

## Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwowych

z dnia 31 grudnia 1921 r.

wydane w porozumieniu z Ministrami: Spraw Wewnętrznych i Sprawiedliwości oraz Prezesem Głównego Urzędu Ziemskiego w przedmiocie wykonania ustaw: z 18 marca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 28, poz. 165) i z 30 lipca 1921 r. (Dz. U. R. P. № 75, poz. 513) w przedmiocie wydzierżawiania niezagospodarowanych użytków rolnych.

Na podstawie art. 13 ustawy z 18 marca 1920 r. w przedmiocie wydzierżawiania niezagospodarowanych użytków rolnych (Dz. U. R. P. № 28, poz. 165), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 sierpnia 1921 r. o rozciągnięciu mocy tej ustawy na województwa: nowogródzkie, poleskie i wołyńskie oraz powiaty: grodzieński, białowieski i wołkowyski województwa białostockiego (Dz. U. R. P. № 71, poz. 480) i art. 3 ustawy z dnia 30 lipca 1921 r. w przedmiocie uzupełnienia i częściowej zmiany tej ustawy (Dz. U. R. P. № 75, poz. 513) zarządza się co następuje:

§ 1. Obowiązki wydzierżawiania podlegają, bez względu na ogólny obszar gospodarstwa, grunty leżące odłogiem, a zdadne pod uprawę rolną, których właściciele, posiadacze bądź osoby, mające je pod swoim zarządem, opieką lub w dzierżawie, sami uprawić nie mogą.

§ 2. Ugory, uzasadnione normalną gospodarką trójpolową lub racjonalną gospodarką płodozmienną z warunkiem, że okres ugorowania bez stosowania mechanicznej uprawy od czasu sprzętu ostatnich kłosowych nie trwa dłużej, niż do 1 lipca roku następnego, jak również kilkuletnie kultury pastewne, jako to: koniczyny, esparcety, lucerny, szlachetne trawy, względnie ich mieszanki, założone i utrzymywane w sposób racjonalny, o ile stan ich i przypuszczalna wysokość plonów odpowiada przeznaczeniu, nie będą uważane za odłogi w rozumieniu ustawy z 18 marca 1920 r.

§ 3. Spółki gospodarcze, zawierane w celu uprawy gruntów, wymienionych w § 1 niniejszego rozporządzenia, pod warunkiem dzielenia się płodami w naturze, pomiędzy użytkownikami a właścicielami, posiadaczami, bądź osobami, mającymi takie grunty pod swoim zarządem, opieką lub w dzierżawie, nie będą uważane za dzierżawy w rozumieniu ustawy z 18 marca 1920 r.

Do rozstrzygania, czy w danym wypadku istnieje spółka gospodarcza, czy dzierżawa, powołane są właściwe sądy na żądanie stron interesowanych.

§ 4. Właściciele i posiadacze gruntów, wymienionych w § 1 niniejszego rozporządzenia, oraz osoby, mające je pod swoim zarządem, opieką lub w dzierżawie, obowiązane są wydzierżawić je w drodze dobrowolnej umowy.

Urzędy gminne i starostowie mają, w razie potrzeby, współdziałać przy zawieraniu dobrowolnych umów dzierżawnych.

§ 5. O dzierżawę gruntów, wymienionych w § 1 niniejszego rozporządzenia, mogą ubiegać się osoby, których głównym zajęciem jest rolnictwo, a które posiadają potrzebne środki do uprawy, potrzebne siewce na zasiew oraz inwentarz żywy i martwy, lub wykazą, że mają możliwość ich nabycia we właściwym czasie, jak również możliwość przystąpienia do natychmiastowej uprawy wydzierżawionej działki gruntu.

Przy równych warunkach, kandydaci na dzierżawców uwzględnieni być mają w porządku, ustanowionym w art. 2 ustawy z 18 marca 1920 r., przy czym kandydaci zgłoszeni przez gminne lub powiatowe komisje ziemskie mają, przy równych innych warunkach, pierwszeństwo.

Kandydaci na dzierżawców winni zarejestrować się w urzędach gminnych miejsca swego zamieszkania w terminach, wskazanych przez właściwych starostów.

§ 6. Umowy dzierżawne winny być zawierane stosownie do postanowień art. 3, 4 i 10 ustawy z 18 marca 1920 r.

Za podstawę do określenia wysokości tenuty dzierżawnej na każdy rok dzierżawy obowiązującej mają przeciętne ceny rynkowe żyta, w czasie od 15-go września do 15-go grudnia każdego roku, w danym powiecie, określone przez właściwego starostę, najpóźniej do 25 grudnia każdego roku.

§ 7. O ile grunty, wymienione w § 1 niniejszego rozporządzenia, nie zostaną przez właścicieli i posiadaczy, bądź osoby, mające je pod swoim zarządem, opieką lub w dzierżawie, wydzierżawione w drodze dobrowolnej, zostaną wypuszczone w dzierżawę w drodze przymusowej.

§ 8. Czynności, dotyczące przymusowego wydzierżawienia, wykonywać będą pod ogólnym kierownictwem i nadzorem Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych:

1) jako organy I instancji:

a) na obszarze województw: warszawskiego, łódzkiego, kieleckiego, lubelskiego i białostockiego z wyjątkiem powiatów: grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego—urzędy gminne (wójtowie);

b) na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego, tarnopolskiego, wołyńskiego, poleskiego, nowogródzkiego i powiatów: grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego—starostowie;

2) jako organy II instancji dla załatwiania odwołań od orzeczeń organów I instancji—powiatowe komisje dzierżaw przymusowych.

Starostowie powierzą poruczone im niniejszym rozporządzeniem czynności, powiatowym referentom rolnym, względnie w razie braku referentów rolnych, wyznaczonym przez siebie urzędnikom starostwa.

Prawo orzekania o przymusowym wydzierżawieniu przysługuje wyżej wymienionym organom przez cały rok.

§ 9. Właściciele i posiadacze gruntów, wymienionych w § 1 niniejszego rozporządzenia, bądź osoby, mające je pod swoim zarządem, opieką lub w dzierżawie, obowiązane są pod rygorem art. 12 ustawy z 18 marca 1920 r. dostarczyć na żądanie urzędów gminnym i starostwom, w terminach przez te władze wskazanych, wszelkich niezbędnych danych, co do użytków rolnych, mogących podlegać wydzierżawieniu na mocy ustawy z 18 marca 1920 r., oraz wydzierżawionych, w myśl postanowień wspomnianej ustawy, w drodze dobrowolnej umowy.

§ 10. Urzędy gminne (względnie starostwa) obowiązane są na podstawie dostarczonych im, w myśl § 9 niniejszego rozporządzenia, danych oraz własnych dochodzeń sporządzać wykazy gruntów, podlegających wydzierżawieniu oraz wykazy kandydatów na dzierżawców, stosownie do przeprowadzonej w myśl § 5 niniejszego rozporządzenia rejestracji.

Wykazy kandydatów na dzierżawców zawierają dane, dotyczące obszaru posiadanych przez nich i dzierżawionych gruntów oraz posiadanych środków zagospodarowania.

Terminy, w jakich powyższe wykazy mają być sporządzane, określa każdorazowo starosta.

§ 11. Na podstawie sporządzonych wykazów (§ 10) i zbadaniu siły gospodarczej właścicieli i posiadaczy gruntów, podlegających przymusowemu wydzierżawieniu, bądź osób, mających takie grunty pod swoim zarządem, opieką lub w dzierżawie, urzędy gminne—(względnie starostowie) winni w czasie, umożliwiającym dzierżawcom przystąpienie do racjonalnej uprawy, powziąć decyzję co do przymusowego wydzierżawienia tych gruntów na obszarze gminy—względnie powiatu—poszczególnym kandydatom.

Gdy o dzierżawę tegoż gruntu ubiega się dwóch lub więcej kandydatów, urząd gminny—względnie starosta—rozpoznaje takie zgłoszenia łącznie i w decyzji winien wskazać powody, dla których poszczególne zgłoszenia zostały uwzględnione, bądź oddalone.

§ 12. Odpis orzeczenia doręczony być ma najpóźniej w ciągu dni 7 od dnia wydania orzeczenia stronom interesowanym.

§ 13. Od orzeczeń organów I instancji służy stronom interesowanym prawo odwołania się do właściwej powiatowej komisji dzierżaw przymusowych w ciągu dni 8 od dnia doręczenia orzeczenia.

Odwołanie wnosić należy do władzy, która wydała orzeczenie.

Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie zaskarżonego orzeczenia aż do chwili załatwienia odwołania przez komisję, która winna wydać orzeczenie najpóźniej w ciągu dni 14 po upływie terminu ustanowionego do wniesienia odwołania.

Od orzeczeń powiatowej komisji dzierżaw przymusowych niema dalszego odwołania.

§ 14. Powiatową komisję dzierżaw przymusowych stanowią:

- 1) starosta, jako przewodniczący;
- 2) powiatowy referent rolny—względnie urzędnik—wyznaczony przez starostę do prowadzenia czynności, związanych z przymusowym wydzierżawieniem (§ 8);
- 3) komisarz ziemski, delegowany przez właściwy okręgowy urząd ziemski;
- 4) sędzia pokoju—względnie na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego—naczelnik sądu powiatowego lub delegowany przez niego sędzia;
- 5) na obszarze województw: warszawskiego, łódzkiego, kieleckiego, lubelskiego i białostockiego z wyjątkiem powiatów: grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego — przedstawiciel sejmiku powiatowego; na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego—przedstawiciel wydziału powiatowego; na obszarze województw: wołyńskiego, poleskiego, nowogródzkiego i powiatów: grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego — dwaj przedstawiciele po jednym od mniejszej i większej własności, powołani przez wojewodę na podstawie wniosku starosty.

Na obszarach wymienionych w § 8 p. 1 b. niniejszego rozporządzenia osoby, wymienione w p. 2 niniejszego paragrafu, posiadają jedynie głos doradczy.

§ 15. Do prawomocności orzeczeń powiatowej komisji dzierżaw przymusowych wymagana jest obecność na posiedzeniu, przewodniczącego i dwóch członków, w tej liczbie referenta rolnego, o ile posiada głos stanowczy, lub komisarza ziemskiego. Uchwały komisji zapadają większością głosów obecnych na posiedzeniu członków. W razie równości głosów przeważa to zdanie, do którego przyłączył się przewodniczący, który głosuje ostatni.

Orzeczenia komisji będą wykonywane przez starostę (§ 8 p. 1b) bądź przekazywane do wykonania urzędowi gminnym (§ 8 p. 1a).

§ 16. Aż do chwili uprawomocnienia się orzeczenia o przymusowym wydzierżawieniu, może w każdym czasie nastąpić wydzierżawienie gruntów, co do których prowadzone jest postępowanie przymusowe, w drodze dobrowolnej (§ 7) co powoduje umorzenie postępowania przymusowego.

§ 17. Po uprawomocnieniu się orzeczenia o przymusowym wydzierżawieniu, organy I instancji sporządzają umowę dzierżawną według ustalonego wzoru.

Oryginały zawartych umów pozostają w aktach urzędu gminnego, względnie starostwa, zaś odpisy wydane zostają obu stronom.

§ 18. W razie udzielenia dzierżawcom zezwolenia na używanie zabudowań gospodarczych i inwentarza martwego (art. 11 ustawy z 18 marca 1920 r.) należy w umowie dzierżawnej zastrzec, że przedmioty zostaną oddane dzierżawcy po dokładnem opisaniu oddawanych budynków i części składowych inwentarza martwego i że dzierżawca obowiązany jest z własnych funduszy bez regresu do właściciela wykonywać potrzebne naprawy i roboty około utrzymania tych przedmiotów w stanie, w jakim je otrzymał, z uwzględnieniem naturalnego zużycia.

Drogi konieczne, jakie w razie braku drogi zwykłej oddane być mają dzierżawcom na czas dzierżawy, winny być w miarę możliwości ustanawiane na wspólne użytkowanie dla większej ilości dzierżawców.

§ 19. Należne Skarbowi Państwa od właściciela wydzierżawionego przymusowo gruntu kosztą tego wydzierżawienia, obejmujące kosztą koniecznego rozgraniczenia wydzierżawionych gruntów oraz rozjazdów urzędników delegowanych w celu wykonania przymusowego wydzierżawienia, po ich obliczeniu, winny być wpłacone przez dzierżawcę przy zawarciu umowy. Zapłaconą w ten sposób za właściciela kwotę, dzierżawca potrąca z pierwszej raty ténuty dzierżawnej, a jeśli kosztą są wyższe od pierwszej raty ténuty, również z rat następnych.

§ 20. W wypadkach użytkowania gruntu przez dzierżawcę nie pod uprawę mechaniczną, pozostawienia go odłogiem lub wogóle niedotrzymania warunków umowy dzierżawnej organy I instancji (§ 8) wystąpić mają na drogę sądową o rozwiązanie umowy z winy dzierżawcy i eksmisję.

§ 21. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Równocześnie traci moc obowiązującą rozporządzenie wykonawcze Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwowych do ustaw z 18 marca 1920 r. i z 14 lipca 1920 r. w przedmiocie wydzierżawiania niezagospodarowanych użytków rolnych na terenie b. zaboru rosyjskiego i austriackiego (Dz. U. R. P. № 97 poz. 640).

Minister Rolnictwa  
i Dóbr Państwowych:

*J. Raczyński*

Minister Spraw Wewnętrznych:

*St. Downarowicz*

Minister Sprawiedliwości:

*Sobolewski*

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego:

*Kiernik*