

## 325.

**Rozporządzenie Wykonawcze Prezesa Głównego Urzędu  
Ziemińskiego i Ministra Sprawiedliwości**

z dnia 27 maja 1921 roku

**o stosowaniu rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich na obszarze województw nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego oraz powiatów grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego.**

Na zasadzie § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 marca 1921 roku, w przedmiocie rozciągnięcia rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, oraz ustawy z dnia 6 lipca 1920 r., o organizacji Urzędów Ziemińskich na ziemi, przyłączone do Rzeczypospolitej na podstawie umowy o preliminaryjnym pokoju i rozejmie, podpisanej w Rydze dnia 12 października 1920 r. (Dz. Ust. z 1921 r. № 30 poz. 178) zarządza się na obszarze województw: nowogródzkiego, poleskiego i wołyńskiego oraz powiatów: grodzieńskiego, białowieskiego i wołkowyskiego województwa białostockiego co następuje:

**§ 1.** Za nieruchomości ziemskie, w rozumieniu rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dn. 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, należy uważać nieruchomości, położone poza granicami miast i miasteczek.

Nieruchomości, nie mające charakteru użytków rolnych, jak istniejące wille, letniska, zakłady lecznicze, fabryki, kolonje robotnicze, urzędnicze osady, położone przy stacjach kolejowych i t. p. nie są nieruchomościami ziemskimi w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich.

**§ 2.** Za nieruchomość włościąską, przewidzianą w art. 2 p. a) rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dn. 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, należy uważać nieruchomość „nadziałową”, t. j. otrzymaną na mocy manifestu cesarskiego z dn. 19 lutego 1861 r.

**§ 3.** Udzielanie zezwoleń na przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, należy do zakresu działania Urzędów Ziemińskich w trybie i toku instancji, określonym niniejszymi przepisami.

**§ 4.** Zezwolenie na przeniesienie prawa własności nieruchomości ziemskiej, można udzielić jeżeli:

- a) nowonabywca jest obywatelem Rzeczypospolitej Polskiej,
- b) jest uzdolnionym do pracy na roli i
- c) transakcja nie ma cech spekulacji.

Warunki wymienione w p. b), stosowane nie będą przy nabyciu niezbędnego obszaru ziemi dla celów nierolniczych: — budowlanych (np. wille, letniska), na urządzenie kolonji robotniczych i rzemieślniczych, na cele przemysłowe, lecznicze i t. p.

Zezwolenie na przeniesienie prawa własności nieruchomości ziemskich może być udzielane i osobom prawnym, dającym należyte gwarancje racjonalnego gospodarowania i pozostającym pod odpowiednim fachowem

kierownictwem, oraz instytucjom społecznym, upoważnionym do parcelacji większych posiadłości ziemskich, o ile dadzą zobowiązanie rozparcelowania kupionej nieruchomości w terminie przez Okręgowy Urząd Ziemski określonym.

**§ 5.** Urzędy Ziemskie mogą udzielić zezwolenia, w następujących przypadkach:

- a) gdy chodzi o zbycie części niepodzielonej nieruchomości współwłaścicielowi lub współspadkobiercy;
- b) jeżeli wszystkie nieruchomości ziemskie, należące do jednego właściciela lub kilku współwłaścicieli niepodzielnie, przechodzą w całości w ręce jednego nabywcy lub kilku nabywców;
- c) gdy chodzi o wydzielenie z nieruchomości ziemskiej i przeniesienie własności zakładów przemysłu fabrycznego i rolnego, jezior i stawów rybnych, will, letnisk, zakładów leczniczych i t. p. z potrzebnym do nich obszarem;
- d) przy parcelacyjnym podziale ziemi, zgodnie z zatwierdzonym projektem parcelacji.

Zezwolenie to jednak udzielone nie będzie, o ile przeniesienie własności ma na celu uchylenie danego obszaru ziemi od użytkowania go na uregulowanie serwitutów, lub na wykonanie reformy rolnej, w myśl zasad uchwały sejmowej z dnia 10 lipca 1919 r.

**§ 6.** Udzielanie zezwoleń na przenoszenie własności nieruchomości ziemskich w wypadkach, przewidzianych w § 5 p. a), b) i c) oraz zatwierdzanie projektów parcelacyjnych, do czasu organizacji Okręgowych Urzędów Ziemskich na ziemiach, objętych niniejszem rozporządzeniem, należyć będzie w pierwszej instancji do terytorjalnie właściwych delegatur okręgowych Głównego Urzędu Ziemskiego, a w drugiej i ostatniej do Głównej Komisji Ziemskiej.

**§ 7.** Kolegium delegatury okręgowej Głównego Urzędu Ziemskiego, orzekające w sprawach przenoszenia własności nieruchomości ziemskich, oraz zatwierdzania projektów parcelacyjnych (§ 6) składa się z delegata okręgowego Głównego Urzędu Ziemskiego lub jego urzędowego zastępcy, jako przewodniczącego, kierowników poszczególnych działów delegatury okręgowej—ogólnego (radca prawny) urzędzeń rolnych i technicznego, lub ich urzędowych zastępców, oraz urzędnika teźże, wyznaczonego przez delegata okręgowego Głównego Urzędu Ziemskiego w charakterze sekretarza, bez prawa głosu.

Z chwilą zorganizowania na obszarze wymienionych na wstępie województw i powiatów Okręgowych Urzędów Ziemskich, wymienione w tym § funkcje delegata okręgowego Głównego Urzędu Ziemskiego i kierowników wydziałów delegatury okręgowej, przejdą na prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, radcę prawnego, kierownika działu rolnego i rewidenta pomiarów, względnie ich zastępców.

**§ 8.** Dla ważności orzeczeń kolegium delegatury w sprawach przenoszenia własności, oraz zatwierdzania projektów parcelacyjnych (§ 7), niezbędna jest obecność przynajmniej 3 członków, a w tej liczbie przewodniczącego. Kolegium delegatury rozstrzyga sprawy na posiedzeniach niejawnych, bez wezwania stron, zwykłą większością głosów. W razie równego podziału głosów, przeważa głos przewodniczącego, który głosuje ostatni. Członek, mający odrębne zdanie, winien je zaznaczyć przy powzięciu orzeczenia w protokole posiedzenia. Jednak przewodniczący ma prawo według swego uznania wzywać na posiedzenia niejawne osoby, które mogłyby się przyczynić do wyjaśnienia sprawy.

§ 9. Dla każdej sprawy winny być założone osobne akta. W każdej sprawie sporządzony zostanie krótki protokół, podpisany przez przewodniczącego i sekretarza. Orzeczenie podpisuje komplet orzekający. Odmowne orzeczenie winno być umotywowane.

§ 10. Odwołanie od odmownych orzeczeń delegatur okręgowych Głównego Urzędu Ziemskiego przysługuje stronom (sprzedawcom i nabywcom) w przeciągu 30 dni od dnia następującego po dniu doręczenia im odpisu orzeczenia przez władze policyjne, względnie gminne.

Odwołanie winno być podane na piśmie do tej delegatury okręgowej Głównego Urzędu Ziemskiego, której orzeczenie ulega zaskarżeniu. Delegatura okręgowa przesyła odwołanie wraz z aktami sprawy i swoją opinią do Głównej Komisji Ziemskiej, która rozstrzyga sprawę ostatecznie.

§ 11. Podanie o przeniesienie własności nieruchomości ziemskich w wypadkach, przewidzianych w § 5, p. a), b) i c) powinno być podpisane przez właściciela lub nabywcę.

Przy podaniu powinny być dołączone w dwóch egzemplarzach istotne warunki umowy o zmianie tytułu własności, a mianowicie: dokładne wymienienie osób, zawierających umowę, określenie przedmiotu umowy, z oznaczeniem obszaru, oraz cena nabycia. Zamiast opisu tych warunków, może być przedstawiona również w dwóch egzemplarzach (odpisach) umowa stron, zawierająca powyższe warunki i zawarta z uzależnieniem jej ważności od zezwolenia Urzędu Ziemskiego.

§ 12. O dniu złożenia podania przez petenta, delegatura okręgowa Głównego Urzędu Ziemskiego wydaje petentowi zaświadczenie na jednym z dwu egzemplarzy przedłożonych warunków, względnie umowy. Drugi egzemplarz warunków, względnie umowy, zaopatrzony odpisem wydanego zaświadczenia o dniu złożenia podania, zostaje w aktach delegatury.

§ 13. Delegatury okręgowe Głównego Urzędu Ziemskiego obowiązane są załatwić podanie w miarę możliwości niezwłocznie, najpóźniej zaś w przeciągu jednego miesiąca od daty złożenia podania. Zarówno o udzieleniu, jak i odmowie zezwolenia, delegatura okręgowa Głównego Urzędu Ziemskiego niezwłocznie zawiadamia strony, doręczając im odpis orzeczenia przez właściwe władze policyjne, względnie gminne, tudzież właściwy wydział hipoteczny i zastępcę starszego notariusza, oraz Główny Urząd Ziemski.

Dowody doręczania zawiadomień, jak również ich odpisy należy przechowywać w aktach sprawy.

Nieotrzymanie przez właściwy wydział hipoteczny, względnie zastępcę starszego notariusza, w przeciągu powyższego terminu zawiadomienia delegatury okręgowej o odmownym orzeczeniu, uważane będzie za udzielenie zezwolenia na przeniesienie własności, upoważniające strony do dokonania przelewu własności na warunkach umowy.

§ 14. W razie zauważonego przy złożeniu podania braku w nim odpowiednich wiadomości (np. adresów petentów, dat i t. p.), lub załączników niezbędnych do wydania orzeczenia, podania zwraca się doraźnie dla uzupełnienia przed wydaniem poświadczenia o złożeniu. Z podaniami i załącznikami, nieopłaconemi opłatą stemplową, lub opłaconemi w ilości niedostatecznej, postępuje się według obowiązujących przepisów miejscowych.

W razie konieczności zażądania dodatkowych wyjaśnień, niezbędnych dla powzięcia orzeczenia, delegatura okręgowa orzeka — w miarę możliwości niezwłocznie — o tymczasowej odmowie zezwolenia, aż do złożenia pisemnego żądanych wyjaśnień, o czym zawiadamia niezwłocznie wydział hipoteczny, względnie zastępcę starszego notariusza, oraz strony, zaznaczając,

że termin wyznaczony w § 13 liczyć się będzie w tym wypadku od daty pisemnego złożenia wyjaśnień. O przedłożeniu dodatkowych wyjaśnień delegatura okręgowa Głównego Urzędu Ziemskiego wydaje stronom odpowiednie zaświadczenie.

§ 15. W ciągu wskazanego w art. 7 rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów, z dnia 1 września 1919 r. sześciomiesięcznego terminu, inne zezwolenia na przeniesienie własności, dotyczące tej samej nieruchomości, nie mogą być wydawane, chyba, że udowodnione zostanie, iż tranzakcja, której dotyczyło zezwolenie, została rozwiązana.

§ 16. Projekt parcelacyjny przedstawia do zatwierdzenia właściciel nieruchomości. W projekcie winna być uwzględniona w miarę możliwości, tak ludność miejscowa jak i zamiejscowi osadnicy, przy czem obszary ziemi, obciążone służebnościami włościańskimi, do czasu likwidacji tych służebności, mogą być nabywane tylko w tym wypadku, kiedy będzie można określić, jaka ilość ziemi będzie dostateczna na późniejszą likwidację tych służebności.

§ 17. Do projektu parcelacyjnego powinien być dołączony plan rysunkowy (szkic odręczny) podziału, z oznaczeniem granic parcelacyjnego obszaru, rodzaju ziemi, dróg i zabudowań. Przy mniejszych parcelacjach można odstąpić od żądania planu rysunkowego, o ile z samego projektu parcelacyjnego można będzie dostatecznie ocenić warunki, w jakich ma być dokonany podział parcelacyjny posiadłości ziemskich.

Szczegółowe instrukcje, dotyczące parcelacyjnego podziału ziemi, wydane będą przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 18. Zaświadczenia na prawo nabycia oddzielnych działek ziemi przy parcelacji nieruchomości ziemskich w wymienionych we wstępie w województwach i powiatach (§ 5 p. d.) wydają komisarze ziemscy, oraz delegaci Głównego Urzędu Ziemskiego na całym obszarze Rzeczypospolitej, z wymienieniem ilości ziemi, którą każda otrzymująca to zezwolenie osoba, ma prawo nabyć. Ilość ta nie może przekraczać 45 hektarów. Zaświadczenia te dają prawo do nabycia wskazanej w nich ilości ziemi z podziału nieruchomości ziemskich, położonych na całym wymienionym obszarze o ile na te nieruchomości lub na części ich zostaną sporządzone i zatwierdzone projekty parcelacyjne (§§ 6—10).

§ 19. W razie jeżeli parcelacja prowadzona jest przez instytucje upoważnione przez Główny Urząd Ziemski, mają zastosowanie rozporządzenia, wydane w tym przedmiocie przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 20. Wydziały hipoteczne, względnie zastępcy starszych notariuszów, obowiązani są prowadzić wykazy zawiadomień o odmowach zezwoleń na przenoszenie własności, tudzież o prolongatach już udzielonych zezwoleń.

Minister Sprawiedliwości:

w z. *Dr. J. Morawski*

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego:

*T. Wilkoński*