

Włodzimierz Dzięciołowski

Charakter prawny nabycia przez repatrianta od Skarbu Państwa nieruchomości miejskiej

Palestra 15/4(160), 74-76

1971

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, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

dem zawinionym. To, że obiektywnie należałoby może postąpić inaczej, niż postąpił oskarżony — głosi Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 31 marca 1964 roku — nie uzasadnia jeszcze istnienia po jego stronie niedbalstwa. Przyjęcie po stronie oskarżonego niedbalstwa wymagało wykazania, że nie tylko obiektywnie postąpił nie tak, jak należało, lecz także mógł i powinien był zdać sobie sprawę z wadliwości swojego postępowania”.³⁴

Podsumowując, można więc stwierdzić, że wina podmiotu gospodarującego z powodu niegospodarności polegać będzie przede wszystkim na tym, iż bez nacisku warunków sytuacyjnych lub organizacyjnych zdecydował się na realizację określonego celu gospodarczego, zdając sobie sprawę z tego lub mogąc sobie uświadomić, że z powodu towarzyszących okoliczności zewnętrznych, jak również ściśle osobistych nie będzie w stanie pokierować prawidłowo przebiegiem realizacji tego celu, co w rezultacie doprowadzić może do wystąpienia nie zamierzonych ujemnych skutków ubocznych w postaci zniszczenia mienia, jego nadmiernego lub niewłaściwego użycia albo też innej poważnej szkody.

³⁴ Por. OSPiKA 1964, nr 7—8, poz. 102.

POLEMIKA

WŁODZIMIERZ DZIĘCIOŁOWSKI

Charakter prawny nabycia przez repatrianta od Skarbu Państwa nieruchomości miejskiej

Charakter prawny nabycia przez repatrianta od Skarbu Państwa, na mocy aktu nadania prezydium powiatowej rady narodowej, nieruchomości rolniczej w Polsce w zamian za pozostawione poza granicami Polski gospodarstwo rolne nie budzi obecnie — w świetle literatury i orzecznictwa — żadnych wątpliwości. Komentarz S. Breyera i innych (Kodeks rodzinny i opiekuńczy, Warszawa 1966 r., str. 118 oraz cytowana tam literatura i orzecznictwo) wyjaśnia, że każde gospodarstwo rolne nabyte w Polsce od Skarbu Państwa w zamian za pozostawione na terenie ZSRR mienie nieruchome staje się wspólnym dorobkiem obojga małżonków — niezależnie od tego, czy było ono nabyte nieodpłatnie, czy też obciążone rentą określoną w kwintalach zboża (bez względu nawet na to, które z małżonków figuruje w akcie nadania jako nabywca). Konkretyzuje to uchwała Sądu

Najwyższego z dnia 7.III.1969 r. III CZP 10/69, ustalająca, że gospodarstwo rolne nadane — w myśl art. 12—14 dekretu z 18.VI.1955 r. (Dz. U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78) — przez Państwo jednemu z małżonków w zamian za pozostawione poza granicami mienie nieruchomości wchodzi w skład majątku dorobkowego obojga małżonków.

Zdawałoby się więc, że powyższa teza powinna usunąć wszelkie wątpliwości prawne również w wypadku, gdy repatriant zamiast gospodarstwa rolnego nabył lub nabędzie od Skarbu Państwa nieruchomość mieszką na podstawie ustawy z dnia 28.V.1957 r. o sprzedaży przez Państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz. U. Nr 31, poz. 132) [obecnie od 14.XI.1961 r. — na podstawie dekretu z 14.VII.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159; tekst jednolity: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159)] oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. (Dz. U. Nr 44, poz. 205) i rozporządzenia Rady Ministrów z 31 lipca 1957 r. (Dz. U. Nr 44, poz. 204) (obecnie rozporządzenie Rady Ministrów z 18.IV.1970 r. — Dz. U. Nr 13, poz. 118). Choćby więc cała cena nabycia została pokryta pozostawionym w ZSRR mieniem nieruchomości, stanowiącym odrębny majątek repatrianta, nabyta nieruchomość wejdzie do wspólności ustawowej małżonków.

Praktyka sądowa nie potwierdza jednak tych wniosków. Ze względu na brak literatury i konkretnego orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczącego tego specyficznego wypadku, sądy niższych instancji wydają różne orzeczenia, uznając nabyte w Polsce (w warunkach wyżej podanych) mienie bądź za dorobek obojga małżonków, bądź za surogację rzeczową w zależności od tego, kto na terenie ZSRR był właścicielem pozostawionego tam mienia nieruchomości.

Na powyższy temat zabrał głos na łamach „Palestry” Stefan Breyer („Palestra” nr 8 z 1969 r., str. 95), który wyraził pogląd, że nabyta w Polsce nieruchomość mieszką powinna mieć ten sam charakter, jaki miała w ZSRR, czyli byłaby ona surogacją pozostawionego poza granicami mienia nieruchomości.

Mimo uznania, jakie żyjemy dla tego wybitnego prawnika, odważę się wyrazić odmienne zdanie i twierdzę, że również na mocy notarialnego kontraktu kupna-sprzedaży nabyta w Polsce nieruchomość mieszką stanowi mienie dorobkowe obojga małżonków, jeżeli nabywającego zwolniono od obowiązku uiszczenia ceny nabycia ze względu na pozostawione poza granicami Polski mienie nieruchomości. Wychodzę tutaj z punktu widzenia interpretacji teleologicznej. Ustawodawcy chodziło m.zd. o to, żeby repatriant nie musiał płacić w Polsce za nieruchomość nabywaną od Skarbu Państwa, jeżeli zostawił poza jej granicami mienie nieruchomości tej samej wartości. Między tak pojmowaną treścią dekretu z 18.IV.1955 r., dotyczącego nabycia gospodarstwa rolnego na mocy aktu nadania prezydium powiatowej rady narodowej, a podanymi wyżej przepisami dotyczącymi nabycia nieruchomości mieszką aktem notarialnym zachodzi różnica tylko co do formy, nie ma zaś różnicy esencjonalnej, bo tak w jednym jak i w drugim wypadku repatriant za nabyte mienie nic nie płaci, a poza tym w odniesieniu do obu wersji nabycia ustawodawca powołuje się na umowy międzynarodowe jako na podstawę przyznawania repatriantom nieruchomości w Polsce w zamian za utracone podobne mienie na terenie ZSRR. Wychodzi więc powinniśmy nie z podłoża prywatnoprawnych uprawnień nabywcy, który utracił na terenie ZSRR skutkiem repatriacji swoje mienie nieruchomości, miałby prawo domagać się ekwiwalentu od Skarbu Państwa Polskiego, lecz z punktu widzenia umowy międzynarodowej zawartej między Polską a ZSRR co do spraw związanych z repatriacją i pozostawionymi za

Bugiem nieruchomościami, w celu wyjaśnienia mianowicie, czy z tego tytułu repatriant nabywa jakieś roszczenie, którego mógłby dochodzić w drodze powództwa przeciwko Skarbowi Państwa.

To istotne dla niniejszego tematu zagadnienie omówił Sąd Najwyższy w orzeczeniu opublikowanym w OSNCP nr 4/70, poz. 53, wyjaśniając tam, że umowy międzynarodowe, na które powołują się ustawy dotyczące nabycia mienia nieruchomości przez repatriantów, stanowią porozumienie między państwami, ale dla osób fizycznych nie rodzą żadnych uprawnień.

Omawiane orzeczenie, dotyczące nabycia nieruchomości rolnej na podstawie dekretu z 1955 r., powinno być podstawą do rozwiązania podobnego problemu przy nabywaniu przez repatrianta nieruchomości miejskich aktem notarialnym kupna-sprzedaży, bo repatriant również w takim wypadku, utraciwszy na terenie ZSRR swoje mienie, zyskuje nowe mienie w Polsce bezpłatnie tylko dlatego, że Polska Rzeczpospolita Ludowa postanowiła nie pobierać ceny sprzedaży tych nieruchomości, idąc tu na rękę repatriantom co do ich zagospodarowania się w Polsce. Państwo Polskie, zbywając nieodpłatnie nieruchomość miejską, nie wykonuje jakiegось zobowiązania zaciągniętego wobec repatrianta, ale spełnia tylko pewien akt pomocy, z punktu widzenia prawa równy aktowi darowizny. Jeżeli zaś omawiane przepisy normują wycenę nabywanych i utraconych obiektów, to tylko po to, by repatriant nie zarabiał na repatriacji, zyskał zaś w Polsce tyle tylko, ile posiadał na ziemiach leżących za Bugiem.

Owo bezpłatne przysporzenie majątku dla repatriantów ze strony Skarbu Państwa esencjonalnie ma ten sam charakter co nabycie gospodarstwa rolnego aktem nadania prezydium powiatowej rady narodowej. Stąd logiczny wniosek, że w obu wypadkach nabycie nieruchomości, rolnej czy też miejskiej, stanowi przysporzenie majątkowe obojga małżonków, choćby opiewało ono tylko na jedno z nich, gdyż tendencją obecnego ustroju majątkowo małżeńskiego jest generalna zasada wspólności dorobku (z odchyleniami jedynie co do mienia osobistego w wypadkach przewidzianych w art. 33 k.r.o.).

Utrzymanie generalnej zasady majątku dorobkowego małżonków wynika także z uchwały Sądu Najwyższego z 13.XI.1962 r., cytowanej przez Kitłowskiego (Surogacja rzeczowa w prawie cywilnym, Wydawnictwo Prawnicze 1969, str. 100) a stwierdzającej, że nieruchomość nabyta przez jednego z małżonków w czasie trwania małżeństwa stanowi majątek wspólny także wówczas, gdy poza funduszem należącym do wspólności ustawowej część pieniędzy użytych na kupno nieruchomości stanowiła majątek osobisty poszczególnych małżonków.

Tą zasadniczą myślą przewodnią powinniśmy się kierować przy rozpatrywaniu sporów wynikłych na tle nabycia przez repatrianta nieruchomości miejskiego zarówno wtedy, gdy na obecnych terenach ZSRR gospodarstwo rolne było własnością jednego z małżonków, jak również wtedy, gdy było ono wspólną ich własnością, przy czym bez znaczenia jest okoliczność, że przy repatriacji w wykazie pozostawionego za granicą mienia figuruje tylko jedno nazwisko repatrianta, skoro jest rzeczą wiadomą, że w tym czasie mężczyźni byli już powołani do odradzającego się Wojska Polskiego i że repatriowano osobno ich rodziny reprezentowane głównie przez żony nieobecnych mężów. Pragnę dodać, że powyższe stanowisko podzielił Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dn. 30.XI.1970 r. I CR 509/70 uznając, iż przy nabyciu nieruchomości miejskiej w omówionych w artykule okolicznościach nie zachodzi surogacja mienia pozostawionego przez repatrianta.