

Podstawy prawne
do sporządzania i urzeczywistniania
PLANÓW ZABUDOWAŃ.



Odbitka z Przeglądu Technicznego; r. 1917.

351.778.5 (438)

WARSZAWA.

Druk Rubieszewskiego i Wrotnowskiego, ul. Czackiego 3/5.

1917.

BIBLIOTEKA
WYDZ.
ARCHITEKTURY

131

I.

Rozporządzenie z d. 8 kwietnia 1916 r. dotyczące rozszerzenia warszawskiego okręgu miejskiego i sporządzenia planu zabudowania m. st. Warszawy.

§ 1.

(Określa nowe granice W. Warszawy).

§ 2.

Prawa i obowiązki, jako też majątek i długi wcielonych przedmieść przechodzą z dniem wcielenia na powiększoną Warszawską gminę miejską. O ile tylko części gmin są wcielone, prezydent policyi dokonywa odpowiedniego podziału.

§ 3.

Prawa miejskie i rozporządzenia, które obowiązywały dotąd miasto Warszawę, obowiązują także wcielone części od dnia ich wcielenia.

§ 4.

Wcielenie przedmieść nie narusza w niczem zawartych przez miasto Warszawę i wcielone miejscowości umów (koncesyi) z firmami prywatnemi na budowę zakładów gazowych, elektrycznych, kolejek i t. p. prawa i obowiązki obydwu stron pozostają nadal niezmienione.

Rozszerzenie zagwarantowanych umową praw na wcielone przedmieścia ma tylko wtedy miejsce, jeżeli to było wyraźnie przewidziane w zawartych przez miasto Warszawę umowach. W tym jednakże wypadku przez to rozszerzenie nie tracą swojej mocy prawa osób trzecich, uzyskane w miejscowościach wcielonych.

§ 5.

Dotychczasowy zarząd i reprezentacja wcielonych miejscowości pozostaje tak długo, dopóki miasto Warszawa nie zaprowadzi tam nowej organizacji zarządu. Ma to nastąpić najpóźniej do 1 lipca 1916 r.

§ 6.

Dla rozszerzonego warszawskiego okręgu miejskiego ma być wykonany jeden ogólny plan zabudowania. Dla tego planu ustanawia się przepisy następujące:

a) Plan zabudowania projektuje zarząd miejski, następnie zaś zatwierdza tymczasowo prezydent policyi w porozumieniu z gubernatorstwem.

b) Zatwierdzony prowizorycznie plan zabudowania ma być wystawiony na przeciąg czasu 4 tygodni, w tym celu, ażeby każdy mógł go przejrzeć.

c) O wystawieniu planu należy przedtem publicznie ogłosić z nadmienieniem, że zażalenia przeciwko planowi należy wnieść do prezydenta policyi w ciągu czasu wystawienia go na widok publiczny.

d) W kwestyi zgłoszonych zażeń rozstrzyga ostatecznie prezydent policyi, o ile nie zostały one załatwione drogą porozumienia z wnoszącymi zażalenie. W sprawach dotyczących interesów wojskowych musi uzyskać postanowienie prezydenta policyi sankcją gubernatorstwa.

e) Jeżeli zażalenia nie zostały wniesione, lub zostały załatwione drogą porozumienia albo decyzją prezydenta policyi, natenczas prezydent policyi zatwierdza ostatecznie plan zabudowania, który po ogłoszeniu zostaje jeszcze raz publicznie wystawiony, ażeby każdy mógł go przejrzeć. Zażalenia przeciwko ostatecznie zatwierdzonemu planowi nie są dopuszczalne.

f) Ostateczne zatwierdzenie (lit. e) może również nastąpić dla oddzielnych części całego planu zabudowania.

g) Wszystkie ustalone tak przed, jak i po wydaniu niniejszego rozporządzenia linie regulacyjne mogą być tylko na mocy powyższych postanowień zniesione lub zmienione.

§ 7.

Wznoszenie nowych budowli, przebudowa i nadbudowa starych, występujących poza linie regulacyjne, bez zezwolenia policyjnych władz budowlanych jest zabronione.

§ 8.

Z chwilą ostatecznego zatwierdzenia planu przysługuje zarządowi miejskiemu prawo wywłaszczenia właściciela za odszkodowaniem z gruntu przeznaczonego przez ustalone przez plan linie regulacyjne na ulice i place.

§ 9.

Zarząd miasta może wydać rozporządzenie, ażeby przy ulicach lub częściach ulic, które dla komunikacji publicznej i dla ich zabudowania nie są jeszcze urządzone, nie budowano domów mieszkalnych z wyjściem na te ulice. Przebudowy i nadbudowy istniejących już na takich ulicach budynków mogą być również zabronione. Ulice i części ulic—i to zarówno istniejące, jak nowo założone ulice i place—uważane są za urządzone dla komunikacji publicznej i dla zabudowania:

a) jeżeli te ulice od punktu, od którego ma się rozpocząć zabudowanie aż do ulicy już zabudowanej lub urządzonej, odpowiednio do przepisanej poziomu i do linii regulacyjnej na całej szerokości odstąpione są zarządowi miasta, jeżeli są wyrównane i zaopatrzone w odpowiednie dla komunikacji miejskiej bruki i chodniki;

b) jeżeli są planowo podziemnie, lub w razach wyjątkowych na powierzchni ziemi odwodnione (skanalizowane);

c) jeżeli są dostatecznie zaopatrzone w wodę, i

d) jeżeli są w odpowiedni sposób stosownie do miejscowych warunków dostatecznie oświetlone.

Zarząd miasta może zwolnić od zakazu budowania, o ile budowa na obranym placu danej dzielnicy miasta nie zagraża uprawnionym interesom gminy. Odmowę zwolnienia na budowanie zaskarżyć można do prezydenta policyi, który w tej kwestyi ostatecznie decyduje.

§ 10.

W żadnym razie nie wolno żądać odszkodowania za ograniczenie wolności budowania, które powstało na mocy rozporządzeń §§ 7 i 9.

§ 11.

Zarząd miasta ma prawo rozporządzić, ażeby przy zakładaniu nowych lub przedłużaniu istniejących już ulic, jeżeli one przeznaczone są do zabudowania, jako też przy zabudowywaniu już istniejących, dotąd niezabudowanych ulic i części ulic, przedsiębiorca nowej budowli lub właściciele sąsiednich posesyi (z chwilą kiedy właściciele wznoszą budowle na nowych ulicach), przeprowadzili otwarcie, pierwsze urządzenie, odwodnienie, oraz oświetlenie ulicy w sposób odpowiadający potrzebom, jako też, ażeby podjęli się ich czasowego, najwyżej jednak 5-letniego utrzymania ich, względnie, ażeby przyczynili się odpowiednim udziałem lub indemnizacją w pokryciu kosztów wszystkich tych zarządzeń. Zobowiązania te mogą być nałożone na sąsiednich właścicieli nie więcej niż w stosunku do połowy szerokości ulicy, jeżeli zaś ulica jest szersza niż 20 m,—do 10 m szerokości ulicy. Przy obliczaniu kosztów należy uwzględnić koszt wszystkich urządzeń ulicy, a w danym razie także ich utrzymanie i obciążyć niemi właścicieli w stosunku do długości, na jakiej posesya graniczy z ulicą. Ścisłejsze rozporządzenie, dotyczące wypełnienia tych zobowiązań przez przedsiębiorców i sąsiadów wyda zarząd miasta.

§ 12.

Do czasu zatwierdzenia całego planu zabudowania może policyjna władza budowlana zakazać wszelkich nowych przebudówek i nadbudówek, o ile one mogłyby przeszkadzać wykonaniu planu zabudowania. Rozporządzenie zawarte w § 9 znajduje odpowiednie zastosowanie.

• II.

Rozporządzenie z d. 29 listopada 1916 r., dotyczące sporządzania planów zabudowania.

§ 1.

Plan zabudowania normuje:

a) linie regulacyjne, wewnątrz których place mogą być zabudowane, i według których podlegają wyłączeniu przestrzenie, przeznaczone dla miejsc publicznej komunikacji, jak również pod ogrody przed domami;

b) sposób budowy, odstęp budowli od regulacyjnych linii ulicznych i od granicy sąsiada, wysokość budowli, dopuszczalność zakładów przemysłowych, jako też dopuszczalność budowy oficyn;

c) poprawianie kanałów wodnych, jako też odwodnienie terenu, objętego planem.

Plan zabudowania ma się składać z niezbędnych planów rysunkowych i z uzupełniających specjalnych przepisów budowlanych o zabudowaniu terenu.

Naczelnik powiatu (prezydent policyi) mocen jest polecić sporządzenie planów zabudowania przez władze gminne.

§ 2.

Przy sporządzaniu i zatwierdzaniu planów zabudowania winny być uwzględnione poszczególne potrzeby rozwoju większych i mniejszych gmin, wiejskich miejscowości i miast. Należy zwrócić uwagę na potrzeby zdrowotne, na zaopatrzenie w wodę, na odwodnienie, na bezpieczeństwo od pożaru, na rozwój wszelkiego rodzaju komunikacji, na zastosowanie się do miejscowych i okolicznych warunków. Należy unikać zszpecenia miejscowości, jako też zszpecenia poszczególnych ulic i placów, a gdzie takie zszpecenie już miało miejsce, możliwie je usuwać. W szczególności należy mieć na względzie, co następuje:

a) Dla poszczególnych potrzeb mieszkaniowych i robotkowych różnorodnych kół ludności należy się troszczyć: o odpowiednią wielkość i głębokość działek budowlanych,

jako też o odpowiednie wykorzystanie gruntu pod względem zabudowania, o zachowanie potrzebnych podwórz, ogrodów przed domami i ogrodów podwórzowych; o przestrzeganie różnic pomiędzy dzielnicami o sposobie zabudowania zwartym i luźnym. Wznoszenie tylnych budowli mieszkalnych i głębokich oficyn winno być unikane. Dla wszelkich klas ludności i dla klas robotniczych winny być przeznaczone dostateczne tereny pod zabudowanie w ich stosunku liczebnym do ogółu mieszkańców danej miejscowości.

b) Zakłady, które wogóle podczas uruchomienia mogą powodować dla sąsiedztwa lub publiczności straty lub uciążliwości, a mianowicie przez wydzielanie przykrych zapachów, przez silny dym lub niezwykle szum, winny być urządzane w odosobnionych dzielnicach.

c) Dzielnice o zwartym sposobie zabudowania, o ile są wogóle dopuszczalne, winny być w wystarczającej mierze przedzielone dzielnicami o zabudowaniu luźnym. W gminach wiejskich i na przedmieściach, zabudowanych wiejskim sposobem, dopuszczalne są jedynie oddzielnie stojące domy lub dwójaki i domy grupowe, z zastrzeżeniem odmiennych zarządzeń przez miejscowe przepisy budowlane.

d) Gęstość zabudowania i zaludnienia w dzielnicach podmiejskich należy stopniowo zmniejszać.

e) W celu przyprywu świeżego powietrza do dzielnic zabudowanych, jako też do celów zabaw, wypoczynku i upiększenia należy z góry upatrzyć przestrzenie dostateczne pod względem ilości i obszaru, o położeniu odpowiadającym celowi, zużytkowując ku temu istniejące bogactwa przyrodzone, lasy, drzewostany, parki i ogrody.

f) Pod budowle publiczne należy upatrywać wystarczające place, odpowiednie pod względem kształtu i położenia.

g) Zakładanie ulic i placów winno być zastosowane do terenu i winno dawać dostęp słońcu do budowli mieszkalnych. Należy mieć na względzie różnicę pomiędzy arteriami i placami komunikacyjnymi, a ulicami i placami mieszkaniowymi; szerokość ulic należy stopniować według jakości i wielkości oczekiwanego ruchu, zaś w mieszkaniowych dzielnicach stosownie do charakteru zabudowania.

h) Trwałość i bezpieczeństwo przeciwpożarowe zabu-

dowań mieszkalnych mają być przez przepisy stopniowane według większych i mniejszych rozmiarów budowli.

i) Dla pomieszczeń, przeznaczonych do dłuższego przebywania ludzi, należy ustanowić pod względem ich jakości i położenia pewne minimum żądań.

§ 3.

Dla sporządzania planów zabudowania miarodajne są następujące przepisy:

a) Plan zabudowania sporządza władza gminna (w miastach magistrat po wysłuchaniu opinii rady miejskiej), poczem zostaje tymczasowo zatwierdzony przez naczelnika powiatu (prezydenta policyi). O ile plan dotyczy wojskowych urządzeń fortyfikacyjnych, rzek publicznych, szos, kolei lub dworców kolejowych, natenczas naczelnik powiatu (prezydent policyi) winien baczyć, by zainteresowanym władzom we właściwym czasie była dana możliwość obrony swoich interesów. O ile plan ma znaczenie dla budowlanego rozwoju sąsiedniej gminy, natenczas należy wysłuchać uwag zarządu tej gminy.

b) Tymczasowo zatwierdzony plan zabudowania podlega przez przeciąg 4 tygodni ujawnieniu przez wystawienie go na widok publiczny, dla umożliwienia każdemu przejrzania go. (Wyjątek patrz pod lit. f).

c) O wystawieniu na widok publiczny planu winno przedtem nastąpić publiczne obwieszczenie, w którym należy nadmienić, że zarzuty przeciwko temu planowi winny być wnoszone do naczelnika powiatu (prezydenta policyi) w okresie wystawienia tegoż planu.

d) Zgłaszane zarzuty, o ile nie zostały załatwione w drodze układu pomiędzy prowadzącymi spór, rozstrzyga ostatecznie naczelnik powiatu (prezydent policyi).

e) O ile zarzuty nie były wnoszone, lub o ile zostały załatwione w drodze układu, czy też decyzją naczelnika powiatu (prezydenta policyi), natenczas plan zabudowania zostaje przez naczelnika powiatu (prezydenta policyi) ostatecznie zatwierdzony i podlega po uprzednim obwieszczeniu powtórniemu wystawieniu na widok publiczny na przeciąg 2 tygodni. Zarzuty przeciwko ostatecznie zatwierdzonemu planowi nie są dopuszczalne.

f) O ile plan zabudowania obejmuje tylko pewną określoną część miejscowości, wtedy następuje zamiast publicznego obwieszczenia i ujawnienia planu, zawiadomienie zainteresowanych posiadaczy gruntów. Zarzuty z ich strony są również dopuszczalne w prekluzyjnym okresie 4-tygodniowym. Przepis punktu c), ustęp 2, ma tu odpowiednie zastosowanie.

g) Tymczasowe i ostateczne zatwierdzenie może być stosowane również do poszczególnych części planów zabudowania.

h) Wszelkie zatwierdzenia planów zabudowania bądź to z okresu poprzedzającego wydanie niniejszego rozporządzenia, bądź z okresu po wydaniu tegoż, mogą być unieważniane, lub zmieniane jedynie z uwzględnieniem powyższych postanowień.

§ 4.

Na przestrzeniach, przeznaczonych według zatwierzonego planu zabudowania pod ulice, place, skwery, lub wydzielonych dla innych celów publicznych z pod zabudowania prywatnego, zabrania się posiadaczom gruntów przedsięwziąć bądź to nowe budowle, bądź przebudowy bez pozwolenia ku temu ze strony policyjno-budowlanej. Budowle poza zatwierdzonymi liniami regulacyjnymi są wzbronione, o ile nie są wyraźnie dozwolone przez przepisy budowlane.

§ 5.

O ile w dzielnicach obwodu gminy, w przeważającej części niezabudowanych, znajdują się place, których położenie, forma lub powierzchnia uniemożliwiają lub w znacznym stopniu utrudniają racjonalne zabudowanie, natenczas gmina może zostać upoważniona do komasacji działek. Upoważnienie zostaje udzielone w drodze oddzielnego rozporządzenia, którem się też ustanawia procedura komasacji. O ile gmina postawiła wniosek co do wydania takiego rozporządzenia, natenczas władza policyjno-budowlana jest władna zabronić wznoszenia budowli w obrębie nieuporządkowanych działek do czasu skutecznego komasacji. O ile postawiony wniosek komasacji nie dojdzie do skutku, to uczyniony zakaz budowania traci moc prawną.

§ 6.

Z chwilą ostatecznego zatwierdzenia planu gminie przysługuje prawo wywłaszczyć, za wynagrodzeniem osób ku temu uprawnionych, te przestrzenie, które zostały przeznaczone pod ulice, place, skwery, lub na inne cele publiczne.

O ile, dla celów zdrowotności lub dla celów komunikacji publicznej, zachodzi konieczność sporządzenia nowego planu zabudowania dla jakiegokolwiek już zabudowanej dzielnicy, natenczas gmina może otrzymać pełnomocnictwo do wywłaszczenia wszystkich gruntów danej dzielnicy, za wynagrodzeniem ich właścicieli. Procedura odbywa się według przepisów rozporządzenia z d. 16 sierpnia 1916 r. o wywłaszczeniu lub ograniczeniu własności ziemskiej dla względów dobra publicznego. (Dziennik Rozporządzeń № 49).

§ 7.

W miastach magistraty są władne stanowić, aby na ulicach lub w dzielnicach, które nie są jeszcze urządzone dla komunikacji publicznej i dla zabudowania, nie przedsięwzięto budowy domów mieszkalnych, mających wyjście na te ulice. Przebudowy i nadbudowy, znajdujących się przy takich ulicach budowli, mogą być również wzbronione. Ulice i części ulic—zarówno istniejące zdawna, jako też nowozałożone ulice i place, wtedy dopiero uchodzą za otwarte dla komunikacji publicznej i zabudowania, jeżeli są:

a) od miejsca, przeznaczonego pod zabudowanie, do jakiegokolwiek już zabudowanej lub urządzonej ulicy, odpowiednio do przepisanego poziomu i do ulicznych linii regulacyjnych na całej szerokości odstąpione gminie, poza tem zniwelowane, dla komunikacji miejskiej właściwie zabrukowane i odpowiednimi chodnikami zaopatrzone;

b) planowo podziemnie, a w wyjątkowych razach powierzchniowo odwodnione;

c) w wodę dostatecznie zaopatrzone, i

d) według miejscowego zwyczaju dostatecznie oświetlone.

Odpowiednie zarządzenia dla miejscowości wiejskich, lub dla części ich może być wydane, w razie potrzeby tego, przez naczelnika powiatu (prezydenta policyi). Naczelnik

powiatu (prezydent policyi) władny jest co do publicznego użytkowania ulic i placów, oraz co do zabudowania ich ustalać warunki odmienne od powyższych postanowień (a—d).

Od zakazu budowy może nastąpić zwolnienie, — w miastach ze strony magistratu, w gminach wiejskich ze strony naczelnika powiatu (prezydenta policyi), — o ile budowie w obranem miejscu obwodu miejskiego przeciwstawiają się względy, przeważające na dobro gminy. Odmowa zwolnienia od zakazu przez magistrat może być zaskarżona do naczelnika powiatu (prezydenta policyi), który o tem ostatecznie decyduje.

§ 8.

Odszkodowanie za ograniczenie swobody budowania, przewidziane przez postanowienia §§ 4, 5, 6 i 7, nie może być w żadnym razie żądane.

§ 9.

O ile gmina zakłada lub zakładać poleca nowe ulice, części ulic lub place, natenczas władna jest obciążyć na zasadzie miejscowego statutu za powstałe stąd koszta całkowicie lub częściowo właścicieli nieruchomości, położonych w nowej dzielnicy, lub w inny sposób z tych urządzeń korzystających. Toż samo ma zastosowanie, o ile już istniejąca ulica, lub istniejąca część ulicy, lub plac zostają przez gminę rozszerzone, nanowo zabrukowane, czy też przebrukowane, lub zaopatrzone w urządzenie odwadniające, w oświetlenie, czy też w wodociągi. Przy określeniu składek winien statut miejscowy, obok długości ulic, uwzględnić też sposób zabudowania (dopuszczalny stosunek zabudowanych przestrzeni, liczbę piątr i liczbę mieszkań).

Statut miejscowy winien być zatwierdzony przez naczelnika powiatu (prezydenta policyi).

Naczelnik powiatu (prezydent policyi) jest mocen zarządzić, aby przepisy, unormowane przez statut miejscowy, a dotyczące urządzenia i utrzymywania ulic i placów, wydawane były w zastosowaniu do przeznaczenia tych ulic (arterye komunikacyjne, ulice mieszkaniowe), oraz do rozmiaru odbywającego się na nich ruchu.

Oparte na takim statucie miejscowym roszczenie gmi-

ny, o ile ono wynika z ustępu 1 paragrafu niniejszego, podlega przedawnieniu po upływie 4 lat.

§ 10.

O ile sporządzenie planu zabudowania zostało zarządzone przez naczelnika powiatu (prezydenta policyi), lub też zostało podjęte przez władzę gminną, natenczas władza policyjno-budowlana jest władna, do czasu zatwierdzenia planu, o tyle tylko zabraniać wszelkich nowych budowli, przebudowań i wykończenia budowy, o ile one zdają się uchybiać projektowanemu planowi zabudowania. Orzeczenie, czy należy oczekiwać takiego uchybienia, wydaje naczelnik powiatu (prezydent policyi). Postanowienie § 8 znajduje odpowiednie zastosowanie.

§ 11.

§§ 6—12 rozporządzenia z d. 8 kwietnia 1916 r. dotyczące odpowiedniego rozszerzenia Warszawskiego Okręgu miejskiego i sporządzenia planu zabudowania dla miasta Warszawy (Dziennik Rozporządzeń № 29) zostają dopełnione przez postanowienia niniejszego rozporządzenia.

III.

Rozporządzenie z d. 20 października 1916 r. o wywłaszczeniu z własności nieruchomości oraz ograniczeniu tejże ze względów użyteczności publicznej.

I. Dopuszczalność w postępowaniu.

§ 1.

Z własności nieruchomości można być wywłaszczonym lub co do tejże ograniczonym jedynie za całkowitem odszkodowaniem i ze względu na użyteczność publiczną przedsiębiorstwa, którego wykonanie wymaga zastosowania takich środków szczególnych.

§ 2.

Wywłaszczenie i trwałe ograniczenie własności nieruchomości następuje z mocy postanowienia Jenerał-Gubernato-

ra, który określa przedsiębiorcę i przedsiębiorstwo, dla którego własność nieruchoma jest potrzebna. Postanowienie Jenerał-Gubernatora ogłasza się w Dzienniku Rozporządzeń dla Jenerał-Gubernatorstwa Warszawskiego.

§ 3.

W drodze wyjątku, gdy chodzi o przeprowadzenie, wyprostowanie lub rozszerzenie dróg publicznych, tudzież o zamianę dróg prywatnych na publiczne, w razie, gdy potrzebna do wykonania tych przedsięwzięć własność nieruchoma leży poza obrębem miast i wsi, i, gdy niema na niej zabudowań, zbędnem jest postanowienie Jenerał-Gubernatora dla zastosowania środków, przewidzianych w § 2. W wypadku tym o dopuszczalności środków powyższych orzeka naczelnik powiatu (prezydent policyi).

§ 4.

Ograniczenia tymczasowe następują z mocy decyzji naczelnika powiatu (prezydenta policyi).

Ograniczenia wbrew woli właściciela dóbr nieruchomości winny trwać nie dłużej nad lat trzy. Również nie powinny one wywoływać zasadniczych i trwałych zmian danej nieruchomości.

Przekroczenie tej normy dopuszczalne jest jedynie przy zastosowaniu postępowania podjętego i przeprowadzonego w myśl § 2.

Od decyzji naczelnika powiatu (prezydenta policyi) w wypadkach przewidzianych w §§ 3 i 4 służy prawo każdej osobie interesowanej podania zażalenia do Naczelnika Administracyi przy Jenerał-Gubernatorstwie Warszawskiem w terminie dwutygodniowym od daty doręczenia.

§ 5.

Właściciel nieruchomości obowiązany jest na skutek zarządzenia naczelnika powiatu (prezydenta policyi) zezwolić na podjęcie na jego gruncie czynności, potrzebnych do przygotowania postępowania w sprawie wywłaszczenia z własności nieruchomości oraz ograniczenia tejże. Winien jednak otrzymać odszkodowanie za straty, jakiego stąd powstać mogły, których wielkość podlega w razie potrzeby ustaleniu

w drodze, prawem przewidzianej. W celu zabezpieczenia odszkodowania naczelnik powiatu (prezydent policyi) może zażądać od przedsiębiorcy złożenia kaucyi przed rozpoczęciem postępowania, w wysokości przezeń oznaczonej.

§ 6.

Przepisy niniejszego rozporządzenia o wywłaszczeniu z własności nieruchomości i o ograniczeniu tejże dotyczą w równej mierze wywłaszczenia i ograniczenia praw do własności nieruchomości.

II. O odszkodowaniu.

§ 7.

Przedsiębiorca obowiązany jest do uiszczenia odszkodowania. Odszkodowanie uiszcza się w gotówce.

§ 8.

Odszkodowanie za odstąpienie własności nieruchomości stanowi całkowitą wartość gruntu odstępowanego wraz z zabranymi przynależnościami i płodami. W razie, gdy tylko część gruntu danego właściciela podlega zapotrzebowaniu, wówczas odszkodowanie obejmować winno zarazem i nadwyżkę wartości, jaką przedstawia część ustępowana wskutek swego miejscowego lub też gospodarczego związku z całością, tudzież odszkodowania za obniżenie wartości pozostałej po odstąpieniu reszty posiadłości.

§ 9.

Gdy zapotrzebowaną jest tylko pewna część nieruchomości, właściciel tejże może żądać od przedsiębiorcy objęcia w posiadanie całości za odszkodowaniem, w razie jeżeliby nieruchomość przez odstąpienie pewnej części miała być w tej mierze rozdrobniona, iż pozostała część nieruchomości nie mogłaby już być celowo użyta.

Gdy zmniejszenie używalności dotyka tylko pewnych części pozostałej nieruchomości, wtedy obowiązek przejęcia ogranicza się jedynie do tych części.

Przy budynkach zapotrzebowanych częściowo, obowiązek ten dotyczy w każdym razie całego budynku.

W przepisach niniejszego paragrafu, przez wyraz nieruchomości, rozumiany jest każdy obszar gruntów, stanowiący zwartą całość i należący do jednego właściciela.

§ 10.

Dotychczasowy sposób używania uwzględniony być może, przy oszacowaniu jedynie do wysokości sumy potrzebnej właścicielowi, celem używania w ten sam sposób innej nieruchomości, przy osiągnięciu z niej tych samych dochodów.

Zwiększenie wartości dóbr nieruchomych, mogące nastąpić dopiero wskutek nowego przedsiębiorstwa, nie będzie uwzględnione przy ustaleniu wysokości odszkodowania.

§ 11.

Straty, poniesione z powodu wywłaszczenia przez osoby, posiadające prawa użytkowania, używania, serwitutu, dzierżawy lub wynajmu, winny być pokryte oddzielnie, o ile nie są objęte przepisami § 8 o odszkodowaniu lub też o udziale w niem.

§ 12.

Odszkodowanie za ograniczenia (§§ 2, 4) określa się według tych samych zasad, co przy wywłaszczeniu z własności nieruchomości.

Gdy przy ograniczeniu właściciel może być poszkodowany w sposób nie dający się ocenić z góry przy zarządzeniu ograniczenia, wtedy mocen on jest zażądać złożenia odpowiedniej kaucyi, oraz określenia odszkodowania po upływie każdego półrocza od zarządzonego ograniczenia.

§ 13.

Za nowowzniesione budowle, plantacje i inne nowe urządzenia i ulepszenia nie wypłaca się odszkodowania, gdy przedsiębiorca zgłasza o nie pretensję, jeśli ze sposobu i czasu ich założenia oraz z innych okoliczności wynika, iż podjęte one zostały li tylko w celu uzyskania większego odszkodowania, właścicielowi przysługuje natomiast prawo zabrania ich na koszt własny do czasu wywłaszczenia nieruchomości.

§ 14.

Przedsiębiorca obowiązany jest również przeprowadzić ulepszenie dróg, przejazdów, wygonów, ogrodzeń i instalacji nawadniających i odwadniających, które potrzebne będą do zabezpieczenia sąsiednich gruntów przed niebezpieczeństwem i stratami, lub też ze względów użyteczności publicznej. Do przedsiębiorcy należy też utrzymywanie wspomnianych urządzeń, o ile utrzymanie to przekracza granice zobowiązań już istniejących i służących do tego samego celu.

O powyższych obowiązkach przedsiębiorcy decyduje naczelnik powiatu (prezydent policyi).

III. Postępowanie.

§ 15.

Naczelnik powiatu (prezydent policyi) decyduje:

- a) o ustaleniu planu,
- b) o ustaleniu odszkodowania.

Orzeczenia wydawane będą w postaci umotywowanego postanowienia. Pozostawia się do uznania naczelnika powiatu (prezydenta policyi), czy pragnie połączyć postępowanie w sprawie ustalenia planu z postępowaniem, dotyczącem ustalenia odszkodowania; to samo dotyczy orzeczeń, jakie zapaść mają.

O ile orzeczenie dotyczy ustalenia planu, ulega ono zaskarżeniu drogą zażalenia do Naczelnika Administracyi (§ 22). O ile zaś orzeczenie dotyczy ustalenia odszkodowania, dopuszczalna jest droga przez prawo wskazana (§ 30). Wszystkie spory powstające na tle wywłaszczenia lub ograniczenia własności nieruchomości, podlegają wyłącznej kompetencji Cesarско-Niemieckiego Sądu Najwyższego dla Jenerał-Gubernatorstwa Warszawskiego.

1. Ustalenie planu.

§ 16.

Uгода pomiędzy stronami zainteresowanemi, o ileby według uznania właściwego urzędu była potrzebna dla przedsięwzięcia, może nastąpić zarówno w celu oddania posiadania jako też i natychmiastowego odstąpienia własności.

Oznaczenie odszkodowania może być przytem odłożone na później. Odbywa się ono wówczas zgodnie z przepisami niniejszego rozporządzenia lub też niezwłocznie drogą prawną, stosownie do umowy stron. Dla uregulowania praw osób trzecich może być nadto zastosowane przeprowadzenie postępowania formalnego, według uznania, z pominięciem kwestyi odszkodowania.

§ 17.

Przy dobrowolnem odstąpieniu w myśl § 16 postępuje się według przepisów, obowiązujących przy zbyciu własności nieruchomości.

Gdy chodzi o nieruchomości lub prawa osób, znajdujących się pod opieką, w stanie upadłości, pod kuratelą, tudzież innych osób, nie mających zdolności prawnej, wtedy wystarcza zawarcie umowy przez ich przedstawicieli, za zgodą sądów opiekuńczych lub władzy sądowej upoważnionej do zezwolenia na zbycie nieruchomości i praw tych osób z wolnej ręki. Udział rady rodzinnej nie jest wymagany.

Właścicielom majoratów i dóbr ordynackich przysługuje prawo zawierania takich kontraktów za zgodą dwu najbliższych agnatów, o ile akta fundacyjne lub poszczególne przepisy prawa nie pozwalają na dokonywanie zbycia w formie ułatwionej.

Ograniczenia prawa zbycia, ustanowione w celu zapobieżenia rozdziałowi lub rozdrabnianiu się dóbr, nie mają zastosowania.

§ 18.

Wszczęcie postępowania w celu ustalenia planu następuje na wniosek pisemny przedsiębiorcy.

W tym celu winien tenże złożyć naczelnikowi powiatu (prezydentowi policji) plan każdego okręgu gminnego z załącznikami, które zawierać winny hipoteczne lub inne w tym wypadku stosowane określenie własności nieruchomości, mających podlegać odbiorowi, obszar ich, nazwiska i miejsca zamieszkania ich właścicieli, oraz urządzenia wskazane w § 14-ym; jako też tam, gdzie chodzi tylko o obciążenie własności dóbr nieruchomości—rodzaj i rozmiar rzeczonych obciążeń.

§ 19.

Plan wraz z załącznikami wystawiony będzie w ciągu dwóch tygodni we właściwym okręgu gminnym dla informacyi publicznej.

Termin wystawienia podany będzie do wiadomości publicznej stosownie do zwyczaju miejscowego.

W przeciągu tego czasu każda ze stron interesowanych, stosownie do swego udziału, jest w możności wnosić zarzuty przeciwko planowi. Naczelnikowi gminy przysługuje również prawo wnoszenia zarzutów co do kierunku przedsiębiorstwa lub urządzeń w sensie § 14-go.

Naczelnik powiatu (prezydent policji) wyznaczy miejsce, do którego zarzuty mogą być wnoszone pisemnie lub też podawane ustnie do protokołu.

§ 20.

Po upływie terminu (§ 19) zarzuty, przeciwko projektowi wniesione, rozważane będą, na zebraniu wyznaczonem przez naczelnika powiatu (prezydenta policji) w razie potrzeby na miejscu przed komisarzem, jaki będzie zamianowany.

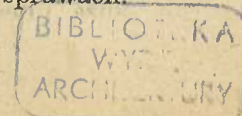
Na zebranie będą wzywani i wysłuchiwani przedsiębiorcy, wnoszący zarzuty oraz zarzutami dotknięci właściciele dóbr nieruchomości jako też naczelnik gminy. Komisarzowi pozostawia się do uznania wezwanie biegłych dla wypowiedzenia swej opinii.

§ 21.

Po ukończeniu rozpraw naczelnik powiatu (prezydent policji) winien przedłożyć treść ich naczelnikowi administracyi, który bada, czy przepisane formalności zostały zachowane, i decyzją motywowaną rozstrzyga wniesione zarzuty, poczem ustala:

1. Przedmiot wywłaszczenia lub ograniczenia, rozmiar oraz granice gruntów, mających być odstąpionymi, rodzaj i zakres ograniczeń, mających znaleźć zastosowanie, oraz termin maksymalny, w którym prawo ma być zastosowane, o ile postanowienie Jenerał-Gubernatora (§ 2) nie zawiera dyspozycyi w tych sprawach.

Podst. prawne



2. Urządzenia, które przedsiębiorca winien wykonać i utrzymywać (§ 14).

Decyzja doręczona będzie przedsiębiorcy, wnoszącemu zarzuty oraz innym osobom, które brały udział w rozważaniu sporu, tudzież naczelnikowi gminy.

§ 22.

Przeciwko orzeczeniu naczelnika powiatu (prezydenta policji) osobom zainteresowanym przysługuje prawo zażalenia do Szefa Administracji.

Zażalenie winno być, pod groźbą utraty prawa odwołania się, wniesione w ciągu dwóch tygodni od dnia wręczenia postanowienia wraz z odpowiednim uzasadnieniem do naczelnika powiatu (prezydenta policji).

Naczelnik powiatu (prezydent policji) komunikuje zażalenie stronie przeciwnej dla złożenia odpowiedzi w ciągu dni 7 do 14, i po otrzymaniu odpowiedzi, lub po upływie tego terminu, przedstawia akta Naczelnikowi Administracji Cywilnej do dyspozycji.

§ 23.

Przy budowie dróg żelaznych prawo wywłaszczenia i ograniczenia rozciąga się, z uwzględnieniem przepisów niniejszego rozporządzenia, w szczególności:

1) na ziemie, potrzebne pod budowę kolei, pod dworce kolejowe i pod zabudowania, które mają być wzniesione przy kolei i przy dworcach kolejowych, a służące do celów ruchu kolejowego;

2) na grunta, potrzebne na umieszczenie ziemi, gruzów i t. p. przy zbieraniu ziemi, wykopywaniu i budowie tuneli;

3) na wszystkie wogóle inne grunta dla urządzeń potrzebnych w tym celu, by kolej, jako droga komunikacji publicznej, służyć mogła użytkowi powszechnemu, albo koniecznych w interesie publicznym ze względu na przeprowadzenie kolei;

4) na balast, potrzebny do sporządzenia nasypów.

Wywłaszczenie z własności i ograniczanie tejże nie może być jednak rozciągnięte na takie zakłady, które jak np. składy towarów i t. p. nie służą interesom publicznym

w myśl ustępu № 3, lecz dotyczą jedynie interesów prywatnych przedsiębiorcy kolejowego.

Przy budowie kolei żelaznych dopuszczalne jest czasowe użytkowanie z gruntów obcych, w szczególności przy zakładaniu dróg tymczasowych, warsztatów pracy i szafasów robotniczych.

2. Ustalenie odszkodowania.

§ 24.

Wniosek co do ustalenia odszkodowania wnoszony będzie piśmiennie przez przedsiębiorcę do naczelnika powiatu (prezydenta policji). Wniosek dotyczący ustalenia planu podany być może łącznie z wnioskiem co do odszkodowania. We wniosku winny być dokładnie wymienione: nieruchomości, jej właściciel, tudzież, gdy istnieje jakieś obciążenie, rodzaj i rozmiary tegoż (§ 18).

W celu udowodnienia praw do nieruchomości winien być załączony do wniosku uwierzytelniony wyciąg z księgi hipotecznej, lub też przy braku jej, albo, gdy takowa nie wystarcza, poświadczenie zwierzchności miejscowej albo innego urzędu, uprawnionego do wydawania takich poświadczeń o posiadaniu prawa własności i o posiadaniu praw rzeczowych. Powyższe dokumenty winny być wydane przedsiębiorcy przez właściwe urzędy na mocy odpowiedniego ich ustalenia (§ 21) lub też innego poświadczenia naczelnika powiatu (prezydenta policji), za uiszczeniem kosztów odpisu; również winno być dozwolone przedsiębiorcy przejrzanie ksiąg hipotecznych lub tym podobnych.

Jednocześnie z wydaniem wyciągu urząd hipoteczny winien, o ile księgi hipoteczne temu celowi odpowiadają, wprowadzić bez dalszego wniosku, do księgi hipotecznej wzmiankę o wszczętem postępowaniu, której wykreślenie następuje po ukończeniu postępowania, (§ 33) lub też na specjalne żądanie naczelnika powiatu (prezydenta policji).

Urząd hipoteczny winien również podczas biegu postępowania z urzędu zawiadamiać władzę administracyjną o każdej zmianie praw, wpływającej na zmianę przedstawicielstwa nieruchomości lub na wypłatę odszkodowania.

§ 25.

Decyzje naczelnika powiatu (prezydenta policji) poprzedzać muszą rozprawy komisarskie ze stroną zainteresowaną.

Komisarz na mocy dokumentów, które w myśl § 24 złożone być winny, obowiązany jest czuwać nad tem, aby postępowanie skierowane było przeciwko rzeczywistemu właścicielowi. Komisarz winien wezwać przedsiębiorcę, właściciela, jako też współuprawnionych, którzy się zgłosili celem przyjęcia udziału w postępowaniu, na określony termin, i, w razie potrzeby, na miejsce.

Wszyscy pozostali uczestnicy wezwani będą przez ogłoszenie w odpowiednich pismach, aby pilnowali praw swych w terminie.

Wezwania wydawane będą z ostrzeżeniem, iż przy nie stawieniu się wezwanych, odszkodowanie ustalone będzie bez ich udziału i nastąpi decyzja w przedmiocie wypłaty odszkodowania lub zdeponowania tegoż.

Każdy, posiadający prawa do danego gruntu, mocen jest stawić się w terminie, oraz pilnować swego interesu, zarówno co do odszkodowania jak i do wypłaty depozytu. Właściciel gruntu ma w terminie postawić żądanie w przedmiocie całkowitego przejęcia nieruchomości częściowo zapotrębowanej (§ 9). Późniejsze żądania tego rodzaju nie będą uwzględnione.

§ 26.

Komisarz winien zrobić protokół o układach osób zainteresowanych i na żądanie wydać im odpis takowego.

Protokół ma moc aktu sądowego lub rejestralnego. Do zobowiązań prawnych umów, zawartych przed komisarzem, stosowane są przepisy § 17 ustęp 2 i 4.

§ 27.

Do rozpraw komisarskich powołani będą jeden lub najwyżej trzech biegli, mianowani przez naczelnika powiatu (prezydenta policji) bądź dla całego przedsiębiorstwa, bądź dla niektórych jego części. Wszakże i stronom zainteresowanym przysługuje prawo porozumienia się przed terminem oszacowania co do biegłych i wskazania tychże komisarzy. Wyznaczeni biegli nie mogą należeć do osób mających

udział w sprawie, w charakterze uprawnionych do odszkodowania.

§ 28.

Opinia biegłych będzie podana do protokołu ustnie lub piśmiennie. Winna być ona umotywowana i zaprzysiężona. Gdy biegli zaprzysiężeni są raz na zawsze, wystarcza zapewnienie rzetelności opinii, z powołaniem się na przysięgę, bądź w protokule, bądź przy opinii, podanej na piśmie.

§ 29.

Orzeczenie naczelnika powiatu (prezydenta policji), dotyczące odszkodowania, wysokości kaucyi, jaka ma być złożona, tudzież zobowiązań, wynikających z §§ 7—13, następuje w drodze motywowanej decyzji.

Suma odszkodowania wyznacza się oddzielnie każdemu właścicielowi oraz każdemu z wymienionych w § 11 współuprawnionych, o ile nie było mu już przyznane odszkodowanie, objęte wartością samego majątku nieruchomego. W wypadku, gdy odszkodowanie należne współuprawnionym objęte już zostało wartością majątku nieruchomego, ustala się, na wniosek właściciela lub właściwego współuprawnionego, stosunek udziału, według którego oznacza się rzeczne odszkodowanie w zakresie prawa przyznanego mu przez właściciela, z sumy ustalonej tytułem odszkodowania za własność nieruchomą lub za jej użytkowanie.

W decyzji winno być jednocześnie zaznaczone, iż wyłączenie z własności nieruchomości lub jej ograniczenie, orzeczone być może tylko po uiszczeniu zapłaty lub złożeniu kaucyi.

§ 30.

Przeciw orzeczeniu naczelnika powiatu (prezydenta policji), mocen jest tak przedsiębiorca jak i inni interesowani wszcząć akcyę sądową. Winno to mieć miejsce w dwutygodniowym terminie prekluzyjnym, od daty zapadnięcia prawomocnego orzeczenia co do ustalenia planu. Wytoczenie sprawy sądowej jest dopuszczalne przed terminem powyższym. Spór o stosunek udziałowy jednego z współuczestniczących w sumie odszkodowania, przyznanej za własność, będzie się toczył jedynie pomiędzy współuprawnionymi a właścicielem.

Gdy przedsiębiorca żąda rozstrzygnięcia sporu w drodze sądowej, obciążają go w każdym razie koszty pierwszej instancyi.

§ 31.

Z powodu szkodliwych skutków, widocznych dopiero po upływie terminu oznaczonego w § 25, przysługuje uprawnionemu do otrzymania odszkodowania prawo osobistego regresu w drodze prawnej do przedsiębiorcy aż do upływu lat trzech, od daty wykonania tej części przedsięwzięcia, która wyrządziła mu szkodę.

3. Wykonanie środków zarządzonych.

§ 32.

Wywłaszczenie z własności nieruchomości lub jej ograniczenie zarządzi naczelnik powiatu (prezydent policyi) na wniosek przedsiębiorcy, gdy zastrzeżona na korzyść przedsiębiorcy stosownie do § 30 droga prawna jest już załatwiona wskutek upływu terminu, zrzeczenia się lub prawomocnego wyroku, oraz gdy udowodnionem zostało, iż umówiona (§§ 16, 26) lub ostatecznie ustalona suma odszkodowania lub kaucya została należycie wypłacona lub zdeponowana. Takie zarządzenie naczelnika powiatu (prezydenta policyi), o ile nie ma przytem innego zastrzeżenia, stanowi zarazem tytuł do wprowadzenia w posiadanie.

§ 33.

Jednocześnie z oświadczeniem winien naczelnik powiatu (prezydent policyi) — tam, gdzie według praw obowiązujących o przejściu prawa własności należy odnotować w aktach sądowych lub gdzie istnieją specjalne księgi publiczne do wnoszenia przejścia prawa własności, powiadamiając o tem właściwy urząd sądowy lub jakikolwiek inny — prosić go o sporządzenie wpisu. Postanowienie naczelnika powiatu (prezydenta policyi) (§ 32) ma w tym przypadku moc równą orzeczeniu sądowemu. Urząd hipoteczny winien założyć uczyńić żądaniu.

§ 34.

Naczelnik powiatu (prezydent policyi) mocen jest na żądanie przedsiębiorcy zarządzić w odpowiednich wypadkach

wywłaszczenie z własności nieruchomości lub jej ograniczenie jeszcze przed załatwieniem drogi sądowej, gdy tylko suma odszkodowania albo kaucya ustalona na skutek postanowienia (§ 29) będzie wpłacona lub zdeponowana.

To zarządzenie można uzależnić od uprzedniego uiszczenia osobnej kaucyi.

Każdy z zainteresowanych mocen jest w przypadkach powyższych wnieść przeciwko zarządzeniu naczelnika powiatu (prezydenta policyi) zażalenie do Naczelnika Administracyi, w ciągu jednego tygodnia od daty doręczenia.

§ 35.

Każdy z interesowanych mocen jest żądać w ciągu jednego tygodnia od daty zawiadomienia go o postanowieniu (§ 34), aby ustalenie stanu, w jakim się znajdują budowle lub sztuczne urządzenia, poprzedzało wywłaszczenie z własności nieruchomości lub jej ograniczenie. Wniosek, dotyczący takiego ustalenia, winien być wniesiony ustnie do protokołu lub też na piśmie do właściwego, ze względu na położenie nieruchomości, Sądu Okręgowego.

Sąd winien jak najszybciej wyznaczyć termin i zawiadomić o tem wcześniej strony interesowane i naczelnika powiatu (prezydenta policyi). Można również zarządzić z urzędu powołanie jednego lub kilku biegłych. Wywłaszczenie z własności lub jej ograniczenie nie może nastąpić przed ukończeniem tego postępowania, o którym sąd winien zawiadomić naczelnika powiatu (prezydenta policyi).

§ 36.

Suma odszkodowania wypłaca się temu, dla kogo została ustalona.

W braku odmiennej umowy przedsiębiorca płacić będzie od niej odsetki w stosunku sześciu procent, poczynwszy od dnia postanowienia (§ 32), o ile suma nie została do tego czasu zapłacona lub zgodnie z § 37 zdeponowana.

W przypadku, gdy ustalona przez naczelnika powiatu (prezydenta policyi) suma odszkodowania obniżona została przez sąd, nadwyżka zapłacona przez przedsiębiorcę zwrócona mu będzie bez procentów, zdeponowana zaś nadwyżka — wraz z narosłemi do tego czasu odsetkami.

§ 37.

Przedsiębiorca winien zdeponować sumę odszkodowania:

1) gdy oprócz właściciela istnieją jeszcze osoby do otrzymania odszkodowania uprawnione, których pretensye do sumy odszkodowania tymczasem nie są jeszcze ustalone;

2) gdy własność nieruchoma wchodzi w skład dóbr ordynackich lub majoratów;

3) gdy na danej nieruchomości zapisane są obciążenia rzeczowe lub hipoteczne;

Złożenie do depozytu uskutecznia się w miejscu, przeznaczonem do przyjmowania depozytów tego rodzaju, względnie do przyjmowania depozytów sądowych dla okręgu, w którym znajdują się nieruchomości.

W kwestyi dotyczącej prawności złożenia do depozytu nie może być wszczynane poszukiwanie sądowe. Każdy z interesantów mocen jest poszukiwać swego prawa do sumy zdeponowanej przeciw interesantowi zaprzeczającemu mu tegoż prawa, drogą sądową przed Sądem Najwyższym (§ 15).

§ 38.

Gdy wywłaszczeniu podległa tylko część własności nieruchomości, wówczas sumy hipoteczne, obciążające całą własność nieruchomą, nie przeszkadzają uiszczeniu odszkodowania, przeznaczonego za część, z której został właściciel wywłaszczony, jeżeli wywłaszczenie to prawom wierzycieli hipotecznych nie wyrządzi uszczerbku (nieszkodliwość). Nieszkodliwość, dotycząca nieruchomości, obciążonych długami instytucyi kredytowych ziemskich udowadnia się poświadczeniem dyrekcyi tych instytucyi, w innych wypadkach zaś poświadczeniem naczelnika powiatu. Ciężary rzeczowe, które winny być wnoszone do księgi hipotecznej, w tym wypadku uważane będą za równe hipotekom i przy odpowiedniem zastosowaniu przepisów obowiązujących dla subhastacyi, zamieniane będą na kapitał.

Przy podobnem częściowem wywłaszczeniu lub ograniczeniu nie stanowią przeszkody przeciw wypłacie odszkodowania, przeznaczonego za część odjętą, niewpisane ciężary

rzeczowe lub też zespół, ordynacki lub majoratowy, obejmujący cały obszar własności nieruchomości, gdy nieszkodliwość (ustęp 1) jest zaświadczona. Wypłata sumy odszkodowania za bieżące używalności może mieć miejsce bez względu na powyższy stan rzeczowy.

4. Przepisy ogólne.

§ 39.

Wezwania i doręczenia w postępowaniu z urzędami administracyjnymi są ważne, o ile będą uskutecznione według przepisów obowiązujących przy urzędowych doręczeniach Sądu Okręgowego. Urzędnikom administracyjnym przysługuje przytem ta sama rękojmia wiary publicznej, co urzędnikom przeznaczonym do doręczania rozporządzeń sądowych.

§ 40.

Urzędy administracyjne i sądowe winny rozpatrywać kwestye dowodów z uwzględnieniem wszelkich okoliczności, według swego przekonania.

§ 41.

Zarząd Cywilny Generał-Gubernatorstwa Warszawskiego zwolniony jest od obowiązku składania kaucyi w przypadkach, gdzie niniejsza ustawa wymaga lub pozwala zarządzenie jej.

§ 42.

Gdy przedsiębiorca nie skorzysta z nadanego mu prawa w terminie oznaczonym w § 21 albo też cofnie się od przedsięwzięcia przed zapadnięciem postanowienia naczelnika powiatu (prezydenta policyi) o ustaleniu sumy odszkodowania, prawo jego umarza się. Przedsiębiorca odpowiedzialny jest w tym wypadku w drodze sądowej przed osobami mającemi prawo do odszkodowania za straty postępowaniem wywołane.

Gdy przedsiębiorca cofnie się już po ustaleniu sumy odszkodowania przez postanowienie władzy, właścicielowi służy prawo wyboru, czy ma żądać li tylko wynagrodzenia za szkody, wyrządzone mu przez postępowanie, czy też uisz-

czenia ustalonego odszkodowania za odstąpienie gruntu, ewentualnie po uprzednim przeprowadzeniu procesu w myśl § 30 w drodze sądowej.

§ 43.

Koszta postępowania administracyjnego ponosi przedsiębiorca. Obejmuje ono jedynie wydatki, nie będą zaś zaliczane stemple i opłaty. Mający prawo do odszkodowania nie mogą żądać wynagrodzenia za przejazdy i stratę czasu. W postępowaniu procesowym koszty i stemple obliczane będą według taksy. Wnioskodawca winien z góry uiścić koszty postępowania, wzmiankowanego w § 35. Względem obowiązku ostatecznego przejęcia tych kosztów rozstrzyga następujący potem spór sądowy.

IV. *Następstwa środków zarządzonych.*

§ 44.

Wraz z doręczeniem postanowienia (§ 32) właścicielowi i przedsiębiorcy następuje przekazanie własności odjętej właścicielowi nieruchomości na przedsiębiorcę. Gdy wręczenie postanowienia właścicielowi i przedsiębiorcy nie jest skuteczne tego samego dnia, wtedy przekazanie własności następuje w chwili doręczenia późniejszego.

§ 45.

W chwili oznaczonej przez § 44 następuje umorzenie wszelkich zobowiązań prawno-prywatnych, obciążających nieruchomość, o ile one nie zostały przejęte w drodze umowy przez przedsiębiorcę.

Odszkodowanie wstępuje w miejsce odjętej nieruchomości co do wszystkich pretensji w przedmiocie prawa własności, użytkowania i innych praw rzeczowych, w szczególności zaś co do ciężarów rzeczowych i hipotecznych.

§ 46.

Gdy odstąpienie nieruchomości nastąpiło wskutek umowy dobrowolnej pomiędzy przedsiębiorcą a właścicielem zgodnie z § 16 przy przeprowadzaniu postępowania, al-

bo zgodnie z § 26, to i w tym wypadku zachodzą skutki prawne § 45. Wierzyciele hipoteczni, oraz osoby posiadające prawa rzeczowe mogą jednakże żądać ustalenia swych praw w drodze sądowej przeciw przedsiębiorcy, o ile ich żądania nie są pokryte odszkodowaniem, umówionem między przedsiębiorcą a właścicielem.

§ 47.

Gdy wywłaszczona własność nieruchoma była majątkiem ordynackim lub wchodziła w skład majoratu (za wyjątkiem wypadku, przewidzianego w § 38), właściciel mocen jest rozporządzać sumą odszkodowania tylko w myśl przepisów obowiązujących tego rodzaju majątki oraz kapitały, wstępujące w ich miejsce.

§ 48.

Gdy na odjętej własności nieruchomości ciążyły prawa rzeczowe lub hipoteczne, właściciel mocen jest, z wyjątkiem wypadku, przewidzianego w § 38, rozporządzać sumą odszkodowania tylko za zgodą posiadających rzeczowe prawa.

V. *Przepisy szczególne o zabieraniu materiałów do budowy dróg.*

§ 49.

Z rozporządzenia władzy obowiązany jest każdy dozwalać dobywania i poszukiwania materiałów zapomocą rozkopywań, świderów ziemnych i t. p., potrzebnych do budowy i utrzymywania dróg publicznych (z wyjątkiem dróg żelaznych), jako to: kamieni polnych i łomowych, żwiru, darniny, piasku, gliny oraz innej ziemi — o ile osoba zobowiązana do budowy dróg nie mogłaby z pobliskich własnych gruntów wydostawać powyższe materiały w gatunku zdatnym do użytku, i właściciel sam ich nie potrzebuje — ze swych gruntów rolnych lub leśnych, nieużytków lub wód na miejscu, pod kontrolą właściciela.

§ 50.

Budujący drogę winien zwrócić właścicielowi wartość zabranego materiału bez względu na nadwyżkę wartości osiągniętą wskutek budowy drogi.

Gdy wartość materiałów nie pokrywa wywołanych zabraniami strat oraz używalności i wydatków, jakie mogły powstać w trybie ekonomicznym przez poszukiwanie, zbieranie i przygotowywanie, przedsiębiorca, budujący drogę, w miejsce pokrycia wartości materiałów winien dać odszkodowanie za wyrządzone straty.

§ 51.

Gdy własność nieruchoma przeznaczona jest głównie do wydobywania materiałów, które zapotrzebowane są do budowy drogi w takim stopniu, iż własność nieruchoma z tego powodu nie może być wydajnie eksploatowana, lub gdy ograniczenie prawa własności trwa dłużej nad trzy lata, wówczas właściciel może być za odstąpienie własności na rzecz przedsiębiorcy budującego drogę, żądać od niego zwrotu wartości majątku nieruchomego.

§ 52.

W braku umowy dobrowolnej naczelnik powiatu (prezydent policyi) wyda decyzję, na podstawie dokładnego rozpoznania pomiędzy stronami interesowanymi, w której:

1) oznaczone będą poszczególne prawa według ich przedmiotu i zakresu, jakie mają być przyznane przez właściciela na rzecz przedsiębiorcy, budującego drogę;

2) ustalone będzie tymczasowo odszkodowanie, podlegające wypłaceniu, wyznaczone na podstawie oszacowania rzeczoznawców, lub też, stosownie do okoliczności (§ 12), kaucya mająca być za to złożona.

Przepisy § 15 znajdują odpowiednie zastosowanie.

Budujący drogę może użyć przysługującego mu prawa dopiero wtedy, gdy wprowadzony został w posiadanie własności nieruchomej, względnie tych praw, jakie ma wykonywać.

W przedmiocie wypłaty sumy odszkodowania będzie stosowany przepis zawarty w § 36.

VI. Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 53.

Rozporządzenie niniejsze nie znajduje zastosowania:

1) do środków przez władze wojskowe w celach wojskowych przedsięwziętych;

2) do wywłaszczenia lub ograniczenia własności nieruchomości w celach górnictwa.

§ 54.

Wszystkie inne przepisy przeciwne przepisom niniejszego rozporządzenia uchyla się. Prawo odkupu odpowiednio do objętej własności nieruchomości nie istnieje. Prawo pierwokupu z mocy ustawy obejmuje wszystkie części własności nieruchomości, które na skutek nadanego prawa przymusowo lub za umową dobrowolną odstąpione zostały przedsiębiorcy, gdy później odstąpiona własność nieruchoma nie jest już potrzebna w całości lub częściowo do oznaczonego celu i ma być sprzedana.

Prawo pierwokupu przysługuje obecnemu właścicielowi nieruchomości, uszczuplonej przez pierwotne nabycie. Ten, na czyją korzyść nastąpiło odjęcie cudzej własności nieruchomości, winien zawiadomić o zamiarze i zaofiarowanej cenie kupna uprawnionego właściciela, który traci prawo pierwokupu, jeśli w ciągu dwóch miesięcy nie da objaśnienia co do swej gotowości do odkupu.

Gdyby zawiadomienie nie było skuteczne, osoba uprawniona może jest zwrócić swe poszukiwanie przeciw każdemu posiadaczowi,

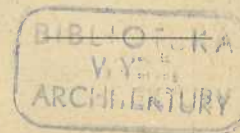
§ 55.

O ile w innych ustawach znajdują się powoływania na przepisy ustaw uchylonych, te ostatnie zastąpione będą odpowiednimi przepisami niniejszego rozporządzenia.

Naczelnik Administracji przy Jenerał-Gubernatorstwie Warszawskiem może jest wydać potrzebne przepisy wykonawcze do niniejszego rozporządzenia.

§ 56.

Rozporządzenie niniejsze otrzymuje natychmiast moc obowiązującą.



131