbawionych zdolności prawnej przez ich prawnych przedstawicieli na zasadzie li tylko zezwolenia rady familijnej lub władzy opiekuńczej, a to bez względu na istniejące odmienne postanowienia poszczególnych ustaw cywilnych ¹⁾.

¹⁾ Np. w myśl art. 434, 435 kod. cyw. Król. Polskiego w b. Kongresówce.

DZIAŁ X.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE.

Art. 81. 1) Do spraw, wszczętych na mocy dotychczas obowiązujących ustaw i dekretów, a niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, mają zastosowanie w dalszym postępowaniu postanowienia niniejszej ustawy, o ile nie są sprzeczne z prawomocnymi orzeczeniami, które w tych sprawach już zostały wydane.

2) Rada Ministrów jest uprawniona powziąć uchwałę, uprawniającą Ministra Rolnictwa

i Reform Rolnych do udzielenia przewłaszczenia w tych wypadkach, w których przed wejściem w życie ustawy niniejszej zostały zawarte umowy sprzedaży gruntów państwowych, a przewłaszczenie nie zostało udzielone. Sprawy, wszczęte na mocy ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej, a nieukończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, winny być zakończone w myśl postanowień, dotychczas obowiązujących ¹⁾ ²⁾.

Do art. 81.

§ 123. Za zakończone w rozumieniu cz. 1 art. 81 uznaje się sprawy, dotyczące takich parcelacji i osadnictwa, w których wyniku zakwalifikowani przez właściwe władze nabywcy weszli w posiadanie działek na podstawie zatwierdzonych przez właściwe władze projektów parcelacyjnych i otrzymali tytuły własności (przewłaszczenie).

§ 124. Sprawy, dotyczące przymusowego wykupu na cele parcelacji i osadnictwa, z wyłączeniem spraw, wszczętych na mocy ustawy z dnia 17. grudnia 1920 r. o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. z r. 1921 Nr. 4, poz. 17), uznaje się w rozumieniu cz. 1 art. 81 za zakończone, jeżeli uprawomocniły się orzeczenia o wykupie, służące według dotychczasowych przepisów za podstawę do przepisania tytułu własności na rzecz Skarbu Państwa. Gdy właściciel nie otrzymał odszkodowania, lub też wysokość tego odszkodowania nie została ustalona, to wypłacenie odszkodowania lub też jego wymiar winny nastąpić na zasadach Działu IV. ustawy z dnia 28. grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej.

¹⁾ Ani art. 61 ani art. 81 ustawy o reformie rolnej nie uchylają ogólnych przepisów prawa cywilnego, nie zabraniają Skarbowi Państwa zawierania zwykłych umów kupna sprzedaży nieruchomości. S. N. III. sek. II. 33/1930.

²⁾ Na podstawie art. 81 ust. 2 ustawy z 28 grudnia 1925 (Dz. U. 1926. poz. 1) i uchwał Rady Ministrów z 27 października 1927 i 12 maja 1933 Skarb Państwa jest obowiązany udzielać przeciwstawienia w formie prywatno-prawnej swym kontrahentom, z którymi Urzędy Ziemskie zawarły umowy sprzedaży gruntów i osad, położonych na obszarze województw Poznańskiego i Pomorskiego, zatwierdzone w sposób wyraźny lub dorozumiany przez prezesa Urzędu Osadniczego lub prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, w formie umów resztowych. Do spraw parcelacyjnych wszczętych przed wejściem w życie ustawy z 28. XII. 25 należało stosować w dalszym postępowaniu jej przepisy o ileby nie były sprzeczne z już wydanymi prawomocnymi orzeczeniami.

Orzeczenie Izby Cywilnej (sek. III) Sądu Najwyższego z 20 października 1933. III. L. C. 503/32. O. S. P. 1934, poz. 171.

³⁾ Patrz także uwg. do art. 97.

Art. 82. Prawomocnie wydane przez urzędy ziemskie (komisje ziemskie, powiatowe komitety nadawcze i komisje odwoławcze) na podstawie przepisów prawnych, które obowiązywały przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej łącznie z b. ziemią wileńską — orzeczenia w przedmiocie określenia obszarów, wyłączanych od przymusowego wykupu, względnie ulegających przymusowemu wykupowi, w odniesieniu do majątków, podlegają-

cych działaniu niniejszej ustawy, nie stoją na przeszkodzie do zastosowania do tych majątków przepisów ustawy niniejszej¹⁾.

¹⁾ Ustawa z 19. XII. 1928 r. o uporządkowaniu stanu prawnego na obszarze pow. braclawskiego oraz gminy dukszańskiej w pow. święciańskim o zakresie wykonania ref. rolnej (poz. 45/29).

Art. 83. Rada Ministrów ustali na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych i Ministra Skarbu zasady likwidacji poszczególnych funduszków, które na mocy ustaw skarbowych, bądź przepisów ogólnych, lub dzielnicowych, obowiązujących przed wejściem w życie niniejszej ustawy, przeznaczone były na cele, związane ze sfinansowaniem parcelacji i osadnictwa, a w szczególności na cele pomocy kredytowej dla osadników.¹⁾

¹⁾ Rozp. Rady Ministrów z 1 kwietnia 1927 w sprawie likwidacji funduszków przeznaczonych na cele parcelacji i osadnictwa (37/1927, poz. 330).

Art. 84. Pracownicy folwarczni, którzy na skutek parcelacji państwowej, bądź prywatnej, po 1-ym stycznia 1923 r. utracili pracę, a zgłosili się we właściwym czasie o nabycie działki ziemi z danego majątku, jednak zostali pominięci w liście nabywców, będą traktowani narówni z osobami, korzystającymi z przepisów art. 45, 51 cz. 2, 73 i 74.

Do art. 84.

§ 125. 1. Przepisy art. 84 mają zastosowanie wówczas, gdy: a) albo osoby zainteresowane udowodnią, iż przed złożeniem projektu parcelacyjnego do wojewody do zatwierdzenia, zgłaszały się o nabycie działki ziemi z nieruchomości ziemskiej, przy której parcelacji utraciły pracę, b) albo

w operacji parcelacyjnym lub w aktach wojewody okaza się dowody, stwierdzające takie zgłoszenie się, c) albo zostanie ustalone, że osoby te we właściwym terminie zaskarżyły orzeczenie wojewody, pomijające ich w wykazie nabywców, o ile zgłosiły we właściwym czasie chęć nabycia ziemi z parcelowanej nieruchomości.

2. Przepisy art. 84 nie stosują się jednak do osób, które, aczkolwiek zgłosiły we właściwym czasie chęć nabycia ziemi, to jednak w następstwie dobrowolnie cofnęły swoje zgłoszenia.

DZIAŁ XI.

PRZEPISY KOŃCOWE.

Art. 85. Plenipotencje, wydane dla zrealizowania celów, ustawą niniejszą objętych, nie gasną przez śmierć mocodawcy.

¹⁾ Wyjątek od zasady art. 98 K. Z.; patrz także art. 514 K. Z.

Art. 86. Uch.

(Zob. Ust. z 1. VII. 1926 o opłatach stempl. 64/35 poz. 404 art. 142 pkt. 9 i 160 pkt. 1, 171 ust. ostatni).

Art. 87. Wszelkie akty nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub przez Państwowy Bank Rolny, przewidziane w niniejszej ustawie, akty zamiany, dokonywane w myśl art. 8 i 92, jak również dokumenty w przedmiocie zaciągnięcia, zabezpieczenia, spłacania i wykreślenia pożyczek, udzielonych przez Skarb Państwa oraz przez Państwowy Bank Rolny tytułem kredytu (Dział VIII), oraz listy zastawne Państwowego Banku Rolnego są zwolnione od opłat stemplowych i samorządowych¹⁾ ²⁾.

¹⁾ Ustawa z 1 lipca 1926 o opłatach stemplowych (64/1935, poz. 404), art. 54 p. 2, 77 p. 1 i 9, 120 p. 4, 137 p. 7 i 139 ust. końcowy p. 1, 171 ust. ostatni, patrz także Rozp. Min. Skarbu z d. 1. IV. 1936 (28/1936, poz. 231).

²⁾ Artykuł 87, stanowiący, że wszelkie akty nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub przez Państwowy Bank Rolny, przewidziany w niniejszej ustawie, są zwolnione od opłat stemplowych i samorządowych nie dotyczy przypadku, gdy majątek został przejęty przez Bank Rolny w celu uchronienia się przed stratami z powodu udzielonej pożyczki, w tym bowiem przypadku występuje Bank jako zwykły wierzyciel egzekwujący. (19. V. 1936 — C I 2927/35).

„Ruch Prawniczy“ — Nr. I/1937, str. 161.

Art. 88. (w brzmieniu ust. z 17. III. 1933). Orzeczenia właściwych urzędów ziemskich (art. 61), oraz wszelkie akty, przenoszące prawo własności na rzecz nabywców ziemi przy parcelacji tak państwowej i Państwowego Banku Rolnego, jak prywatnej, podlegają opłacie stemplowej na rzecz Skarbu Państwa i opłacie samorządowej w wysokości 25% takichże opłat, stosowanych przy nie parcelacyjnej alienacji gruntów¹⁾.

¹⁾ Ustawa z 1 lipca 1926 o opłatach stemplowych (64/1935, poz. 404), art. 58 ust. 3, 171 ust. ostatni, patrz także Rozp. Min. Skarbu z d. 1. IV. 1936 (28/1936, poz. 231).

Art. 89. Wysokość opłat (kosztów) notarialnych i hipotecznych, związanych ze sprzedażą działek przy parcelacji gruntów, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, dokonywanej na

mocy ustawy niniejszej, ustali Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych^{1) 2) 3)}.

¹⁾ § 36 Rozporządzenia Min. Sprawiedliwości z d. 15. XI. 1935 (84/1935, poz. 517), utrzymał w mocy Rozp. Min. Spr. z 17. IX. 1930 (69/1930, poz. 553) o wysokości opłat notarialnych, związanych ze sprzedażą działek przy parcelacji dokonywanej na mocy ustawy o wyk. ref. rolnej. Wysokość tych opłat wynosi:

- a) przy sumie aktu do 2000 zł 25 zł
- b) przy sumie aktu do 40000 zł za pierwsze 2000 zł 25 zł
- a od reszty 0,5%

²⁾ Na mocy Rozp. Min. Spr. z 22. X. 1932 o wysokości sądowych opłat hipotecznych i stawek wynagrodzenia pisarzy hipotecznych za czynności związane ze sprzedażą działek przy parcelacji, dokonywanej na mocy ust. o wyk. ref. roln. (poz. 801) sądowe opłaty w postępowaniu hipotecznym i stawki wynagrodzenia pisarzy hipotecznych za te czynności zostały obniżone o 50% norm podanych w odpowiednich taksach przyczem opłata bądź wynagrodzenie za daną czynność przy parcelacji gruntów państwowych i Państw. B. Rolnego nie może przekraczać trzykrotnej najniższej stawki ustanowionej za tą czynność.

³⁾ Przy parcelacji oddłużeniowej patrz § 38 Rozp. Min. Spr. z d. 15. XI. 1935 (poz. 1), art. 7 ustawy z 12. III. 1932 o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gosp. rolne (55/1933, poz. 423) oraz art. 24 Rozp. Pr. R. z d. 23. VIII. 1932 w sprawie segregacji wierzytelności na nieruchomościach ziemskich parcelowanych w celu spłaty uciążliwych zobowiązań (55/1933, poz. 424).

Art. 90. Przy wydzierżawianiu na czas dłuższy ponad lat 6 gruntów, podlegających obowiązkowi parcelacyjnemu, o ile dzierżawa ta jest połączona z podziałem jednostek gospodarczych (parcelacja dzierżawna), mają odpowiednie zastosowanie art. art. 50, 51, 53, 65, 66 i 67 pod rygorem zastosowania postanowień p. b) art. 3.

Do art. 90.

§ 126. *Za zawierane na czas dłuższy ponad lat 6, w rozumieniu art. 90, uznaje się również umowy, zawarte na czas krótszy, niż lat 6 lub bez określonego terminu, jeżeli uzależniają one przedłużenie umowy dzierżawnej od jednostronnej woli dzierżawcy na czas nieograniczony lub też na czas dłuższy ponad lat 6 od dnia zawarcia pierwotnej umowy.*

Art. 91. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32 i 27. X. 33). 1) Obszary z nieruchomości ziemskich, należących do fundacji i instytucji naukowych, mogą być, po podzieleniu na działki według zasad działu VI, oddane na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w dzierżawę na terminy do lat 36 z prawem przedłużenia kontraktu, pobudowania się i z prawem pierwszeństwa do nabycia^{a)} w przyszłości dzierżawionych działek z tym, że ustalony przez Wojewodę czynsz dzierżawny będzie opłacany przez dzierżawców na rzecz fundacji, względnie instytucji naukowej. Odstąpienie praw dzierżawnych nie może nastąpić bez zezwolenia starosty.

2) Wszelkie, zastrzeżone w piśmie fundacyjnym lub zapisane na rzecz instytucji naukowej, prawa użytkowania w naturze nieruchomości

ziemskich, należących do fundacji lub instytucji naukowej, ustają, w całości lub w części, z chwilą przeznaczenia danej nieruchomości ziemskiej do wydzierżawienia w myśl części 1 na czas trwania dzierżawy. W o j e w o d a ustali zasady i wysokość rocznego wynagrodzenia za czasowe pozbawienie prawa użytkowania. Tak określone wynagrodzenie, które w żadnym razie nie może przekraczać sumy rocznego czynszu dzierżawnego, osiąganego przez fundację lub instytucję naukową za wydzierżawione w myśl artykułu niniejszego grunty z danej nieruchomości ziemskiej wypłacać będą uprawnienym władze fundacji lub instytucji naukowej²⁾.

Do art. 91.

§ 127. *Ustalenie przewidzianych w cz. 2 art. 10 wyłączeń w przypadku zastosowania do danej nieruchomości postanowień cz. 1 art. 91 dokonane będzie przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych na podstawie opinii każdorazowo w tym celu powołanej komisji, składającej się z przedstawicieli zainteresowanych Ministrów. Komisja ta ustali swoją opinię po wysłuchaniu wniosków rzeczoznawców oraz władz zainteresowanej fundacji lub instytucji naukowej.*

¹⁾ W myśl art. 345-351 k. z.

²⁾ Umowy dzierżawne odnoszące się do obszarów, przeznaczonych na parcelację dzierżawną w myśl art. 91 ulegają rozwiązaniu jeżeli obszary te są własnością Państwowego Banku Rolnego, fundacji lub instytucji bankowych. Rozwiązane odbywa się na zasadach art. 1, 3 do 4 włącznie Rozp. Pr. R. z 19. XI. 27. o likwidacji umów dzierżawnych dotyczących gruntów parcelowanych.

166/1927, poz. 909) w brzmieniu uwzględniającem rozp. z 11. VII. 1932 (67/1932, poz. 622) i 27. X. 1933 (85/1933, poz. 635).

Art. 92. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32 i 27. X. 33 r.). 1) Właściciele gospodarstw drobnych, stanowiących kompleksy o gruntach, nie nadających się do wydatnej produkcji rolniczej, o ile grunty te, ze względu na swoją glebę, położenie, konfigurację i obszar nadają się do zaprowadzenia na nich gospodarstwa leśnego, mogą oddać swe grunty w drodze zamiany na poczet ceny nabycia działek, przydzielonych im z przeznaczonych do parcelacji, a będących w posiadaniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych nieruchomości ziemskich.

2) Oddanie wymienionych w części 1 artykułu niniejszego gospodarstw na rzecz Skarbu Państwa następuje w drodze sporządzenia odpowiadających wymogom hipotecznym oświadczeń, których skuteczność zawisła jest od ich zatwierdzenia orzeczeniem Wojewody, (wydanym w myśl przepisów art. 61'.)

Do art. 92.

§ 128. *Przy stosowaniu przepisów art. 92 na obszarze obowiązywania ustawy o organizacji ziemskiej włości (Zwód Praw t. IX., dod. specjalny, księga IX) nie mają zastosowania postanowienia art. art. 273 do 280 włącznie tejże ustawy.*

§ 129. *Zamiana, przewidziana w art. 92, przeprowadza się na podstawie orzeczenia tego wojewody, na którego terenie znajdują się grunty państwowe, podlegające zamianie, — po dokonaniu oszacowania zamienianych obiektów w myśl przepisów art. 68 i 69.*

¹⁾ Tekst uwzględnia Rozp. Pr. R. z 21. V. 1932 r. o ustanowieniu urzędu Min. Rolnictwa i Reform Rolnych (poz. 480) oraz art. 17 Rozp. Pr. R. z d. 11. VII. 1932 o unormowaniu własności władz i trybu postępowania w zakresie administracji rolnictwa i reform rolnych (poz. 622).

Art. 93. (w brzmieniu rozp. z 11. VII. 32 i 27. X. 33 r.). Przy sprzedaży nieruchomości ziemskich, przekraczających normy, wskazane w art. 4, w drodze publicznego przetargu właściwy sąd winien, równocześnie z zawiadomieniem właściciela o wdrożeniu postępowania i o wyznaczeniu terminu przetargu, zawiadomić właściwego terytorjalnie Wojewodę oraz Państwowy Bank Rolny; Wojewodzie temu i Państwowemu Bankowi Rolnemu przysługuje prawo wzięcia udziału w przetargu bez obowiązku składania przepisanego wadium¹⁾.

Do art. 93.

§ 130. *Uskutecznianie zawiadomień, o których mowa w art. 93, należy do sądu, komornika lub notariusza, powołanego w myśl przepisów dzielnicowych do przeprowadzenia przetargu.*

§ 131. *Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.*

¹⁾ art. 686 i nast. k. p. c.

Art. 94. Rada Ministrów na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, przedłożony w porozumieniu z Ministrem Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego, wyda szczegółowe przepisy, określające tryb przejęcia i parcelacji dóbr t. zw. „martwej ręki“, a to zgodnie z treścią pp. 3) i 5) do 9) art. XXIV układu ze Stolicą Apostolską, ratyfikowanego w ustawie

z dnia 23 kwietnia 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 47, poz. 324).

Art. 95. Ustawa niniejsza obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego. Do rozciągnięcia mocy obowiązującej niniejszej ustawy na górnośląską część województwa śląskiego z uwzględnieniem postanowień polsko-niemieckiej konwencji górnośląskiej, zawartej w Genewie 15 maja 1922 r., a ratyfikowanej przez ustawę z dnia 24 maja 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 44, poz. 370) — upoważnia się Radę Ministrów, na wniosek Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych¹⁾.

¹⁾ W górnośląskiej części województwa śląskiego obowiązuje niemiecka ustawa osadnicza z 11 sierpnia 1919 r. (Dz. U. Rzeszy Niem. str. 1429) i pruska ustawa wprowadzająca z 15 grudnia 1919 r. (Zb. ust. z r. 1920 str. 31) ze zmianami wprowadzonymi polską ustawą z 1 lipca 1925 r. (Dz. U. nr. 78, poz. 543). Tekst powyższych ustaw tak niemieckiej jak pruskiej przetłumaczony jest w Rozp. Min. R. P. z 21. X. 1925 r. (Dz. U. nr. 112, poz. 796). Konwencja górnośląska została zawarta w Genewie 15 maja 1922 r. a ratyfikowana przez ustawę z dnia 24 maja 1922 r. (Dz. U. nr. 44, poz. 370) a nie jak mylnie podano z „24. V. 1923“ w tekście ustawy o wyk. ref. roln. i w tekście wydawnictwa „Ustawy i Rozporządzenia“ — str. 322).

Art. 96. Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrami: Skarbu oraz Sprawiedliwości¹⁾.

1) Patrz uwagę 3) do art. 3 wyjaśniającą iż pod każdym artykułem ustawy podaje się Rozp. wyk. Min. Ref. Rolnych z d. 7. XII. 1926 (8/1927, poz. 66) w brzmieniu ustalonym rozp. Min. R. i Roln. z 30. X. 1928 (101/1928, poz. 903) i 10. X. 1932 (111/1932, poz. 914) z uwzględnieniem zmian wynikających z rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z d. 9. IV. 1936 (28/1936, poz. 233).

Art. 97. 1) Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Równocześnie tracą moc dotychczas obowiązujące ustawy i przepisy, wydane w przedmiotach, unormowanych w niniejszej ustawie, a w szczególności: ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej i z dnia 16-go lipca 1920 r. o tymczasowych środkach dla sfinansowania reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 70, poz. 462 i 468), ustawa z dnia 21 czerwca 1921 r. o przymusowym wykupie majątków ziemskich w promieniu 15 klm. od centrum m. st. Warszawy, na cele, przewidziane w art. 26 ustawy z dnia 15-go lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 63, poz. 386), art. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. Nr. 4, poz. 17 z 1921 r.), p. c) art. 12 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. (Dz. U. R. P. Nr. 90, poz. 706), dekrety Naczelnego Dowódcy Wojsk Litwy Środkowej i Prezesa Tymczasowej Komisji Rządzącej N-ry 39, 213 214, 257, 399, 461, 469 i 471 (Dz. U. T. K. R. L. Ś. Nr. 9 z dnia 16 grudnia 1920 r., Nr. 15 (25) z dnia 23 kwietnia 1921 r., Nr. 20 (30) z dnia 15 czerwca 1921 r., Nr. 34 (44) z dnia 19 listopada 1921 r., Nr. 2 (52) z dnia 24 stycznia 1922 r. i Nr. 5 (55 z dnia 3 lutego 1922 r.).

2) Ustawa niniejsza nie uchybia postanowieniom ustawy z dnia 28 lipca 1922 r. w przedmiocie zbycia lub zamiany nieruchomości majątków, które przeszły lub przejdą na rzecz Państwa w myśl ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. o likwidacji majątków prywatnych (Dz. U. R. P. Nr. 67, poz. 602,) oraz ustawy z dnia 25 września 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 89, poz. 806)¹⁾—³⁾.

1) W myśl art. 97 Ust. o wyk. Ref. rolnej ma moc obowiązującą Rozp. Tymczasowe R. Min. z 1. IX. 1919 (Dz. U. 73, poz. 428) w przedmiotach ustawą o wyk. ref. rolnej nieunormowanych.

S. N. z 14. III. 34. (C. II. Rw. 1896/33 — Zb. Urz. 1934, poz. 622, str. 1243).

2) Choć w myśl art. 97 ustawy z r. 1925 ustawa z dn. 15. VII. 1920 (Dz. U., poz. 462) straciła swą moc, to jednak jej wygaśnięcie przewidziane jest wedle tego art. 97 tylko w przedmiotach, unormowanych w rzeczonyj ustawie z r. 1925, a ponieważ przepisy ostatniej nie dotyczą osób i warunków, o których mówią normy ustawy z r. 1920 (art. 28, 29 i 33) i które musiały być uwzględnione przed wejściem w życie ustawy z r. 1925, uznać należy, że przepisy z 1920 roku nadal obowiązują w stosunku do działek, które powstały z parcelacji, przeprowadzonej na podstawie ustawy z r. 1920.

S. N. C. I. 2933/35.

„Przegląd Notarialny“ — Nr. 20/36, str. 22.

3) Okoliczność, że komitet likwidacyjny, nawet przed wejściem w życie rozporządzenia Rady Ministrów z 6 maja 1925 r. poz. 357 Dz. U. zatwierdził umowę nabycia przez polskie osoby fizyczne i prawne majątku podlegającego zgłoszeniu na zasadzie ustawy z 4 marca 1920 r. poz. 153 Dz. u. uprawnia do przyjęcia, że tem samem nastąpiło

mileżące zakwalifikowanie tego majątku do likwidacji (art. 2 ustawy z 15 lipca 1920, poz. 467 Dz. u. w rozumieniu ustawy z 25 września 1922 r. poz. 806 Dz. u. (glossa Rundsteina).

Wyrok N. T. A. z 24 września 1927, L. Rej. 974/27).

O. S. P. 1928, poz. 101.

⁴⁾ Do nabytych przez polskie osoby fizyczne i prawne majątków niemieckich, podlegających likwidacji, nie może być zastosowany wykup przy musowy co najmniej do 20 października 1940 (art. 2 ust. z 25 września 1922, poz. 806 Dz. u.).

Wyrok N. T. A. z 20 września 1927, l. rej. 770/27.

O. S. P. 7/1928 r., poz. 104.

Załącznik I.

(do art. 26)

USTAWA Z 18 MARCA 1931 R.

o zabezpieczeniu praw posiadaczy listów zastawnych i obligacyj w przypadku wykonania przez państwo prawa pierwokupu, odkupu lub przymusowego wykupu na cele reformy rolnej nieruchomości, obciążonych pożyczkami, zabezpieczającymi listy zastawne i obligacje. (36/1931, poz. 272).

Art. 1. W razie wykonania przez Państwo prawa pierwokupu, odkupu lub przymusowego wykupu na cele reformy rolnej nieruchomości, obciążonej na rzecz instytucji emisyjnych pożyczkami, zabezpieczającymi listy zastawne lub obligacje, cena kupna musi być ustalona co najmniej w takiej wysokości, aby znalazły w niej całkowite pokrycie rzeczzone pożyczki instytucji emisyjnych wraz ze wszystkimi przynależnościami i opłatami, korzystającymi z równego z ka-

pitalem pożyczki pierwszeństwa hipotecznego, a należnymi od tych pożyczek w dacie oświadczenia uprawnionego o wykonaniu prawa pierwokupu, bądź odkupu lub w dacie wniesienia do księgi hipotecznej (gruntowej ostrzeżenia (adnotacji) o zarządzeniu przymusowego wykupu.

Art. 2. (1) W razie wykonania przez Państwo prawa pierwokupu, odkupu lub przymusowego wykupu części nieruchomości, obciążonej omawianymi pożyczkami, cena kupna musi być ustalona co najmniej w takiej wysokości, aby znalazła w niej całkowite pokrycie przypadająca, po dokonaniu segregacji, na kupowany obszar część tych pożyczek wraz ze stosunkową częścią, określonych w art. 1 wszelkich przynależności i opłat od tych pożyczek.

(2) Przy dokonywaniu segregacji przez instytucje emisyjne właściwy okręgowy urząd ziemski ma prawo strony.

Art. 3. Przepisy niniejsze ustawy dotyczą jedynie przypadków wykonania przez Państwo pierwokupu, odkupu lub przymusowego wykupu nieruchomości, obciążonych pożyczkami, zabezpieczającymi listy zastawne lub obligacje wypuszczone przez instytucje emisyjne państwowe oraz te instytucje emisyjne prywatne, których przepisy szacunkowe zatwierdza Minister Skarbu.

Art. 4. Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrom: Skarbu, Reform Rolnych i Sprawiedliwości.

Art. 5. Ustawa niniejsza wchodzi w życie 22 kwietnia 1931 r.

Załącznik II.

(do art. 27)

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROLNICTWA i REFORM ROLNYCH

z dnia 16 marca 1935 r.

wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu w sprawie szacowania nieruchomości ziemskich przymusowo wykupywanych przy przeprowadzeniu reformy rolnej (19/1935, poz. 107).

Na podstawie art. 27 ust. (3) ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1), zmienionego przez art. 17 pkt. 12) rozporządzenia 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) zarządza się co następuje:

§ 1. (1) Szacunek gruntów przymusowo wykupywanych winien być dokonywany na podstawie cen jednostkowych gruntów poszczególnych rodzajów użytkowania i klas w poszczególnych okręgach ekonomicznych.

(2) Klasy gruntów poszczególnych rodzajów użytkowania określa się według załącznika Nr. 1.

(3) Grunty w poszczególnych powiatach, zalicza się do okręgów ekonomicznych według załącznika Nr. 2.

(4) Ustala się ceny jednostkowe gruntów, podane w załączniku Nr. 3.

§ 2. (1) Szacunek gruntów, ustalony w myśl § 1, podwyższa się zależnie od odległości:

1) od stacji lub przystanku kolei szerokotorowej, oddanej do użytku publicznego, według tabeli następującej:

O d l e g ł o ś ć	Z w y ż k a
do 1 km	o 15%
ponad 1 km do 3 km	o 10%
ponad 3 km do 7 km	o 5%

2) od stacji lub przystanku kolei wąskotorowej stałej oraz od przystani rzecznej, jeżeli w danym majątku odstawy i dostawy przeprowadza się regularnie drogą wodną, według tabeli podanej w pkt. 1 ze zmniejszeniem stawek o połowę;

3) od miast według tabeli następującej:

Przy zaludnieniu w tysiącach	Do 15 km szosą	Ponad 15 km do 20 km szosą	Ponad 20 km do 35 km szosą
ponad 10 do 20	o 5%	—	—
ponad 20 do 100	o 10%	o 5%	—
ponad 100 do 500	o 15%	o 10%	—
ponad 500	o 20%	o 15%	o 10%

tabelę tę stosuje się również przy połączeniu z miastem drogą boczną, przyczem 1 km drogi bocznej liczy się za 1½ km szosy;

4) od uzdrowisk, posiadających charakter użyteczności publicznej, według tabeli następującej:

O d l e g ł o ś ć	Z w y ż k a
do 3 km	o 15 ^o
ponad 3 km do 7 km	o 10 ^o

(2) W razie zbiegu zwyczaj z ust. (1) pkt. 1)—4) stosuje się stawkę najwyższą.

(3) Ustalony w myśl § 1 szacunek gruntów w niskiej kulturze lub leżących odłogiem może być zmniejszony w granicach do 20%.

§ 3. (1) Przy ustalaniu szacunku odosobnionych lasów, nieobciążonych służebnościami, a nieuznanych za ochronne o obszarze mniejszym niż 5 ha w województwach: warszawskim, łódzkim, kieleckim, lubelskim, tarnopolskim, stanisławowskim, lwowskim, krakowskim, śląskim, poznańskim i pomorskim oraz o obszarze mniejszym niż 10 ha w województwach: białostockim, wileńskim, nowogródzkim, poleskim i wołyńskim, należy odrębnie szacować wartość gruntów pod lasem i dodać do niej wartość znajdujących się na tych gruntach drzewostanów z tem że:

1) grunty pod lasem klasyfikuje się według § 1 ust. (2), a szacunek ich ustala się na 50% sumy, jaka wynikałaby z zastosowania § 1 i 2 ust. (1) i (2) rozporządzenia niniejszego;

2) wartość drzewostanów wysokopiennych do lat 20 szacuje się na podstawie skapitalizowanych kosztów upraw z uwzględnieniem stopnia zadrzewienia i zastosowaniem stopy procentowej 5; war-

tość drzewostanów, określona w ten sposób, nie może przekraczać wartości użytkowej, jaką drzewostany te miałyby po dojściu do lat 20;

3) wartość drzewostanów starszych, jak również drzewostanów niskopiennych ustala się na zasadzie ich wartości użytkowej.

(2) Przy ustalaniu szacunku lasów, niewymienionych w ust. (1), szacuje się łącznie grunty z drzewostanami i wszelkimi związanymi z gospodarstwem leśnym terenami, wodami prywatnymi, budynkami, zakładami przemysłowymi i transportowymi, urządzeniami komunikacyjnymi i t. p. według zasad następujących:

1) wartość lasu oblicza się w wysokości skapitalizowanego dochodu rocznego, możliwego do osiągnięcia przy racjonalnej gospodarce leśnej, po potrąceniu wydatków;

2) za dochody przyjmuje się dochody z użytku głównego, t. j. drewna oraz dochody z użytków ubocznych, dopuszczalnych z punktu widzenia racjonalnej gospodarki leśnej; dochody z użytku głównego w lasach, zagospodarowanych na podstawie zatwierdzonych przez właściwą władzę planów lub programów gospodarczych, określa się przez oszacowanie ustalonych w tych planach użytków, w lasach zaś niezagospodarowanych — przez oszacowanie użytków, określonych zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki leśnej;

3) za wydatki przyjmuje się koszty zalesień, administracji, wzniesienia niezbędnych budowli i urządzeń, remontów oraz podatki;

4) dla kapitalizacji i dyskonta ustala się stopę procentową 5.

(3) Wysokość cen i kosztów określa się według przeciętnych cen miejscowych z ostatnich dwóch lat gospodarczych, poprzedzających dokonanie szacunku, z uwzględnieniem przede wszystkim cen i kosztów w lasach państwowych.

§ 4. (1) Torfowiska, które z uwagi na miejscowe warunki nadają się do eksploatacji, szacować należy indywidualnie według cen miejscowych tych użytków, a inne torfowiska — jak odpowiednią klasę gruntów.

(2) Grunty, zawierające pokłady piasku, żwiru, kamienia i t. p., nienadające się do uprawy szacować należy jak grunty klasy VI, a jeżeli są eksploatowane, to tereny zajęte pod eksploatację należy szacować indywidualnie według cen miejscowych.

(3) Specjalne kultury, jak: plantacje wikliny, chmielniki, sady, szparagarnie i t. p., których trwałość rozciąga się przynajmniej na lat 3, należy szacować odrębnie i indywidualnie, jeżeli obszar poszczególnych kultur obejmuje nie mniej niż $\frac{1}{4}$ ha.

(4) Drogi należy szacować jak grunty orne klasy VI.

§ 5. W celu obliczenia wartości prac, służących właścicielowi nieruchomości, a polegających na osiągnięciu pewnych korzyści z innych nieruchomości (np. prawo pastwiska, rybołówstwa, brania z lasów drzewa, chróstu, ściółki i t. p.), należy ustalić roczną wartość wszystkich korzyści na podstawie cen obiegowych w czasie dokonywania szacunku i skapitalizować sumę tych wartości w sposób następujący:

1) przy korzyściach wieczystych pomnożyć roczną sumę korzyści przez 20.

2) przy korzyściach, ograniczonych czasem trwania, pomnożyć roczną sumę korzyści przez ilość lat ich trwania, nie więcej jednak niż przez 20.

3) przy korzyściach, których czas trwania jest nieokreślony, pomnożyć roczną sumę korzyści przez 10.

§ 6. (1) Szacunek budynków należy ustalać według norm Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych, przy czym uwzględniane być winny miejscowe ceny materiałów i robocizny oraz stopień zużycia budynków w czasie dokonywania szacunku lub objęcia w posiadanie Państwa, gdy poprzedza ono dokonanie szacunku.

(2) Jeżeli wykupywane budynki nie posiadają pełnej przydatności gospodarczej dla gospodarstwa objętego przymusowym wykupem, to szacunek obliczony w myśl ust. (1) należy odpowiednio obniżyć nie więcej jednak niż o 30%.

§ 7. Budowle, zakłady przemysłowe lub ich części, inne urządzenia gospodarcze i t. p., dla których zasady szacowania nie są ustalone w poprzednich paragrafach, należy szacować indywidualnie, przyjmując pod uwagę ich gospodarczą przydatność dla gospodarstwa objętego przymusowym wykupem.

§ 8. Szacunek nieruchomości obliczony w myśl § 1—7 rozporządzenia niniejszego winien być podwyższony lub obniżony w granicach do 30%, gdyby zbyt odbiegał od cen rynkowych z okresu bezpośrednio poprzedzającego dokonanie szacunku lub objęcie w posiadanie Państwa, gdy poprzedza ono dokonanie szacunku.

§ 9. W przypadkach, w których przed wejściem w życie rozporządzenia niniejszego czynno-

ści komisji klasyfikacyjno-szacunkowej zostały zakończone, winno nastąpić oszacowanie nieruchomości przymusowo wykupywanych bez zasięgnięcia ponownej opinii komisji klasyfikacyjno-szacunkowej, przy czym ceny jednostkowe gruntów, ustalone na podstawie przepisów dotychczas obowiązujących, należy zastąpić przez ceny jednostkowe, podane w załączniku Nr. 3 do rozporządzenia niniejszego, w sposób następujący:

	Ceny według przepisów dotychczas obowiązujących	Ceny według zał. Nr. 3 do rozporządzenia niniejszego
Grunty orne	klas I—VI „ VII i VIIa	klas I—VI tabeli A. „ E.
Łąki	klas I—IV klasy V	klas I—IV tabeli B klasy VI „ B.
Pastwiska	klasy Ia klas I—III klasy IV	klasy I tabeli C. klas II—IV „ C. klasy VI „ C.
Grunty pod wodami	klas I—V „ VI i VII	klas I—V tabeli D. klasy VI „ D.

§ 10. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia; równocześnie tracą moc obowiązującą rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 11 lipca 1927 r. i z dnia 20 marca 1930 r., wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu oraz Ministrem Rolnictwa, w sprawie szacowania nieruchomości ziemskich przymusowo wyku-

pywanych przy przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1927 r. Nr. 70, poz. 617 i z 1930 r. Nr. 32, poz. 272) (ogłoszone d. 26. III. 1935).

Załącznik Nr. 1 do rozp. Min. Roln. i Reform Roln. z dnia 16 marca 1935 r. (poz. 107).

A. GRUNTY ORNE.

Klasa I. Grunty orne — najlepsze.

Grunty łatwe do uprawy, ciepłe, czynne, o czynnym podglebiu, umożliwiającem nawet bardzo głęboką orkę, przepuszczalne, lecz dostatecznie wilgotne, przewiewne, niezaskorupiające się, zawierające zazwyczaj znaczne ilości próchnicy słodkiej. Melioracyj nie wymagają. Dają nawet w warunkach średniej kultury wysokie plony najszlachetniejszych warzyw oraz roślin, wymagających głębszego zakorzenienia się.

Do klasy tej należy zaliczyć np. wybitnie dobre kawalki gleb następujących:

a) mady chude, średnio ciężkie, położone tak wysoko, że nie zamakają podczas wylewów rzeki, w której dolinie leżą. Warstwa mady, gruba co najmniej na 1 m, spoczywa na podłożu piaszczystem;

b) niektóre czarnoziemy stepowe, leżące na podłożu lössowym, i niektóre czarnoziemy stepowe zdegradowane (pozbawione znacznej ilości próchnicy), na lössach grubości od 1—1,5 m, leżące średnio wysoko na podłożu piaszczystem, próchnica tych gleb słodka;

c) najlepsze lössy całkowite;

d) najlepsze ziemie kujawskie o przepuszczalnym marglowym podłożu.

Klasa II. Grunty orne — bardzo dobre.

Grunty, zbliżone właściwościami do gruntów klasy I, posiadające nieco gorsze warunki fizyczne, a więc nieraz mniej przepuszczalne i przewiewne. Nieco trudniejsze do uprawy. Stosunki, wilgotnościowe trochę gorsze. Spadki, o ile występują, są łagodne. Udają się na nich wszelkie warzywa.

Do klasy tej należy zaliczyć np.:

a) mady chude (o ile nie są z materiału karpaciego), średnio ciężkie, zamakające na krótki okres czasu podczas wylewów, grubość mady co najmniej 1 m, w podłożu piasek;

b) czarnoziemy stepowe lössowe niezdegradowane oraz zdegradowane, na warstwie lössowej łącznej grubości co najmniej jednometrowej, leżące na lössie, piasku lub żwirze oraz lepsze odmiany ilowych czarnoziemów stepowych na łąkach podkarpackich;

c) lössy głębokie, całkowite, wysoko położone względem zwierciadła wód gruntowych, porżnięte wąwozami lub jarami, a z lössów płytkich niecałkowitych: naźwirowy, napiaskowy, nawapienny i napiaskowcowy, grubości co najmniej 1 m, naglinowy czerwony, narędzinowy i nabelicowy, grubości co najmniej 70 cm;

d) czarne ziemie (pochodzenia bagiennego) na przepuszczalnym podłożu;

e) najlepsze kawałki dobrze położonych mocnych bielie, mocnych szczyrków i glin — zmeliorowane;

f) najlepsze rędziny (borowiny) — głębokie ponad 1/2 m.

Klasa III. Grunty orne — dobre.

Grunty cechuje mniejszy wybór roślin uprawnych z powodu warunków fizycznych, chemicznych lub topograficznych, gorszych od tych, które posiadają grunty klasy I i II.

Do tej klasy należy zaliczyć np.:

a) lössy naźwirowe, napiaskowe, nawapieniowe, które nie dochodzą do 1 m grubości, ale przenoszą 50 cm;

b) lepsze bielie i lepsze szczyrki mocne — co najmniej 1 m grube, na przepuszczalnych podłożach;

c) piaski nalössowe i nabelicowe — głębokie na 50 cm.

Gleby, wymienione w pkt. a), b) i c), są to gleby przepuszczalne, przewiewne, ciepłe, mocno czynne, stąd podobne do klasy I, lecz bardziej gruboziarniste i na suszę mniej wytrzymałe. Spadki, o ile występują, są łagodne; do uprawy łatwe;

d) grunty nadrzeczne, nisko położone, mniej spójne, niż w klasie II, przepuszczalne, często podmakające, ale w razie odpływu wód rzecznych mogą być za suche, do melioracji nie nadają się, mało stosowne do uprawy oziminy ze względu na swe położenie w starem korycie rzek;

e) grunty wapienne marglowe, głębokie od około 30 do 50 cm, przepuszczalne i przewiewne, lecz bardzo wrażliwe na suszę i nadmiar wilgoci atmosferycznej, wymagające większej ilości sprzężaju na jednostkę uprawną dla konieczności szybkiego wykonania robót, leżą wysoko na podłożu wapiennym;

f) grunty torfowe najlepsze, zmeliorowane, zawierające dużo części mineralnych, części zaś ro-

ślinne są w stanie daleko posuniętego rozkładu (włókien roślinnych nie widać); grunty zawierające mniej części mineralnych i części roślinne mniej rozłożone zaliczane są do klas niższych;

g) najlepsze grunty Podkarpacia, płaskie, względnie z łagodną wystawą południową lub południowo-zachodnią, niezbyt wysoko położone nad poziomem morza.

Klasa IV. Grunty orne — średnie.

Grunty rolniczo średnio-dobre w swym stanie naturalnym, bez ulepszeń fizycznie wadliwe i zawodne.

Do klasy tej należy zaliczyć np.:

a) grunty lekkie, więcej piaszczyste, przepuszczalne t. zw. lekkie szczyrki, leżące na lżejszym mniej zwiezłym podłożu, lecz z dużą ilością części pyłowych w warstwie glebowej, o dobrze uformowanej warstwie próchnicznej grubości około 30 cm;

b) gliny ciężkie, bielice, ily właściwe, szczyrki mocne na nieprzepuszczalnych podłożach — niezmeliorowane;

c) lössy: naglinowy mocny, naiłowy, — niezmeliorowane.

Gleby, wymienione w pkt. b i c), są gruntami wadliwymi z podłożem mało przepuszczalnym, mało przewiewne, mało czynne. Ciężkie do uprawy. Spiekają się mocno od upałów i tworzą bryły trudne do rozbicia, a uprawiane na mokro mażą się, co wymaga umiejętnego uchwycenia właściwej chwili do uprawy. W niesprzyjającym czasie atmosferycznym rozpoczęcie robót jest niezmiernie utrudnione;

d) grunty wapienne marglowe o małym zasobie materii organicznej, spoczywające napodłożu wapiennym, płytsze jak w klasie III, stąd więcej cierpiące od suszy;

e) grunty sapowate, podmokłe, ciężkie lub zimne;

f) grunty torfowe bardzo dobre, zmeliorowane, zawierające dość dużo części mineralnych; części roślinne są w stanie dość daleko posuniętego rozkładu (włókien roślinnych nie widać lub można rozróżnić tylko poszczególne włókna roślinne);

g) grunty okolic podgórskich, dość głębokie o łagodnych spadach i łatwym dostępie; ciężkie zimne, nieprzepuszczalne i nieprzewiewne, melioracji wymagają; trudności sprzętu wobec znacznych opadów.

Klasa V. Grunty orne — słabe.

Grunty na ogół ubogie, a wskutek tego zawodne i nieurodzajne. Do klasy tej należy zaliczyć np.:

a) grunty drobno-piaszczyste, głębokie, często za suche, do uprawy łatwe;

b) grunty ilowate, żelaziste z niebieskimi i rdzawymi plamami, nieprzewiewne, na nieprzepuszczalnym podłożu, do melioracji trudne lub nie nadające się wcale;

c) grunty wapienne marglowe płytkie z bardzo małą ilością części gliniastych, ze znaczną ilością kamieni wapiennych, ubogie w materię organiczną;

d) grunty torfowe dobre, zmeliorowane, zawierające mało części mineralnych; części roślinne są mało rozłożone (można rozróżnić włókna roślinne); plony mniej pewne niż na gruntach

klasy IV; są to grunty świeżo wzięte pod uprawę polową;

e) grunty okolic podgórszych i górskich, dość płytkie, dość kamieniste, bądź więcej strone i mniej dostępne niż w klasie IV.

Klasa VI. Grunty orne — najslabsze.

Grunty dają plony bardzo niskie lub bardzo niepewne. Do klasy tej należy zaliczyć np.:

a) grunty zupełnie piaszczyste, niespójne, suche, bardzo ubogie w materię organiczną; należą tu piaski suche, bardzo płytkie lössy leżące na żwirze, piasku lub bezpośrednio na opoce i także płytkie bielice i redziny;

b) grunty piaszczyste, mało zasobne, podmokłe, zimne wskutek wysokiego poziomu wód gruntowych, sapowate, często ze sporą zawartością storfiałej próchnicy (grunty przytorfowe);

c) grunty górskie płytkie, trudno dostępne, bądź strone, kamieniste albo w położeniu uniemożliwiającem uprawę oziminy;

d) wszelkie rodzaje gruntów ornych, które z jakiegokolwiek powodów (np. glebowych, stosunków wodnych lub nachylenia terenu) nie mogą być zaliczone do klas wyższych.

B. ŁAKI.

Łaki są zaliczane do poszczególnych klas na podstawie średniej rocznej ilości i jakości zbieranego siana. Jako czynniki wtórne wpływające na zaliczenie do klas wyższych lub niższych powinny być brane pod uwagę: poziom wód gruntowych, zalewność, jakość gruntu, dostęp i łatwość sprzętu, potrzeba i możliwość wykonania melioracji, stan kultury i stopień pielęgnacji.

Klasa I. Łaki najlepsze.

Łaki, przynajmniej trzykośne, o glebie zasobnej w składniki odżywcze, przepuszczalnej i przewiewnej. Położenie dostępne w każdej porze roku, powierzchnia równa, umożliwiająca wszelkie prace maszynowe. Poziom wód gruntowych odpowiedni. Zbiór siana co najmniej 60 q z 1 ha. Siano składa się z najszlachetniejszych traw słodkich i roślin motylkowych, prawie zupełnie bez chwastów łąkowych:

a) łaki nadrzeczne i polne, zasilane naturalnymi zalewami, żyzną wodą z rzek i pól, przy czym zalewy przychodzą w porze odpowiedniej i woda nie pozostaje na łące zbyt długo, mając odpowiedni odpływ; melioracji nie wymagają;

b) łaki mineralne, zmeliorowane, nawadniane, przy czym możliwe jest doprowadzanie w miarę potrzeby do każdej parceli dostatecznej ilości żywej i ciepłej wody.

W klasie I występują szlachetne trawy słodkie, jak: rajgras, kostrzewy, wyczyniec łąkowy, owsiki oraz rośliny motylkowe, jak konieczyny, komonica, lucerna chmielowa i t. p. Wśród traw nie ma bezwartościowej, grubej i kwaśnej flory, skrzypów, trzciny, sitowia, turzycy i t. p.

Klasa II. Łaki bardzo dobre.

Łaki dwu i wielokośne o własnościach gleby, w położeniu i powierzchni, jak w klasie I. W warunkach sprzyjających poziom wód odpowiedni, jakość siana zbliżona do jakości na łąkach klasy I; w warunkach niesprzyjających poziom wody za niski lub za wysoki, jakość siana gorsza lub ilość mniejsza, jednakże nie mniej niż 40 q z 1 ha;

a) łąki nadrzeczne i polne, użyźniane przez naturalne zalewy, przy czym zalewy bywają czasem w porze niewłaściwej, przeszkadzając w spręczeniu siana, lub też odpływ nie jest zupełnie dostateczny i woda miejscami stoi za długo;

b) łąki torfowe zmeliorowane z materią organiczną w stanie daleko posuniętego rozkładu (jak w klasie III gruntów ornych), posiadające urządzenia do dowolnego doprowadzania świeżej wody i regulowania jej poziomu;

c) łąki mineralne zmeliorowane, z urządzeniami, pozwalającymi na dowolne regulowanie nawodnienia nie wszystkich poszczególnych parcel lub też nawodnienia wodami mniej żyznymi niż w klasie I.

Klasa III. Łąki dobre.

Łąki dwukośne, gleba o własnościach fizycznych i chemicznych gorszych niż w klasie I i II. Powierzchnia równa; zbiór siana średnio ponad 25 q z 1 ha, przy czym obok traw szlachetnych występuje znaczna ilość traw nieszlachetnych oraz chwastów;

a) łąki polne, nieużyźniane zalewami z pól, w latach suchszych poziom wód za niski, wydajność siana mniejsza; w latach mokrych wydajność większa, jakość gorsza, dostęp łatwy;

b) łąki nadrzeczne lub nadjeziorne, niezalewane lub z niedostatecznym odpływem; w latach mokrych poziom wód za wysoki, ilość siana większa, lecz jakość grosza; w latach suchych ilość siana mniejsza, lecz jakość lepsza, dostęp utrudniony tylko w razie długotrwałych deszczów;

c) łąki torfowe zmeliorowane z materią organiczną bardzo lub w znacznej części rozłożoną

i wskutek tego dość przepuszczalne, posiadające urządzenia do spiętrzania wody gruntowej lub też łąki z urządzeniami, jak w klasie II, jednak z mniej rozłożoną materią organiczną;

d) łąki podgórskie i niżej położone, lepsze łąki górskie; łąki sztuczne lub naturalne, zmeliorowane i przynoszące odpowiedni zbiór siana mogą być zaliczane do klasy II.

W klasie III obok traw szlachetnych występują stoklosy, wiechliny, mietlica, szczaw, a także grubsza flora chwastów, jak skrzypy, sitowie.

Klasa IV. Łąki średnie.

Łąki przeważnie jednokośne:

a) łąki zbyt suche o glebie przepuszczalnej, mało zasobne, nadające się raczej pod uprawę rolną, poziom wód gruntowych zbyt niski, dostępne, o powierzchni mniej więcej równej, urodzaj siana w latach suchych obniża się do 10 q z 1 ha, w latach mokrych może się znacznie podnieść, siano może być średniej lub nawet dobrej jakości;

b) łąki mogące, ze względu na wydajność i jakość siana, być zaliczone do klas wyższych, lecz na których sprzęt jest znacznie utrudniony z powodu nierówności powierzchni, obecności krzaków lub kamieni, jako też do których jest utrudniony dostęp lub podlegają one częstym powodziom;

c) łąki torfowe, zmeliorowane, z materią organiczną mało rozłożoną, posiadające urządzenia do spiętrzania wody gruntowej, jednakże z małym zasięgiem podsiąkania wody wskutek małej przepuszczalności torfu lub też łąki torfowe o roślinności gorszej jakości niż w klasach wyższych;

d) łąki górskie wyżej położone lub mniej dostępne.

Wśród flory klasy IV spotyka się zawsze, a w miejscach niższych, nawet obficie, skrzypy, trzciny, sitowia, turzyce.

Klasa V. Łąki słabsze.

Łąki przeważnie jednokośne:

a) łąki zbyt mokre, poziom wód gruntowych zbyt wysoki, dostęp często utrudniony, z reguły sprzęt ręczny, zbiór siana dość obfity, lecz lichej jakości, składający się w przeważającej ilości z roślin grubych i kwaśnych;

b) łąki śródleśne, zacienione, bądź zachwaszczone florą leśną nawet w dobrych stosunkach wilgotnościowych.

Wśród flory klasy V spotykają się na łąkach, wymienionych w pkt. a) obficie skrzypy, trzciny, sitowia i turzyce; a łąki, wymienione w pkt. b), częstokroć zachwaszczone są florą leśną.

Klasa VI. Łąki najslabsze.

Łąki liche jednokośne:

a) łąki na glebach bagiennych; dostęp utrudniony; sprzęt ręczny; wywożenie siana bardzo uciążliwe, często możliwe tylko w pewnych porach roku; należą tu między innymi wierzchowiny wód otwartych i zamkniętych (o ile kosi się na nich trawę), moczary nad brzegami rzek i jezior lub na drodze wód, wybijających się stale na powierzchnię oraz w bagnistych kotlinach bez odpływów; w latach wyjątkowo mokrych zbiór może być zupełnie uniemożliwiony; zbiór siana może być dość znaczny, lecz jest ono bardzo liche, składające się

wyłącznie z roślin grubych i kwaśnych i nadaje się więcej na podściół;

b) wszystkie pozostałe łąki, które z jakiegokolwiek bądź powodów nie mogą być zaliczone do klas wyższych.

Wśród flory klasy VI obficie występują skrzypy, trzciny, sitowie, zjawiają się chwasty trujące.

C. PASTWISKA.

Pastwiska są zaliczane do poszczególnych klas na podstawie średniej wydajności i jakości paszy. Jako czynniki wtórne, wpływające na zaliczenie do klasy wyższej lub niższej, winny być brane również pod uwagę: rodzaj gleby, warunki klimatyczne i stosunki wodne gruntu, potrzeba i łatwość melioracji, stan kultury i stopień pielęgnacji, ukształtowanie i wystawa terenu oraz bliskość wodopoju.

Klasa I. Pastwiska najlepsze.

Pastwiska urządzone na pierwszej jakości gruntach mineralnych (jak I i II klasa gruntów ornych), posiadające odpowiednie stosunki wilgotnościowe z odpowiednim poziomem wód gruntowych, bądź wskutek dostatecznej ilości (powyżej 600 mm rocznie) i odpowiednio rozłożonych opadów atmosferycznych, bądź też na skutek celowych zabiegów melioracyjnych. Okres wypasu co najmniej 5-miesięczny, bez przerw w tym okresie. Powierzchnia równa, pastwisko łatwo dostępne. Roślinność szlachetna typowo pastwiskowa, wystarczająca do dobrego wyżywienia 3—4 krów (łącznie około 1300 kg żywej wagi) na 1 ha, bez dożywania.

Klasa II. Pastwiska bardzo dobre.

Od pastwisk I klasy różnią się:

a) bądź nieco mniejszą zasobnością gleby, czy gorszymi jej warunkami fizycznymi (np. torfy, jak w klasie III gruntów ornych);

b) bądź też nieco gorszymi stosunkami wilgotnościowymi, czy to z powodu mniejszej ilości (około 600 mm rocznie) lub gorzej rozłożonych opadów, co może powodować w niesprzyjających warunkach krótkie przerwy w okresie pasania, czy też wskutek niemożności dostarczenia wody przez istniejące urządzenia melioracyjne wszystkim parcelom według potrzeby. Jakość paszy taka sama, jak na pastwiskach klasy I, lecz ilość przeciętnie mniejsza, umożliwiającą dobre wyżywienie do 3 krów (łącznie około 1000 kg żywej wagi) na 1 ha bez dożywienia.

Klasa III. Pastwiska dobre.

Gleba o własnościach fizycznych i chemicznych gorszych niż w klasie I i II (jak w średnich klasach gruntów ornych). Pastwiska dostępne o równej powierzchni, o małej ilości kęp. Ilość paszy dostateczna do dobrego wyżywienia średnio 2 krów (łącznie około 800 kg żywej wagi) na 1 ha bez dożywienia. Jakość paszy dobra, przy czym jednak obok najszlachetniejszej roślinności pastwiskowej występuje mniej szlachetna i chwasty:

a) pastwiska na gruntach bardziej zwiezłych z niewysoką (około 550 mm rocznie) ilością opadów lub na lżejszych o znaczniejszej ilości opadów (około 600 mm rocznie), poziom wód gruntowych w dużym stopniu zależny od warunków

atmosferycznych, w latach wilgotniejszych porost roślinności bujniejszy, jakość lepsza, w latach suchszych porost słabszy i dłuższe przerwy w pasaniu;

b) pastwiska na gruntach dość żyznych o za wysokim normalnie poziomie wód gruntowych, powodującym w latach wilgotniejszych możność uszkodzenia darni przez pasące się zwierzęta i gorszą jakość paszy skutkiem dość znacznej przymieszki chwastów; w latach suchszych jakość paszy lepsza, ale ilość mniejsza i możliwość przerw w okresie pasania; pastwiska o lepszych stosunkach wilgotnościowych i zalewane żyznymi wodami, przy czym zalewy nie powodują dłuższej przerwy w pasaniu, mogą być zaliczone, zależnie od swej wydajności, do klasy II;

c) pastwiska urządzone na gruntach torfowych, jak w klasie IV gruntów ornych;

d) pastwiska górskie z okresem wypasania nie krótszym niż 3¹/₂ miesiąca, łatwo dostępne i prawie nie kamieniste.

Klasa IV. Pastwiska średnie.

Pastwiska wymagające do normalnego użytkowania melioracji dostarczające paszy do dobrego wyżywienia 1—2 krów (łącznie około 500 kg żywej wagi) na 1 ha bez dożywienia, powierzchnia mniej więcej równa, obecność krzaków, kamieni i kęp dopuszczalna;

a) pastwiska na gruntach średnich jakości, o małej przeciętnej ilości opadów (mniej niż 550 mm rocznie) i zbyt niskim poziomie wody gruntowej; pasza może być średniej lub nawet dobrej jakości, ilość niewielka; ze względu na duże

przerwy w okresie pasania, nadają się raczej pod uprawę rolną;

b) pastwiska na gruntach torfowych, analogicznych do zaliczonych do klasy V gruntów ornych.

Klasa V. Pastwiska słabsze.

Pastwiska dostarczające paszy do dobrego wyżywienia 1 krowy na 1 ha bez dożywienia. Obecność krzaków, kamieni i kęp dopuszczalna;

a) pastwiska na gruntach lżejszych o za wysokim normalnie poziomie wód gruntowych; w latach wilgotniejszych pasanie utrudnione z powodu psucia się darni, liczne kępy śmiałka darniowego; w paszy przeważają rośliny nieodpowiednie; w latach suchszych łatwiejsze pasanie i jakość paszy lepsza;

b) pastwiska górskie, o gorszej jakości traw niż na zaliczonych do klasy III i trudniej od nich dostępne, więcej kamieniste, jednak możliwe do normalnego wypasania lub z okresem wypasu krótszym niż 3¹/₂ miesiąca.

Klasa VI. Pastwiska najslabsze.

Pastwiska, na których nie może znaleźć pełnego wyżywienia 1 krowa na 1 ha. Melioracje potrzebne, lecz często utrudnione;

a) pastwiska na glebach lekkich, za suchych, mało również stosowanych pod uprawę; roślinność nikła, jakość paszy licha;

b) pastwiska na glebach bagiennych; często nie można pasać na całej powierzchni, jakość paszy zupełnie licha, pastwiska bywają częściowo wykaszane, dając siano zdatne raczej na podściół.

c) pastwiska, które z jakiegokolwiek bądź powodów nie mogą być zaliczone do klas wyższych (np. strome stoki).

D. GRUNTY POD WODAMI.

Klasa I. Grunty pod wodami najlepsze.

Grunty pod wodami zamkniętymi, posiadające, jako naturalną glebę dna, grunty zaliczone do klasy I gruntów ornych.

Klasa II. Grunty pod wodami bardzo dobre.

Grunty pod wodami zamkniętymi, posiadające, jako naturalną glebę dna, grunty zaliczone do klasy II gruntów ornych, do klasy III opisanych w pkt. d) i e) oraz do klasy IV w pkt. b) i c).

Klasa III. Grunty pod wodami dobre.

Grunty pod wodami zamkniętymi, posiadające, jako naturalną glebę dna, grunty zaliczone do klasy III gruntów ornych, opisanych w pkt. a), b), c), f) i g) oraz klasy IV opisanych w pkt. d).

Klasa IV. Grunty pod wodami średnie.

Grunty pod wodami zamkniętymi, posiadające, jako naturalną glebę dna, grunty zaliczone do klasy IV gruntów ornych, opisanych w pkt. a), e), f) i g).

Klasa V. Grunty pod wodami słabe.

Grunty pod wodami zamkniętymi, posiadające, jako naturalną glebę dna, grunty zaliczone do klasy V gruntów ornych.

Klasa VI. Grunty pod wodami najslabsze

Grunty pod wodami zamkniętymi, posiadające, jako naturalną glebę dna, grunty zaliczone do klasy VI gruntów ornych oraz grunty pod wodami otwartymi.

Obniża się klasyfikację o jedną klasę w przypadkach, gdy zachodzi jeden z następujących warunków:

1) dno jest nierówne, niedające się osuszyć zapomocą normalnych środków;

2) zbiornik wody ma zlewnię z przewagą lasów, torfowisk, kwaśnych łąk, bagien, co wpływa na kwasowość wody;

3) zbiorniki wód zasilane są przeważnie ze źródeł (nie dotyczy stawów pstragowych);

4) przepływ wód jest nieunikniony;

5) nadmiar wód (burzowych, z wylewów rzek czy strumieni i t. p.);

6) dopływ wód jest niedostateczny (sezonowy);

7) nadmierna przesiąkliwość dna.

W przypadku zbiegów dwóch lub więcej czynników, wyżej wymienionych, można obniżyć klasyfikację o dwie klasy.

E. NIEUŻYTKI.

Do nieużytków zalicza się lotne piaski, bagna, mokradła (rojsty), strome stoki i parowy niemożliwe do użytkowania jako grunty orne, leśne lub pastwiska, skały, szutrowiska, okopy, doły po żwirze, torfie, glinie, piasku i t. p.

Województwo	Okręg ekonomiczny				
	1	2	3	4	5
Warszawskie	blonski grójecki kulinowski łowicki rawski sięmierniewicki sochaczewski warszawski włocławski	ciechanowski lipnowski miński nieśazowski płocki pionowski pultuski radzyński	makowski milawski przasnyski rypiński sierpecki	—	—
Łódzkie	kaliski łęczycki łódzki piotrkowski radomszczański	brzeziński kolski konarski łaski sieradzki łęgocki wieluński	—	—	—
Kieleckie	będziński częstochowski jędrzejowski miechowski opatowski pawowski radomski sandomierski stąpnicki zawierciański	ilecki kielecki koziński olkuski włoszczowski	konecki opoczyński	—	—
Lubelskie	lubelski puławski	chełmski garwoliński hrubieszowski janowski krasnostawski lubartowski lukowski radzyński siedlecki węgrowski zamorski	białski biłgorajski sokołowski tomaszowski włodawski	—	—
Białostockie	—	—	augustowski białostocki łomżyński ostrołęcki ostrowski suwałki szczuczynski wyszycki	bielski grodziski sokółski wolkowski	—

Województwo	Okrąg ekonomiczny				
	1	2	3	4	5
Wileńskie	-	-	-	oszmiański święcicki wileńsko-trocki	brzeżański dziwiński mołodecki postawski wilejski
Nowogrodzkie	-	-	-	baranowski lidzki nieświejski nowogrodzki słonimski szczuczynski	stolpecki wołożynski
Poleskie	-	-	-	brzeski	drohiczyński kobryński kosowski kuzniecki piński pruzaniński stoliński
Wotyskie	-	-	dubiński horochowski krzemieniecki lucycki (na południe od linii kolejowej Lublin - Równe) lubomelski (na południe od linii kolejowej Lublin - Równe) rówieński włodzimierski zdołbunowski	kowelski (na południe od linii kolejowej Lublin - Równe) lubomelski (na południe od linii kolejowej Lublin - Równe) lucycki (na północ od linii kolejowej Lublin - Równe)	kostopolski kowelski (na północ od linii kolejowej Lublin - Równe) lubomelski (na północ od linii kolejowej Lublin - Równe) sarnieński
Tarnopolskie	zaleszczycki	borzczowski brodzki brzeżański buczacki czortkowski kámionecki kopczyński podhajecki przemyski radziechowski skalacki tarnopolski trembowelski tbaraski zborowski złoczowski	-	-	-

Województwo	Okrąg ekonomiczny				
	1	2	3	4	5
Stanisławowski	horodecki stryjski (część północna w granicach do rzeki Stryj i linii kolejowej Stryj - Dolina) śniatyński	kałuski (na północ od linii kolejowej Stanisławów - Dolina) kolomyjski rohatski stanisławowski tłumacki zydaczowski	doliński kałuski (na południe od linii kolejowej Stanisławów - Dolina) kosowski nadwórniański stryjski (część południowa w granicach do rzeki Stryj i linii kolejowej Stryj - Dolina)	-	-
Lwowski	drohobyczyński jarosławski lwowski łancucki przemyski przeworski rzyszowski samborski tarnobrzelski	bobrecki brzozowski gródecki kolbuszowski krośniński mosicki nizkiński rawski rudecki sanocki sokalski zolkiewski	dobromilski jaworowski liski lubaczowski turczański	-	-
Krakowski	białski bocheński brzeski chrzanowski dąbrowski krakowski mieleski myśliński poprzycki tarnowski wadowicki	gorlicki jasielski limanowski nowosądecki nowotarski żywiecki	-	-	-
Śląskie	bielski cieszyński	-	-	-	-

Województwo	Okrąg ekonomiczny				
	1	2	3	4	5
Poznańskie	gnieźnieński gostyński inowrocławski kościański mogileński ostrowski poznański szamotulski średzki śremski	bydgoski chojnicki czarnkowskie jarociński kepkiński krotoszyński leszczyński międzychodzki nowotomyski obornicki rawicki szubiński wągrowiecki wolsztyński wrzeskiński wyrzyski żniński	—	—	—
Pomorskie	—	chelmiński grudziądzki morski teżewski toruński wąbrzeski	brodnicki działdewski lubawski sepolski starogardzki świecki tucholski	chojnicki kartuski kościerski	—

Załącznik Nr. 3 do rozpr. Min. Roln. i Reform Rolnych z dnia 16 marca 1925 r. (poz. 107).

A. Grunty orne

Okrąg ekonomiczny	Cena w złotych 1 ha w klasach:					
	I	II	III	IV	V	VI
1	1320	1060	880	660	380	145
2	1150	920	765	575	330	130
3	950	755	610	475	270	105
4	740	590	490	370	210	80
5	530	425	335	265	150	60

B. Łąki

Okrąg ekonomiczny	Cena w złotych 1 ha w klasach:					
	I	II	III	IV	V	VI
1	1655	1245	780	390	255	90
2	1440	1080	680	340	220	75
3	1185	890	560	280	180	65
4	920	690	430	215	140	50
5	660	500	310	155	100	35

C. Pastwiska

Okrąg ekonomiczny	Cena w złotych 1 ha w klasach:					
	I	II	III	IV	V	VI
1	1320	1060	760	380	240	90
2	1150	920	660	330	210	75
3	950	755	540	270	170	65
4	740	590	430	210	135	50
5	530	425	300	150	95	35

D. Grunty pod łąkami

Okrąg ekonomiczny	Cena w złotych 1 ha w klasach:					
	I	II	III	IV	V	VI
1	1820	1370	860	430	280	100
2	1555	1190	720	375	245	90
3	1300	845	610	305	200	70
4	1010	760	490	240	155	55
5	730	550	340	170	110	40

E. Nieużytki

Okrąg ekonomiczny	Cena w złotych 1 ha
1	22
2	19
3	16
4	12
5	9

Załącznik III.

(do art. 27)

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA REFORM ROLNYCH

z dnia 10 czerwca 1927 r.

wydane w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa o sposobie określania wartości nakładów melioracyjnych w majątkach wykupywanych.

(60/1927, poz. 532)

Na mocy cz. 4 art. 27 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) zarządza się co następuje:

§ 1. Szacunek niezamortyzowanych części nakładów melioracyjnych winien być oparty na opi-

ni komisji klasyfikacyjno-szacunkowej. Szacunek ten stanowi integralną część ceny wykupu nieruchomości ziemskiej.

§ 2. Opinię co do oszacowania niezamortyzowanych części nakładów melioracyjnych wydaje komisja klasyfikacyjno-szacunkowa w trybie, ustalonym na mocy cz. 3 art. 28, na podstawie wartości nakładu, dokonanego na przeprowadzenie melioracji na wykupywanych obszarach.

§ 3. Opinię w sprawie wartości niezamortyzowanych części nakładów melioracyjnych wydawane będą w myśl § 2 wówczas tylko, gdy nakłady te były dokonane na urządzenia melioracyjne, zdolne do zamortyzowania nakładów, poczynionych na ich przeprowadzenie.

§ 4. Wartość nakładu, dokonanego na przeprowadzenie urządzeń melioracyjnych określa komisja klasyfikacyjno-szacunkowa na podstawie kosztów, udowodnionych przez właściciela.

Gdyby właściciel nie chciał lub nie mógł tego uczynić, a także w przypadkach wątpliwych lub spornych — komisja określi w złotych w zlocie sumę pieniężną, którą należałoby zużyć na przeprowadzenie melioracji w podobnych warunkach i w czasie zbliżonym.

Gdy wykazana przez właściciela lub oznaczona przez komisję klasyfikacyjno-szacunkową suma opiewa na złote obiegowe lub na waluty nie będące już w obiegu, należy w pierwszym przypadku przeliczyć złote obiegowe na złote w zlocie według kursu giełdy warszawskiej w dniu poprzedzającym daty odnośnych rachunków, w drugim przypadku przeliczyć walutę nie będącą już w obiegu, według zasad § 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14

maja 1924 r. o przeliczeniu zobowiązań prywatno-prawnych (Dz. U. R. P. z 1925 r. Nr 30, poz. 213), przyjmując, iż suma stąd otrzymana jest oznaczona w złotych w zlocie.

§ 5. Przy dokonywaniu wyceniania urządzeń melioracyjnych w myśl § 4 należy się posiłkować projektem technicznym oraz kosztorysem tych urządzeń, które winien złożyć komisji klasyfikacyjno-szacunkowej na wezwanie przewodniczącego tej komisji właściciel majątku. O ile właściciel majątku nie złoży komisji rzeczonych dokumentów, komisja może w razie potrzeby wystąpić do okręgowego urzędu ziemskiego z wnioskiem o sporządzenie niezbędnych pomiarów, szkiców oraz obliczeń; koszt tych czynności potrącać się będzie od sumy szacunkowej, należnej właścicielowi za niezamortyzowaną część nakładów melioracyjnych.

§ 6. Po ustaleniu wysokości nakładu na przeprowadzenie melioracji rolnych w danym majątku, określa się wartość niezamortyzowanej części dokonanych nakładów w sposób następujący: przyjmuje się, iż nakład na przeprowadzenie melioracji amortyzuje się całkowicie po upływie pewnego okresu czasu, a to zależnie od rodzaju melioracji i kosztowności zastosowanych budowli oraz od rodzaju meliorowanej gleby; okres ten składa się z dwóch podokresów:

1) podokresu, następującego bezpośrednio po wykonaniu melioracji, w którym przyjmuje się, że właściwa amortyzacja nakładu na meliorację nie dokonywa się i

2) podokresu, następującego po pierwszym, w którym amortyzacja nakładu dzieli się równomiernie na ilość lat tego podokresu.

§ 7. Wielkość wymienionych w § 6 niniejszego rozporządzenia podokresów dla poszczególnych rodzajów melioracji i poszczególnych przypadków ustala się jak następuje.

1) Drenowanie:

a) wszelkiego rodzaju gleb z wyłączeniem ciężkich glin, ilów oraz rędzin:

podokres I — 4 lata;

„ II — 8 lat;

b) ciężkie gliny, ily oraz rędziny:

podokres I — 6 lat,

„ II — 9 lat.

2) Osuszenie rowami otwartymi:

podokres I — 2 lata,

„ II — 8 lat.

3) Melioracja torfowisk:

podokres I — 6 lat,

„ II — 9 lat.

4) Nawodnienie (zależnie od kosztowności zastosowanych budowli).

podokres I — 4 do 6 lat,

„ II — 4 do 8 lat.

§ 8. W przypadku, kiedy w związku z dokonaną melioracją (wydrenowaniem pola, nawodnieniem łąk i t. p.), stało się koniecznym wykonanie lub uregulowanie odpływów lub dopływów, należy przy dokonywaniu rozrachunku, z zastosowaniem powyżej podanych norm, przypadającą każdorazowo ilość lat w podokresie II powiększyć w tym stosunku, w jakim pozostają sumy kosztów wykonania lub uregulowania odpływów i dopływów do kosztów przeprowadzenia właściwych melioracyj.

§ 9. Gdyby urządzenia melioracyjne okazały się w takim stanie, że bez poprawek, uzupełnień, lub rekonstrukcyj nie były zdolne do normalnego amortyzowania nakładów melioracyjnych, to suma, niezbędna dla doprowadzenia tych urządzeń do należytego stanu, będzie potrącona od sumy szacunku niezamortyzowanej części nakładów melioracyjnych.

§ 10. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. (7. VII. 1932).

Załącznik IV.

(do art. 29).

**ROZPORZĄDZENIE
PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ**

z dnia 7 marca 1928 r.

o powództwie cywilnym o odszkodowanie z tytułu wynagrodzenia za nieruchomości przymusowo wykupioną lub przejętą na rzecz Państwa.

(27/1928, poz. 253).

Na podstawie art. 44 ust. 6 Konstytucji i ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocy ustawy (Dz. U. R. P. Nr 78, poz. 443) postanawiam co następuje:

Art. 1. Właścicielowi i każdemu ze współwłaścicieli nieruchomości, przymusowo wykupionej z mocy ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r 1926 Nr 1, poz. 1), lub przejętej na rzecz Państwa z mocy art. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1920 roku o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P.

z r. 1921 Nr 4, poz. 17), służy prawo powództwa przeciw Skarbowi Państwa jeżeli orzeczeniem okręgowego urzędu ziemskiego¹⁾ przyznane zostało wynagrodzenie poniżej norm, ustalonych w dziale IV ustawy o wykonaniu reformy rolnej, bądź w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 kwietnia 1927 roku w sprawie wynagrodzenia za nieruchomości ziemskie, przejęte na własność Państwa w niektórych powiatach Rzeczypospolitej (Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 374)²⁾.

Powództwo należy wnieść w terminie wyznaczonym w części 3 art. 29 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 2. Oznaczone w art. 1 prawo powództwa służy również wierzycielom i innym uprawnionym, mającym prawa rzeczowe na przymusowo wykupionej lub przejętej na rzecz Państwa nieruchomości.

Art. 3. Do postępowania na skutek wszczętego powództwa z art. 1 rozporządzenia niniejszego mają zastosowanie przepisy o postępowaniu cywilnym, obowiązujące w miejscu położenia nieruchomości przymusowo wykupionej lub przejętej na rzecz Państwa.

Art. 4. Przy ustalaniu wysokości odszkodowania tudzież sposobu jego uiszczenia sąd związany jest normami, określonymi w dziale IV ustawy o wykonaniu reformy rolnej względnie w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 kwietnia 1927 r. (Dz. U. R. P. Nr 42, poz. 374), tudzież w obowiązujących przepisach na ich podstawie wydanych²⁾.

Art. 5. Pominie³⁾.

Art. 6. Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrowi Reform Rolnych⁴⁾ i Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 7. Rozporządzenie niniejsze obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. (12. III. 1928 r.).

¹⁾ Obecnie wojewody (art. 14 ust. 1 lit. c) Rozp. Pr. R. z 27. X. 1933, poz. 635).

²⁾ Uch. na mocy art. 10. Ust. z 28. III. 1933, poz. 277 (część podana rozstawnym drukiem).

³⁾ Na skutek art. 25 Ust. z 11. VIII. 1923 r. o zakresie działania Min. Ref. Roln. i organizacji urzędów i kom. ziemskich (poz. 706) oraz art. 29 Ust. z 28. XII. 1925 r. o wyk. ref. rolnej.

⁴⁾ Patrz Rozp. Pr. R. z 21. V. 1932 o ustanowieniu urzędu Min. Rolnictwa i Reform Rolnych (poz. 480).

Załącznik V.

(do art. 32)

ROZPORZĄDZENIE PREZYDENTA RZPLITEJ Z 28 GRUDNIA 1927 R.

o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, ciężających na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich (3/1928, poz. 22) w brzmieniu Rozp. Prezydenta Rzplitej 11 lipca 1932 (67/1932, poz. 622), ustawy 28 marca 1933 (31/1933, poz. 265) i Rozp. Prezydenta Rzplitej 27 października 1933 (85/1933, poz. 635).

Art. 1. Wszelkie nieprzejęte przez Skarb Państwa wierzytelności i ciężary, które ciążyą na nie-

ruchomości ziemskiej lub jej części, przymusowo wykupionej na mocy ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr. 1 poz. 1), lub przejętej na mocy art. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1920 r. o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr. 4, poz. 17) oraz na mocy dekrétów nr. 213, 257, 399, 469 i 471 Naczelnego Dowódcy Wojsk Litwy Środkowej, — przechodzą na prawomocne ustalone wynagrodzenia za tę nieruchomość lub jej część, a Skarb Państwa odpowiada za te wierzytelności i ciężary tylko do wysokości tego wynagrodzenia.

Art. 2. 1) Służebności takie, jak: przechód, przegon, wodopój, czerpanie wody i t. p., niezbędne dla uprawnionych do prowadzenia ich gospodarstw, winny być w przypadku przymusowego wykupu nieruchomości, na których ciąży, przemówane przez Skarb Państwa.

2) (w brzmieniu rozp. 11 lipca 1932) Przed wydaniem orzeczenia co do wysokości wynagrodzenia za przymusowo wykupiony obszar wojewoda wyda orzeczenie o tym, które służebności mają być przejęte przez Skarb Państwa, a które przechodzą na wynagrodzenie za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część. Orzeczenie to jest ostateczne. Wartość przejętych służebności winna być odpowiednio uwzględniona przy ustalaniu wynagrodzenia.

3) W projekcie parcelacyjnym mogą być według swobodnego uznania, zarządzane zmiany przyjętych służebności stosownie do potrzeb nowozaprowadzonych gospodarstw.

4) Wpisane na kartach ciężaru prawa, które wedle § 90 krajowej ustawy naftowej z dnia 22 marca 1908 r. (Dz. Ust. Kraj. Nr. 61) winny być przeniesione do ksiąg naftowych, pozostawia się tymczasowo przy hipotece przymusowo wykupionej nieruchomości lub jej części — na przeciąg jednego roku od dnia wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Po upływie tego czasu, o ile uprawnieni nie przeniosą ich do księgi naftowej, sąd zarządzi z urzędu ich wykreślenie, które wykonane będzie w księgach gruntowych po prawomocności zarządzenia.

Art. 3) (w brzmieniu rozp. 11 lipca 1932) 1) Przejętym i segregowanym na mocy cz. 2 art. 26 ustawy o wykonaniu reformy rolnej może być tylko nieumorzony kapitał wierzytelności instytucji długoterminowego kredytu w listach zastawnych. Zaległe raty amortyzacyjne i procenty mogą być zgłaszane do likwidacji przy rozdziale wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część.

2) Oświadczenie o przejęciu wierzytelności złoży wojewoda instytucji kredytu długoterminowego z żądaniem segregacji — po dokonaniu segregacji potrafi przejętą część wierzytelności z szacunku i wyda orzeczenie co do wysokości wynagrodzenia wedle cz. 1 art. 29 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Art. 4) W przypadku przejęcia i segregacji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką łączną (wspólną), sąd może na wniosek stron interesowanych zastosować do tej wierzytelności przepisy miejscowe o zaspakajaniu wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką łączną (wspólną) z licytacyjnej ceny kupna — tak, jak gdyby przejęta wierzytelność uczestniczyła w rozdziale wynagrodzenia.

Art. 5) Wymienione w cz. 3 art. 21, cz. 2 art. 23 i cz. 2 art. 24 ustawy o wykonaniu reformy rolnej tytuły oraz orzeczenia z art. 2 rozporządzenia niniejszego uprawniają właściwe urzędy ziemskie do żądania przepisania na rzecz Skarbu Państwa prawa własności przymusowo wykupionych nieruchomości lub ich części oraz wykreślenia wpisów hipotecznych, ciężających na nich dla zabezpieczenia ciężarów i wierzytelności, nie przejętych przez Skarb Państwa.

Art. 6) 1) Właściwym do rozdziału składanego do depozytu sądowego wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość jest sąd, właściwy do przeprowadzenia postępowania przymusowej sprzedaży tej nieruchomości.

2) W tych przypadkach, w których ustawa o wykonaniu reformy rolnej przewiduje złożenie wynagrodzenia za przymusowo wykupione nieruchomości lub ich części do depozytu sądowego, wojewoda złoży je do rozporządzenia właściwego Sądu w tych instytucjach finansowych, państwowych lub samorządowych, które, jako właściwe do przyjmowania takich depozytów dla danego Sądu, wskażą rozporządzenia Ministra Skarbu i Sprawiedliwości.

3) Statut wzorowy administrowania i wypłaty tych depozytów sądowych wydadzą dla upoważnionych instytucyj finansowych w drodze Rozporządzenia Ministrowie Skarbu, Sprawiedliwości i Reform Rolnych.

Art. 7) (w brzmieniu ustawy 28 marca 1933)
1) Rozdział wynagrodzenia przeprowadzać będą sądy, według przepisów o rozdziale licytacyjnej ceny kupna przymusowo sprzedanej nieruchomości, obowiązujących w miejscu położenia wykupio-

nej nieruchomości, i według przepisów ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, o ile rozporządzenie niniejsze nie postanawia inaczej.

2) Przy likwidacji wierzytelności i ciężarów z wynagrodzenia wraz z odsetkami za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część bieg wszelkich procentów i świadczeń powrotnych ustaje z dniem objęcia w posiadania tej nieruchomości lub jej części przez wojewodę, z wyjątkiem przymusowego wykupu na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej oraz przypadków przejęcia na własność Państwa na mocy art. 2 ust. z dnia 17 grudnia 1920 r. o przejęciu na własność Państwa ziemi w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. z 1921 r. Nr. 4, poz. 17); w obu tych przypadkach bieg wszelkich tych procentów i świadczeń powrotnych ustaje z dniem złożenia całego wynagrodzenia lub pierwszej jego raty do depozytu sądowego¹⁾.

¹⁾ Wg. art. 2 Ust. z 28. III. 1933, poz. 265.

Art. 8) 1) W sumie wynagrodzenia znaleźć powinny zaspokojenie przede wszystkim koszty postępowania rozdziału wynagrodzenia (obwieszczeń, oszacowania, doręczeń pocztowych i t. p.).

2) Następnie winny znaleźć zaspokojenie, — jednak tylko w takiej wysokości, jaka z części wykupionej nieruchomości do zapłaty przypada, — wszelkie zaległe podatki i daniny państwowe, samorządowe i inne, którym wedle szczególnych ustaw służy pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzytelnościami i ciężarami hipotecznymi.

3) Następnie będą zaspokajane według kolejności pierwszeństwa ustawowego i hipotecznego

wszelkie wierzytelności i ciężary realne, obciążające przymusowo wykupioną nieruchomości lub jej część, nie przejęte przez Skarb Państwa, z wyłączeniem służebności ulegających zniesieniu wedle osobnych przepisów prawnych¹⁾.

¹⁾ Patrz art. 800 k. p. c. i art. 13 ust. 3 ustawy 18. III. 1935 o pobieraniu odsetek od zaległości w podatkach państwowych, innych daninach publicznych oraz w składkach i opłatach na rzecz instytucji publicznych ubezpieczeń poz. 88/36.

Art. 9) 1) Likwidacja służebności osobistych, świadczeń w naturze, rent i im podobnych ciężarów rzeczowych, dla których suma umorzalności nie jest w hipotece ujawniona, nastąpi przez ich oszacowanie i przez przyznanie uprawnionemu dochodu z odpowiedniego zatrzymanego w depozycie kapitału który na przypadek wygaśnięcia uprawnień należy przyznać przy rozdziale wynagrodzenia wierzycielom, nie znajdującym w sumie wynagrodzenia zaspokojenia, a w razie zaspokojenia wszystkich roszczeń — b. właścicielowi przymusowo wykupionej nieruchomości. Likwidacja służebności gruntowych, przychodzących do zaspokojenia w myśl cz. 3 art. 8 następuje przez ich oszacowanie i przyznanie uprawnionemu odpowiedniego odszkodowania.

2) Na obszarze mocy obowiązującej ordynacji egzekucyjnej z 27 maja 1896 r. (Dz. u. p. austr. Nr. 79) sąd przeprowadzi oszacowanie praw, wpisanych w hipotece bez ujawnienia ich wartości pieniężnej, wedle ordynacji szacunkowej, wydanej w myśl § 144 powołanej ordynacji egzekucyjnej.¹⁾

¹⁾ Uch. na mocy art. I § 2 przep. wpraw. prawa o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (804/32).

3) Dla reszty obszaru, na którym obowiązuje ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, wydadzą Ministrowie Sprawiedliwości, Rolnictwa i Reform Rolnych w drodze rozporządzenia przepisy o ustanowieniu i wyborze biegłych, o zasadach i postępowaniu, jakie przy oszacowaniu należy stosować, oraz o wynagrodzeniu powołanych do oszacowania biegłych.²⁾

²⁾ Patrz zał. VI.

4) Likwidacja zabezpieczonych hipotecznie praw dzierżawy, które wobec ich pierwszeństwa hipotecznego przy rozdziale wynagrodzenia należy uwzględnić, następuje przy zastosowaniu przepisów rozporządzenia prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 19 listopada 1927 r. o likwidacji umów dzierżawnych dotyczących gruntów parcelowanych (Dz. U. R. P. Nr. 106, poz. 809) oraz art. 44 i 45 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.³⁾

³⁾ Patrz dział V ust. o wyk. ref. roln.

Art. 10) 1) O złożeniu przez właściwy urząd ziemski wynagrodzenia do depozytu sąd zawiadomi wszystkich uprawnionych do zaspokojenia swych roszczeń z tego wynagrodzenia przez obwieszczenie, które należy ogłosić w dzienniku urzędowym wojewódzkim i na tablicy sądowej, jak również doreczyć powołanemu do zastępstwa interesów Skarbu Państwa oraz samorządu urzędom tudzież wszystkim osobom, których prawa są w hipotece ujawnione.

2) Równocześnie z obwieszczeniem Sąd wyznaczy najmniej na 4 tygodnie naprzód termin do rozdziału wynagrodzenia wedle § 105 ustawy z dn. 24 marca 1897 r. o przymusowej sprzedaży i przy-

musowym zarządzie. (Dz. Ust. Rzeszy Niem. z r. 1898 str. 713) względnie audiencję do rozdziału wynagrodzenia według § 209 ordynacji egzekucyjnej z dnia 27 maja 1896 r. (Dz. u. p. austr. Nr. 79).

2) Równocześnie z obwieszczeniem Sąd wyznaczy najmniej na 4 tygodnie naprzód termin do rozdziału wynagrodzenia wedle § 105 ustawy z dn. 24 marca 1897 r. o przymusowej sprzedaży i przymusowym zarządzie. (Dz. Ust. Rzeszy Niem. z r. 1898 str. 713) względnie audiencję do rozdziału wynagrodzenia według § 209 ordynacji egzekucyjnej z dnia 27 maja 1896 r. (Dz. u. p. austr. Nr. 79). ¹⁾

¹⁾ Patrz jak uwg. 1 do art. 9 wyżej

3) Wierzyciele, szukający zaspokojenia z wynagrodzenia roszezeń, w hipotece nieujawnionych, winni zgłosić je najpóźniej w terminie, wyznaczonym do rozdziału wzgl. audiencji ²⁾ — pod tym rygorem, że w razie niezgłoszenia rozdział wynagrodzenia nastąpi wedle stanu, ujawnionego w hipotece, z pominięciem innych ich roszezeń, a roszeżenia, oparte na prawie publicznym stracą uprzywilejowane pierwszeństwo i znaleźć będą mogły zaspokojenie tylko z reszty wynagrodzenia, jaka zostanie po zaspokojeniu wierzycieli hipotecznych. Rygor ten winien być zamieszczony w obwieszczeniu.

²⁾ Patrz art. 789, nast. k. p. c.

4) Na obszarze mocy obowiązującej ustawy postępowania sądowego cywilnego z r. 1864 okres czasu dla przejrzania planu podziału wedle art. 1217 tej ustawy, wyznaczyć należy najmniej na 4

tygodnie. Przed upływem tego czasu wierzyciele winni zgłosić swoje roszeżenia, nieujawnione w hipotece, pod rygorem oznaczonym w cz. 3. Sąd wyznaczy termin do przejrzania planu w sposób, określony w cz. 1, a w ogłoszeniu zamieści powyższy rygor.³⁾

ad ³⁾ jak wyżej pod ¹⁾

Art. 11) (w brzmieniu ustawy 28 marca 1933) Na podstawie prawomocnej uchwały (decyzji), zatwierdzającej lub też rozstrzygającej rozdział wynagrodzenia za wykupioną część nieruchomości, właściciel będzie uprawniony do żądania wykreślenia tej części wierzytelności i ciężarów wraz z należnościami ubocznymi i odsetkami, jaka przy rozdziale wynagrodzenia została zaspokojoną, tak z wykazu księgi hipotecznej (gruntowej), obejmującej pozostałą w jego własności nieruchomość, jak i z wykazów hipotecznych innych, bądź odrębnie, bądź w formie hipoteki łącznej (wspólnej) obciążonych tymi samymi wierzytelnościami i ciężarami.

Art. 12) (w brzmieniu ustawy 28 marca 1933) 1) Złożone przez właściwy urząd ziemski wynagrodzenie rozdzielone będzie przez sąd wedle prawomocnych wyników rozprawy likwidacyjnej między uprawnionych w tym stanie, w jakim zostało złożone, a uprawnieni do otrzymania swych należności z wynagrodzenia, obowiązani są przyjmować na zaspokojenie swych roszezeń zarówno gotowiznę, jak i listy Państwowej Renty Ziemskiej w tej wartości w jakiej zostały złożone do depozytu (częściowo ¹⁾ wedle kursu urzędowego ustalonego na podstawie cz. 1 art. 31 ustawy o wykonaniu refor-

my rolnej, częściowo wedle wartości nominalnej) oraz skrypty dłużne Skarbu Państwa wystawione zgodnie z art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 kwietnia 1927 r. w sprawie wynagrodzenia za nieruchomości ziemskie przejęte na własność Skarbu Państwa w niektórych powiatach Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 374).

2) Przepis o zatrzymaniu w depozycie Państwowego Banku Rolnego listów Państwowej Renty Ziemskiej, wypłaconej według nominalnej wartości (cz. 1. art. 31) nie ma wobec wierzycieli zastosowania.¹⁾

O ile wynagrodzenie zostało złożone do depozytu w obligacjach 5% państwowej renty ziemskiej, to sąd na zaspokojenie podatku od spadków i darowizn (Dz. U. R. P. z 1930 r. Nr. 19, poz. 299) oraz majątkowego (Dz. U. R. P. z r. 1923 Nr. 94, poz. 746) przekaże przede wszystkim te obligacje według kursu urzędowego o bowiązującego w dniu złożenia depozytu;¹⁾ o ile zaś wynagrodzenie złożone zostało do depozytu w obligacjach 3% państwowej renty ziemskiej to sąd na zaspokojenie bezpośrednich podatków państwowych oraz podatku od spadku i darowizn przekaże, przede wszystkim te obligacje stosownie do postanowień art. 36 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej w brzmieniu art. 1. niniejszej ustawy, przy czym w braku odpowiedniej ilości gotówki na zaspokojenie zgodnie z powyższymi postanowieniami bezpośrednich podatków państwowych z terminem płatności po 31 grudnia

1932 Sąd przekaże na zaspokojenie tych podatków zamiast brakującej obligacji 3% państwowej renty ziemskiej według wartości nominalnej. Po tym wydzieleniu oraz ewentualnym wydzieleniu wedle art. 33 ustawy o wykonaniu reformy rolnej — pozostała część wynagrodzenia zarówno w gotowiznie, jak i w listach Państwowej Renty Ziemskiej obu kategorii oraz w skryptach dłużnych Skarbu Państwa wspomnianych w cz. 1. sąd wypłaci między wszystkich, którzy uczestniczą w rozdziale wynagrodzenia w stosunku do wysokości kwot, przypadających im przy rozdziale i przy uwzględnieniu wysokości odcinków listów renty. Jeżeli z wynagrodzenia mają być zaspokojone wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego w listach zastawnych z tytułu zaległych odsetek, którym według ustawy służy równe pierwszeństwo z kapitałem, wówczas gotówka stanowiąca część wynagrodzenia użyta być winna przede wszystkim na zaspokojenie tych odsetek.¹⁾

¹⁾ Części podane rozstawnym drukiem uchylone przez art. 31 ust. o wyk. ref. rolnej.

Art. 13) Wpłata, dokonana z wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość lub jej część na poczet wierzytelności hipotecznej, zaspakaja wierzytelność osobistą w tej samej wysokości w jakiej w myśl art. 12 ustęp pierwszy zaspakaja wierzytelność hipoteczną.

Art. 14) 1) Przepisy art. 21, 23 i 24 ustawy o wykonaniu reformy rolnej stosuje się także do nieruchomości ziemskich położonych na obszarze mocy obowiązującej cz. 1 tom X. Zводу Praw. ros., dla których nie uregulowano hipoteki, a które zapisane są w rejestrach wieczystych, prowadzonych przez pisarzy hipotecznych w miejscach starszych notariuszy.

2) Wojewodowie wniosą przepisane ustawowo ostrzeżenia do rejestrów wieczystych.

3) W razie obciążenia przymusowo wykupionej nieruchomości niehipotekowanej zastawem lub w formie aktu obciążenia na zasadzie art. 1642 Zводу Praw ros. tom X. cz. 1. wojewodowie, po zasięgnięciu z urzędu wiadomości o tym, złożą wynagrodzenie do depozytu sądu.

Art. 15) 1) Rozdział wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość niehipotekowaną przeprowadzi sąd, właściwy do przeprowadzenia przymusowej sprzedaży tej nieruchomości, o ile rozporządzenie niniejsze nie postanawia inaczej.

2) Właścicielowi nieruchomości, zapisanej do rejestru wieczystego, z której wykupiono przymusowo tylko część, służy prawo odpowiedniego korzystania z przepisu art. 11 rozporządzenia niniejszego.

Art. 16) (w brzmieniu rozp. 27 października 1933) Wojewodowie obowiązani są bezzwłocznie po objęciu w posiadanie nieruchomości niehipotekowanej wywołać tę nieruchomość do pierwsiastkowej regulacji hipoteki na podstawie tytułów, uprawniających Skarb Państwa do uzyskania przez właszczenia w hipotecę.

Art. 17) Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się Ministrom: Sprawiedliwości, Reform Rolnych i Skarbu.

Art. 18) Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego. Równocześnie traci moc obowiązującą cz. 1. art. 26 ustawy z dnia 28 gru-

dnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1. poz. 1). (10. I. 1928).

Załącznik VI

(do art. 32)

ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW: SPRAWIEDLIWOŚCI, ROLNICTWA I REF. ROLNYCH

z dnia 22 marca 1930 r.

o trybie i zasadach postępowania przy szacowaniu ciężących na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich praw, których wartość pieniężna nie jest ujawniona w hipotecę.

(32/1930 poz. 273).

Na podstawie cz. 3 art. 9 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1927 r. o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, ciężących na przymusowo wykupionych nieruchomościach ziemskich (Dz. U. R. P. z r. 1928 Nr. 3, poz. 22) zarządza się co następuje:

§ 1. Oszacowania ciężarów i wierzytelności, ciężących na przymusowo wykupionej nieruchomości ziemskiej, których wartość w hipotecę nie jest ujawniona, dokonywa sąd, powołany w myśl cz. 1 art. 6 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 28 grudnia 1927 r. (Dz. U. R. P. z r. 1928 Nr. 3, poz. 22) do rozdziału składanego do depozytu sądowego wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość.

§ 2. Przed przystąpieniem do oszacowania sąd zażąda od wojewody akt, dotyczących szacowania obciążonej nieruchomości, planów, ewentualnie wyciągów hipotecznych i innych dokumentów, które mogłyby ułatwić przeprowadzenie czynności oszacowania ciężarów.

§ 3. Oszacowanie przeprowadza sąd zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw o postępowaniu cywilnym przy ewentualnym powołaniu biegłych.

§ 4. Czynność oszacowania przeprowadza sąd z reguły w swej siedzibie. Sąd może jednak według swego uznania przeprowadzić czynność oszacowania na miejscu lub też polecić biegłym obejrzenie obciążonej nieruchomości. W czynności tej mogą wziąć udział strony interesowane, a mianowicie: właściciel wykupywanej nieruchomości, wierzyciele i osoby, na których rzecz odnośne prawa są zhipotekowane; o terminie, wyznaczonym dla dokonania oszacowania, strony winny być w ustanowionym trybie zawiadomione.

§ 5. Biegli winni złożyć swoją opinię na piśmie lub ustnie do protokołu. O ile opinie biegłych są rozbieżne lub niejasne, sąd może powołać dodatkowo innych biegłych.

§ 6. Stronom interesowanym służy prawo podczas rozpraw i wizji lokalnej zabierania głosu, zaznajamiania się z opinią biegłych, stawiania pytań i dawania wyjaśnień.

§ 7. Świadczenia należy kapitalizować,

- a) jeżeli chodzi o ciężary wieczyste lub trwające czas nieograniczony — według 20-krotnej wartości rocznego świadczenia;
- b) jeżeli chodzi o ciężary, trwające określoną ilość lat, — według wartości rocznego świadczenia, pomnożonej przez ilość lat jeszcze pozostałych, najwyżej jednak przez 20;
- c) jeżeli chodzi o dożywocie — według 10-krotnej wartości rocznego świadczenia.

§ 8. 1) Do ustalenia kosztów podróży i wynagrodzenia biegłych mają odpowiednio zastosowanie przepisy obowiązujących ustaw o postępowaniu sądowo-cywilnym. ¹⁾

2) Koszty oszacowania ustali sąd, doliczy do kosztów przeprowadzenia rozdziału wynagrodzenia i potrąci z masy rozdzielowej.

¹⁾ Patrz rozp. Min. Spr. z d. 15. XII. 1932 r. o należnościach świadków, biegłych (tłumaczy) i stron w sprawach cywilnych (poz. 944).

§ 9. Przeciw sporządzonemu przez sąd aktowi oszacowania służy interesowanym ten sam tryb odwołania, jak przy podziale ceny kupna przymusowo sprzedanej nieruchomości.

§ 10. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i obowiązuje na całym obszarze Państwa, z wyjątkiem województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego, tarnopolskiego i śląskiego (2. V. 1930 r.)

Załącznik VII

(do art. 65)

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

z 10 października 1932 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu w sprawie opłat za nadzór nad parcelacją (111/1932, poz. 916).

Na podstawie części 2 art. 25 ustawy z dnia 9 marca 1932 r. o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 236) oraz w myśl cz. 2 art. 62 i cz. 5 art. 65 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) w brzmieniu, nada-

nem jej częścią 2 art. 27 powołanej ustawy o funduszu Obrotowym Reformy Rolnej, zarządza się co następuje:

§ 1. Opłatę za nadzór nad parcelacją nieruchomości ziemskich, przewidzianą w cz. 2 art. 62 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) w brzmieniu nadanem jej częścią 2 art. 27 ustawy z dnia 9 marca 1932 r. o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 236), oraz w cz. 5 art. 65 tejże ustawy o wykonaniu reformy rolnej wymierzają powiatowe urzędy ziemskie po zatwierdzeniu w pierwszej instancji projektu parcelacji, lub po stwierdzeniu, że z mocy art. 64 lub cz. 3 art. 65 wspomnianej ustawy o wykonaniu reformy rolnej projekt parcelacji uważa się za zatwierdzony, a w razie gdy parcelacja jest prowadzona w trybie uproszczonym stosownie do rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 25 sierpnia 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 92, poz. 534) — po stwierdzeniu, że właściciel objętych parcelacją gruntów zawarł z nabywcami akty kupna — sprzedaży.

§ 2. Wysokość opłaty wynosi 1% ceny sprzedażnej parcelowanych gruntów, podanej w projekcie parcelacji, a przy parcelacji prowadzonej w trybie uproszczonym ceny sprzedażnej wykazanej w aktach kupna — sprzedaży.

§ 3. Wysokość opłaty za nadzór nad parcelacją podaje się do wiadomości osoby zobowiązanej do jej uiszczenia zapomocą nakazu płatniczego. Nakazy płatnicze winny zawierać: imię i nazwisko zobowiązanego do zapłaty, wysokość wymierzonej opłaty, termin płatności (§ 5), wskazówkę, że opłata winna być wpłacona za pośrednictwem Pocztowej Kasy Oszczędności na rachunek województwa

oraz pouczenie o służącym stronie środku prawnym.

§ 4. Od nakazu płatniczego służy zobowiązaniem do uiszczenia opłaty za nadzór nad parcelacją prawo odwołania się w ciągu dni 14 licząc od dnia następnego po dniu doręczenia nakazu płatniczego. Odwołanie wnosić należy do wojewody za pośrednictwem starosty.

§ 5. Opłata za nadzór nad parcelacją winna być uiszczona w terminie 14 dni licząc od dnia następnego po dniu doręczenia nakazu płatniczego.

§ 6. W przypadkach, gdy płatnik nie może uiszczyć w terminie wymierzonej opłaty za nadzór nad parcelacją z powodu nawiedzenia jego gospodarstwa przez klęskę elementarną lub z innych przyczyn zasługujących na uwzględnienie, może starosta według swobodnego uznania zezwolić na uiszczenie opłaty w ratach lub też termin uiszczenia jej odroczyć, o ile przez to nie zmniejszy się pewność ściągnięcia tej opłaty oraz mając na uwadze następujące zasady:

a) w razie zatwierdzenia projektu parcelacji i wykazu nabywców nie może mieć miejsca odroczenie terminu uiszczenia opłaty natomiast może być uiszczenie opłaty rozłożone na raty najwyżej na przeciąg 6 miesięcy, licząc od 1-go dnia miesiąca następującego po dniu doręczenia nakazu płatniczego;

b) w razie zatwierdzenia tylko projektu parcelacji może być uiszczenie opłaty rozłożone na raty lub odroczone na ściśle określony przeciąg czasu, nie dłuższy jednak od 1 roku, licząc od dnia płatności należności (§ 5) z tem zastrzeżeniem, że winna ona być uiszczona w ciągu dni 14 licząc od dnia następnego po zatwierdzeniu przez urząd ziemski wykazu nabywców.

Przepis pkt. b) nie wyklucza możliwości zastosowania postanowień pkt. a) niniejszego paragrafu po zatwierdzeniu przez urząd ziemski wykazu nabywców.

§ 7. Przy rozłożeniu opłaty za nadzór nad parcelacją na raty lub odroczeniu terminu ich uiszczenia starostwa winny w odnośnej decyzji zaznaczyć, że od należności rozłożonych na raty lub odroczonej uiszczyć należy odsetki zwłoki.

Odsetki te nie mogą przekraczać granic od $\frac{1}{4}\%$ do $\frac{1}{2}\%$ miesięcznie od należnej opłaty.

§ 8. Opłata za nadzór nad parcelacją oraz poszczególne raty tej opłaty nieuiszczone w terminie podlegają ściągnięciu w trybie egzekucji administracyjnej, przyczem zalegający z ratą dłużnik traci udzielone mu poprzednio zezwolenie (§ 6) na uiszczenie opłaty w ratach.

§ 9. Od należności z tytułu opłaty za nadzór nad parcelacją nieuiszczonych z winy zobowiązanego w terminie płatności, będzie pobierana kara za zwłokę w wysokości, obowiązującej w myśl cz. 1 i 2 art. 53. rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu przymusowym w administracji (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 342) za okres od 15 dnia po upływie terminu płatności do dnia uiszczenia lub wyegzekwowania tej należności, przyczem niepełny miesiąc wymienionego okresu zwłoki liczyć się będzie za cały.

§ 10. W przypadku, gdy projekt parcelacji gruntów, od których wymierzono opłatę za nadzór nad parcelacją w myśl niniejszego rozporządzenia zostanie na skutek odwołania uchylony, wymierzona opłata ulega odpisaniu, a uiszczona już opłata zwrotowi.

Jeżeli natomiast projekt parcelacji został na skutek odwołania zmieniony w tym stopniu, że nastąpiła zmiana podstawy wymiaru opłaty za nadzór nad parcelacją (§ 2), wymiar opłaty podlega rewizji a opłata nadpłacona — zwrotowi w odpowiedniej części.

§ 11. Z chwilą wejścia w życie niniejszego rozporządzenia traci moc obowiązującą rozporządzenie Ministra Reform Rolnych z dnia 17 września 1931 r., wydane w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa, Skarbu i Sprawiedliwości w sprawie opłat za nadzór nad parcelacją (Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 686).

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

(16 grudnia 1932).

Załącznik VIII

(do art. 65)

INSTRUKCJA MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

z dnia 27 marca 1935 r.

o ustaleniu ceny sprzedażnej działek ziemi przy parcelacji gruntów państwowych.

Dz. Urz. Min. Roln. i Ref. Roln. 4/35 poz. 26 str. 139.

Na podstawie art. 96 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) oraz w wykonaniu art. 68 i 69 tejże ustawy zarządzam co następuje:

§ 1.

Przy parcelacji gruntów państwowych cena sprzedażna działek ziemi obejmuje: cenę sprzedażną gruntów oraz cenę sprzedażną innych składników gospodarczych.

§ 2.

Postanowienia instrukcji niniejszej stosuje się i wówczas gdy działki są przeznaczone na cele ogólne (państwowe, komunalne, społeczne, kulturalne i naukowe oraz wspólne potrzeby nabywców), przy zastosowaniu § 3 bądź § 9 zależnie od charakteru działki.

§ 3.

1) Dla działek rolniczych, warzywniczo - ogrodniczych i rzemieślniczo - wiejskich za cenę sprzedażną jednego ha gruntów ornych i łąk poszczególnych klas, w poszczególnych okręgach ekonomicznych, ustalonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 16 marca 1935 r. wydanem w porozumieniu z Ministrem Skarbu w sprawie szacowania nieruchomości ziemskich, przymusowo wykupywanych przy przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 19, poz. 107), uznaje się ceny jednostkowe, a mianowicie:

Grunty orne.

Okręgi ekonomiczne	Cena szacunkowa jednego ha w złotych w klasach					
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
1	1 440	1 140	960	720	410	170
2	1 260	1 020	840	600	360	145
3	1 020	840	720	520	290	120
4	780	660	540	400	240	90
5	580	480	390	290	145	60

Łąki.

Okręgi ekonomiczne	Cena szacunkowa jednego ha w złotych w klasach					
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
1	1 800	1 320	840	410	275	100
2	1 560	1 140	720	360	250	90
3	1 260	960	600	290	200	70
4	960	720	480	240	150	50
5	720	520	340	145	110	40

Nie użytki.

Okręgi ekonomiczne	Cena jednego ha w złotych
1	25
2	20
3	16
4	12
5	9

2) Przy wycenianiu pastwisk należy je zaliczać do odpowiedniej klasy gruntów ornych, bądź też łąk, zależnie od charakteru tych użytków. Przy wycenianiu pastwisk sztucznych należy uwzględnić wartość niezamortyzowanych kosztów ich urządzenia.

3) Jeżeli grunty, zaliczone do danej klasy są gorsze od gruntów typowych dla tej klasy, a jednak lepsze od zaliczanych dla klasy bezpośrednio niższej, mogą być przy dokonywaniu szacunku oznaczone jako grunty klasy pośredniej: cenę sprzedażną należy wówczas określić jako przeciętną z cen przyjętych dla danej klasy bezpośrednio niższej.

4) Dla terenów, położonych w górnośląskiej części województwa śląskiego, przyjmuje się następujące ceny jednostkowe jednego ha w złotych, a mianowicie:

grunty orne:

I. kl. — 1800, II. kl. — 1450, III. kl. — 1200,
IV. kl. — 900, V. kl. — 510, VI. kl. — 210,

łąki:

I. kl. — 2280, II. kl. — 1680, III. kl. — 1050,
IV. kl. — 510, V. kl. — 330, VI. kl. — 120,

nieużytki:

30.

5) Przy ustalaniu ceny sprzedażnej działek ziemi, położonych w pobliżu granicy między dwoma okręgami ekonomicznymi, ceny jednostkowe gruntów mogą być, w miarę zachodzącej potrzeby, zwiększone, jeżeli położone są w gorszym, lub zmniejszone, jeżeli położone są w lepszym okręgu, a to o połowę różnicy między cenami ustalonymi dla tych okręgów.

§ 4.

1) Cena sprzedażna działek leśnych, które mają zachować charakter leśny, winna być ustalana przy udziale rzeczoznawców łącznie dla gruntów i drzewostanów. Jako cenę sprzedażną tych działek przyjąć należy przewidywany przeciętny czysty dochód roczny, skapitalizowany przy stopie procentowej 4.

W przypadkach jednak, gdy obszar działek leśnych nie przekracza 5 ha, ich cenę sprzedażną ustalać można jako sumę 50% wartości ziemi, obliczonej w myśl § 3, oraz wartości użytkowej drzewostanów.

2) Cena sprzedażna działek leśnych, o ile jest zezwolenie na ich zamianę na inny rodzaj użytko-

wania, winna być ustalona jako suma 75% wartości ziemi, obliczonej w myśl § 3, oraz wartości użytkowej drzewostanów.

3) Cena sprzedażna sadów winna być ustalona jako suma wartości ziemi, obliczonej w myśl § 3, oraz wartości drzew i krzewów owocowych.

4) Cena sprzedażna wód, oraz eksploatawanych obszarów torfowych winna być ustalona według ich obecnej wartości użytkowej.

Cena sprzedażna wód może być również ustalona w drodze kapitalizacji rocznego czystego dochodu przy stopie procentowej 4

§ 5.

Cena sprzedażna ustalona w myśl §§ 3 i 4, może być tak w stosunku do całości gruntów, jak i do ich części, podwyższona lub obniżona w granicach 20% w zależności od następujących czynników:

- a) stopnia uprawy i zagospodarowania oraz stanu urządzeń melioracyjnych,
- b) warunków komunikacyjnych, a więc np. odległości od szos, dojazdów do nich oraz odległości od rynków zbytu, naprzykład miasta, ośrodka przemysłowo-fabrycznego, stacji kolejowej i t. p.,
- c) wpływu ośrodka przemysłu rolniczego (cukrownia, gorzelnia, płatkarnia i t. p.),
- d) rzeźby terenu (falistość, pagórkowatość), wystawy oraz konfiguracji działki (stosunek długości do szerokości, kąty, linie granic),
- e) struktury gospodarstwa (scalone lub w kilku działkach odległość poszczególnych parcel od zabudowań, łatwość dojazdu do po-

szczególnych parcel) i wzajemnego ustosunkowania gruntów ornych, łąk i innych użytków oraz nieużytków,

- f) obciążeń (serwituty, obowiązków utrzymania urządzeń melioracyjnych i t. p.).
- g) specjalnych warunków np. pas graniczny, utrudniony dostęp do wody i t. p.

§ 6.

Cena sprzedażna działek ziemi winna być ustalona dla każdej działki z osobna, natomiast przy sprzedaży ziemi w częściach idealnych w związku ze scaleniem, cenę sprzedażną gruntów dla poszczególnych nabywców określa się przez podzielenie ceny sprzedażnej całego obszaru na części, odpowiadające częściom idealnym udziału tych nabywców w nabywanym przez nich wspólnie obszarze.

§ 7.

1) Cenę sprzedażną budynków, wzniesionych przez Urząd stanowią własne koszty budowy.

O ile od chwili budowy do czasu oszacowania zaszły zmiany w cenie robocizny i materiałów budowlanych, to cenę sprzedażną budynków należy dostosować do zmienionych warunków.

2) Cena sprzedażna budynków, istniejących przed parcelacją, winna być ustalona na podstawie miejscowych cen zużytego na nie materiału budowlanego i kosztów budowy, aktualnych w czasie oszacowania, z uwzględnieniem procentu zużycia tych budynków.

Gdyby określona w powyższy sposób cena sprzedażna budynków przekraczała ich wartość użytkową i wskutek tego sprzedawane gospodarstwo było zbyt ciężko przeciążone kapitałem budowlanym,

cenę sprzedażną tych budynków należy odpowiednio zredukować.

3) Jeżeli budynki są w całości lub w części przeznaczone na rozbiórkę, to cena przeznaczonych na rozbiórkę budynków, względnie ich części oraz nieużytecznych budynków nadkompletnych winna być ustalona na podstawie miejscowych cen tych materiałów, jakie dadzą się uzyskać przy rozbiórce, z potrąceniem kosztów rozbiórki.

4) Cena sprzedażna budynków przemysłowych, nadających się do dalszej wytwórczości, winna być ustalona z uwzględnieniem ich specjalnej istotnej wartości oraz z uwzględnieniem przystosowania ich do nowego zmniejszonego gospodarstwa.

5) Cena materiałów budowlanych (cegła, drewno, i t. p.) winna być ustalona według miejscowych cen rynkowych.

§ 8.

Cena sprzedażna zapasów, nawozów, upraw, zasiewów, inwentarzy żywych i martwych oraz innych składników gospodarczych winna być ustalona według miejscowych cen rynkowych z potrąceniem dla inwentarzy martwych procentów ich zużycia, lub też według cen, osiągniętych w wyniku przeprowadzonego przetargu.

§ 9.

Cenę sprzedażną działek ziemi, przeznaczonych na utworzenie kolonii urzędniczych, rzemieślniczych, robotniczych i t. p. oraz na cele handlowe, przemysłowe i t. p. należy określać na podstawie cen rynkowych, płaconych za podobne działki w zbliżonym czasie. Tak wyprowadzona cena sprzedażna może być, w zależności od warunków miejscowych, zmniejszona w granicach do 20%.

§ 10.

Drogi i rowy przydrożne nie podlegają ocenianiu.

§ 11.

Cenę sprzedażną gruntów i innych składników gospodarczych, ustaloną według zasad instrukcji niniejszej, należy rozumieć jako wyrażoną w złotych w złocie według parytetu 1927 roku (art. 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 5 listopada 1927 r. w sprawie zmiany ustroju pieniężnego — Dz. U. R. P. Nr. 97, poz. 855).

§ 12.

1) Wycenianie działek na gruncie łącznie z klasyfikacją przeprowadza delegowany przez Urząd Wojewódzki urzędnik, którym może być komisarz ziemski.

Dokonywania klasyfikacji może Urząd zaniechać o ile jest w posiadaniu materiałów klasyfikacyjnych odpowiadających wymaganiom niniejszej instrukcji.

2) Cenę sprzedażną ustala wojewoda na podstawie wniosku delegata.

3) Delegat Urzędu Wojewódzkiego opracowuje wniosek na podstawie zebranych na gruncie materiałów, posiłkując się — w miarę potrzeby — opinią rzeczoznawców, gdyż chodzi o zaprojektowanie ceny budynków, sadów, lasów, wód, torfów oraz innych składników, których ocenienie wymaga specjalnych wiadomości.

4) Klasyfikacja gruntów nie może być przeprowadzana, gdy ziemia jest zbyt przesiąknięta wilgocią, zmarznięta lub pokryta śniegiem.

5) Oszacowanie obiektów drobnych jak np. osad pokarczemych i innych o obszarze poniżej 5 ha, na których nie ma zabudowań, urządzeń lub

specjalnych kultur, może być dokonane na podstawie posiadanych materiałów i znajomości terenu bez obowiązku specjalnego zjazdu na grunt.

6) Rzeczoznawców, przewidzianych w części 3 paragrafu niniejszego, wyznacza wojewoda.

§ 13.

Uchyła się instrukcję Ministra Reform Rolnych z dnia 26 kwietnia 1928 r. o ustaleniu ceny sprzedażnej działek ziemi przy parcelacji gruntów państwowych lub Państwowego Banku Rolnego (Monitor Polski Nr. 107, poz. 169).

Załącznik IX.

(do art. 65).

USTAWA

z dnia 13. II. 1932 r.

o ujawnieniu hipotecznym zezwoleń na parcelację gruntów (16/1932, poz. 95) ze zmianami wynikającymi z art. 21 Ust. z d. 11. VII. 1932 (67/1932, poz. 622) oraz art. 14 Rozp. Pr. R. z d. 27. X. 1933 r.

(85/1933, poz. 635).

Art. 1. Udzielenie zezwolenia na parcelację w trybie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) na wniosek starosty będzie ujawnione w księdze hipotecznej (gruntowej) parcelowanej nieruchomości.

Art. 2. Ujawnienie zezwolenia na parcelację następuje w formie wpisu ostrzeżenia (adnotacji). W razie, gdy parcelacji ulega część nieruchomości, w ostrzeżeniu winny być wymienione obszar i szczegółowe oznaczenie gruntów, przeznaczonych na parcelację. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że

wpisy, ujawnione po tym ostrzeżeniu, nie przechodzą na działki, nabyte w toku parcelacji, której ostrzeżenie dotyczy. Sumy, wpłacone przez nabywców, zatwierdzonych przez urząd ziemski, na poczet ceny kupna parcelowanych gruntów mają ustawowe pierwszeństwo zaspokojenia z całej nieruchomości z równem między sobą pierwszeństwem przed wszystkimi prawami, wpisanymi po ostrzeżeniu, jednak tylko do wysokości ceny sprzedażnej parcelowanego obszaru, zatwierdzonej w projekcie parcelacji.

Art. 3. Wykreślenie ostrzeżenia lub ustąpienie pierwszeństwa na rzecz zapisów długu hipotecznego następuje na wniosek starosty lub za zgodą tego urzędu na wniosek zainteresowanych osób. Zgoda starosty na wykreślenia ostrzeżenia nie jest potrzebna, o ile tytuł własności wszystkich gruntów objętych parcelacją, przepisany został na nabywców.

Art. 4. Ustawa niniejsza ma zastosowanie również do zezwoleń na parcelację, wydanych przed wejściem w życie tej ustawy.

Art. 5. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Reform Rolnych w porozumieniu i Ministrami Sprawiedliwości i Skarbu.

Art. 6. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego. Równocześnie traci moc obowiązującą ustawa z dnia 18 października 1921 r. w przedmiocie adnotacji hipotecznej zamiaru pozbycia nieruchomości drogą parcelacji (Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 636) (3. III. 1932 r.),

Załącznik X.

(do art. 54 i 67).

PROJEKT USTAWY

o ograniczeniu obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji.

(Druk sejmowy kadencji IV. Sesja zwyczajna 1936/37 Nr. 235, 337 i 467¹).

Art. 1. Ustawa niniejsza stosuje się do gospodarstw powstałych w drodze parcelacji nieruchomości ziemskich niezależnie od tego, czy parcelowana nieruchomość stanowiła własność Państwa, Państwowego Banku Rolnego lub innych osób prawnych i fizycznych. Ustawa niniejsza nie ma jednak zastosowania do gruntów określonych w art. 53. Rozp. Prez. Rzpl. z dnia 16. II. 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. Nr. 23, poz. 202) w brzmieniu ustawy z d. 14. VII. 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 405).

Art. 2 (1) Gospodarstwa powstałe z parcelacji nie mogą być zbywane w całości lub części, dzielone, wydzierżawiane, zastawiane lub obciążane bez zezwolenia władzy. Gospodarstwa będące własnością małoletnich mogą być wydzierżawiane do czasu osiągnięcia pełnoletności za zgodą władzy opiekuńczej.

(2) Właściciele gospodarstw powstałych z parcelacji obowiązani są do osobistego gospodarowania na tych działkach. Władza może zezwolić na powierzenie gospodarowania innej osobie.

Art. 3. (1) W licytacji gospodarstw powstałych z parcelacji mogą brać udział tylko te osoby, które na nabycie nieruchomości uzyskały zezwolenie władzy, właściwej ze względu na miejsce położenia licytowanej nieruchomości. Władzy tej doręczane będą obwieszczenia o licytacji.

(2) Przepis o obowiązku uzyskiwania zezwoleń nie dotyczy instytucji kredytu długoterminowego biorących udział w licytacji.

Art. 4. (1) Ograniczenia wynikające z ustawy niniejszej, stosują się tak do pierwotnych jak i do następnych nabywców.

(2) W aktach sprzedaży gospodarstw powstałych z parcelacji notariusze z urzędu zamieszczają wzmiankę o ograniczeniach wynikających z ustawy niniejszej. W przypadkach przyznania tytułu własności w postępowaniu sądowym na podstawie przepisów, przewidzianych w ustawach o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w posiadanie nabywców w drodze parcelacji nieruchomości ziemskich, Sąd na niosek władzy zamieści w orzeczeniu wzmiankę o powyższych ograniczeniach.

(3) Brak wzmianki o ograniczeniach w umowie sprzedaży lub w wykazie hipotecznym nie zwalnia gospodarstw od tych ograniczeń. Przepis ten nie dotyczy nieruchomości, wymienionych w art. 5 i 6.

Art. 5. Gospodarstwa powiększane w drodze nabycia działek z parcelacji mogą być również poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, przez ujawnienie tych ograniczeń w księgach hipotecznych na wniosek władzy.

Art. 6. Gospodarstwa powstałe z parcelacji, przeprowadzone przed wejściem w życie ustawy niniejszej a po dniu 1 września 1919 r., mogą być poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej w trybie określonym w art. 5.

Art. 7. (1) Umowy zawarte wbrew przepisom art. 2) są nieważne.

(2) Gospodarstwo, którym rozporządzono wbrew przepisom art. 2, może być poddane przymusowe-

mu wykupowi według przepisów art. 22 i 23 Ustawy z dnia 28. XII. 1925 r. O wykonaniu Reformy Rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1). Jeżeli wykup następuje z powodu sprzedaży nieruchomości, dokonanej wbrew przepisom art. 2, władza może określić wynagrodzenie za wykupione gospodarstwo bądź na podstawie art. 27, 28 i 29 powołanej ustawy o Wyk. Rolnej, bądź w wysokości ceny sprzedażnej, ustalonej w umowie. Wyplata wynagrodzenia następuje według zasad i w trybie stosowanym przy wypłacie wynagrodzenia za nieruchomości przymusowo wykupywane na cele reformy rolnej.

Art. 8. (1) Kto rozporządza gospodarstwem powstałym z parcelacji, wbrew ograniczeniom, zawartym w art. 2, podlega karze aresztu do 3 miesięcy i grzywny do 3.000.— zł. lub jednej z tych kar. Tej samej karze podlega, kto nabywa lub użytkuje działkę wbrew przepisom art. 2.

(2) Do dochodzenia i karania wykroczeń, określonych w ust. 1, właściwa jest powiatowa władza administracji ogólnej.

Art. 9. 1) Do udzielania zezwoleń przewidzianych w art. 2 i 3 oraz do składania wniosków w myśl art. 5 i 6, właściwy jest starosta.

2) Minister Roln. i Ref. Roln. ustala zasady, którymi kierować się będą starostowie przy wykonywaniu przepisów ust. 1).

Art. 10. Za ujawnienie w księgach hipotecznych łącznie z prawem własności ograniczeń, wynikających z ustawy niniejszej, Sądy i pisarze hipoteczni nie pobierają osobnych opłat. Sądowe opłaty hipoteczne i stawki wynagrodzenia pisarzy hipotecznych od wpisów, wnoszonych w myśl art. 5 i 6, obniża się o 50%.

Art. 11. Rada Ministrów na wniosek Min. Roln. i Ref. Roln. może w drodze rozporządzeń zawieszać całkowicie lub częściowo działanie ustawy niniejszej w stosunku do poszczególnych Województw i powiatów oraz poszczególnych kategorii gospodarstw.

Art. 12. Do nieruchomości podlegających ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, nie stosuje się rozporządzenia tymczasowego Rady Min. z dnia 1 września 1919 r. normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428) oraz Rozp. Niem. Rady Związkowej z 15 marca 1918 r. o obrocie nieruchomościami ziemskimi (Zb. Ust. Rzeszy str. 123) i art. 54 Ustawy z dn. 28. XII. 1925 r. o wyk. Rel. Roln. (Dz. U. R. P. z 1926 Nr. 1, poz. 1). Ustawa niniejsza nie narusza jednak skuteczności wpisów hipotecznych ujawnionych przed wejściem w życie ustawy niniejszej, a zawierających podobne ograniczenia.

Art. 13. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Min. Roln. i Ref. Rolnych oraz Min. Sprawiedliwości, każdemu we właściwym zakresie działania.

Art. 14. Ustawa niniejsza obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego.

Art. 15. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

1) Projekt niniejszy wprowadza daleko idące zmiany do obrotu ziemią oraz do obrotu hipotecznego.

SKOROWIDZ ALFABETYCZNY

(liczby oznaczają stronicę)

- A**
absolwenci szkół rolniczych 114
- B**
Bank szlachecki 7
Bank Rolny Państwowo 33, 36, 59, 90, 116, 135, 149
biskupie majątki 8
budynki mieszkalne „inwentarskie“ 59
buraki cukrowe 19
- C**
cena sprzedażna działek 145, 146, 219
cena za przym. wykup 62, 65, 66, 72, 168
ceny spekulacyjnie wygórowane 147, 148
cudzoziemcy 83, 84
cywilno-sądowa droga 67
- D**
depozyt sądowy 72, 75
dezereja jako niezdolność do nabywania parcel 112, 113
dobra wiara w ścisłość danych 42
dobrowolnie do parcelacji zgłoszone majątki 27
dojazdy 105
dowody co do warunków wyłączenia 21
drogi 13, 105
drzewostany 62, 171, 222
duchowne majątki 8, 113, 162

działy spadkowe 24
dzierżawcy 85 n. n.
dzierżawcy i oficjaliści 114
dzierżawa parcelacyjna 30, 159

E

enklawy, enklawy leśne 16, 105

F

fundacje i instytucje naukowe 29, 159, 160
Fundusz obrotowy reformy rolnej 28, 145, 148

G

gorzelnie 19
gospodarcza jednostka 9, 24, 95, 96
gospodarstwa samodzielne 114
gospodarstwa podmiejskie 26
gospodarstwa karłowate 36, 108, 149
gospodarstwa ogrodnicze 168
gospodarstwa drobne 161
gospodarstwa leśne 161
grunty podmiejskie 26, 108
gospodarstwa uprzemysłowione 19
gospodarstwa warzywnicze 108
gospodarstwa wzorowe 123
gracjaliści 58, 95, 96, 139
granice nieruchomości 107
górnice zakłady 123
górskie powiaty 110
grunty orne 175—180, 194, 220, 222

H

hipoteczne księgi 28, 39, 42, 48, 53, 56, 58, 117, 127
hipoteczne opłaty 157
hodowlana wytwórczość 19
hutnicze zakłady 123
hipoteka wspólna 203

I

idealne części 8
instytucje naukowe 29, 159
instytucje długoterminowego kredytu 60, 79, 119
instytucje wyznaczone do przyjmowania depozytów sądowych składanych przez władze ziemskie 77
instrukcje co do przeprow. wyłączeń 42
instytucje do parcelacji upoważnione 101, 130, 135
interpretacja ścieśniająca ust. o wyk. ref. roln. 7, 141
inwalidzi 114
inwestycje 151

K

kamieniołomy 123
kandydaci na parcele, kolejność, warunki 111, 112, 113
kapitulne majątki 8
kara więzienna za przestępstwa przeciw P. Polsk. 112
karłowate gospodarstwa 36, 114, 108
kataster, operat katastralny 46
klasztorne majątki 8
kolonie dla rzemieśln. 6, 108
kolonie dla urzęd. 6, 108
kolonie dla robotn. 6, 108
komisje klasyfikacyjno-szacunkowe 65, 196
komisja kolonizacyjna 7
kopalnie 123
koszty parcelacji 151, 152
konkordat ze Stolicą Apostolską 8, 162
kontyngent parcelacyjny 30

(liczby oznaczają stronicę)

kredyt na kupno parcel 149
kredyt dla nabywców 149
krochmalnie 19
kultura rolna 19
kultury cenne 123, 124
kupony renty ziemskiej 79
kwalifikacje nabywców 113—116, 126
księgi hipoteczne, gruntowe 47

L

lasy 7, 14, 110
likwidacja stosunków dzierżawnych i służbo-
wych 85
likwidacyjne majątki 165
listy zastawne 60, 79, 166
losowanie obligacji i renty ziemskiej 82
łąki 180—185, 194, 221, 222

M

majątki t. zw. ulgowe 10
maksimum władania parcel, ośrodków 9, 13,
16, 123, 124
martwej ręki majątki 8, 113, 162
melioracje 19, 63, 107, 151
miasta 108
miasta rozbudowa 26
miasta rozszerzenie 26
miasta grunty w granicach m., grunty w sfe-
rze miast 8, 26, 109
mieszkania folwarczne 45
mieszkalne budynki 59
miasta sfera interesów mieszk. 26
międzynarodowe umowy 7, 84, 164
Min. Skarbu 65, 79, 80, 82
Min. Przem. i Handlu 151

(liczby oznaczają stronicę)

Min. Roln. i Ref. Roln. 9, 13, 20, 26, 28, 30, 31,
36, 48, 56, 59, 62, 65, 80, 84, 101, 106, 108, 109,
110, 111, 114, 118, 121, 122, 124, 129, 130, 135,
140, 149, 151, 152, 155, 158, 158, 159, 161, 162,
163

N

nabywcy parcel 112
„nabywcy uprzywilejowani“, wykup ziemi od
n. uprz. 69 n. n.
nakłady melioracyjne oszacowanie 62, 195
naruszenie przepisów przy parcelacji 52, 135,
136
nasienna wytwórczość 19
nieletni 152
nieobecność właściciela 11
niepodzielność gruntów parc. 117, 142
nieruchomości wolne od przymusu parcelacji 7
nieużytki 190, 195, 221, 222
nieważność postanowień sprzecznych z posta-
nowieniami o wyłączeniu 17
nieważność zmian wprowadzonych do uchwa-
ły R. M. o przym. wykupie 51
niezałatwienie wniosku 38
niezatwierdzenie wniosku 38

O

obowiązek parcelacji gruntów państwowych 36
odwołanie (od decyzji opłat) 127
obrót ziemią 17, 102, 103, 105
objęcie w posiadanie wykupionej nieruchom.
52, 53
obszar parceli rzemieśln. wiejskiej 109, 110
obszar parceli robotn. urzęd. 109, 110
obszar parcel 109, 110

(liczby oznaczają strony)

obszar jednostek gospod. 109, 110, 123, 124
obszar parceli ogrodn.-warzywn. 109, 110
obywatele państw obcych 83
odkup 27
odprawa 94, 95, 111, 112
oficjaliści 58, 59, 114
opłaty stemplowe 156, 157
opłaty notarialne, hipoteczne, stemplowe, 127,
130, 157
opłaty za nadzór nad parcelacją 140, 215
osiedli tworzenia zasady 107
osoby nieobecne 11
ostrzeżenie o przym. wykupie 48
ostrzeżenie o wyłączeniu 42
ostrzeżenie o parcelacji przez instytucję 136,
141, 228
oszacowanie praw ciężących na przymusow.
wykup nieruchomościach 75, 76, 213
oszacowanie nakładów melioracyjnych przy
wykupie 62, 195
oszacowanie przymusowo wykupowanych nie-
ruchomości 62, 65, 67
ośrodek 24
ordynacje 149
orzeczenia decyzje ostateczne 18, 66

P

Państwowy Bank Rolny 33, 36, 95, 96, 122, 136,
147, 149, 156, 157
państwowych majątków przeznaczenie 27, 28,
36
parcelacja 101, 105, 130, 139
parcelacja sąsiedzka 106, 111, 117, 131, 139
parcelacja przez właścicieli 140
parcelacja przez instytucje upoważnione 130

(liczby oznaczają strony)

parcelacja przez P. B. R. 120, 121
parcelacja przez urzędy 120, 121
parcelacja na cele podmiejskie 108, 109
parcelacje, osoby powołane, warunki, terminy
101—106, 138
parcele rzemieśln. 105, 106
parcele ogrodn. warzywn. 105, 106
parcele przemysłowe 105, 106
parcele robotnicze 105, 106
parcele urzędnicze 105, 106
parcelacja bez zezwolenia 52, 135, 136, 142
parcelacja oddłużeniowa 13, 14, 17, 94, 95, 111,
112, 115, 118, 120, 141, 147, 158
pastwiska 185—189, 194, 221
pierwokup 27
plan parcelacyjny 30, 31, 33
plebańskie majątki 7, 8
plony 52, 58, 59
platkarnie 18—20
podatek od spadków i darowizn 82, 83
podatek państwowy 82, 83
podstawowe normy władania 12—14
policzenia na plan parcelacyjny 36, 57
polskie majątki kresowe 12—14
posiadanie, objęcie nieruchomości wykupionej
52
posłowie nabywanie ziemi wbrew konstytucji
9, 10
postępowanie scaleniowe 36
postępowanie administracyjne 44, 45
pozwolenia na parcelacje 122, 139
powiaty górskie 110
powództwo cywilne o odszkodowanie za
przym. wykup. 65, 66, 67, 199
prace pomiarowe mierniczych 107

(liczby oznaczają strony)

pracownicy folwarczni 96, 149, 155
prawa wierzycieli hipotecznych 60, 75
prawo pierwokupu 27
prawa osób trzecich na nieruchomości przym.
wykupywanych 58, 59, 79
prawo odkupu 27
proceduralne kwestie 17, 21, 36, 42—45, 68
projekt parcelacyjny 30, 120, 121, 122, 130, 138,
140, 141
Pruski Urząd Osadniczy 7, 8
przedterminowa spłata 119
przejmowanie ziemi na należności Państwa 12
Przejmowanie ziemi w trybie art. 97 rozp. o
konwersji 12
przemysłowe zakłady 123
przeniesienie prawa własności 127, 152, 153, 204
przetargi przymusowe 162
przetargi publiczne (przymusowe) 162
przepisanie własności 52, 56, 57
przepisanie tytułu własności 127, 152, 153
przepisy przejściowe 152, 153, 154, 155
przestępstwa przeciw Państwu 123
przewłaszczenie nieruchomości 127, 152, 153
przymus parcelacyjny (tryb wyjątkowy) 9, 10,
69
przymusowy wykup 39, 41, 46, 51, 56, 57, 72, 73

R

Rada Ministrów 48
rada rodzinna 123, 124
raty 72
reemigranci 114
renta ziemska 80, 81
Renta Ziemska przedawnienie 81
renta ziemska — przywileje 82

(liczby oznaczają strony)

retorsja 83
regulacja hipotek parcelowanych gruntów
państwowych 27
rozbudowa miast 26
rodzina, krewni 24, 130
rybólstwo 7, 8, 13

S

sady 13, 14
scalenie gruntów 36, 57, 105, 108, 152
segregacja pożyczek instytucji kredytu długo-
terminowego 119, 203
senatorzy nabywanie ziemi wbrew konstytucji
9
służba folwarczna (pracownicy folwarczni) 58,
100, 139, 140
służba osobista 100
spekulacyjnie wygórowana cena 146, 147
sprostowanie granic 105, 106
spółdzielnie rolnicze 113
substytucja powiernicza 156
starosta 22, 38, 46, 52, 117, 132, 141, 147, 152
statut wzorowego administrowania i wypłaty
wynagrodzeń za przym. wykup 76
stawy rybne 7, 13
szachownica 39, 105
szacunek gruntów przymusowo wykupywa-
nych 63, 168
szacunek, podwyższenie lub obniżenie konjunk-
turalne 173
Środki prawne 69
Śląsk Górny 163

T

tereny budowlane 9
terminy przy wyłączeniach 42

(liczby oznaczają stronicę)

terminy przy przymusowym wykupie 47
terminy zagospodarowania, niezachowanie terminów 118
tytuł do wpisania zabezpieczenia 149
tytuł do przepisania własności 52, 56, 57 127

U

uchylenie poprzednich ustaw 164
umorzenie wierzytelności przez splatę rentą ziemską 60, 61, 201
Unicy 9, 10
upoważnieni do parcelacji 132, 133, 140
uprawnienia urzędów przy przym. wykupie 46, 52
uproszczenia regulacji hipotek parcel. grunt. państw. 28
uprzemysłowione gospodarstwa 18, 19
uregulowanie ciężarów i wierzytelności ciężających na przym. wykaz. gruntach 75, 201
ustrój rolny 5
Urzędy Ziemskie 24, 39, 42, 46, 52, 53, 58, 60, 76, 94, 101, 123, 124, 127, 135, 136, 139, 140, 146, 149, 157

W

wadium 162
warunki nabycia parcel 127
wejście w życie ustawy 163
węzeł substytucji powierniczej 150
wody 7, 13, 14
wody 7, 13, 14 (grunty pod wodami) 189—190
wierzytelności instytucji kredytu długoterminowego 79
wierzyciele hipoteczni 60, 75
właściwość i tryb postępowania władz 54

(liczby oznaczają stronicę)

wojewoda 27, 36, 46, 48, 53, 56, 57, 65, 66, 69, 75, 101, 107, 114, 120, 127, 132, 135, 136, 149, 159, 161, 162
wojewódzka komisja ziemska 147
wprowadzenie w posiadanie nabywców 141
współwłasność 24
wyjątkowość ustawy o wyk. ref. roln. 7
wyłączenia 13, 14, 19, 20, 39
wykaz imienny 38, 47, 49
wykonanie ustawy 163, 165
wykaz nabywców 130, 131
wynagrodzenie, złożenie do sądu 73
wynagrodzenie za przym. wykup 67, 72
wyznaczenie instytucji do przyjmowania depozytów sądowych składanych przez urz. ziemskie 77
wzorowej administracji i wypłaty wynagrodzeń statut. 76

Z

zamiana gruntów 161
zabezpieczenie dobrego gospodarowania 118
zabezpieczenie listów zastawnych instytucji emisyjnych 60, 61, 166
zabudowane tereny 13, 14
zabytki architektoniczne, historyczne 123, 124
zadatek 151
zamiana gruntów przy parcelacji 161
zbiory 52, 53, 58, 59
zalesianie 9
zakres działania Min. Ref. Roln. 19, 20, 41, 44
zamiana listów zastawnych na rentę ziemską 79
zamiana renty ziemskiej na listy zastawne 79
zapasy ziemi 7
zasady tworzenia osiedli 107

(liczby oznaczają strony)

zastępstwo prawne pełnomocnictwa 139, 152, 156
zawodowi rolnicy 13
Zawodowo wykształceni rolnicy 123, 124
zezwoleń na parcelacje 122, 139
zespoleń urzędów ziemskich z władzami adm.
ogólnej 41, 43, 118
ziemniaków plantacje 18, 19
złote w złocie 63, 64, 75, 79, 80, 84, 196, 226
zmiana warunków nabytych od Państwa parcel
cel 128
zmiany wartości wykupywanego majątku po
oszacowaniu 67
zmiany w stosunkach 18, 19
zniesienie służebności 16
zrzeczenie się zezwoleń na parcelacje 132
Źródła mineralne 123
Żołnierze zasłużeni i inwalidzi 114



275854

SPIS RZECZY

	str.
Słowo wstępne	3—4
Ustawa o wykonaniu reformy rolnej .	5
DZIAŁ I. Zapas ziemi (art. 2—10) . .	7—29
„ II. Roczny kontyngent parcela- cyjny (art. 11—15)	30—37
DZIAŁ III. Przymusowy wykup (art. 16—26)	38—62
DZIAŁ IV. Oszacowanie przymusowo wykupionych majątków i wynagrod- zenie za te majątki (art. 27—37) .	62—85
DZIAŁ V. Liwidacja stosunków dzier- żawnych i służbowych (art. 43—45)	85—101
Rozporządzenie Pr. R. o likwidacji umów dzierżawnych	85—94
DZIAŁ VI. Parcelacja (art. 46—67) . .	101—144
Rozdz. A. Parcelacja przeprowadzona przez urzędy ziemskie i Pań- stwowy Bank Rolny (art. 58—61)	120—130
B. Parcelacja wykonywana przez instytucje do parcelacji upo- ważnione (art. 62—64)	130—139
C. Parcelacja wykonywana przez właścicieli dóbr parcelowa- nych (art. 65—67)	139—144

	str.
DZIAŁ VII. Cena sprzedaży przy parcelacji (art. 68—71)	145—148
Rozdz. A. Grunty Państwa i Państw. Banku Rolnego (art. 68—70)	145—146
B. Grunty prywatne (art. 71)	146—148
DZIAŁ VIII. Pomoc finansowa dla nabywców parcel. (art. 72—76)	148—149
DZIAŁ IX. Parcelacja majątków ziemskich, związanych stałymi ograniczeniami własności, lub stanowiących własność osób z ogr. zdolnością do działań prawnych (art. 77—80)	149—152
DZIAŁ X. Przepisy przejściowe (art. 81—84)	152—156
DZIAŁ XI. Przepisy końcowe (art. 85—97)	156—166
ZAŁĄCZNIK I. (do art. 26): Ustawa z 18. III. 1931 r. o zabezpieczeniu praw posiadaczy listów zastawnych i obligacji w przypadku wykonania przez państwo prawa pierwokupu, odkupu lub przymusowego wykupu na cele reformy rolnej (36/1931, poz. 272)	166—167
ZAŁĄCZNIK II. (do art. 27): Rozp. Min. Rolnictwa i Ref. Rolnych z d. 16. III. 1935 r. wydane w porozumieniu z Min. Skarbu w sprawie szacowania nieruchomości ziemskich przymusowo wykupywanych przy przeprowadzeniu ref. rolnej (19/1935, poz. 107)	168—195

	str.
Załącznik 1) do Rozp. z d. 18. III. 1931 r.	175—190
Załącznik 2) do Rozp. z d. 18. III. 1931 r.	191—195
ZAŁĄCZNIK III. (do art. 27): Rozp. Min. Reform Rolnych z d. 10. VI. 1927 r. wydane w porozumieniu z Min. Roln. o sposobie określania wartości nakładów melioracyjnych w majątkach wykupywanych (60/1927, poz. 532)	195—199
ZAŁĄCZNIK IV. (do art. 29): Rozp. Pr. Rzeczypospolitej z d. 7. III. 1928 r. o powództwie cywilnem o odszkodowanie z tytułu wynagrodzenia za nieruchomość przymusowo wykupioną lub przejętą na rzecz Państwa (27/1928, poz. 253)	199—201
ZAŁĄCZNIK V. (do art. 32): Rozp. Pr. Rzeczypospolitej z d. 28. XII. 1927 r. o uregulowaniu ciężarów i wierzytelności, ciężających na przymusowo wykupionych nieruchom. ziemskich (3/1928, poz. 22) w brzmieniu Rozp. Pr. R. z 11. VII. 1932 (67/1932, poz. 622), Ustawy z d. 28. III. 1933 (31/1933, poz. 265) i Rozp. Pr. R. 27. X. 1933 (85/1933, poz. 635)	201—213
ZAŁĄCZNIK VI. (do art. 32): Rozp. Min. Sprawiedl., Roln. i Ref. Rolnych z d. 22. III. 1930 r. o trybie i zasadach postępowania przy szacowaniu ciężających na przym. wyk. nieruch. ziemskich praw, których wartość pieniężna nie jest ujawniona w hipotece (32/1930, poz. 273)	213—215

ZAŁĄCZNIK VII. (do art. 65): Rozp. Min. Roln. i Ref. Roln. z d. 10. X. 1932 r. wydane w porozumieniu z Min. Skarbu w sprawie opłat za nadzór nad parcelacją (111/1932, poz. 916)	215—219
ZAŁĄCZNIK VIII. (do art. 65): Instrukcje Min. Roln. i Reform Rol- nych z d. 27. III. 1935 r. o ustaleniu ceny sprzedażnej działek ziemi przy parcelacji gruntów państwowych (Dz. Urz. Min. Roln. i Ref. Rolnych 4/1935, poz. 26, str. 139)	219—227
ZAŁĄCZNIK IX. (do art. 65): Ustawa z d. 13. II. 1932 r. o ujawn- ieniu hipotecznym zazwoleń na par- celację gruntów (16/1932, poz. 95)	227—228
ZAŁĄCZNIK X. (do art. 54 i 67): Projekt ustawy o ograniczeniu obro- tu nieruchomościami powstałymi z parcelacji. (Druk sejmowy 1936/37 nr. 235, 337 i 467)	229—232
Skorowidz alfabetyczny	233—244
Spis rzeczy	245—248

WŁADYSŁAW GAWLAS i WACŁAW JONSIK
Sędzia grodzki Sędzia okręgowy

Prawo upadłościowe

WRAZ Z PRZEPISAMI WPROWADZAJĄCEMI
PRAWO UPADŁOŚCIOWE I

Prawo o postępowaniu układowem

Zupełnie wyczerpująco wyjaśniają autorzy w komentarzu nie tylko poszczególne artykuły ustawy prawa upadłościowego oraz prawa o postępowaniu układowem, ale podają także szczegółowo tryb postępowania w sprawach układowych i upadłościowych.

Autorzy przy komentowaniu poszczególnych artykułów uwzględnili w bardzo szerokim zakresie, oprócz samej ustawy, przepisy kodeksu postępowania cywilnego, kodeksu zobowiązań, kodeksu handlowego, przepisów o kosztach sądowych oraz przepisy innych ustaw, mających związek z polskim prawem upadłościowym i układowem.

Nazwiska autorów, jako praktyków sądowych w dziedzinie przedmiotu objętego komentarzem, dają dostateczną gwarancję rzeczowego i fachowego opracowania materiału

Stron 352.

Cena za egz. w opr. płóc. 8.— zł.

Wydawnictwo Księgarni Wł. Wilak
Poznań — Podgórna 10. P. K. O. 201.355.

Wydawnictwo**POZI**

tel. 10-11

P. K. O. 201 555.

poleca:

Banaszak i Dorożala — Przepisy o wynagrodzeniu nota riuszów	2,—
Dobierzewski i Pęski — Dekret o podatku od lokali	1,—
Gawlas i Jonsik — Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowem	8,—
Hanswald — Organizacja i Zarząd	7,—
Howorka — Prawo wekslowe i czekowe brosz. 2,50 opr.	3,50
.. — Ustawa o ochronie lokatorów	1,50
.. — Najem	1,50
.. — Ulgi dla rolników	2,—
Kamrowski i Rzepecki — Ordynacja i ustawy podatkowe brosz. 3,— zł opr.	4,—
Kodeks handlowy	opr. 2,50
Kodeks zobowiązań brosz. 1,60, opr. płóc.	2,40
Mastyński — Skorowidz rzeczowy do Dziennika Ustaw R. P. lata 1918 — 1935	12,50
Prawo wekslowe i czekowe brosz. 0,50 zł opr.	1,40
Rzepecki — Prawo o spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	2,30
.. — Ustawa o spółdzielniach wraz z nowelą z 1934 r.	2,75
.. — Przepisy polskiego kodeksu handlowego dotyczące podróżujących agentów i przedstawicieli handlowych	3,80
.. — Tabela potrąceń podatku dochodowego od uposażeń dla zarobków wypłacanych miesięcznie	1,00
.. dla zarobków wypłacanych tygodniowo	0,70
Sierakowski — Ustawa o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszów państwowych i zawodowych wojskowych	1,50
Skalski — Zasady inwentaryzowania i bilansowania	4,50
.. — Ocena działalności przedsiębiorstw na podstawie zamknięć rachunkowych	5,—
Skalski i Ratowski — Normy prawne dotyczące księgości kupieckiej w układzie systematycznym	2,50
Segall — Przepisy o zryczałtowaniu podatku przemysłowego o obrot dla drobnych przedsiębiorstw	1,50
Szczudłowski — Podatek od nieruchomości	1,20
Tabela opłat adwokackich	0,50
Ustawa o ochronie lokatorów	0,50
Ustawa o opłatach stemplowych brosz. 2,— zł opr.	3,—
Więkowski — Postępowanie nakazowe i upominawcze	1,50
Wiśniewski — Podatek dochodowy od uposażeń	2,50