

290**U S T A W A**

z dnia 4 maja 1938 r.

o uporządkowaniu wspólnot gruntowych.**DZIAŁ I.****Przepisy ogólne.**

Art. 1. Przepisom ustawy niniejszej podlegają:

1) na obszarze województw środkowych i wschodnich:

a) nieruchomości zapisane w tabelach likwidacyjnych i nadawczych oraz w innych ak-

tach, dotyczących uwłaszczenia włościan, jako wspólna własność dwu lub więcej dawnych gromad wioskowych (włościańskich, drobnoszlacheckich), osadzkich lub miejskich lub jako wspólna własność tych gromad z niektórymi gospodarzami z innych wsi, osad lub miast;

b) pastwiska, zwane wspólnymi z dworem oraz wygony dworskie, na których gospodarstwa drobnoszlacheckie lub osady tabelowe

(gospodarstwa nadziałowe) mają prawo pasania inwentarza wspólnie z dworem lub też wspólnie z gospodarstwami nadziałowymi oraz pastwiska zwane wspólnymi wygonami, stanowiące wspólną własność dworu i wsi lub dworu, wsi i drobnej szlachty z prawem użytkowania, ograniczonym wyłącznie do pasania inwentarza;

c) nieruchomości, zapisane w tabelach likwidacyjnych i nadawczych oraz w innych aktach, dotyczących uwłaszczenia włościan, jako wspólna własność ogółu lub niektórych gospodarzy dawnej gromady wioskowej (włościańskiej, drobnoszlacheckiej), osadzkiej lub miejskiej;

d) nieruchomości, otrzymane na wspólną własność tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności lub w wyniku podziału gruntów wspólnych, określonych w punkcie niniejszym lit. a) i b) pomiędzy poszczególne gromady;

e) nieruchomości, uzyskane na wspólną własność przez właścicieli rozparcelowanych gruntów dworskich w wyniku podziału wspólnych gruntów wsi i dworu;

f) nieruchomości, nabyte przez spółki włościańskie przy udziale b. ros. Włościańskiego Banku Ziemińskiego;

g) nieruchomości, użytkowane wspólnie przez dawne gromady drobnoszlacheckie (okolice, zaścianki);

h) nieruchomości, użytkowane wspólnie przez dawne gromady drobnoszlacheckie (okolice, zaścianki) i dwór;

2) na obszarze województw południowych oraz cieszyńskiej części województwa śląskiego:

a) nieruchomości wspólnie posiadane lub użytkowane przez dwie lub więcej dawnych gmin;

b) nieruchomości wspólnie posiadane lub użytkowane przez byłe zwierzchności (dominia) i dawne gminy lub dawnych poddanych;

c) nieruchomości, użytkowane przez wszystkich lub przez niektórych członków dawnej gminy (części dawnej gminy) lub przez wspólności gospodarcze mocą uczestnictwa osobistego lub połączonego z posiadaniem gruntu oraz nieruchomości używane wspólnie lub kolejno przez współuprawnionych;

d) nieruchomości, które podlegały wspólnemu użytkowaniu, określonymu w pkt 2) lit. a) i b), a podzielone zostały bez zezwolenia władz i bez ujawnienia podziału w księgach gruntowych;

e) nieruchomości, odstąpione do wspólnego użytkowania i wspólnego posiadania gminie, miejscowości lub ogółowi uprawnionych na podstawie patentu cesarskiego z 5 lipca 1853 r. (Dz. U. P. Nr 130);

f) nieruchomości, stanowiące dobro gminne i podlegające wspólnemu użytkowaniu.

Art. 2. Przepisom ustawy niniejszej nie podlegają nieruchomości, określone w art. 1, jeżeli:

1) stanowią majątek gromad i związków samorządowych;

2) stanowią wspólną własność b. mieszczan - nie rolników;

3) są użytkowane przez spółki szafaśnicze, działające na obszarze cieszyńskiej części województwa śląskiego.

Art. 3. Ustawa niniejsza normuje:

1) podział gruntów wspólnych;

2) ustalenie na rzecz poszczególnych uprawnionych prawa współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych;

3) zagospodarowanie niepodzielonych gruntów wspólnych;

4) rozporządzanie gruntami wspólnymi.

Art. 4. W rozumieniu ustawy niniejszej wyrażenie:

1) „wspólne grunty wielogromadzkie” — oznacza nieruchomości, określone w art. 1 pkt 1) lit. a) i pkt 2) lit. a);

2) „wspólne grunty wsi i dworu” oznacza nieruchomości, określone w art. 1 pkt 1) lit. b) i h) oraz pkt 2) lit. b);

3) „wspólne grunty gromadzkie” oznacza nieruchomości określone w art. 1 pkt 1) lit. c) — g), pkt 2) lit. c) — f);

4) „dawna gromada” oznacza:

a) gromadę lub gminę w rozumieniu przepisów, obowiązujących przed wejściem w życie ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. R. P. Nr 35, poz. 294);

b) wsie, okolice, zaścianki i miasteczka drobnoszlacheckie;

5) „b. mieszczanie - rolnicy” oznacza obecnych posiadaczy działek, utworzonych w drodze uwłaszczenia na mocy art. 2 prawa z dnia 9 listopada (28 października) 1866 r. o zniesieniu w miastach stosunków dominialnych (Dz. Praw. t. 66, Nr 216), z którymi związany jest udział w gruntach wspólnych;

6) „b. mieszczanie - nie rolnicy” oznacza obecnych posiadaczy działek, utworzonych w drodze uwłaszczenia na mocy art. 14 prawa z dnia 9 listopada (28 października) 1866 roku o zniesieniu w miastach stosunków dominialnych (Dz. Praw. t. 66, Nr 216), z którymi związany jest udział w gruntach wspólnych.

D Z I A Ł II.

Podział gruntów wspólnych i ustalenie prawa współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych.

R o z d z i a ł I.

Zasady podziału gruntów wspólnych.

Art. 5. (1) Postępowanie, dotyczące podziału gruntów wspólnych, powinno obejmować wszystkie grunty wspólne, do których ci sami

uprawnieni mają wspólne prawo własności, posiadania lub użytkowania.

(2) Przy podziale gruntów wspólnych znosi się służebności i prawa do świadczeń z gruntów wspólnych oraz ustala się prawa do terenów zabudowanych.

(3) Nieruchomości, przyległe do gruntów wspólnych, władza może objąć postępowaniem podziałowym, jeżeli jest to niezbędne dla racjonalnego przeprowadzenia podziału.

(4) Dopuszcza się częściowe zniesienie wspólnoty w przypadku, gdy tylko część wspólnoty nadaje się do indywidualnego zagospodarowania.

Art. 6. (1) Nie podlegają podziałowi:

1) grunty wspólne, stanowiące obszary wodne;

2) wspólne grunty gromadzkie, stanowiące pastwiska, położone powyżej 1.000 metrów nad poziomem morza;

3) grunty wspólne gromadzkie, położone na wysokości od 500 do 1000 metrów nad poziomem morza, jeżeli posiadają płytką warstwę rodzajną, nie nadającą się na rolę lub łąki;

4) pastwiska, których zmiana użytkowania na rolę lub łąkę byłaby gospodarczo nieuzasadniona oraz pastwiska, które powinny być zachowane dla celów hodowlanych.

(2) Przepis ust. (1) pkt 3) i 4) nie ma zastosowania w przypadkach, gdy podział został faktycznie dokonany.

(3) Władza może wyłączyć od podziału:

1) grunty wspólne, które są na skutek swego położenia narażone na uszkodzenie przez niszczące wylewy, zasypanie, usunięcie, obrywanie się brzegów lub splókanie warstwy rodzajnej;

2) grunty wspólne, na których prowadzone jest wydobywanie minerałów, przynależnych do gruntów w rozumieniu art. 1 ust. (5) prawa górniczego lub przepisów, dotyczących żywic ziemnych oraz grunty wspólne, na których są pola naftowe;

3) wspólne grunty gromadzkie:

a) które ze względów gospodarczych uprawnieni chcą zachować w niepodzielności dla dalszego wspólnego użytkowania;

b) wskutek podziału których przynajmniej $\frac{3}{4}$ uprawnionych otrzymałoby obszar za mały dla gospodarczego wykorzystania;

c) w części, obejmującej tereny pod zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi oraz przeznaczonymi na cele użyteczności publicznej i w ogóle tereny lub ich części, co do których władze, powołane do sporządzania planów zabudowania na podstawie art. 21 i 23 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli w brzmieniu, zmienionym ustawą z dnia 14 lipca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr 56, poz. 405) (sfera interesów mieszkaniowych miast i regiony) zgłosiły wnioski, stwierdzające, że projektowany podział stoi w sprzeczności z zamierzeniami regulacyjnymi tych władz i mógł-

by uniemożliwić urzeczywistnienie tych zamierzeń albo spowodować znaczne trudności w ich urzeczywistnieniu;

4) grunty wspólne leśne oraz łąki bagniste, których podział uzna Minister Spraw Wojskowych lub upoważniona przez niego władza wojskowa za niewskazany ze względu na interes obrony Państwa.

Art. 7. Każdy z uprawnionych przy podziale gruntów wspólnych otrzymuje z nich obszar na zasadach następujących:

1) jeżeli obszar, odpowiadający udziałowi w gruntach wspólnych, został ściśle oznaczony w dokumentach, każdemu z uprawnionych wydziela się równowartość oznaczonej części obszaru; jeżeli obszar gruntów wspólnych w rzeczywistości jest niezgodny z obszarem oznaczonym w dokumentach, każdemu z uprawnionych wydziela się równowartość części obszaru odpowiednio zwiększoną lub zmniejszoną;

2) jeżeli grunty wspólne od lat dziesięciu przed wszczęciem postępowania o podział tych gruntów znajdują się w podzielnym bezspornym posiadaniu, każdemu z uprawnionych wydziela się obszar, odpowiadający rzeczywiście dokonanemu podziałowi, chociażby podział ten nie odpowiadał udziałom oznaczonym w dokumentach; jeżeli wskutek faktycznego podziału powstała gospodarczo szkodliwa szachownica lub nadmierne zwięźenie, władza może przeprowadzić inny podział przy uwzględnieniu wartości obszaru posiadanego przez każdego uprawnionego; zastępcy prawni małoletnich i bezwłasnowolnych (art. 20) mogą w przeciągu 3 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania zgłaszać sprzeciw co do podziału gruntów wspólnych, dokonanego przez zainteresowanych, jeżeli podział ten został dokonany w czasie małoletności lub bezwłasnowolności i jeżeli małoletni lub bezwłasnowolni nie byli reprezentowani przy podziale przez swych prawnych zastępców;

3) w przypadkach, nie przewidzianych w pkt 1) i 2), każdy z uprawnionych otrzymuje obszar, odpowiadający jego udziałowi w gruntach wspólnych, ustalonym na zasadach, zawartych w art. 8, jeżeli zasady te nie zostały ustalone w umowie lub w uchwale, przewidzianej w art. 27 ust. (1).

Art. 8. (1) We wspólnych gruntach wielogromadzkich udziały poszczególnych gromad ustala się w stosunku do posiadanego przez każdą z dawnych gromad obszaru, z którym związany jest udział w gruntach wspólnych.

(2) We wspólnych gruntach wsi i dworu udziały ustala się w stosunku do obszaru, posiadanego przez właściciela gruntów dworskich oraz uprawnione wsie z tym ograniczeniem, że udział właściciela gruntów dworskich nie może przekraczać $\frac{1}{3}$ wartości gruntów wspólnych.

(3) We wspólnych gruntach gromadzkich, w których udział ma gmina (gromada, gromady), udział ten ustala się w wysokości, odpo-

wiadającej $\frac{1}{10}$ wartości gruntów wspólnych. Pozostałe udziały określa się przy odpowiednim zastosowaniu przepisów ust. (4).

(4) We wspólnych gruntach gromadzkich udział poszczególnych uprawnionych ustala się w ten sposób, że połowę wartości gruntów wspólnych dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach, drugą połowę w stosunku do posiadanego przez każdego z uprawnionych obszaru, z którym związany jest udział w gruntach wspólnych, lub w stosunku do ilości inwentarza w przypadkach, gdy ilość inwentarza została ustalona w dokumentach.

(5) We wspólnych gruntach gromadzkich, należących do b. mieszczan-rolników i b. mieszczan-nie rolników, udział każdej grupy ustala się przez podzielenie pomiędzy grupy b. mieszczan-rolników i b. mieszczan-nie rolników $\frac{1}{4}$ wartości gruntów wspólnych w równych częściach, a $\frac{3}{4}$ w stosunku do posiadanego przez każdą grupę obszaru, z którym związany jest udział w gruntach wspólnych.

Art. 9. (1) Należy wydzielać każdemu z uprawnionych obszary zależnie od celowości gospodarczej w miarę możliwości w jednej obwodnicy.

(2) Jeżeli wydzielenie obszaru o wartości ściśle odpowiadającej wartości udziału jest technicznie niemożliwe, dla wyrównania różnic między wartością działek wydzielonych, a wartością udziału w gruntach wspólnych można stosować dopłaty pieniężne w wysokości, nie przekraczającej 3% wartości udziału.

(3) Właścicielowi nieruchomości przyległej, włączonej do postępowania podziałowego na mocy art. 5 ust. (3), wydziela się działkę, odpowiadającą wartości nieruchomości włączonej o typie, zbliżonym w miarę możliwości do tej nieruchomości.

Art. 10. (1) Służebności, obciążające grunty wspólne oraz służebności, ustanowione na korzyść gruntów wspólnych, ulegają zniesieniu w drodze dobrowolnej umowy, a w braku tej umowy na zasadach, ustalonych w przepisach o zniesieniu służebności. Służebności: przejazdu, przegonu i wodopoju gospodarczo zbędne znosi się bez odszkodowania.

(2) Służebności, ustanowione ze względu na interes obrony Państwa, nie mogą być zniesione bez zgody Ministra Spraw Wojskowych lub upoważnionej do tego władzy wojskowej.

Art. 11. (1) Prawa do świadczeń z gruntów wspólnych ulegają zniesieniu za odszkodowaniem.

(2) Odszkodowanie z tytułu praw do świadczeń z gruntów wspólnych ustala się w gotówce przez pomnożenie rocznej wartości tych świadczeń przez 30.

(3) Władza może zamiast odszkodowania w gotówce wydzielić z gruntów wspólnych ob-

szar, odpowiadający wartości znoszonych praw. Wartość wydzielonego obszaru ustala się na zasadach, przewidzianych w art. 34.

(4) Jeżeli świadczenia poszczególnych zobowiązanych na rzecz uprawnionych do świadczeń nie zostały ustalone w dokumentach lub w drodze dochodzenia, odszkodowanie, należne od każdego z zobowiązanych, ustala się w stosunku do jego udziału w gruntach wspólnych.

(5) Odszkodowanie może być rozłożone na raty płatne półrocznie przy oprocentowaniu 3 od sta rocznie. Spłata może trwać najwyżej 14 lat.

Art. 12. (1) Osoby, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wzniosły zabudowania na terenie wspólnoty, należącej do innych osób, lub też które, będąc współwłaścicielami wspólnoty, zajęły pod budynki i obejścia więcej przestrzeni, niżby im się z tytułu ich udziału należało, mogą wykupić tereny zabudowane wraz z podwórzem i obejściem gospodarskim na warunkach następujących:

1) cenę nabycia gruntów ustala się według zasad stosowanych przy określaniu ceny sprzedanej parcelowanych gruntów państwowych;

2) osobom, które nie mają możliwości uiścić jednorazowo należnej ceny wykupu, może być przyznana pomoc kredytowa z Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej;

3) jeżeli kredyt, przewidziany w pkt 2), nie zostanie przyznany lub przyznany zostanie tylko w części, władza może w przypadkach, zasługujących na uwzględnienie, cenę wykupu lub resztę tej ceny rozłożyć na spłaty najwyżej 15-letnie w ratach półrocznych z zabezpieczeniem na nabytych gruntach; wraz z ratami półrocznymi pobierane będą odsetki od zakredytowanej sumy w wysokości 3% w stosunku rocznym; termin płatności pierwszej raty przypada po upływie trzech lat od daty wykonalności orzeczenia, ustalającego cenę wykupu; w tym trzyletnim okresie czasu nabywca winien uiszczać corocznie z góry odsetki od ceny wykupu w wysokości 3% w stosunku rocznym.

(2) Osoby, które bezspornie posiadały w ciągu 20 lat tereny zabudowane, odpowiadające warunkom, przewidzianym w ust. (1), nabywają na własność na mocy przedawnienia (zasiedzenia) tereny te wraz z podwórzem i obejściem gospodarskim.

Art. 13. (1) Wierzytelności i prawa zabezpieczone hipotecznie na gruntach wspólnych oraz wierzytelności z tytułu danin publicznych przenosi się na działki, wydzielone z podziału dla zobowiązanych do uiszczenia tych wierzytelności w stosunku do wartości lub obszaru tych działek.

(2) Wierzytelności, zabezpieczone na gruntach wspólnych na rzecz b. ros. Włościańskiego Banku Ziemiańskiego, przenosi się na działki, wydzielone z podziału zgodnie z warunkami umowy, zawartej przy udzielaniu pożyczki lub

w stosunku do wartości lub obszaru wydzielonych działek.

(3) Działki, wydzielone w województwach środkowych i wschodnich ze wspólnych gruntów wsi i dworu na rzecz uprawnionych wsi, są wolne od obciążeń hipotecznych.

(4) Wierzytelności, zaciągnięte w województwach południowych na cele publiczne zabezpieczone hipotecznie przez gminę (gromadę) na gruntach wspólnych, przenosi się na działki, wydzielone na rzecz gminy (gromady). Za wierzytelności, nie znajdujące pokrycia w wartości wydzielonej działki, odpowiada gmina (gromada) pozostałym majątkiem.

(5) Wierzytelności i prawa, zabezpieczone hipotecznie na nieruchomościach przyległych, włączonych do postępowania podziałowego na mocy art. 5 ust. (3), przechodzą na działki, wydzielone właścicielowi tych nieruchomości.

(6) Wierzytelności, zabezpieczone hipotecznie na gruntach wspólnych, mogą być spłacone przed terminem płatności.

R o z d z i a ł 2.

Zasady ustalania praw współwłasności i charakteru prawnego niepodzielonych gruntów wspólnych.

Art. 14. (1) W przypadkach, gdy podział gruntów wspólnych nie jest dokonywany, na rzecz uprawnionych ustala się prawa współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych oraz w razie sporu charakter prawny tych wspólnot gruntowych.

(2) Udziały poszczególnych uprawnionych w gruntach wspólnych określa się w ideałnych częściach.

Art. 15. (1) Przy ustalaniu praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. (1) i (2), art. 7, 8, 10, 11 i 12.

(2) Dla określenia udziału w gruntach wspólnych wartość gruntów wspólnych ustala się w dowolnie przyjętej ilości jednostek szacunkowych bez przeprowadzania klasyfikacji i szacunku.

R o z d z i a ł 3.

Postępowanie.

Art. 16. Przedmiotem postępowania, unormowanego w dziale niniejszym, może być:

1) podział wspólnych gruntów wielogromadzkich;

2) podział wspólnych gruntów wsi i dworu;

3) podział wspólnych gruntów gromadzkich;

4) ustalenie prawa współwłasności niepodzielonych wspólnych gruntów gromadzkich;

5) segregacja wierzytelności, jeżeli nie została dokonana w toku postępowania, dotyczącego podziału gruntów wspólnych.

Art. 17. (1) Uczestnikami postępowania, unormowanego w ustawie niniejszej, są:

1) w postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów wielogromadzkich — dawne gromady;

2) w postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów wsi i dworu — właściciel gruntów dworskich i dawna gromada;

3) w postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów gromadzkich:

a) uprawnieni do użytkowania gruntów wspólnych;

b) gmina (gromada) jako podmiot praw majątkowych.

(2) Ponadto mogą brać udział w postępowaniu, obejmującym:

1) nieruchomości, przyległe do gruntów wspólnych — właściciel nieruchomości przyległej (art. 5 ust. (3));

2) zniesienie praw do świadczeń z gruntów wspólnych — uprawnieni do świadczeń;

3) przyznanie prawa własności terenów zabudowanych — osoby, użytkujące zabudowania;

4) segregację wierzytelności — wierzyciele.

Art. 18. (1) W postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów gromadzkich, wszyscy uczestnicy biorą udział bezpośrednio.

(2) W postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów wielogromadzkich oraz wspólnych gruntów wsi i dworu, w imieniu dawnej gromady występują uprawnieni do użytkowania gruntów wspólnych w każdej dawnej gromadzie. Uprawnieni ci biorą udział w postępowaniu bezpośrednio, jeżeli ich jest nie więcej niż trzech, w przeciwnym razie działają przez przedstawicieli w liczbie najwyżej trzech.

(3) W postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów wsi i dworu, właściciele gruntów dworskich biorą udział bezpośrednio, jeżeli ich jest nie więcej niż trzech, w przeciwnym razie działają przez przedstawicieli w liczbie najwyżej trzech.

(4) Osoby uprawnione, wymienione w art. 17 ust. (2) pkt 2) i 3), biorą udział w postępowaniu bezpośrednio, jeżeli ich jest nie więcej niż trzech, w przeciwnym razie działają przez przedstawicieli w liczbie najwyżej trzech.

Art. 19. (1) Osoby, znajdujące się w bezspornym posiadaniu nieruchomości, biorą udział w postępowaniu, przewidzianym w dziale niniejszym, jeżeli grunty wspólne są wykorzystywane z tytułu posiadania nieruchomości, a prawo własności tej nieruchomości nie może być udowodnione dokumentami.

(2) Współwłaściciele nieruchomości, z którą związany jest udział w gruntach wspólnych, jeżeli w dniu dokonania ogłoszenia o wszczęciu postępowania są niepodzieleni faktycznie i prawnie, uważani są za jednego uczestnika i działają przez wybranego przez siebie przedstawiciela.

Art. 20. (1) W przypadkach, przewidzianych w art. 18 ust. (2), (3), (4) oraz art. 19 ust. (2), władza wyznacza przedstawicieli, jeżeli nie zostali wybrani przez uprawnionych.

(2) Dla osób, zamieszkałych poza obszarem gminy, objętej postępowaniem, przewidzianym w dziale niniejszym, które nie wzięły udziału w zebraniu, dotyczącym wyboru przedstawicieli oraz dla osób niezdolnych do działań prawnych i nie mających zastępcy prawnego, władza wyznacza zastępcę. O wyznaczeniu zastępcy dla małoletnich i bezwłasnowolnych władza zawiadamia właściwy sąd.

Art. 21. (1) Sprawy, wynikające z postępowania, unormowanego w dziale niniejszym, uprawnieni do użytkowania gruntów wspólnych w każdej dawnej gromadzie rozstrzygają na zebraniach uprawnionych.

(2) Zebrania uprawnionych zwoływane są w razie uznania władzy lub na wniosek $\frac{1}{4}$ uprawnionych do użytkowania gruntów wspólnych w każdej dawnej gromadzie. Na zebraniach przewodniczy przedstawiciel władzy, jeżeli jest obecny na zebraniu, wójt, sołtys lub burmistrz. W razie wątpliwości, kto jest uprawniony do przewodniczenia, przewodniczącego wyznacza władza.

(3) Uchwały zapadają większością głosów przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych do użytkowania gruntów wspólnych w każdej dawnej gromadzie, jeżeli przepisy ustawy niniejszej nie stanowią inaczej. Każdy uprawniony ma prawo do jednego głosu. Na obszarze województw środkowych uczestnik postępowania, dotyczącego wspólnych gruntów gromadzkich, ma prawo do tylu głosów, ile osad tabelowych posiada w całości, najmniej jednak do jednego głosu.

(4) Uchwały, dotyczące wyłączenia wspólnych gruntów gromadzkich od podziału pomiędzy poszczególnych uprawnionych (art. 6 ust. (3) pkt 3) lit. a)), zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych do głosowania.

Art. 22. (1) Wszczęcie postępowania, unormowanego w dziale niniejszym, następuje na wniosek uprawnionych lub z urzędu.

(2) Decyzja, dotycząca wszczęcia postępowania, jest ostateczna.

Art. 23. (1) Do przedstawienia wniosku o wszczęcie postępowania są uprawnieni w przypadkach dotyczących:

1) wspólnych gruntów wielogromadzkich — każda dawna gromada;

2) wspólnych gruntów wsi i dworu — każda dawna gromada oraz właściciele gruntów dworskich;

3) wspólnych gruntów gromadzkich:

a) przynajmniej $\frac{1}{4}$ uprawnionych do użytkowania gruntów wspólnych z tytułu posiada-

nia nieruchomości, z którymi związany jest udział w gruntach wspólnych;

b) zarząd gminy (gromady), jeżeli uczestnikiem postępowania jest gmina (gromada) jako podmiot praw majątkowych;

c) Skarb Państwa z tytułu praw do gruntów wspólnych;

d) Państwowy Bank Rolny z tytułu wierzytelności b. ros. Włociańskiego Banku Ziemińskiego, obciążających grunty wspólne.

(2) W przypadkach, przewidzianych w ust. (1) pkt 1) i 2), w imieniu dawnej gromady wniosek o wszczęcie postępowania może przedstawić $\frac{1}{4}$ uprawnionych do użytkowania gruntów wspólnych z tytułu posiadania nieruchomości, z którymi związany jest udział w tych gruntach.

(3) Przedstawione przez uprawnionych umowy lub uchwały o zasadach podziału gruntów wspólnych lub ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych jest równoznaczne z przedstawieniem wniosku o wszczęcie postępowania.

Art. 24. Z urzędu może być wszczęte postępowanie, dotyczące:

1) podziału wspólnych gruntów wielogromadzkich oraz wspólnych gruntów wsi i dworu;

2) podziału wspólnych gruntów gromadzkich, jeżeli w ciągu 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy niniejszej nie zostało wszczęte postępowanie na wniosek uczestników, a grunty wspólne nie są wyłączone od podziału w myśl art. 6 ani nie są użytkowane zgodnie z postanowieniami działu III;

3) ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych, jeżeli:

a) grunty wspólne nie podlegają podziałowi w myśl art. 6;

b) w ciągu trzech lat od dnia wejścia w życie ustawy niniejszej nie zostało wszczęte postępowanie na wniosek uczestników.

Art. 25. (1) Władza ogłasza o wszczęciu postępowania (art. 22) w dzienniku wojewódzkim oraz w miejscowości, której dotyczy postępowanie, w sposób, przewidziany w art. 45. Bieg terminów rozpoczyna się od dokonania ogłoszenia w miejscowości, której dotyczy postępowanie.

(2) Jeżeli tytuł własności jest uregulowany hipotecznie, władza wnosi do ksiąg hipotecznych wpis o wszczęciu postępowania. Wpis do ksiąg hipotecznych ma ten skutek, że w dalszym postępowaniu uwzględnia się stan prawny, jaki istniał w czasie dokonania wpisu.

(3) Osoby, wymienione w art. 17 ust. (2) pkt 2) i 3), oraz osoby, które roszczą prawa do gruntów wspólnych z tytułu użytkowania tych gruntów przez lat 20, powinny w ciągu 30 dni od dokonania ogłoszenia o wszczęciu postępowania zgłosić swe roszczenia pod rygorem nie-

uwzględnienia ich praw w postępowaniu, przewidzianym w dziale niniejszym.

Art. 26. (1) Jeżeli uprawnieni przed wszczęciem postępowania nie złożyli władzy umowy lub uchwały, określonej w art. 23 ust. (3), bądź też opracowanego już projektu podziału lub ustalenia praw współwłasności, władza wzywa uczestników do przedstawienia w wyznaczonym terminie zasad podziału gruntów wspólnych lub ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych. Termin, wyznaczony przez władzę, nie może być krótszy niż 30 dni.

(2) Jeżeli do gruntów wspólnych mają prawa osoby, wymienione w art. 17 ust. (2) pkt 2), uczestnicy winni jednocześnie przedstawić zasady zniesienia praw do świadczeń z gruntów wspólnych.

Art. 27. (1) Zasady podziału gruntów wspólnych lub ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych uczestnicy przedstawiają:

1) w postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów wielogromadzkich oraz wspólnych gruntów wsi i dworu — w formie umowy zawartej między przedstawicielami wszystkich dawnych gromad lub między przedstawicielami dawnych gromad i właścicielem gruntów dworskich;

2) w postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów gromadzkich — w formie uchwały powziętej większością $\frac{2}{3}$ głosów przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych do głosowania.

(2) Uchwały, dotyczące zawarcia umów, przewidzianych w ust. (1) pkt 1), zapadają w każdej dawnej gromadzie na zebraniach, określonych w art. 21 ust. (1), większością $\frac{2}{3}$ głosów przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych do głosowania.

(3) Umowy i uchwały, dotyczące podziału gruntów wspólnych i ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych, powinny opierać się na jednolitych dla wszystkich uprawnionych zasadach, przy czym nie stosuje się przepisów art. 8, 11 i 15 ust. (1).

(4) Umowy, dotyczące zniesienia praw do świadczeń z gruntów wspólnych, zawierają przedstawiciele osób uprawnionych i zobowiązanych.

Art. 28. (1) Umowy, przewidziane w art. 27, można zawierać w formie aktu notarialnego lub aktu prywatnego, sporządzonego w obecności dwóch świadków niezainteresowanych. Podpisy uczestników, przedstawicieli i świadków powinny być uwierzytelnione przez notariusza lub władzę administracyjną (rządową lub samorządową).

(2) Umowy i uchwały wiążą strony od czasu ich zawarcia. Uprawomocnienie się orzeczenia

władzy, odmawiającego zatwierdzenia umowy lub uchwały, powoduje ich rozwiązanie.

(3) Umowy, dotyczące zbycia działek, przypadających z podziału gruntów wspólnych lub zbycia praw do niepodzielonych gruntów wspólnych, zawierane w toku postępowania, unormowanego w dziale niniejszym, można sporządzać w sposób, przewidziany w ust. (1).

Art. 29. (1) Władza odmawia zatwierdzenia umów lub uchwał, jeżeli:

1) postanowienia ich są niezgodne z przepisami ustawy niniejszej lub naruszają inne przepisy prawne;

2) ustalają zasady pod względem gospodarczym nieracjonalne;

3) nie uwzględniają praw osób, wymienionych w art. 17 ust. (2) pkt 2).

(2) Władza może wyznaczyć nowy termin dla uzupełnienia lub poprawienia umowy lub uchwały, nie odpowiadającej warunkom, przewidzianym w ust. (1).

Art. 30. (1) W razie nieprzedstawienia lub niezatwierdzenia umowy lub uchwały władza przystępuje do opracowania projektu podziału gruntów wspólnych, ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych na zasadach, przewidzianych w rozdziale 1 i 2 działy niniejszego.

(2) Umowy lub uchwały przedstawione po przystąpieniu przez władzę do opracowania projektu w myśl ust. (1), a przed wydaniem orzeczenia, zatwierdzającego projekt, mogą być przyjęte i zatwierdzone przez władzę.

(3) Zatwierdzone umowy lub uchwały stanowią podstawę do opracowania przez władzę projektu podziału gruntów wspólnych lub ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych.

Art. 31. (1) Prawa do gruntów wspólnych oraz do świadczeń z gruntów wspólnych stwierdza się na podstawie dokumentów. W braku dokumentów prawa te mogą być stwierdzone zeznaniami świadków i stron.

(2) Jeżeli w ciągu pięciu lat przed wejściem w życie ustawy niniejszej zupełnie nie korzystano ze świadczeń z gruntów wspólnych i praw do tych świadczeń przed wszczęciem postępowania nie dochodzą na drodze sądowej, należy uznać prawa te za wygasłe.

(3) Rodzaj i rozmiar świadczeń z gruntów wspólnych, które nie zostały ściśle oznaczone w dokumentach, ustala się na podstawie stanu z okresu dwóch lat przed wejściem w życie ustawy niniejszej.

(4) Dla opracowania projektu zniesienia praw do świadczeń z gruntów wspólnych władza może powołać biegłych.

(5) Jeżeli w toku postępowania wyjaśniającego zachodzi potrzeba zbadania stron i świad-

ków, władza jest uprawniona do badania stron i świadków pod przysięgą.

Art. 32. (1) Granice i obszar gruntów wspólnych ustala władza na podstawie dokumentów, a w braku dokumentów na podstawie stanu rzeczywistego. Jeżeli stan rzeczywisty jest niezgodny z dokumentami, granice i obszar gruntów wspólnych może ustalić władza na podstawie bezspornego stanu rzeczywistego. Spory, dotyczące granic gruntów wspólnych rozstrzyga władza w postępowaniu, unormowanym w ustawie niniejszej.

(2) Obszar nieruchomości, z którą związany jest udział w gruntach wspólnych, ustala władza na podstawie dokumentów. W braku tych dokumentów lub ich niezgodności ze stanem rzeczywistym obszar ten ustala władza na podstawie dochodzenia.

Art. 33. (1) W razie ujawnienia w toku postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej, sporu sądowego o własność lub o posiadanie nieruchomości, z którą związany jest udział w gruntach wspólnych, władza lub uprawnieni zgłaszają do sądu wnioski o zawieszenie postępowania sądowego.

(2) Władza powinna dążyć do załatwiania sporów w drodze polubownej. Ugoda, zawarta wobec władzy administracyjnej i przez nią zatwierdzona, ma moc prawną ugody, zawartej wobec sądu.

(3) Jeżeli przed władzą administracyjną ugoda nie została zawarta w wyznaczonym terminie, władza lub uprawnieni zawiadamiają o tym sąd, który z urzędu podejmie dalsze postępowanie.

(4) Jeżeli przed wydaniem orzeczenia o podziale gruntów wspólnych lub o ustaleniu praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych spór sądowy nie został rozstrzygnięty, za podstawę dla ustalenia udziałów w gruntach wspólnych władza bierze rzeczywisty stan posiadania.

Art. 34. (1) Przy podziale wartość gruntów wspólnych ustala się na podstawie klasyfikacji i szacunku przeprowadzonego przez komisję klasyfikacyjno-szacunkową.

(2) Klasyfikację gruntów wspólnych przeprowadza się na zasadach, przewidzianych w ustawie z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 203).

(3) Szacunek gruntów wspólnych ustala się na podstawie przeciętnych cen rynkowych w najbliższej okolicy w ciągu ostatnich dwóch lat przed wszczęciem postępowania.

(4) Grunty wspólne oraz nieruchomości, przyległe do gruntów wspólnych (art. 5 ust. (3)), mogą być za zgodą uczestników w całości lub w części uznane za równowartościowe i wyłączone od klasyfikacji i szacunku.

Art. 35. (1) Komisja klasyfikacyjno-szacunkowa składa się z przedstawiciela władzy i dwóch członków, wyznaczonych przez władzę spośród czterech kandydatów, wskazanych przez uczestników (art. 17 ust. (1)). Osoba, zainteresowana w podziale gruntów wspólnych, nie może być członkiem lub zastępcą członka komisji klasyfikacyjno-szacunkowej. Przedstawiciel władzy jest przewodniczącym komisji klasyfikacyjno-szacunkowej.

(2) Jeżeli w wyznaczonym terminie przedstawiciele uczestników nie zgłoszą kandydatów na członków komisji lub jeżeli dwa po sobie następujące posiedzenia komisji nie mogą się odbyć z powodu niestawiennictwa wybranych członków, władza przeprowadza klasyfikację i ustala szacunek nieruchomości.

(3) Do klasyfikacji i szacunku władza może powołać biegłych.

Art. 36. Klasyfikacja, przeprowadzona w myśl art. 34, nie może stanowić podstawy wymiaru dla podatku gruntowego, przypadającego z nieruchomości.

Art. 37. Roczna wartość świadczeń z gruntów wspólnych ustala się na podstawie przeciętnych cen rynkowych najbliższej okolicy z okresu dwuletniego, licząc wstecz od dokonania ogłoszenia o wszczęciu postępowania.

Art. 38. Władza może wydzielić w razie potrzeby obszary na miejscowe cele publiczne, społeczne, kulturalne i gospodarcze (drogi).

Art. 39. (1) Projekt, opracowany przez władzę, należy okazać uczestnikom postępowania i osobom, wymienionym w art. 17 ust. (2).

(2) O terminie i miejscu okazania projektu władza zawiadamia uczestników. Termin powinien być tak wyznaczony, aby między doręczeniem zawiadomienia a okazaniem projektu upłynęło przynajmniej 7 dni.

(3) Projekt podziału gruntów wspólnych winien być prowizorycznie wyznaczony na gruncie.

Art. 40. (1) Projekt, dotyczący wspólnych gruntów wielogromadzkich jest przyjęty, jeżeli za przyjęciem oświadczą się przedstawiciele $\frac{2}{3}$ uprawnionych gromad.

(2) Projekt, dotyczący wspólnych gruntów wsi i dworu jest przyjęty, jeżeli za przyjęciem oświadczą się przedstawiciele $\frac{2}{3}$ uprawnionych wsi oraz właściciel gruntów dworskich, a jeżeli grunty te zostały rozparcelowane — większość właścicieli rozparcelowanych gruntów dworskich.

(3) Projekt, dotyczący wspólnych gruntów gromadzkich jest przyjęty, jeżeli za przyjęciem oświadczy się $\frac{2}{3}$ uczestników zebrania przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych.

(4) W postępowaniu, dotyczącym wspólnych gruntów wielogromadzkich oraz wspól-

nych gruntów wsi i dworu, każda dawna gromada wyraża swą zgodę w uchwale, powziętej w sposób, wskazany w ust. (3).

(5) Projekt w części, dotyczącej zniesienia praw do świadczeń z gruntów wspólnych jest przyjęty, jeżeli za przyjęciem oświadczy się $\frac{2}{3}$ uprawnionych i $\frac{2}{3}$ zobowiązanych.

(6) Niezłożenie przez uczestników lub przez osoby, wymienione w art. 17 ust. (2), pisemnego sprzeciwu w ciągu 14 dni od dnia okazania projektu uważa się za wyrażenie zgody na przyjęcie projektu.

Art. 41. Do wniesienia odwołania od orzeczenia, zatwierdzającego projekt, są uprawnieni uczestnicy i osoby, wymienione w art. 17 ust. (2):

1) którzy co do projektu złożyli sprzeciw w terminie przewidzianym w art. 40 ust. (6);

2) którzy nie wyrazili zgody na uchwałę dotyczącą wspólnych gruntów gromadzkich;

3) których prawa po przyjęciu projektu zostały uszczuplone przez władzę zatwierdzającą projekt.

Art. 42. (1) Na podstawie wykonanego orzeczenia, zatwierdzającego projekt władza wprowadza uczestników w posiadanie wydzielonych im z gruntów wspólnych działek i zarządza sporządzenie ostatecznych dowodów pomiarowych.

(2) Sporządzenie nowego pomiaru jest zbędne, jeżeli podział opiera się na podziale faktycznie dokonany przed wszczęciem postępowania, unormowanego w dziale niniejszym, a uczestnicy posiadają plany lub jeżeli plany zostały złożone przez uczestników przy wniosku o wszczęcie postępowania wraz z opracowanym już projektem, dotyczącym podziału gruntów wspólnych. W razie potrzeby plany mogą ulec poprawieniu lub uzupełnieniu.

Art. 43. (1) Wykonalne orzeczenie stanowi tytuł do ujawnienia w księgach hipotecznych wszelkich zmian, dokonanych na podstawie ustawy niniejszej, a w szczególności do wpisu:

1) praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych, ustalonych na rzecz poszczególnych uprawnionych;

2) prawa własności działek, nabytych w wyniku podziału gruntów wspólnych;

3) prawa własności terenów zabudowanych;

4) obciążeń, przeniesionych na działki, utworzone w wyniku podziału gruntów wspólnych.

(2) Wpis do ksiąg hipotecznych, przewidziany w ust. (1), nie może być dokonany, jeżeli o prawo własności nieruchomości, z którą związany jest udział w gruntach wspólnych, toczy się spór sądowy.

(3) Wpis do ksiąg hipotecznych następuje na pisemny wniosek władzy lub uprawnionych.

Art. 44. Orzeczenia w części, dotyczącej ustalenia w gotówce odszkodowania z tytułu zniesienia praw osób, wymienionych w art. 17 ust. (2), pkt 2) oraz dopłat pieniężnych dla uczestników ulegają wykonaniu w trybie egzekucji sądowej.

Art. 45. (1) Wezwania, zawiadomienia i orzeczenia doręcza się przez publiczne ogłoszenie, dokonane przez zarząd gminy w sposób, odpowiadający miejscowym zwyczajom.

(2) Jeżeli postępowanie dotyczy więcej niż jednej miejscowości w rozumieniu art. 10 ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. R. P. Nr 35, poz. 294), ogłoszenie następuje w sposób, wskazany w ust. (1) w każdej miejscowości.

(3) Jeżeli uczestnikiem postępowania jest Skarb Państwa, wezwania, zawiadomienia i orzeczenia doręcza się władzy lub organowi, pod zarządem którego znajduje się nieruchomość, z którą związany jest udział w gruntach wspólnych.

(4) Zarząd gminy obowiązany jest na żądanie osób interesowanych dawać do przeglądania ogłaszane orzeczenia i dokumenty, znajdujące się w gminie oraz wydawać odpisy orzeczeń i wyciągi z rejestrów pomiarowych; opłaty za sporządzenie odpisów orzeczeń i wyciągów z rejestrów pomiarowych pobiera zarząd gminy w wysokości, ustalonej w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

D Z I A Ę III.

Zagospodarowanie niepodzielonych gruntów wspólnych.

Art. 46. (1) Zarząd niepodzielonych gruntów wspólnych na podstawie planów zagospodarowania sprawują współwłaściciele tych gruntów pod przewodnictwem sołtysa, a w gminach nie podzielonych na gromady pod przewodnictwem przełożonego gminy. Zebranie współwłaścicieli może wybrać zarząd, który pod przewodnictwem sołtysa — a w gminach niepodzielonych na gromady pod przewodnictwem przełożonego gminy — będzie decydował kolegialnie o zarządzie gruntami wspólnymi. Do uchwał w sprawie zarządu wspólnymi gruntami stosuje się przepisy art. 21 ust. (3).

(2) Dla zagospodarowania i użytkowania niepodzielonych gruntów wspólnych mogą być również tworzone spółki według przepisów ustawy niniejszej.

(3) Spółka jest osobą prawną.

(4) Jeżeli stosunki prawne spółki i jej członków nie są unormowane w ustawie niniejszej, określa je statut.

Art. 47. (1) Statut spółki powinien określać:

- 1) nazwę i siedzibę spółki;
 - 2) przedmiot działalności spółki;
 - 3) organizację władz zarządzających i nadzorczych spółki oraz zakres ich działania;
 - 4) zasady planu zagospodarowania i regulaminu użytkowania gruntów;
 - 5) sposób podziału zysków i strat;
 - 6) prawa i obowiązki członków spółki;
 - 7) warunki dopuszczenia do spółki nowych członków (art. 49 ust. (2));
 - 8) warunki dopuszczenia do użytkowania gruntów i urządzeń spółki osób nie będących członkami spółki;
 - 9) sposób likwidacji spółki.
- (2) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych ustali wzór statutu spółki.

Art. 48. Spółka powstaje z chwila:

- 1) zatwierdzenia statutu przedstawionego przez większość współwłaścicieli gruntów wspólnych według wartości udziałów;
- 2) nadania statutu z urzędu w przypadkach scalenia, gdy wspólnoty gruntowe nie zostały podzielone.

Art. 49. (1) Członkami spółki są każdorazowi współwłaściciele gruntów wspólnych.

(2) Członkami spółki mogą być również właściciele nieruchomości, przyległych do gruntów wspólnych na warunkach, określonych w statucie spółki.

(3) Ilość głosów, jakie posiada każdy członek na zebraniu członków spółki, określi statut na podstawie wartości udziałów w spółce.

Art. 50. (1) Członkowie wnoszą do spółki prawo użytkowania gruntów wspólnych lub gruntu stanowiącego ich indywidualną własność (art. 49 ust. (2)).

(2) Członkowie odpowiadają za zobowiązania spółki tylko do wysokości wartości udziału w gruntach wspólnych.

Art. 51. Spółka jest uprawniona do wznieszenia i utrzymywania na gruntach wspólnych urządzeń, potrzebnych do osiągnięcia celów spółki.

Art. 52. (1) Spółka podlega nadzorowi władzy.

(2) Nadzór dotyczy:

1) przestrzegania przez władze spółki obowiązujących przepisów prawnych i postanowień statutu spółki;

2) prawidłowego zagospodarowania i użytkowania gruntów i urządzeń spółki;

3) utrzymania w należytym stanie użytkowym gruntów i urządzeń spółki;

4) przestrzegania przez członków i władze spółki przepisów, dotyczących zagospodarowania gruntów wspólnych.

Art. 53. (1) Władze spółki powinny w terminie, oznaczonym w statucie, przedstawić do

zatwierdzenia plan zagospodarowania i regulamin użytkowania gruntów i urządzeń spółki.

(2) Władza jest uprawniona do wprowadzenia w przedstawionym jej planie i regulaminie zmian i uzupełnień uzasadnionych względami gospodarczymi, a opartych na opinii rzeczoznawcy.

(3) W razie niewykonania przez władze spółki obowiązku, wynikającego z ust. (1), władza z urzędu ustali plan zagospodarowania i regulamin użytkowania gruntów wspólnych, opierając się na opinii rzeczoznawcy.

(4) Zmiany w zatwierdzonym planie zagospodarowania i regulaminie użytkowania wymagają decyzji władzy.

(5) Jeżeli władze spółki nie wykonały w oznaczonym czasie koniecznych czynności gospodarczych, przewidzianych w planie zagospodarowania, władza może je wykonać zastępczo.

Art. 54. (1) Jeżeli wybór zarządu lub poszczególnych jego członków nie zostanie dokonany w terminie, ustalonym w statucie, władza wyznacza zarząd spośród członków spółki.

(2) Jeżeli organy spółki nie spełniają należycie swych obowiązków, władza może pełnienie czynności tych organów poruczyć organom gminy albo też do sprawowania tych czynności powołać zarządcę przymusowego, ustalając jednocześnie dla niego stosowne wynagrodzenie, które obciąża spółkę.

(3) Działalność organów gminy lub zarządcy przymusowego nie może trwać dłużej niż jeden rok.

Art. 55. (1) Spółka, przewidziana w art. 48 ust. (2), może być rozwiązana jedynie na skutek decyzji władzy.

(2) Rozwiązanie spółki staje się prawomocne z chwilą doręczenia decyzji zarządowi spółki.

(3) Po rozwiązaniu spółki następuje jej likwidacja. Likwidację przeprowadza zarząd, jeżeli statut lub uchwała zebrania członków nie powierza likwidacji innym osobom.

DZIAŁ IV.

Rozporządzanie gruntami wspólnymi.

Art. 56. (1) Sprzedaż, zamiana, wydzierżawienie, zastaw i obciążenie gruntów wspólnych lub ich części może nastąpić tylko za zezwoleniem władzy.

(2) Władza nie może odmówić zezwolenia na zastaw i obciążenie gruntów wspólnych, jeżeli pożyczka została zaciągnięta na przeprowadzenie melioracji, zagospodarowanie lub na spłatę należności pieniężnych, wynikających z orzeczeń, wydanych na mocy ustawy niniejszej.

Art. 57. (1) Prawa do wspólnych gruntów gromadzkich mogą być zbywane w drodze aktów między żyjącymi i na wypadek śmierci wyłącznie w całości w następujących przypadkach:

1) gdy zbywana jest w całości lub w części nieruchomości, z którą związane jest prawo do gruntów wspólnych;

2) gdy nabywcą jest posiadacz gospodarstwa rolnego, z którym związane jest prawo do gruntów wspólnych.

(2) Prawa dawnych gromad do wspólnych gruntów wielogromadzkich i do wspólnych gruntów wsi i dworu mogą być zbywane na rzecz współuprawnionych dawnych gromad, których członkowie posiadają własne gospodarstwa rolne.

Art. 58. Przepisów art. 57 nie stosuje się:

1) do udziału gromady lub gminy, ustalonego na podstawie art. 14 ust. (2) i art. 8 ust. (3);

2) w razie zbycia udziału w gruntach wspólnych na rzecz Państwa, samorządu lub na cele publiczne, społeczne i kulturalne.

Art. 59. (1) Egzekucja z nieruchomości jest niedopuszczalna w stosunku do gruntów wspólnych.

(2) Niedopuszczalna jest również egzekucja z praw do gruntów wspólnych.

Art. 60. Czynności, sprzeczne z przepisami art. 56 i 57 ustawy niniejszej, są nieważne.

Art. 61. (1) Uchwały, dotyczące sprzedaży, zamiany, wydzierżawienia, obciążenia wspólnych użytkowanych gruntów i wyznaczenia pełnomocników do przeprowadzenia odpowiednich czynności prawnych, zapadają w każdej gromadzie większością 2/3 głosów przy obecności przynajmniej połowy uprawnionych do głosowania.

(2) Osoby, których prawa zostały naruszone przez uchwały, sprzeczne z przepisami ustawy niniejszej, mają prawo wniesienia skargi w ciągu dni 14 od powzięcia uchwały. Orzeczenie władzy w tych sprawach jest ostateczne.

DZIAŁ V.

Władze.

Art. 62. (1) Do właściwości starosty należy orzekanie oraz wykonywanie czynności w sprawach, które nie zostały zastrzeżone właściwości władz, wymienionych w art. 63 i 64.

(2) Do właściwości wydziału powiatowego należy zatwierdzanie planów zagospodarowania, opracowanych na podstawie opinii izby rolniczej oraz nadzór nad zagospodarowaniem gruntów wspólnych.

(3) Przy orzekaniu, że grunty wspólne nie podlegają podziałowi w przypadkach, przewi-

dzianych w art. 6 ust. (1) pkt 3) i 4) — władza zasięga opinii izby rolniczej.

Art. 63. (1) Do właściwości wojewódzkiej komisji ziemskiej należy orzekanie o zatwierdzeniu projektu, dotyczącego podziału gruntów wspólnych lub ustalenia praw współwłasności niepodzielonych gruntów wspólnych, jeżeli projekt nie został przyjęty przez uczestników.

(2) Wojewódzka komisja ziemska orzeka na posiedzeniach jawnych.

Art. 64. (1) Do właściwości wojewody należy:

1) zarządzanie o sporządzaniu dokumentów pomiarowych i map hipotecznych;

2) odraczanie postępowania, dotyczącego podziału lub ustalania praw współwłasności w przypadkach, przewidzianych w art. 68 ust. (4).

(2) Wojewoda w sprawach, przewidzianych w ust. (1) pkt 2), orzeka przy współudziale wydziału wojewódzkiego z głosem stanowczym.

Art. 65. Odwołanie służy:

1) od orzeczenia starosty — do wojewódzkiej komisji ziemskiej,

2) od orzeczenia starosty, dotyczącego odmowy wszczęcia postępowania — do wojewody.

DZIAŁ VI.

Świadczenia i koszty.

Art. 66. (1) Uczestnicy postępowania, przewidzianego w dziale II, obowiązani są do ponoszenia świadczeń w naturze przy prowadzonych przez władzę pracach na gruncie, a mianowicie do:

1) dostarczania odpowiedniego lokalu na kreslarnię z opałem, światłem i usługą, mieszkanie z opałem oraz podwód do najbliższej stacji kolejowej, autobusowej lub przystani rzecznej dla wszystkich osób, zatrudnionych przy prowadzonych przez władzę pracach;

2) dostarczania robocizny pieszej lub konnej oraz materiału, niezbędnego przy prowadzonych pracach.

(2) Wymiar świadczeń w naturze należy do sołtysa.

(3) Przy wykonywaniu w toku postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej, niezbędnych robót wodno - melioracyjnych oraz przy utrzymywaniu urządzeń wodno - melioracyjnych władza może obciążyć uczestników obowiązkiem świadczeń w naturze zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1935 r. o świadczeniach w naturze na niektóre cele publiczne (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 204).

(4) Świadczenia, przewidziane w ust. (1) i (3), obciążają poszczególnych uczestników w stosunku do wartości udziału w gruntach wspólnych.

(5) Nie stosuje się przepisów ustępów poprzedzających do właścicieli, objętych postępowaniem, dotyczącym podziału gruntów wspólnych nieruchomości, przyległych do tych gruntów (art. 5 ust. (3)).

Art. 67. (1) Ujawnianie w księgach hipotecznych wyników postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej, wolne jest od opłat sądowych (hipotecznych). Wynagrodzenie pisarzy hipotecznych za czynności, związane z ujawnieniem w księgach hipotecznych zmian, wynikających z postępowania, przewidzianego w ustawie niniejszej, obniża się do połowy.

(2) Odpisy, odrisy i wyciągi z operatu katastralnego wydają władze skarbowe bezpłatnie na żądanie władz, przewidzianych w art. 62—64. Władze, przewidziane w art. 62—64, mogą sporządzać bezpłatnie przez swych urzędników odrisy, odpisy i wyciągi z operatu katastralnego i z operatów klasyfikacyjnych.

DZIAŁ VII.

Przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 68. (1) W toku postępowania scaleniowego podział gruntów wspólnych, nie stanowiących nieruchomości, wymienionych w art. 2 pkt 1), przeprowadza się na zasadach ustawy o scaleniu gruntów. Przy wyłączeniu od podziału gruntów wspólnych stosuje się przepisy art. 6 ust. (1), (2) i (3) pkt 1), 2) i 3) lit. a) i c).

(2) W razie wszczęcia postępowania scaleniowego po ustaleniu praw współwłasności do niepodzielonych gruntów wspólnych w trybie ustawy niniejszej podstawę podziału stanowią ustalone prawa.

(3) Ustalenie praw współwłasności do gruntów, wyłączonych od podziału w toku postępowania scaleniowego na zasadach art. 6 ust. (1), (2) i (3) pkt 1), 2) i 3) lit. a) i c) przeprowadza się na zasadach ustawy niniejszej.

(4) Na obszarze województw południowych wynikające w toku scalenia postępowanie, dotyczące podziału lub ustalenia praw współwłasności majątku związków samorządu terytorialnego oraz dobra gromadzkiego można odroczyć do jednego roku w przypadkach, gdy w wyniku tego postępowania nastąpiłoby uszczerpienie uzyskiwanego z tych gruntów dochodu gromady lub gminy, przeznaczonego na cele publiczne gromady lub gminy i tego dochodu nie dałoby się zastąpić podwyższeniem podatków opłacanych na rzecz gminy.

Art. 69. W toku postępowania, dotyczącego zniesienia służebności podział gruntów wspólnych, wydzielonych tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, przeprowadza się na podstawie przepisów art. 44 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. o zniesieniu służebności w wojewódz-

twach: kieleckim, lubelskim, łódzkim, warszawskim i zachodniej części województwa białostockiego (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 74) i art. 48 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. o zniesieniu służebności w województwach: wołyńskim, poleskim, nowogródzkim, wileńskim i we wschodniej części województwa białostockiego (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 75).

Art. 70. (1) Postępowanie, dotyczące podziału gruntów wspólnych, wszczęte przed wejściem w życie ustawy niniejszej, przeprowadza się w trybie dotychczas obowiązujących przepisów:

1) na obszarze województw środkowych i wschodnich, jeżeli projekt podziału został opracowany lub jeżeli umowa lub uchwała została zatwierdzona przez władzę I instancji;

2) na obszarze województw południowych, jeżeli rejestr praw udziałowych został prawomocnie zatwierdzony.

* (2) W przypadkach, nie przewidzianych w ust. (1), postępowanie przeprowadza się w trybie ustawy niniejszej.

Art. 71. Nieuiszczone należności Skarbu Państwa, powstałe na podstawie dotychczasowych przepisów z tytułu przeprowadzenia podziału i ustalenia udziału w gruntach wspólnych, ulegają umorzeniu.

Art. 72. Sprawy sądowe o prawa do nieruchomości, wymienionych w art. 1, wszczęte przed wejściem w życie ustawy niniejszej ulegają umorzeniu. Rozstrzyganie tych spraw należy do właściwości władz administracyjnych.

Art. 73. Z dniem wejścia w życie ustawy niniejszej tracą moc obowiązujące dotychczas przepisy w sprawach, unormowanych w ustawie niniejszej. W szczególności tracą moc obowiązującą:

1) prawo z dnia 25 stycznia 1876 r. o trybie sprzedaży nieruchomości, stanowiących wspólną własność nabytych przez gminy i gromady wiejskie na mocy prawa z dnia 19 lutego 1864 r. i o podziale wspólnych gruntów gromad wiejskich na poszczególne części (Zb. Pr. i Rozp. Rz. Ros. z 1876 r. Nr 20, poz. 277);

2) prawo z dnia 30 maja 1894 r. o obowiązkowym podziale w guberniach Królestwa Polskiego gruntów, będących współwłasnością gromad wiejskich, osadzkich i miejskich oraz właścicieli domów, którzy nie tworzą oddzielnych gromad i o wydzieleniu tych gruntów jednemu ze współwłaścicieli (Zb. Pr. i Rozp. Rz. Ros. z 1894 r. Nr 115, poz. 837);

3) ustawa z dnia 9 grudnia 1899 r. dla Królestwa, Galicji i Lodomerii wraz z Wielkim Księstwem Krakowskim o dzieleniu gruntów wspólnych i regulacji, odnoszących się do nich wspólnych praw użytkowania i zarządu (Dz. U. Kr. z 1900 r. Nr 20);

4) ustawa z dnia 28 grudnia 1887 r., dotycząca się podziału wspólnych gruntów i uporządkowania do nich odnoszących się wspólnych praw używania i zarządu nimi (D. U. i Rozp. dla Ks. Górnego i Dolnego Śląska z 1888 r. Nr 13);

5) art. 45 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. o zniesieniu służebności w województwach: kieleckim, lubelskim, łódzkim, warszawskim i zachodniej części województwa białostockiego (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 74);

6) art. 49 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 r. o zniesieniu służebności w województwach: wołyńskim, poleskim, nowogródzkim, wileńskim i we wschodniej części województwa białostockiego (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 75);

7) art. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 października 1927 r. o uchyleniu odrębności stanowych (Dz. U. R. P. Nr 92, poz. 824);

8) art. 80 ustawy z dnia 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. R. P. Nr 35, poz. 294).

Art. 74. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrom Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Sprawiedliwości.

Art. 75. (1) Ustawa niniejsza wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

(2) W stosunku do dobra gromadzkiego i gminnego w województwach południowych przepisy niniejszej ustawy zawieszają się na lat trzy, z wyjątkiem przypadków, przewidzianych w art. 68.

Prezydent Rzeczypospolitej: *I. Mościcki*

Prezes Rady Ministrów: *Stawoj Sładkowski*

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:

J. Poniatowski

Minister Sprawiedliwości: *W. Grabowski*