

250

USTAWA

z dnia 26 października 1971 r.

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Art. 1. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej „nieruchomościami”, i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku.

2. Rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

Art. 2. 1. Nieruchomości, na których właściciele nie gospodarują osobiście lub przy pomocy członków rodziny pozostających we wspólności domowej od lat pięciu do dnia wejścia w życie ustawy z powodu stałego zatrudnienia w innych zawodach niż praca w indywidualnym gospodarstwie rolnym albo w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, mogą być przekazane na własność dotychczasowych posiadaczy zależnych (dzierżawców lub władających z innego tytułu) albo przejęte przez Państwo.

2. Rozporządzenie Rady Ministrów określi wypadki, w których nieruchomości nie będą podlegały przekazaniu albo przejęciu, oraz warunki nabycia własności nieruchomości przez posiadaczy zależnych.

Art. 3. Przepisów artykułów poprzedzających nie stosuje się do nieruchomości stanowiących własność Państwa, obywateli państw obcych oraz związków wyznaniowych.

Art. 4. 1. Nabycie własności nieruchomości następuje bez względu na normy obszarowe, obowiązujące przy podziale gospodarstw rolnych, oraz bez względu na ograniczenia dotyczące podziału nieruchomości na terenie miast i osiedli.

2. Przedmiotem nabycia na podstawie niniejszej ustawy może być tylko obszar nieruchomości, który wraz z obszarem nieruchomości rolnej, stanowiącej dotychczas własność rolnika lub jego małżonka, albo odpowiadającym ich udziałom we współwłasności, nie przekracza górnej granicy obszaru nieruchomości nie podlegającej przejęciu przez Państwo na cele reformy rolnej. Nadwyżka ponad ten obszar podlega przejęciu na własność Państwa bez odszkodowania, w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych, które mogą być utrzymane w mocy.

Art. 5. Nabycie własności nieruchomości następuje nieodpłatnie, jeżeli:

- 1) rolnik spłacił całą cenę nieruchomości na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy albo
- 2) objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy zamiany lub darowizny, albo
- 3) objęcie nieruchomości w posiadanie nastąpiło na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy o zniesienie współwłasności lub działu spadku, a roszcze-

nia współwłaścicieli lub spadkobierców z tytułu spłat lub dopłat zostały zaspokojone, albo

- 4) nabycie opiera się na przepisie art. 1 ust. 2.

Art. 6. 1. Jeżeli nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 5 pkt 1—3, rolnik, który nabył własność nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1, obowiązany jest spłacić należność odpowiadającą wartości nieruchomości ustalonej według cen określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, chyba że w umowie ustalono cenę niższą. Na poczet tej należności zalicza się wpłaty dotychczas dokonane. Nadwyżka ponad tak ustaloną wartość nieruchomości nie podlega zwrotowi.

2. Spłata za nieruchomość przysługuje osobom, od których rolnik nabył posiadanie nieruchomości, a w uzasadnionych wypadkach ich poprzednikom lub właścicielom, jeżeli spełniają warunki określone w Kodeksie cywilnym do otrzymania spłat w razie zniesienia współwłasności.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do spadkobierców osoby, od której rolnik nabył posiadanie nieruchomości.

4. Należność z tytułu spłaty wartości nieruchomości można rozłożyć na raty, przy czym termin ich uiszczenia nie może przekraczać lat dziesięciu. W wypadkach gospodarczo uzasadnionych lub z innych powodów zasługujących na szczególne uwzględnienie właściwy organ może odroczyć termin płatności rat już wymagalnych.

Art. 7. Przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio w wypadkach przekazania nieruchomości na własność dotychczasowych posiadaczy zależnych lub przejęcia przez Państwo na podstawie art. 2.

Art. 8. Jeżeli rolnik nabył własność nieruchomości, którą objął w posiadanie na podstawie umowy o dożywocie zawartej bez zachowania formy prawem przewidzianej, a dożywotnik żyje w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, z mocy prawa powstaje na rzecz dożywotnika prawo dożywocia, do którego stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Treść dożywocia ustala się według tej umowy.

Art. 9. Nabycie na mocy przepisów niniejszej ustawy własności nieruchomości, którą rolnik objął w posiadanie na podstawie umowy darowizny zawartej bez prawem przewidzianej formy, nie narusza przepisów Kodeksu cywilnego o zaliczaniu darowizn na poczet schedy spadkowej.

Art. 10. Ograniczone prawa rzeczowe i dożywocie obciążające dotychczas nieruchomości pozostają w mocy, a ich wartość odlicza się od należności za nieruchomości. Rolnik, który nabył własność nieruchomości, ponosi odpowiedzialność osobistą za ciążące na nieruchomości należności Państwa oraz za świadczenia objęte prawem dożywocia.

Art. 11. Przepisy art. 1—10 mają również zastosowanie do nieruchomości, które posiadacz wniósł do rolniczej spółdzielni produkcyjnej jako wkład gruntowy.

Art. 12. 1. Właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej stwierdza nabycie nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz orzeka o przekazaniu nieruchomości na własność dotychczasowego posiadacza zależnego w drodze wydania aktu własności ziemi, zwanego dalej „decyzją”.

2. W decyzji tej ustala się zarazem obszar nieruchomości, wysokość, sposób i terminy spłat albo orzeka się o zwolnieniu od obowiązku spłaty należności, a w wypadku przewidzianym w art. 8 stwierdza się powstanie prawa dożywocia.

3. W sprawach zawitych lub spornych organ do spraw rolnych wymieniony w ust. 1 może przekazać sprawę do rozpoznania powiatowej komisji do spraw uwłaszczenia.

4. Od decyzji organu do spraw rolnych, jak również od decyzji powiatowej komisji do spraw uwłaszczenia przysługuje odwołanie do wojewódzkiej komisji do spraw uwłaszczenia, której decyzja jest ostateczna.

5. Postępowanie w sprawie nabycia własności nieruchomości wszczynają się na wniosek osób uprawnionych lub z urzędu.

6. Postępowanie prowadzi się na koszt Państwa.

7. Stan posiadania rolników oraz powierzchnię nieruchomości określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów z uwzględnieniem zmian w stanie samoistnego posiadania, które nastąpiły przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 13. O przejęciu własności nieruchomości przez Państwo na podstawie art. 2 ust. 1 lub art. 4 ust. 2 oraz o odroczeniu terminu płatności rat już wymagalnych orzeka właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej.

Art. 14. 1. Jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy toczy się postępowanie sądowe dotyczące własności nieruchomości podlegającej przepisom niniejszej ustawy, sąd zawiesi postępowanie, zawiadamiając o tym organ określony w art. 12 ust. 1. W tym wypadku organ ten obowiązany jest wszcząć z urzędu postępowanie w sprawie nabycia własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy.

2. Sąd podejmuje postępowanie zawieszony stosownie do przepisu ust. 1 na wniosek którejkolwiek ze stron, jeżeli w postępowaniu administracyjnym w sprawie nabycia własności nieruchomości zostanie stwierdzone, że nabycie własności nie nastąpiło.

3. W razie wydania w postępowaniu administracyjnym aktu nadania własności ziemi albo w razie niezgłoszenia w ciągu 3 lat wniosku o podjęcie postępowania stosownie do przepisu ust. 2, sąd umorzy postępowanie.

4. W stosunku do rolników, którzy nabyli własność nieruchomości na podstawie art. 1 i 2 ustawy, nie wykonane tytuły egzekucyjne zasądzone wydanie tej nieruchomości są pozbawione skutków prawnych. Postępowanie egzekucyjne wszczęte na podstawie takiego tytułu podlega umorzeniu.

Art. 15. Ostateczna decyzja stwierdzająca nabycie własności nieruchomości stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu własności w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów.

Art. 16. Do spraw rozpatrywanych przez organy do spraw rolnictwa prezydiów rad narodowych i komisje do spraw uwłaszczenia mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 17. 1. Biura gromadzkich rad narodowych obowiązane są zawiadamiać właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej o wszelkich zmianach we władaniu nieruchomościami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych.

2. W razie objęcia nieruchomości lub jej części w posiadanie na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, lecz zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej

wej rady narodowej wezwie strony do zawarcia umowy w formie prawem przewidzianej lub do przywrócenia poprzedniego stanu posiadania w terminie 3 miesięcy. Po bezskutecznym upływie tego terminu można zastosować grzywnę w celu przymuszenia, stosownie do przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

3. Jeżeli środki określone w ust. 2 okażą się bezskuteczne, nieruchomość lub jej część, która była przedmiotem umowy, może być przejęta na rzecz Państwa za 50% wartości ustalonej według cen stosowanych przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych, których utrzymanie zostanie uznane za niezbędne.

4. O stosowaniu grzywny w celu przymuszenia oraz o przejęciu nieruchomości na rzecz Państwa decyduje właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej.

Art. 18. 1. Tracą moc:

- 1) dekret z dnia 13 września 1946 r. o organizacji komisji ziemskich (Dz. U. Nr 61, poz. 340), z tym że uprawnienia komisji ziemskich przechodzą na właściwe do spraw rolnych organy prezydiów powiatowych rad narodowych,
- 2) art. 41 i 42 dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze ziem odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 49, poz. 279),
- 3) dekret z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR (Dz. U. Nr 59, poz. 318 z późniejszymi zmianami),
- 4) dekret z dnia 27 lipca 1949 r. o przejściu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego (Dz. U. Nr 46, poz. 339 z późniejszymi zmianami),
- 5) art. 15 dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolą i osadnictwem rolnym (Dz. U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78),
- 6) art. 4 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw, związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71 z późniejszymi zmianami),
- 7) art. 5 ustawy z dnia 21 grudnia 1958 r. o szczególnym trybie ściągania zaległości z tytułu niektórych zobowiązań właścicieli nieruchomości wobec Państwa (Dz. U. Nr 77, poz. 398 z późniejszymi zmianami).

2. Decyzje wydane na podstawie przepisów wymienionych w ustępie poprzednim punkt 1—4 pozostają w mocy.

Art. 19. Ilekroć w ustawie jest mowa:

- 1) o prezydium powiatowej rady narodowej, należy przez to rozumieć również prezydium miejskiej rady narodowej miasta stanowiącego powiat oraz dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa,
- 2) o prezydium gromadzkiej rady narodowej, należy przez to rozumieć również prezydium rady narodowej osiedlowej, miejskiej miasta nie stanowiącego powiatu.

Art. 20. Organizację, skład, zasady i tryb postępowania komisji do spraw uwłaszczenia określi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia.

Art. 21. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: J. Cyrankiewicz
Sekretarz Rady Państwa: L. Stasiak