

187.

**ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW: REFORM ROLNYCH, SKARBU I ROLNICTWA**

z dnia 7 stycznia 1930 r.

**o trybie udzielania przez Państwowy Bank Rolny długoterminowych pożyczek amortyzacyjnych w listach zastawnych na kupno gruntu na terenie górnośląskiej części województwa śląskiego.**

Na podstawie art. 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 38, poz. 356) zarządza się co następuje:

**§ 1.** Państwowy Bank Rolny udziela długoterminowych pożyczek amortyzacyjnych w listach zastawnych na kupno gruntu, na pokrycie reszty ceny kupna gruntu, względnie na spłatę długów, zaciągniętych w związku z kupnem gruntu.

**§ 2.** Pożyczki w listach zastawnych na cele wymienione w § 1 udzielane są na warunkach, przewidzianych w obowiązujących przepisach o emisji złotych listów zastawnych Państwowego Banku Rolnego.

Pożyczki, udzielane w myśl niniejszych przepisów, winny mieścić się w granicach 2/3 ustalonego przez Bank szacunku; pożyczki, udzielane na grunty, których oszacowanie dokonane było kameralnie, nie mogą jednak przekraczać 1/3 szacunku, ustalonego przez Bank.

**§ 3.** Pożyczki, wymienione w § 1, mogą być udzielane jedynie za zabezpieczeniem hipotecznym.

Hipoteka, zabezpieczająca pożyczkę Państwowego Banku Rolnego, winna być zasadniczo wpisana na pierwszym miejscu działu III księgi gruntowej. Bank może jednak przyjąć na zabezpieczenie pożyczki także hipotekę, wpisana na dalszym miejscu, pod tym warunkiem, że wysokość tej pożyczki, łącznie z poprzedzającymi ją długami lub wartością obciążeń, nie przekroczy 2/3 względnie 1/3 szacunku, ustalonego przez Bank (ustęp 2 § 2).

Wpisy hipoteczne, dokonane na rzecz Banku z tytułu pożyczek, udzielonych w listach zastawnych, stanowią zabezpieczenie wyłącznie dla tych listów, co w księgach gruntowych winno być uwidocznione. Wpis hipoteczny będzie dokonany zasadniczo z wykluczeniem listu hipotecznego, z wyjątkiem wypadków, w których Państwowy Bank Rolny listu będzie wymagał.

**§ 4.** Na zabezpieczenie pożyczki może być przyjęta hipoteka, ustanowiona na gruncie, którego własność nie jest sporna i który nie jest obciążony takimi wpisami w dziale II księgi gruntowej, które Bank uzna za przeszkodę do udzielenia pożyczki.

Grunty, będące w długoletniej dzierżawie, nie mogą stanowić zabezpieczenia dla pożyczki.

**§ 5.** Skrypt dłużny winien zawierać zastrzeżenie, że do czasu całkowitej spłaty długoterminowej pożyczki amortyzacyjnej, wydanej w listach zastawnych Banku:

1) nieruchomość obciążona pożyczką nie może być bez zezwolenia Banku zbywana pod tytułem darmym lub obciążającym w całości lub w części, dzielona w naturze, oddawana w całości lub w części w dzierżawę, poręczającą administrację lub użytkowanie na czas dłuższy ponad jeden rok, w szczególności nie może być na niej ustanowione prawo dożywotniego użytkowania;

2) budynki, znajdujące się na nieruchomości, obciążonej pożyczką, nie mogą być odprzedawane ani usuwane z gruntu;

3) budynki, których wartość uwzględniona została przy udzielaniu pożyczki, powinny być corocznie w określonej przez Bank wysokości ubezpieczone od ognia w jednej z instytucji ubezpieczeniowych, wskazanych przez Ministra Skarbu, z tem że w razie pożaru wynagrodzenie asekuracyjne wypłacone będzie właścicielowi nie inaczej, jak za zgodą Banku;

4) pożyczka lub jej pozostałość wraz z procentami i innymi należnościami, bez względu na pierwotnie umówiony termin, staje się natychmiast wymagalna bez postawienia dłużnika w zwłocę, w razie niedopełnienia któregośkolwiek z powyższych warunków, jak również, jeżeli:

a) nieruchomość jest rozmyślnie lub przez niedbalstwo niszczone,

b) nie została uiszczona składka ogniowa (premja asekuracyjna) od budynków, których wartość została uwzględniona przy przyznaniu pożyczki,

c) wszczęta została egzekucja do nieruchomości, obciążonej pożyczką,

d) pożyczka nie została użyta na cel wskazany przy jej udzieleniu,

e) nieruchomość obciążona pożyczką uległa znacznemu pogorszeniu, zagrażającemu bezpieczeństwu pożyczki,

f) nie zostały spełnione inne warunki, zastrzeżone przy udzielaniu pożyczki.

Ponadto w skrypcie dłużnym winno być zaznaczone, że właściciel obciążonej nieruchomości do czasu całkowitej spłaty pożyczki podlega wszelkim rygorom i przepisom, wynikającym ze Statutu Pań-

stwowego Banku Rolnego, zarówno już wydanym, jak też mogącym być wydanemi w przyszłości w związku z uzupełnieniem lub zmianą Statutu.

**§ 6.** Przy hipotecznem zabezpieczeniu pożyczki w księdze gruntowej winny być uwidocznione zgodnie z § 1115 kod. cyw. z r. 1896 r.:

- a) suma pożyczki,
- b) oprocentowanie,
- c) świadczenia uboczne, z powołaniem się na

Statut Banku tudzież z powołaniem się na skrypt dłużny co do warunków, na których pożyczka została udzielona.

Wpis hipoteczny winien zawierać adnotację natychmiastowej egzekucji w stosunku do dłużnika, jak również w stosunku do każdorazowego właściciela obciążonego gruntu. O ile obciążony pożyczką grunt nabyty został przy parcelacji dokonanej według przepisów ustawy osadniczej z 11 sierpnia 1919 r. w brzmieniu, ogłoszonym w załączniku do rozporządzenia Ministra Reform Rolnych z dnia 21 października 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 112, poz. 796) winno być zapisane w Dziale II księgi gruntowej prawo odkupu na rzecz ogólnie użytecznego przedsiębiorstwa osadniczego i to w wypadkach, wyszczególnionych w § 20 powołanej ustawy, oraz zakaz pozbywania i dzielenia nabytego gruntu bez zezwolenia prezesa właściwego okręgowego urzędu ziemskiego (§ 35 pruskiej ustawy z 15 grudnia 1919 r., wprowadzającej niemiecką ustawę osadniczą z 11 sierpnia 1919 r.).

**§ 7.** Ubiegający się o udzielenie pożyczki winien przedłożyć:

- 1) podanie o przyznanie pożyczki w listach zastawnych, ze wskazaniem nazwy i obszaru gruntu oraz wysokości żądanej pożyczki i terminu jej spłaty;
- 2) kwestjonariusz statystyczny według ustalonego przez Bank wzoru;
- 3) całkowity wyciąg z księgi gruntowej odnośnego gruntu;
- 4) wyciąg z matrykuły podatku gruntowego oraz ewentualnie z księgi zabudowań;
- 5) kopję mapy katastralnej gruntu, na którym pożyczka ma być zabezpieczona;
- 6) odpis umowy kupna-sprzedaży, a o ile umowa ta nie została jeszcze zawarta — warunki przyszłej umowy na piśmie, podpisane przez obie strony, przyczem Państwowy Bank Rolny może zażądać w tym ostatnim wypadku dodatkowego nadesłania formalnej umowy po jej zawarciu.

Od wymogu złożenia dokumentów, wyszczególnionych w p. 6, Bank może odstąpić w wypadkach, gdy pożyczka ma być udzielona na spłatę zahipotekowanej reszty ceny kupna;

7) o ile grunt nabywany jest z parcelacji, prowadzonej przez osoby prywatne lub przedsiębiorstwa osadnicze: należyście poświadczony plan odnośnego gruntu z podziałem na działki, oraz listę nabywców, ustaloną stosownie do obowiązujących przepisów, ewentualnie — należyście poświadczony wyciąg z tych dokumentów, dotyczące działki na której pożyczka ma być zabezpieczona i osoby nabywcy ubiegającego się o pożyczkę;

8) zezwolenie właściwego urzędu ziemskiego na przeniesienie tytułu własności, o ile w myśl obowiązujących przepisów zezwolenie takie w danym wypadku sprzedaży gruntu jest wymagane. Zezwolenie takie jest zbędne, o ile parcelację przeprowadzają ogólnie użyteczne przedsiębiorstwa osadnicze (Towarzystwo Osadnicze „Ślązak”, urzędy ziemskie);

9) jeżeli w myśl obowiązujących przepisów sprzedający musi uzyskać zezwolenie władzy nadzorczej na sprzedaż nieruchomości, zezwolenie tejże władzy.

W wypadkach, w których dokonane musi być oszacowanie nieruchomości ze zjazdem taksatora Banku na grunt, ubiegający się o pożyczkę winien złożyć określoną przez Bank kwotę na koszty oszacowania.

**§ 8.** Jeżeli na podstawie przedłożonych dokumentów, uzupełnionych w razie potrzeby innemi niezbędnymi dowodami, okaże się, że nie zachodzi zasadnicza przeszkoda do udzielenia pożyczki, Bank zarządza oszacowanie gruntu, według obowiązujących w tym względzie przepisów.

Operaty szacunkowe ogólnie użytecznych przedsiębiorstw osadniczych (Przedsiębiorstwo Osadnicze „Ślązak”, urzędy ziemskie) mogą być przez Bank wzięte za podstawę do określenia wartości gruntu obciążanego pożyczką Państwowego Banku Rolnego.

Bank może odmówić udzielenia pożyczki bez podania powodów odmowy.

**§ 9.** Po oszacowaniu Bank ustala wysokość pożyczki i warunki, na których pożyczka może być udzielona, oraz zawiadamia ubiegających się o pożyczkę o swej decyzji, bądź odmownej, bądź w formie wiążącego Bank przyrzeczenia udzielenia pożyczki (promesy), w którym umieszcza wszystkie warunki udzielenia tejże, w szczególności warunki, wskazane w § 5 niniejszych przepisów. W promesie oznaczony będzie również dzień, w którym gąśnie zobowiązanie Banku do udzielenia pożyczki.

**§ 10.** Ubiegający się o pożyczkę winni w terminie wskazanym w promesie uczynić zadość wszystkim wymienionym w promesie warunkom.

W wypadkach gdy wypłata pożyczki ma być dokonana całkowicie lub częściowo do rąk sprzedawcy względnie wierzycieli, wówczas zaciągający pożyczkę winien przekazać im odnośne kwoty z sum, przypadających mu do odbioru z tytułu zaciągniętej pożyczki.

Sprzedawca lub wierzyciel hipoteczny winni pokwitować z odebrania pożyczki lub jej części i pobrania jej na poczet ceny kupna-sprzedaży względnie na spłatę wierzytelności z tem, że zezwalają na wykreślenie ewentualnego zabezpieczenia hipotecznego oraz że wypłata pożyczki i spłata ceny kupna-sprzedaży względnie spłata wierzytelności uznane będą za dokonane z chwilą skutecznego faktycznej wypłaty w Banku, bądź też, o ile sprzedawca względnie wierzyciel nie zgłosił się po odbiór pożyczki do Banku, z chwilą wysłania przez Bank pod wskazanym adresem zawiadomienia o złożeniu

w Państwowym Banku Rolnym do ich dyspozycji należnych im sum.

Wreszcie zarówno zaciągający pożyczkę, jak i otrzymujący listy zastawne, winni wyrazić zgodę, aby dzień decyzji Banku o wypłacie pożyczki był miarodajnym dla obliczenia co do należnych kuponów przy wypłacanych listach zastawnych oraz co do przypadających z tytułu pożyczki bankowej opłat wstępnych i rat półrocznych.

§ 11. Wypłata pożyczki nastąpi po wypełnieniu wszystkich warunków, określonych w promesie, i po przedłożeniu Bankowi:

1) wyciągu z księgi gruntowej, stwierdzającego, że zaciągający pożyczkę wpisany jest w dziale I jako właściciel nieruchomości, a w dziale III wpisana została z ustanowieniem w promesie pierwszeństwem hipoteka dla pożyczki Państwowego Banku Rolnego,

2) uwierzytelnionego odpisu skryptu dłużnego.

§ 12. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Reform Rolnych: *Witold Staniewicz*

Kierownik Ministerstwa Skarbu: *Ignacy Matuszewski*

Minister Rolnictwa: *León J. Potczyński*

---