

826.

U s t a w a

z dnia 26 września 1922 r.

w przedmiocie umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich na terenie b. Królestwa Kongresowego.

Art. 1. Wszelkie umowy przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich, zawarte przed 1 stycznia 1921 r., obowiązują sprzedawcę i nie mogą być jednostronnie na jego żądanie rozwiązane, o ile będąc przedmiotem umowy nieruchomość została przez sprzedawcę oddana w posiadanie nabywcy również przed 1 stycznia 1921 r., i o ile nabywca wykaże się zezwoleniem właściwego urzędu ziemskiego na przeniesienie prawa własności zgodnie z przepisami o obrocie ziemią.

Do umów tych art. 1590 kod. cyw. nie ma zastosowania.

Art. 2. Do powyższych umów nie stosuje się również art. 241 ustawy notarialnej, obowiązującej na terenach b. zaboru rosyjskiego.

Jeżeli sprzedawca uchyla się od zawarcia aktu notarialnego sprzedaży w terminie, przez nabywcę mu wyznaczonym, sąd na żądanie tegoż uzna umowę po myśli art. 1 za przenoszącą na nabywcę prawo własności nieruchomości, będącej przedmiotem umowy. Sprzedawcy nieruchomości ziemskiej służy jedynie prawo poszukiwania od nabywcy reszty umówionej ceny sprzedażnej wraz z odsetkami od dnia objęcia w posiadanie nieruchomości. Przytem suma umówiona w rublach winna być uiszczona według stosunku 1 rubel — 216 fen. — 256 hal.

W razie uwzględnienia powództwa wyrok prawomocny podlega opłacie stemplowej w wysokości 6⁰/₀, przewidzianej w pozycji 11a) 1) rozporządzenia b. General-Gubernatora warszawskiego z dnia 19 lipca 1916 r. (Dz. Rozp. № 40, poz. 126) i w punkcie a) art. 6 ustawy z dnia 16 lipca 1920 r. (Dz. U. R. P. № 73, poz. 498), jak gdyby rezolucja sądu stanowiła treść umowy sprzedaży, zawartej między powodem a pozwanym.

Sąd prześle odpis wyroku izbie skarbowej celem wymierzenia opłaty stemplowej, wyżej określonej, i wyda nabywcy tytuł wykonawczy dopiero po uiszczeniu tej opłaty.

Art. 3. Wytaczanie powództw na podstawie umów, wymienionych w artykule 1 ustawy niniejszej, ogranicza się terminem rocznym, licząc od chwili wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 4. Ustawa niniejsza obowiązuje na terenie b. Królestwa Kongresowego z dniem ogłoszenia. Równocześnie traci moc obowiązującą ustawa z dn. 29 lipca 1919 r. w przedmiocie umów przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich (Dz. P. P. P. № 65, poz. 388). Atoli sprawy, wszczęte przed wejściem w życie niniejszej ustawy, będą rozstrzygnięte według postanowień ustawy z dnia 29 lipca 1919 r. (Dz. P. P. P. № 65, poz. 388) przy zachowaniu wszakże przepisu, zawartego w ustępie 3-im art. 2 niniejszej ustawy.

Art. 5. Wykonanie ustawy niniejszej powierza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Marszałek: *Trąmpczyński*

Prezydent Ministrów: *Juljan Nowak*

Minister Sprawiedliwości: *W. Makowski*

827.

U s t a w a

z dnia 26 września 1922 r.

w przedmiocie skutków prawnych zatajenia części ceny w umowach o sprzedaż lub zamianę.

Art. 1. Jeżeli w dokumencie, zawierającym umowę kupna — sprzedaży, podano cenę w kwocie niższej od rzeczywiście umówionej lub zatajono jakiegokolwiek świadczenia na rzecz sprzedającego, pod jakąkolwiek nazwą rzeczywiście umówione, to kupujący obowiązany jest do zapłacenia tylko kwoty podanej w tym dokumencie i do uiszczenia tylko świadczeń, w tym dokumencie ujawnionych.

Umowy pisemne lub ustne, któremi strony ustaliły cenę sprzedaży w kwocie wyższej od podanej w dokumencie ujawnionym lub zobowiązały kupującego na rzecz sprzedawcy pod jakąkolwiek nazwą do jakichkolwiek świadczeń w dokumencie sprzedaży nieujawnionych, oraz wszelkie umowy pozorne, mające na celu ukrycie rzeczywistej ceny kupna lub innych świadczeń, są nieważne.

Kupującemu, który zapłacił cenę kupna wyższą od podanej w dokumencie ujawnionym albo uskutecznił na rzecz sprzedawcy pod jakąkolwiek nazwą jakiegokolwiek świadczenia, w dokumencie tym zatajone, służy prawo żądania zwrotu nadpłaty, tudzież świadczeń dodatkowych w dokumencie tym zatajonych lub ich wartości.

Zrzeczenie się zarzutu nieważności lub prawa do żądania zwrotu, w ustępie poprzedzającym określonego, jest pozbawione skutków prawnych.

Urzeczywistnienie praw, służących kupującemu na podstawie niniejszego artykułu, nie daje sprzedawcy prawa do unieważniania zawartej umowy z tytułu pokrzywdzenia.

Art. 2. Oparte na art. 1 powództwo o ustalenie lub o zwrot nadpłaty przedawnia się z upływem roku od dnia sporządzenia dokumentu ujawnionego (art. 1); prawo do wytoczenia takiego powództwa gaśnie także w razie wcześniejszego wytoczenia przez Skarb Państwa powództwa, określonego w art. 3.

Art. 3. Skarb Państwa może wytoczyć powództwo o przyznanie mu całej różnicy między ceną sprzedaży, rzeczywiście umówioną, a podaną w dokumencie ujawnionym, tudzież wartości zatajonych świadczeń dodatkowych na cele, określone w art. 8. Do wydania tej różnicy wraz z wartością zatajonych świadczeń dodatkowych obowiązani są: sprzedający, o ile ją już otrzymał, kupujący, o ile jej jeszcze nie uiszczył sprzedającemu.