

**J. R.**

---

**Prawo osobistej własności domu  
mieszkalnego w ZSRR : [recenzja  
artykułu P. E. Orłowskiego  
opublikowanego w czasopiśmie"  
Sowietskoje Gosudarstwo i Prawo",  
1961, nr 7]**

---

Palestra 5/10(46), 81-82

---

1961

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## **Prawo osobistej własności domu mieszkalnego w ZSRR**

Prawo to jest przedmiotem rozważań członka-korespondenta Akademii Nauk ZSRR prof. P. E. Orłowskiego, opublikowanych na łamach 7 numeru czasopisma „Sowietskoje Gosudarstwo i Prawo” z bieżącego roku.

W uchwale KC KPZR i Rady Ministrów ZSRR z 30.VI.1957 r. „O rozwoju budownictwa mieszkaniowego w ZSRR”, która przewiduje likwidację braku mieszkań w okresie 10—12 lat, wskazano na konieczność intensywniejszego rozwoju budownictwa domów wielomieszkaniowych (według typowych projektów) ze środków poszczególnych obywateli na zasadach wzajemnej pomocy — z przyznaniem prawa osobistej własności jednej osobie na jedno mieszkanie. W praktyce rozwijającego się w ZSRR budownictwa mieszkaniowego (ZSRR zajmuje obecnie pierwsze miejsce na świecie pod względem ilości budowanych rocznie izb na 1 000 mieszkańców) tego typu budownictwo zajmowało ważne miejsce i w dalszym ciągu odgrywa istotną rolę. Stąd też płynie doniosłość ochrony prawa osobistej własności domów mieszkalnych w ZSRR.

Konstytucja ZSRR w art. 10 stanowi, że prawo osobistej własności domu mieszkalnego jest chronione przez ustawę. Jest przy tym rzeczą bezsporną, że prawo to może mieć wyłącznie konsumpcyjny charakter. Dom mieszkalny, stanowiący przedmiot osobistej własności, może być zbudowany lub nabyty przez każdego obywatela wyłącznie dla zaspokojenia własnych (także i rodziny) potrzeb mieszkalnych.

Prawo stanowczo wyłącza możliwość użytkowania i rozporządzania domem mieszkalnym w celu osiągnięcia zysku. To wyraźne stanowisko obowiązującego ustawodawstwa bywa niekiedy, jak stwierdza autor, naruszane w praktyce. Naruszenia powyższe sprowadzają się głównie do tego, że niektóre osoby na jednej działce ziemi stawiały kilka domów mieszkalnych, sprzedając je potem po spekulacyjnych cenach, samowolnie dzieląc działki gruntu itp.

Autor analizuje następnie rozmaite poglądy, jakie wypowiedziano w literaturze i praktyce radzieckiej w omawianej przez niego materii. Dyskusję np. wywołał przepis art. 182 kodeksu cywilnego RSFR, zgodnie z którym budynki mieszkalne mogą być przedmiotem kupna-sprzedaży, z tym jednakże ograniczeniem, żeby w rękach kupującego, jego małżonka i nieletnich dzieci nie znalazły się dwa mieszkania lub więcej mieszkań.

W dniu 28.VIII.1948 r. wydane zostało postanowienie Prezydium Rady Najwyższej ZSRR „O prawie obywateli do kupna i budowy indywidualnych domów”, które w art. 1 stwierdzało, że każdy obywatel i obywatelka mają prawo do kupna lub zbudowania dla siebie (na prawie osobistej własności) domu mieszkalnego jedno- lub dwukondygnacyjnego z liczbą izb od 1 do 5.

W związku z tym ogłoszono w literaturze szereg spornych poglądów, stwierdzając m.i., że z postanowienia tego wynika zmiana poprzedniej zasady: „nie więcej niż jeden dom na jedną rodzinę” na nową: „nie więcej niż jeden dom na jedną osobę”. Ten pogląd, zmierzający do rozszerzonej interpretacji treści art. 182 k.c. RSFR, jest — zdaniem autora artykułu — nieprawidłowy, albowiem stwa-

rza dogodnie warunki do obchodzenia przepisów radzieckiego ustawodawstwa w przedmiocie prawa własności osobistej domów mieszkalnych.

W ostatnim czasie w praktyce sądowej i doktrynie wynikły takie problemy co do możliwości rozwiązania umów najmu mieszkań kwaterunkowych lub służbowych wtedy, gdy najemca posiada własny dom mieszkalny. Zagadnienie to jest w rozmaity sposób regulowane w poszczególnych republikach radzieckich. Plenum Sądu Najwyższego ZSRR w postanowieniu z 17.IX.1960 r. wyjaśniło, że przy rozpoznawaniu spraw o eksmisję lokatorów posiadających własne (na prawie własności osobistej) domy sądy powinny mieć na uwadze, że eksmisja jest dopuszczalna, jeżeli domek ten położony jest w tym samym osiedlu oraz jeżeli nadaje się on do stałego zamieszkania.

Stopniowe zmniejszanie się udziału indywidualnego budownictwa w ogólnej masie budowanych w ZSRR mieszkań nie oznacza likwidacji prawa osobistej własności domu mieszkalnego i dlatego — konkluduje autor — jest w pełni uzasadnione umieszczenie w projekcie Podstaw ustawodawstwa cywilnego ZSRR i Republik Związkowych artykułu 23, dotyczącego prawa osobistej własności obywateli domu lub mieszkania.

## Reforma jugosłowiańskiego kodeksu karnego

Na powyższy temat V. Bayer, prof. uniwersytetu w Zagrzebiu, opublikował artykuł w nrze 2 (kwiecień-czerwiec) „Revue de science criminelle et de droit penal comparé”.

Ustawą z 2.VII.1959 r. zmienione zostały w szerokim zakresie przepisy jugosłowiańskiego k.k., datującego się z 1951 r. Reforma weszła w życie z dniem 1.I.1960 r. Ustawa dokonała m.i. poważnych modyfikacji w systemie sankcji karnych: zreformowała system kar, ustanowiła nową sankcję (tzw. „ostrzeżenie sądowe”), jako też wprowadziła szereg zmian w przepisach dotyczących środków zabezpieczających.

Zarazem ustawa zniósła 2 rodzaje kar: „ograniczenie praw cywilnych” i „zakaz wykonywania określonego zawodu”. Jednakże stanowi ona, że przepisy szczególnie mogą przewidywać, iż skazanie za określone przestępstwo lub też wymierzenie określonej kary pociąga za sobą następujące konsekwencje prawne:

- 1) niedopuszczalność wykonywania funkcji wyborczych do organów państwowych, społecznych i ekonomicznych;
- 2) rozwiązanie stosunku służbowego lub stosunku pracy albo zakaz wykonywania określonego zawodu;
- 3) utratę stopnia (rang);
- 4) zakaz przystępowania do wykonywania określonej pracy lub zawodu.

Ponadto nowela dodała 4 nowe rodzaje środków zabezpieczających (do 3 już istniejących, tj. umieszczenia w zakładzie opiekuńczym lub leczniczym, konfiskaty przedmiotów pozostających w wyraźnym powiązaniu z przestępstwem i wydalenia z terytorium Jugosławii): 1) przymusowe leczenie alkoholików i narkomanów, 2) zakaz wykonywania określonego zawodu, 3) cofnięcie prawa jazdy, 4) przepadek korzyści majątkowej uzyskanej z przestępstwa.

W odróżnieniu od poprzedniej kary, tj. zakazu wykonywania określonego zawodu, który mógł być czasowy lub trwały, nowo wprowadzony środek zabezpie-