

UNIwersytet Wrocławski  
Biblioteka Wydziału Prawa

23351



PRAWA

# Państwa Polskiego

Wydał

Prof. Władysław Leopold Jaworski

Zeszyt IV A

## Prawo agrarne

Uzupełnienie:

### Reforma rolna

KRAKÓW 1921

NAKŁADEM KRAKOWSKIEJ SPÓŁKI WYDAWNICZEJ

# Prawa Państwa Polskiego



# PRAWA Państwa Polskiego

Wydał

Prof. Władysław Leopold Jaworski

Zeszyt IV A

Prawo agrarne

Uzupełnienie:

Reforma rolna



KRAKÓW 1921

NAKŁADEM KRAKOWSKIEJ SPÓŁKI WYDAWNICZEJ





23551

**CZEŚĆ PIERWSZA.**

—...—

**PRZEPISY PRAWNE  
O REFORMIE AGRARNEJ.**

Biblioteka Konsulatu  
Generalnego Polak  
w Stambule

Nr. 364/~~u~~

# I. Reforma rolna.

---

## 1. Zasady reformy rolnej. Obrót ziemią.

a) Uchwała Sejmu Ustawodawczego z dnia 10 lipca 1. 1919 w przedmiocie zasad reformy rolnej.

### 1.

Ustrój rolny Rzeczypospolitej Polskiej oprzeć się winien przede wszystkim na silnych, zdrowych i zdolnych do intensywnej produkcji gospodarstwach włościańskich, opartych na zasadzie prywatnej własności różnego typu i wielkości. Akcja w tym kierunku zmierzająca obejmie tworzenie nowych gospodarstw drogą kolonizacji, powiększanie istniejących karłowatych gospodarstw do rozmiaru samodzielnych jednostek gospodarczych, tworzenie gospodarstw drobnych dla produkcji ogrodniczo-warzywnej oraz tworzenie kolonij i ogrodów robotniczych, urzędniczych i t. p. w pobliżu wielkich miast i ośrodków przemysłowych.

### 2.

Właścicielami lub posiadaczami ziemi uprawnej mogą być tylko osoby, prowadzące osobiscie samodzielne gospodarstwo, lub ich spadkobiercy, z wyjątkiem ziemi, oddanej pod siedzibę ludności nierolniczej lub eksploatowanej przez samorządy miejskie lub wiejskie.

### 3.

Regulatorem władania ziemią w Polsce w myśl art. 1 będzie Państwo, które w tym celu musi rozporządzać dostateczną ilością ziemi dla kolonizacji i parcelacji.

## 4.

Na zapas ziemi na parcelację i kolonizację złożą się ziemie następujące:

- a) dobra, będące własnością Państwa (skarbowe i majorkie),
- b) objęte przez Państwo dobra, należące do członków dynastji panujących lub członków ich rodzin,
- c) dobra rosyjskiego Banku Włościańskiego i pruskiej Komisji Kolonizacyjnej,
- d) dobra martwej ręki (duchowne, biskupie, kapitulne, klasztorne, plebańskie), po porozumieniu ze Stolicą Apostolską, i innych instytucji publicznych,
- e) nierozparcelowane dobra poduchowne i poklasztorne po porozumieniu ze Stolicą Apostolską,
- f) dobra nabyte w czasie wojny z zysków lichwiarskich i dobra osób spekulujących ziemią,
- g) dobra, względnie części dóbr, wykupywane drogą ustawowego przymusu od prywatnych właścicieli ziemskich w miarę postępu parcelacji po cenie ustawą określonej. Przy wykupie zachowana będzie w miarę możności taka kolejność, aby naprzód parcelacji ulegały majątki źle zagospodarowane lub zniszczone przez wojnę i majątki, których serwituty nie zostały uregulowane. Ustawa określi też maximum ziemi folwarcznej dla każdego poszczególnego posiadacza, jako też maximum obszaru ziemi folwarcznej, którą pozostawićby należało w poszczególnych okręgach Państwa.

## 5.

W pobliżu wielkich miast i ośrodków przemysłowych zabezpieczyć należy zapas ziemi dla tworzenia kolonij i ogrodów robotniczych, urzędniczych i t. p. z dogodną komunikacją na użytek robotników fabrycznych, urzędników i t. p. W razie braku odpowiednich gruntów, Państwo winno mieć możność przymusowego wykupu na ten cel wszystkich nadających się do tego gruntów, a parcele oddawać robotnikom lub kooperatywom robotniczym.

## 6.

Ustawa zabezpieczy właścicielowi dóbr ziemskich prawo do zatrzymania tylko jednego zabudowanego folwarku, na którym on lub jego rodzina gospodarstwo prowadzi, przy czem rodzina nie podzielona przed 1 stycznia 1919 roku, uważana będzie za jednostkę. Zasadnicze maximum indywidualnego posiadania, nie podlegającego przymusowemu wykupowi, ma być przez ustawę dla poszczególnych okręgów ustalone w granicach 60—180 hektarów. Najniższa cyfra odnosić się winna do okręgów przemysłowych i podmiejskich.

Dla części b. zaboru pruskiego i ziem wschodnich granica ta, gdzie tego będzie wymagał interes Państwa, może być przejściowo podniesiona do 400 hektarów.

Majątki nieprawidłowo zagospodarowane, przynoszące uszczerbek produkcji krajowej, podlegają całkowitemu przymusowemu wykupowi. Państwo, wytwórcze związki rolnicze i gminy, mogą tworzyć gospodarstwa na obszarach, obejmujących więcej, niż 300 morgów.

## 7.

Wszystkie lasy, do jakiegokolwiek kategorii wyżej wymienionych dóbr należące — z wyjątkiem lasów gminnych i drobnych przestrzeni prywatnych, nie nadających się do gospodarki państwowej — przechodzą na własność Państwa przy należytem zlikwidowaniu praw serwitutowych.

## 8.

Sposób, warunki i cenę przyjęcia dóbr wyżej wymienionych przez Państwo na cele kolonizacji i parcelacji określa ustawy specjalne. Oprócz szacowania wartości gruntu, winny być osobno szacowane nakłady zasiewu i uprawy, dokonane na wywłaszczonej przestrzeni. Odszkodowanie za te nakłady i meljoracje winno być wypłacane w pełnej wartości.

## 9.

Przymusowemu wykupowi przez Państwo nie ulegną w okresie przejściowym aż do wytworzenia się nowych warunków w wyjątkowych wypadkach gospodarstwa poświęcone produkcji na-

siennej, hodowlanej lub rybnej, istniejące przed 1 stycznia 1919 r., jak również gospodarstwa stanowiące typ gospodarstwa wysoce uprzemysłowionego, których utrzymanie w całości lub pewnej określonej części jest niewątpliwie niezbędne dla Państwa i ogółu rolniczego. Ilość i obszar tej kategorii majątków dla poszczególnych okręgów, określa ustawy szczegółowe.

## 10.

Uzyskany w sposób powyższy zapas ziemi (poza gruntami omówionymi w punktach 5 i 11), Państwo oddawać będzie na tworzenie jaknajliczniejszych nowych samodzielnych osad, przeznaczonych dla bezrolnych, na odpowiednie powiększanie pobliskich karłowatych gospodarstw, a także na sprzedaż innym małorolnym

Przytem:

- a) rozmiar tworzonych kolonij i rozmiar, do którego powiększane będą karłowate gospodarstwa, odpowiadać ma przestąpieniu uznanej dla danych warunków jako niezbędne minimum samodzielnego gospodarstwa włościańskiego. Przestrzeń ta nie powinna przekraczać 25 morgów (300 prętowych);
- b) pierwszeństwo do nowotworzonych kolonij mieć będą stała służba dworska przez parcelację pozbawiona pracy, byli właściciele karłowatych gospodarstw; żołnierze armji polskiej, wracający po wojnie, bezrolni, nie posiadający fachu czy rzemiosła, a uzdolnieni do pracy na roli. Winni być przytem uwzględnieni powracający po skończonej wojnie żołnierze i inwalidzi wojenni, o ile odpowiadają zasadom punktu 2, pozatem musi być uwzględniona ilość ziemi, potrzebna na przeprowadzenie komasacji i uregulowanie służebności;
- c) cała przestrzeń gruntów, poświęconych na sprzedaż właścicielom już obecnie samodzielnych gospodarstw, nie może przekraczać 20% ogółu gruntów parcelowanych przytem nabywca nie może nabyć ponad 40 morgów (300 prętowych) ziemi razem z dotychczas posiadaną

## 11.

Państwo będzie tworzyło z uzyskanego zapasu ziemi wzorowe gospodarstwa lub kolonje gospodarcze, stacje doświadczalne, szkoły

rolnicze i t. p. instytucje niezbędne dla gospodarstwa krajowego  
Zabudowane folwarki, które się znajdują w ręku Państwa, mogą być w okresie przejściowym wydzierzawiane kooperatywom rolniczym, a w wypadku ostatecznym prywatnym fachowym dzierżawcom.

## 12.

Parcele gruntowe do rozsprzedania szacować się ma według ich rzeczowej produkcyjnej wartości. Właściciele samodzielnych gospodarstw, nabywający nowe działki, winni wpłacać z reguły całą wysokość szacunku gotówką; bezrolni zaś, osiadający na kolonjach, i właściciele karłowatych gospodarstw, dokupujący do normy samodzielnego gospodarstwa, będą mogli korzystać z długoterminowego, amortyzacyjnego kredytu. Ustawa powinna uwzględnić różnice w warunkach, na jakich będą mogli korzystać z kredytu państwowego drobni rolnicy różnych kategorii przy nabywaniu ziemi.

## 13.

W związku z reformą rolną i w celu zabezpieczenia trwałości nowoutworzonego stanu posiadania, Rząd opracuje potrzebne ustawy, wykluczające unicestwienie przeprowadzonej reformy rolnej i powrót do dawnych stosunków. W szczególności powinny być opracowane ustawy w przedmiocie: hipotek drobnej własności, przymusowego układu służebności z uwzględnieniem w udowodnionych i niewątpliwych wypadkach pretensyj o odszkodowania za ziemię, lasy, pastwiska, lub służebności, w dobre po uwłaszczeniu przez większą własność prywatną, publiczną lub państwową, względnie przy pomocy podstępnych rzekomo dobrowolnych umów, zabrane, względnie skasowane, dalej ustawa o zakazie parcelacji prywatnej, ustawa o regulacji obrotu ziemią, scalaniu gruntów i t. p.

## 14.

Pracownicy rolni, nie będący samodzielnymi gospodarzami, pozostają pod ochroną prawa, które określa maximum ich dnia roboczego, minimum płacy, zarówno w gotówce, jak i w naturze, rozacza opiekę nad ich mieszkaniem, opiekę nad wychodźcami, wprowadza ubezpieczenia od choroby, nieszczęśliwych wypadków,



braku pracy, państwowe ubezpieczenie na starość, ubezpieczenie wdów i sierót i t. p.

## 15.

Celem przeprowadzenia i utrwalenia reformy rolnej w myśl zasad wyżej wymienionych, powinien być powołany do życia Główny Urząd Ziemski, którego zadaniem będzie:

- a) skupianie zapasu ziemi na kolonizację drogą wyżej wymienioną;
- b) ułatwienie miejscowym nabywcom nawytworzonych gospodarstw urządzenia się na nich, a kolonistom, zmieniającym siedziby, przesiedlenia się i zagospodarowania w nowych osadach.

Stosunek Głównego Urzędu Ziemskiego do Ministerstwa Rolnictwa ureguje specjalna ustawa. Cała zaś działalność Głównego Urzędu Ziemskiego pozostawać będzie pod kierunkiem i ogólną kontrolą Państwowej Rady Kolonizacyjnej, złożonej w połowie z członków powołanych przez Sejm, a w połowie z powołanych przez Ministerstwo Rolnictwa fachowców.

Do Głównego Urzędu Ziemskiego winny być wcielone Urzędy Ziemskie, odpowiednio rozszerzone i przystosowane do nowego zakresu działania tak, aby cała budowa Głównego Urzędu Ziemskiego oparła się o Powiatowe Urzędy Ziemskie z Powiatowymi Komisjami Ziemskimi, reprezentującymi miejscowy czynnik społeczny. Będą one organami, orzekającymi w pierwszej instancji w sprawach serwitutowych, komasacyjnych i meljoracyjnych, a organami wnioskodawczymi i doradczymi zarówno przy planowaniu, jakoteż przeprowadzaniu kolonizacji na swoich obszarach.

Główny Urząd Ziemski będzie miał prawo emisji państwowej renty ziemskiej opartej na objętej ziemi, a listy rentowe będą jego środkiem płatniczym.

Łącznie z Głównym Urzędem Ziemskim utworzony zostanie Państwowy Bank Ziemski, którego zadaniem będzie zarządzanie środkami, przeznaczonymi na finansowanie akcji meljoracyjnej parcelacyjnej i kolonizacyjnej, ułatwienie kredytu kolonistom i nabywcom parcel gruntowych, jakoteż popieranie organizacji niespekulacyjnych dla dostarczenia inwentarza i materiałów potrzebnych na zabudowanie się i zagospodarowanie nowych osad.

## 16.

Wykonanie czynne reformy rolnej należy wyłącznie do Państwa i wyznaczonych przezeń organów. Osoby, biorące samowolnie cudzą rolę w posiadanie, będą pozbawione prawa korzystania z niej.

**Rezolucje.****I.**

Sejm wzywa Rząd do opracowania w jak najkrótszym czasie, w każdym razie jednak nie później, niż w przeciągu jednego miesiąca, tych niezbędnych ustaw, któreby stworzyły i utrzymały w Rzeczypospolitej Polskiej nowy ustrój rolny, oparty na zasadach zawartych w załączonej »Uchwale Sejmu Ustawodawczego z dnia 10 lipca 1919 r. w przedmiocie zasad reformy rolnej«.

**II.**

Sejm wzywa Rząd, ażeby przy opracowaniu ustaw szczegółowych w przedmiocie reformy rolnej uwzględnił pozostawienie, względnie utworzenie, drobnych gospodarstw przy probostwach, dalej małe parcele dla szkół i nauczycieli ludowych, organistów i służby kościelnej.

**III.**

Sejm wzywa Rząd do natychmiastowego powołania do życia Powiatowych Komisyj Ziemskich, aby mogły one niezwłocznie podjąć pracę przygotowawczą do reformy rolnej w myśl art. 15 uchwalonych zasad reformy rolnej. Sposób powołania tych komisyj i regulamin ich pracy ułoży Rząd w porozumieniu z sejmową komisją rolną.

**IV.**

Sejm wzywa Rząd, aby, tworząc gospodarstwa wzorowe, udzielał wszelkiej pomocy przy nabywaniu gospodarstw na własność i zagospodarowaniu tychże wychowañcom szkół rolniczych.

## V.

Państwo, względnie Komisja Kolonizacyjna powinna na koszt państwa z posiadanego zapasu ziemi utworzyć wzorowe gospodarstwa dożywotnie dla żołnierzy polskich, powracających z wojny, którzy utracili zdrowie do pracy.

## VI.

Sejm uznaje naglącą potrzebę uregulowania spraw serwitutowych i dlatego wzywa Rząd, aby jaknajrychlej przedłożył projekt odpowiedniej ustawy.

Regulacja spraw serwitutowych musi objąć także rewizję wszystkich przeprowadzonych procesów serwitutowych, zakończonych krzywdą ludności wiejskiej.

## VII.

Sejm wzywa Rząd, aby przy opracowaniu ustaw szczegółowych w przedmiocie reformy uwzględnił pozostawienie miastom położonych w ich najbliższym sąsiedztwie gruntów państwowych i donacyjnych i przekazanie tychże miastom na cele rozszerzania się miast, kolonje robotnicze, urzędnicze i t. p., na tych samych zasadach, na których oddane będą ludności znajdujące się w rozporządzeniu państwa ziemie.

## VIII.

Sejm wzywa Rząd, aby przy opracowaniu ustaw szczegółowych w przedmiocie reformy rolnej uwzględnił konieczność jak najszybszego przekazania m. st. Warszawie położonych w najbliższym jego sąsiedztwie, w promieniu 15 klm. od centrum, co odpowiada b. zewnętrznemu pasowi fortecznemu — gruntów państwowych, donacyjnych i tych wszystkich, któremi zgodnie z uchwałami niniejszemi Państwo rozporządzać będzie miało prawo; grunty te przekazane będą Warszawie na tych samych zasadach, na jakich otrzymywać ziemię będzie miała prawo ludność w całym kraju

## IX.

Rząd winien corocznie w myśl powyższych zasad rozsprzedac kolonistom i parcelantom nie mniej niż 200.000 hektarów, licząc

od 1 lipca roku bieżącego i uwzględniając odpowiednio do tej zasady kredyty w przedstawianym Izbie budżecie.

## X.

Wprowadzenie w życie zasad reformy rolnej należy wyłącznie do Państwa Polskiego i żadna instancja obcopaństwowa nie może mieć decydującego wpływu na układ własności rolnej w Polsce.

## XI.

Sejm wzywa Rząd, aby w celu wykonania art. 4 pod »d« i »e«, dotyczącego dóbr kościelnych, obecnie będących w posiadaniu Kościoła Katolickiego, i dóbr zabranych przez b. rządy zaborcze, wszedł niezwłocznie w porozumienie ze Stolicą Apostolską, aby dobra te przeszły w posiadanie Państwa Polskiego wzamian za uregulowanie uposażenia duchowieństwa i instytucyj kościelnych

b) Ustawa z dnia 2 sierpnia 1919 r. o upoważnieniu Rządu do wydania rozporządzenia, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskiej poz. 384 Dz. p. p. p. nr. 64.

*Art. 1.* Upoważnia się Rząd, aby do czasu uchwalenia przez Sejm ustawy regulującej obrót ziemią w myśl uchwalonych dnia 10 lipca 1919 r. zasad reformy rolnej, wydał rozporządzenia z mocą ustawy, normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskiej.

*Art. 2.* Wykonanie tej ustawy powierza się Ministerstwu Rolnictwa i Dóbr Państwowych w porozumieniu z Ministerstwem Sprawiedliwości.

Marszałek: *Trampczyński*, Prezydent ministrów: w z. *S. Wojciechowski*, Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych: *Janicki*, Minister Sprawiedliwości: *Supiński*.

c) Rozporządzenie Tymczasowe Rady Ministrów z dnia 1 września r. 1919, normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich poz. 428 d. u. R. p. nr. 73.

Na mocy ustawy z dnia 2-go sierpnia 1919 r. (Dz. Praw nr. 64 poz. 384), zarządza się co następuje:

*Art. 1.* Umowy o przeniesieniu prawa własności nieruchomości

ści ziemskich wymagają dla swej ważności poprzedniego zezwolenia władzy państwowej.

*Art. 2.* Nie wymagają zezwolenia, przewidzianego w art. 1, wypadki:

- a) gdy chodzi o nieruchomości włościańską (rustykalną),
- b) gdy chodzi o działy spadkowe, spowodowane wypadkiem śmierci, zaszytym przed 1-szym stycznia 1919 r.,
- c) gdy przeniesienie prawa własności następuje w drodze sprzedaży przymusowej,
- d) gdy nieruchomość przechodzi na rzecz instytucyj państwowych lub komunalnych i
- e) gdy podziału dokonywują instytucje państwowe lub przez Państwo upoważnione.

*Art. 3.* Władze państwowe zezwolenia odmówią, gdyby przeniesienie prawa własności nieruchomości lub jej części, uniemożliwiało lub ograniczało zastosowanie zasad reformy rolnej, uchwalonych przez Sejm Ustawodawczy w dniu 10 lipca 1919 r.

*Art. 4.* Osoby, które pragną uzyskać zezwolenie, wymienione w art. 1, winny wraz z podaniem złożyć właściwemu urzędowi w 2 egzemplarzach istotne warunki przygotowanej umowy o zmianie tytułu własności lub projekt podziału nieruchomości ziemskiej wraz z innymi dowodami, popierającemi żądanie. O złożeniu podania urząd wydaje poświadczenie.

*Art. 5.* O odmowie na przelew prawa własności na jedną osobę lub na więcej osób niepodzielnie urząd zawiadamia właściwy wydział hipoteczny, względnie sąd, najpóźniej w terminie miesięcznym, zaś przy przelewie prawa własności podzielnie na dwie lub więcej osób najpóźniej w terminie dwumiesięcznym od dnia wniesienia do urzędu podania. Odpis tego zawiadomienia należy jednocześnie wysłać pod adresem petenta, wskazanym w podaniu.

Jeżeli w ciągu powyższych terminów właściwy wydział hipoteczny, względnie sąd, nie otrzyma odmownej decyzji, strony mogą zawrzeć umowę na warunkach, przedłożonych urzędowi. W b. zaborze austriackim decyzja urzędu, doręczona sądowi, ma być adnotowana w księdze hipotecznej.

*Art. 6.* Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wskazani są imiennie nabywcy z wyluszczeniem obszaru i ceny kupna poszczególnych działek, zezwolenie na podział zastępuje w stosunku

do tych działek zezwolenie na odstąpienie wskazanym nabywcom tytułu własności.

*Art. 7.* Decyzja, zezwalająca na zmianę tytułu własności, ważną jest w ciągu sześciu miesięcy od daty orzeczenia zezwalającego. Jeżeli umowa w tym czasie nie została zawartą, potrzeba dla jej późniejszego zawarcia ponownego zezwolenia albo orzeczenia o przedłużeniu mocy wydanego zezwolenia na przeciąg dalszych sześciu miesięcy, w sposób przewidziany w art. 5.

*Art. 8.* Zmiany tytułu własności, za wyłączeniem wypadków przewidzianych w art. 2, dokonane z pominięciem lub niezgodnie z decyzją właściwej władzy (art. 9), są nieważne. O nieważności orzekają właściwe sądy na skutek powództwa właściwych urzędów ziemskich. Prawa osób trzecich, nabyte w dobrej wierze, będą zachowane.

*Art. 9.* Udzielenie zezwoleń oraz inne czynności władzy państwowej, przewidziane w niniejszych przepisach, należą do okręgowych urzędów ziemskich, które w postępowaniu swem stosować się będą do »Przepisów Tymczasowych o Urzędach Ziemskich« z dnia 11 października 1918 r. (Dz. Praw, Nr. 11, poz. 22). Na podstawie tychże przepisów strony będą mogły zaskarżać decyzje urzędów ziemskich, powzięte na mocy niniejszego rozporządzenia.

*Art. 10.* Gdzie nie zostały wprowadzone urzędy ziemskie, uprawnienia nadane im przez niniejsze rozporządzenie będą aż do chwili ich utworzenia wykonywane w pierwszej instancji w b. zaborze austriackim przez Krajowe Komisje obrotu ziemią, utworzone na podstawie rozporządzenia z dnia 9 sierpnia 1915 r. (Dz. Praw P. Austr. Nr. 234), przyczem kompetencja tych Komisyj odpowiednio się rozszerza, zaś w b. zaborze pruskim przez Urząd Osadniczy, a w drugiej instancji w obu zaborach przez Główną Komisję Ziemską w Warszawie.

*Art. 11.* Wydanie przepisów wykonawczych do niniejszego rozporządzenia poleca się Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego i Ministrowi Sprawiedliwości.

*Art. 12.* Rozporządzenie niniejsze zyskuje moc obowiązującą na terytorjum całej Rzeczypospolitej z dniem 14 września 1919 r.

Prezydent Ministrów: w z. *Biliński*, Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych: w z. *Z. Chmielewski*, Minister Sprawiedliwości: w z. *Śmiałowski*, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *Stefczyk*.

d) Przepisy wykonawcze z dnia 12 września 1919 (Mon. p. nr. 206) o stosowaniu Rozporządzenia Tymczasowego Rady Ministrów, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich z dnia 1 września 1919 r. (Dz. Ust. w nr. 73, poz. 428).

*Do art. 1.* Za nieruchomości ziemskie w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1-go września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, należy uważać nieruchomości położone poza obrębem miast.

*Do art. 2.* Przewidzianych art. 2 punkt e) upoważnień dla wykonywania podziału ziemi udziela Główny Urząd Ziemski w Warszawie.

*Do art. 3* Zezwolenia na przeniesienie prawa własności można udzielić, jeżeli wszystkie nieruchomości ziemskie, w obrębie jednej gminy położone, stanowiące własność jednej osoby, lub współwłasność kilku osób, przechodzą w całości w inne ręce, pod warunkiem, że nowonabywca:

- a) jest krajowcem,
- b) posiada naukowe wykształcenie rolnicze, albo dotychczas zawodowo pracował w rolnictwie i
- c) zobowiązuje się prowadzić osobiście gospodarstwo na nabywanym obszarze.

Mozna również udzielić zezwolenia na wyłączenie z posiadłości i przeniesienie własności zakładów przemysłowych i rybnych wraz z obszarem ziemi nieprzekraczającym 40 morgów pod warunkiem:

- a) że takie wyłączenie wspomnianych wyżej obiektów nie przyniesie szkody w prowadzeniu gospodarstwa rolnego na reszcie posiadłości ziemskiej i
- b) że nabywcami tych obiektów są krajowcy, którzy dostarczą rękojmi należytego zużytkowania danego obiektu w interesie produkcji krajowej.

Mozna również udzielić zezwolenia na wyłączenie z posiadłości przez współwłaściciela lub współspadkobiercę, o ile przez to dana nieruchomość nie ulega dalszemu rozdrobnieniu.

Parcelacyjny podział ziemi przez właściciela jest dopuszczalny, jeżeli stosuje się do zasad reformy rolnej, objętych Uchwałą Sej-

nową z dnia 10 lipca 1919 r., a w szczególności czyni zadość następującym warunkom:

- a) nabywcami ziemi winny być osoby, dające rękojmię, że będą osobiście prowadzić gospodarstwo rolne; nadto związki wytwórcze mogą nabywać ziemię, nawet w obszarach ponad 300 morgów, dla tworzenia i prowadzenia gospodarstwa rolnego, o ile dają rękojmię, że zadanie to spełnią umiejętnie i zgodnie z interesem produkcji krajowej,
- b) przedewszystkiem należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie dostatecznej ilości ziemi na uregulowanie serwitutów i ułatwienie późniejszej komasacji gruntów;
- c) następnie winna być uwzględnioną stała służba dworska, pozbawiona pracy, bezrolni robotnicy rolni i właściciele karłowatych gospodarstw ze szczególnem uwzględnieniem inwalidów wojennych i żołnierzy, powracających z wojny, o ile są uzdolnieni do samodzielnej pracy w gospodarstwie rolnem; dalej absolwenci szkół rolniczych, względnie ogrodniczych, pragnący założyć i prowadzić własne gospodarstwo; wreszcie właściciele samodzielnych gospodarstw w celu ich powiększenia co najwyżej do obszaru 40 morgów w jednym gospodarstwie i

d) cena ziemi nie powinna być spekulacyjnie wygórowaną

Natomiast odmawiać należy zezwolenia, jeżeli chodzi o widoczne uchylene danego obszaru ziemi od zużytkowania go na cele uregulowania serwitutów lub przeprowadzenia parcelacji, oraz kolonizacji w rozumieniu uchwały Sejmowej z dnia 10 lipca 1919

W powyższym wypadku niedozwolonem jest przeciwne tej uchwale przenoszenie prawa własności nietylko na rzecz osób obcych, ale także na rzecz członków rodziny, niepodzielonej przed dniem 1 stycznia 1919 roku.

*Do art. 4.* Jako istotne warunki umowy uważać należy podanie dokładne osób nabywających prawo własności, określenie hipoteczne przedmiotu sprzedaży i oznaczenie obszaru aljenowanego, tudzież cenę kupna-sprzedaży.

Poświadczenie wniesienia podania o zezwolenie na tranzakcję wydaje się na jednym z dwóch egzemplarzy dołączonych do podania warunków umowy, względnie projektu podziału ziemi podług wzoru podanego w załączniku 1; drugi egzemplarz, zaopatrzony



odpisem wydanego poświadczenia, pozostaje w aktach urzędu. O ile przy odbiorze podania zauważono brak adresów, dat lub załączników koniecznych dla wydania orzeczenia, należy podanie doraznie zwrócić dla uzupełnienia przed wydaniem poświadczenia odbioru

Jeżeli rozchodzi się o parcelacyjny podział posiadłości ziemskiej, należy wymagać, aby w dołączonych do podania projektach umów, mających się zawrzeć z poszczególnymi nabywcami, wykazano obszar ziemi przeznaczonej na parcelację z podziałem na rodzaje kultury, jako też ilość, rozległość i cenę kupna-sprzedazy gospodarstw, względnie działek gruntowych, parcelacyjnie tworzonych, a zarazem wyjaśniono, czy i jakie uboczne koszty parcelacji mają ponosić nabywcy ziemi na rzecz sprzedającego, lub pośredniczącego w sprzedaży, oprócz normalnych kosztów prawnych i opłat skarbowych, połączonych z zawieraniem i hipotekowaniem umów.

Z reguły powinien być dołączony do projektu parcelacyjnego plan rysunkowy (szkic odręczny) podziału z oznaczeniem granic parcelowanego obszaru, rodzaju kultury i klasy gruntu, dróg, oraz zabudowań mieszkalnych i gospodarczych.

W razie ważnych przeszkód i przy mniejszych parcelacjach można odstąpić od ządania osobnego planu parcelacyjnego, o ile z przedłożonego projektu można zresztą dostatecznie ocenić warunki, w jakich ma być dokonany parcelacyjny podział posiadłości ziemskiej.

Do przyjmowania podań ma być we właściwym urzędzie wyznaczony urzędnik, kompetentny do oceniania okoliczności w tym przepisie zawartych, z reguły jeden z referentów powołany do merytorycznego badania podań i przygotowania wniosków co do wydania lub odmówienia zezwolenia

*Do art. 5* Orzeczenie właściwego organu winno opierać się na posiedzeniu gospodarzem, lub na posiedzeniu Komisji obrotu ziemią, lub wreszcie Urzędu Osadniczego, dla których wyznaczony referent przygotowuje w porozumieniu z kierownikiem urzędu odpowiedni wniosek po uprzednio zarządzonej zbadaniu sprawy

Organ orzekający ma dołożyć wszelkich starań, aby załatwienie sprawy i doręczenie orzeczenia odmownego właściwemu Wydziałowi, względnie Sądowi Hipotecznemu, nastąpiło przed upływem jedno, względnie dwumiesięcznego terminu prekluzyjnego,

który w żadnym razie nie powinien być przekroczony. Orzeczenie zezwalające należy zaopatrzyć na końcu następującą klauzulą: »Orzeczenie to jest natychmiast wykonalne«

Orzeczenie pozwalające, jak i odpis orzeczenia odmownego, należy wysłać pod adresem osobistym petenta, wskazanym w podaniu, jako też pod adresem Głównego Urzędu Ziemskiego w Warszawie — ten drugi z uwidocznieniem dnia potwierdzonego przyjęcia podania.

Dowody doręczenia orzeczenia i wysłania jego odpisów należy przechować w aktach urzędów.

Jezeli w toku badania podania okazała się konieczność zażądania wyjaśnień, mających istotne znaczenie dla powzięcia decyzji, a niedających się przewidzieć przed wydaniem potwierdzenia odbioru podania, organ orzekający winien bezzwłocznie zawiadomić właściwy Wydział Hipoteczny, względnie Sąd o odmownym tymczasowym załatwieniu podania aż do przedłożenia wyjaśnień, żądanych równocześnie bezpośrednio od petenta (załącznik 2). Należy przytem wyraźnie zaznaczyć, że termin prekluzyjny na wydanie orzeczenia, przewidziany w art 5 rozporządzenia, będzie się liczył od dnia pisemnego przedłożenia żądanych wyjaśnień

W stanowczem orzeczeniu odmownem należy podać powody odmowy

*Do art 6* Jezeli zezwolenie na podział ziemi ma zarazem zastąpić zezwolenie na odstąpienie tytułu własności nabywcom ziemi parcelowanego obszaru, należy tę okoliczność wyraźnie zaznaczyć w zezwoleniu z tem zastrzeżeniem, że dotyczy tylko nabywców imiennie wyszczególnionych w zatwierdzonym projekcie podziału.

*Do art 7* Postępowanie z prolongowaniem zezwolenia jest takie samo, jak przy wydawaniu pierwotnego zezwolenia, przyczem wystarczy powołać się na datę i warunki poprzedniego zezwolenia.

*Do art 8* Ze względu na skutki przewidzianego w art 8 unieważnienia umów i wpisów hipotecznych, zawartych wbrew przepisom rozporządzenia, powinien także nabywca ziemi pilnować, aby sprzedawca wykazał się zezwoleniem właściwego organu na zmianę tytułu własności, o ile to jest w myśl rozporządzenia wymagane.

Urzędy powołane do wykonywania rozporządzenia są obowiązane donosić Głównemu Urzędowi Ziemskiemu o zmianach ty-

tulu własności dokonanych z pominięciem albo wbrew bismieniu orzeczenia i niezgodnie z przepisami Rozporządzenia Tymczasowego, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich.

*Do art. 9, 10 i 11.* Przeciw odmownemu orzeczeniu pierwszej instancji przysługuje stronom prawo odwołania się do ostatecznego orzeczenia Głównego Urzędu Ziemskiego w przeciągu 14 dni po doręczeniu orzeczenia pierwszej instancji.

Rekurs należy wnieść na ręce właściwego organu orzekającego w pierwszej instancji, który winien to podanie wraz ze swą opinią bezzwłocznie przesłać Głównemu Urzędowi Ziemskiemu

Aż do rozstrzygnięcia przez drugą instancję odmowna decyzja obowiązuje i zmiana tytułu własności nie może być dokonana.

Wydziały Hipoteczne obowiązane są prowadzić wykaz wpływających zawiadomień o odmówieniu zezwolenia, jako też o przedłużeniu już udzielonego zezwolenia, podług wzoru podanego w załączniku 3.

*Wzór załącznika Nr. 1.*

(Urząd Ziemski) poswiadcza, że podanie o zezwolenie na zawarcie umowy według powyższych warunków zostało wniesione dnia . . . 1919 r.

(Podpis Kierownika Urzędu i pieczęć).

*Wzór załącznika Nr. 2.*

Do Wydziału Hipotecznego (Sądu) w . . . (Urząd Ziemski) zawiadamia, że podanie o zezwolenie na przeniesienie prawa własności co do realności (podac hipoteczne oznaczenie) zostało tymczasowo aż do przedłożenia wyjaśnień odmownie załatwione w dniu . . . 1919 r.

Termin prekluzyjny w artykule 5-tym rozporządzenia z dnia 1-go września 1919 r. (Dz. Ustaw nr. 73 poz. 428) oznaczony, będzie się liczyć od dnia pisemnego przedłożenia zażądanych wyjaśnień.

(Podpis — pieczęć).

*Wzór załącznika Nr. 3*

Mr. porządkowy	Data wpływu	Urząd od którego zawiadomienie wpłynęło	Oznaczenie hipoteczne nieruchomości	Właściciel hipoteczny	Decyzja Urzędu
1	2	3	4	5	6

Minister Sprawiedliwości: *Sobolewski*, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *Stefczyk*.

Warszawa, dnia 12 września 1919 r

e) Rozporządzenie Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego o warunkach upowaznienia instytucyj społecznych do przeprowadzenia parcelacji większych posiadłości ziemskich z dnia 22 października r. 1919 (»Monitor Polski« nr. 231).

§ 1. Upowaznienie do przeprowadzenia podziału posiadłości ziemskich w myśl art. 2 e) Rozporządzenia Tymczasowego Rady Ministrów z dn. 1. września 1919 r. (Dz. u. Rzp. P. nr. 73 poz. 428) mogą otrzymywać tylko instytucje publiczne, jak gminy, Wydziały powiatowe i t. p., jako też prywatne instytucje parcelacyjne (banki ziemskie, towarzystwa, spółki, związki), które na podstawie swych statutów (ustaw, regulaminów) i faktycznej działalności mogą być uznane za instytucje dobra publicznego.

§ 2. Warunki, pod jakimi instytucja publiczna może uzyskać upowaznienie do przeprowadzania podziału posiadłości ziemskiej, będą w każdym wypadku zosobna oceniane i ustanawiane przez Główny Urząd Ziemski.

§ 3. Prywatna instytucja parcelacyjna, ubiegająca się o upowaznienie do parcelowania w rozumieniu art. 2 e) wyżej powołanego Rozporządzenia Tymczasowego Rady Ministrów, winna wykazać:

- a) że do jej głównych zadań należy tworzenie drogą parcelacji zdrowych, żywotnych gospodarstw rolnych i ułatwienie nabywania ziemi małorolnym i bezrolnym, którzy przez swe zawodowe wykształcenie lub dotychczasową zawodową pracę w rolnictwie są uzdolnieni do samodzielnego prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- b) że wyklucza spekulacyjne interesy parcelacyjne, poprzestając na pokryciu rzeczywistych wydatków i na umiarkowanym (normalnem) oprocentowaniu kapitału, włożonego w przedsiębiorstwo parcelacyjne;
- c) że jest fachowo i finansowo uzdolnioną do należytego spełniania swego zadania w myśl poprzednio wyrażonych zasad i posiada także należycie ukwalifikowane siły do czuwania nad zgodną z powyższymi zasadami działalnością instytucji.

§ 4. Prywatna instytucja parcelacyjna, otrzymująca upowaznienie, jest obowiązana w swej działalności parcelacyjnej:

- a) stosować się nie tylko do przepisów ustawowych, ale także do instrukcyj i wskazówek, otrzymanych od Głównego Urzędu Ziemskiego;
- b) przed przystąpieniem do parcelacji danego obszaru ziemi uzyskać zatwierdzenie przygotowanego w tym celu projektu, względnie planu parcelacyjnego, przez Główny Urząd Ziemski w sposób niżej oznaczony (§ 5 i 6);
- c) zapraszać Delegata, wyznaczonego przez Główny Urząd Ziemski z głosem doradczym i prawem sprzeciwu (§ 5) do udziału we wszystkich obradach tego organu instytucji parcelacyjnej, który jest statutowo (przepisowo) powołany do decydowania o planach i warunkach parcelacji (obszar, położenie, struktura, przeznaczenie działek gruntowych, cena sprzedaży i nabycia, kosztu parcelacji, kategorie nabywców, budynki, kredyt i t. p.);
- d) udzielać wyznaczonemu Delegatowi Głównego Urzędu Ziemskiego wszelkich wyjaśnień, oraz poddawać jego kontroli wszystkie czynności, księgi, dokumenty i akta dotyczące interesów parcelacyjnych i osadniczych;

Kontrolę tę przeprowadzać może Główny Urząd Ziemski tak przez swego Delegata, jak i przez innych swoich urzędników albo rzeczoznawców;

- e) uiszczать tytułem zwrotu wydatków do kasy Głównego Urzędu Ziemskiego kwoty, odpowiadające wynagrodzeniu ustanowionego przez Główny Urząd Ziemski Delegata za spełnianie wyżej oznaczonych czynności.

§ 5. Celem uzyskania wymaganego w myśl § 4 b) zatwierdzenia, należy przedkładać Głównemu Urzędowi Ziemskiemu plany i warunki parcelacji każdego obiektu, przeznaczonego na parcelację, z potrzebnymi wyjaśnieniami. Główny Urząd Ziemski wydaje swoje orzeczenia po zasięgnięciu opinii właściwego Okręgowego Urzędu Ziemskiego, Urzędu Osadniczego w Poznaniu albo Krajowej Komisji Obrotu Ziemią we Lwowie albo w Krakowie.

Jeżeli jednak zarówno Główny Urząd Ziemski, jak niemniej także Delegat Głównego Urzędu Ziemskiego, otrzymają plan i warunki parcelacji z potrzebnymi wyjaśnieniami przynajmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia decydującego organu instytucji parcelacyjnej, naówczas podpisanie protokołu z odnośną uchwałą

tego organu przez Delegata Głównego Urzędu Ziemskiego zastępuje zatwierdzenie danego planu i warunków parcelacji przez Główny Urząd Ziemski.

Odpis tego protokołu z dołączeniem planu i warunków parcelacji, o ile w uchwale uległy zmianie, należy bezzwłocznie, a najpóźniej w ciągu 8 dni po podpisaniu przez Delegata, przesłać Głównemu Urzędowi Ziemskiemu.

Delegat może także założyć sprzeciw co do uchwały ustalającej plan i warunki parcelacji; w takim razie może odosna instytucja parcelacyjna odwołać się do Głównego Urzędu Ziemskiego.

§ 6. Zmiany w zatwierdzonym planie i warunkach parcelacji, jakie się okazą potrzebnymi w toku czynności parcelacyjnych, mogą być przedsięwzięte za zgodą Delegata Głównego Urzędu Ziemskiego; zmiany ważniejsze mają być podług uznania Delegata przedkładane Głównemu Urzędowi Ziemskiemu do zatwierdzenia

§ 7. Po dokonanej parcelacji i na każde żądanie, oraz w terminach oznaczonych, jest instytucja parcelacyjna obowiązana przedkładać sprawozdania i wykazy statystyczne Głównemu Urzędowi Ziemskiemu podług wzorów i wskazówek przezeń udzielonych, jak niemniej wszelkie inne wyjaśnienia.

§ 8. Do wiadomości Głównego Urzędu Ziemskiego i do wiadomości właściwego Okręgowego Urzędu Ziemskiego, Urzędu Osadniczego w Poznaniu albo właściwej Krajowej Komisji Obrotu Ziemią (we Lwowie lub w Krakowie), należy podawać nadto:

- a) osoby powołane do kierowania akcją parcelacyjną instytucji, jako też wykonywania nad nią kontroli;
- b) osoby przeznaczone do przeprowadzenia parcelacji danego obiektu, a w szczególności do wykonywania pomiarów i sporządzania planów parcelacyjnych z wyszczególnieniem ich kwalifikacyj;
- c) wysokość i sposób wynagrodzenia sił mierniczych;
- d) wszelkie zmiany stałe, jakie następują w stanie rzeczy co do powyższych okoliczności.

W sprawach tych obowiązana jest instytucja stosować się do instrukcyj i wskazówek Głównego Urzędu Ziemskiego (§ 4).

§ 9. Obowiązkiem upoważnionej instytucji jest wreszcie z całą usilnością starać się o dostarczenie jej wszelkich rękojmi, by nadwyżka gotówki, uzyskiwana za pośrednictwem tej instytucji z par-

celacyjnej sprzedaży ziemi ponad umarżane zobowiązania, została przez sprzedającego właściciela użytą w obrębie Państwa Polskiego na cele produkcyjne.

O wyniku tych starań należy zdawać sprawę w przedkładanych Głównemu Urzędowi Ziemskiemu sprawozdaniach po myśli końcowego ustępu § 5.

§ 10. Udzielone upoważnienie do przeprowadzenia czynności parcelacyjnych w rozumieniu art. 2 e) Rozporz. Tymczasowego Rady Ministrów z dn. 1 września r. 1919, może być każdego czasu odwołane.

§ 11. Udzielenie i odwołanie upoważnienia będzie podawane do wiadomości publicznej, oraz interesowanych urzędów przez trzechkrotne ogłoszenie w urzędowej części Monitora Polskiego na koszt upoważnionego.

§ 12. Zobowiązania i warunki, przyjęte przez instytucje parcelacyjne przed dniem 14 września 1919 roku (Rozporządzenie Tymczasowe Rady Ministrów z d. 1 września 1919 roku, Dz. u. Rzp. P. nr. 73, poz. 428), a dotyczące się niezakończonych parcelacji większych posiadłości ziemskich, podlegają także kontroli Głównego Urzędu Ziemskiego.

Objekty tych parcelacji winny być zgłoszone Głównemu Urzędowi Ziemskiemu w ciągu jednego miesiąca od chwili otrzymania upoważnienia w miarę możliwości wraz z planem i warunkami tych parcelacji. Zatwierdzenie tych planów i warunków odbywać się winno w trybie paragrafów 5 i 6 niniejszego rozporządzenia, przy czem Delegatowi Głównego Urzędu Ziemskiego przysługuje przejściowo w tych wypadkach prawo odstępowania od ogólnie obowiązujących norm, o ile dokonane tranzakcje nie mają charakteru spekulacyjnego i nie dadzą się zmienić, oraz o ile to jest koniecznem dla uchronienia instytucyj od poważniejszych strat, a nie sprzeciwia się słuszności i interesom dobra publicznego.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *Stefczyk*

## 2. Ustawa z dnia 15 lipca 1920 roku o wykonaniu reformy rolnej.

### I. Z a p a s z i e m i.

*Art 1* Na cele przeprowadzenia reformy rolnej w myśl uchwały Sejmu z dnia 10 lipca 1919 r., przeznaczają się do dyspozycji Głównego Urzędu Ziemskiego następujące grunty:

- a) dobra, będące własnością Państwa (skarbowe i donacyjne), oraz te, które wskutek likwidacji władz b. państw zaborczych, jakoteż na mocy specjalnych ustaw, przejdą na własność Państwa;
- b) dobra, należące do członków b. dynastji panujących zaborczych lub członków ich rodzin, bez względu na to, czy są oni obecnie obywatelami Państwa Polskiego, czy obcokrajowcami, a to zgodnie z traktatami międzynarodowymi;
- c) dobra b. rosyjskiego Banku Włościańskiego i b. pruskiej Komisji Kolonizacyjnej;
- d) dobra, t. zw. martwej ręki (duchowne, biskupie, kapitulne, klasztorne, plebańskie, kościołów i gmin wyznaniowych), oraz nierozparcelowane dobra poduchowne i poklasztorne, stosownie do postanowień ustaw, wydać się mających w tym względzie po porozumieniu ze Stolicą Apostolską, względnie z właściwymi władzami kościelnymi, co do uregulowania uposażenia duchowieństwa i instytucji kościelnych;
- e) dobra innych instytucji publicznych, a w szczególności dobra fundacyj, bądź pod zarządem Państwa, bądź pod innym zarządem się znajdujące, przy zabezpieczeniu celu fundacyj.

Nadto Główny Urząd Ziemski przeprowadzi przymusowy wykup:

- 1) majątków ziemskich, nieprawidłowo, z uszczerbkiem dla wytwórczości krajowej, gospodarowanych;
- 2) dóbr, parcelowanych samowolnie bez zezwolenia właściwych organów państwowych lub nie przez instytucje, do tego urzędowo upoważnione;
- 3) majątków, nabytych w okresie wojny po 1 sierpnia 1914 r.



do 14 września 1919 r. przez osoby, dla których rolnictwo nie było, albo nie stało się zajęciem zawodowym;

4) dóbr, które w ciągu ostatnich 5 lat zmieniały więcej niż dwukrotnie właściciela, z wyjątkiem wypadków przejścia własności drogą dziedziczenia lub rozporządzenia ostatniej woli;

5) majątków ziemskich, nabytych w czasie wojny z zysków lichwiarskich;

6) majątków, których właściciele od czasu istnienia b. pruskiej Komisji Kolonizacyjnej sprzedali ziemię państwu zaborczym na parcelację;

7) majątków ziemskich, znajdujących się w sferze oddziaływania interesów mieszkaniowych miejskich, jako położonych w obrębie lub w najbliższym sąsiedztwie większych miast i ośrodków przemysłowych;

8) wszystkich innych majątków ziemskich prywatnych, nie wykluczając ordynacyj, według zasad, objętych art. 2 niniejszej ustawy, przyczem w pierwszym rządzie wykupowi przymusowemu ulegną ordynacje, założone po roku 1888, majątki, będące w dzierzawie i nie administrowane przez właścicieli, majątki, w których nie przystąpiono dotąd do uregulowania serwitutów, oraz majątki, zniszczone przez wypadki wojenne, jeśli właściciel nie podjął w miarę możliwości prac, zmierzających do umożliwienia regularnej gospodarki.

**Art. 2** Przymusowemu wykupowi w myśl ustępu 8 art. 1 podlegają:

- a) nadwyżki gruntu ponad 60 ha ogólnego obszaru w majątkach, położonych w okręgach przemysłowych i podmiejskich, oraz nadwyżki ponad 400 ha ogólnego obszaru w majątkach, położonych w niektórych częściach ziem b. zaboru pruskiego, oraz ziem wschodnich Rzeczypospolitej Polskiej, które to okręgi, względnie części Państwa, oznaczy rozporządzenie Rady Ministrów na wniosek Głównego Urzędu Ziemskiego;
- b) nadwyżki ponad 180 ha ogólnego obszaru w majątkach, położonych na pozostałym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

Właścicielowi majątku lub majątków, podlegających przymusowemu wykupowi, przysługuje prawo zatrzymania tylko jednego

zabudowanego folwarku, na którym on lub jego rodzina gospodarstwo prowadzi, przyczem rodzina, nie podzielona przed 1 stycznia 1919 r., uważana ma być za jednostkę.

W gospodarstwach, poświęconych wytwórczości nasiennej, hodowlanej lub rybnej, istniejących w chwili wejścia w życie niniejszej ustawy, jak również w gospodarstwach, stanowiących typ wysoce uprzemysłowiony — dopuszcza się zachowanie ich obszarów w całości lub w pewnej określonej części, niezbędnej dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolniczej kraju.

*Art 3.* Przy wykupnie majątków prywatnych stosowana ma być kolejność wedle porządku, wskazanego w ustępach 1 do 8 art 1 z tem, że w braku lub po wyczerpaniu w danym powiecie nieruchomości ziemskich rzędu wcześniejszego, wykup rozpoczyna się od rzędu bezpośrednio następującego.

*Art 4.* Dobra, znajdujące się w posiadaniu Państwa, będą przez Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych przekazywane Głównemu Urzędowi Ziemskiemu na parcelację i osadnictwo po wyłączeniu niezbędnych dla innych celów państwowych obiektów

O wykupnie w myśl art. 1, l. 1—8 i art. 2, zawiadomi Główny Urząd Ziemski niezwłocznie w każdym wypadku Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych, które w ciągu miesiąca od daty zawiadomienia ma prawo dany majątek całkowicie lub częściowo wyłączyć od parcelacji — o ile za zgodą Ministra Skarbu przeznaczy go na inne cele państwowe i w tym celu na własność Państwa nabędzie.

W razie różnicy zdań między Głównym Urzędem Ziemskim a Ministerstwem Rolnictwa i Dóbr Państwowych, co do potrzeby i celowości wyłączenia Dóbr Państwowych lub prywatnych z pod parcelacji, rozstrzyga Rada Ministrów.

*Art. 5* Przekazywane Głównemu Urzędowi Ziemskiemu przez Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych grunty państwowe lub w posiadaniu Państwa się znajdujące, będą oszacowane przez komisję, złożoną w równej liczbie z przedstawicieli Głównego Urzędu Ziemskiego i Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych pod przewodnictwem delegata Ministerstwa Skarbu, według przepisów niniejszej ustawy o oszacowaniu dóbr prywatnych, a to celem uzyskania podstawy do obliczenia wartości dóbr państwowych jako zastawu dla renty ziemskiej

Oszacowanie dóbr instytucyj publicznych i fundacyjnych nastąpi na podstawie przepisów niniejszej ustawy o oszacowaniu dóbr prywatnych, a to bez względu na przepisy dotyczących ustaw, statutów i aktów fundacyjnych lub ordynackich, oraz bez uzyskania zatwierdzenia odnośnych władz.

## II. Wykup przymusowy i cena wykupna.

*Art. 6.* Przymusowy wykup dóbr prywatnych przeprowadza Okręgowy Urząd Ziemski, w obrębie którego dana nieruchomość jest położona, a to na podstawie uchwały Okręgowej Komisji Ziemskiej, powziętej na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego lub powiatowego komisarza ziemskiego, względnie powiatowej komisji ziemskiej, przedłożony za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 7.* Przed przystąpieniem do przymusowego wykupu Okręgowy Urząd Ziemski zawiadomi właściciela danej nieruchomości o zamierzonym wykupie, zakreślając mu 30-dniowy termin do dobrowolnej sprzedaży nieruchomości Państwu. Za podstawę ceny kupna przy układzie dobrowolnym przyjmie Okręgowy Urząd Ziemski zasady, określone w niniejszej ustawie dla oszacowania majątków prywatnych przy wykupie przymusowym.

*Art. 8.* Projekt dobrowolnej umowy w przedmiocie kupna-sprzedaży nieruchomości przedłoży Okręgowy Urząd Ziemski bezwzględnie po dojsciu do skutku układu z właścicielem Głównemu Urzędowi Ziemskiemu do zatwierdzenia.

*Art. 9.* Jeżeli układ dobrowolny do skutku w wyżej zakreślonym terminie nie przyjdzie, względnie przez Główny Urząd Ziemski nie zostanie zatwierdzony — wdroży Okręgowy Urząd Ziemski postępowanie celem zastosowania przymusowego wykupu nieruchomości i ustalenia ceny wykupna, należnej właścicielowi, i w tym celu przedłoży sprawę Okręgowej Komisji Ziemskiej do wydania orzeczenia.

*Art. 10.* Orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej, rozstrzygające, czy dana nieruchomość ma być przymusowo wykupiona, oraz jaki obszar gruntu ma być pozostawiony właścicielowi, w myśl art. 2 niniejszej ustawy, wydane będzie na jawnem posiedzeniu komisji. Od orzeczenia tego przysługuje prawo odwołania się do Głó-

wnej Komisji Ziemskiej właścicielowi wykupić się mającej nieruchomości, względnie Prezesowi Okręgowego Urzędu Ziemskiego, a to do dni trzydziestu, licząc od dnia następującego po doręczeniu orzeczenia.

*Art. 11.* Na podstawie prawomocnego orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej, wydanego w myśl art. 10, przeprowadzi Okręgowy Urząd Ziemski, lub na zlecenie tegoż powiatowy komisarz ziemski po wysłuchaniu opinii powiatowej komisji ziemskiej i wniosków właściciela ustalenie, które części wykupić się mającej nieruchomości mają wejść w skład obszaru, pozostawionego właścicielowi przy wykupnie. Od orzeczenia ustalającego Okręgowego Urzędu Ziemskiego przysługuje właścicielowi odwołanie w ciągu 30 dni do Głównego Urzędu Ziemskiego. Właściciel nieruchomości, co do której nie zapadło jeszcze orzeczenie Okręgowej Komisji Ziemskiej w przedmiocie przymusowego wykupu, może żądać od Okręgowego Urzędu Ziemskiego wcześniejszego ustalenia obszaru, który na wypadek przymusowego wykupu ma mu być pozostawiony, a Okręgowy Urząd Ziemski powinien przeprowadzić to ustalenie pod warunkiem, jeśli właściciel dostarczy rękojmi, że na nadwyżce ziemi ponad obszar, przypadający mu wedle ustalenia, zabezpieczy należycie prawidłową i możliwie najwydatniejszą wytwórczość aż do czasu wykupna i objęcia jej przez Okręgowy Urząd Ziemski do parcelacji w terminie, przez Urząd ten na podstawie upoważnienia Głównego Urzędu Ziemskiego wyznaczyć się mającym.

*Art. 12.* Okręgowa Komisja Ziemska na jawnem posiedzeniu ustali na podstawie opinii komisji szacunkowej sumę wykupu nieruchomości. Komisja szacunkowa, która przeprowadzi oszacowanie wykupywanej nieruchomości, składać się będzie z delegata Okręgowego Urzędu Ziemskiego, delegata Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych, rzeczoznawcy leśnego, oraz dwóch przez urząd ten przybranych zaprzysiężonych rzeczoznawców, a to po jednym z większej i mniejszej własności z listy znawców, przez Okręgowy Urząd Ziemski zestawionej, a zatwierdzonej przez Główny Urząd Ziemski. O terminie oszacowania zawiadomi Okręgowy Urząd Ziemski właściciela lub jego ustawowego zastępcę, oraz ewentualnego posiadacza (dzierżawcę, ordynata) wykupywanej nieruchomości lub jej części, — wreszcie, uprawnionych z tytułu ser-

witutow. Osoby te mają prawo być obecne przy oszacowaniu i przedkładać komisji swe wnioski

*Art. 13* Cenę wykupna nieruchomości stanowiącą połowę przeciętnej ceny targowej, płaconej za majątki o zbliżonym obszarze w danej okolicy.

*Art. 14* Budynki, należące do gospodarstwa i z niem związane, a postawione po 1 sierpnia 1914 r., mają być wykupione według wartości, jaką miały w czasie budowy.

Budynki, znajdujące się w obrębie majątku, lecz nie należące do gospodarstwa i z niem nie związane — pozostawia się właścicielowi razem z przestrzenią ziemi, niezbędną do ich normalnego użytkowania lub kupuje się je z wolnej ręki.

*Art. 15* Osobno mają być oszacowane meljoracje, wykonane po dniu 1 sierpnia 1914 r., jakoteż nakłady na uprawę, nawożenie sztuczne i zasiewy, bezpośrednio poprzedzające oszacowanie Odszkodowania za te meljoracje i nakłady winny być obliczone według wartości, jaką miały w chwili ich dokonania.

Inwentarz żywy i martwy nie podlega przymusowemu wykupowi.

*Art. 16* Od orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej, ustalającej cenę wykupu nieruchomości, przysługuje prawo odwołania się tak właścicielowi, jak i Prezesowi Okręgowego Urzędu Ziemskiego w terminie 30 dni od dnia, następującego po doręczeniu decyzji, do Głównej Komisji Ziemskiej.

*Art. 17.* Równocześnie z przeprowadzeniem oszacowania wykupywanego majątku, komisja szacunkowa (art. 12) oznaczy kwotę ewentualnej odpłaty za prawo rzeczowe używania, użytkowania, inne ciężary i służebności gruntowe, o ile zachowanie ich nie okaże się niezbędnem, wreszcie kwotę odszkodowania dzierżawców za poczynione w dzierżawionych przez nich gruntach, a nie zamortyzowane, nakłady pożyteczne, o ile Główny, względnie Okręgowy Urząd Ziemski uzna za potrzebne rozwiązanie dzierżawy przed terminem jej wygaśnięcia. W tym ostatnim wypadku dzierżawca winien oddać dzierżawiony grunt za co najmniej rocznym wypowiedzeniem przed terminem, od którego liczy się rok gospodarczy danej dzierżawy, i nie przysługuje mu prawo żądać dalszego odszkodowania z powodu utraconych korzyści. Na podstawie tak dokonanego oszacowania wymienionych praw i roszczeń, wyda Okrę-

gowa Komisja Ziemiska na jawnem posiedzeniu stanowcze orzeczenie, przeczw ktoremu słuzą interesowanym środki prawne, w ustawie o organizacji urzędów ziemskich przewidziane.

Regulację serwitutów przeprowadzi Okręgowy Urząd Ziemski równocześnie z przymusowym wykupem zgodnie z ustawą o likwidacji serwitutów.

*Art. 18.* Z chwilą prawomocności orzeczenia przymusowego wykupu Okręgowy Urząd Ziemski ma prawo objąć wykupioną nieruchomość w swe fizyczne posiadanie i rozporządzanie.

*Art. 19.* Po prawomocności orzeczenia przymusowego wykupna i objęcia wykupionej ziemi w posiadanie, Państwo odpowiada wobec wszystkich wierzycieli i roszcujących sobie pretensje do zaspokojenia z wykupionego gruntu, tylko do wysokości ceny kupna, ustalonej w orzeczeniu. Okręgowy Urząd Ziemski przeprowadzi uregulowanie stanu biernego wykupionej ziemi w granicach ceny kupna na koszt i rachunek właściciela, w razie zachodzących zaś wątpliwości, lub jeśli długi hipoteczne przewyższają cenę wykupna nieruchomości, odstąpi akta sądowi do rozdziału ceny kupna w myśl przepisów o licytacji nieruchomości.

*Art. 20* Spłata ceny wykupna, należnej właścicielowi, oraz spłata długów i uprawnień, obciążających wykupioną ziemię, nastąpi stosownie do uregulowania stanu biernego, względnie na podstawie sądowej uchwały działowej (art. 19), w myśl postanowień ustawy o tymczasowych środkach dla sfinansowania reformy rolnej. Właścicielowi wykupionej ziemi należą się w każdym razie od niewypłaconej ceny wykupna, względnie jej części, od dnia objęcia przez Okręgowy Urząd Ziemski ziemi, wykupionej w posiadanie, odsetki w stosunku po 4% rocznie.

*Art. 21.* Prawomocne orzeczenie przymusowego wykupna, zaopatuzone przez Okręgowy Urząd Ziemski klauzulą prawomocności, stanowi tytuł prawny do przelewu prawa własności wykupionej nieruchomości na rzecz Państwa, a sądy właściwe przeprowadzą na podstawie tego orzeczenia na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego wpis prawa własności na rzecz Państwa.

*Art. 22.* Przy sprzedaży nieruchomości ziemskiej w drodze publicznego przetargu, odnośny sąd winien zawiadomić o wdrożeniu postępowania i o wyznaczeniu terminu przetargu właściwy tery-

to i jawnie Okręgowy Urząd Ziemski. Urzędowi temu przysługuje prawo wzięcia udziału w przetargu bez obowiązku składania pisanego wadium.

### III. Parcelacja.

*Art. 23.* Okręgowe Urzędy Ziemskie wygotują plan parcelacyjny położonych w ich okręgach, a w rozporządzeniu Głównego Urzędu Ziemskiego będących i na parcelację przeznaczonych obszarów, przy uwzględnieniu wskazanych robót meljoracyjnych oraz przeprowadzeniu szczegółowej klasyfikacji gruntów.

Wypracowanie planu parcelacyjnego może Okręgowy Urząd Ziemski zlecić powiatowemu komisarzowi ziemskiemu. Przed wypracowaniem planu tego musi Okręgowy Urząd Ziemski, względnie powiatowy komisarz ziemski, wysłuchać opinii powiatowej komisji ziemskiej.

Plan parcelacyjny ma być zatwierdzony przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 24.* W planie parcelacyjnym uwzględnione być winny dalej: wyłączenie z pod parcelacji i utrzymanie przez Państwo zabudowań historycznych, architektonicznych, pomników przyrody, terenów, zawierających bogactwa mineralne, gruntów niezbędnych na przeprowadzenie komasacji i regulacji serwitutów, zachowanie i należyte zużytkowanie cennych budowli i urządzeń, podział zabudowań folwarcznych, przeprowadzenie dróg dojazdowych i polnych, komasacji gruntów, sprostowania granic, podziału i regulacji wspólnot, projekt zabudowania nowej osady, względnie wsi (plan regulacyjny), zapewnienia zaopatrzenia tychże w wodę, wreszcie zapobieżenie zbytnej odległości gruntów od zagrody nabywcy — osadnika.

*Art. 25.* Okręgowy Urząd Ziemski ustali po porozumieniu się z Ministerstwem Rolnictwa i Dóbr Państwowych za pośrednictwem Głównego Urzędu Ziemskiego, czy i które tereny ze względu na jakość gleby, istniejące na parcelowanym obszarze większe budynki lub inne korzystne warunki, winny być przeznaczone na szkoły rolnicze, stacje doświadczalne, wzorowe gospodarstwa, stadniny państwowe, gospodarstwa dla produkcji warzywno-ogrodniczej, na cele gminne, szkolne, kościelne i inne cele społeczne lub przemysłowe.

słowe. Gospodarstwa wzołowe, w myśl niniejszego artykułu tworzone, będą wdzierzawiane w długoletnią dzierzawę osobom lub stowarzyszeniom współdzielczym i innym zizeszeniom zawodowo-rolniczym, dającym gwarancję wzorowego, celowego gospodarowania i wykazującym wybitne kwalifikacje zawodowo-rolnicze swoje, względnie swych kierowników. Dzierzawy te pozostawać będą pod nadzorem Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych.

*Art 26.* Grunty, położone w obrębie miast i osad przemysłowo-fabrycznych, oraz w sferze ich interesów mieszkaniowych, a to co do miasta stołecznego Warszawy grunty, położone w promieniu 15 klm. od centrum miasta, zaś co do innych większych miast w miarę potrzeby i wedle określenia Głównego Urzędu Ziemskiego — mają być pozostawione tym miastom na cele ich rozszerzania się oraz na tworzenie kolonij dla robotników, rzemieślników, urzędników i t. p., a to pod kontrolą Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 27* Plan parcelacyjny obejmowac będzie wreszcie podział gruntów na jednostki gospodarcze nizej wyszczególnionych typów i wielkości, mające stać się podstawą silnych i zdolnych do intensywnej wytwórczości gospodarstw włościńskich, opartych na zasadzie prywatnej własności, a to bądź przez utworzenie nowych gospodarstw, bądź przez powiększenie i usamodzielnienie istniejących karłowatych gospodarstw.

W szczególności obszar nowo tworzonych, jako samodzielne gospodarstwa, jednostek gospodarczych, oraz obszar, do którego powiększone być mogą istniejące karłowate gospodarstwa, celem uczynienia z nich gospodarstw samodzielnych, nie może przekraczać dla każdego z nich 15 hektarów, zaś 20% ogółu parcelowanych gruntów może być przeznaczonych na odsprzedaz małorolnym właścicielom istniejących już obecnie gospodarstw, celem powiększenia ich do rozmiaru najwyżej 23 hektarów, zaś na ziemiach wschodnich, oraz kresach zachodnich Rzeczypospolitej Polskiej do 45 ha

*Art 28.* Nabywcami działek gruntów, przeznaczonych na parcelację, mogą być własnowolni obywatele Państwa Polskiego, wykazujący dostateczne przygotowanie zawodowe do prowadzenia osobiście gospodarstwa.

Od nabycia wykluczeni będą: karani za zbrodnie przeciw sile Państwa Polskiego, oraz za zbrodnie dezercji z wojska pol-



skiego, popełnioną po chwili ogłoszenia tej ustawy, wreszcie ci, którzy z pogwałceniem prawa brali samowolnie cudzą ziemię w posiadanie.

*Art. 29.* Przy uwzględnieniu wymogów, określonych w art. 28, pierwszeństwo w nabyciu ziemi przysługiwać będzie w następującym porządku:

1) inwalidom armji polskiej i innym inwalidom wojskowym, zdatnym do pracy na roli, oraz żołnierzom armji polskiej, zwłaszcza tym, którzy dłuższy czas w formacjach służyli lub dobrowolnie do wojska polskiego wstąpili;

2) pracownikom rolnym (służbie rolnej, bezrolnym, lub małorolnym), pozbawionym pracy przez parcelację, oraz właścicielom karłowatych gospodarstw, bezpośrednio sąsiadującym z parcelowanym folwarkiem;

3) innym robotnikom rolnym i małorolnym właścicielom karłowatych gospodarstw, a z pośród tychże przedewszystkiem ukończonym uczniom szkół rolniczych.

*Art. 30* Plan parcelacyjny będzie zawierał obliczenie cen sprzedażnych dla każdego gospodarstwa, objętego parcelacją i dla każdej działki gruntu. Ceny te mają być wypośrodkowane z wartości gruntu, opartej na klasyfikacji gruntu, oraz wartości wkładów bieżących i stałych, wreszcie budynków, czyli na podstawie rzeczowej produkcyjnej wartości gruntów przy uwzględnieniu kosztów wspólnych urzędzeń i parcelacji.

*Art. 31.* Państwo stworzy fundusz, z którego Główny Urząd Ziemski wyposaży w ziemię tych, w art. 29 l. 1 wymienionych, inwalidów i żołnierzów, którzy pozbawieni są środków na odpłatne nabycie tworzonych w myśl tej ustawy gospodarstw rolnych, a którzy, walcząc w szeregach armji polskiej, szczególnie się odznaczyli. Państwo udzieli im też taniego i długoterminowego kredytu na zagospodarowanie się. Podstawę tego funduszu stanowić ma odpowiednia część różnicy między ceną wykupu majątków ziemskich, a ceną sprzedaży gruntów nabywcom-parcelantom.

Do funduszu tego wpłyną nadto kwoty, uzyskane z przeprowadzonej na ten cel redukcji cen wykupna, należnych w myśl art. 13 właścicielom majątków ziemskich, według poniższej taryfy.

Mianowicie potrąci Państwo na cel powyższy:

od całości sumy, przypadającej do wypłaty właścicielowi po

potrąceniu obciążających hipotekę do dnia 15 lipca 1920 r. lub po dniu tym wskutek prawnego przymusu pizyjetych długów, względnie zobowiązań, a wynoszącej:

a) ponad 500.000 marek	5%
b) ponad 1,000.000 »	10%
c) ponad 2,000.000 »	15%
d) ponad 3,000.000 »	20%
e) ponad 4,000.000 »	25%
f) ponad 5,000.000 »	30%

Rozstrzyganie zas o tem, którym z kandydatów dobrodziejstwo to ma być przyznane, będzie zadaniem komisji, powołać się mającej przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych i Ministrem Skarbu.

*Art 32* Innym inwalidom, oraz żołnierzom armji polskiej (art 29, liczba 1), jakotez bezrolnym i małorolnym właścicielom karłowatych gospodarstw (art. 29, liczba 2, 3), udzieli Państwo długoterminowego amortyzacyjnego kredytu za zabezpieczeniem hipotecznem. Bliższe postanowienia w tym względzie zawierać będzie ustawa o Państwowym Banku Rolnym.

*Art 33* Gospodarstwa, utworzone w drodze parcelacji na mocy niniejszej ustawy, nie mogą być dzielone aktami prawnymi czy to między zyjącymi, czy to na wypadek śmierci, pod tytułem darmym, czy obciążającym, dopóki są obciążone zostawioną przy hipotece resztą ceny kupna, a w każdym razie przed upływem 25 lat od ich powstania. Przy dokupnie gruntu do gospodarstwa już istniejącego mogą urzędy ziemskie uzależnić sprzedaż od zgody nabywcy na poddanie powyższym zastrzeżeniom całego gospodarstwa nabywcy, a obowiązane są zastrzec tę niepodzielność, gdy przeważna część danego gospodarstwa pochodzi z dokupna ziemi parcelowanej w myśl niniejszej ustawy.

Przeniesienie własności, obciążenie lub wydzierżawienie tych gospodarstw przed upływem wyżej oznaczonego terminu — może nastąpić tylko za zezwoleniem urzędów ziemskich.

Wszelkie umowy, wbrew tym postanowieniom zawarte, są nieważne. O nieważności orzekają właściwe sądy na skutek powództwa właściwego Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Orzeczenie nieważności uzasadnia na rzecz Państwa Polskiego prawo odkupu

danego gospodarstwa po cenie nabycia go przez parcelanta z doliczeniem koniecznych i pożytecznych wkładów.

*Art. 34* Ograniczenia, przewidziane w art. 33, będą uwidocznione w księdze gruntowej.

#### IV. P o s t a n o w i e n i a   k o ń c o w e .

*Art. 35.* Wszelkie pisma i podania urzędów ziemskich, wnoszone do sądów, urzędów i władz, dalej wszystkie akty w przedmiocie przeniesienia prawa własności na rzecz Państwa, sporządzone w myśl postanowień niniejszej ustawy — są wolne od opłat skarbowych, stemplowych i komunalnych.

*Art. 36.* Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego w porozumieniu z Ministrami Rolnictwa i Dobr Państwowych, Sprawiedliwości, Skarbu, Spraw Wojskowych, oraz Pracy i Opieki Społecznej.

*Art. 37.* Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

Marszałek: *Trampczyński*, Prezydent Ministrów i Minister Skarbu *W Grabski*, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego *T Wilkoński*, Minister Rolnictwa i Dobr Państwowych *Bujak*, Kierownik Ministerstwa Sprawiedliwości: *Dr J. Morawski*, Minister Spraw Wojskowych *J Leśniewski*, Minister Pracy i Opieki Społecznej w z. *F Turowicz*

(*Poz 462 d u R p nr. 70*)

### **3. Przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 15 lipca 1920 roku o wykonaniu reformy rolnej.**

(**Dz. Ust. Nr. 70 z 1920 r., poz. 462.**)

§ 1. Urzędy Ziemskie pod naczelnem kierownictwem Głównego Urzędu Ziemskiego, powołane ustawą o ich organizacji do przeprowadzenia reformy rolnej, spełniają przekazane im zadania przy współdziałaniu Gminnych i Powiatowych Komisyj Ziemskich.

§ 2. Gminne Komisje Ziemskie (art. 27, ust. o organizacji Urz. Ziem.) współdziałają w ten sposób, iż będą brać udział w pracach należących do zakresu działania Komisarzy Ziemskich na ich żądanie na terenie danej gminy przez udzielanie im informacji we wszystkich sprawach, tyjących się reformy rolnej, a zwłaszcza opinjować, zgodnie z ustawą z dnia 15 lipca 1920 r., o zgłoszonych kandydatach na nowotworzone osady, oraz występować z wnioskami co do rozmiaru nowotworzonych gospodarstw.

§ 3 Współdziałanie Powiatowych Komisyj Ziemskich (art. 24 Ustawy o organizacji Urzędów Ziemskich) polega na tem, iż opinie, i wnioski Gminnych Komisyj Ziemskich przedkłada Komisarz Ziemski, jako przewodniczący, Powiatowej Komisji Ziemskiej do oceny, względnie aprobaty.

W szczególności Powiatowe Komisje Ziemskie mają:

- a) występować z opinią i wnioskami o przekazywaniu dobr, znajdujących się w posiadaniu Państwa, tudzież o wykup prywatnych majątków ziemskich niezbędnych do parcelacji;
- b) kwalifikować na nowotworzone osady kandydatów, którym przysługuje bezwzględnie prawo pierwszeństwa (artykuł 29 i 31 Ustawy); tudzież z uwzględnieniem osadników zamiejscowych z kategorii osób, zgłoszonych przez Okręgowy Urząd Ziemski. Listy takich osób będą Okręgowe Urzędy Ziemskie przysyłały perjodycznie Komisarzom Ziemskim w celu ich zużytkowania przez Powiatowe Komisje Ziemskie;
- c) udzielać opinii o planie parcelacyjnym i w innych kwestiach, przewidzianych w ustawie o wykonaniu reformy rolnej, tudzież na żądanie Komisarzy Ziemskich i innych Urzędów Ziemskich. -

Powiatowym Komisjom Ziemskim przysługuje prawo występowania z wnioskami niezależnie od wniosków Gminnych Komisyj Ziemskich.

§ 4. Do chwili utworzenia Powiatowych Komisyj Ziemskich atrybucje tychże określone wyżej w § 3 spełniają Powiatowi Komisarze Ziemscy w myśl przepisów, normujących ich czynności urzędowe.

§ 5. Zebrane drogą wyżej wskazaną materiały przygotowawcze w poszczególnych sprawach, uzupełnione szczegółowym opisem danego majątku ziemskiego i umotywowanemi wnioskami tak co do głównego przedmiotu, jak i co do likwidacji obciążeń hipotecznych i dzierżawnych, oraz co do niewywłaszczonego obszaru rolwarcznego na rzecz właściciela, w myśl art. 2 ustawy, przysyłają Komisarze Ziemscy niezwłocznie właściwemu Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu dla przedsięwzięcia dalszych czynności skierowanych do ewentualnego powiększenia zapasu ziemi na parcelację

§ 6. W celu perjodycznego przekazywania corocznie dobr znajdujących się w posiadaniu Państwa na parcelację w myśl art. 4 ust. 1 Ustawy z dnia 15-go lipca 1920 r o reformie rolnej, Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych na wniosek Głównego Urzędu Ziemskiego, zakomunikowany mu najpóźniej w miesiącu sierpniu każdego roku, ustala w porozumieniu z Głównym Urzędem Ziemskim wykaz majątków, przeznaczonych na parcelację, i po ewentualnem dokonaniu wyłączeń do swej dyspozycji przekazuje dane majątki Głównemu Urzędowi Ziemskiemu najpóźniej do dnia 1-go lutego roku następnego wraz z odnośnemi aktami do dalszego zarządzenia.

§ 7. Majątki państwowe przekazane do parcelacji winny być uregulowane pod względem hipotecznego prawa własności, oraz zwolnione od takich obciążeń, któreby uniemożliwiały parcelację

§ 8. Jeżeli przekazany majątek państwowy znajduje się w dzierżawie, winna być dzierżawa conajmniej na rok naprzód wypowiedziana analogicznie do art. 17 ustawy, o ile kontrakt nie umożliwia wcześniejszego rozwiązania, i kończyć się winna najpóźniej z dniem 1 kwietnia r. następnego z zastrzeżeniem, iż w tym ostatnim okresie dzierżawy mogą być prowadzone prace parcelacyjne bez przeszkody ze strony dzierżawcy, którego prawa ograniczają się po zbiorach tylko do korzystania z pomieszczeń w majątku dla niego i jego dobytku.

§ 9. Po przekazaniu danego majątku państwowego do parcelacji, właściwy Okręgowy Urząd Ziemski powoła specjalną Komisję szacunkową, przewidzianą w art. 5 ustawy, w celu oznaczenia wartości majątku.

W skład Komisji wchodzi dwaj przedstawiciele Głównego Urzędu Ziemskiego, z których jeden będzie miejscowy Komisarz Ziemski, dwaj przedstawiciele Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych, wyznaczeni przez Okręgowy Zarząd Dóbr Państwowych, z których jeden będzie miejscowy inspektor majątków państwowych, wreszcie delegat Ministerstwa Skarbu, jako przewodniczący Komisji, wyznaczony przez Ministra Skarbu lub z jego upoważnienia przez dyrektora (przez naczelnika) Okręgowej Izby Skarbowej, na zgłoszone przez Okręgowy Urząd Ziemski żądanie.

§ 10. Komisja Szacunkowa przy oznaczeniu wartości majątku

winna się stosować do wskazówek podanych w § 19 niniejszych przepisów co do oszacowania dóbr prywatnych.

§ 11. Co do prywatnych majątków ziemskich, nadających się do parcelacji — po otrzymaniu akt od Komisarza Ziemskiego — Okręgowy Urząd Ziemski przesyła sprawę do Głównego Urzędu Ziemskiego, w celu zawiadomienia Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych w myśl art. 4, ustęp 2 ustawy »o zamierzonym wykupie« danego majątku na parcelację. Jeżeli po zawiadomieniu Głównego Urzędu Ziemskiego o zamierzonym wykupie Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych w określonym miesięcznym terminie nie decyduje o wyłączeniu danego majątku na inne cele państwowe, wówczas Główny Urząd Ziemski przekazuje sprawę właściwemu Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu do dalszego działania w kierunku dobrowolnego lub przymusowego wykupu.

§ 12. Gdy na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego zapadnie uchwała Okręgowej Komisji Ziemskiej, aprobująca przymusowy wykup danego majątku (art. 6 ustawy), Okręgowy Urząd Ziemski zawiadomi bezzwłocznie o tej decyzji właściciela majątku lub jego zastępcę prawnego pismem przez wyznaczonego do tego swego funkcjonariusza. Doręczenie zawiadomienia za potwierdzeniem odbioru skutecznia się w myśl przepisów procedury cywilnej o doręczaniu pozwów sądowych.

§ 13. Zastrzeżony dla właściciela w art. 7 ustawy 30-dniowy termin do dobrowolnej sprzedaży majątku, liczy się od dnia doręczenia zawiadomienia w myśl § 12.

§ 14. Jeżeli układ dobrowolny o sprzedaż dojdzie do skutku, właściciel lub jego zastępca prawny winien w ciągu określonego 30-dniowego terminu zeznać deklaracją na piśmie (projekt dobrowolnej umowy).

Deklaracja ta jest prawnie wiążąca i nie może być jednostronnie przez zeznającego cofnięta.

§ 15. Do podpisania formalnego kontraktu kupna-sprzedaży imieniem Państwa w razie dobrowolnego układu z właścicielem jest upowazniony Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego lub też inny urzędnik uprawniony do tego przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

§ 16. Na podstawie kontraktu kupna-sprzedaży, zaopatrzonego klauzulą zatwierdzającą Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego,

Okręgowy Urząd Ziemski poda bezzwłocznie wnioszek o wpis hipoteczny prawa własności na rzecz Państwa do właściwej hipoteki.

§ 17 Gdy z jakiegokolwiek powodu dobrowolny układ z właścicielem majątku do skutku nie dojdzie, należy wdrożyć bezzwłocznie postępowanie w kierunku przymusowego wykupu w myśl art. 9 i 10 ustawy.

§ 18. Przepis artykułu 11 ustawy co do wydzielenia na rzecz właściciela maksymalnego obszaru, przeznaczonego na pozostawienie mu jednego zabudowanego folwarku, dotyczy jedynie wypadków wykupu prywatnego majątku ziemskiego w myśl art. 1, poz. 8 i art. 2 cyt. ustawy.

Rękojmia, jaką właściciel żądający wcześniejszego uchwalenia dlań obszaru gospodarczego, wyłączonego od wykupu, dostarczyć winien, może być daną w formie kaucji pieniężnej lub hipotecznej w wysokości conajmniej 5% wartości nadwyżki ziemi wykupem objętej, którą to kaucję zabezpieczy on prawidłową i możliwie najwydatniejszą wytwórczość na tej nadwyżce ziemi aż do czasu objęcia gruntów wykupionych przez Okręgowy Urząd Ziemski.

§ 19 Komisja Szacunkowa, powołana do oszacowania wykupywanej prywatnej własności ziemskiej winna wziąć za podstawę swego orzeczenia, oprócz innych danych do oceny służących, także przeciętną cenę targową danego majątku, wypośredkowaną z transakcyj dokonanych w ostatnich 6 miesiącach w okolicy i opartych na aktach rejentalnych w hipotece ujawnionych.

§ 20. Przy oszacowaniu budynków może właściciel ze swej strony podać cyfry co do ich wartości, winien on jednak twierdzenie swe wiarogodnie udowodnić.

§ 21 Tak samo winien właściciel udowodnić wiarogodnie wartość wykonanych inwestycyj i nakładów wyszczególnionych w art. 15 cyt. ustawy.

§ 22 Doręczenie decyzji, wydanej przez Okręgową Komisję Ziemską w myśl art. 16 ustawy, skutecznie należy w sposób wskazany w § 12. W ten sam sposób skutecznie należy doręczenia wszelkich ważniejszych komunikatów urzędowych, połączonych ze skutkami prawnymi dla interesowanych osób.

§ 23 Czynności Komisji Szacunkowej, tudzież Okręgowej Komisji Ziemskiej co do likwidacji praw rzeczowych, służebności

gruntowych i dzierżaw, obciążających wykupywany majątek (art. 17 ustawy), należy z reguły łączyć z czynnościami Komisji w art. 12 ustawy wymienionymi. Atoli orzeczenie Komisji Szacunkowej, wydane w myśl art. 17 ustawy, należy uważać jako eksperytyzę. Jeżeli na majątku wykupywanym ciąży serwituty, wówczas decyzja Okręgowej Komisji Ziemskiej ogranicza się do uchwały o przymusowym wykupie.

Dalsze czynności Komisji w obu kierunkach winny postępować równolegle, przyczem decyzja Okręgowej Komisji Ziemskiej nastąpi po dokonaniem określeniu obszaru gruntów, przeznaczonych na likwidację serwitutów, a tem samem po ustaleniu obszaru pozostałego do wykupu.

Fakt istnienia dzierżawy winien dzierżawca udowodnić wiarygodnymi dokumentami, jako też słuszność pretensyj swych do odszkodowania winien stwierdzić w sposób nie pozostawiający żadnej wątpliwości. Decyzję Okręgowego Urzędu Ziemskiego co do wcześniejszego rozwiązania dzierżawy z reguły należy traktować łącznie z czynnościami, wyszczególnionymi w art. 11 ustawy.

§ 24. Stosownie do art. 18 ustawy, zarządzi Okręgowy Urząd Ziemski bezzwłocznie protokolarne objęcie nabytego majątku w posiadanie, wyznaczając zarazem odpowiedniego zarządcę, którym może być jeden z członków Gminnej Komisji Ziemskiej, o ile on posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe i praktyczne, poruczając jednocześnie nadzór i opiekę nad majątkiem i jego przynależnościami miejscowej Komisji Gminnej, która ma swe spostrzeżenia komunikować Komisarzowi Ziemskiemu.

§ 25. Do spłat, należnych uprawnionym wedle art. 20 ustawy, będą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 1920 r. o tymczasowych środkach dla sfinansowania reformy rolnej.

§ 26. Po wydaniu uchwały przez Okręgową Komisję Ziemską w myśl art. 6 ustawy, wystąpi Okręgowy Urząd Ziemski niezwłocznie z wnioskiem o zanotowanie »ostrzeżenia« co do postanowionego wykupu danego majątku na rzecz Państwa we właściwej księdze hipotecznej. Również niezwłocznie po uprawomocnieniu się orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej w przedmiocie wykupu danej nieruchomości (art. 21 ustawy) Okręgowy Urząd Ziemski dokona wszelkich czynności, potrzebnych do przepisania w odnośnej hipotece prawa własności na rzecz Państwa.



§ 27. Okręgowy Urząd Ziemski może stawać do udziału przy licytacji nieruchomości ziemskich (art. 22 ustawy) przez wyznaczonego urzędnika, lecz tylko na podstawie uzyskanego od Głównego Urzędu Ziemskiego zatwierdzenia, udzielonego na należycie umotywowany wniosek, oparty na opinii Powiatowych Komisji Ziemskich.

§ 28. Przepisy ustawy z dnia 15 lipca 1920 r., stanowiące w art. 23—30 techniczną stronę wykonania planu parcelacyjnego, znajdują wyczerpujące wskazówki w przepisach wykonawczych, zawartych w tymczasowej instrukcji parcelacyjnej z dnia 1 maja 1920 r. (Monitor Polski, Nr. 144 z dnia 3 czerwca 1920 r.), o ile ta instrukcja nie została zmieniona postanowieniem ustawy z dnia 15 lipca 1920 r. i niniejszymi przepisami.

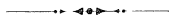
§ 29. Plan parcelacyjny odnośnie do rozmiarów nowotworzonych przy parcelacji gospodarstw przy zachowaniu ściśle maksymalnej normy 15 ha (art. 27 ust.) przestrzegać winien tego, aby minimalne normy gospodarstw tak były ustalone w danych miejscowych warunkach gospodarczych, aby gwarantowały ich rolniczą samodzielność, żywotność i zdolność produkcyjną.

§ 30. Przewidziana w art. 31 ustawy Komisja, powołana przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w porozumieniu z Ministrem Spraw Wojskowych dla rozstrzygania o tem, którym z pośród szczególnie zasłużonych inwalidów i żołnierzy armji polskiej mają być bezpłatnie przyznane parcele lub kolonje, spełniać będzie swe zadanie w ten sposób, iż dostarczać będzie Głównemu Urzędowi Ziemskiemu wykazy zakwalifikowanych kandydatów, niezależnie od tego, czy pozostają jeszcze w czynnej służbie, w tym celu, aby oni byli uwzględniani przy wprowadzaniu w życie reformy rolnej

Warszawa, dnia 17 sierpnia 1920 r.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *T Wilkoński*, Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych: *J Poniatowski*, Minister Skarbu: *W. Grabowski*, Minister Sprawiedliwości: *St. Nowodworski*, Minister Spraw Wojskowych: *Sosnkowski*, Minister Pracy i Opieki Społecznej: *E Pełowski*

(Poz. 557 d. u. R. p. nr 83).



## **II. Organizacja władz właściwych do wykonania reformy rolnej.**

### **1. Ustawa z dnia 6 lipca 1920 roku o organizacji urzędów ziemskich.**

#### **Zadania Urzędów Ziemskich.**

*Art. 1.* Zadaniem urzędów ziemskich jest przeprowadzenie i utrwalenie nowego ustroju rolnego w myśl zasad uchwały Sejmu z 10 lipca 1919 r. (Dz. Urz. Min. Rol. i Dóbr Państw. Nr 13), na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

#### **Główny Urząd Ziemski.**

*Art. 2* Na czele urzędów ziemskich stoi Główny Urząd Ziemski, który wykonuje kierownictwo i nadzór we wszystkich sprawach, dotyczących ustroju rolnego.

*Art. 3.* W szczególności należą do zakresu działania Głównego Urzędu Ziemskiego:

- a) przygotowywanie projektów ustaw w przedmiocie przebudowy i regulacji ustroju rolnego;
- b) wykonywanie ustaw, dotyczących tej przebudowy, a mianowicie:
- c) zapewnienie potrzebnej do państwowej parcelacji i kolonizacji ilości ziemi, jej rozparcelowanie i skolonizowanie;
- d) regulowanie spraw, dotyczących ustroju gospodarstw rolnych, jako to: scalania gruntów, układu służebności, podziału gruntów wspólnych;

- e) regulowanie obrotu ziemią;
- f) organizacja urzędów ziemskich, jakoteż sprawy, dotyczące Urzędu Osadniczego w Poznaniu (Komisji Osadniczej, b. pruskiej Komisji Kolonizacyjnej w Poznaniu), z zastrzeżeniem postanowień przejściowych, Komisji Agrarnych w b. zaborze austriackim, oraz instytucyj dla tworzenia włości rentowych na ziemiach polskich b. zaboru pruskiego i austriackiego;
- g) likwidacja spraw oddziałów b. rosyjskiego Banku Włościańskiego na ziemiach polskich;
- h) sprawy polskiego Państwowego Banku Rolnego, oraz inne sprawy mające na celu sfinansowanie reformy rolnej, a to w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu;
- i) inne sprawy, przekazane Głównemu Urzędowi Ziemskiemu bądź przez obowiązujące już ustawy i rozporządzenia, bądź przez ustawy i rozporządzenia w przedmiocie reformy rolnej wydać się mające.

*Art. 4.* Sprawy, przekazane niniejszą ustawą (art. 3) Głównemu Urzędowi Ziemskiemu, wyłącza się tem samem z zakresu działania Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych, oraz innych Ministerstw, a prawa i czynności, dotąd przydzielone w tych sprawach Ministrowi Rolnictwa i Dóbr Państwowych, wykonywać ma Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego z tem, że w sprawach, związanych z wytwórczością rolną, będzie Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego działać w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Dóbr Państwowych.

*Art. 5.* Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego mianuje Naczelnik Państwa na wniosek Prezydenta Ministrów. Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego ma w sprawach służbowo-państwowych charakter Ministra i bierze udział w posiedzeniach Rady Ministrów w sprawach, dotyczących zakresu działania Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 6.* Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego kieruje działalnością urzędów ziemskich i sprawuje nad nimi nadzór służbowy

*Art. 7.* Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego zastępuje w jego czynnościach i prawach lub spełnia czynności, przez niego mu przydzielone, wiceprezes Głównego Urzędu Ziemskiego, mianowany przez Naczelnika Państwa na wniosek Prezesa Głównego Urzędu

Ziemskiego, przedłożony przez Prezydenta Ministrów. Innych urzędników Głównego Urzędu Ziemskiego mianuje Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego do kategorii V włącznie, urzędników zaś wyższej kategorii — Naczelnik Państwa na wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego, przedstawiony przez Prezydenta Ministrów

### G ł o w n a   K o m i s j a   Z i e m s k a .

*Art 8* Pisy Głównym Urzędzie Ziemskim urzęduje Główna Komisja Ziemska.

Do kompetencji jej należy:

- a) orzecznictwo w sprawach, przekazanych jej przez ustawy i rozporządzenia, lub oddanych do jej rozpoznania przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego;
- b) opiniowanie w sprawach, wymagających jej opinii w myśl ustaw i rozporządzeń, lub na żądanie Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego;
- c) rozstrzygnięcie w II i ostatniej instancji odwołań, wniesionych od orzeczeń Okręgowej Komisji Ziemskiej przez strony lub przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art 9* Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego jest z urzędu Prezesem Głównej Komisji Ziemskiej. Wiceprezesa Głównej Komisji Ziemskiej mianuje Naczelnik Państwa na wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego, przedłożony przez Prezydenta Ministrów

Prezes, lub w jego zastępstwie wiceprezes Głównej Komisji Ziemskiej przewodniczy na posiedzeniach komisji i reprezentuje komisję na zewnątrz.

*Art 10* W skład Głównej Komisji Ziemskiej wchodzi prócz Prezesa, względnie wiceprezesa, Głównej Komisji Ziemskiej z głosem stanowczym:

1) dwaj członkowie z pośród zawodowych prawników, a to jeden sędzia sądu apelacyjnego i jeden adwokat, względnie ich zastępcy, również z pośród sędziów apelacyjnych i adwokatów, delegowani przez Ministra Sprawiedliwości;

2) jeden członek, względnie jeden zastępca, mianowany przez Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwowych z pośród osób, posiadających wyższe wykształcenie rolnicze;

3) jeden członek, delegowany przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z posrod urzędników Głównego Urzędu Ziemskiego, posiadających uzdolnienie na urząd sędziowski;

4) sześciu członków, względnie 6 ich zastępców, delegowanych przez Sejm Rzeczypospolitej na wniosek Sejmowej Komisji Rolnej z poza grona posłów, a to 3 z posrod rolników z małej własności, 2 z posród bezrolnych robotników rolnych i 1 z większej własności.

Ponadto Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego ma prawo delegować na posiedzenia Głównej Komisji Ziemskiej urzędników Głównego Urzędu Ziemskiego, jako referentów z głosem doradczym.

Członkowie Głównej Komisji Ziemskiej sprawują swój urząd przez lat 3, poczem mogą być ponownie mianowani lub delegowani na ten sam okres czasu.

*Art. 11.* Na posiedzenia Głównej Komisji Ziemskiej winni być wzywani wszyscy jej członkowie, a do ważności jej uchwał i orzeczeń konieczna jest obecność przynajmniej 6 członków. Uchwały i orzeczenia zapadają większością głosów obecnych członków; w razie równości głosów rozstrzyga przewodniczący.

*Art. 12* Orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej są ostateczne, a mogą być zaskarżone do Sądu Najwyższego tylko w wypadkach naruszenia przepisów prawa. Skarga ma być wniesiona do 60 dni od dnia, następującego po doręczeniu zaczepionego orzeczenia. Skarga ta nie ma mocy wstrzymującej wykonalność tegoż orzeczenia. Prawo do wniesienia skargi przysługuje tylko stronie interesowanej. W postępowaniu przed Sądem Najwyższym będą miały zastosowanie odnośne przepisy o postępowaniu cywilnem przed tymże Sądem.

### Okręgowe Urzędy Ziemskie

*Art. 13.* Władzami wykonawczemi w sprawach reformy rolnej, podległemi bezpośrednio Głównemu Urzędowi Ziemskiemu, są Okręgowe Urzędy Ziemskie. Ich liczbę, okręgi i siedzibę oznaczy Rada Ministrów na wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego

*Art. 14.* Na czele Okręgowego Urzędu Ziemskiego stoi Prezes, mianowany przez Naczelnika Państwa na wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego, przedstawiony przez Prezidenta Ministrów.

Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego jest kierownikiem tegoż Urzędu, odpowiedzialnym za jego działalność przed Prezesem Głównego Urzędu Ziemskiego

Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego jest wreszcie przewodniczącym Okręgowej Komisji Ziemskiej.

Urzędników Okręgowego Urzędu Ziemskiego, pełniących czynności referentów, oraz urzędników kancelaryjnych od IX kategorii wyżej mianuje, na wniosek Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego, zaś urzędników i pomocników kancelaryjnych od kategorii X niżej — sam Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art 15.* Do zakresu działania Okręgowego Urzędu Ziemskiego należy:

- a) regulowanie obrotu ziemią, a w szczególności parcelacji prywatnej, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami ustawy i wydanymi na ich podstawie rozporządzeniami Głównego Urzędu Ziemskiego (art. 3 lit. e);

Okręgowy Urząd Ziemski przejmie w swym okręgu kompetencję, przysługującą w myśl art. 10 rozp. Rady Ministrów z 1 września 1919 r (Dz. Ust. Nr. 73, poz 428), istniejącym w b zaborze austriackim na podstawie austr ces. rozp. z 9 sierpnia 1915 r (Dz. P. P. Nr. 234) Krajowym Komisjom obrotu ziemią;

- b) wydawanie stanowczych zarządzeń w sprawie państwowej parcelacji, osadnictwa, komasacji, układu służebności, tudzież podziału i regulowania wspólnot z zastrzeżeniem kompetencji, w sprawach tych Okręgowej Komisji Ziemskiej, przysługującej (art. 3, lit. d);
- c) popieranie meljoracyj, związanych z czynnościami, należącymi do zakresu działania Urzędów Ziemskich, a to w porozumieniu z Ministerstwem Rolnictwa i Dóbr Państwowych;
- d) wykonanie czynności, dotyczących tworzenia zapasu ziemi potrzebnej do przebudowy ustroju rolnego w granicach i w myśl przepisów ustawy o parcelacji większych posiadłości ziemskich, tudzież w myśl zarządzeń i instrukcyj Głównego Urzędu Ziemskiego;

- e) wykonywanie prawomocnych uchwał, względnie oświeżeń, Głównej i Okręgowej Komisji Ziemskiej;
- f) inne sprawy, przekazane Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu przez specjalne ustawy i rozporządzenia.

*Art. 16.* Przy Okręgowych Urzędach Ziemskich urzędują Okręgowe Komisje Ziemskie. Do ich zakresu działania jako pierwszej instancji należy:

- a) rozstrzyganie wszelkich spraw spornych, wynikających z postępowania regulacyjnego przy scalaniu i zamianie gruntów, likwidacji serwitutów, oraz podziału i regulacji wspólnot, o ile sprawy te w myśl obowiązujących ustaw nie są przekazane sądom;
- b) orzekanie w sprawach przymusowego wykupna majątków ziemskich, przeznaczonych na parcelacje, i przeprowadzenie oszacowania tych majątków podług obowiązujących przepisów prawnych;
- c) rozstrzyganie innych spraw, przekazanych decyzji Okręgowej Komisji Ziemskiej przez właściwe ustawy i rozporządzenia, lub poddanych jej rozpoznaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego;
- d) wyrażanie opinii w sprawach, w których właściwe ustawy i rozporządzenia wymagają tej opinii, lub w sprawach, przekazanych Okręgowej Komisji Ziemskiej w tym celu przez Główny Urząd Ziemski albo przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 17.* Członkami Okręgowej Komisji Ziemskiej, prócz Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, są:

- a) sędzia sądu okręgowego lub tegoż zastępcy, mianowani przez Ministra Sprawiedliwości;
- b) urzędnik, mianowany przez Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwowych z pośród osób, posiadających wyższe wykształcenie rolnicze;
- c) urzędnik Okręgowego Urzędu Ziemskiego, delegowany przez Prezesa tegoż Urzędu, a posiadający uzdolnienie na urząd sędziowski, oraz referent techniczny lub rolniczy tegoż Urzędu, wyznaczony przez Prezesa dla poszczególnych spraw;
- d) 6 członków i tyluz zastępców, powołanych przez Prezesa

Głównego Urzędu Ziemskiego, a to po trzech z posrod rolnikow malej własności, dwóch z robotnikow rolnych i jednego z większej własności na propozycje, przedstawione przez zalegalizowane (na podstawie zatwierdzonych przez rząd statutów istniejące) organizacje rolnicze Okręgu Ziemskiego, a więc także związki zawodowe robotników rolnych, a to przez każdą z nich w oznaczonej wyżej liczbie i stosunku.

Członkowie Okręgowych Komisj Ziemskich (prócz referentow technicznych i rolniczych lit. c), sprawują swój urząd przez trzy lata, poczem mogą być ponownie mianowani lub delegowani na ten sam okres czasu.

*Art. 18.* W razie potrzeby zastępuje Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, jako przewodniczącego Okręgowej Komisji Ziemskiej, urzędnik Okręgowego Urzędu Ziemskiego, będący stałym członkiem komisji (art. 17, lit. c).

*Art. 19.* Na posiedzenia Okręgowej Komisji Ziemskiej winni być wzywani wszyscy jej członkowie, a do ważności jej uchwał i orzeczeń konieczną jest obecność przynajmniej 6 członków. Uchwały i orzeczenia zapadają większością głosów obecnych członków; w razie równości głosów rozstrzyga przewodniczący.

*Art. 20.* Od przedstanowczych orzeczeń Okręgowej Komisji Ziemskiej mają strony prawo odwołać się do Głównej Komisji Ziemskiej w ciągu dni 14, a od stanowczych — w ciągu miesiąca, licząc od dnia, następującego po dniu doręczenia decyzji, o ile specjalne ustawy nie zawierają odmiennych postanowień.

Prawo odwołania przysługuje również w tych samych czasokresach Prezesowi Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Odwołanie wstrzymuje wykonanie orzeczenia.

#### Powiatowe Urzędy Ziemskie.

*Art. 21.* W miarę potrzeby będą tworzone na zarządzenie Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego powiatowe urzędy ziemskie. Kompetencja terytorjalna powiatowego urzędu ziemskiego rozciągać się będzie na jeden lub więcej powiatów. W powiatach, gdzieby urzędy te nie były zorganizowane — czynności ich spełniać będą urzędnicy, stale lub czasowo przez Okręgowy Urząd Ziemski w tym celu delegowani.



*Art. 22* W skład powiatowych urzędów ziemskich wchodzi komisarze lub podkomisarze ziemscy, jako kierownicy tych urzędów, oraz potrzebna liczba urzędników.

Komisarzy i podkomisarzy ziemskich mianuje Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego, innych urzędników zaś Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego, względnie Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego, zgodnie z zasadą, wyrażoną w art. 14, ust. 4.

*Art. 23.* Do zakresu działania powiatowych urzędów ziemskich (delegatów Okręgowego Urzędu Ziemskiego), należeć będą czynności wykonawcze i przygotowawcze, ustawami, rozporządzeniami i instrukcjami Głównego Urzędu Ziemskiego lub Okręgowego Urzędu Ziemskiego im przekazane.

*Art. 24.* Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego powoła do życia powiatowe komisje ziemskie, jako ciało doradcze. Zadaniem ich będzie przedkładać wnioski w sprawach, dotyczących reformy rolnej, powiatowym, względnie Okręgowym Urzędem Ziemskim, wypowiadać opinię na ządanie urzędów ziemskich, tudzież współdziałać z niemi.

*Art. 25.* W skład powiatowej komisji wchodzi:

- a) komisarz lub podkomisarz ziemski, względnie delegat Okręgowego Urzędu Ziemskiego, jako przewodniczący;
- b) jeden członek, wyznaczony przez prezesa właściwego sądu okręgowego z pośród zawodowych prawników;
- c) dwaj przedstawiciele sejmiku powiatowego (rady powiatowej);
- d) starosta, lub w jego zastępstwie referent rolny starostwa;
- e) sześciu przedstawicieli rolników, względnie ich zastępcy, a to trzech z małej własności, dwóch z bezrolnych i jeden z większej własności, powołani przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego na propozycje, przedstawione przez zalegalizowane (istniejące na podstawie zatwierdzonych przez rząd statutów), miejscowe organizacje rolnicze, a to przez każdą z nich w oznaczonej wyżej liczbie i stosunku

Zastępcę przewodniczącego wybiera powiatowa komisja ziemska ze swego grona.

*Art. 26.* Do ważności posiedzeń powiatowej komisji ziemskiej konieczna jest obecność 7 członków, względnie ich zastępców, w tej liczbie przewodniczącego lub jego zastępcy, oraz przynajmniej

liczech przedstawicieli rolników, powołanych według art. 25, lit. e. Uchwały komisji zapadają większością głosów; w razie równości głosów — rozstrzyga głos przewodniczącego.

### Gminne Komisje Ziemskie.

*Art. 27.* W sprawach, związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej na terenie poszczególnych gmin, współdziałać będą, jako ciała doradcze, gminne komisje ziemskie, złożone z przedstawicieli odrębnych rad gminnych, wybranych przez nie w liczbie 5—7 z pośród osób, znających stosunki danej gminy, względnie wsi.

### Wykonanie i kontrola.

*Art. 28.* Władze i urzędy państwowe, jak również i samorządne, obowiązane są udzielać pomocy prawnej i współdziałać z urzędami ziemskimi w spełnianiu ich zadań.

Prawomocne orzeczenia komisyj ziemskich mają znaczenie wyroków sądowych i zależni od ich treści ulegają wykonaniu bądź to za pośrednictwem sądu, trybem przewidzianym przez ustawy o postępowaniu cywilnem dla wyroków sądowych, bądź też za pośrednictwem władz administracyjnych. Zarządzenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego ulegają wykonaniu trybem ogólnym, dla zarządzeń władz administracyjnych ustanowionym.

*Art. 29.* Do wykonania nadzoru nad instytucjami społecznemi, które w myśl obowiązujących ustaw i rozporządzeń podlegają kontroli Głównego Urzędu Ziemskiego, oraz ujednostajniania i ułatwiania ich działalności, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego ustanawia specjalnych delegatów lub powierza te czynności Prezesom Okręgowych Urzędów Ziemskich.

*Art. 30.* Czynności delegatów, wymienionych w art. 29, uregułuje osobna instrukcja, wydana przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

### Przepisy przejściowe.

*Art. 31* Znosi się istniejące w myśl Galicyjskich Ustaw Krajowych z dnia 9 grudnia 1899 r. (Dz. Gal. Ust. Kraj. 1900 r. Nr. 18, 19 i 20), władze agrarne. Czynności byłej Komisji Agrarnej w Wiedniu przechodzą na Główny Urząd Ziemski, czynności Krajowej Komisji Agrarnej we Lwowie — na właściwe terytorjalne lub przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego oznaczone Okręgowe

Urzędy Ziemskie; czynności miejscowych komisarzy agrarnych — na komisarzy ziemskich (art. 22), którym w sprawach komasacyjnych i działowo regulacyjnych, obecnie będących w toku, nadaje się zakres działania miejscowych komisarzy agrarnych w rozumieniu Galicyjskich Ustaw Krajowych z dnia 9 grudnia 1899 r.

*Art. 32.* Przewidziane w ces. rozporządzeniu z dnia 1 maja 1916 r. (Austr. Dz. Pr. Nr. 147) czynności b. Komisji Ministerjalnej dla operacyj agrarnych, przechodzą na właściwy Urząd Ziemski, zaś czynności zaprzysiężonych komisarzy miejscowych na komisarzy ziemskich (art. 22), którym w sprawach uregulowania stosunków posiadłości gruntowych w okolicy miejsc obwarowanych nadaje się zakres działania zaprzysiężonych komisarzy miejscowych w rozumieniu powołanego wyżej ces. rozporządzenia

*Art. 33.* Postanowienia ces. rozp. z 9 sierpnia 1915 r. (Austr. Dz. Praw Nr. 234) pozostają w mocy, dopóki nie zostaną zmienione albo zniesione z tem, że przewidziana w rozporządzeniu tem kompetencja krajowych Komisyj Obrotu Ziemią, przechodzi na Okręgowe Urzędy Ziemskie, oraz, że w skład powiatowej Komisji Obrotu Ziemią w b. zaborze austriackim wchodzi z urzędu także powiatowy komisarz ziemski, względnie delegat Okręgowego Urzędu Ziemskiego, któremu przysługuje prawo odwołania się od orzeczenia powiatowej Komisji Obrotu Ziemią do Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 34.* Urząd Osadniczy w Poznaniu spełniać będzie funkcje Okręgowego Urzędu Ziemskiego, dopóki rozporządzenie Rady Ministrów, wydane na wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego, nie postanowi przeprowadzenia reorganizacji tegoż Urzędu Osadniczego zgodnie z przepisami tej ustawy. Natomiast zaraz po wejściu w życie tej ustawy nastąpić ma reorganizacja istniejącej przy Urzędzie Osadniczym w Poznaniu Komisji przez ukonstytuowanie jej jako Okręgowej Komisji Ziemskiej zgodnie z art. 17—20 włącznie niniejszej ustawy.

*Art. 35.* Na ziemiach b. zaboru rosyjskiego, o ile nie zostało postanowione inaczej, czynności b. komisarzy włościańskich przechodzą na komisarzy ziemskich (art. 22); czynności b. Urzędów Gubernjalnych do spraw włościańskich — na Okręgowe Urzędy Ziemskie; czynności Urzędu do spraw włościańskich gubernij Królestwa Polskiego przy Wydziale Ziemskim rosyjskiego Minister-

stwa Spraw Wewnętrznych — na Główny Urząd Ziemski; czynności rosyjskiego Ministra Spraw Wewnętrznych w zakresie spraw ziemskich — na Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego; czynności II Departamentu rosyjskiego Senatu Rządzącego — na Sąd Najwyższy.

*Art. 36* Rada Ministrów może zaprowadzić drogą rozporządzeń zmiany w ustawach, obowiązujących w poszczególnych dzielnicach Państwa, celem ujednostajnienia ustroju władz i postępowania w sprawach komasacji, działów wspólnot i regulacji na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Dóbr Państwowych, oraz Ministrem Sprawiedliwości.

#### P o s t a n o w i e n i a   k o ń c o w e .

*Art. 37.* Wykonanie tej ustawy poleca się Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego, oraz upowaznia się go do wydania rozporządzeń wykonawczych w przedmiocie postępowania i ustroju urzędów ziemskich w porozumieniu z Ministrami Rolnictwa i Dóbr Państwowych, Sprawiedliwości i Spraw Wewnętrznych, a o ile chodzi o b. dzielnicę pruską — również z Ministrem b. Dzielnicy Pruskiej.

*Art. 38.* Z chwilą ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego rozporządzenia wykonawczego do niniejszej ustawy tracą moc prawną: dekret Rady Regencyjnej Królestwa Polskiego w przedmiocie Przepisów Tymczasowych o Urzędach Ziemskich z dnia 11 października 1918 r. (Dz. Pr. Nr. 11, poz. 22), oraz ustawa w przedmiocie utworzenia Głównego Urzędu Ziemskiego z dnia 22 lipca 1919 r. (Dz. Pr. Nr. 63, poz. 376), wreszcie rozporządzenie Rady Ministrów z 6 września 1919 r. (Dz. Pr. Nr. 76, poz. 436) w przedmiocie wyłączenia z pod kompetencji Ministra Rolnictwa i Dóbr Państwowych Urzędów Ziemskich, oraz pozostających w związku z nimi spraw i agend i przekazania ich kompetencji Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 39* Ustawa wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

Marszałek: *Trampezyński*, Prezydent Ministrów: *W Grabski*, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *T. Wilkoński*, Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych: *Bujak*, Kierownik Ministerstwa Sprawiedliwości: *Dr. J. Morawski*, Kierownik Ministerstwa Spraw Wewnętrznych: *J. Kuczyński*, Minister b. Dzielnicy Pruskiej: *W Kucharski*

(Poz 461 dz u. R p. nr 70)

## 2. Rozporządzenie wykonawcze do ustawy z dnia 6 lipca 1920 r. o organizacji Urzędów Ziemskich.

Na podstawie art. 37 ustawy o organizacji Urzędów Ziemskich (Dz. Ust. Rz. P. Nr. 70 z r. 1920, poz. 461), postanawia się co następuje:

*Art. 1.* Urzędami Ziemskimi w rozumieniu art 1-go ustawy z dnia 6 lipca 1920 r. o organizacji Urzędów Ziemskich (Dz Ust. Nr. 70, poz. 461), są:

- a) Główny Urząd Ziemski;
- b) Okręgowe Urzędy Ziemskie,
- c) Powiatowe Urzędy Ziemskie.

Przy Głównym Urzędzie Ziemskim, oraz Okręgowych Urzędach Ziemskich urzędują: Główna Komisja Ziemska, względnie Okręgowe Komisje Ziemskie.

Nadto działają jako ciała doradcze w sprawach, związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej, na obszarze powiatowych urzędów ziemskich — Powiatowe Komisje Ziemskie, a na terenie poszczególnych gmin — Gminne Komisje Ziemskie.

*Art. 2.* Gminne Komisje Ziemskie, jako ciała doradcze, służą radą i pomocą Komisarzowi Ziemskiemu we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem reformy rolnej, a zwłaszcza opinują zgodnie z ustawą z dnia 15 lipca 1920 r. o ogłoszonych kandydatach na nowotworzone osady, oraz występują z wnioskami co do rozmiaru nowotworzonych gospodarstw.

*Art. 3.* Posiedzenie Gminnej Komisji Ziemskiej zwołuje właściwy Komisarz Ziemski przez wezwania, doręczane za pośrednictwem wójta, względnie sołtysa, ze wskazaniem miejsca i czasu, dokąd i kiedy stawić się mają wezwani.

*Art. 4.* Komisarz starać się będzie, ażeby w miarę możności posiedzenie Gminnej Komisji Ziemskiej odbyło się w miejscu, gdzie mieszka większość powołanych do składu Komisji członków i ażeby dzień i godzina, wyznaczona na odbycie posiedzenia, wolne były od pilnych prac rolniczych.

*Art. 5.* Gminna Komisja Ziemska składa się z 5—7 członków, a to zależnie od potrzeby, uznanej przez Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, wybranych przez odnośne Rady Gminne na

wezwanie Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Przewodniczącym Komisji jest Komisarz Ziemski lub urzędnik delegowany w tym celu przez Okręgowy Urząd Ziemski. Przewodniczący może wyznaczać swego zastępcę z posiad grona członków Komisji.

*Art 6.* Po zreferowaniu sprawy przez przewodniczącego, Gminna Komisja Ziemska wyda opinię, powziętą większością głosów obecnych członków. Przewodniczący opinię tę ziedaguje na piśmie, a po odczytaniu jej obecnym, zaakceptowaniu przez nich i podpisaniu, załączy do akt sprawy.

Na ządanie może być i opinia mniejszości w taki sam sposób zaprotokołowana.

*Art 7* W razie, gdyby po zreferowaniu sprawy Gminna Komisja Ziemska uważała za niezbędne dla powzięcia należytej opinii wysłuchanie wyjaśnień stron lub oględziny na miejscu, wówczas przewodniczący zarządzi, ażeby potrzebne czynności dokonane były w miarę możności na temże posiedzeniu lub też na następnem, którego termin nie może przekraczać dni 14 od daty pierwszego posiedzenia

*Art 8* Z chwilą wydania opinii i jej zaprotokołowania, czynności Gminnej Komisji Ziemskiej ustają.

*Art 9* Powiatowe Urzędy Ziemskie będą tworzone na zarządzenie Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego. Kompetencja terytorjalna Powiatowych Urzędów Ziemskich obejmować będzie jeden lub więcej powiatów — zależnie od potrzeby uznanej przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art 10* Do zakresu działania Powiatowego Urzędu Ziemskiego należeć będą wszelkie czynności przygotowawcze i wykonawcze w sprawach, dotyczących reformy rolnej, przekazane mu z mocy ustaw i rozporządzeń, jak również z mocy zarządzeń instancji wyższych — Głównego i Okręgowego Urzędu Ziemskiego

*Art 11* Komisarzy Ziemskich i podkomisarzy Ziemskich mianuje Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego. Podkomisarz Ziemski może zastępować Komisarza Ziemskiego we wszystkich jego czynnościach urzędowych.

*Art 12* Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego powoła w każdym powiecie Powiatowe Komisje Ziemskie. Zadaniem ich będzie przedkładać wnioski w sprawach związanych z reformą rolną, wypowiadać opinię na ządanie Urzędów Ziemskich, tudzież współ-

działac z niemi W szczególności Powiatowe Komisje Ziemskie mają

- a) występować z opinią i wnioskami o przekazaniu dóbr, znajdujących się w posiadaniu Państwa, tudzież o wykup prywatnych majątków ziemskich, niezbędnych do parcelacji;
- b) kwalifikować na nowotworzone osady kandydatów, którym przysługuje bezwzględnie prawo pierwszeństwa, oraz kandydatów zamiejscowych, z kategorii osób, zgłoszonych przez Okręgowy Urząd Ziemski;
- c) udzielać opinii o planie parcelacyjnym i w innych kwestiach, przewidzianych w ustawie o wykonaniu reformy rolnej (§ 3 przepisów wykon do ust z 15 lipca 1920 r o wykonaniu reformy rolnej, Dz. Ust. Nr. 83, poz 557)

*Art 13* Posiedzenia Powiatowej Komisji Ziemskiej w miarę potrzeby zwołuje przewodniczący tejże, Komisarz Ziemski lub upoważniony przez niego podkomisarz Ziemski, albo też Delegat Okręgowego Urzędu Ziemskiego. W tym ostatnim wypadku Komisarz Ziemski nie bierze udziału w posiedzeniu, lecz może z własnej inicjatywy, albo na żądanie Powiatowej Komisji Ziemskiej, składać opinię. O dniu wyznaczonym na posiedzenie Powiatowej Komisji Ziemskiej Komisarz Ziemski zawiadomi jej członków, powołanych na skutek zarządzeń Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego zgodnie z art 25 ustawy. Komisarz Ziemski winien zwołać posiedzenie Powiatowej Komisji Ziemskiej i na żądanie 5-ciu jej członków.

*Art 14.* Posiedzenie Powiatowej Komisji Ziemskiej otwiera przewodniczący w obecności co najmniej 7 członków. W każdym razie posiedzenie uważać się będzie za niedoszłe do skutku, jeżeli nie będą w nim uczestniczyć przynajmniej trzech przedstawicieli rolników (punkt e. art. 25 ustawy). Protokół posiedzenia prowadzi sekretarz Powiatowego Urzędu Ziemskiego.

Na posiedzenia Powiatowej Komisji Ziemskiej mogą być zapraszani z głosem doradczym i członkowie Gminnych Komisji Ziemskich

*Art 15* Uchwały Powiatowej Komisji Ziemskiej podpisywane będą przez wszystkich obecnych na posiedzeniu członków. Nie zga-

dzający się ze zdaniem większości, mają prawo zredagować zdania odrębne i dołączyć je do uchwały.

*Art 16* Powiatowy Urząd Ziemski rozpoczyna czynności:

1) na skutek podania piśmiennego lub ządania ustnego strony interesowanej i

2) z polecenia Urzędów Ziemskich, Komisyj Ziemskich lub wskutek zawiadomienia innych władz państwowych.

*Art 17.* Ządanie ustne Komisarz Ziemski lub sekretarz Powiatowego Urzędu Ziemskiego zapisuje do protokołu, który odczytuje zgłaszającemu się i wraz z nim podpisuje. Jeżeli zgłaszający się pisać nie umie, wzmianka o tem powinna być zamieszczona w protokole.

*Art. 18* Zarówno w podaniu piśmiennem, jak i w protokole, sporządzonym na skutek ządania ustnego, powinny być przytoczone:

- a) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania zgłaszającego się;
- b) wyjaśnienie, czego ząda zgłaszający się;
- c) wskazanie, lub przynajmniej powołanie się na dowody.

Przyjmując podanie piśmienne, Komisarz Ziemski lub sekretarz Powiatowego Urzędu Ziemskiego sprawdzi, czy zawiera ono dane powyższe, zwróci uwagę na braki, a w razie uzupełnienia ich przez oświadczenie ustne, uzupełni podanie trybem wskazanym w art. 17

*Art 19* Jeżeli z treści podania piśmiennego, albo ządania ustnego wynika, że sprawa nie ulega kompetencji Urzędów Ziemskich, Komisarz Ziemski zwróci podanie lub protokół osobie zgłaszającej według wskazanego przez nią miejsca zamieszkania z odpowiednią adnotacją.

*Art 20* Jeżeli z treści podania, albo z protokołu wynika, że sprawa ulega kompetencji terytorjalnej innego Powiatowego Urzędu Ziemskiego, lub innej władzy, przyjmujący podanie lub protokół odeśle je wedle kompetencji, o czem zawiadomi strony (art. 19). Jeżeli zaś podanie lub protokół zawierać będą okoliczności wskazujące na spełnienie zbrodni, występków lub wykroczeń, ściganych z urzędu, Komisarz Ziemski zaświadczony przez siebie odpis podania lub protokołu prześle bądź do sądu pokoju, bądź też do prokuratora sądu okręgowego.

*Art 21* O czynnościach podejmowanych na skutek zwrócenia się innych władz państwowych, oprócz Urzędów Ziemskich,



Komisarz Ziemski złoży raport Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu. Temuz Urzędowi Komisarz Ziemski złoży raport i w przypadku przewidzianym w cz. 2 art. 20.

*Art 22.* O terminie, wyznaczonym dla czynności w danej sprawie, Komisarz Ziemski posyła wezwania stronom, świadkom i biegłym. Wezwania, sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, zawierają winny:

- a) imię i nazwisko osoby wzywanej i jej adres;
- b) miejsce i termin stawienia się;
- c) charakter, w jakim zostaje wzywana;
- d) oznaczenie sprawy, do której wzywana zostaje;
- e) skutki niestawiennictwa.

Wezwania podpisuje Komisarz Ziemski, albo sekretarz Powiatowego Urzędu Ziemskiego.

*Art 23.* Wezwania doręczane będą przez władze gminne lub magistraty, które jeden egzemplarz wręczą osobie wzywanej, drugi zaś zwrócą bezzwłocznie Komisarzowi Ziemskiemu. W razie niedoręczenia wezwania osobie wzywanej, władza gminna lub magistrat zwróci oba egzemplarze Komisarzowi Ziemskiemu z adnotacją o przyczynach niedoręczenia.

*Art 24* Nieprzybycie stron lub ich zastępców prawnych, którym wezwanie doręczone zostało, nie wstrzymuje czynności Komisarza Ziemskiego, o ile uzna, że wyjaśnienia ich nie są konieczne.

*Art. 25* Komisarz Ziemski przedsięwzie samodzielnie wszelkie środki niezbędne do przeprowadzenia powierzonych mu czynności.

*Art 26.* Z każdej czynności urzędowej Komisarza Ziemskiego winien być sporządzony protokół ze wskazaniem miejsca i daty, przedmiotu czynności, osób obecnych i biorących udział w postępowaniu. Protokół podpisuje Komisarz i osoby obecne. Jeżeli która z nich pisać nie umie, postąpione będzie zgodnie z art 17 przepisów niniejszych.

*Art. 27.* Jeżeli po odczytaniu protokołu stronom, świadek lub biegły żąda dopelnienia jego treści, Komisarz Ziemski powinien żądanie to wykonać; w razie żądania sprostowania protokołu, Komisarz życzenie to uwzględnia, o ile sprostowanie odpowiada faktycznemu stanowi rzeczy. Odmowa podpisania protokołu, powinna być w nim zaznaczona z podaniem przyczyn tej odmowy

*Art. 28.* Wszystkie protokoły, badania, dochodzenia i t p, powinny być spisane jasno w języku przystępnym, zrozumiałym dla ogółu. Z konieczności tylko używane będą terminy techniczne

*Art. 29.* We wszelkich sprawach spornych, ulegających kompetencji Komisarza Ziemskiego, winien on dążyć do zakończenia ich przez układ polubowny. W razie dojścia do skutku układu polubownego, Komisarz Ziemski pisze protokół szczegółowy, który po odczytaniu i zaakceptowaniu podpisany będzie przez strony i Komisarza Ziemskiego. Jeżeli która ze stron pisac nie umie, podpisze za nią osoba pisac umiejaca, o czem uczyniona będzie wzmianka w protokóle.

*Art 30* Zazalenia na czynności i rozporządzenia Komisarza, należy składać trybem wskazanym w art. 16 i 18 na ręce Komisarza Ziemskiego w ciągu dni 14 od dokonanej czynności lub od doręczenia zawiadomienia stronie interesowanej. Zazalenie to wraz ze swem wyjaśnieniem Komisarz składa niezwłocznie Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu. Zazalenia, złożone po upływie 14-dniowego terminu, Komisarz Ziemski zwraca skarżącemu, zaznaczając o przyczynie zwrotu. Skargi na nieprzyjęcie zazalenia i skargi na zwrot podań w przypadku, przewidzianym przez art. 19 przepisów niniejszych, podawane będą w ciągu dni 14 do Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 31* Jeżeli podczas dokonywania czynności okaze się potrzeba zbadania świadków, sprawdzenia dokumentów i t p. na obszarze ulegającym kompetencji innego Powiatowego Urzędu Ziemskiego, natenczas Komisarz Ziemski, prowadzący dochodzenie, zwróci się do właściwego Komisarza Ziemskiego, jako kierownika Powiatowego Urzędu Ziemskiego, z żądaniem dokonania tej czynności, komunikując mu pożądany sposób jej przeprowadzenia.

*Art 32* Po zakończeniu czynności Komisarz Ziemski przesyła przesnurowane i zaświadczone co do ilości kart akta sprawy do Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Jeżeli czynności wykonane były na skutek żądania innych władz państwowych lub na żądanie innego Komisarza, akta odesłane będą wedle właściwości.

*Art. 33.* Okręgowy Urząd Ziemski składa się z Prezesa, odpowiedniej ilości kierowników poszczególnych wydziałów, referentów, sekretarzy i urzędników kancelaryjnych. Nazewnątrż Okrę-

gowy Urząd Ziemski jest reprezentowany przez Prezesa, jako kierownika tegoż Urzędu, odpowiedzialnego za jego działalność przed Prezesem Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 34.* Okręgowy Urząd Ziemski:

- a) wykonywa wszelkie uchwały i orzeczenia Głównego Urzędu Ziemskiego, Głównej i Okręgowej Komisji Ziemskiej;
- b) reguluje obrót ziemią;
- c) wydaje zarządzenia w sprawach parcelacji, osadnictwa, komasacji, układu służebności, podziału i regulowania wspólnot, popierania meljoracyj, wykonywania czynności dotyczących tworzenia zapasu ziemi, i
- d) załatwia wszelkie sprawy przekazane mu przez specjalne ustawy i rozporządzenia.

*Art. 35.* Okręgowa Komisja Ziemska:

- a) rozstrzyga wszelkie spory, które były przedmiotem dochodzenia i czynności, przedsięwziętych przez Komisarzy Ziemskich;
- b) zatwierdza zaświadczone przez Komisarzy Ziemskich układy polubowne;
- c) wydaje zezwolenia na przenoszenie własności nieruchomości ziemskich, i
- d) wyraża opinię o przystąpieniu do przymusowego wykupu dóbr prywatnych (art. 6 ust. z dnia 15 lipca 1920 r. o wykonaniu reformy rolnej Dz. Ust. Nr. 70, poz. 462 i § 12 przepisów wykonawczych do tejże ustawy Dz. Ust. Nr. 83, poz. 557);
- e) załatwia inne sprawy przekazane jej w myśl art. 16 ustawy.

*Art. 36.* Wezwania do stawienia się przed Okręgową Komisją Ziemską redagowane będą i rozsyłane trybem wskazanym w art. 22 i 23 przepisów niniejszych.

*Art. 37.* Nieprzybycie na posiedzenie stron lub ich zastępców nie wstrzymuje czynności Okręgowej Komisji Ziemskiej i wydania przez nią decyzji stanowczej lub przedstanowczej.

*Art. 38.* Podania piśmienne i zgłoszenia ustne, skierowane bezpośrednio do Okręgowego Urzędu Ziemskiego, zawierać powinny dane wymienione w art. 18 przepisów niniejszych.

*Art. 39.* Jeżeli po wpłynięciu podania piśmiennego lub zgło-

szenia ustnego Okręgowy Urząd Ziemski uznał, że sprawa nie ulega kompetencji Urzędów Ziemskich, zwróci on podanie lub protokół osobie zgłaszającej się według wskazanego przez nią miejsca zamieszkania z odpowiednią adnotacją.

*Art. 40.* Okręgowa Komisja Ziemska rozpatruje sprawy na posiedzeniach publicznych.

*Art. 41.* Na dni 14 przed posiedzeniem, akta sprawy powinny znajdować się w kancelarji Okręgowego Urzędu Ziemskiego i mogą być przeglądane przez strony i ich pełnomocników. Wykaz spraw wyznaczonych do rozpoznania powinien być wywieszony w lokalu Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 42.* Na posiedzenia Okręgowej Komisji Ziemskiej może być wezwany właściwy Komisarz Ziemski dla wyjaśnień dodatkowych i dla wyrażenia opinji, lecz udziału w głosowaniu nie bierze

*Art. 43.* Po wywołaniu sprawy przez przewodniczącego, sprawdzeniu obecności osób wezwanych, względnie przyczyn nieobecności wszystkich lub niektórych z nich, Okręgowa Komisja Ziemska, po wysłuchaniu stron, poweźmie uchwałę, czy nieobecność osób wezwanych nie stoi na przeszkodzie dalszemu postępowaniu

*Art. 44.* Po wysłuchaniu referatu sprawy dokonanego przez wyznaczonego uprzednio referenta, Okręgowa Komisja Ziemska przystąpi do postępowania dowodowego, które polega na przejrzeniu aktów, dokumentów, map, planów i t. p., badaniu świadków, opinji biegłych, i w razie potrzeby wyjaśnień Komisarza Ziemskiego. Świadkowie badani będą pod przysięgą; o ile są krewnymi jednej ze stron w linji prostej, krewnymi pierwszymi trzech stopni z linji bocznej, lub powinowatymi pierwszymi dwóch stopni, będą badani bez przysięgi lub na skutek ekscpepcji strony przeciwnej usunięci od składania zeznań.

Świadkowie mogą też być zwolnieni od złożenia przysięgi, jeżeli obie strony na to się zgodzą, albo też jeżeli Komisja dojdzie do wniosku, że świadek bądź nie zdaje sobie sprawy z ważności przysięgi, bądź też ma interes bezpośredni lub pośredni w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść jednej ze stron. Przewodniczący odbiera przysięgę od świadków i upomni ich o odpowiedzialności za fałszywe zeznanie zarówno pod przysięgą jak i bez przysięgi. Pozatem przy sporządzaniu protokółów posiedzeń, oraz w razach

wątpliwych, Okręgowa Komisja Ziemska winna stosować naogół przepisy ustawy postępowania cywilnego.

*Art. 45* Po zakończeniu postępowania przewodniczący udzieli głosu stronom lub ich pełnomocnikom, a po wysłuchaniu głosów stron, Komisja uda się na naradę do sali obrad.

*Art. 46.* Narady odbywają się przy drzwiach zamkniętych. Decyzje zapadają prostą większością głosów. W razie równego podziału głosów, zdanie przewodniczącego przeważa.

*Art. 47.* Wydaną w sprawie decyzję przewodniczący zredaguje na piśmie, oraz podpisze ją sam, jak również wszyscy członkowie Komisji, którzy uczestniczyli w rozpatrywaniu sprawy. Decyzję tę ogłasza przewodniczący publicznie i oznajmia o terminie, oraz trybie jej zaskarżenia.

*Art. 48.* W decyzji wymienione będzie:

- 1) Dzień, miesiąc i rok, w którym zapadła;
- 2) nazwiska członków Komisji, którzy brali udział w rozstrzygnięciu sprawy;
- 3) imiona i nazwiska stron;
- 4) istota uchwały lub decyzji.

*Art. 49.* W sprawie zawilej, lub wymagającej dłuższych narad, dozwala się odroczyć wydanie decyzji, nie dłużej jednak, jak na dni 14, o czym przewodniczący ogłosi publicznie.

*Art. 50.* Każda decyzja Komisji będzie należycie umotywowana z przytoczeniem okoliczności sprawy i powołaniem się na przepisy prawa.

Motywy powinny być zredagowane w ciągu dni 14 od daty ogłoszenia decyzji.

*Art. 51.* Każdy członek Komisji, niezgadający się ze zdaniem większości, powinien odrębnie swe zdanie zaznaczyć przy podpisaniu decyzji, przyczem zdanie swe może umotywować trybem i w terminie wskazanym w art. 50 przepisów niniejszych.

*Art. 52.* Decyzje Okręgowej Komisji Ziemskiej mogą być przedstanowcze i stanowcze.

*Art. 53.* Jeżeli Okręgowa Komisja Ziemska dojdzie do wniosku, że sprawa nie jest wyjaśniona dostatecznie, że brak w niej należytych dowodów, może bądźż zażądać od stron dodatkowych wyjaśnień i złożenia dowodów, bądźż też nakazać zebranie dowodów tych z urzędu.

*Art. 54.* Decyzje stanowcze, powzięte przez Okręgową Komisję Ziemską, ulegają zaskarżeniu w drodze apelacyjnej przez strony w ciągu miesiąca, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia decyzji. Skarga apelacyjna, adresowana na imię Głównej Komisji Ziemskiej, powinna być wniesiona do właściwej Okręgowej Komisji Ziemskiej.

*Art. 55.* Na decyzje przedstanowcze Okręgowej Komisji Ziemskiej, dotyczące właściwości Urzędów Ziemskich, zwrotu zażaleń i skarg apelacyjnych, przywrócenia prawa do apelacji i na wszelkie inne decyzje spór przecinające, strony podać mogą skargi incydentalne w ciągu dni 14, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia decyzji, trybem wskazanym w art. 54 przepisów niniejszych.

*Art. 56.* Prawo zaskarżenia decyzji Okręgowej Komisji Ziemskiej przysługuje również Prezesowi Okręgowego Urzędu Ziemskiego, jeżeli został przy zdaniu odrębnem.

*Art. 57.* Skargi apelacyjne wstrzymują wykonanie decyzji Okręgowej Komisji Ziemskiej. Skargi incydentalne wykonania tego nie wstrzymują.

*Art. 58.* Zasady prowadzenia biurowości Okręgowej Komisji Ziemskiej określi Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego zgodnie z instrukcjami szczegółowymi, rozesłanymi przez Główny Urząd Ziemski.

*Art. 59.* Główny Urząd Ziemski jest zwierzchnią władzą administracyjną nad wszystkimi Urzędami Ziemskimi na całym obszarze Państwa.

*Art. 60.* Skład Głównego Urzędu Ziemskiego, zakres działania i kompetencja oznaczone zostały przez art. 2—7 ustawy z dnia 6 lipca 1920 r. o organizacji Urzędów Ziemskich.

*Art. 61.* Główna Komisja Ziemska:

- a) rozstrzyga w drugiej instancji wszelkie sprawy, które na skutek skarg apelacyjnych i incydentalnych wniesione zostają do jej rozpoznania;
- b) orzeka w sprawach przekazanych jej przez ustawy i rozporządzenia, oraz oddanych do jej rozpoznania przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego;
- c) wydaje opinie w sprawach wymagających tego w myśl

ustaw i rozporządzeń, oraz na żądanie Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 62.* Wezwania do stawienia się przed Główną Komisją Ziemską będą redagowane i rozsyłane trybem wskazanym w art. 36 przepisów niniejszych z tą zmianą, że strona zainteresowana powinna obrać miejsce zamieszkania w Warszawie.

*Art. 63.* Nieprzybycie na posiedzenie stron lub ich pełnomocników nie wstrzymuje dalszego postępowania Głównej Komisji Ziemskiej.

*Art. 64.* Główna Komisja Ziemska rozpatruje sprawy w granicach skarg apelacyjnych stron lub Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, jednak w drodze nadzoru służbowego Główna Komisja Ziemska może uchylić decyzję i w części niezaskarżonej, o ile decyzja ta przeczy zasadniczemu przepisom prawa lub porządkowi publicznemu.

*Art. 66.* Główna Komisja Ziemska decyzję swą opiera na materiale, zebrany przez instancję pierwszą i dochodzenie. W razie jednakże wątpliwości, Główna Komisja Ziemska z własnej inicjatywy lub na wniosek stron, może nakazać sprawdzenie dowodów bądź jednemu ze swych członków, bądź Okręgowej Komisji Ziemskiej, bądź też Komisarzowi Ziemskiemu.

*Art. 67.* Decyzje Głównej Komisji Ziemskiej zapadają zwykłą większością głosów. W razie równego podziału głosów zdanie przewodniczącego przeważa. Członkowie Komisji, niezgadający się ze zdaniem większości, mogą odrębne swe zdanie zaznaczyć przy podpisaniu decyzji.

*Art. 68.* Przy wydawaniu i ogłaszaniu decyzyj, Główna Komisja Ziemska kierować się będzie art. 47—50 przepisów niniejszych.

*Art. 69.* Decyzje Głównej Komisji Ziemskiej są ostateczne i ulegają natychmiastowemu wykonaniu.

*Art. 70.* Orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej mogą być zaskarżone w drodze kasacyjnej do Sądu Najwyższego:

1) w razie jawnego pogwałcenia wyraźnej myśli prawa lub niewłaściwej wykładni tegoż;

2) w razie pogwałcenia istotnych przepisów postępowania;

3) w razie przekroczenia przez Główną Komisję Ziemską kompetencji lub władzy jej przysługującej.

*Art. 71.* Do podania skargi kasacyjnej służy termin sześćdzie-

sięciodniowy, licząc od dnia następującego po dniu doręczenia za-  
skarżonego orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej. Skarga kasa-  
cyjna, adresowana na imię Sądu Najwyższego, powinna być wnie-  
siona do Głównej Komisji Ziemskiej.

*Art. 72.* W skardze wskazać należy, czy całą decyzję, czy też  
część jej i którą skarżący uznaje za nieprawą i z jakich zasad.

*Art. 73.* Podanie skargi przysługuje wyłącznie stronom intere-  
sowanym osobiście lub przez pełnomocników.

*Art. 74.* Postępowanie przed Sądem Najwyższym odbywać się  
będzie wedle przepisów odnośnych ustaw postępowania cywilnego.

*Art. 75.* Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem  
ogłoszenia i ma moc obowiązującą na terenie b. zaborów: rosyj-  
skiego i austriackiego. Dla b. dzielnicy pruskiej będzie wydane  
oddzielne rozporządzenie wykonawcze wraz z postanowieniami  
przejściowymi.

Warszawa, dnia 23 sierpnia 1920 r.

Prezes Głównego Urzędu ziemskiego: *T. Wilkoński*. Minister Rol-  
nictwa i Dóbr Państwowych: *J. Poniatowski*. Minister Sprawiedliwości:  
*Sł. Nowodworski*. Minister Spraw Wewnętrznych: w z. *Kuczyński*.

(Poz. 567 d. u. R. p. nr. 85).

---



### III. Likwidacja serwitutów.

#### 1. Ustawa z dnia 7 maja 1920 roku o likwidacji serwitutów na terenie b. Król. Kongr.

(Dz. Ust. Nr. 42 z 1920 r., poz. 249).

##### I. Przepisy ogólne.

*Art. 1.* Wszelkie serwituty, obciążające na terenie b. Królestwa Kongresowego majątki ziemskie i wpisane do tabeli likwidacyjnych lub do aktów nadawczych, ulegają zniesieniu: a) na zasadzie dobrowolnego układu stron, trybem przewidzianym przez obowiązujące prawo i przepisy, ze zmianami, wynikającymi z niniejszej ustawy, lub b) z urzędu w drodze przymusu.

*Art. 2.* Serwituty czerpania wody, wodopoju, kopania pias' u, gliny, wapna i innych materjałów, oraz przegonu i przejazdu, ulegają przymusowej likwidacji z urzędu tylko w tym wypadku, jeżeli miejscowe warunki pozwalają na to bez wielkich nakładów.

*Art. 3.* Uchwały, żądające likwidacji służebności, zapadają w każdej wsi na zebraniach, w których mają prawo uczestniczyć posiadacze osad, korzystających z praw do serwitutów. Za posiadacza osady, w myśl niniejszej ustawy, uważany będzie nietylko jej właściciel, lecz wogóle każda osoba, która bezspornie posiada osadę przynajmniej w ciągu jednego roku.

*Art. 4.* W zebraniach biorą udział: 1) właściciel lub posiadacz osady, 2) od współwłaścicieli osady — jeden z ich groma, obierany przez pozostałych, a jeśli zgoda w tej mierze nie nastąpi, to najstarszy z nich wiekiem, 3) od osób zaginionych — kuratorowie, przez sąd wyznaczeni, 4) od małoletnich nieusamowolnionych, oraz od

osob, pozbawionych własnej woli — ich opiekunowie, wyznaczeni trybem, przez prawo przewidzianym, 5) od nieobecnych — pełnomocnicy, specjalnie przez nich upoważnieni, lub w braku takowych osoby, istotnie zarządzające gospodarstwem nieobecnych, lub wreszcie osoby, wyznaczone ad hoc przez sąd i 6) małoletni usamowolnieni, oraz osoby, ograniczone we własnej woli — w asystencji wyznaczonego trybem, przez prawo przepisany, kuratora lub doradcy sądowego.

*Art. 5.* Zebrania zwołuje sołtys; są one ważne, jeśli bierze w nich udział przynajmniej połowa osób, mających prawo uczestniczenia w zebraniach. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów osób, uczestniczących w zebraniach.

*Art. 6.* Na zebraniach przewodniczy sołtys, który nie bierze udziału w głosowaniu, jeśli nie należy do kategorii osób, wyszczególnionych w art. 3.

*Art. 7.* Uchwały, żądające likwidacji serwitutów, poświadcza komisarz ziemski, stwierdzając, że zostały powzięte z zachowaniem przepisów prawnych i że osoby, które podpisały te uchwały, miały prawo brać udział w ich sporządzeniu.

*Art. 8.* Wierzyciele hipoteczni oraz osoby, na rzecz których figurują w dziale trzecim wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr, regulujących serwituty, biorą udział w sprawie likwidacji łącznie ze stronami. W tym celu Urzędy Ziemskie winny zawiadamiać osoby trzecie o każdej swej czynności.

*Art. 9.* Skargi osób, których prawa naruszone zostały przez uchwały o likwidacji serwitutów, winny być wniesione do Komisji Ziemskiej Okręgowej na ręce komisarza ziemskiego w ciągu dni 14 od daty zaświadczenia uchwały. Komisja Ziemska Okręgowa rozstrzyga sprawę ostatecznie.

*Art. 10.* Wynagrodzenie za zniesienie serwitutów winno nastąpić w ziemi i lasach, a tylko w razach nadzwyczajnych w gotówce. Jednak wynagrodzenie pieniężne za serwituty może mieć miejsce tylko wtedy, gdy obie strony się na to zgodzą, a przy regulacji przymusowej tylko na zasadzie decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej, na wniosek Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, z zachowaniem przepisu punktu d) art. 29 niniejszej ustawy.

Jeżeli użytki, obciążone serwitutami, zostały rozparcelowane przed 1 stycznia 1919 r. bez uregulowania serwitutów, a wartość

roczna serwitutów została w następstwie określona na podstawie wyroku sądowego w gotówce, natenczas zwolnienie parcel z pod serwitutów nastąpi za spłatą w gotówce według norm, ustalonych w art. 30. Z powyższego korzystają parcele, nieprzekraczające 40 morgów obszaru.

*Art. 11.* Wynagrodzenie za serwituty indywidualne będzie wydzielone posiadaczom poszczególnych osad, a za serwituty, należące do całej wsi lub pewnej grupy osad, na własność wspólną z zastrzeżeniem, że zwykła większość może uchwalić przeprowadzenie podziału między poszczególnych posiadaczy.

*Art. 12.* Jeżeli wynagrodzenie gruntowe za ulegające zniesieniu serwituty wydzielone zostaje z majątku, nieobciążonego niemi, na którym ciąży również serwituty, to likwidacja ich winna być dokonana jednocześnie.

*Art. 13.* Wszelkie serwituty, obciążające majątek ziemski, powinny być likwidowane całkowicie, t. j. likwidacja winna dotyczyć wszystkich kategorii serwitutów, jak również i wszystkich osad, które z nich korzystają, jednakże z uwzględnieniem wskazań art. 2.

*Art. 14.* Jeśli majątek ziemski jest obciążony serwitutami, należącymi do kilku wsi, to likwidacja takich służebności winna się odbyć jednocześnie we wszystkich wsiach, które z nich korzystają.

*Art. 15.* Wydzielanie, tytułem wynagrodzenia za serwituty, przestrzeni leśnej, lub ziemi z pod lasu, może nastąpić za zezwoleniem odpowiednich urzędów ochrony lasów. Oddanie lasów, uznanych za ochronne, nie jest dopuszczalne.

## II. Likwidacja na zasadzie dobrowolnego układu.

*Art. 16.* Dobrowolne układy o zniesieniu serwitutów indywidualnych, pewnej grupy osad lub całej wsi, winny być zawierane na podstawie uchwały, sporządzonej w myśl artykułów 5—6 niniejszej ustawy.

Umowę dobrowolną zawiera właściciel majątku, lub jego pełnomocnik, z pełnomocnikami posiadaczy dziedziczeń uprawnionych, powołanymi przez powyższą uchwałę.

*Art. 17.* Do operatu o likwidacji serwitutów w drodze dobrowolnego układu powinny wejść następujące dokumenty:

- a) odpisy uchwał zebrania posiadaczy osad, korzystających z praw do serwitutów;
- b) układ pojednawczy, zawarty między stronami i poświadczony przez komisarza ziemskiego;
- c) plan i rejestr pomiarowy, lub protokół opisu granic gruntów, oddanych za służebności;
- d) w wypadkach, przewidzianych w art. 9, wykaz wierzycieli hipotecznych i użytkowników, plenipotencje pełnomocników i t. p.

*Art. 18.* Komisarz ziemski przedstawia operat (art. 17) Komisji Ziemskiej Okręgowej, która, po rozpatrzeniu sprawy, oraz sprawdzeniu planu i dowodów pomiarowych, zatwierdza dobrowolny układ o zniesieniu serwitutów na sesji gospodarczej, albo zwraca operat komisarzowi ziemskiemu do odpowiednich poprawek i uzupełnień.

### III. Likwidacja przymusowa.

*Art. 19.* Likwidacja przymusowa serwitutów następuje:

- a) we wszelkich wypadkach na terenie urzędzenia rolnego, jako też przy komasacji, parcelacji i kolonizacji;
- b) przy meljoracjach rolnych, zmieniających istniejący stan użytków serwitutowych;
- c) na żądanie jednej ze stron interesowanych;
- d) w wypadkach, wypływających z ustawy w przedmiocie wykonywania reformy rolnej, i
- e) co do wszystkich pozostałych serwitutów, które w przeciągu 10 lat od dnia ogłoszenia ustawy niniejszej nie zostały zlikwidowane, z uwzględnieniem wszakże wskazan art. 2.

*Art. 20.* Żądanie przez włościan przymusowej likwidacji serwitutów indywidualnych, oraz należących do pewnej grupy, lub całej wsi, winno być wyrażone w uchwale, sporządzonej w myśl art. 3—6.

*Art. 21* Wywołanie przymusowej likwidacji serwitutów przez współwłaścicieli dziedziny, obciążonych serwitutami, może być dokonane na żądanie chociażby jednego z nich.

*Art. 22.* Grunty, wydzielane jako wynagrodzenie za serwitut

przy likwidacji przymusowej, mają być wolne od wszelkich obciążeń, stosownie do przepisów, obowiązujących przy likwidacji serwitutów na zasadzie dobrowolnej umowy

*Art. 23.* W wypadkach, przewidzianych w art. 19, Komisja Ziemska Okręgowa po przeprowadzeniu potrzebnych dochodzeń decyduje na posiedzeniu gospodarzem o zarządzeniu likwidacji serwitutów z urzędu, wyznaczając jednocześnie stronom termin do uprzedniego przeprowadzenia likwidacji serwitutów w drodze dobrowolnej umowy. Termin ten nie może być dłuższy od dni 60, licząc od daty doręczenia stronom zawiadomienia

*Art. 24.* Po otrzymaniu decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej i niedośćciu do skutku umowy dobrowolnej w terminie, oznaczonym przez Komisję (art. 23), komisarz ziemski przystępuje do przeprowadzenia likwidacji serwitutów z urzędu, zwołując Komisję Szacunkowo-Rozjemczą z osób, wybranych przez strony, i przewodniczy jej na pierwszym posiedzeniu, przeznaczonem dla uskutecznienia wyboru przewodniczącego z osób postronnych, przy czem sam w głosowaniu udziału nie bierze

*Art. 25.* Skład Komisji Szacunkowo-Rozjemczej stanowią następujące osoby:

A) z prawem głosu decydującego osób 5.

- a) po 2 przedstawicieli każdej ze stron interesowanych, przez nie delegowanych (strony wyznaczają równocześnie po 2 zastępców);
- b) przewodniczący, wybrany przez osoby, wymienione w punkcie a).

B) z prawem głosu doradczego:

- a) geometra rządowy;
- b) instruktor rolniczy, lub inny fachowy rolnik, z interesem stron nie związany, np. kierownik szkoły rolniczej, pola doświadczalnego i t. p., a przy likwidacji serwitutów leśnych — i technik leśny.

*Art. 26.* O ile strony nie wskażą w ciągu dni 14 swych przedstawicieli i ich zastępców, komisarz sam wyznacza wszystkich członków Komisji (w myśl art. 25). W tym wypadku, tudzież w razie niewybrania przewodniczącego (art. 24), przewodniczy w Komisji komisarz lub zastępca komisarza.

*Art. 27.* Członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, wezwani na posiedzenie, winni stawić się w oznaczonym terminie i miejscu. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo pociąga za sobą wymierzenie przez komisarza ziemskiego kary pieniężnej do 500 marek.

Wynagrodzenie członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej określa przepisy, wydane przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 28.* Po ukonstytuowaniu się, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przystępuje do opracowania projektu likwidacji przymusowej serwitutów, zgodnie z niniejszą ustawą, na podstawie szczegółowego ich szacunku, oraz do dokładnego zapoznania się z wnioskami i życzeniami stron, starając się osiągnąć polubowne załatwienie sprawy.

*Art. 29.* W projekcie powinny być wskazane:

- a) postać i rozciągłość serwitutów, ulegających przymusowej likwidacji;
- b) oszacowanie tych serwitutów, zgodnie z przepisami ustawy niniejszej, i wskazanie zasad szacowania;
- c) rodzaj i wielkość gruntu, wydzielonego tytułem wynagrodzenia za służebności, z dołączeniem odrębnego planu;
- d) szczegółowe umotywowanie konieczności wynagrodzenia pieniężnego za serwituty w wypadku, przewidzianym w art. 10 niniejszej ustawy.

*Art. 30.* Podstawę do obliczenia wynagrodzenia za serwituty stanowi wymiar tych serwitutów, zapisany w tabeli i aktach nadawczych.

Wartość ich oznaczona będzie podług cen przeciętnych ostatniego pięciolecia.

Ustalona wartość roczna korzyści serwitutowych kapitalizuje się według stopy 3,3... %, t. j. mnoży się przez 30.

Wartość gruntów, wydzielonych jako ekwiwalent, i wynagrodzenie za serwitut, określa się podług cen przeciętnych ostatniego pięciolecia.

*Art. 31.* W wypadkach, przewidzianych w artykule poprzednim, przy obliczaniu wartości korzyści, jakie tracą posiadacze serwitutów skutkiem przymusowej ich likwidacji, należy brać pod uwagę:

1) wymiar serwitutów, zapisanych w tabeli likwidacyjnej, lub akcie nadawczym;

2) korzyści, osiągnięte z wykonywania prawa serwitutu w ciągu ostatnich pięciu lat (art. 30).

*Art. 32.* Pastwiska, nazwane w tabelach likwidacyjnych wspólnymi z dworem, oraz wygony dworskie, na których włościanie mają serwituty pastwiskowe, dzielą się w razie regulacji przymusowej pomiędzy strony proporcjonalnie do ilości bydła właścicieli dziedziny obciążonej i posiadaczy serwitutów, oznaczonej w tabelach. Jeżeli jednak taka ilość nie była dokładnie określona, to za podstawę do podziału należy przyjąć przeciętną roczną ilość sztuk bydła, jaką strony wyganiały na pastwisko w okresie 5 lat przed wybuchem wojny w 1914 roku; w tym wypadku za jedną sztukę bydła włościańskiego, lub za odpowiednią ilość małych sztuk, nie mogą otrzymać posiadacze serwitutu więcej niż 3 morgi pastwiska.

*Art. 33.* O każdej czynności Komisja Szacunkowo-Rozjemcza sporządza protokół, podpisany przez obecnych członków i strony.

Gdy strona odmawia podpisania protokołu, należy to zaznaczyć z podaniem przyczyny odmowy.

*Art. 34.* Po wypracowaniu projektu przymusowej likwidacji serwitutów, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przekazuje wszystkie akta komisarzowi ziemskiemu i sama rozwiązuje się.

*Art. 35.* Po otrzymaniu całego materiału dowodowego komisarz ziemski, o ile sam nie przewodniczył w Komisji, w obecności stron interesowanych sprawdza projekt na miejscu, proponuje w miarę potrzeby odpowiednie zmiany i uzupełnienia, poleca geometrycznie sporządzanie pierworysu, rejestru pomiarowego i szacunkowego gruntów, wydzielanych za serwituty, spisuje odpowiedni protokół likwidacyjny i przekazuje akta sprawy Komisji Ziemskiej Okręgowej, o czym zawiadamia strony.

*Art. 36.* Do operatu o przymusowej likwidacji powinny wejść następujące dokumenty:

- a) akta sprawy, wskazane w art. 23;
- b) protokół utworzenia Komisji Szacunkowo-Rozjemczej;
- c) protokoły z czynności tej Komisji;
- d) projekt przymusowej likwidacji serwitutów wraz z aneksami, wskazanymi w art. 29, i
- e) dokumenty, wymienione w art. 34 i 35.

*Art. 37.* Projekt przymusowej likwidacji serwitutów, o ile zostanie przyjęty przez właściciela majątku, obciążonego serwitutami, i zwyczajną większość posiadaczy służebności, po zatwierdzeniu go przez Komisję Ziemską Okręgową trybem, wskazanym w art. 18, ulega wykonaniu na gruncie, stosownie do obowiązujących przepisów o likwidacji serwitutów na zasadzie dobrowolnego układu.

*Art. 38.* Projekt likwidacji przymusowej, nie przyjęty przez obie lub jedną ze stron interesowanych, z całym operatem i umotywowanym sprzeciwem strony lub stron, złożonym komisarzowi ziemskiemu najdalej w ciągu dni 14 od daty zakomunikowania stronom projektu układu, winien być skierowany do Komisji Ziemskiej Okręgowej, która przedstawiony projekt zatwierdza, albo zwraca komisarzowi ziemskiemu w celu poczynienia poprawek i uzupełnień, lub też odrzuca, powierzając innemu komisarzowi przeprowadzenie przymusowej likwidacji z zastosowaniem artykułu 23—36.

*Art. 39.* Decyzje, powzięte przez Komisję Ziemską Okręgową, ulegają zaskarżeniu do Głównej Komisji Ziemskiej w ciągu dni 14 od daty ich doręczenia stronom w redakcji ostatecznej.

*Art. 40.* Zatwierdzony przez Komisję Ziemską Okręgową projekt o przymusowym zniesieniu serwitutów, po uprawomocnieniu się jej decyzji, zwrócony będzie komisarzowi ziemskiemu do wykonania na gruncie.

*Art. 41.* Decyzje Głównej Komisji Ziemskiej są ostateczne i ulegają zaskarżeniu do Sądu Najwyższego jedynie w wypadkach, przewidzianych w Ust. Post. Cyw. dla zaskarżenia ostatecznych wyroków sądów cywilnych (art. 792 i nast. U. P. C.).

Terminy i sposoby postępowania w przedmiocie skarg kasacyjnych stosować się będą do odpowiednich przepisów Ust. Post. Cyw. i organizacji Sądu Najwyższego.

*Art. 42.* Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego.

Marszałek *Trąmpczyński*, Prezydent Ministrów: *L. Skulski*, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *Wilkoński*



## **2. Rozporządzenie Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w przedmiocie wykonania ustawy o likwidacji serwitutów na terenie b. Królestwa Kongresowego z dnia 7 maja 1920 roku, wydane na zasadzie art. 42 ustawy.**

**(Dz. Ust. Nr. 42, poz. 249).**

### **I. Zasady ogólne.**

*Art. 1.* Urzędy Ziemskie dokonywać będą likwidacji serwitutów na podstawie dobrowolnego układu stron lub w drodze przymusu.

*Art. 2.* Wszelkie uchwały zebrań posiadaczy gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów, w przedmiocie ich likwidacji, winny być spisywane w księdze uchwał gromadzkich.

*Art. 3.* Każdy posiadacz gospodarstwa, korzystający z praw do serwitutów, ma prawo żądać od sołtysa lub wójta gminy zwołania zebrania posiadaczy tego rodzaju gospodarstw, w celu powzięcia uchwały, wywołującej likwidację tych serwitutów.

*Art. 4.* Na zebraniach, zwołanych w celu powzięcia uchwał w przedmiocie zniesienia serwitutów, wybierani będą pełnomocnicy w liczbie nie mniej, niż dwie osoby.

*Art. 5.* Przy likwidacji serwitutów właściciele obciążonych niemi dziedzin działają osobiście lub przez swych zastępców, zaopatrzonych w specjalne pełnomocnictwa, sporządzone w formie notarialnej.

*Art. 6.* Gdy w toku postępowania, wdrożonego w myśl art. 19. ust. o likw. serw., strony zawrą umowę w przedmiocie dobrowolnej likwidacji serwitutów, Urzędy Ziemskie wszczęte postępowanie umorzą, rozpoczynając nowe postępowanie trybem wskazanym w art. 25—43 niniejszego rozporządzenia dla spraw w przedmiocie likwidacji serwitutów na mocy układów dobrowolnych.

*Art. 7.* Postępowanie w przedmiocie likwidacji służebności w drodze przymusowej następuje na mocy prawomocnej decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej, powziętej na posiedzeniu gospodarczem.

*Art. 8* Gdy w toku postępowania, wywołanego przez dobrowolny układ stron, czy też w drodze przymusu na żądanie jednej z nich, okaże się, że likwidacji podlegają nie wszystkie kategorie serwitutów, przysługujące wsi na danym majątku, Urzędy Ziemskie wzywają stronę, która powyższe postępowanie wywołała, aby w terminie dwumiesięcznym od daty otrzymania wezwania przedstawiła układ polubowny, dotyczący likwidacji pozostałych serwitutów, ewentualnie, aby wystąpiła z żądaniem o ich zlikwidowanie w drodze przymusu.

*Art. 9.* Gdy w toku postępowania, wywołanego przez dobrowolny układ stron, czy też w drodze przymusu na żądanie jednej z nich, okaże się, że likwidacji podlega tylko część serwitutów, jakiemi dany majątek jest obciążony, Urzędy Ziemskie:

- a) gdy postępowanie wszczęto na skutek układu lub żądania właściciela majątku obciążonego serwitutami o przymusową ich likwidację — wzywają właściciela tego majątku, aby w terminie dwumiesięcznym od daty otrzymania wezwania przedstawił układ polubowny, dotyczący likwidacji pozostałych serwitutów, ewentualnie, aby wystąpił z żądaniem o ich zlikwidowanie w drodze przymusu;
- b) gdy postępowanie wszczęto na skutek żądania właścicieli gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów — zawiadamiają ich, że do czasu otrzymania zgłoszeń od właścicieli innych wsi, korzystających z serwitutów na tym samym majątku, postępowanie zostaje zawieszane.

*Art. 10.* Niezłożenie w terminie do Urzędów Ziemskich powyższego układu o zlikwidowaniu pozostałych serwitutów, lub żądania o ich zlikwidowanie w drodze przymusu, powoduje umorzenie sprawy.

*Art. 11.* Wynagrodzenie za zniesienie serwitutów jest uskutecznione w ziemi przydatnej dla celów rolniczych lub w lasach, nie mających znaczenia ochronnego.

Likwidacja za gotówkę w całości lub częściowo może mieć miejsce jedynie w nadzwyczajnych wypadkach, a mianowicie:

- a) gdy użytki, obciążone serwitutami, zostały rozparcelowane na drobne działki, z zastrzeżeniami wskazanymi w części drugiej art. 10, ust. o likw. serw ;

- b) gdy za zniesienie serwitutów mogą być oddane tylko przestrzenie leśne, mające znaczenie ochronne i
- c) gdy dziedzina obciążona serwitutami nie posiada gruntów przydatnych dla celów rolniczych.

*Art. 12.* W wypadkach, przewidzianych w art. poprzednim, wynagrodzenie pieniężne za zniesienie serwitutów winno być złożone do Kasy Powiatowej jako depozyt Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Wynagrodzenie to wydane zostanie prawym właścicielom i jedynie tylko na kupno ziemi.

*Art. 13.* Grunta oddawane za serwitut winny być wyznaczane oddzielnie dla każdego obecnego gospodarstwa.

W wypadkach, gdy grunta takie mają być wydzielone we wspólne władanie (art. 11, ust. o likw. serw.), Urzędy Ziemskie określają wysokość udziału każdego obecnego gospodarstwa do wydzielonej na własność wspólnoty.

*Art. 14.* Oddawane tytułem wynagrodzenia za serwituty przestrzenie leśne, mogą być dzielone na drobne parcele pomiędzy poszczególnych gospodarzy tylko za zgodą urzędów ochrony lasów.

*Art. 15.* Koszta likwidacji serwitutów ponoszą:

- a) przy postępowaniu na mocy układów dobrowolnych, ta strona, którą warunek ten w umowie obowiązuje;
- b) przy postępowaniu w drodze przymusu, ta strona, na żądanie której postępowanie zostało wszczęte w Urzędach Ziemskich.

Przy stosowaniu przymusowej likwidacji serwitutów z urzędu, sposób pokrycia kosztów tej likwidacji każdorazowo określa Komisja Ziemska Okręgowa.

*Art. 16.* Koszta, pobierane przez Urzędy Ziemskie przy likwidacji serwitutów, wszczętej w drodze przymusu, wynosić będą po 50 marek od każdego morga z pierwszych 200 morgów przestrzeni, otrzymywanej za serwituty i po 30 marek od każdego następnego morga ponad 200 morgów.

Przy układach dobrowolnych, wyżej wymienione koszta redukują się do 15%.

*Art. 17.* Za podstawę przy obliczaniu kosztów likwidacji serwitutów, należnych Urzędowi Ziemskiemu, przyjmowaną będzie przestrzeń ogólna gruntów, oddanych za serwituty, ujawniona w dowodach pomiarowych.

*Art. 18.* Koszty likwidacji serwitutów, należne Urzędowi Ziemskiemu wpłacane będą do Kas Powiatowych na rachunek tychże urzędów w dwóch ratach:

Pierwsza rata winna być wniesioną przy zgłoszeniu układu dobrowolnego lub złożeniu podania o przymusową likwidację w wysokości 75% całkowitej należności w wypadkach dobrowolnej likwidacji i w wysokości 200 marek od gospodarstwa tabelowego, korzystającego z serwitutów, w wypadkach likwidacji w drodze przymusu.

Druga rata wnoszona będzie po zakończeniu postępowania i stanowi pozostałość należności.

*Art. 19.* Gdy wynagrodzenie za zniesienie serwitutów następuje nie w ziemi, lecz w gotówce, lub częściowo w ziemi, częściowo zaś w gotówce, to przypadające Urzędowi Ziemskiemu koszta obliczane będą: za otrzymaną ziemię, zgodnie z art. 16 niniejszych przepisów, a za gotówkę 1% od przyznanego wynagrodzenia w gotowiznie.

*Art. 20.* Niezależnie od ponoszonych w myśl art. 15—18 niniejszego rozporządzenia kosztów, związanych z likwidacją serwitutów, obowiązkiem strony, wywołującej likwidację, ewentualnie wymienionej w umowie dobrowolnej, będzie bezpłatne dostarczanie urzędnikom ziemskim na ich żądanie podwód do przejazdów na miejsce czynności i do najbliższych stacyj kolejowych, dostarczanie bezpłatne wszelkich materiałów drzewnych, potrzebnych przy pomiarach i na opał, niezbędnej ilości robotników do prac pomiarowych, oraz mieszkania ze światłem dla urzędników ziemskich

*Art. 21.* Wysokość kosztów, należnych Urzędowi Ziemskiemu z tytułu likwidacji serwitutów, określają każdorazowo Komisje Ziemskie Okręgowe, którym przysługuje prawo w drodze wyjątku redukować wysokość tych kosztów, lecz nie więcej jak do 50%.

*Art. 22.* Wszelkie podania, dowody i dokumenty, przedkładane do Urzędów Ziemskich przy likwidowaniu serwitutów, wolne są od opłat stemplowych i skarbowych.

*Art. 23.* Prace miernicze, związane z likwidacją serwitutów, wykonywać mogą geometry Urzędów Ziemskich, lub geometry prywatni przez Główny Urząd Ziemski upoważnieni.

*Art. 24.* Komisarze i Podkomisarze Ziemscy, oraz inni urzędnicy ziemscy, zarówno członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjem-

czej i geometrzy prywatni, nie mogą być wyznaczani do prowadzenia robót związanych z likwidacją serwitutów:

- a) jeżeli oni sami, ich żony, krewni w linii prostej, zstępnej lub wstępnej, bez ograniczenia stopni, krewni zaś bocznej linii pierwszych 4-ch stopni i powinowaci 3-ch stopni, oraz przysposobieni przez nich lub przyspasabiający, uczestniczą w likwidacji serwitutów w charakterze strony interesowanej;
- b) jeżeli są opiekunami lub zarządzają majątkiem osób, uczestniczących w likwidacji serwitutów;
- c) jeżeli ktokolwiek z uczestników likwidacji serwitutów zarządza ich majątkiem lub interesami;
- d) jeżeli oni lub ich żony są najbliższymi prawnymi spadkobiercami któregośkolwiek z uczestników likwidacji serwitutów, lub też prowadzą z nimi spór sądowy.

## II. Likwidacja na zasadzie dobrowolnego układu.

*Art. 25* Właściciele majątków, obciążonych serwitutami, nie mogą zawierać układów dobrowolnych w przedmiocie ich zniesienia, gdy majątek ten wystawiony został na sprzedaż z licytacji publicznej.

Za majątek wystawiony na sprzedaż z licytacji publicznej uważać należy majątek, w którego księdze hipotecznej wniesione zostało odpowiednie ostrzeżenie (art. 1558, ust. post. cyw.).

*Art. 26.* Układy dobrowolne winny być zawierane na piśmie w obecności przynajmniej 3-ch świadków i podpisane przez nich, oraz przez strony. Własnoręczność podpisów osób wymienionych w umowie stwierdza Urząd Gminny.

*Art. 27.* Do zawierania układów dobrowolnych w przedmiocie likwidacji serwitutów są powołani:

- a) ze strony majątków, obciążonych serwitutami — właściciele prawni lub ich zastępcy, działający z zachowaniem art. 5 niniejszego rozporządzenia;
- b) ze strony gospodarstw, korzystających z serwitutów — pełnomocnicy posiadaczy tych gospodarstw, wybrani w myśl art. 4 rozporządzenia, na zebraniu odbytem zgodnie z art. art. 3—6, ust. o likw. serw.

Gdy dziedziną, korzystającą z praw do serwitutów lub obciążoną temi serwitutami, jest majątek państwowy, to w charakterze strony występuje urzędnik, zaopatrzony w specjalne pełnomocnictwo.

*Art. 28* Przy przedłożeniu Komisarzowi Ziemskiemu do zaświadczania umowy w przedmiocie likwidacji serwitutów, winny być dołączone następujące dokumenty:

1) wyciąg hipoteczny z księgi wieczystej dóbr, obciążonych serwitutami;

2) tabela likwidacyjna, lub akt nadawczy wsi likwidującej serwituty, a w braku takiej tabeli lub aktu odpis wierzytelny tych dokumentów wraz z odpisami wszelkich dodatkowych do nich wpisów, przechowywanych w archiwum hipotecznym sądu okręgowego;

3) poświadczony przez Urząd Gminny odpis uchwały zebrania posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów, powziętej w przedmiocie ich likwidacji;

4) dowody pomiarowe (plany i rejestry w 2-ch egzemplarzach) gruntów projektowanych do oddania za serwituty, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi;

5) zezwolenie Urzędu Ochrony Lasów na wydzielenie i ewentualny podział na drobne parcele przestrzeni leśnych, o ile takie przestrzenie przewidziane są w umowie;

6) wykaz wierzycieli hipotecznych i osób, na rzecz których figurują w dziale III wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr, regulujących serwituty, z wyszczególnieniem ich prawnego miejsca zamieszkania;

7) kwit Kasy Powiatowej o wpłaceniu na rachunek Okręgowego Urzędu Ziemskiego odpowiedniej kwoty tytułem kosztów, przewidzianych w art. art. 16—19 niniejszego rozporządzenia.

*Art. 29.* Komisarz Ziemski po otrzymaniu dowodów, wyszczególnionych w art. poprzednim, winien niezwłocznie zawiadomić o tem Okręgowy Urząd Ziemski, oraz w najbliższym czasie zjechać na grunt w celu zaświadczenia umowy.

O dniu i celu przybycia Komisarz Ziemski zawiadamia:

1) Urząd Gminny, polecając na oznaczoną godzinę zwołać zebranie posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów;

2) właściciela majątku, likwidującego serwituty;

3) wierzycieli hipotecznych i osoby, na rzecz których figurują w dziale III wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr likwidujących serwituty stosownie do wykazu, wymienionego w p. 6 art. 28;

4) świadków, obecnych przy podpisaniu umowy;

5) geometrę, który sporządzał dowody pomiarowe;

6) właścicieli dziedzin, przylegających do gruntów, oddawanych za serwituty.

*Art. 30.* Nieprzybycie w terminie osób wezwanych przez Komisarza Ziemskiego, z wyjątkiem stron, nie wstrzymuje jego czynności.

*Art. 31.* Na zebraniu posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów, Komisarz Ziemski z obecności wójta gminy lub sołtysa wsi, oraz osób, wymienionych w art. 29, stwierdza, czy uchwała w przedmiocie likwidacji serwitutów powzięta została zgodnie z art. 3—6 i 16 ustawy o likw. serw., sporządza listę imienną osób, korzystających z serwitutów, wyjaśnia obecnym treść i znaczenie zawartej umowy i dokonywa wraz z posiadaczami gospodarstw, korzystających z serwitutów, oględzin gruntów oddawanych za serwituty, zwracając uwagę, czy każdy z nich zna dokładnie granice i przestrzeń tych gruntów.

*Art. 32.* Po ustaleniu, że zebrani rozumieją dokładnie treść i znaczenie zawartego układu,

że grunta oddawane za serwituty nie stanowią przedmiotu sporu,

że prawa wierzycieli i osób, na rzecz których figurują w dziale III wykazy hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr, regulacyjnych serwituty, nie są naruszone,

że układ zawarty został zgodnie z art. 16 ustawy o likw. serw. i przyjęty przez obydwie strony dobrowolnie,

że zawarty układ likwiduje jednocześnie wszystkie serwituty, obciążające majątek ewentualnie, że właściciel tego majątku złożył dobrowolne układy w przedmiocie likwidacji pozostałych serwitutów lub zgłosił żądanie o ich likwidację w drodze przymusu i

że wreszcie przypadające Urzędowi Ziemskiemu koszty uiszczone zostały, — Komisarz Ziemski w obecności wójta gminy lub sołtysa wsi, oraz trzech niezainteresowanych w układzie świadków, dokonywa poświadczenia uchwały, układu i dowodów pomiarowych,

czyniąc w księdze uchwał, na odpisie uchwały, umowie i dowodach pomiarowych odpowiednie napisy.

*Art. 33.* Niezależnie od zaświadczenia wyżej pomienionych dokumentów, Komisarz Ziemski spisuje odpowiedni protokół z dokonanych czynności, do którego wnosi na żądanie osób interesowanych wszelkie ich zażalenia i skargi. Protokół ten winien być podpisany przez wszystkie osoby, uczestniczące w tej czynności.

*Art. 34.* Z chwilą zaświadczenia umowy przez Komisarza Ziemskiego, umowa ta żadnym zmianom na żądanie stron nie ulega.

*Art. 35.* Po dokonaniu czynności, wyszczególnionych w art. 32 i 33, Komisarz Ziemski cały aparat serwitutowy wraz z raportem przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemskiego do zatwierdzenia.

*Art. 36.* Wymieniony w artykule poprzednim raport Komisarza Ziemskiego winien:

- a) zobrazować dokładnie miejscowe stosunki agrarne, zwłaszcza w przedmiocie struktury gospodarstw rolnych, likwidujących serwituty;
- b) wyjaśnić, czy w celu racjonalnego urządzenia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia komasacji gruntów, zamiany, meljoracji i t. p. i jak na te sprawy zapatrują się interesowani;
- c) uzasadnić szczegółowo konieczność zlikwidowania serwitutów za gotówkę, o ile takie wynagrodzenie z konieczności musi mieć miejsce w całości lub częściowo (art. 11 rozporządzenia);
- d) przedkładać konkretne wnioski co do zatwierdzenia układu.

*Art. 37.* Operat serwitutowy, przedkładany przez Komisarza Ziemskiego Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu do zatwierdzenia, winien zawierać oprócz umowy w przedmiocie likwidacji serwitutów i dowodów wymienionych w art. 28 jeszcze następujące dokumenty:

- 1) zwrotne egzemplarze wezwań stron i osób interesowanych w likwidacji serwitutów;
- 2) listę imienną osób, korzystających z serwitutów;
- 3) protokół Komisarza Ziemskiego o dokonaniu czynności związanych z zaświadczeniem umowy;



4) plenipotencje pełnomocników osób intersowanych w likwidacji serwitutów i

5) wszelkie inne dowody, sporządzone w toku postępowania.

*Art. 38.* Po otrzymaniu od Komisarza Ziemskiego operatu serwitutowego, Okręgowy Urząd Ziemski niezwłocznie zbada całą sprawę, istotę i treść zawartej umowy zarówno pod względem prawnym jak i gospodarczym, poddaje rewizji technicznej przedłożone dowody pomiarowe, usuwa znajdujące się braki lub usterki, a następnie odpowiednio uzupełniony operat serwitutowy przedstawia Komisji Ziemskiej Okręgowej do rozpatrzenia.

*Art. 39.* O ile przy likwidacji przewiduje się wynagrodzenie pieniężne w całości lub częściowo, Okręgowy Urząd Ziemski przed przekazaniem sprawy do rozpatrzenia Komisji Ziemskiej Okręgowej żąda od właściciela majątku obciążonego serwitutami złożenia w terminie 14-o dniowym do Kasy Powiatowej przewidzianego w umowie wynagrodzenia do depozytu Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

W razie niezłożenia tego wynagrodzenia w terminie wskazanym, umowa może nie być zatwierdzoną.

*Art. 40.* Po rozpatrzeniu sprawy na posiedzeniu gospodarzem, Komisja Ziemska Okręgowa wyda decyzję zawierającą:

- a) orzeczenie o zatwierdzeniu układu;
- b) wniosek do Głównej Komisji Ziemskiej w sprawie projektowanego wpisu dodatkowego do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego;
- c) określenie, zgodnie z art. 21 niniejszego rozporządzenia, wysokości kosztów należnych Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu za przeprowadzenie prac związanych z likwidacją serwitutów.

*Art. 41.* Decyzje Komisyj Ziemskich Okręgowych, powzięte w przedmiocie dobrowolnych układów o zniesieniu serwitutów, ulegają zaskarżeniu trybem wskazanym w art. 28 przep. tym. o urz. ziemskich.

*Art. 42.* Po uprawomocnieniu się decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej, akta sprawy winny być przesłane do Głównej Komisji Ziemskiej w celu zatwierdzenia projektowanego wpisu do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego.

*Art. 43.* Po uzyskaniu decyzji Głównej Komisji Ziemskiej,

zatwierdzającej projekt wpisu do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego, Okręgowy Urząd Ziemski przystępuje niezwłocznie do zakończenia postępowania, a mianowicie:

1) zawiadamia strony, że mogą objąć w posiadanie grunta oddane za zlikwidowane serwituty;

2) zeznaje w wydziale hipotecznym wniosek o wykreślenie ograniczeń, związanych z serwitutami, które uległy likwidacji;

3) wnosi do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego wpis dodatkowy treści ustalonej decyzją Głównej Komisji Ziemskiej;

4) wydaje pełnomocnikom posiadaczy gospodarstw, którym serwituty zlikwidowano, jeden egzemplarz planu gruntów oddanych za serwituty wraz z rejestrem pomiarowym, zatrzymując w swoim archiwum drugi egzemplarz planu i rejestru pomiarowego;

5) zarządza, aby w ciągu miesiąca czasu interesowani wnieśli do Kasy Powiatowej resztę należnych kosztów i

6) w razie wynagrodzenia pieniężnego wypłaca właścicielom gospodarstw, którym serwituty zlikwidowano, należne kwoty z zachowaniem wymagań art. 12 niniejszego rozporządzenia.

#### L i k w i d a c j a   p r z y m u s o w a .

*Art 44* Ządanie, na zasadzie p. c. art. 19 ust. o likw. serw., przeprowadzenia likwidacji serwitutów w drodze przymusowej, winno być skierowane na piśmie do Komisarza Ziemskiego, na terenie działalności którego położony jest majątek obciążony temi serwitutami:

- a) w imieniu właściciela (właścicielki) majątku obciążonego serwitutami w formie podania, podpisanego przez niego lub jednego z współwłaścicieli tego majątku, względnie ich prawnych zastępców, z zachowaniem warunku, przewidzianego w art. 5 niniejszego rozporządzenia;
- b) w imieniu posiadcy gospodarstw, korzystających z serwitutów, w formie zaświadczonego przez Urząd Gminny odpisu uchwały, powziętej na zebraniach, zwołanych zgodnie z art. art. 3—6 ust. o likw. serw.

Gdy dziedziną korzystającą z praw do serwitutów lub obciążoną temi serwitutami jest majątek państwowy, to w charakterze

strony występuje urzędnik, zaopatrzony w specjalne pełnomocnictwo.

*Art. 45* Przy przedkładaniu Komisarzowi Ziemskiemu żądania o zlikwidowanie serwitutów w drodze przymusowej, winny być dołączone następujące dokumenty:

1) wyciąg hipoteczny z księgi wieczystej dóbr, obciążonych serwitutami;

2) tabele likwidacyjne lub akty nadawcze wsi, których prawa do serwitutów nie zostały dotychczas zlikwidowane, a w braku ich wierzytelne odpisy tych dokumentów wraz z odpisami wszelkich dodatkowych do nich wpisów, przechowywanych w archiwum hipotecznym sądu okręgowego;

3) wykaz wierzycieli hipotecznych i osób, na rzecz których figurują w dziale III wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty, z wyszczególnieniem ich prawnego miejsca zamieszkania;

4) kwit Kasy Powiatowej o wpłaceniu na rachunek Okręgowego Urzędu Ziemskiego odpowiedniej kwoty tytułem kosztów, przewidzianych w art. art. 16—19 niniejszego rozporządzenia.

*Art. 46.* Gdy ściśle określenie postaci i rozciągłości serwitutów nie było dokonane przez Urzędy do tego powołane, a zasadniczy wpis serwitutowy w tabeli likwidacyjnej lub w akcie nadawczym postaci tej i rozciągłości ściśle nie podaje, oraz gdy uprawnieni do korzystania z serwitutów z powodów niezależnych od właściciela dziedziny obciążonej serwitutami z praw swych w całej pełni nie mogą korzystać, Komisarz Ziemski spisuje o powyższym protokół i występuje za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemskiego do Komisji Ziemskiej Okręgowej z wnioskiem ścisłego określenia postaci i rozciągłości serwitutów, z jakich dana dziedzina winna korzystać.

Do czasu uprawomocnienia się decyzji, jaka w tym przedmiocie powziętą będzie, dalsze przymusowe postępowanie zostaje wstrzymane.

*Art. 47* Komisarz Ziemski po otrzymaniu dowodów wyszczególnionych w art. 45, i o ile nie zachodzą przeszkody wymienione w art. 46, winien niezwłocznie zawiadomić o tem Okręgowy Urząd Ziemski, oraz w najbliższym czasie zjechać na grunt w celu przeprowadzenia szczegółowego dochodzenia

O dniu i celu przybycia Komisarz Ziemski zawiadamia.

1) Urząd Gminny, polecając na oznaczoną godzinę zwołać zebranie wszystkich posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów na danym majątku;

2) właściciela majątku obciążonego serwitutami;

3) Komisarza Ochrony Lasów, o ile likwidacji mają podlegać serwituty lesne.

*Art 48* Nieprzybycie w terminie osób wezwanych przez Komisarza Ziemskiego, z wyjątkiem strony, żądającej likwidacji, nie wstrzymuje jego czynności.

*Art. 49.* Po przybyciu na miejsce. Komisarz Ziemski przedewszystkiem dokonywa szczegółowego opisu majątku obciążonego serwitutami, do którego dołącza, o ile na majątku ciążyą serwituty lesne, opinię Komisarza Ochrony Lasów w przedmiocie likwidacji tych serwitutów i znaczenia, jakie likwidacja ta mieć może dla całokształtu gospodarstwa lesnego z punktu widzenia interesów państwowych; ponadto do opisu dołącza szkic odrębny gruntów, wchodzących w skład opisywanego majątku.

*Art 50.* Na zebraniu posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów, Komisarz Ziemski w obecności wójta gminy lub sołtysa wsi, oraz osób, wymienionych w art. 47, stwierdza, czy żądanie zlikwidowania serwitutów zgodne jest z ustawą o likwidacji serwitutów. Następnie na podstawie przedłożonych dokumentów lub zeznań stron, względnie osób postronnych stwierdza, jakie serwituty winny podlegać likwidacji, jakie osoby są interesowane w zamierzonej likwidacji, sporządza dla każdej wsi oddzielną listę imienną osób, korzystających z serwitutów podlegających likwidacji, wreszcie proponuje stronom zawarcie dobrowolnego układu.

*Art 51.* Gdy proponowany przez Komisarza Ziemskiego układ dobrowolny do skutku nie dojdzie, Komisarz Ziemski zawiadamia zebranych, że występuje za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemskiego z wnioskiem do Komisji Ziemskiej Okręgowej o przeprowadzenie likwidacji serwitutów w drodze przymusu

*Art. 52* Z dokonanych czynności Komisarz Ziemski spisuje odpowiedni protokół, w którym zamieszcza na żądanie interesowanych ich oświadczenia w przedmiocie zamierzonej likwidacji. Protokół ten winien być podpisany przez wszystkie osoby, przyjmujące udział w tej czynności.

*Art. 53.* Wymieniony w poprzednich artykułach materiał dochodzenia, jako to: opis majątku, obciążonego serwitutami wraz z załącznikami (art. 49), listę imienną osób, korzystających z serwitutów, podlegających likwidacji, i protokół dochodzenia (art. 52) łącznie z dokumentami, wymienionymi w art. 46, Komisarz Ziemski przy raporcie, sporządzonym zgodnie z art. 36 rozporządzenia, przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemskiego w celu dalszego urzędowania.

*Art. 54.* Okręgowy Urząd Ziemski po otrzymaniu dowodów, wyszczególnionych w art. 53 rozporządzenia, bada dokładnie całą sprawę, znajdujące się braki i usterki usuwa, dołącza do akt wszelkie materiały bezpośrednio związane z określeniem postaci i rozciągłości serwitutów, jakie mogą być przechowywane w archiwach b. Urzędów do Spraw Włościańskich, a następnie uzupełniony w ten sposób operat wraz ze swą opinią przedkłada na najbliższe posiedzenie gospodarcze Komisji Ziemskiej Okręgowej do rozpatrzenia.

*Art. 55.* Na posiedzenia Komisji Ziemskiej Okręgowej (art. 54) winny być wzywane strony i osoby wymienione w art. 8 ust. o likw. serw.

Nieprzybycie na posiedzenie wezwanych osób nie wstrzymuje biegu sprawy.

*Art. 56.* Po wszechstronnem rozpatrzeniu przedłożonego operatu i wysłuchaniu stron, osób interesowanych w zamierzonej likwidacji, oraz, o ile zachodzi potrzeba, i biegłych, Komisja Ziemska Okręgowa wydaje decyzję, nakazującą przymusową likwidację, wyznaczając jednocześnie termin rozpoczęcia postępowania.

Termin ten nie może być dłuższy od dni 60, licząc od daty doręczenia stronom odpisu decyzji.

*Art. 57.* Decyzje Komisji Ziemskiej Okręgowej, wymienione w art. poprzednim, winny być niezwłocznie w odpisach doręczone stronom, oraz według prawnego miejsca zamieszkania wierzycielom hipotecznym i osobom, na rzecz których figurują w dziale III wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty.

*Art. 58.* Decyzje te podlegają zaskarżeniu trybem ogólnym (art. art. 60—61 Przep. Tym. o Urz. Ziem.), zaskarżenie jednak tych decyzyj do Głównej Komisji Ziemskiej nie wstrzymuje biegu po-

stępowania, termin rozpoczęcia którego liczy się od dnia określonego w decyzji I instancji.

*Art. 59.* Po otrzymaniu zawiadomienia o doręczeniu odpisu decyzji osobom wymienionym w art. 57, Okręgowy Urząd Ziemski operat sprawy wraz z decyzją Komisji Ziemskiej Okręgowej przesyła niezwłocznie Komisarzowi Ziemskiemu do wykonania.

*Art. 60.* Gdy w terminie, oznaczonym decyzją Komisji Ziemskiej Okręgowej (art. 56), strony przedstawią Komisarzowi Ziemskiemu umowę w przedmiocie likwidacji serwitutów w drodze dobrowolnego układu, dalsze postępowanie odbywać się będzie trybem wskazanym w art. art. 25—43 niniejszego rozporządzenia.

*Art. 61.* O ile strony nie przedstawiły układu polubownego w terminie, oznaczonym w decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej (art. 56), Komisarz Ziemski, przystępując do likwidacji serwitutów w drodze przymusu, wzywa strony, aby zgodnie z art. art. 25—26 Ust. o likw. serw. w przeciągu dni 14 od daty otrzymania wezwania wskazały swych przedstawicieli i ich zastępców do Komisji Szacunkowo-Rozjemczej.

W wypadkach, gdy w myśl art. 14 ust. o likw. serw. likwidacji podlegają serwituty, należące do kilku wsi, Komisarz Ziemski zwołuje Komisje Szacunkowo-Rozjemcze dla każdej wsi oddzielnie. Członkowie jednej Komisji mogą piastować godność członków innych Komisji.

*Art. 62.* Wskazanie przedstawicieli i ich zastępców do Komisji Szacunkowo-Rozjemczej ze strony dziedziny, korzystającej z praw do serwitutów, winno być wyrażone w uchwale, sporządzonej w myśl art. 3—6 ust. o likw. serw., lub w deklaracji pełnomocników gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów, wybranych w myśl art. 4 niniejszego rozporządzenia.

*Art. 63.* Po upływie, wymienionego w art. 61 niniejszego rozporządzenia terminu 14-dniowego, Komisarz Ziemski, po uprzednim wyjednaniu od Okręgowego Urzędu Ziemskiego delegacji geometry rządowego dla wykonania prac mierniczych związanych z likwidacją serwitutów, postępuje zgodnie z wskazaniami art. 26 ust. o likw. serw. i zwołuje Komisję Szacunkowo-Rozjemczą w składzie przewidzianym w art. 25 teje ustawy.

*Art. 64.* Z chwilą ukonstytuowania się Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, wszelkie materiały i dokumenty, dotyczące zamierzo-

nej likwidacji, Komisarz Ziemski przekazuje za odpowiedniemi pokwitowaniami Przewodniczącemu Komisji

*Art. 65.* Po dokładnem i wszechstronnem zapoznaniu się z materiałem zbranym dotychczas przez Urzędy Ziemskie i po wysłuchaniu życzeń stron i osób interesowanych w likwidacji, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przedewszystkiem sporządza szczegółowe wykazy likwidowanych serwitutów dla każdej wsi oddzielnie. W wykazach powyższych należy wyszczególnić postać i rozciągłość serwitutów, z jakich korzysta każde gospodarstwo na mocy zapisów w tabelach likwidacyjnych lub aktach nadawczych, przy uwzględnieniu zmian, jakie mogły w tej mierze nastąpić na zasadzie dodatkowych wpisów do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego, ewentualnie prawomocnych decyzji Urzędów do tego powołanych.

*Art. 66.* Po sporządzeniu wykazów wymienionych w art. poprzednim, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza dokonywa oszacowania wartości podlegających likwidacji serwitutów, w sposób następujący:

1) na podstawie badania świadków i biegłych, oraz na podstawie źródeł, z jakich uzna za stosowne korzystać, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza ustala oddzielnie dla każdego roku z ostatnich pięciu lat przeciętną miejscową cenę rynkową materiałów lub korzyści użytkowych, jakie uprawnionym do korzystania z serwitutów przysługują;

2) na podstawie takichże badań Komisja Szacunkowo-Rozjemcza ustala odnośnie do każdego wyżej wymienionego materiału wartość zużytej w każdym z tych pięciu lat oddzielnie pracy rąk roboczych i sprzężaju, jakie w celu otrzymania tych materiałów musiałby ponieść użytkownik, o ile wartość tych materiałów jest obliczoną podług cen rynkowych, a nie cen loco miejsce otrzymania materiałów;

3) opierając się na poprzednio wymienionych wartościach jednostki materiałów lub korzyści użytkowych, oraz kosztach ich bezpośredniego otrzymania, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza wprowadza dla każdego z ostatnich pięciu lat oddzielnie, a następnie przeciętną, za całe pięcioletnie ustaloną, wartość jednostki materiałów lub korzyści użytkowych, jakie uprawnionym do korzystania z serwitutów przysługują;

4) na zasadzie poprzednio w p. 3 wyprowadzonej wartości jednostki materiałów i korzyści użytkowych, oraz danych ustalonych w myśl art. 65 niniejszego rozporządzenia, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza wyprowadza wartość tych korzyści i materiałów (wartość roczna korzyści serwitutowych), jakie każdy użytkownik, ewentualnie ich pewna grupa, rocznie tracą z tytułu likwidacji przysługujących im praw do serwitutów;

5) w myśl art. 30 ust. o likw. serw. powyżej wymienioną wartość roczną korzyści serwitutowych Komisja Szacunkowo-Rozjemcza kapitalizuje według stopy  $3\frac{1}{3}\%$ , t. j. przez przemnożenie tych wartości przez 30 otrzymana ustaloną wysokość kapitału, jaki każdemu posiadaczowi gospodarstwa, korzystającego z praw do serwitutów, ewentualnie pewnej ich grupie, a następnie łącznie im wszystkim przypada z tytułu likwidacji;

6) wszystkie wyżej wymienione obliczenia winny być uwiarygodnione w odpowiednich wykazach, a odstęstwa od wskazań artykułu niniejszego, jakie w drodze wyjątku uznalaby Komisja Szacunkowo-Rozjemcza stosować przy wyprowadzeniu wartości korzyści serwitutowych, winny być b. szczegółowo motywowane w protokóle, jaki Komisja po ukończeniu tych czynności sporządza. Protokół ten, oraz wykazy, podpisują wszyscy członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, a przy powołaniu biegłych i ci ostatni.

*Art 67* Po ustaleniu wysokości kapitału, wymienionego w p. 5 poprzedniego artykułu, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza na podstawie dowodów pomiarowych, ewentualnie szkiców, znajdujących się w przekazanym operacie, oraz na podstawie dokonanych na miejscu oględzin majątku, z którego zgodnie z art. 12 ust. o likw. serw. mają być wydzielone grunta tytułem wynagrodzenia za projektowane do zlikwidowania serwituty, biorąc pod uwagę życzenia stron i osób interesowanych, przystępuje do sporządzenia szczegółowego projektu tego wydzielenia. W tym celu Komisja Szacunkowo-Rozjemcza:

- a) projektuje do wydzielenia z terytorjum majątku pewną przestrzeń gruntów, nadających się do oddania posiadaczom serwitutów jako wynagrodzenie za ich zlikwidowanie;
- b) dokonywa szczegółowej klasyfikacji zgodnie z instrukcją dla Urzędów Ziemskich w przedmiocie zasad i postępowania



nia przy klasyfikacji użytków rolnych, oraz wyprowadza szacunek rzeczonych gruntów;

- c) ściśle określa na pierwszymie poszczególne obszary gruntów, jakie odpowiednio do dokonanej klasyfikacji oszacowania przypadną poszczególnym posiadaczom serwitutów jako ekwiwalent skapitalizowanej (art. 67) i podlegającej wynagrodzeniu ustalonej wartości tych serwitutów.

*Art. 68.* Przy wyznaczeniu z terytorjum majątku gruntów projektowanych do oddania za serwituty, oraz przy układaniu projektu podziału tych gruntów na poszczególne parcele, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza winna przestżegać:

1) aby grunta powyższe całkowicie były przydatne dla celów rolniczych;

2) aby grunta powyższe łącznie z gruntami obecnie posiadane przez uprawnionych do korzystania z serwitutów, podlegających likwidacji, stanowić mogły najodpowiedniejszą strukturę gospodarczą i nie utrudniały w przyszłości przeprowadzenia racjonalnej komasacji;

3) aby grunta projektowane do oddania na wspólną własność posiadaczy serwitutów były położone możliwie blisko ich siedzib;

4) aby do każdej poszczególnej parceli, jak również do gruntów wspólnych był odpowiedni i dogodny dojazd;

5) aby wydzielenie tych gruntów z majątku nie spowodowało rozbicia tegoż, jako warsztatu rolniczego, ze szkodą dla produkcji krajowej, przez powstanie złej konfiguracji granic, braku dojazdu, zniszczenie wartościowych urządzeń technicznych i t. p.

*Art. 69.* Wyprowadzenie szacunku gruntów projektowanych do oddania za serwituty opierać się będzie na ustaleniu przeciętnej za ostatnie pięciolecie ceny tych gruntów i znajdujących się na nich, oraz ściśle z niemi złączonych stałych kultur, urządzeń rolniczych, i wartości dodatkowych, które łącznie z temi gruntami projektowane są do oddania za serwituty.

*Art. 70.* W celu dokładnego wyprowadzenia przeciętnego szacunku gruntów, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza ustala cenę sprzedażną jednostki każdego rodzaju użytków rolnych z klasy, która najłatwiej w miejscowych warunkach daje się określić. Jest to zwykle kategoria gruntów, przeważających w danym powiecie, w gminie lub okolicy.

Powyzszą cenę Komisja Szacunkowo-Rozjemcza ustala na podstawie cen, które były wplacone w kazdym roku z ostatnich pięciu lat za jednostkę odpowiedniego uzytku przy sprzedazy większych posiadlosci ziemskich, biorąc pod ścisłą i krytyczną ocenę wiarogodność danych, przedstawionych przez strony

Po ustaleniu dla każdego roku z ostatnich pięciu lat ceny sprzedaznej jednostki kazdego rodzaju uzytku i wyprowadzeniu przeciętnej ceny w okresie tego pięciolecia, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, zgodnie z dokonaną uprzednio klasyfikacją uzytków rolnych, biorąc za podstawę wzajemne ustosunkowanie wartości poszczególnych klas kazdego rodzaju uzytków, ustalone w instrukcji klasyfikacyjnej, wyprowadza ogólny szacunek tych uzytków.

Wszelkie obecne, oraz projektowane, drogi, rowy, wody, granice i t. p., jakie winny być zachowane w celu umozliwienia przyszłym posiadaczom racjonalnego zagospodarowania gruntów oddanych za serwituty, wyłączają się z ogólnego oszacowania.

*Art. 71.* Mając już wyprowadzony ogólny szacunek gruntowy, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przystępuje do oszacowania ściśle z temi gruntami związanych stałych kultur, urządzeń gospodarczych, i wartości dodatkowych, które łącznie z gruntami projektowane są do oddania za serwituty. Wartość tę Komisja Szacunkowo-Rozjemcza określa dla każdego roku z ostatnich pięciu lat, powołując w miarę potrzeby biegłych, a następnie wyprowadza przeciętną dla całego pięciolecia.

*Art. 72* Wszelkie obliczenia, wynikłe z tytułu stosowania art. art. 70 i 71, winny być uwidocznione w specjalnym rejestrze szacunkowym, a z przebiegu pracy winny być sporządzone szczegółowe protokoły klasyfikacyjne i szacunkowe.

*Art. 73.* Na podstawie dokonanej przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą, zgodnie z art. 70—72, klasyfikacji i oszacowania gruntów, oraz na podstawie odrębnego szkicu projektu podziału, sporządzonego przez tęż Komisję, geometra rządowy wydziela na pierwszym worysie dla poszczególnych posiadaczy gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów, ewentualnie dla całej ich grupy, ilość ziemi, odpowiadającą ustalonej, trybem wskazanym w art. 66, wysokości wynagrodzenia, przypadającego posiadaczom z tytułu likwidacji serwitutów. przestrzegając zasady zawarte w art. 13.

*Art. 74* Pomieniony w artykule poprzednim pierwszy po wyznaczeniu na nim parcel gruntowych, projektowanych do oddania za serwituty, wraz z całym operatem, oraz wszelkimi dowodami, sporządzonemi w toku postępowania, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, po spisaniu uprzednio protokołu o zakończeniu swych czynności, przekazuje Komisarzowi Ziemskiemu do dalszego urzędowania, sama zaś rozwiązuje się.

*Art 75* W wypadkach, przewidzianych w art. 11, czynności Komisji Szacunkowo-Rozjemczej kończą się z chwilą ustalenia przez nią, trybem wskazanym w art. art. 65 i 66, wynagrodzenia pieniężnego (p. 5 art. 66), przypadającego na każde poszczególne gospodarstwo tabelowe, i po należytem i wszechstronnem umotywowaniu w protokole zakończenia czynności konieczności zastosowania takiego wynagrodzenia.

*Art 76.* Członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej za wyjątkiem urzędników państwowych, którzy przyjmują udział w Komisji na mocy delegacji swego Urzędu, pobierać będą następujące wynagrodzenie:

- a) zwrot rzeczywistych kosztów podróży z miejsca zamieszkania do miejsca czynności i z powrotem, oraz
- b) diety w wysokości 50 marek dziennie

Wypłatę powyższego wynagrodzenia dokonywa Okręgowy Urząd Ziemski po zaświadczeniu przez Komisarza Ziemskiego przedkładanych z tego tytułu rachunków.

*Art 77* Po otrzymaniu operatów i dowodów, sporządzonych przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą, zawiadawszy uprzednio na oznaczony termin strony i zawiadomiwszy wierzycieli hipotecznych i osoby, na rzecz których figurują w dziale III wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty, Komisarz Ziemski przedkłada osobom interesowanym projekt likwidacji serwitutów i wzywa strony do jego przyjęcia. Oświadczenia stron i osób interesowanych w likwidacji Komisarz Ziemski wnosi do sporządzonego w tej mierze protokołu likwidacyjnego, dołączając do niego zwrotne egzemplarze wezwań i zawiadomien osób powyższych.

*Art 78* W wypadkach, gdy Komisarz Ziemski sam nie przewodniczył w Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, winien on przed dokonaniem czynności, wymienionych w artykule poprzednim

sprawdzać na miejscu projekt likwidacji i w miarę potrzeby uskutecznić odpowiednie zmiany i uzupełnienia.

Na termin sprawdzenia projektu Komisarz Ziemiński wzywa i zawiadamia osoby interesowane.

*Art 79* Gdy strony przyjmą projekt likwidacji, Komisarz Ziemiński spisuje na zasadach ogólnych układ dobrowolny, zarządza wykonanie projektu na gruncie i nadaje dalszy bieg sprawie trybem wskazanym w art. art. 31—43.

*Art 80* W wypadkach, gdy któśkolwiek ze stron nie zaakceptuje powyższego projektu, Komisarz Ziemiński ogłasza stronom o możliwości złożenia w ciągu dni 14 na jego ręce na piśmie motywowanego sprzeciwu, a po upływie tego terminu cały operat likwidacyjny, wraz z pisemnym sprzeciwem strony, lub stron, oraz odpowiednim wyjaśnieniem w przedmiocie tegoż sprzeciwu przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemińskiego do dalszego urzędowania.

*Art 81* Operat likwidacyjny, przesłany do Okręgowego Urzędu Ziemińskiego, zawierac winien następujące dokumenty:

1) dokumenty wyszczególnione w art 45 niniejszego rozporządzenia,

2) wszelkie zwrotne egzemplarze wezwań i zawiadomień skierowane do stron i osób interesowanych w likwidacji serwitutów;

3) szczegółowy opis majątku, obciążonego serwitutami, wraz ze szkicem odręcznym gruntów tego majątku, o ile strony nie przedstawiły w toku postępowania dowodów pomiarowych majątku (art. 49);

4) imienna lista posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów (art 50);

5) protokół dochodzenia Komisarza Ziemińskiego w sprawie zamierzonej likwidacji serwitutów (art 52);

6) raport Komisarza Ziemińskiego wraz z opinią Okręgowego Urzędu Ziemińskiego w przedmiocie wszczęcia postępowania przymusowego (art. art. 53 i 54);

7) wszelkie materiały bezpośrednio związane z określeniem postaci i rozciągłości serwitutów, jakie mogły być przechowywane w archiwach b. Urzędów do Spraw Włościańskich;

8) odpis decyzji Komisji Ziemińskiej Okręgowej, nakazującej rozpoczęcie postępowania przymusowego (art 56);

9) polecenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego wykonania decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej (art. 59);

10) dowody, stwierdzające powołanie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, jako to: zwrotne egzemplarze wezwań do wskazania przez strony swych przedstawicieli i ich zastępców, odpisy uchwał posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów, powziętych w tym względzie i t. p.;

11) protokół utworzenia Komisji Szacunkowo-Rozjemczej;

12) wszelkie protokoły, wraz z odnoszącymi się do nich wykazami i dokumentami, jakie w czasie sprawowania czynności Komisja Szacunkowo-Rozjemcza spisywała;

13) protokoły Komisarza Ziemskiego w przedmiocie sprawdzenia na miejscu projektu likwidacji, oraz w przedmiocie okazań i przyjęcia przez strony tego projektu (art. art. 77 i 78);

14) sprzeciwy stron w przedmiocie nieprzyjęcia projektu likwidacji wraz z wyjaśnieniem w tej mierze Komisarza Ziemskiego;

15) wszelkie inne dowody i dokumenty sporządzone lub przez strony przedstawiane w toku postępowania.

*Art. 82.* W wypadkach, gdy likwidacji przymusowej podlegają pastwiska, nazwane w tabelach likwidacyjnych »wspólnymi z dworem«, przebieg postępowania odbywa się trybem wskazanym w art. art. 44—80 niniejszego rozporządzenia z następującymi zastrzeżeniami:

1) Gdy w toku dochodzenia Komisarz Ziemski stwierdzi, że w tabelach likwidacyjnych, ewentualnie w dodatkowych do nich wpisach lub decyzjach Urzędów do tego powołanych, nie została ściśle określona ilość sztuk bydła, jaką każda ze stron ma prawo pasać na pomienionych pastwiskach, winien on przy wniosku do Komisji Ziemskiej Okręgowej o rozpoczęcie postępowania przymusowego jednocześnie przedłożyć, na podstawie uprzedniego dochodzenia, konkretny wniosek o określenie przeciętnej rocznej ilości sztuk bydła, jaką każda ze stron wyganiała na te pastwiska w okresie pięciu lat przed wybuchem wojny w 1914 roku.

2) O ile w tym względzie nie było zapisów w tabeli lub nie zapadły uprzednie prawomocne decyzje Urzędów do tego powołanych, Komisja Ziemska Okręgowa wyznacza termin rozpoczęcia postępowania przymusowego dopiero po uprawomocnieniu się de-

cyzji, powziętej na posiedzeniu publicznem, w sprawie określenia powyższej ilości sztuk bydła.

3) Zwołana w celu opracowania projektu likwidacji serwitutów Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, na zasadzie przeprowadzonych w trybie ogólnym klasyfikacji i szacunku, określa przeciętną w okresie ostatnich pięciu lat wartość pastwiska, a następnie, opierając się na zapisie w tabeli lub w prawomocnych decyzjach Urzędów do tego powołanych, określających ściśle ilość dużych sztuk bydła, wraz z odpowiednią ilością małych sztuk, wyprowadza, zgodnie z art. 32 ust. o likw. serw., wartość części tego pastwiska, jaka winnaby przypaść posiadaczom tych serwitutów z tytułu likwidacji

*Art 83* Przy wszelkich obliczeniach pieniężnych, jakie są dokonywane w toku postępowania likwidacyjnego, należy przyjmować relację urzędową.

*Art 84* W wypadkach, przewidzianych w p. p. a, b, i d art. 19 ust. o likw. serw., Urzędy Ziemskie przystępują z urzędu do przymusowej likwidacji na zasadzie każdorazowego orzeczenia Komisji Okręgowej, powziętego na wniosek Komisarza Ziemskiego, złożony po uprzednim przeprowadzeniu dochodzenia trybem wskazanym w art. art. 47—52 niniejszego rozporządzenia.

*Art. 85.* Okręgowy Urząd Ziemski po otrzymaniu operatu likwidacyjnego niezwłocznie bada cały zawarty w nim materiał, uzupełnia istniejące braki i usterki, poddaje krytycznej ocenie projekt likwidacji, a następnie cały operat wraz ze swą w tej mierze opinią przedkłada Komisji Ziemskiej Okręgowej do rozpatrzenia.

*Art. 86.* Decyzje Komisji Ziemskiej Okręgowej w przedmiocie zatwierdzenia projektu przymusowej likwidacji serwitutów zapadają na posiedzeniach publicznych i zawierać będą orzeczenie o zatwierdzeniu projektu likwidacji lub o przekazaniu tego projektu Komisarzowi Ziemskiemu w celu uzupełnienia i uskutecznienia poprawek, albo też o powierzeniu przeprowadzenia tej likwidacji innemu Komisarzowi Ziemskiemu.

Ponadto, o ile projekt likwidacji uzyska zatwierdzenie:

- a) polecenie wykonania projektu na gruncie;
- b) wniosek do Głównej Komisji Ziemskiej w sprawie projektowanego wpisu dodatkowego do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego i

- c) określenie, zgodnie z art. 21, wysokości kosztów należnych Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu z tytułu przeprowadzenia prac, związanych z likwidacją serwitutów.

*Art. 87.* Wszelkie skargi i zażalenia na powyższe decyzje, podawane do Głównej Komisji Ziemskiej, należy składać do Komisji Ziemskiej Okręgowej, która zaskarżoną decyzję wydała, w ciągu dni 14 od daty jej doręczenia stronie w redakcji ostatecznej.

*Art. 88.* Po uprawomocnieniu się decyzji, zatwierdzającej projekt likwidacji serwitutów, Okręgowy Urząd Ziemski niezwłocznie zarządza:

- a) wykonanie tego projektu na gruncie;
- b) oddanie wydzielonych gruntów posiadaczom gospodarstw, których serwituty zostały tą decyzją zlikwidowane i
- c) wykończenie zgodnie z instrukcją techniczną dowodów pomiarowych.

Po uzyskaniu zaś decyzji Głównej Komisji Ziemskiej, zatwierdzającej projekt wpisu do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego, Okręgowy Urząd Ziemski dokonywa czynności wskazane w p. p. 2—6 art. 43 niniejszego rozporządzenia.

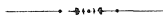
*Art. 89.* Do czasu zorganizowania Okręgowych Urzędów Ziemskich, wszelkie ich czynności w sprawach związanych z likwidacją serwitutów wykonywać będzie Prezes Komisji Ziemskiej Okręgowej przy współudziale Inspektora Ziemskiego Okręgowego, członka stałego i Rewidenta Pomiarów Komisji Ziemskiej Okręgowej.

*Art. 90.* Przepisy niniejsze obowiązują z chwilą ich ogłoszenia.

Warszawa, dnia 16 czerwca 1920 r

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *T Wilkoński*

(Poz. 354 d. u R p. nr. 57).



**CZEŚĆ DRUGA.**

---

**OBJAŚNIENIA DO USTAWY  
O WYKONANIU REFORMY ROLNEJ.**





## I. Cel reformy.

Celem reformy jest oparcie ustroju rolnego na »silnych, zdrowych i zdolnych do intensywnej produkcji gospodarstwach włościańskich, opartych na zasadzie prywatnej własności« różnego typu i wielkości (ustęp 1 uchwały z 10 lipca r. 1919, wyżej na str. 3). Ustrój rolny w Rzeczypospolitej polskiej ma więc polegać:

- 1) na zasadzie własności indywidualnej;
- 2) na gospodarstwach zdolnych do intensywnej produkcji;
- 3) na gospodarstwach włościańskich;
- 4) na gospodarstwach różnego typu i wielkości.

*Ad 1* Zasadę własności indywidualnej, własności ziemi przeznaczonej pod rolnictwo utrzymuje ustawa z 15 lipca r. 1920 (wyżej pod I. 2, str. 23). Natomiast uchwalonej d. 10 lipca 1919 w ustępie 7 (wyżej na str. 5) nacjonalizacji lasów nie wprowadza w życie ustawa z d. 15 lipca r. 1920. Lasy pozostają więc nietylko w własności indywidualnej, ale także nie są objęte obecnie na podstawie ustawy z 15 lipca r. 1920 wykonywaną reformą.

*Ad 2* Ustawa z d. 15 lipca r. 1920 nie podaje prawniczych kryterjów, wedle których możnaby i należało ocenić, czy gospodarstwo jest zdolnem do intensywnej produkcji. Zewnętrznem znamięm nie jest wielkość gospodarstwa, bo jest ona podaną dla wszelkiego rodzaju gospodarstw tylko w granicach »maximum« (p. z jednej strony art. 27 wyżej na str. 31, z drugiej strony art. 2, wyżej na str. 24).

*Ad 3* Ustawa nie podaje, co należy rozumieć przez gospodarstwo »włościańskie«. Pojęcia »włościański« nie można też dzisiaj z żadnych innych ustaw określić ze ścisłością prawniczą.

Ad 4. Po przeprowadzeniu reformy rolnej istnieć będą następujące rodzaje gospodarstw prywatnych co do wielkości:

- a) wymienione w ostatnim ustępie artykułu 2 ustawy z 15 lipca r. 1920 (str. 25), gospodarstwa bez względu na obszar,
- b) pozostałe z dotychczasowych większych majątków folwarki w maksymalnych granicach 60, 400, 180 ha, p art 2 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej na str. 24);
- c) nowo utworzone samodzielne gospodarstwa w maksymalnej wielkości 15 ha, p. art. 27 cyt. ustawy (wyżej na str. 31);
- d) dotychczasowe »karłowate« gospodarstwa, powiększone na skutek reformy rolnej do maksymalnej granicy 15 ha, p. art. 27 zacyt. ustawy (wyżej na str. 31);
- e) dotychczasowe gospodarstwa »małorolnych właścicieli«, powiększone na skutek reformy rolnej do 23 ha, względnie 45 ha, p. art. 27 zacyt. ustawy (wyżej na str. 31);
- f) wszystkie dotychczasowe gospodarstwa od 60, 400, 180 ha w dół, które wskutek reformy rolnej nie zostały ani powiększone, ani pomniejszone.

Różnica między gospodarstwami wymienionymi pod c), a gospodarstwami wymienionymi pod d), jest ta, że przez karłowate gospodarstwo rozumieć należy gospodarstwo, które dopiero przez powiększenie staje się samodzielnem, gdy tymczasem gospodarstwa pod c) są samodzielnymi bez powiększenia. Nie jest to jednak różnica prawnicza, wskutek czego pretensje »karłowatych« mogą niejednokrotnie przechodzić w pretensje »małorolnych«.

Rozróżnienie uczynione wyżej jest ważnem ze względu na to, że do gospodarstw wymienionych pod c), d) i e), odnosi się art 33 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej na str. 33), a do gospodarstw wymienionych pod a), b) i f), artykuł ten się nie odnosi.

Co do rodzaju kultury istnieć będą po przeprowadzeniu reformy rolnej następujące gospodarstwa:

1) wedle ostatniego ustępu artykułu 2 ustawy z 15 lipca roku 1920 (str. 25), gospodarstwa poświęcone wytwórczości nasiennej, hodowlanej lub rybnej, tudzież gospodarstwa stanowiące typ wysoce uprzemysłowiony. Pozostaną one własnością prywatną, bez względu na obszar, to jest mogą przekraczać maximum 60, 400, 180 ha Warunki są dwa:

- a) aby poświęcenie ich określonej wyżej wytwórczości istniało już w chwili wejścia w życie ustawy z d. 15 lipca r. 1920, aby więc nie dokonywano przemiany wytwórczości jedynie dla uniknięcia ekspropriacji. Warunek ten nie odnosi się jednak do gospodarstw o typie wysoce uprzemysłowionym;
- β) o wielkości obszaru decyduje wzgląd na »utrzymanie na odpowiedniej wysokości kultury rolniczej kraju«. Majątki te mogą więc być utrzymane w całości lub tylko w części, o czym decyzja zapada wedle podanego kryterjum, a kryterjum to nie jest określone prawniczo. To tylko można o niem powiedzieć, że ujęte zostało z punktu widzenia potrzeb kraju, a nie danego konkretnego gospodarstwa. Może to mieć ten skutek, że przy oznaczeniu obszaru nie będzie uwzględniana rentowność gospodarstwa w odniesieniu do właściciela a wpłyną na nie tylko potrzeby kultury rolniczej »kraju«. Taka interpretacja byłaby oczywiście nie do utrzymania z ekonomicznego punktu widzenia, ale brak ścisłości prawniczej w określeniu omawianego kryterjum nie czyni jej niemożliwą.
- 2) gospodarstwa poświęcone kulturze rolnej, wymienione wyżej pod b) do f), będące własnością prywatną;
- 3) wzorowe gospodarstwa państwowe, przeznaczone na cele wymienione w art. 25 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 30) Gospodarstwa te są własnością państwa, a są tylko wdzierzawiane osobom prywatnym, względnie kooperatywom lub innym z zeszłom zawodowo-rolniczym, pod nadzorem Min. Roln.;
- 4) wymienione w art. 26 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 31), grunty położone w sferze miast. Są one własnością miast, a o ich przeznaczeniu decydują miasta, jednak pod kontrolą Gł. Urzędu Ziemińskiego, (a więc nie pod nadzorem Min. Roln., jak grunty pod 3).

## II. Zapas ziemi.

Celem przeprowadzenia reformy rolnej utworzonym ma być zapas ziemi. Na zapas ten składają się dwie kategorie dóbr. Pierwszą kategorię stanowią dobra, które z mocy ustawy, bez postępo-

wania ekspropriacyjnego, są przeznaczone do dyspozycji Głównego Urzędu Ziemskiego. Dobra te wymienione są w ustępie pierwszym artykułu 1 ustawy z d. 15 lipca r. 1920 od litery a) do litery e) (patrz wyżej na str. 23). Do drugiej kategorii należą dobra wyłączone Wymienia je ustęp drugi artykułu 1 od l. 1—8 ustawy z d. 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 23 i 24).

W pierwszej kategorii dobra wymienione pod literą a), b), c), różnią się tem od dóbr wymienionych pod d) i e), że podpadają pod dyspozycję Głównego Urzędu Ziemsk. nie tylko bez postępowania ekspropriacyjnego, ale i bez wszelkich dalszych obowiązków ze strony państwa. Natomiast wymienione pod literą d) dobra martwej ręki będą przeznaczone na cele reformy rolnej dopiero po uregulowaniu uposażenia duchowieństwa i instytucyj kościelnych. Wymienione zaś pod e) dobra instytucyj publicznych i fundacyj, dopiero po zabezpieczeniu celów fundacyj.

Wymienione pod a) artykułu 1 ustawy z d. 15 lipca r. 1920, dobra donacyjne uregulowane zostały ustawą z d. 25 lipca r. 1919 § 423 dzien. ust. Rz. P. nr. 72. Do wszystkich innych dóbr, wymienionych pod literami a), b), c) powołanego artykułu pierwszego, odnosi się dekret w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego z d. 16 grudnia r. 1918, poz. 67 dzien. pr. p. p. nr. 21

Pod literą e) artykułu pierwszego wymienione są »dobra innych instytucyj publicznych, a w szczególności dobra fundacyj« Nasuwa się wątpliwość, co należy rozumieć przez instytucję publiczną. Ponieważ fundacje zostały wyszczególnione, przeto przez instytucje publiczne rozumieć należy inne osoby prawne, w szczególności korporacje, o naturze publicznej. Trudność tkwi jednak właśnie w oznaczeniu tego, co ma naturę publiczną. Jeżeli uniwersytety, będące korporacjami, zaliczymy niechybnie do instytucyj publicznych, to dlatego, że spełniają one funkcje rządowe. Ustęp pod literą e) jest jeszcze z tego powodu niedokładnie sformułowanym, że mówi o zabezpieczeniu celu tylko fundacyj. Z tego możnaby wysnuć wniosek, że dobra innych instytucyj publicznych przechodzą do dyspozycji Gł. Urzędu Ziemsk. nie tylko bez wynagrodzenia, ale także i bez zabezpieczenia celu, dla którego instytucja ta uposażoną była w majątek ziemski. W jednym i drugim przypadku sprawa może się oprzeć o Sąd Najwyższy po myśli artykułu 12-go ustawy z d. 6 lipca r. 1920 o organizacji Urzędów

Ziemskich (wyżej str. 47) i artykułu 70 przepisów wykonawczych do tej ustawy (wyżej str. 62).

W kategorii drugiej postanowienie, że majątki ziemskie, gospodarowane nieprawidłowo, z uszczerbkiem dla wytworczości krajowej, idą na czoło tych majątków, które mają być wywłaszczone, jest sformułowane bez prawniczej ścisłości i może wskutek tego być przyczyną dowolności. Ta sama uwaga o niedostatecznej ścisłości odnosi się do postanowienia o majątkach ziemskich nabytych w czasie wojny z zysków lichwiarskich. Nie może mojemu zdaniem ulegać wątpliwości, że przez wprowadzenie pojęcia lichwy musi być wymagany skazujący wyrok karny, ale czy skazanie za jeden czyn lichwy pozwala na wniosek, że majątek został nabyty z zysków lichwiarskich, musi być wątpliwem. Oba postanowienia obiektywna ocena prawnicza ustawy musi skwalifikować, jako otwierające wrota dla samowoli organów orzekających o wywłaszczeniu. Tem bardziej da się odczuć tą nieścisłość określenia, że także i wniesienie skargi przed Sąd Najwyższy w tych przypadkach nie jest niewątpliwem.

Druga kategoria dóbr, stanowiących zapas ziemi przeznaczony na parcelację, dzieli się na dwie grupy. Do pierwszej należą dobra wymienione od l. 1—7 artykułu pierwszego ustawy z dnia 15 lipca 1920 (wyżej str. 23 i 24), druga grupa obejmuje dobra wymienione pod l. 8 tego artykułu. Różnica między nimi jest ta, że dobra wymienione od 1—7 podlegają wywłaszczeniu w całości, gdy z dóbr, wymienionych pod 8, wywłaszczeniu podlega tylko nadwyżka ponad maximum oznaczone w artykule drugim ustawy z 15 lipca 1920 r. (wyżej str. 24). Co stanowi to maximum? Nie można się powstrzymać od uwagi, że ta najważniejsza kwestja nie została prawniczo określona, ale że użyto do jej określenia pojęć ekonomicznych. Pojęcie majątku, którego używa art. drugi, prawniczo oznacza ogół praw i obowiązków osoby. Tego pojęcia artykuł drugi niema na myśli. Ze zredagowania go na pewne wiemy tylko tyle, że jedna osoba może mieć tylko oznaczone w artykule drugim maximum roli i z tego jednego pewnego postanowienia musimy wysnuć wszystkie potrzebne do rozstrzygnięcia sprawy konsekwencje. Stwierdzamy więc przedewszystkiem, że dla ustawy z 15 lipca 1920 obojętnem jest: a) czy majątki, z których nadwyżka ma być wywłaszczoną, są wpisane do ksiąg, czy nie; b) że jest obo-

jętnem, czy ziemia, stanowiąca majątek podlegający wywłaszczeniu, wpisana jest do ksiąg prowadzonych przez sądy kolegjalne, czy przez sądy powiatowe; c) ze obojętnem jest, czy tak zwany majątek składa się z jednego ciała hipotecznego, czy z kilku ciał hipotecznych; d) ze obojętnem jest, czy w razie, gdy majątek składa się z kilku ciał hipotecznych, są one położone w różnych okręgach sądowych, czy w jednym. Ze sposobu formułowania kwestji w artykule drugim wynika, że ze wszystkich nieruchomości, będących własnością jednej osoby, tworzy się jedną masę, bez względu na to, czy ten majątek stanowi ciągłą jednostkę gospodarczą, czy nie. Ma się wrażenie, że ustawa miała na myśli tylko normalny przypadek, gdy wywłaszczoną ma być nadwyżka majątku mającego następujące cechy: a) majątek jest własnością jednej osoby; b) stanowi terytorjalną jedność; c) jest pod scentralizowanym w jednej osobie zarządem. Ale już wszystkich innych przypadków ustawa nie ma na myśli i nie rozstrzyga. Przytoczmy kilka możliwych w praktyce przypadków, których rozstrzygnięcia nie znajdujemy w ustawie:

1) W b. Królestwie Polskiem księgi hipoteczne ani unormowane, ani prowadzone nie są w sposób nie nasuwający wątpliwości. Przedewszystkiem brak kryterjów dla odróżnienia posiadłości, które są przedmiotem ksiąg przy trybunałach, od tych, które się wpisuje w księgach powiatowych. Dzieje się wskutek tego, że jedna i ta sama posiadłość jest i tu i tam wpisana. Ponieważ dalej wpis »mniejszych« posiadłości nie jest przymusowym, stało się, że zaledwie piąta ich część jest wpisana. W tym stanie rzeczy powstaje pytanie, jak stwierdzić wielkość owej masy, o której mówiliśmy, gdy posiadłości, mające jednego właściciela, są położone w różnych okręgach?

2) Jeżeli jeden i ten sam właściciel posiada w kilku powiatach większe posiadłości, nasuwa się pytanie, które posiadłości będą w całości wywłaszczone, a z której pozostanie mu maximum na podstawie art 2? Ustawa normuje w art. 11 (wyżej str. 27, p także § 18 rozp. wyk. wyżej na str. 38) postępowanie, gdy idzie o ustalenie, które części wykupić się mającej nieruchomości mają wejść w skład obszaru pozostawionego właścicielowi przy wykupnie. Artykuł ten jednak odnosi się do przypadku, gdy właściciel ma jedną, terytorjalnie ciągłą posiadłość, ale nie kilka posiadłości

w różnych np. powiatach położonych. Zdarzyć się więc np. może, że właścicielowi, który ma, dajmy na to, trzy posiadłości w powiatach X, Y i Z, wywłaszczą całą posiadłość w X i całą w Y, a pozostanie mu maximum w Z, chociaż on mieszka i ma centrum administracji w X lub Y. Jeżeli artykuł 11 ustawy z 15 lipca r. 1920 winien być zmieniony, bo niepodobna bez żadnych kryteriów pozostawiać swobodnemu oznaczeniu urzędu ziemskiego ustalenia, które części majątku wywłaszczonego mają wejść w skład maximum pozostającego przy właścicielu, to tem bardziej w przypadku, który omawiamy, należy ochronić właściciela, aby ewentualnie nie był zmuszony przesiedlić się z jednego powiatu do drugiego. Zmiana ustawy powinna iść w tym kierunku, że w art. 11 należy podać pewne obiektywne kryteria, wedle których ma nastąpić ustalenie, w przypadku zaś, który omawiamy, gdy właściciel ma posiadłości w różnych np. powiatach, powinien mieć wybór, z której posiadłości ma mu pozostać maximum.

Najważniejszą jest sprawa kolejności. Normuje ją art. 3 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 25): »w braku lub po wyczerpaniu w danym powiecie nieruchomości ziemskich rzędu wcześniejszego, wykup rozpoczyna się od rzędu bezpośrednio następującego«. Kolejność obowiązuje dla wszystkich dóbr wymienionych od l. 1—8 w art. 1 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 23 i 24). Niezachowanie kolejności uzasadnia skargę do Sądu najwyższego po myśli art. 12 ustawy z 6 lipca r. 1920 o organizacji urzędów ziemskich (wyżej str. 44). Właściciele są przeto chronieni przed wyrzykowem wywłaszczeniem, przed dowolnością. Nasuwa się jednak pytanie, czy ograniczenie »wyczerpania« do powiatu jest racjonalnem? Jeżeli np. w powiecie X są znaczne dobra donacyjne lub podpadają pod wywłaszczenie znaczne dobra wedle l. 1 do 7, a w sąsiednim powiecie Y nie ma takich dóbr, to w powiecie X nie przyjdzie prędko do wywłaszczenia dóbr wedle l. 8, a tymczasem powiat Y zostanie zaraz оголоcony zupełnie lub w znacznej mierze z większych posiadłości. Zachodzi pytanie, czy to jest racjonalnem ze względów ekonomicznych i socjalnych i czy wskutek tego owo »wyczerpanie« nie powinno się odnosić do okręgu. Jestem przekonany, że dzieło reformy agrarnej, jeżeli ma być przeprowadzone racjonalnie, zostanie niebawem scentralizowane w Gł. Urzędzie



Ziemiem i ze od tego urzędu, a nie z dołu, wychodzić będzie inicjatywa, gdzie i które majątki mają być wywłaszczone.

### **III. Kompetencja władz w sprawie wywłaszczenia.**

#### **1. Rodzaje władz.**

Organizacja władz, przeprowadzających reformę rolną, unormowaną została ustawą z d. 6 lipca 1920 o organizacji urzędów ziemskich (wyżej str. 41), do której wyszło rozporządzenie wykonawcze z d. 23 sierpnia r. 1920 (wyżej str. 52). Wedle tej ustawy rozróżnić należy: a) władze orzekające; b) wykonawcze; c) doradcze.

#### **a) Władze orzekające.**

Władzami orzekającymi w sprawach reformy rolnej są w pierwszej instancji Okręgowe Komisje Ziemskie, w drugiej i ostatniej zaś instancji Główna Komisja Ziemska.

Wedle art. 16 lit. b) ustawy z 6 lipca r. 1920 (wyżej str. 46), należy do zakresu działania Okręgowych Komisji Ziemskich »orzekanie w sprawach przymusowego wykupu majątków ziemskich przeznaczonych na parcelację i przeprowadzenie oszacowania tych majątków podług obowiązujących przepisów prawnych«. Uchwała Okręgowej Komisji Ziemskiej w sprawach przymusowego wykupu nieruchomości zapada na wniosek Okręgowego Urzędu Ziemskiego. Wniosek ten wychodzi od Okręgowego Urzędu Ziemskiego albo wprost, albo też opiera się na wniosku powiatowego Komisarza ziemskiego, względnie tam, gdzie są już zorganizowane Powiatowe Komisje Ziemskie, na wniosku tych ostatnich. P art. 6 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 26) i § 12 rozp. wyk. do tej ustawy (wyżej str. 37).

W drugiej i ostatniej instancji orzeka w powyższych sprawach Główna Komisja Ziemska na skutek odwołania się stron lub Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego (art. 8 ustawy z d. 6 lipca r. 1920, wyżej str. 43; art. 61 rozp. wyk. do tej ustawy, wyżej str. 61; art. 16 ustawy z 15 lipca r. 1920, wyżej str. 28).

Skład Okręgowych Komisji Ziemskich unormowany jest w art. 17 ustawy z 6 lipca r. 1920 (wyżej str. 46), skład zaś Gł. Komisji Ziemskiej w art. 10 tejże ustawy (wyżej str. 43).

b) Władze wykonawcze.

Władzami wykonawczymi są: α) Główny Urząd Ziemski, jako władza kierownicza i nadzorcza, art. 3 ustawy z 6 lipca r. 1920 (wyżej str. 41), art. 59 rozp. wyk. do tej ustawy (wyżej str. 61),

β) Okręgowe Urzędy Ziemskie, podległe Gl. Urzędowi Ziemsk., (art. 13 do 15 u. z 6 lipca r. 1920, wyżej str. 44 n. i art. 33—34 rozp. wyk. do tej ustawy, wyżej str. 57 n.);

γ) Powiatowe Urzędy Ziemskie, względnie tam, gdzieby nie były jeszcze zorganizowane, delegowani na powiat przez Okręgowy Urząd Ziemski urzędnicy (art. 21 do 23 ustawy z 6 lipca r. 1920 wyżej str. 47 n.; art. 9 do 11 rozp. wyk. do tej ustawy, wyżej str. 53) W skład tych pow. urzędów ziemskich wchodzi komisarze i podkomisarze ziemscy.

c) Władze doradcze.

Tylko doradcze funkcje spełniają powiatowe Komisje Ziemskie (art. 24 u. z 6 lipca 1920 r., wyżej str. 48; art. 12 do 15 rozp. wyk. do tej ustawy, wyżej str. 53 n.) i gminne komisje ziemskie, (art. 27 u. z 6 lipca 1920 r., wyżej str. 49; art. 2 do 8 rozp. wyk. do tej ustawy, wyżej str. 52 n.).

2. Sądownictwo administracyjne.

Ustawa z d. 6 lipca r. 1920 o organizacji urzędów ziemskich wprowadza w art. 12 (wyżej str. 44) sądownictwo administracyjne w tej postaci, że orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej, które są ostateczne, mogą być zaskarżone do Sądu Najwyższego »tylko w przypadkach naruszenia prawa«. Art. 70—74 rozp. wyk. do tej ustawy (wyżej str. 62 n.) określają, że Sąd Najwyższy, jako sąd administracyjny, jest tylko kasacyjnym i że zaskarżenie orzeczeń Gl. Komisji Ziemskiej może nastąpić tylko:

α) w razie jawnego pogwałcenia wyraźnej myśli prawa lub niewłaściwej wykładni tegoż;

β) w razie pogwałcenia istotnych przepisów postępowania;

γ) w razie przekroczenia przez Główną Komisję Ziemską kompetencji lub władzy jej przysługującej.

Wniesienie skargi nie ma mocy wstrzymującej, może nastąpić w 60 dniach od doręczenia i służy tylko »stronie interesowanej«.

Z powyższego określenia widać, że skarga jest wykluczoną od orzeczenia, o ile ono opiera się na swobodnem uznaniu. Jest to trafne, ale za to nie można pochwalić ustawy, jeżeli w ważnych

kwestjach, przez nieściśle prawnicze sformułowanie, pozostawia decyzję swobodnemu uznaniu, gdy tego racjonalne pojmowanie bynajmniej nie wymaga. Poznaliśmy już pewne przykłady, w których brak obiektywnych kryteriów otwiera wrota dowolności, chronionej pod szatą »swobodnego uznania«. Rewizja ustawy powinna przeto pójść w kierunku oznaczenia obiektywnych granic, w których to swobodne uznanie może i powinno się obracać.

Strona, która ma prawo wnieść »zaskarżenie do Sądu Najwyższego, oznaczoną jest wyrażeniem »interesowana« (art. 12 ustawy z 6 lipca r. 1920, wyżej str. 44 i art. 73 rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy, wyżej str. 63). Oznaczenia tego nie można pochwalić z prawniczego punktu widzenia. Prawniczo właściwym jest oznaczenie: skarga do Sądu Najwyższego służy temu, kto przez orzeczenie Głównej Komisji Ziemskiej jest naruszony w swoim podmiotowym prawie publicznym. Widzieliśmy już, że właściciel ma cały szereg roszczeń (o pozostawienie maximum, roszczenia wynikające z kolejności, o cenę szacunkową, o ustalenie, które gruntu mają stanowić maximum), a wszystkie te roszczenia mogą być skonstruowane, jako publiczne prawa podmiotowe. Tymczasem pojęcie »interesu« nie jest pojęciem prawniczym, a wskutek tego w dziedzinie prawa musi nasuwać zawsze wątpliwości.

Tylko Sąd Najwyższy w przypadkach oznaczonych w art. 12 ustawy z 6 lipca r. 1920 (wyżej str. 44) jest Sądem Administracyjnym. Natomiast działalność obydwóch Komisyj nie jest działalnością sądową-administracyjną, a obecność w nich elementu obywatelskiego nie powinna nas bałamucić. Istota sądownictwa administracyjnego polega na tem, że osoba, która nosi nazwę strony w każdym postępowaniu, ma w niem, t. j. w postępowaniu sądowno-administracyjnym taką rolę, jaką ma strona w postępowaniu sądowym. Tymczasem w postępowaniu tak przed Okręgową, jak i przed Główną Komisją Ziemską, strona nie odgrywa tej roli, którą ma strona w postępowaniu sądowym. Wynika to z tego przedewszystkiem, że orzeczenie może zapaść w nieobecności strony, bez żadnych skutków, jakie taka nieobecność np. pociąga w postępowaniu sądowym (art. 37 rozporządzenia wykonawczego do ustawy z dnia 6 lipca r. 1920, wyżej str. 58 i artykuł 63 tegoż rozporządzenia, wyżej str. 62) ustawa nie przyjmuje żadnej fikcji, t. j. z nieobecnością nie łączy żadnych skutków, a więc nieobecność

nie pociąga za sobą takiego np. skutku, że twierdzenia przeciwnika uważane są za prawdziwe, ani takiego skutku, że nieobecny przegrywa i t. p. Ponieważ więc ustawa zadnego nie łączy skutku z nieobecnością, przeto nie możemy powiedzieć, aby strona odgrywała przed Komisjami Ziemskimi rolę, jaką odgrywa strona w postępowaniu sądowym. Tem samym tłumaczy się takie np. postanowienie, jakie się znajduje w art. 20 przepisów wykonawczych do ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 38), że przy oszacowaniu budynków, właściciel »może« ze swej strony podać cyfry co do ich wartości. »Może«, a więc ani nie musi, ani też żadnym ustawą nie oznacza skutków, jeżeli tego nie zrobi. Także tą czysto administracyjną naturą postępowania przed Komisjami Ziemskimi tłumaczy się postanowienie art. 64 rozporządzenia wykonawczego do ustawy z 6 lipca 1920 r. (wyżej str. 62), wedle którego Główna Komisja Ziemska może wyjść poza petitum odwołującego się, tudzież postanowienie art. 66 tegoż rozporządzenia wykonawczego (wyżej str. 62), wedle którego Główna Komisja Ziemska może z własnej inicjatywy zarządzić postępowanie dowodowe, a więc nie jest obowiązana ograniczyć się do materiału i do dochodzenia pierwszej instancji. Wreszcie konsekwentnie za naturą czysto administracyjną postępowania przed Komisją Ziemską mówią art. 10 i art. 16 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 26 i 28), że prawo odwołania się od orzeczenia Okręg. Komisji Ziem. ma nie tylko właściciel wyłączonej posiadłości, ale także Prezes Okręg. Urzędu Ziemskiego. Właśnie dlatego, że Sąd Najwyższy jest Sądem Administracyjnym, skarga nie służy Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego od orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej, jak również z tego powodu, orzeczenie Głównej Komisji Ziemskiej jest ostateczne, a wniesienie skargi do Sądu Najwyższego nie wstrzymuje wykonania.

Poświęciłem kilka tych uwag, aby wykazać, że ustawa o organizacji Urzędów Ziemskich poszła w sprawie sądownictwa administracyjnego za wzorem austriackim, przyjęła bowiem: a) tylko jeden trybunał administracyjny (jest nim Sąd Najwyższy); b) dała temu trybunałowi tylko moc kasowania; c) wykluczyła sąd administracyjny od orzeczeń, które zapadły na podstawie swobodnego uznania, wreszcie d) przez nieprawidłowe określenie »strona interesowana« nie wykluczyła interpretacji, że uprawnionym do wniesienia skargi przed Sąd Najwyższy, jako trybunał administracyjny,

jest ten, kto został naruszony w swoim prawie podmiotowym publicznem. Należałoby się zastanowić, czy ten wzór jest godzien naśladowania, gdy przez stworzenie Okręg. Komisyj Ziemskich i Głównej Komisji Ziemskiej, mających w swym składzie element obywatelski, utworzone zostały instytucje, któreby mogły doskonale spełniać funkcje sądów administracyjnych, gdyby tylko stronie dano w postępowaniu przed temi komisjami rolę i stanowisko, którą strona ma w postępowaniu sądowem. Sądzę, że taka zmiana przyczyniłaby się do zwiększenia zaufania, które budzić winna działalność Komisyj Ziemskich.

### 3. O d p o w i e d z i a l n o ś ć.

Wymienione wyżej pod 3 urzędy ziemskie zorganizowane są, jako urzędy wykonawcze, wedle zasady hierachji, t. j. niszze podlegają i wykonywują instrukcje otrzymane od wyższych

Komisje Ziemskie, jako organy orzekające, zorganizowane są wedle zasady hierachji rzeczowej, t. j. Główna Komisja Ziemska jest drugą instancją w razie odwołania od orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej, jednak każda z nich orzeka samodzielnie.

Wobec doniosłości zadań, jakie mają do spełnienia urzędy ziemskie, waznem jest stanowisko, które zajmują w ogólnym organizmie władz państwowych. Charakterystycznym w tym względzie jest z natury rzeczy stanowisko Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego. Wedle art. 5 ustawy z d. 6 lipca r. 1920 (wyżej str. 42), Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego mianuje Naczelnik Państwa na wniosek Prezydenta Ministrów. Prezes G. U. Z. ma w sprawach służbowo-państwowych charakter ministra i bierze udział w posiedzeniach Rady Ministrów w sprawach, dotyczących działania G. U. Z. Wedle art. 4 powyższej ustawy (wyżej str. 42), Prezes G. U. Z. jest w swoim zakresie działania samodzielny, a tylko w sprawach związanych z wytwórczością rolną ma działać w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Dóbr Państwowych. Tak pojęte stanowisko Prezesa G. U. Z. nasuwa pewne uwagi:

a) Ponieważ Prezes G. U. Z. bierze udział w radzie Ministrów tylko w sprawach dotyczących działania G. U. Z., przeto wynikają z tego następujące konsekwencje:

o) nie jest odpowiedzialny za politykę Rządu i nie jest obowiązany dzielić losów gabinetu, na którego posiedzeniach bywa;

β) nie ma wpływu politycznego, postulatów swoich przeto sam nie jest w stanie przeprowadzić w Sejmie;

γ) nie ma wpływu na cały szereg spraw, które są warunkami powodzenia reformy rolnej, jakkolwiek bezsprzecznie do działania G. U. Z. nie należą. Nikt chyba nie zaprzeczy, że sprawa waluty, kredytu państwowego, wolnego handlu i t. p., ma decydujący wpływ na widoki reformy rolnej, a tymczasem Prezes G. U. Z. nie może co do tych spraw na posiedzeniu Rady Ministrów zabierać głosu

b) W przypadkach, w których Prezes G. U. Z. ma się porozumieć z Ministrem Rolnictwa, zachodzi pytanie, co się ma stać, jeżeli takie porozumienie nie przyjdzie do skutku. Ustawa rozstrzyga tylko w jednym wypadku, że wówczas decyduje Rada Ministrów (art. 4 ustawy z 15 lipca 1920, wyżej str. 25). Czy ten superarbitr jest konieczny i czy nie byłby wogóle zbędnym, gdyby Prezes G. U. Z. miał zupełne stanowisko ministra.

Ustawa o organizacji Urzędów Ziemskich miała z pewnością na celu uniezależnienie Prezesa G. U. Z. od ciągle zmieniających się sytuacji politycznych, ale droga, którą wybrała, prowadzi do wyżej określonych ujemnych następstw, których nie należy lekceważyć.

#### **IV. Postępowanie w razie przekazania dóbr państwowych na parcelację.**

Wykazaliśmy wyżej, że zapas dóbr przeznaczonych na parcelację składa się z dóbr, które bez wywłaszczenia przechodzą do dyspozycji Gł. Urzędu Ziemskiego (art. 1, lit. a do e ustawy z 15 lipca r. 1920, wyżej str. 23), i z dóbr, które stają się przedmiotem parcelacji wskutek wywłaszczenia (art. 1, liczba 1 do 8 zacytowanej ustawy, wyżej str. 23 i 24). Postępowanie jest różne w tych dwóch kategoriach.

W pierwszej kategorii odróżnić znowu należy dwie grupy: do pierwszej należą dobra wymienione pod lit. a) do c) zacytowanego art. 1, do drugiej grupy wymienione pod d) i e) powołanego artykułu dobra instytucyj publicznych, w szczególności fundacyj.

W pierwszej grupie dobra pod lit. a) do c) przechodzą do dys-

pozycji Gł. Urzędu Ziemskiego przez przekazanie ich temuz Urzędowi przez Ministerstwo Rolnictwa (art. 4, ustęp 1 ustawy z 15 lipca r. 1920, wyżej str. 25) Terminy tego przekazywania określa § 6 rozp. wyk. do cytowanej ustawy (wyżej str. 36). W jaki sposób, z formalnego stanowiska, dostają się dobra wymienione pod literą d) i e) do rąk Gł. Urzędu Ziemskiego, nie mówi ani ustawa z 15 lipca r. 1920, ani rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy. Jest to widocznie zastrzeżone późniejszym przepisom wobec tego, że przejście manus mortuae zależnem jest od porozumienia z Stolicą Apostolską i od uposazenia duchowieństwa, przejście zaś fundacyj od zabezpieczenia ich celu.

Oszacowanie dóbr pierwszej grupy, t. j. wymienionych od lit. a) do c), odbywa się przez Komisję, której skład określa art. 5 ustawy z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 25) i § 9 rozp. wyk. do tej ustawy (wyżej str. 36), różniącą się od Komisji, która szacuje dobra drugiej kategorii (nie grupy), t. j. dobra prywatne (o czem będziemy mówić niżej pod V), tem, że w skład jej nie wchodzi element obywatelski. O szacowaniu dóbr manus mortuae ustawa nie mówi, co się zaś tyczy dóbr fundacyjnych, to ustęp 2 art. 5 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 26) rozumiem tak, że je szacować trzeba nietylko wedle przepisów o oszacowaniu dóbr prywatnych, ale że je szacuje także i taka Komisja, jaką się ustanawia dla oszacowania tych dóbr.

O dobrach pod lit. a) do c) podaje rozp. wyk. do ustawy z 15 lipca 1920 jeszcze dwa postanowienia w artykułach 7 i 9 (wyżej str. 36), które niżej pod V porównamy z odpowiednimi postanowieniami co do dóbr prywatnych. Art. 7 i 8 nie odnoszą się do dóbr pod lit. d) i e).

## **V. Postępowanie przy wywłaszczeniu dóbr prywatnych.**

Centralnym punktem postępowania wywłaszczającego jest orzeczenie, że dana posiadłość podlega wywłaszczeniu, oznaczenie maximum, pozostającego przy właścicielu, i oznaczenie ceny szankowej. Wszystkie te akty należą do kompetencji Okręgowej Komisji Ziemskiej, a w drugiej i ostatniej instancji do Gł. Komisji

Ziemskiej, poczem bez wstrzymania wykonania przymusowego oizczenia moze ono być zaskarżonem już tylko przed trybunałem administracyjnym, którym jest Sąd Najwyższy. Dookoła tego centrum jednak grupuje się cały szereg czynności bądźto przygotowujących tę centralną czynność, bądźto finalizujących ten główny akt. Przedstawimy je w porządku chronologicznym.

### 1. Wniosek.

Wedle art. 6 ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 26), wniosek o przymusowy wykup wychodzi:

a) od Okręgowego Urzędu Ziemskiego, lub

b) od powiatowego Komisarza ziemskiego, względnie tam, gdzie są zorganizowane, od Powiatowych Komisj Ziemskich (jawną jest rzeczą, że przedkładają one ten wniosek za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemskiego). P. także § 3 rozp. wyk. do ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 35).

Przyznane Komisjom Powiatowym (względnie powiatowym Komisarzom ziemskim) prawo stawiania wniosków o wywłaszczenie nie może być pochwalonem, jeżeli reforma rolna ma być racjonalnie przeprowadzoną. Nie może m. zd. ulegać wątpliwości, że inicjatywa powinna być skupiona w Głównym Urzędzie Ziemskim, który jedynie może mieć pogląd na całe państwo. Jeżeli jednak względy nie natury agrarnej, ale inne, skłoniły ustawodawcę do zdecentralizowania inicjatywy, to ta decentralizacja powinna się zatrzymać w biurach Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

### 2. Przeznaczenie na inne cele.

O »zamierzonym wykupie« Okręgowy Urząd Ziemski ma przede wszystkim zawiadomić M. Rolnictwa i D. P. celem udzielenia mu możności użycia danego majątku na inne cele. Dopiero jeżeli w ciągu miesiąca M. R. i D. P. nie wyda decyzji o użyciu majątku na inne cele, dopiero wówczas wdrazą Okręgowy Urząd Ziemski dalsze postępowanie. (Art. 4 ustawy z 15 lipca 1920, wyżej str. 25 i § 11 rozp. wyk. do tej ustawy, wyżej str. 37).

Dalsze postępowanie jest dwojakiego rodzaju: dobrowolny wykup lub przymusowy wykup.



### 3 D o b r o w o l n y w y k u p .

Wedle art. 7 u. z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 26), Urząd Ziemski Okręgowy ma zawiadomić właściciela o zamierzonym wykupie, ten zaś ma w ciągu 30 dni (§ 13 rozp. wyk., wyżej str. 37), prawo przystąpić do dobrowolnego układu. »Dobrowolność« polega na tem, że w razie użycia przymusu, orzeczenie może zapaść przeciwko wykupowi, o ile zaś idzie o cenę szacunkową, to »dobrowolność« (t. j. autonomiczna umowa) jest ograniczoną, bo drugie zdanie artykułu 7 u. z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 26) postanawia, że cena przy takim »dobrowolnym« układzie ma być oznaczoną wedle zasad obowiązujących przy przymusowym wykupie.

Pojęcie »dobrowolnego« wykupu charakteryzuje ustawę. Wobec tego, cośmy powiedzieli, sprawa redukuje się do tego, że postępowanie staje się uproszczonem, bo odpadają dwa posiedzenia, na których zapadają orzeczenia o przymusowym wykupie i o cenie. Tak jedna, jak i druga kwestja zapada poza posiedzeniami, w drodze pertraktacji między Urzędem a właścicielem, z wykluczeniem elementu obywatelskiego, który miałby głos, gdyby te kwestje przyszły pod rozstrzygnięcie Komisji. Ze stanowiska ogólnego nakazuje to wysnuć dwa wnioski: oddanie tych spraw tylko Urzędowi jest dowodem, że ustawodawca ma zaufanie do Urzędu, bo pozwala mu decydować bez udziału elementu obywatelskiego, powtóre zaś ustawodawca pojął rzecz tak, jak gdyby przymus miał tylko jeden cel, t. j. złamanie oporu właściciela. Sama nazwa »przymus« wprowadza tutaj nieporozumienie. Zapewne właściciel może się bronić przeciwko wywłaszczeniu i trzeba mu dać do tego środki. Ale postępowanie nie ten tylko ma cel, a raczej nie ten tylko cel powinno mieć. Komisja powinna mieć możność orzeczenia, że wywłaszczenie nie powinno w danym wypadku nastąpić ze względów ogólnych, a nietylko dlatego, że właściciel się broni, t. j., Komisja powinna mieć możność orzeczenia, że w danym przypadku tylko własność indywidualna jest ze względów ogólnych wskazaną. Właściciel, który się nie broni, a więc chce się pozbyć posiadłości, sprzedać ją musiał w takim razie osobie prywatnej. Ze ustawodawca był na drodze postawienia całej sprawy w ten obiektywny sposób, dowodzi postanowienie nakazujące (art. 4, wyżej na str. 25) o zamierzonym wykupie zawiadomić M. Rolnictwa, ale ono może się

sprzeciwic użyciu majątku tylko na parcelację, sam jednak majątek przechodzi nawet w razie spreciwiu na własność państwa, tylko na inne cele. Tymczasem sądzę, że sprawa powinna iść głębiej i że, ze względów ogólnego dobra, może się w danym przypadku okazać lepszą własność indywidualną, aniżeli własność państwa lub użycie majątku na parcelację. W tych wypadkach głos elementu obywatelskiego, reprezentowanego w Komisjach, nie może się odezwac, gdy sprawę załatwia się w drodze tak zw. »dobrowolnego« wykupu, to jest poza Komisjami.

Uwagi powyższe nie będą zrozumiane przez tego, kto do oceny ustawy przystępuje z podwójnem uprzedzeniem: że reforma przychodzi do skutku przeciwko właścicielom większych posiadłości i że polegać ma tylko na parcelacji. Tymczasem mogą zająć przypadki, gdzie właściciele większych posiadłości chętnie chcieliby sprzedać, ale gdzie to nie będzie wskazaniem ze względów ogólnego dobra, i mogą być przypadki, gdzie utrzymanie większej posiadłości w indywidualnej własności większą ma wartość ze stanowiska ogólnego, niż jej parcelacja. Nie jest moją rzeczą, jako prawnika, wykazywać, czy i kiedy takie przypadki mogą zająć, ale jako prawnik mam obowiązek wskazać, że instytucja »dobrowolnego wykupu« może uczynić niemożliwem korzystne ze stanowiska narodowego rozwiązanie tych przypadków, zwłaszcza, jeżeli inicjatywa do wykupu wychodzić będzie z dołu, to jest z powiatu.

Postępowanie o »dobrowolnym« wykupie należałoby uzupełnić postanowieniem, czy Okręgowy Urząd Ziemski ma prawo rozwiązać kontrakty dzierżawy.

Jeżeli właściciel pragnie posiadłość sprzedać w drodze dobrowolnego układu, winien wnieść w ciągu 30 dni projekt umowy (§ 14 rozp. wyk., wyżej str. 37). Projekt ten nazywa zacytowany paragraf deklaracją, nakazuje ją wnieść na piśmie i nie pozwala jej zeznającemu jednostronnie cofnąć. Sądzę, że to postanowienie byłoby bez zarzutu, gdyby dla Urzędu ustanowionym został również termin, w którym ma się oświadczyć na ofertę właściciela, to jest termin, przez ciąg którego właściciel jest związany. Szybkie zmiany w dziedzinie waluty usprawiedliwiają żądanie takiego uzupełnienia ustawy.

P §§ 15 i 16 rozp. wyk. do u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 37.

#### 4. Przymusowy wykup.

Postępowanie w razie przymusowego wykupu składa się z następujących, formalnie oddzielonych, aktów:

- a) orzeczenie o przymusowym wykupie i oznaczenie maximum;
- b) ustalenie topograficzne maximum wraz z postanowieniem co do dzierzawy;
- c) oszacowanie posiadłości i praw obciążających ją;
- d) likwidacja serwitutów;
- e) ustalenie ceny wykupu i postanowienie co do ciężarów;
- f) wypłata ceny wykupu;
- g) środki prawne.

*Ad a)* Orzeczenie, czy dana posiadłość ma być wywłaszczona i jakie maximum ma być pozostawione właścicielowi, należy do kompetencji Okręgowej Komisji Ziemskiej, zapada równocześnie i odbywa się na jawnym posiedzeniu. Sprawa zostaje tam przedłożoną przez Okręgowy Urząd Ziemski, a wiemy już, skąd wychodzi wniosek. Wiemy już także, że Okręgowy Urząd Ziemski może przedłożyć sprawę dopiero wówczas, gdy M. R. i D. P. oświadczy, że posiadłości nie przeznacza na inne państwowe cele, i gdy próba dobrowolnego wykupu spełni na niczem, na co właścicielowi służy dalszych 30 dni.

P. art. 9 i 10 u. z d. 15 lipca, wyżej str. 26 i § 17 rozp. wyk., wyżej str. 38.

*Ad b)* Ustalenie, które części wywłaszczonej posiadłości mają wejść w skład maximum, może się (art. 11 u. z 15 lipca r. 1920, wyżej str. 27 i § 18 rozp. wyk., wyżej str. 38) odbyć w dwojakim terminie:

α) Po prawomocności orzeczenia, że posiadłość jest wywłaszczoną, ale w stadjum, gdy wszystkie inne kwestje, jak oszacowanie etc., są jeszcze w zawieszeniu, ustalenie odbywa się z urzędu, bez żadnych wcześniej przez właściciela mających się dopełnić warunków; przeprowadza je Okręgowy Urząd Ziemski, jednak po wysłuchaniu Powiatowej Komisji Ziemskiej i wniosków właściciela. Już wyżej wspominaliśmy, że swobodne uznanie idzie tutaj za daleko i że dla tego ustalenia powinna ustawa dać pewne obiektywne wskazówki. Tak, jak jest obecnie, ustalenie Okr. Urz. Z. może

być przedmiotem odwołania do Gl. Uz. Z. w ciągu 30 dni, ale nie może być przedmiotem rozpoznania sądowo-administracyjnego w Sądzie Najwyższym.

β) Przed wydaniem przez Okręgową Komisję Ziemską orzeczenia, że posiadłość ma być wywłaszczoną, a po wydaniu tego orzeczenia w czasie jego nieprawomocności ustalenie może się odbyć, ale już tylko na żądanie właściciela i zależnym jest od złożenia przez niego kaucji, o której mówi końcowe zdanie art. 11 ustawy z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 27), a której wysokość oznacza ustęp drugi § 18 rozp. wyk. (wyżej str. 38). Jeżeli zważymy, że to ustalenie odbywa się przed orzeczeniem, że posiadłość ma być wywłaszczoną, a więc tem bardziej przed jej oszacowaniem, to nie jest nam jasnym, jak się obliczy wysokość kaucji, którą § 18 rozp. wyk. czyni równą pięciu procentom wartości nadwyżki ziemi wykupem objętej. Tę wartość musi chyba Okr. U. Z. oznaczyć ad hoc, wskutek czego pomiędzy nią a późniejszym oszacowaniem może zachodzić różnica. Nie jest też unormowaniem postępowanie, czy i kiedy właściciel gospodarował na nadwyżce nieodpowiednio, wskutek czego obawa pewnej dowolności nie jest wykluczona

Wedle ostatniego ustępu § 23 rozp. wyk. do u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 39), łącznie z topograficznym ustaleniem maximum, należy traktować sprawę, czy dzierżawa, gdyby wywłaszczona posiadłość znajdowała się w niej, ma być wcześniej rozwiązana. O losach kontraktu dzierżawy znajdujemy postanowienia tylko w art. 17 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 28). Wedle niego zależy znowu tylko od swobodnego uznania Okr. Urzędu Z. (w razie odwołania Głównego U. Z.), czy dzierżawa ma być wcześniej rozwiązana, czy nie. W pierwszym przypadku dzierżawca winien oddać grunt za co najmniej rocznem wypowiedzeniem przed terminem, od którego liczy się rok gospodarczy danej dzierżawy, i nie służy mu prawo żądać dalszego odszkodowania z powodu utraconych korzyści.

Nasuwają się tutaj wiele kwestyj, które powinny być rozstrzygnięte. Wywłaszczenie sprawia, że mamy do czynienia z dwoma stosunkami: z stosunkiem dzierżawcy do dotychczasowego właściciela i stosunkiem dzierżawcy do Skarbu Państwa.

γ) Stosunek dzierżawcy do dotychczasowego właściciela.

Bez względu na to, czy dzierżawa ma być rozwiązana, czy nie, umowa między dzierżawcą a dotychczasowym właścicielem winna

z chwilą objęcia posiadłości przez Okr. Urząd Z. w posiadanie (art. 18 u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 29) być uważaną za rozwiązaną. Zachodzi tylko pytanie, kto rozpoznaje likwidację tego stosunku. Czy pretensje, wynikające z dotychczasowego stosunku, mają iść na drogę sądową, czy też zajmuje się nimi Okr. Urząd Z. wspólnie z innymi ciężarami

γ) Stosunek dzierżawcy do Skarbu Państwa

Odróżnić należy dwie ewentualności:

α) Okr. Urząd Z. orzekł, że dzierżawa ma być utrzymana. Wówczas w umowę dzierżawy wstępuje w miejsce dotychczasowego właściciela Skarb Państwa z chwilą objęcia posiadłości przez Okr. Urząd Z.

β) Okr. Urząd Z. orzekł, że dzierżawa ma być rozwiązana. Wówczas z powodu ustanowienia terminu wypowiedzenia, Skarb Państwa wchodzi w kontrakt dzierżawy na czas od chwili objęcia posiadłości w posiadanie aż do upływu terminu wypowiedzenia.

Odróżnienie tych dwóch stosunków jest ważne ze względu na pretensje dzierżawcy o odszkodowanie. Pretensje te mogą być dwójakiego rodzaju:

α) Mogą płynąć, jako *lucrum cessans*, z faktu wcześniejszego rozwiązania. Tych pretensyj ustawa nie uznaje. Daje tylko roczny termin wypowiedzenia.

β) Pretensje, płynące z innych faktów. Otóż tych pretensyj może dzierżawca dochodzić. Zachodzi tylko pytanie, przeciwko komu i w jakiej drodze. Odróżnienie powyższych dwóch stosunków wskazuje nam, że pretensje te, o ile powstały przed objęciem posiadłości przez Skarb Państwa, dochodzone być mają przeciwko dotychczasowemu właścicielowi, po tej chwili zaś przeciwko Skarbowi Państwa. Ale ustawa nie mówi tego wszystkiego, jak nie mówi, w jakiej drodze ma się to stać. Należałoby sądzić, że, o ile idzie o pretensje przeciwko dotychczasowemu właścicielowi, rzecz będzie traktowaną, jak inne ciężary. O ile zaś idzie o Skarb Państwa, rzecz pójdzie na zwykłą drogę sądową.

Osobne postanowienie znajdujemy w § 8 rozp. wyk. do ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 36) o dzierżawach majątków państwowych, przekazanych Gł. Urzędowi Ziemijskiemu do parcelacji. Różnica polega na tem, że podanym jest termin 1 kwietnia roku następującego po wypowiedzeniu, jako w każdym razie ostatni dzień

dzierzawy, gdy przy dzierzawach majątków prywatnych takiego terminu oznaczonego przez podanie dnia niema. Druga różnica polega zaś na tem, że w okresie od wypowiedzenia do owego 1 kwietnia odróżnić należy znowu dwa podokresy:

- α) od wypowiedzenia do zbiorów i
- β) od zbiorów do owego 1 kwietnia.

W pierwszym podokresie nie mogą być prowadzone prace parcelacyjne, a dzierzawca ma dotychczasowe prawo.

W drugim podokresie prace parcelacyjne mogą być prowadzone, a dzierzawca ma tylko prawo korzystania z pomieszczeń w majątku dla siebie i swego dobytku.

Wszystkich tych postanowień niema co do majątków prywatnych.

*Ad c).* Oszacowanie ma być dokonane przez komisję szacunkową, której skład podaje art. 12 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 27). Na termin oszacowania mają być wezwane osoby wymienione w tym paragrafie, nie da się jednak uzasadnić pominięcia tych wszystkich osób, których prawa obciążające posiadłości mają być wedle art. 17 równocześnie szacowane.

W kwestji oszacowania rozstrzygnięte winny być dwa pytania: co jest przedmiotem oszacowania i wedle jakich zasad ma być oszacowanie dokonane.

Przedmiotem oszacowania jest cała nieruchomość, jednakże odrębnie mają być szacowane budynki, meljoracje i prawa rzeczowe. Natomiast nie jest przedmiotem oszacowania inwentarz żywy i martwy, bo nie jest przedmiotem wykupu.

α) Wedle art. 13 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 28), cenę wykupną nieruchomości stanowić ma połowa przeciętnej ceny targowej, płaconej za majątki o zbliżonym obszarze w danej okolicy. W postanowieniu tym brak określenia czasu, w którym dokonane transakcje mają służyć za podstawę przeciętnej. Brak ten stara się usunąć § 19 rozp. wyk. (wyżej str. 38), polecając wziąć za podstawę sześciomiesięczny okres ostatni wedle aktów rejentalnych w hipotece ujawnionych. Postanowienie to okaże się iluzorycznem wobec tego, że w ostatnich nie tylko miesiącach, ale i latach, obrót nieruchomości był słaby. Siłą rzeczy zejdzie się przeto do cen przedwojennych, przyczem oczywiście musi się uwzględnić stosunki walutowe. Okaze się wówczas, że przeciętna z ceny targowej z trudno-

ścią nadaje się jako kryterjum oszacowania, i że trzeba będzie się obejrzec za innym kryterjum, np. dochód. W zacytowanym § 19 rozp. wyk. brzmią zagadkowo wyrazy »oprócz innych danych«. Gdyby się przyjęło, że nie sprzeciwiają się one artykułowi 13 ustawy, który nie mówi o żadnych »innych danych«, to stalibyśmy znowu wobec jednego więcej przypadku, w którym decyduje swobodne uznanie. Należy, jak wszędzie indziej, przenieść nad nie pozytywne znamiona, byle były realne.

β) Osobno mają być oszacowane budynki, należące do gospodarstwa i z niem związane, ale postawione po 1 sierpnia 1914. Mają one być oszacowane wedle wartości z czasu budowy (ustęp 1-szy art. 14 u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 28 i § 20 rozp. wyk., wyżej str. 38). Natomiast budynki nie należące do gospodarstwa i nie związane z niem nie są przedmiotem wywłaszczenia, a więc i oszacowania. Pozostają one przy dotychczasowym właścicielu wraz z niezbędną do ich użytkowania przestrzenią, lub też Urząd Ziemi nabywa je z wolnej ręki, a więc w drodze zwyczajnej umowy, tutaj naprawdę autonomicznej, nie jak przy tak zw »dobrowolnym wykupie«.

Termin dnia 1 sierpnia r. 1914 jest ważny z tego powodu, że wedle ustawy z d. 16 lipca r. 1920 poz. 468 d. u. R. p. nr. 70, wynagrodzenie za budynki postawione przed 1 sierpnia r. 1914 będzie zapłacone, jako wchodzące w ogólną cenę wykupną, w ten sposób, że Gł. Urząd Ziemi wyda za nie tymczasowe pokwitowanie, opiewające na należną sumę, od której właściciel będzie otrzymywał 4%. Natomiast do budynków postawionych po 1 sierpnia 1914 nie odnosi się ten sposób wypłaty i dlatego ustawa z 15 lipca r. 1920 o wykonaniu reformy rolnej poleca w art. 14 (wyżej str. 28) osobno oszacować budynki postawione po 1 sierpnia r. 1914.

γ) Wedle art. 17 ustawy z 15 lipca 1920, przedmiotem oszacowania są dalej prawa rzeczowe, używania i użytkowania, służebności gruntowe i inne ciężary, przez które rozumieć należy tylko ciężary realne, wobec tego, że wymieniono już osobno użytkowanie i osobno dzierżawy. Dla oznaczenia wartości tych praw ustawa nie daje żadnych wskazówek. Nie sądzę, aby było nieuzasadnionem szukanie pomocy w ordynacji egzekucyjnej.

δ) Osobno także poleca ustawa w art. 15 (wyżej str. 28), oszacować meljoracje, wykonane po d 1 sierpnia r. 1914, jakoteż na-

kłady na uprawę, nawożenie sztuczne i zasiewy, bezpośrednio poprzedzające oszacowanie. Wskazówka, którą udziela ustawa co do tych obiektów, polega na tem, że mają one być oszacowane wedle wartości, którą miały w chwili dokonania. Termin dnia 1 sierpnia 1914 ważnym jest z powodów wyłuszczonych wyżej pod β).

Z »nakładami pożytecznymi« spotykamy się jeszcze w art. 17 (wyżej str. 28) w razie dzierżawy. Mówiliśmy wyżej, że Okr. Urząd Ziemski, w razie odwołania Gł. Urz. Z., orzeka, czy dzierżawa ma być rozwiązana. Jeżeli decyzja zapadnie, że ma ulec rozwiązaniu, powstaje kwestja odszkodowania. Ustawa odróżnia zwrot nakładów niezamortyzowanych od *lucrum cessans*. To ostatnie wyklucza, wychodząc z założenia, że zastępuje je roczne wypowiedzenie. Natomiast przyznaje dzierżawcy odszkodowanie za nakłady pożyteczne niezamortyzowane i te poleca oszacować. Do realizacji tego odszkodowania odnoszą się uwagi, któreśmy poczynili wyżej o dwóch stosunkach dzierżawcy: do dotychczasowego właściciela i do Skarbu Państwa.

*Ad d) Likwidacja serwitutów.* Postępowanie doznaje w b. Kr. P. pewnej odmiany, jeżeli na majątku ciążyą serwituty, podlegające wykupowi wedle ustawy z d. 7 maja r. 1920 (wyżej str. 64)

Zwyczajny tok postępowania obejmuje, jak to przedstawiliśmy następujące czynności:

- α) wniosek o wywłaszczenie;
- β) zawiadomienie M. R. i D. P. o zamierzonym wykupie, czy nie zechce użyć posiadłości na inne cele;
- γ) próba »dobrowolnego wykupu«, która, jeżeli wyda rezultat, wiedzie do załatwienia sprawy w drodze umowy;
- δ) jeżeli »próba« dobrowolnego wykupu spełnie na niczem, następuje na jawnem posiedzeniu Okr. Komisji Ziemskiej orzeczenie o przymusowym wykupie i oznaczenie maximum;
- ε) ustalenie topograficzne maximum;
- ζ) oszacowanie przez Komisję szacunkową tak wywłaszczonej nadwyżki, jako też ciężarów, tudzież decyzja, czy dzierżawa ma być rozwiązana;
- η) ustalenie na jawnem posiedzeniu Okr. Komisji Ziemskiej ceny wykupu nieruchomości i postanowienie co do ciężarów;
- θ) wreszcie wypłata ceny kupna.



W tem postępowaniu musi zająć zmiana w b. Kr. P., jeżeli w wywłaszczonym majątku nie odbyła się jeszcze likwidacja serwitutów. Wedle art. 10 ustawy z d. 7 maja 1920 (wyżej str. 65), wynagrodzenie za zniesienie serwitutów winno nastąpić w ziemi i lasach, a tylko w razach nadzwyczajnych w gotówce. Jasną jest przeto rzeczą, że, dopóki likwidacja nie nastąpi, nie może być znany obszar, który ulega wywłaszczeniu. Wskutek tego rozp. wyk. do ustawy z 15 lipca r. 1920 postanawia w § 23 (wyżej str. 39), że, jeżeli na majątku wykupywanym ciąży serwituty, wówczas decyzja Okręgowej Komisji Ziemskiej urywa się na punkcie wyżej pod  $\delta$ ), to jest ogranicza się do uchwały o przymusowym wykupie. Dalsze postępowanie rozszczepia się na dwie części, biegnące równolegle: z jednej strony biegnie postępowanie likwidujące służebności, z drugiej strony zaś postępowanie wywłaszczające. W praktyce jednak to drugie postępowanie będzie spoczywać; trafnie bowiem mówi rozp. wyk. do ustawy z 15 lipca r. 1920 w ustępie drugim § 23 (wyżej str. 39), że decyzja Okręgowej Komisji Ziemskiej nastąpi dopiero po dokonaniu oddzielenia obszaru gruntów, przeznaczonych na likwidację serwitutów, a tem samem po ustaleniu obszaru pozostałego do wykupu. Dopóki nie będą znane części posiadłości, przeznaczone na likwidację serwitutów, nie będzie mogło być dokonaniem ani ustalenie topograficzne maximum, ani oszacowanie nadwyżki, ani oczywiście ustalenie ceny wykupna. Serwituty, to dziedzictwo polityki rosyjskiej, odbiją się na intensywności gospodarstwa. Właściciel ma gospodarować w niepewności, co właściwie pozostanie jego własnością. Niepewność płynie z dwóch źródeł. Z jednej strony nie wie, co mu zabiorą na likwidację serwitutów, z drugiej nie wie, co mu zabiorą na parcelację. Państwo nie będzie mogło, w interesie ogólnym, patrzeć cierpliwie na rozwijanie się tych dwóch postępowań, nie może mu być bowiem obojętnym stopień produkcji rolniczej. Musi dążyć do jak najszybszego jej powiększenia. Rodzaj decyzji, którą trzeba będzie powziąć, nie należy do prawnika, ale prawnikiem obowiązkiem jest powiedzieć, że dwa procesy: wywłaszczający i likwidacyjny, dokonywane równocześnie (a gdy wywłaszczenie zostało uchwalone, to muszą być równocześnie dokonane), i to dokonywane w okresie zniszczenia powojennego, t. j. właśnie wtedy, gdy wysiłki dla pod-

niesienia produkcji powinny być wyjątkowo wielkie, — odbijają się na tej produkcji w przeciwnym kierunku, to jest ujemnie.

Ad e) Ustalenie ceny wykupna i postanowienie co do ciężarów. Po dokonaniem oszacowania i na podstawie opinii Komisji Szacunkowej, ustala cenę wykupna Okr. Kom. Ziemska na posiedzeniu jawnym (art. 12 u. z 15 lipca r. 1920, wyżej str. 27 i § 23 rozp. wyk., wyżej str. 38). Zarazem zapada postanowienie o regulacji stanu biernego wywłaszczonej posiadłości (ostatnie zdanie art. 17 u. z d. 15 lipca r. 1920, wyżej str. 29, z którym nie godzi się postanowienie art. 19, wyżej str. 29, wedle którego »Okręgowy Urząd Ziemski«, a nie Komisja Okręg. Z. na jawnym posiedzeniu, ma »przeprowadzić uregulowanie stanu biernego«). Rozumiem postępowanie w sprawie regulacji stanu biernego w następujący sposób: jeżeli co do »praw i roszczeń«, o których mówi art. 17 (wyżej str. 28), »nie zachodzą wątpliwości« (wyrażenie artykułu 19, wyżej str. 29) i jeżeli cena wykupna jest wyższą, niż długi hipoteczne (p. tenże artykuł), wówczas regulacja stanu biernego ma nastąpić w drodze administracyjnej, t. j. na jawnym posiedzeniu Okr. Komisji Ziemskiej. Jeżeli natomiast »zachodzą wątpliwości« co do stanu biernego, lub jeżeli długi hipoteczne przewyższają cenę wykupna, to sprawa rozdziału ceny kupna odstąpioną zostanie sądowi, który przeprowadzi ten rozdział wedle przepisów o licytacji nieruchomości.

Wyjaśnione być tutaj winny następujące punkty:

α) Co znaczy wyrażenie artykułu 19 (wyżej str. 29) »w razie zachodzących wątpliwości«? Sądzę, że w drodze nie sądowej może być przeprowadzony rozdział ceny kupna tylko wówczas, jeżeli na rozdział zgodzą się tak właściciel, jak i wszyscy uprawnieni. W razie braku takiej ogólnej zgody, sprawa winna być odesłana do sądu.

β) Już wyżej zazaczyłem, że między art. 17 a 19 ustawy z 15 lipca r. 1920 (wyżej str. 28 i 29), jest sprzeczność: Art. 17 w ostatnim zdaniu mówi, że stanowcze orzeczenie co do »praw i roszczeń« w tym artykule wymienionych, a więc co do ciężarów, wydaje Okręgowa Komisja Ziemska na posiedzeniu jawnym. Natomiast art. 19 (wyżej str. 29) postanawia, że »przeprowadzenie« uregulowania stanu biernego należy do Okr. Urzędu Ziemskiego. Jeżeli między temi postanowieniami niema być sprzeczności, to należy to ostatnie postanowienie tak rozumieć, że Okr. Urząd Ziemski

wykonywa tylko uchwałę powziętą przez Okręgową Komisję Ziemską po myśli ostatniego zdania art. 17 ustawy z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 28 i 29). Ale gdyby tak być miało, to nadana mu, t. j. Okr. Urzędowi Z., możność odesłania sprawy rozdziału do sądu byłaby przekroczeniem jego kompetencji. Należałoby przypuszczać, że owe »zachodzące wątpliwości« odnoszą się tylko do samego wykonania, ale wówczas jakąż rolę miałby spełnić Sąd, gdyby mu nie wolno było wejść w meritum kwestji. Nie jestem w stanie wyobrazić sobie takich przypadków i dlatego sądzę, że Komisja, a nie Urząd, równocześnie z ustaleniem ceny kupna powinna ją rozdzielić, gdy właściciel i uprawnieni nie podnoszą zarzutów, jeżeli zaś podnoszą, to Komisja, nie Urząd, odsyła sprawę rozdziału do sądu. Takie postawienie sprawy czyni zbyt czynnymi w art. 19 słowa: »w razie zachodzących wątpliwości..... nieruchomości«, a czyni wskazaniem przeniesienie ich w odpowiedniej stylizacji na koniec artykułu 17. Gdybysmy zaś stanęli na stanowisku, że art. 19 jest bez zarzutu, to należałoby wyjaśnić, co miałyby do orzekania w sprawie ciężarów Komisje, czyli co za znaczenie miałyby ostatnie zdania artykułu 17 (wyżej str. 29). Rozp. wyk. zajmuje w § 23 (wyżej str. 38) stanowisko, którego tutaj broniłem

γ) Przy ustalaniu ceny wykupna opinja Komisji Szacunkowej nie jest wiążącą dla Okr. Komisji Ziemskiej, ale jest tylko naprawdę opinja. Tak samo ma się rzecz co do oszacowania ciężarów, Okręgową Komisja Ziemską może jej nie przyjąć i sama ustala wysokość. Trafnie też mówi rozp. wyk. w § 23 (wyżej str. 39), że orzeczenie Komisji Szacunkowej, wydane w myśl art. 17 (wyżej str. 28), należy uważać jako ekspertyzę.

W tem miejscu wrócić jednak musimy do kwestji omówionej wyżej pod β) Wskazaliśmy tam, że art. 17 i 19 ustawy (wyżej str. 28 i 29) czynią wątpliwem, czy Okręgową Komisja Ziemską, czy Okręgowy Urząd Ziemski, odsyła w razie »zachodzących wątpliwości« rozdział ceny wykupna do sądu. Wydawało się nam, że to należy do kompetencji Okr. Komisji, a nie Urzędu. Bez względu jednak na to, komu służy ta kompetencja, zdać sobie należy sprawę, jakie to kwestje ma na myśli ustawa, co do których »zachodzące wątpliwości« mają skłonić do odesłania rozdziału ceny wykupna do sądu. Otóż w tym względzie należy stwierdzić, że wysokość ceny wykupna wywłaszczonej posiadłości, wysokość

wynagrodzenia za zniesione używanie, użytkowanie, ciężary realne, służebności gruntowe, niezamortyzowane nakłady dzierżawcy, nie może być przyczyną odesłania do sądu. Te kwestje rozstrzyga »stanowczo« Komisja Okręgowa (art. 17, wyżej str. 29). Natomiast przyczyną odesłania do sądu mogą być tylko takie kwestje, jak niezgodność między stanem hipotecznym a stanem faktycznym, np. w księdze hipotecznej wpisany jest ciągle jeszcze jakiś ciężar, który zgasł, albo prawo jakieś wpisane jest na imię zmarłego, którego dziedziców należy wykazać, albo sporną jest wysokość zaległych odsetek, rat, świadczeń, mających równe pierwszeństwo z kapitałem i t. p.

*Ad f) Wypłata ceny wykupna.* Przedstawiliśmy dotychczas przebieg postępowania wywłaszczającego już do tej chwili, gdy dwa centralne jego punkty, t. j. orzeczenie o przymusowym wykupnie i orzeczenie o ustaleniu ceny wykupna nastąpiły. Idzie teraz o to, aby Skarb Państwa objął faktycznie wywłaszczoną ziemię i wpisał się do ksiąg hipotecznych, a z drugiej strony, aby właściciel otrzymał do rąk cenę, stanowiącą wynagrodzenie.

Kiedy Skarb Państwa może objąć w posiadanie i wpisać się do ksiąg? Art. 18 (wyżej str. 29) mówi, że objęcie w posiadanie nastąpić może już z chwilą prawomocności orzeczenia o przymusowym wykupnie, a art. 21 (wyżej str. 29) postanawia, że ta sama chwila decyduje o wpisaniu Państwa za właściciela w księgach hipotecznych, bo wpis ten następuje na podstawie prawomocnego orzeczenia o wykupie.

Kiedy natomiast właściciel otrzyma cenę wykupna do rąk? Chwila ta może być odległą. Wszak musi pierwiej, jak widzieliśmy, nastąpić oszacowanie, ustalenie ceny, rozdział tej ceny i to ewentualnie w drodze sądowej. Z tych powodów ustawa w art. 20 (wyżej str. 29) nakazuje, że właścicielowi »należy się« w każdym razie, to jest chociaż sprawa ceny wykupna nie przeszła jeszcze powyższych wszystkich stadiów, cztery od sta 10cennie, od chwili, w której Państwo objęło w posiadanie jego nieruchomości »Należy się«, to znaczy, że te 4% otrzyma razem z ceną wykupna, gdy ona już przejdzie przez wymienione stadja. Po zwyciężskim przebyciu tych stadiów, właściciel na razie otrzyma pokwitowanie tymczasowe na należną mu sumę, przynoszące 4%, a później dopiero wydaną zo-

stanie państwowa renta ziemska, w której wynagrodzenie będzie wypłacane <sup>1)</sup>). O potrąceniu na fundusz inwalidów, p. niżej str. 131.

Nasuwa się jeszcze jedno pytanie: czy własność wywłaszczonej posiadłości nie przechodzi wcześniej na Państwo, niż dopiero z chwilą wpisu w księgach hipotecznych? Z art. 19 ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 29) należałoby wnioskować, że tak jest, że

---

1) Ustawa z dnia 16 lipca 1920 roku o tymczasowych środkach dla sfinansowania reformy rolnej

*Art. 1.* Celem przeprowadzenia ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dnia 15 lipca 1920 r. (Dz. Ust. Nr. 70, poz. 462), przeznaczają się do dyspozycji Głównego Urzędu Ziemskiego pół miljarde marek w gotówce.

*Art. 2* Na pokrycie należnej właścicielowi wykupywanego majątku ceny wykupna ziemi, budynków, postawionych przed 1 sierpnia 1914 r., i meljoracyj, wykonanych przed 1 sierpnia 1914 r., wyda Główny Urząd Ziemski tymczasowe pokwitowanie, opiekujące na należną sumę. Od sumy tej otrzymywać będzie właściciel 4%.

*Art. 3.* Tymczasowe pokwitowanie, wystawione przez Główny Urząd Ziemski na mocy art. 2 niniejszej ustawy, wymieni Główny Urząd Ziemski po uchwaleniu ustawy o zabezpieczeniu środków finansowych na przeprowadzenie reformy rolnej (o emisji państwowej renty ziemskiej), najpóźniej zaś w ciągu dwóch lat, na 4 % państwową rentę ziemską.

*Art. 4.* Sposób zaspokojenia wierzytelności hipotecznych, oraz praw 1 ciężarów realnych, obciążających wykupywaną nieruchomość, zgodnie z art. 17—20 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, określi ustawa o zabezpieczeniu środków finansowych na przeprowadzenie reformy rolnej, do tego zaś czasu Główny Urząd Ziemski wydawać będzie wierzycielom 4% pokwitowania tymczasowe na należne im sumy.

*Art. 5.* Do czasu wydania nowej ustawy o Państwowym Banku Rolnym, przekazany niniejszą ustawą Głównemu Urzędowi Ziemskiemu półmiljardowy fundusz, będzie administrowany przez Polski Państwowy Bank Rolny według przepisów, jakie określi rozporządzenie Rady Ministrów. Bank ten będzie też pośredniczył przy wydawaniu przez Główny Urząd Ziemski pokwitowań tymczasowych, wymienionych w art. 2 i 4 przy wypłacie procentów.

*Art. 6.* Wykonanie niniejszej ustawy poleca się Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego w porozumieniu z Ministrami Rolnictwa i Dóbr Państwowych, oraz Skarbu.

*Art. 7.* Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

Marszałek: *Trąpczyński*, Prezydent Ministrów i Minister Skarbu: *W Grabski*, Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *T. Wilkoński*, Minister Rolnictwa i Dóbr Państwowych: *Bujak*.

(Poz 468 d u R p Nr. 70).

własność na Państwo przechodzi już z chwilą objęcia majątku w posiadanie, co, jak wiemy, następuje z chwilą prawomocności orzeczenia o przymusowym wykupie. Antykuł ten bowiem mówi, że państwo po prawomocności tego orzeczenia i po objęciu wykupionej ziemi w posiadanie, odpowiada wobec wszystkich wierzycieli i roszczących sobie pretensje do zaspokojenia z wykupionego gruntu tylko do wysokości ceny kupna, ustalonej w orzeczeniu. Zdaje sobie z tego sprawę rozporządzenie wykonawcze i ze względu na osoby trzecie poleca w § 26 (wyżej str. 39) — jeszcze przed prawomocnością orzeczenia o wykupie — uskutecznić adnotację postanowionego wykupu w księgach hipotecznych.

O objęciu w posiadanie i ustanowieniu zarządzeń mówi § 24 u. wyk. (wyżej str. 39).

*Ad g) Ś r o d k i p r a w n e.* 1. Pierwszym objawem zewnętrznym, że pewna nieruchomości ma być wywłaszczona, jest zawiadomienie właściciela »o zamierzonym wykupie« (art. 7 u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 26). Zamiechanie tego zawiadomienia uzasadnia skargę do Sądu Najwyższego po myśli art. 12 ustawy z 6 lipca 1920 (wyżej str. 44), jest bowiem naruszeniem przepisów prawa.

2. Od orzeczenia Okr. Komisji Ziemskiej o przymusowym wykupie i o oznaczeniu pozostającego przy właścicielu maximum służy tak właścicielowi, jak i Prezesowi Okr. Urzędu Ziemskiego, odwołanie do Gł. Komisji Ziemskiej (art. 10 ustawy z 15 lipca 1920, wyżej str. 26). Skarga do Najwyższego Sądu po myśli art. 12 u. z 6 lipca 1920 (wyżej str. 44) służy między innymi w następujących przypadkach:

a) w razie naruszenia przepisów o kolejności (art. 3 ustawy z 15 lipca 1920, wyżej str. 25). Skarga ta służy właścicielowi;

b) w razie sprzecznego z postanowieniem art. 2 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 24) oznaczenia maximum, ma również właściciel skargę do Sądu Najwyższego;

c) w razie naruszenia przepisu podanego w ostatnim ustępie art. 2 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 25), służy także właścicielowi skarga do Sądu Najw. Jeżeli to postanowienie będzie tak interpretowane, że, ze względu na np. typ wysoce uprzemysłowiony, utrzymane zostaną w własności indywidualnej wszystkie okoliczne majątki, niezbędne dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolniczej kraju, chociaż są własnością różnych osób, to skargę

do Sądu Najw. należałoby przyznać także właścicielowi przemysłu w sprawie cudzego majątku, art. 12 bowiem ustawy z 6 lipca 1920 (wyżej str. 44) przyznaje tę skargę stronie interesowanej, a właściciel przemysłu jest nią bezwarunkowo. Jeżeli ustawa nie miała tego na myśli, to w art. 12 (wyżej str. 44), powinna była użyć innego wyrażenia zamiast »strona interesowana«. Mówiliśmy już o tem wyżej, wspominając o kryterjum prawa podmiotowego publicznego.

Mam to przekonanie, że ustawa (o ile idzie o akcję ekspropriacyjną) miała na myśli w art. 12 (wyżej str. 44) tylko właściciela wywłaszczonego gruntu, używając wyrażenia »strona interesowana«, względnie miała na myśli tych, którzy przez wywłaszczenie zostali dotknięci, a więc mających na wywłaszczonej posiadłości prawa rzeczowe, ciężary realne, dzierżawę. Z tego powodu powiedziałem, że wyrażenia »strona interesowana« nie można pochwalić i że należałoby je raczej zastąpić innem, przez wprowadzenie np. kryterjum podmiotowego prawa publicznego. Powiedziałem tak, idąc za duchem ustawy, która pojętą została i zredagowaną przeważnie (są jednak pewne wyjątki) z punktu widzenia bądź wywłaszczonego, bądź mającego korzystać z parcelacji. Sądzę jednak, że wiele kwestyj byłoby inaczej ujętych i unormowanych, gdyby reformę ujęto wyłącznie z punktu widzenia ogólnego interesu. Celem reformy jest taki ustrój, aby stworzyć, jak mówią zasady z 10 lipca 1919, »zdrowe, silne, samodzielne« gospodarstwa, aby jednak przez to nie pomniejszyć produkcji ani rolniczej, ani przemysłowej, aby nie naruszyć żadnego zasadniczego interesu ogólnego. Z tego punktu widzenia patując na reformę, należy stworzyć takie instytucje prawne, któreby możliwie największą dawały gwarancję, że będą uwzględniać ten właśnie ogólny interes, a nie bronić interesu tylko partykularnego. Jeżeli więc wyobrazimy sobie, że urzędy ziemskie będą widziały np. swoją ambicję w zdobyciu jak największego zapasu ziemi na parcelację, a właściciele ziemscy będą widzieli swój interes w uchyleniu się od wywłaszczenia, tośmy powinni stworzyć takie instytucje prawne, któreby między temi tendencjami utrzymywały równowagę. Dobrą więc jest rzeczą, że decyzję o wywłaszczeniu oddano komisjom, a nie urzędom, ale także dobrą jest rzeczą, że prawo odwołania się od Okr. Komisji Ziemskiej ma także Prezes

Okr. Urzędu Ziemskiego. Ale na tem nie koniec. Także i w komisjach mogą powstać takie stosunki większości, że zapanuje w nich pewna jednostronność. Z tych powodów dobrą jest rzeczą ustanowienie trybunału administracyjnego w art. 12 ustawy z 6 lipca 1920 (wyżej str. 44). Zachodzi tylko pytanie, czy to wszystko wystarczy, aby przeszkodzić samowoli i jednostronności, a zapewnić zwycięstwo wyłącznie interesowi ogólnemu. Pierwszy cel, to jest zmoderowanie samowoli i jednostronności spełnia Sąd Najwyższy, jako trybunał administracyjny, i spełnia wprowadzenie elementu obywatelskiego do komisyj. Byłby osiągnięciem lepiej jeszcze, gdyby Komisje zostały skonstruowane jako sądy administracyjne, o czem już mówiłem. Ale dla osiągnięcia drugiego celu zrobiono w ustawie mało. Z punktu widzenia interesu ogólnego wypłynął art. 4 ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 25), a sprawa tu poruszona została tak unormowana, że interes ogólny, reprezentowany przez M. R. i D. P., ma widoki zwycięstwa, bo ustanowionym został organ, który ma potencjonalną zdolność zajmowania stanowiska interesu ogólnego, to jest Rada Ministrów. Z punktu widzenia interesu ogólnego wypłynęły postanowienia zawarte w ostatnim ustępie art. 2, ale masuwa się właśnie pytanie, co prawniczo zrobiono, aby ogólnemu interesowi, z którego to postanowienie wypłynęło, zapewnić realizację, gdy np. właściciel dotyczącego gospodarstwa hodowlanego, rybnego etc., nie broni się przed wywłaszczeniem, a Urząd Ziemski w swej ambicji zwiększenia zapasu ziemi nie widzi tego interesu, Komisja Okręg. Ziemska zaś jest tak złożona, że idzie za tendencją Urzędu Ziemskiego. Czy nie należałoby w takim przypadku, gdy M. R. i D. P. nie robi także użytku z art. 4 (wyżej str. 25), rozszerzyć możliwość ingerencji także i na Ministerstwo Handlu i Przemysłu, a w kwestjach w których ponad wszelkimi innymi względami powinien decydować wzgląd narodowy (we właściwym tego słowa znaczeniu), na Rząd wogóle. Aby nie przewlekać sprawy, powinna szczegółowa instrukcja określić przypadki, w których o zamierzonym wykupnie ma być zawiadomione także M. H. i P., względnie Prezydium Rady Ministrów.

3. Od ustalenia, które części wywłaszczonego majątku mają stanowić maximum, służy właścicielowi odwołanie się do Gł. Urzędu Ziemskiego wedle art. 11 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str 27)



Skarga do Sądu Najwyższego nie jest uzasadnioną, ponieważ dopuszczoną jest tylko przeciw orzeczeniom Komisji a nie uzędow.

4 Tak samo jak pod 3, ma się rzecz, gdy idzie o wcześniejsze ustalenie (art. 11, wyżej str. 27). Właściciel może się odwołać tak wtedy, gdy Okr. Urząd Ziemski odmówił mu wcześniejszego ustalenia, jak i co do samego ustalenia, jak wreszcie co do rodzaju i wysokości kaucji. Wskazówka dana w § 18 rozp. wyk. (wyżej str. 38), nie może być wykonaną, bo trudno obliczyć wysokość procentu, gdy suma, od której przypada, jest nieznaną. Także i w tych przypadkach skarga do Sądu Najw. jest nieuzasadnioną

5. Opinia Komisji Szacunkowej nie stanowi samodzielnego aktu, wskutek czego nie może być przedmiotem odwołania. Natomiast jest dopuszczonem odwołanie od orzeczenia Okr. Komisji Ziemskiej, ustalającego cenę przymusowego wykupna, do Głównej Komisji Ziemskiej, a służy ono wedle art. 16 u. z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 28) tak właścicielowi, jak i Prezesowi Okr. Urzędu Ziemskiego. Do Sądu Najwyższego uzasadnioną jest skarga, jeżeli naruszonym został przepis art. 12 u. z 15 lipca r. 1920, (wyżej str. 27), to jest, jeżeli skład komisji szacunkowej nie odpowiadał temu przepisowi. lub jeżeli któraś z wymienionych w tym art. osób nie została wezwana na termin oszacowania. Wykazaliśmy już wyżej, że obiektywne dane do oznaczenia ceny wykupna są skąpe, a niektóre niewykonalne, wskutek czego cena wykupna będzie w praktyce ustalana wedle swobodnego uznania, w czym należy widzieć dodatniej strony ustawy. Gdyby który z tych skąpych przepisów został naruszony (art. 13, 14, 15 u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 28), skarga do Sądu Najw. byłaby uzasadnioną.

6. Wiemy, że łącznie z ustaleniem ceny kupna, ma być ustaloną wartość praw wymienionych w art. 17 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 28). Od orzeczenia Okr. Komisji Ziemskiej w tym względzie mają prawo odwołać się do Gł. Komisji Ziemskiej wszyscy interesowani, a więc właściciel, dzierżawca, uprawnieni z praw rzeczowych i ciężarów, wreszcie Prezes Okr. Urzędu Ziemskiego. Czy skarga do Sądu Najw. jest uzasadnioną? Wobec tego, że ustalenie wartości wymienionych w tym artykule praw następuje wedle swobodnego uznania, bo ustawa nie podaje żadnych danych, wedle których miałyby to nastąpić, skarga do Sądu Najw. będzie mogła mieć miejsce tylko wówczas, gdyby Okr. Komisja Ziemska

nie wydała orzeczenia co do tych praw, jak do tego jest zobowiązana wedle art. 17 (wyżej str. 28).

7. Art. 17 u. z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 28) mówi, że Okr. Urząd Ziemski postanawia, czy dzierżawa ma być wcześniej rozwiązana. Od tego postanowienia jest rekurs do Gł. Urzędu Ziemsk., termin jednak do wniesienia tego rekursu nie jest oznaczony. Do Sądu Najw. skarga nie jest dopuszczalną, bo wnieć ją można tylko w sprawie orzeczeń Komisyj, a nie Urzędów.

8. Mówiliśmy wyżej, że wydaje nam się wątpliwem, kto orzeka w sprawie rozdziału ceny wykupna, względnie kto odsyła tę sprawę do sądu. Gdyby kompetencja w tym punkcie służyła Okr. Urzędowi Ziemskiemu, byłoby dopuszczalnym tylko odwołanie się do Gł. Urzędu Ziemskiego, ale nie byłaby możliwą skarga do Najw. Sądu, bo wedle art. 12 u. z 6 lipca 1920 (wyżej str. 44) możliwą jest tylko od orzeczenia Komisyj. Rzecz nie byłaby obojętną, gdyby wyrażenia »zachodzące wątpliwości« w art. 19 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 29) nie interpretowano tak, jak ja je interpretuję, to jest, gdyby do sądu nie odsyłało zawsze, ilekroć brak ogólnej zgody na rozdział ceny wykupna.

9. O tak zw. skargach incydentalnych, p. art. 55 i 57 rozp. wyk. do ustawy o organizacji urzędów ziemskich.

## **VI. Kompetencja władz w sprawie parcelacji.**

Akcja parcelacyjna skoncentrowana jest w rękach Okręgowego Urzędu Ziemskiego. W żadnym punkcie nie jest powołaną do samodzielnego działania ani Okręgowa, ani Główna Komisja Ziemska, mogą tylko na wezwanie wydawać opinię. Wezwanie wychodzi do Gł. Komisji Ziemskiej od Prezesa Gł. Urzędu Ziemskiego (art. 8 u. z d. 6 lipca 1920, wyżej str. 43), do Okręgowej zaś Komisji Ziemskiej od Gł. Urzędu Ziemskiego lub od Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego (art. 16 u. z 6 lipca 1920, wyżej str. 46). Ale i gminne, tudzież powiatowe Komisje Ziemskie mają wyrazić tylko swe opinie, ta tylko jest różnica, że opinie pow. Kom. ziemskiej wydawane są nie na wezwanie, ale muszą być wysłuchane (art. 23 u. z d. 15 lipca 1920, wyżej str. 30), opinie zaś gminnych Komisyj udzielane są wprawdzie tylko na żądanie komisa-

rzy ziemskich, ale mają zato prawo czynienia wniosków co do rozmiaru nowoutworzonych gospodarstw (§ 2 rozp. wyk. do u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 34). W gruncie rzeczy przeto, cała akcja parcelacyjna jest w ręku Okręgowego Urzędu Ziemskiego, oczywiście pod nadzorem Gł. Urzędu Ziemskiego.

## **VII. Postępowanie w sprawach parcelacji.**

### **1. Wyłączenie z pod parcelacji.**

Art. 24, 25, 26 ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 30 i 31) wyliczają te części wywłaszczonej posiadłości, które mają być wyłączone z pod parcelacji. Art. 24 ma charakter instrukcji wewnętrznej, w razie niedotrzymania jej przez Okręgowy Urząd Ziemski, może rzecz poprawić Gł. Urząd Ziemski z mocy prawa nadzoru. Co do gruntów wymienionych w art. 25, to należałoby określić stosunek tego artykułu do art. 4 ustawy z 15 lipca 1920 (wyżej str. 25). Prawdopodobnie art. 25 jest określeniem sposobu wykonania artykułu 4. Wreszcie co do art. 26 (wyżej str. 31), to nie można odmówić miastom prawa domagania się, aby wymienione tam grunty zostały faktycznie przeznaczone na ich cele. Ustawa i rozp. wyk. nie konstruuje jednak tego prawa miast i nie oznaczają, czy i jakie środki im służą do jego urzeczywistnienia. Należałoby ten brak uzupełnić.

### **2. Kwalifikacje nabywców.**

Ustawa mówi o kwalifikacjach i o pierwszeństwie kandydatów w art. 28 i 29 (wyżej str. 31 i 32).

### **3. Cena.**

Oznaczeniem ceny gospodarstw zajmuje się art. 30 u. z d. 15 lipca 1920 (wyżej str. 32).

### **4. Kredyt.**

Ustawa z 15 lipca r. 1920 zajmuje się kredytem w art. 31 do 32 (wyżej str. 32 i 33). Przewiduje jednak także bezpłatne uposażenie w ziemię, a mianowicie: inwalidów i żołnierzy, mających

kwalifikacje wymienione w artykule 29 l. 1 (wyżej strona 32), uposaży państwo w ziemię, jeżeli ponad wymienione w tym artykule kwalifikacje mają jeszcze dwie:  $\alpha$ ) pozbawieni są środków na odpłatne nabycie gospodarstwa;  $\beta$ ) walcząc w szeregach armji polskiej (nie innej), szczególnie się odznaczyli.

Co do kredytu, to jest on dwojakiego rodzaju: a) dla dopiero co wymienionych inwalidów i żołnierzy utworzonym będzie osobno fundusz i z niego będzie im udzielany na zagospodarowanie się kredyt długoterminowy, tani, a ustawa nie mówi nic o zabezpieczeniu hipotecznem. Fundusz ten powstaje z dwóch źródeł:  $\alpha$ ) z odpowiedniej części różnicy między ceną wykupu majątkow ziemskich a ceną sprzedaży gruntów nabywcom-parcelantom;  $\beta$ ) z kwot uzyskanych z redukcji cen wykupna, określonej w art. 31 (wyżej str. 32). Przyznawać będzie ten kredyt osobna komisja (ostatni ustęp art. 31 u. z 15 lipca 1920, wyżej str. 33 i § 30 rozp. wyk., wyżej str. 40).

b) Innym nabywcom, wymienionym w art. 29 liczba 2) i 3), państwo udzieli kredytu nie tylko na zagospodarowanie, ale i na nabycie, jednak na zabezpieczenie hipoteczne (art. 32, wyżej str. 33).

## 5. Wskazówki techniczne.

Wskazówki techniczne w przedmiocie parcelacji większych posiadłości ziemskich zawiera tymczasowa instrukcja Prezesa Gł. Urzędu Ziemskiego z d. 1 maja r. 1920, ogłoszona w Monitorze nr. 144. Opiewa ona:

### Rozdział I.

#### Przepisy ogólne.

*Art. 1.* Główny Urząd Ziemski podaje wykaz posiadłości ziemskich, przekazanych do parcelacji, do publicznej wiadomości drogą ogłoszeń w prasie urzędowej z zaznaczeniem, iż wszelkie zgłoszenia na nabycie ziemi w poszczególnych obiektach należy kierować do właściwych Komisarzy Ziemskich.

*Art. 2.* Osadzenie nowonabywców na parcelowanych majątkach rządowych winno się odbywać po wyekspirowaniu kontraktów dzierżawnych, o ile w umowach dzierżawnych z Okręgowym Zarządem Dóbr Państwowych nie został ustalony inny termin; w poszczególnych wypadkach może to nastąpić wcześniej po uprzednim porozumieniu z Okręgowym Zarządem dóbr państwowych.

*Art. 3.* Przed przystąpieniem do opracowania projektu parcelacji, w celu jej racjonalnego wykonania, należy dążyć, o ile zajdzie tego potrzeba, do uprzedniego:

- a) wykonania prostszych i nieodzownych prac meljoracyjnych;
- b) sporządzenia planu większych meljoracji, jako to: drenowania gruntów, odwadniania, tudzież nawadniania łąk;
- c) zamiany gruntów;
- d) wyprostowania granic;
- e) likwidacji sporów granicznych;
- f) podziału wspólnot i
- g) likwidacji serwitutów.

*Art. 4.* Z posiadłości ziemskich, przeznaczonych do parcelacji, winny być wyłączone z parcelacji:

- a) grunta zgłoszone do Główn. Urzędu Ziemsk. przez Ministr. Roln i Dóbr Państw. do wyłączenia;
- b) lasy, o ile obszar ich nadaje się do gospodarki państwowej;
- c) nieużytki, o ile obszar ich przekracza 90 morgów lub o ile dotykają do państwowych lasów lub gruntów, przeznaczonych na zalesienie;
- d) jeziora;
- e) grunta, które z powodu wad nie nadają się na razie do kultury rolnej, ulepszenie zaś zależne jest od przeprowadzenia prac meljoracyjnych na większych przestrzeniach, jak osuszanie bagien, torfowisk i t. p.;
- f) zabytki o wartości historycznej i architektonicznej, jak historyczne zamki, ruiny, kurhany, pomniki, stare wały obronne i t. p.;
- g) pomniki przyrody;
- h) tereny o wartościowych pokładach rud i źródeł mineralnych

*Art. 5.* Przemiana użytków leśnych na orne dopuszczalna jest tylko w wyjątkowych razach i uzależniona od następujących warunków:

- a) gdy granica między lasem a gruntem ornym jest niedogodna;
- b) gdy parcele leśne są drobne i izolowane od lasów i nieużytków, przeznaczonych do zalesienia;
- c) o ile las rośnie na gruntach wysokiej klasy (I i II);
- d) o ile lesistość w danym powiecie wynosi przynajmniej 15%.

*Art. 6.* Plan parcelacyjny winien uwzględniać:

- a) zachowanie cennych budowli, urządzeń, ich otoczenia, jak pałaców, parków, zakładów przemysłowych i t. p.;
- b) zachowanie specjalnych kultur, jak sadów, chmielarni, gospodarstw rybnych, plantacji wierzby koszykarskiej i t. p.;
- c) zużytkowanie możliwie w zupełności dla celów rolniczych zabudowań folwarcznych;
- d) wydzielenie koniecznego obszaru gruntów dla zużytkowania cennych budowli, urządzeń przemysłowych, budynków folwarcznych, specjalnych kultur w myśl punktu a), b) i c);

- e) wydzielenie gruntów na cele ogólnopństwowe, gminne, szkolne, kościelne, społeczne, przemysłowe i t. p.;
- f) wydzielenie gruntów dla wzmocnienia karłowatych gospodarstw, graniczących bezpośrednio lub pośrednio z parcelowanym obiektem (parcelacja sąsiedzka);
- g) wycięcie parcel robotniczych;
- h) wycięcie samodzielnych, żywotnych gospodarstw rolniczych.

*Art. 7.* Powiększenie gospodarstw już samodzielnych może mieć miejsce po zaspokojeniu potrzeb miejscowej służby folwarcznej, małorolnych i bezrolnych stałych mieszkańców wsi sąsiednich.

*Art. 8.* Powiększenie karłowatych gospodarstw może nastąpić:

- a) drogą powiększenia pojedynczych gospodarstw, o ile gospodarstwa te są skomasowane, graniczą bezpośrednio z parcelowanym obiektem i właściciele zgłoszą odpowiednie życzenia;
- b) drogą powiększenia gospodarstw znajdujących się w szachownicy przez przyłączenie części gruntów parcelowanego obiektu do gruntów danej wsi, o ile grunta te graniczą z odpowiednimi użytkami parcelowanego obiektu i właściciele zgłoszą odpowiednie życzenia;
- c) drogą przyłączania jednego karłowatego gospodarstwa do innych karłowatych, właściciele których otrzymują samodzielne kolonie z parcelowanego obiektu.

*Art. 9.* Grunta położone w obrębie miast i w ich najbliższem sąsiedztwie mogą być pozostawione, bądź miastom, na cele ich rozszerzenia się, bądź też użyte na tworzenie kolonij dla robotników, urzędników, ludności podmiejskiej i t. p.

*Art. 10.* Koszta parcelacji obliczone są oddzielnie dla każdego obiektu z podziałem na:

- a) koszt robót pomiarowych (diety, akordy, koszty podróży geometrów, wynajem robotników i kupno materiałów dla celów mierzniczych);
- b) koszt ekspozytury meljoracyjnej;
- c) koszt wykonania meljoracyj;
- d) diety i koszty podróży urzędników ziemskich;
- e) koszty ogólne (pensje funkcjonarjuszy, diety członków Komisji i t. p.).

## Rozdział II.

### Prace przygotowawcze.

*Art. 11.* Okręgowe Urzędy Ziemskie przesyłają akta majątków, przeznaczonych do parcelacji, wraz z wykazem hipotecznym i dowodami pomiarowymi Komisarzom Ziemskim z poleceniem rozpoczęcia postępowania parcelacyjnego.

*Art. 12.* Po otrzymaniu polecenia Komisarz Ziemski zjeżdża na grunt w celu:

- a) dokładnego zapoznania się z parcelowanym objektem;
- b) zbadania miejscowych stosunków agrarnych;
- c) określenia planu postępowania i zasad projektu parcelacji

*Art. 13.* Po zapoznaniu się z parcelowanym objektem Komisarz Ziemski przystępuje do badania stosunków agrarnych. W tym celu winien zwrócić uwagę na:

- a) stosunki ściśle miejscowe, jak ilość służby folwarcznej, jej zamożność i uzdolnienie fachowe;
- b) stosunki we wsiach, graniczących z parcelowanym objektem, z uwzględnieniem struktury gospodarstw, sposobu gospodarowania, stanu zamożności, ilości bezrolnych i małorolnych i t. p. na zasadzie badań i materiałów, znajdujących się w Urzędzie Gminnym;
- c) ogólny charakter okolicznych gospodarstw, uprzemysłowienie obecne i widoki na przyszłość, stosunek większej własności do mniejszej, stan zamożności i t. p.

*Art. 14.* Po zapoznaniu się z majątkiem przeznaczonym do parcelacji i miejscowymi stosunkami agrarnymi, Komisarz Ziemski ustala plan postępowania i zasady projektu, a mianowicie:

- a) jakie należy uprzednio przeprowadzić czynności, w celu umożliwienia i ułatwienia racjonalnej parcelacji w myśl art. 3;
- b) jakie grunta należy wyłączyć z parcelacji, w myśl art. 4;
- c) jakie grunta należy przeznaczyć na sąsiedzką parcelację w myśl art. 6 punkt f);
- d) potrzebę wydzielenia gruntów na użytkowanie cennych budowli, urządzeń, budynków folwarcznych i specjalnych kultur w myśl art. 6 punkt d);
- e) potrzebę wycięcia kolonji dla rzemieślników wiejskich rolniczo-niesamodzielnych;
- f) minimalną wielkość samodzielnego gospodarstwa rolnego.

Przy określaniu minimalnej wielkości samodzielnego gospodarstwa należy brać pod uwagę: urodzajność gleby, wyzyskanie siły roboczej i inwentarza pociągowego, jakość i odległość rynków zbytu i system gospodarczy, przeważający w danej miejscowości.

*Art. 15.* Plan postępowania i zasady projektu parcelacji należyście umotywowane Komisarz Ziemski ujmuje wraz z opisem obiektu i badaniem stosunków agrarnych w szczegółowy opis parcelacyjny majątku (według załączonego wzoru).

*Art. 16.* Do opisu parcelacyjnego Komisarz Ziemski dołącza:

- a) szczegółowy wykaz budynków;
- b) imienny wykaz dzierżawców z oznaczeniem ilości dzierżawionej przez każdego z nich ziemi;
- c) imienne listy właścicieli gruntów wiejskich, graniczących z parcelowanym objektem, z zaznaczeniem ilości posiadanej ziemi;
- d) odrębny szkic z oznaczeniem użytków, kierunków, spadków i orki, projektowanych zamian gruntów i wyprostowań granic,

gruntów przeznaczonych na wyłączenie z parcelacji i gruntów przeznaczonych na sąsiedzką parcelację, ogólnego układu samodzielných kolonij, oraz parcel, mających specjalne przeznaczenie i t. p.

Dla rozróżnienia stanu obecnego od projektu, kontury i granice istniejące winny być na szkicu wykazane kolorem czarnym, projektowane — kolorem czerwonym.

*Art. 17.* O projekcie wycięcia parcel, mających specjalne przeznaczenie w myśl art. 6 p. a), b), c) i d), Komisarz Ziemski niezwłocznie komunikuje Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu w celu otrzymania wykazów zarejestrowanych w okręgu kandydatów odpowiednich na parcele.

*Art. 18.* O ile przy badaniu okaże się, iż grunta przeznaczone na parcelację obiektu wymagają meljoracji, Komisarz Ziemski winien niezwłocznie zgłosić wniosek do Okręgowego Urzędu Ziemskiego o potrzebie dokonania ekspertyzy meljoracyjnej (Przepisy Tymczasowe »Monitor Polski« Nr. 58 z dnia 11-go marca 1920 r.).

*Art. 19.* O ile grunta przeznaczonego na parcelację obiektu posiadają niekorzystną figurę, lub niedokładne granice, Komisarz Ziemski winien dołożyć wszelkich starań w celu przeprowadzenia odpowiednich zamian gruntów, jak również zlikwidowania sporów granicznych.

*Art. 20.* Po zbadaniu warunków i ustaleniu planu parcelacji, Komisarz Ziemski zgłasza odpowiedni wniosek do Okręgowego Urzędu Ziemskiego o delegowanie geometrów dla wykonania czynności mierniczych, związanych z parcelacją, przesyłając jednocześnie odpis szczegółowego opisu parcelacyjnego majątku z odrębnym szkicem. Przedstawienie opisu parcelacyjnego nie powstrzymuje prac parcelacyjnych, jednak Okręgowy Urząd Ziemski, po zapoznaniu się z opisem, w razie potrzeby winien udzielić Komisarzowi Ziemskiemu odpowiednich wskazówek.

### Rozdział III.

#### Sporządzenie projektu.

*Art. 21.* Delegowany przez Okręgowy Urząd Ziemski geometra przystępuje do okopcowania granic przeznaczonego do parcelacji obiektu i spisania protokołu granicznego, po uwzględnieniu zamian gruntów i wyprostowaniu granic.

*Art. 22.* Przy okopcowaniu obowiązują odpowiednie artykuły instrukcji tymczasowej w przedmiocie scalania gruntów.

*Art. 23.* Po dokonaniu okopcowania i spisaniu protokołu granicznego, geometra przystępuje do pomiarów obiektu parcelowanego zgodnie z przepisami tymczasowej instrukcji technicznej dla geometrów.

*Art. 24.* W celu wyłączenia z parcelacji gruntów wymienionych w punktach b), c), d), e), f), g) i h) art. 4, Komisarz Ziemski winien w ra-



zach wątpliwych uprzednio zasięgnąć opinii odpowiednich rzeczoznawców, które to opinie należy dołączyć do akt sprawy.

*Art. 25.* O ile okaże się potrzeba rozparcelowania części lasu lub przeprowadzenia zamiany lasu na inny rodzaj użytków, Komisarz Ziemski winien zasięgnąć uprzednio opinii Komisarza Ochrony Lasów.

*Art. 26.* Łącznie z pracami mierniczymi, należy na zasadzie wniosków i wyników ekspertyzy przeprowadzać prostsze meljoracje. Dla meljoracji większych, jak drenowanie, osuszanie i zawadnianie łąk, należy przynajmniej wykonać projekt tych meljoracyj, do którego mógłby być dostosowany plan parcelacji.

*Art. 27.* W czasie dokonywania robót pomiarowych na gruncie, Komisarz Ziemski zwołuje Komisję Szacunkowo-Klasyfikacyjną i przeprowadza w myśl w tym celu wydanej instrukcji klasyfikację i szacunek parcelowanego obiektu.

*Art. 28.* Powołanie Komisji Klasyfikacyjno-Szacunkowej jest zbędne, jeżeli klasyfikacja i szacunek zostały już uprzednio dokonane przez Urzędy Ziemskie, zgodnie z wymienioną w art. 27 instrukcją, oraz jeżeli zachowany został protokół tych czynności i kalka klasyfikacyjna.

*Art. 29.* Do chwili ukończenia czynności klasyfikacyjno-szacunkowych, Komisarz Ziemski przyjmuje zgłoszenia na nabycie ziemi, które winny być ujęte w formę, ustaloną przez Główny Urząd Ziemski i zaświadczone co do ich treści przez Urząd Gminny tej gminy, w której zgłaszający się stale zamieszkuje, posiada lub dzierżawi grunta.

*Art. 30.* Po przeprowadzeniu klasyfikacji i szacunku i wykonaniu najprostszyc meljoracyj, Komisarz Ziemski zwołuje Powiatową Radę Ziemską, która wydaje opinię co do sporządzonego przez niego ogólnego projektu użytkowania obiektu parcelacyjnego. Opinia ta, zaprotokółowana i dołączona do akt sprawy, ma służyć Komisarzowi Ziemskiemu za podstawę do opracowania szczegółowego projektu parcelacyjnego. Wszelkie odchylenie lub nieuwzględnienie tej opinii winny być przez Komisarza Ziemskiego szczegółowo umotywowane.

*Art. 31.* Po zamknięciu listy zgłoszeń, Komisarz Ziemski powołuje Komisję Kwalifikacyjno-Doradczą. Do składu Komisji należą: Komisarz Ziemski, jako przewodniczący, i trzech członkowie, wyznaczeni przez miejscową Radę Gminną.

*Art. 32.* O ile parcelowany obiekt położony jest przy granicy paru gmin, wtedy do Komisji Kwalifikacyjno-Doradczej wchodzi dwóch delegatów Rady tej gminy, w której obiekt parcelowany jest położony, i po jednym delegacie z gmin sąsiednich.

*Art. 33.* Delegatami Rad Gminnych do Komisji Kwalifikacyjno-Doradczej nie mogą być osoby, które albo same, albo ich żony, albo krewni w bocznej linii — pierwszych czterech stopni i powinowaci pierwszych trzech stopni, reflektują na nabycie ziemi z parcelowanego obiektu.

*Art. 34.* Przed przystąpieniem do kwalifikowania, członkowie Komisji Kwalifikacyjno-Doradczej składają (według ustalonego wzoru) de-

klarację, że niema powodów, skutkujących wyłączenie w myśl art. 33 niniejszej instrukcji, i że przy kwalifikowaniu kandydatów nie będą powodować się ubocznymi celami.

*Art. 35.* Przy kwalifikowaniu decyduje zwykła większość głosów; przy równej ilości głosów głos przewodniczącego rozstrzyga

*Art. 36.* Zadaniem Komisji Kwalifikacyjno-Doradczej jest: a) wybranie z nadesłanych zgłoszeń tych kandydatów, którzy, w myśl uchwały sejmowej, mają prawo do otrzymania ziemi, oraz dają gwarancję racjonalnego prowadzenia gospodarstwa, b) ustalenie kolejności, w jakiej kandydaci ci mogą otrzymać:

- 1) kolonie samodzielne;
- 2) parcele dodatkowe;
- 3) parcele rzemieślnicze.

*Art. 37.* Przy ustaleniu kolejności kandydatów na kolonie samodzielne mają pierwszeństwo:

- a) miejscowa służba folwarczna;
- b) dotychczasowi bezrolni dzierżawcy obiektu parcelowanego;
- c) dotychczasowi małorolni dzierżawcy obiektu parcelacyjnego, o ile zobowiązali się przekazać posiadane tytułem własności gruntu na wzmocnienie sąsiednich karłowatych gospodarstw;
- d) inwalidzi wojenni, zdolni do pracy na roli, stali mieszkańcy gminy, w obrębie której położony jest parcelowany obiekt;
- e) bezrolni stali mieszkańcy wsi, graniczących z parcelowanym obiektem, oraz służba folwarczna okolicznych majątków, która straciła miejsce na skutek częściowej lub całkowitej parcelacji majątków;
- f) małorolni, stali mieszkańcy wsi, graniczących z parcelowanym obiektem, o ile zobowiązali się przekazać posiadane tytułem własności gruntu na wzmocnienie sąsiednich karłowatych gospodarstw;
- g) bezrolni stali mieszkańcy gminy, w obrębie której położony jest parcelowany majątek;
- h) małorolni stali mieszkańcy gminy, w obrębie której położony jest parcelowany majątek, o ile zobowiązali się przekazać posiadane tytułem własności gruntu na wzmocnienie sąsiednich karłowatych gospodarstw i
- i) bezrolni i małorolni, stali mieszkańcy danego powiatu, o ile zobowiązali się przekazać posiadane tytułem własności gruntu na wzmocnienie sąsiednich karłowatych gospodarstw.

*Art. 38.* Z pośród wybranych kandydatów, Komisja Kwalifikacyjno-Doradca ustala podwójną, w stosunku do projektowanych parcel — ilość kandydatów na nabywców.

*Art. 39.* Czynności Komisji Kwalifikacyjno-Doradczej w stosunku do parcel projektowanych na cele specjalne w myśl art. 6 p. a), b), c) i d), wykonywują Rady Powiatowe.

*Art. 40.* Szczegółowy projekt parcelacji winien być ściśle uzależniony:

- a) od miejscowych warunków agrarnych;
- b) od rodzaju rozmieszczenia i konfiguracji poszczególnych użytków;
- c) od ilości i jakości zakwalifikowanych kandydatów.

*Art. 41.* Przy opracowaniu projektu należy:

- a) przedewszystkiem uwzględnić w miarę rzeczywistej potrzeby zapotrzebowania na cele ogólne, zgłoszone do Urzędu Ziemskiego przez poszczególne Ministerstwa, parafje, samorządy powiatowe i gminne i instytucje społeczne i zawodowe;
- b) wydzielić grunta dla zabezpieczenia odpowiedniego użytkowania budynków folwarcznych, specjalnych kultur i t. p.;
- c) wyznaczyć grunta na parcelację sąsiedzką;
- d) wyznaczyć grunta na kolonję dla rzemieślników wiejskich;
- e) wyznaczyć grunta, przeznaczone dla wspólnego użytkowania przyszłych nabywców, jako to: kopalnie żwiru, piasku, gliny, wodopoje i t. p.

*Art. 42.* Sadzawki i stawy nadające się na gospodarstwo rybne, bez względu na ich obecny stan, w miarę możliwości winny stanowić jedno tylko gospodarstwo z dostatecznem zabezpieczeniem odpływu i dopływu wody, oraz z dostateczną ilością brzegów i gruntu ornego, niezbędnego do racjonalnego prowadzenia gospodarstwa rybnego.

*Art. 43.* Zależnie od wielkości i stanu budynków mieszkalnych i gospodarczych w parcelowanym majątku, należy przeznaczyć je bądź na pomieszczenie zakładów, mających charakter użyteczności publicznej, bądź włączać, o ile nie nadają się do przeniesienia, do takich kolonij, w których mogłyby być jaknajlepiej użytkowane.

*Art. 44.* O ile na terenie parcelowanym znajdują się sady lub inne specjalne kultury, należy je w celu racjonalnego prowadzenia wydzielić w odrębną kolonję z odpowiednią ilością ziemi.

*Art. 45.* Przy wyznaczaniu terenów na parcelację sąsiedzką należy dążyć, by parcele dodatkowe w wypadku powiększenia gospodarstw karłowatych, skomasowanych, były wycięte przy zasadniczych kolonjach i tworzyły łącznie z niemi figury prawidłowe. Przy powiększeniu zaś karłowatych gospodarstw, będących w szachownicy, wyznaczony na wzmocnienie ich teren wraz z obszarem, który będzie podlegać komasacji, winien tworzyć racjonalną figurę.

*Art. 46.* Projekt podziału i urządzenia terenu, przeznaczonego na kolonje robotnicze, urzędnicze i t. p., może być skuteczniejszy bezpośrednio przez Komisarza Ziemskiego lub też przez odpowiednie instytucje i stowarzyszenia, upoważnione przez Okręgowy Urząd Ziemski.

Przepisy, normujące przekazywanie odpowiednim instytucjom i stowarzyszeniom terenów na kolonje robotnicze, urzędnicze i t. p., oraz zasady wykonania projektu i urządzenia terenowego, będą wydane oddzielnie.

*Art. 47.* Po wyznaczeniu gruntów w myśl art. 41, pozostały teren należy podzielić na samodzielne kolonie rolnicze, przyczem obszar poszczególnych kolonij winien być uzależniony:

- a) od rodzaju gleby;
- b) od indywidualnych zdolności, fachowego przygotowania i zasobów gospodarczych poszczególnych kandydatów na nabycie ziemi.

*Art. 48.* Po ułożeniu szczegółowego projektu parcelacji, Kom. Ziem. komunikuje go na piśmie geometrze w celu wykonania technicznego, ilustrując odpowiednim szkicem odręcznym.

*Art. 49.* Przy projektowaniu kolonij należy przestrzegać:

- a) aby każda kolonja miała jaknajlepsze warunki orki, dogodny dojazd, zapewnioną dostateczną ilość wody, zdatnej do picia, przyczem stosunek różnych użytków, o ile możliwości, winien być we wszystkich kolonjach jednakowy; odstępstwo od tej zasady może być uzależnione od specjalnego przeznaczenia kolonji (np. osada młynarska, parcele dodatkowe uzupełniające i t. p.), lub też od rodzaju użytków, wchodzących w skład kolonji (np. kolonie, posiadające gorsze grunta orne, winny otrzymać lepsze łąki i w większej ilości);
- b) aby poszczególne kolonie posiadały wszystkie rodzaje użytków w jednej parceli; gdy zaś miejscowe warunki zmuszają do odstępowania od tego, aby ilość parcel jednej kolonji nie była większa od ilości rodzajów użytku; jedynie w wypadkach, gdy tego wymagają względy gospodarcze, a znaczniejsze różnice klas poszczególnych użytków upoważniają, dopuszczalne jest wydzielenie danego użytku w dwóch parcelach.

*Art. 50.* Stosunek szerokości do długości parcel nie powinien przekraczać jednego do dziesięciu. Wydłużenie większe jest dopuszczalne, gdy parcela przecięta jest drogą lub zawiera różne użytki.

*Art. 51.* Ilość dróg winna być minimalna i dostatecznie zabezpieczać dogodne połączenia kolonji z ogólnymi drogami komunikacyjnymi, przyczem drogi okopane rowami lub wysadzone drzewami, należy w miarę możliwości pozostawić bez zmian.

*Art. 52.* Nowoprojektowane drogi winny być w miarę możliwości przeprowadzane w kierunkach prostych przez miejscowości wyższe, równe i suche i łączyć się pod kątemi prostymi.

*Art. 53.* Szerokość dróg winna wynosić zgodnie z rozporządzeniem budowlano-policyjnym dla wsi (Dziennik Rozporządzeń Nr. 99 z dnia 9 grudnia 1917 r.):

- a) komunikacyjnych ogólnych i ulic wiejskich 12 metrów;
- b) komunikacyjnych wewnętrznych (służących wyłącznie dla komunikacji miejscowej) 9 metrów;
- c) dojazdowych 3—5 metrów.

*Art. 54.* Drogi dojazdowe należy projektować tylko w wypadkach istotnej potrzeby (dojazd do łąk, lasu, kopalni torfu, piasku i t. d.).

*Art. 55.* W wypadkach, gdy parcelę ma przeciąć droga lub rów, należy przestrzegać, aby odcinki parceli dogodnie były do racjonalnej uprawy.

*Art. 56.* Rowy, strumienie i rzeczki, o ile mają wyraźne i nie ulegające zmianom koryto, mogą stanowić granice parcel.

*Art. 57.* Załamy granic poszczególnych parcel winny się zlewać z naturalnymi załamami ogólnych granic, dróg, rowów lub granicami oddzielnych użytków.

*Art. 58.* Parowy i wąwozy mogą wchodzić całkowicie do jednej kolonji, gdy możliwe jest połączenie pomiędzy poszczególnymi częściami danej kolonji, lub też stanowić granicę, która w tym wypadku iść winna środkiem dna parowów lub wąwozów.

*Art. 59.* Po wniesieniu na plan szczegółowego projektu parcelacyjnego, geometra sporządza szczegółowy rejestr pomiarowo-klasyfikacyjny.

*Art. 60.* Szacunek dróg i gruntów, przeznaczonych do wspólnego użytkowania, rozłożony zostaje pomiędzy poszczególne kolonje i parcele, w stosunku proporcjonalnym do wartości każdej kolonji.

*Art. 61.* Na zasadzie szczegółowego rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego, Komisarz Ziemski sporządza wykaz podstawowego szacunku poszczególnych kolonij i parcel.

*Art. 62.* Podstawowy szacunek kolonij, w zależności od konfiguracji, od znacznej ilości użytków klas niższych, od położenia parcel w stosunku do sieci dróg, od spadków terenu, stanu kultury i t. p., może ulec zmianie.

*Art. 63.* Podwyższenia lub obniżenia szacunku kolonij przez Kom. Ziem. należycie uzasadnione, nie mogą przekraczać 25% podstawowego szacunku.

*Art. 64.* Na podstawie wyników powyższych czynności Komisarz Ziemski, załączając listę kandydatów, zakwalifikowanych przez Komisję Kwalifikacyjno-Doradcą (art. 38), z oznaczeniem projektowanej dla każdego z nich kolonji, przedstawia w formie umotywowanego wniosku projekt wykonania parcelacji z uwzględnieniem osadnictwa i proponuje wysokość potrzebnej pomocy rolnej.

*Art. 65.* We wniosku tym winno być podane:

- a) termin sporządzenia z proponowanymi nabywcami przedwstępnych umów kupna-sprzedaży wyznaczonych im kolonij, oraz termin oddania im tych kolonij w faktyczne posiadanie;
- b) wysokość zadatków, jaka winna być pobrana od nowonabywców przed objęciem przez nich kolonij w posiadanie;
- c) zobowiązania, jakie winni zaciągnąć nowonabywcy tych kolonij, które posiadają specjalne cechy;
- d) sposób likwidacji gospodarstwa w parcelowanym obiekcie z uwzględnieniem udziału nowonabywców w budowlach przeznaczonych do podziału, w ruchomościach, oraz krescencji, znajdujących się na parcelowanym obiekcie, o ile gospodarstwo

prowadzone jest przez Urzędy Ziemskie, lub zostało im częściowo przekazane przez Okręgowy Zarząd Dóbr Państwowych.

*Art. 66.* Termin sporządzenia umowy przedwstępnej (art. 65 p. a), winien poprzedzać lub odpowiadać terminowi objęcia przez nowonabywców kolonij w posiadanie; termin zaś objęcia w posiadanie kolonij winien być tak wyrachowany, aby nie zachodziła przerwa w prowadzeniu gospodarstwa na danym obiekcie, a w razie ostatecznym odpowiadać terminowi ukończenia dzierżawy danego obiektu, o ile ta ostatnia ma miejsce.

*Art. 67.* Wysokość zadatku (art. 65 p. b)), winna wynosić od 15 do 30% ostatecznego szacunku danej kolonji (art. 64), w zależności od stanu majątkowego i specjalnych warunków, w jakich znajduje się nowonabywca, oraz nabywana przezeń kolonja.

*Art. 68.* Pod zobowiązaniami, przewidzianymi w art. 65 p. c), należy rozumieć zobowiązania specjalne, przywiązane do osoby nowonabywcy i wydzielanej mu kolonji, np. obowiązek przeprowadzenia meljoracji, dołączenia do hipoteki nabywanej kolonji poprzednio posiadanego gospodarstwa lub odsprzedaży tego gospodarstwa sąsiadnim właścicielom karłowatych gospodarstw.

*Art. 69.* Likwidacja gospodarstwa w parcelowanym obiekcie (art. 65 p. d)), po uwzględnieniu zastrzeżeń, poczynionych w tej mierze przez Okręgowy Urząd Ziemski, winna przewidzieć:

- a) jakie mianowicie inwentarze, krescencje, zapasy i wogóle ruchomości na zasadzie poprzednich zgłoszeń należy odsprzedać projektowanym nabywcom kolonij, celem okazania im skutecznej pomocy przy zagospodarowaniu nabywanych kolonij, z podaniem szczegółowych repartycyj;
- b) sposób zużytkowania pozostałości.

Za podstawę do określenia ceny sprzedaży winien być brany szacunek, przeprowadzony w myśl art. 28 niniejszej instrukcji, przyczem pozostałość może być przekazana innym majątkom parcelowanym przez Okręgowy Urząd Ziemski lub też rozsprzedana drogą licytacji.

*Art. 70.* Sporządzony w ten sposób operat parcelacyjny, zawierający:

- a) szczegółowy opis parcelacyjny majątku z załącznikami;
- b) wyniki ekspertyzy meljoracyjnej;
- c) wszelkie dowody w sprawie zamian gruntów, wyprostowań granic, likwidacji sporów granicznych i t. p.;
- d) opinie rzeczoznawców w sprawie wyłączeń z parcelowanego obiektu;
- e) opinie Komisarza Ochrony Lasów w sprawie rozparcelowania, przemiany lub zamiany użytków leśnych;
- f) zgłoszenia na nabycie ziemi;
- g) deklaracje członków Komisji Kwalifikacyjno-Doradczej;
- h) opinie Rady Powiatowej w sprawie projektu parcelacji;
- i) protokół klasyfikacyjno-szacunkowy z kalką klasyfikacyjną;

- j) listy reflektantów, zakwalifikowanych jako kandydatów na nabycie kolonij i parcel, sporządzone w myśl art. 36;
- k) wykazy proponowanych nabywców, sporządzone w myśl art. 38 niniejszej ustawy;
- l) wniosek o sposobie wykonania parcelacji;
- m) plan szczegółowego projektu parcelacji z odpowiednimi rejestrami;
- n) protokół graniczny —

Komisarz Ziemiński przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemińskiego.

*Art. 71.* Po otrzymaniu i rozpatrzeniu operatu, Prezes Okręgowego Urzędu Ziemińskiego, przy udziale Kierowników Wydziału, decyzją swą zatwierdza przedłożony przez Komisarza Ziemińskiego plan parcelacji lub wprowadza w nim potrzebne zmiany, ustalając ostatecznie nabywców dla poszczególnych kolonij, cenę sprzedażną, zobowiązania nowonabywców tych kolonij, wysokość potrzebnej pomocy rolnej, oraz sposób likwidacji gospodarstwa parcelowanego obiektu (art. 69), określając jednocześnie termin wprowadzenia nowonabywców w posiadanie, i komunikuje Głównemu Urzędowi Ziemińskiemu liczbę kolonij, przeznaczonych na cele osadnictwa.

*Art. 72.* Sprzedażną cenę kolonij Okręgowy Urząd Ziemiński określa według szczegółowej instrukcji, specjalnie w tej mierze wydanej.

*Art. 73.* Nowonabywcy wydzielonych kolonij są obowiązani:

- a) stanąć na każde żądanie według uznania Okręgowego Urzędu Ziemińskiego do zawarcia formalnego aktu kupna-sprzedaży i zaliczenia formalności hipotecznych;
- b) do czasu zawarcia formalnego aktu kupna-sprzedaży uiszczać od niedopłaconej sumy procenty w wysokości 4 od sta w terminach w umowie oznaczonych;
- c) pozatem do tegoż terminu nowonabywcy bez zgody Okręgowego Urzędu Ziemińskiego nie mają prawa wyzbywać się w całości lub częściowo wydzielonych im gruntów, oddawać takowe w całości lub częściowo w dzierżawę lub obciążać je długami;
- d) niezwłocznie zagospodarować oddaną w posiadanie kolonję;
- e) osobiście i racjonalnie prowadzić na niej gospodarstwo;
- f) wykonać przewidziane w planie parcelacyjnym meljoracje, lub współdziałać przy ich przeprowadzeniu;
- g) urządzić i utrzymywać w porządku drogi, rowy i granice, jako też objekty wspólnego użytkowania;
- h) ubezpieczyć cały dobytek od ognia;
- i) poddać się nadzorowi i kontroli Urzędu Ziemińskiego.

*Art. 74.* Wszystkie warunki, na jakich kolonje zostają przekazane nowonabywcom, oraz zobowiązania tych ostatnich winny być szczegółowo wymienione w umowach przedwstępnych z zastrzeżeniem, że niedotrzymanie któregośkolwiek warunku lub zobowiązania pociąga za sobą rozwiązanie umowy i przejście kolonji przez Okręgowy Urząd Ziemiński,

celem oddania jej w posiadanie następnemu z pośród zakwalifikowanych kandydatów.

#### Rozdział IV.

##### Wykonanie parcelacji.

*Art. 75.* Po powzięciu decyzji w sprawie zatwierdzenia operatu parcelacyjnego, Okręgowy Urząd Ziemski zarządza techniczne wykonanie na gruncie projektu parcelacji, przesyłając akta parcelacji Komisarzowi Ziemskiemu z poleceniem zawarcia z nowonabywcami przedwstępnych umów i wprowadzenia ich w posiadanie, jak również z poleceniem wykonania likwidacji gospodarstwa na parcelowanym obiekcie.

*Art. 76.* Po otrzymaniu akt sprawy, Komisarz Ziemski ogłasza za pośrednictwem władz gminnych:

- a) nazwiska kandydatów, zakwalifikowanych przez Okręgowy Urząd Ziemski do nabycia kolonij;
- b) wysokość określonego dla każdego z nich zadatku;
- c) obowiązek wniesienia takowego niezwłocznie do Kasy Powiatowej na rachunek Okręgowego Urzędu Ziemskiego;
- d) termin i miejsce sporządzenia przedwstępnej umowy;
- e) obowiązek kandydatów zjawienia się w określonym miejscu i terminie z kwitami na opłacony zadek celem zawarcia przedwstępnej umowy.

*Art. 77.* W określonym czasie i miejscu Komisarz Ziemski przystępuje do sporządzenia z nowonabywcami przedwstępnych umów według ustalonych wzorów i ogłasza termin wprowadzenia nowonabywców w posiadanie kolonij. Jeżeli którykolwiek z zakwalifikowanych kandydatów cofnie się od sporządzenia umowy, Komisarz Ziemski ogłasza, że zadek jego podlega zwrotowi i przeznacza kolonję następnemu z listy zakwalifikowanych kandydatów, polecając mu wnieść zadek do Kasy Powiatowej.

*Art. 78.* Po wycięciu kolonij na gruncie i zawarciu umów przedwstępnych, Komisarz Ziemski w określonym terminie oddaje w posiadanie nowonabywców kolonje, o czym sporządza odpowiedni protokół, jednocześnie likwiduje gospodarstwo na parcelowanym obiekcie zgodnie z decyzją Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 79.* Po dokonaniu powyższych czynności, Komisarz Ziemski cały operat parcelacyjny, z dołączeniem przedwstępnych umów, protokółów oddania w posiadanie i raportu likwidacyjnego, przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

*Art. 80.* Okręgowy Urząd Ziemski, w składzie przewidzianym w art. 71, rozpatruje cały operat parcelacyjny, zatwierdza wykonanie parcelacji, sporządza akt likwidacji gospodarstwa na parcelowanym obiekcie i ustala termin zawarcia formalnych aktów kupna-sprzedazy.

*Art. 81.* Sprawa parcelacji zamiejscowej zostanie uregulowana przez specjalne przepisy.



Art. 82. Do czasu zorganizowania Okręgowych Urzędów Ziemskich wszelkie czynności Okręgowego Urzędu Ziemskiego w sprawach parcelacyjnych wykonywać będzie Prezes przy współudziale Inspektora, Członka Stałego i Rewidenta Pomiarów, czynności Rady Powiatowej — Komisarz Ziemski.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego: *Wilkoński*.

## 6. Nieprzenoszalność i niepodzielność.

Art. 33 u. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 33), zawiera następujące postanowienia:

1. Zakaz przenoszenia, obciążania i wydzierżawiania w ciągu 25 lat od chwili powstania, ewentualnie dłużej aż do umorzenia pożyczki udzielonej na pokrycie reszty ceny kupna. Przeniesienie, obciążenie i wydzierżawienie w ciągu tego terminu, możliwe jest tylko za zezwoleniem urzędów ziemskich. Inwalidzi, którzy uzyskali bezpłatnie gospodarstwo wedle art. 31 (wyżej str. 32), związanymi są tylko przez 25 lat, choćby udzielona im na zagospodarowanie pożyczka po tych 25 latach jeszcze nie była umorzona.

2. W ciągu tego samego terminu (z tym samym wyjątkiem dla inwalidów z art. 31), gospodarstwo jest niepodzielne tak inter vivos, jak mortis causa, tak pod tytułem obciążającym, jak i darmym. Gospodarstwa, które całkowicie powstały z parcelacji lub w przeważnej części, podlegają zakazowi niepodzielności bezwzględnie, natomiast poddane mogą mu być, ale nie muszą, gospodarstwa, które tylko zostały powiększone przez dokupno pewnych części, pochodzących z posiadłości podlegających parcelacji.

3. Umowy, zawarte wbrew powyższym postanowieniom, są nieważne. Nieważności dochodzi się przed sądami i to na skargę Okr. Urzędu Ziemskiego.

4. W razie uznania umowy za nieważną, Państwo ma prawo odkupu.

5. Wedle art. 34 (wyżej str. 34), ograniczenia powyższe będą adnotowane w księgach hipotecznych.

Postanowienia te przekształcają prawo własności, wprawdzie tylko na pewien okres i tylko na gospodarstwach powstałych z parcelacji, dokonanej wedle ustawy z 15 lipca 1920, jednak w poważnej części własności rolnej. Zakazy przenoszenia, obciążania, wydzierżawiania i dzielenia, czynią z prawa własności fundację spo-

leczną, a pozbawiają ją dotychczasowej treści, polegającej na rozporządzalności (z pewnymi ograniczeniami) przedmiotem prawa własności. Właściciel musi gospodarować i to osobiście i na całym gospodarstwie, albo pozbyć się gospodarstwa na rzecz państwa. Nie może też bez zezwolenia władz, a więc bez kontroli, gospodarować z ryzykiem, do jakiego zdolną jest tylko jednostka, jeżeli do tego potrzebuje kredytu. Zakazy te mają tę dodatnią stronę, że zapobiegają powrotowi gospodarstw niezdrowych, ale mogą odbić się ujemnie na produkcji, gdy w poszczególnych przypadkach byłoby korzystniejszym wydzierżawienie lub inwestycje. Jak w wszystkich tego rodzaju ustawach, wypływających z antiliberalnego poglądu, rezultaty zależeć będą od wykonania. Jeżeli urzędy ziemskie nie popadną w biurokracyzm i szablonowość, dodatnie skutki zakazów mogą być większe, niż ewentualne szkody. W każdym razie postanowienia art. 33 są charakterystyczne, wytykają bowiem nowy kierunek prawniczy w tych zjawiskach, które były dotychczas normowane wedle pojęć prawa prywatnego. Ukształtowanie dzisiejszej własności rolnej nie da się pogodzić z temi pojęciami, a najbardziej znaczącym tego objawem jest to, że skarga o nieważność umów, sprzeciwiających się zakazom, służy Okr. Urzędowi Ziemskiemu. Tutaj natura prawa własności, jako funkcji społecznej, występuje najjaśniej.

Postanowienia art. 33 nasuwają następujące uwagi:

a) Zakaz dzielenia *mortis causa* czyni reformę prawa spadkowego konieczną, a koniecznym stanie się także utworzenie kredytu dla spłaty współdziedziców.

b) Konstrukcja »prawa odkupu« w trzecim ustępie art. 33 (wyżej str. 33), nie jest jasną. Co było intencją ustawodawcy? Czy gospodarstwo, które było przedmiotem zakazanej umowy, »musi« przejść na własność Państwa, czy też Państwo »może« tylko odkupić to gospodarstwo? W pierwszym przypadku mamy do czynienia z wywłaszczeniem, a zachodziłaby tylko kwestja, kogo się wywłaszcza: dawnego, czy nowego właściciela. Jeżeli dawnego, to trzebaby rzeczywiście zakazaną umowę najpierw unieważnić, a nowego właściciela odesłać z jego pretensjami do skargi przeciwko dawnemu. Jeżeli wywłaszczonym miałby być nowy właściciel, to skarga o unieważnienie umowy nie byłaby potrzebna. Ale jaki cel miałyby takie konieczne pozbawienie właściciela go-

spodarstwa za to, że zawarł zakazaną umowę? Tutaj okazuje się, że art. 33 jest zanadto ryczałtowy. Pozbawienie dotychczasowego właściciela gospodarstwa jest uzasadnione, gdy sam nie chce gospodarować. Wówczas rozumiemy, że państwo chce mieć wpływ na wybór jego następcy, że chce kontrolować, czy ten następca jest zawodowym rolnikiem. Z tego wynika, że pozbawienie właściciela gospodarstwa jest uzasadnione, gdy on bez pozwolenia władzy przeniósł, wydzierżawił lub podzielił gospodarstwo. Ale jeżeli tylko obciążył gospodarstwo, to wystarczy umiędzynienie umowy, a nie jest koniecznem pozbawienie go gospodarstwa. Tem bardziej to zrównanie obciążenia z przeniesieniem i wydzierżawieniem nie jest potrzebne, że z jednej strony wiemy, iż właściciel, nie broniąc się, może z rozmysłem dopuścić do egzekucji, (art. 33 nie odnosi się do obciążenia w drodze egzekucji), z drugiej zaś strony, w razie licytacji, Okr. Urząd Ziemiański wedle art. 22 ust. z 15 lipca 1920 (wyżej str. 29) i § 27 rozp. wyk. (wyżej str. 40) tylko »może«, ale nie »musi« współlubiegać się o kupno.

Z uwag powyższych wynikałoby, że konstrukcja »prawa odkupu« w art. 33 da się uzasadnić tylko w razie obciążenia, ale nie jest praktyczną. Natomiast w razie przeniesienia, wydzierżawienia i podziału, prywatno-prawna konstrukcja »prawa odkupu« nie oddaje należycie stanu rzeczy, jeżeli przyjmujemy, że Państwo »musi« w takim razie pozbawić właściciela gospodarstwa, bo on albo nie chce wogóle mieć nic do czynienia z rolnictwem, albo nie chce sam gospodarować, albo chce gospodarować na mniejszem, a więc niezdrowym gospodarstwie. W tych ostatnich sytuacjach możnaby skonstruować prawo Państwa, jako prawo przepadku lub jako wywłaszczenie, którego warunki są przez te sytuacje określone szczególnie.

Biblioteka Konsulatu  
Generalnego Polski  
w Stambule

Nr. 314/111

# SPIS RZECZY.

—...—

## Część pierwsza.

### PRZEPISY PRAWNE O REFORMIE ROLNEJ.

#### I. Reforma rolna.

	Str.
<b>1. Zasady reformy rolnej. Obrót ziemią.</b>	
a) Uchwała Sejmu z d. 10 lipca 1919 r. . . . .	3
b) Ustawa z d. 2 sierpnia 1919 (poz. 384 d. p. p. nr. 64) o upoważnieniu Rządu do wydania rozporządzenia, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskiej . . . . .	11
c) Rozp. tymcz. Rady Ministrów z d. 1 września 1919 (poz. 428 d. u. R. p. nr. 73), normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich . . . . .	11
d) Przepisy wykonawcze do rozporządzenia pod c) . . . . .	14
e) Rozp. Prezesa Gł. Urzędu Ziemskiego o warunkach upoważnienia instytucyj społecznych do parcelacji . . . . .	19
<b>2. Ustawa z d. 15 lipca 1920 (poz. 462 d. u. R. p. nr. 70) o wykonaniu reformy rolnej . . . . .</b>	<b>23</b>
<b>3. Przepisy wykonawcze do ustawy pod 2) . . . . .</b>	<b>34</b>

#### II. Organizacja władz właściwych do wykonania reformy rolnej.

1. Ustawa z d. 6 lipca 1920 (poz. 461 d. u. R. p. nr. 70) o organizacji urzędów ziemskich . . . . .	41
2. Rozp. wykonawcze do ustawy pod 1) . . . . .	52

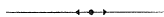
#### III. Likwidacja serwitutów.

1. Ustawa z d. 7 maja 1920 (poz. 249 d. u. R. p. nr. 42) o likwidacji serwitutów na terenie b. Król. Kongr. . . . .	64
2. Rozp. wykonawcze do ustawy pod 1) . . . . .	72

## Część druga.

# OBJAŚNIENIA DO USTAWY O WYKONANIU REFORMY ROLNEJ.

	Str.
<b>I. Cel reformy</b> . . . . .	97
<b>II. Zapas ziemi</b> . . . . .	99
<b>III. Kompetencja władz w sprawie wywłaszczenia.</b>	
1. Rodzaje władz . . . . .	104
2. Sądownictwo administracyjne . . . . .	105
3. Odpowiedzialność . . . . .	108
<b>IV. Postępowanie w razie przekazania dóbr państwowych na parcelację</b> . . . . .	109
<b>V. Postępowanie przy wywłaszczeniu dóbr prywatnych</b> . . . . .	110
1. Wniosek . . . . .	111
2. Przeznaczenie na inne cele . . . . .	111
3. Dobrowolny wykup . . . . .	112
4. Przymusowy wykup . . . . .	114
a) orzeczenie o przymusowym wykupie i o maximum . . . . .	114
b) ustalenie maximum i kwestja dzierżaw . . . . .	114
c) oszacowanie . . . . .	117
d) likwidacja serwitutów . . . . .	119
e) ustalenie ceny wykupna i sprawa ciężarów . . . . .	121
f) wypłata ceny wykupna (ustawa o sfinansowaniu reformy rolnej) . . . . .	123
g) środki prawne . . . . .	125
<b>VI. Kompetencja władz w sprawie parcelacji</b> . . . . .	129
<b>VII. Postępowanie w sprawie parcelacji.</b>	
1. Wyłączenie z pod parcelacji . . . . .	130
2. Kwalifikacje nabywców . . . . .	130
3. Cena . . . . .	130
4. Kredyt . . . . .	130
5. Wskazówki techniczne (Instrukcja z d. 1 maja 1920) . . . . .	131
6. Nieprzenoszalność i niepodzielność . . . . .	144





# KRAKOWSKA SPÓŁKA WYDAWNICZA

W KRAKOWIE, UL. ŚW. FILIPA 25.

poleca następujące wydawnictwa:

## PRAWA PAŃSTWA POLSKIEGO

pod redakcją i z objaśnieniami

Prof. Wł. L. Jaworskiego

Wydawnictwo to obejmuje ustawy, ogłoszone w „Dzienniku ustaw Rzeczypospolitej polskiej“, w „Monitorze“ i w dziennikach rozporządzeń odnoszących Ministerstw, ułożone systematycznie i objaśnione genetycznie.

Dotychczas wyszły:

- Z. I: Prawo polityczne od 1/II 1918 — 18/VII 1919.
- Z. II: Prawo polityczne od 19/VII — 2/X 1919.
- Z. IV: Prawo agrarne od 1/II 1918 — 1/IV 1920.
- Z. IV A: Prawo agrarne (Uzupełnienie: Reforma rolna).

W przygotowaniu:

- Z. III: Organizacja administracji państwowej i samorządu. Sprawy policji.
- Z. V i VI: Reszta prawa administracyjnego, jak prawo przemysłowe, komunikacyjne, administracja wyznań i oświaty, administracja wojskowa i t. d.
- Z. VII: Prawo prywatne, proces cywilny i organizacja sądów.
- Z. VIII: Prawo i proces karny.
- Z. IX: Prawo skarbowe.

## Z zagadnień konstytucyjnych

pod redakcją Prof. M. Rostworowskiego

- Z. I: *Rostworowski M.* Wytyczne konstytucji Polskiej.
- Z. II: *Bobrzyński M.* O zespoleniu dzielnic Rzeczypospolitej.
- Z. III: *Rostworowski M.* Budowa władzy rządowej i wykonawczej.
- Z. IV: *Rostworowski M.* Liga Narodów.
- Z. V: *Kumaniński K. W.* Ustrój gminy wiejskiej w Polsce.
- Z. VI: *Michalski J.* Traktat pokojowy w Saint-Germain a obciążenie Polski.

Do nabycia w KRAKOWSKIEJ SPÓŁCE WYDAWNICZEJ (Kraków, św. Filipa, 25) i we wszystkich księgarniach.