

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 29 grudnia 1973 r.

w sprawie praw rzeczowych ograniczonych i innych obciążeń nieruchomości włączonych do terenów budowlanych w miastach.

Na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinne i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W razie objęcia całości lub części nieruchomości uchwałą o ustaleniu terenu budowlanego, ciążące na niej ograniczone prawa rzeczowe i inne obciążenia pozostają w mocy na:

- 1) części nieruchomości nie objętej uchwałą o ustaleniu terenu budowlanego,
- 2) działkach budowlanych powstałych z podziału tej nieruchomości lub jej części, których własność została zachowana przez właściciela lub które zostały nadane na własność dotychczasowym współwłaścicielom albo członkom rodziny dotychczasowego właściciela, chyba że przepisy rozporządzenia stanowią inaczej.

2. Jeżeli stosownie do przepisu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinne i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192) dotychczasowemu właścicielowi lub członkom jego rodziny albo dotychczasowym współwłaścicielom zostały nadane inne działki zamiast działek powstałych z podziału nieruchomości stanowiącej poprzednio przedmiot własności lub współwłasności, ciążące na tej nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe i inne obciążenia przechodzą na te inne działki.

§ 2. 1. Jeżeli w wyniku ustalenia terenu budowlanego część obciążonej nieruchomości przeszła na własność Państwa, przepisy § 1 stosuje się do praw rzeczowych ograniczonych i innych obciążeń nie zaspokojonych przy podziale sumy odszkodowania za część, która przeszła na własność Państwa.

2. Przepisy § 1 stosuje się również w wypadkach, gdy uprawniony wyraził zgodę na wypłatę odszkodowania właścicielowi z zastrzeżeniem utrzymania w mocy przysługującego mu prawa.

§ 3. 1. Hipoteki zabezpieczające wierzytelność nie przekraczającą 1.000 zł wygasają po upływie 2 miesięcy od daty ogłoszenia uchwały o ustaleniu terenu budowlanego.

2. Wierzytelności zabezpieczone wygasłymi hipotekami, o których mowa w ust. 1, pozostają w stosunku do dotychczasowych właścicieli jako wierzytelności osobiste. Termin ich przedawnienia liczy się od dnia wygaśnięcia hipoteki.

§ 4. 1. Działka budowlana zachowana przez dotychczasowego właściciela lub mu nadana oraz działki nadane dotychczasowym współwłaścicielom albo członkom rodziny dotychczasowego właściciela wolne są od służebności i użytkowania, jeżeli wykonywanie tych praw stało się niemożliwe wskutek zmiany przeznaczenia nieruchomości. O zwolnieniu działek od tych obciążeń orzeka organ właściwy do wydania decyzji stwierdzającej lub nadającej własność działki.

2. Osoby, którym przysługiwały prawa, od których działki zostały zwolnione, mogą żądać od właścicieli działek odpowiedniego wynagrodzenia.

3. Zobowiązanie właścicieli działek do zapłaty wynagrodzenia przewidzianego w ust. 2 jest solidarne. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia przedawnia się z upływem 2 lat od dnia uprawomocnienia się decyzji, o której mowa w ust. 1.

§ 5. Właściciel obciążonej prawem dożywocia działki, o której mowa w § 4 ust. 1, może żądać zniesienia dożywocia za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany przeznaczenia nieruchomości utrzymanie tego prawa stało się dla niego szczególnie uciążliwe. Sąd ustali wysokość wynagrodzenia z uwzględnieniem wszelkich zachodzących okoliczności, a zwłaszcza sytuacji osobistej i materialnej stron.

§ 6. 1. Hipoteki i ciężary realne pozostałe w mocy na działkach budowlanych określonych w § 1 ust. 1 pkt 2 lub przechodzące na działki określone w § 1 ust. 2 dzieli się w równych częściach na te działki. Jeżeli w wyniku podziału powstałaby hipoteka nie przekraczająca 1.000 zł, stosuje się przepis § 3.

2. Część nieruchomości nie objęta uchwałą o ustaleniu terenu budowlanego pozostaje obciążona hipotekami i ciężarami realnymi w zakresie odpowiadającym stosunkowi powierzchni tej części nieruchomości do łącznej powierzchni działek budowlanych określonych w § 1 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

3. Podziału hipotek i ciężarów realnych stosownie do przepisów ust. 1 i 2 dokonuje państwowe biuro notarialne wpisując je do nowych ksiąg wieczystych zakładanych dla części nieruchomości nie objętej uchwałą o ustaleniu terenu budowlanego oraz dla działek budowlanych określonych w § 1 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

§ 7. 1. Wpisy utrzymanych w mocy praw rzeczowych ograniczonych i innych obciążeń następuje z urzędu przy zakładaniu ksiąg wieczystych dla części nieruchomości nie objętej uchwałą o ustaleniu terenu budowlanego oraz dla działek określonych w § 1 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

2. Utrzymane w mocy prawa i obciążenia wpisuje się z zachowaniem dotychczas przysługującego im pierwszeństwa.

3. Wpisy powinny być w miarę możliwości zmienione i zestawione w ten sposób, aby do nowej księgi wieczystej weszła tylko aktualna ich treść.

4. W wypadkach, w których utrzymanie w mocy praw i innych obciążeń zależy od tego, czy i w jakim zakresie nie zostały one zaspokojone przy podziale sumy odszkodowania za część nieruchomości przejętą na własność Państwa, wpisu tych praw i obciążeń dokonuje się po uprawomocnieniu się planu podziału sumy odszkodowania, który sąd przeprowadzający podział jest obowiązany z urzędu przesłać właściwemu biurowi notarialnemu.

5. Przed dokonaniem wpisu utrzymanych w mocy praw i innych obciążeń nie mogą być wpisane żadne dalsze obciążenia z wyjątkiem zabezpieczenia lub egzekucji kary konfiskaty majątku.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Sprawiedliwości: w z. *J. Szczerski*