

**INSTRUKCJA
MINISTRA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH**

z dnia 5 czerwca 1937 r.

w sprawie zasad postępowania przy udzielaniu zezwoleń, przewidzianych w ustawie o ograniczeniu obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji.

Na podstawie art. 9 ust. (2) ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji (Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 272), zarządzam, co następuje:

§ 1. a) Przy udzielaniu zezwoleń, przewidzianych w art. 2 i 3, należy kierować się zasadą, aby gospodarstwo wiejskie nie utraciło przy uwzględnieniu miejscowych warunków cech samodzielnego warsztatu rolnego, zabezpieczającego w sposób trwały utrzymanie rolnika i jego rodziny i zapewniającego należyty poziom gospodarowania;

b) Zbycie, podział lub wydzierżawienie gospodarstwa wiejskiego, o ile pociąga za sobą utratę cech samodzielnego warsztatu rolnego, zasadniczo może być dopuszczone tylko wówczas, gdy leży to w interesie publicznym (np. na działce ma być pobudowana szkoła, dom ludowy, zakład przemysłowy i t. p.).

§ 2. Udzielenie zezwolenia na zbycie, bądź wydzierżawienie całości gospodarstwa wiejskiego może nastąpić:

a) gdy nabywcą bądź dzierżawcą jest obywatel polski, nie karany sądownie za przestępstwo dezerccji, bądź przeciwko Państwu Polskiemu, posiadający praktyczne przygotowanie do prowadzenia osobiście gospodarstwa rolnego i traktujący zawód rolniczy jako główne źródło swego utrzymania;

b) gdy nabycie bądź wydzierżawienie nie zawiera warunków, które mogłyby spowodować trudności dla nabywcy lub dzierżawcy w utrzymaniu i prowadzeniu gospodarstwa na należytych poziomach. W szczególności przy sprzedaży, o ile sprzedawca pozostawia część swojej należności na hipotecę, należy mieć na uwadze, by warunki spłaty tej należności nie były zbyt uciążliwe dla gospodarstwa, a przy wydzierżawieniu, by czas trwania stosunku dzierżawnego i wysokość tenuty nie prowadziły do dewastacyjnej gospodarki;

c) jeżeli wydzierżawienie następuje na skutek przejściowej niemożności osobistego gospodarowania przez właściciela, a spowodowanej ważnymi względami, np. chorobą, powołanie na urząd publiczny itp.;

d) jeżeli sprzedaż lub wydzierżawienie jest zgodne z zasadami agrarnymi, zmierzają-

cy do właściwego rozmieszczenia ludności rolniczej w Państwie.

§ 3. Zbycie bądź wydzierżawienie części gospodarstwa jest dopuszczalne, gdy zachowane są wymogi § 2 i gdy część gospodarstwa, pozostająca przy dotychczasowym właścicielu, zachowuje cechy samodzielnego warsztatu rolnego, przy czym część zbywana lub wydzierżawiana:

a) bądź może stworzyć również samodzielny warsztat rolny,

b) bądź zostaje racjonalnie pod względem gospodarczym złączona z istniejącym drobnym gospodarstwem, uzupełniając go w granicach nieprzekraczających norm, przewidzianych w art. 50 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Powyższe postanowienia obowiązują w zasadzie również przy podziale gospodarstwa (wyjście ze współwłasności) i stosują się do każdej, tworzonej przy podziale, jednostki gospodarczej, o ile miejscowe warunki lub uzyskanie kredytu na spłaty rodzinne umożliwiają egzystencję członków rodziny wychodzących z gospodarstwa.

§ 4. Zezwolenie na obciążenie może być udzielone, o ile warunki udzielanego kredytu nie są zbyt uciążliwe, a uzyskiwany kredyt przeznaczony zostaje na cele gospodarczo uzasadnione, jak np. na inwestycje w gospodarstwie, spłatę współwłaścicieli, wyposażenie dzieci itp., a przy tym projektowane obciążenie łącznie z innymi już istniejącymi obciążeniami nie przekroczy możliwości płatniczych gospodarstw.

§ 5. Zezwolenie na powierzenie przez właściciela gospodarowania innej osobie może być udzielone tylko na ograniczony ściśle okres czasu, gdy ważne względy przejściowo uniemożliwiają właścicielowi osobiste gospodarowanie, jak np. choroba, powołanie na urząd publiczny, powołanie do służby wojskowej itp. Powierzenie gospodarowania na pewien choćby dłuższy okres czasu dzieciom, bądź rodzicom właściciela, nie powinno być uważane za niewykonywanie obowiązków osobistego zagospodarowania.

§ 6. W przypadku, gdy gospodarstwo lub jego część jest obciążone na rzecz Skarbu Państwa (Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej) lub na rzecz Państwowego Banku Rolnego, przy udzieleniu zezwoleń w myśl art. 2 i 3 winny być brane pod uwagę również interesy Skarbu Państwa (instytucji państwowej), jako wierzyciela, przy czym zezwolenie może być uwarunkowane spełnieniem określonych żądań (np. spłaty zaległości itp.).

§ 7. W zasadzie zezwolenie na zbycie całego lub części gospodarstwa może być udzielone dopiero po hipotecznym ujawnieniu prawa własności zbywcy.

W przypadkach jednak gospodarczo uzasadnionych można udzielić zezwolenia przed hipotecznym przepisaniem prawa własności na zbywcę — jeżeli prawo własności zbywcy i możliwość uzyskania przez niego — w każdej chwili — hipotecznego tytułu własności nie budzi żadnych wątpliwości.

§ 8. Jeżeli gospodarstwo jest położone w pasie granicznym (art. 10 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23.XII. 1927 r. o granicach Państwa — Dz. U. R. P. z 1937 r. Nr 11, poz. 83; vide również Monitor Polski Nr 96 z 1932 r.), to od dnia 1 lipca 1937 r. zezwolenie, przewidziane w art. 2 i 3 ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji, może być udzielone tylko z zastrzeżeniem uzyskania zezwolenia właściwego wojewody, przewidzianego w art. 13 cytowanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23.XII. 1927 r. i w § 1 oraz 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22.I. 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr 12, poz. 84).

§ 9. Zezwolenie na wzięcie udziału w licytacji może być udzielone, jeżeli kandydat odpowiada wymogom, określonym w § 2 p. a) i d).

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:

(—) J. Poniatowski.