

# Stanisław Cichosz

---

## Pytania i odpowiedzi prawne

---

Palestra 17/2(182), 32-36

---

1973

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.

## **PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE**

Czy przysługujące po śmierci małżonka jego współmałżonkowi dożywotnie użytkowanie z art. 232 K.c.K.P. z 1825 r. (obowiązującego na terenie byłej Kongresówki w wypadkach, gdy otwarcie spadku nastąpiło przed 1 stycznia 1947 r.) uprawnia tegoż współmałżonka do nabycia nieruchomości w trybie art. 2 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250)?<sup>1</sup>

### **ODPOWIEDŹ:**

W myśl art. 232 K.c.K.P. „małżonkowi przy życiu pozostałemu należy się po współmałżonku zmarłym część spadku równa części, jaka na każde dziecko przypada, licząc pozostałego współmałżonka przy podziale za jedno dziecko i zostawiając onemuż wybór między częściami. Część na małżonka przypadła służyć mu tylko będzie do użytkowania dożywotniego”.

Dopóki dział spadku, o którym wyżej mowa, nie nastąpił, współmałżonkowi pozostałemu przy życiu przysługuje z tytułu praw spadkowych po zmarłym małżonku dożywotnie użytkowanie odpowiedniej części całego majątku spadkowego przechodzącego na dzieci.<sup>2</sup>

Małżonek pozostały przy życiu jest nie tylko zwykłym użytkownikiem, ale również spadkobiercą, uczestniczącym w postępowaniu działowym na równi z innymi dziedzicami<sup>3</sup>

Z tekstu art. 232 K.c.K.P. w powiązaniu z powyższymi wyjaśnieniami wynika, że pozostały przy życiu małżonek przed działem spadku i przed wyborem przez niego części (która nadal pozostaje własnością dzieci) jest dożywotnim użytkownikiem tej niepodzielnej części spadku i że może nawet nie mieć w ogóle w posiadaniu i osobistym użytkowaniu żadnego gruntu. W wypadku takim przysługuje mu tylko prawo rzeczowe ograniczone w postaci przysługującego mu dożywocia, traktować go zaś należy jako użytkownika będącego w tym charakterze wierzycielem należnych mu z tytułu tego dożywocia świadczeń.

<sup>1</sup> O skutkach art. 232 K.c.K.P. w powiązaniu z przepisami art. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych wypowiedział się już dr Jan Szachulowicz w artykule „Zakres kognicji sądu na tle ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych”, zamieszczonym w nrze 1 „Palestry” z 1972 r. (por. w szczególności str. 27).

<sup>2</sup> Takie stanowisko wynika z treści orzeczenia IX Departamentu Senatu (S.IX.576/1863). Orzeczenie to powołane zostało w pracy Edwarda Muszalskiego „Kodeksy cywilne” pod art. 232 K.c.K.P. w pkt 1 na str. 122 (wydawn. z 1936 r.).

<sup>3</sup> Tak głosi orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22.III.1934 r. I C 2246/33 („Głos Sądowictwa” zeszyt 12 z 1934 r., str. 936), też powołane w podanym wyżej w przyp. 2 opracowaniu „Kodeksy cywilne” pod art. 232 K.c.K.P. w poz. 18 na str. 124.

W takiej sytuacji dożywocie jego na zasadzie art. 10 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych pozostaje w mocy, przy czym wartość tego dożywocia odlicza się od należności za nieruchomości nabytą przez rolnika. Rolnik, który nabył własność tej nieruchomości, ponosi odpowiedzialność osobistą za świadczenia objęte prawem dożywocia (zdanie drugie art. 10).

Natomiast jeżeli przy podziale spadku taki pozostały przy życiu małżonek dokonał wyboru i ma w swym posiadaniu tę wydzieloną mu część dożywotniego użytkowania przez niego i faktycznie nią włada jako użytkownik, to jest on w takim wypadku posiadaczem zależnym odpowiadającym przepisom art. 336 k.c. i — jako władający z innego tytułu niż dzierżawa, a mianowicie z tytułu użytkowania — może tę nieruchomością nabyć w trybie art. 2 powołanej ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Argument, że użytkowanie miało mu służyć tylko dożywotnio, jest tu bez znaczenia, gdyż użytkowanie przez osobę fizyczną przewidziane przez kodeks cywilny (art. 266—270) wygasa ze śmiercią użytkownika, taki więc użytkownik, władający rzeczą w ramach przysługującego mu użytkowania, jest też posiadaczem zależnym z innego tytułu niż dzierżawa i może nabyć nieruchomości w trybie powołanego wyżej art. 2 ustawy.

Podkreślić należy, że nabycie, o którym wyżej mowa, przez dożywotniego użytkownika może oczywiście nastąpić tylko wtedy, gdy zachowane zostaną potrzebne do tego nabycia wymagania art. 2 cytowanej wyżej ustawy, jak również wymagania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1971 r. w sprawie nieruchomości nie podlegających przekazaniu lub przejściu oraz warunków ich nabycia przez posiadaczy zależnych (Dz. U., Nr 37, poz. 331), a także przepisy instrukcji nr 3 Ministra Rolnictwa z dnia 23 marca 1972 r. (Nr URKn-003-1/72).

Takie uprawnienie do nabycia nieruchomości z art. 2 powołanej ustawy również przysługiwać będzie dożywotniemu użytkownikowi z mocy art. 232 K.c.K.P., choćby podział spadku nie był dokonany, a ów dożywotni użytkownik miał w swym posiadaniu faktycznym omawianą fizyczną część nieruchomości i na niej gospodarował.

Poza tym dożywotni użytkownik z art. 232 K.c.K.P., faktycznie użytkujący nieruchomości, mógłby ją nabyć, gdyby z posiadacza zależnego przekształcił się w posiadacza samoistnego.<sup>4</sup> Byłby on wówczas posiadaczem w złej wierze, ale mógłby jako posiadacz samoistny nabyć nieruchomości w trybie art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, gdyby takie jego samoistne posiadanie trwało co najmniej 10 lat, licząc do dnia wejścia w życie powołanej ustawy.

## 2. PYTANIE:

W jakich warunkach sąd zawiesza postępowanie w trybie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych

<sup>4</sup> Wyjaśnienia dotyczące zmiany posiadania zależnego w posiadanie samoistne zawarte są w Komentarzu do Kodeksu cywilnego, Wydawnictwo Prawnicze 1972 r., tom. I, str. 473, 772 i 770.

oraz czy przed zawieszeniem postępowania w trybie art. 14 powyższej ustawy jest on zobowiązany zbadać przed wydaniem postanowienia, czy nie nastąpiło nabycie przez zasiedzenie?

### ODPOWIEDŹ:

Artykuł 14 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250) głosi: „Jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy toczy się postępowanie sądowe dotyczące własności nieruchomości podlegającej przepisom niniejszej ustawy, sąd zawiesi postępowanie, zawiadamiając o tym organ określony art. 12 ust. 1. W tym wypadku organ ten obowiązany jest wszcząć z urzędu postępowanie w sprawie nabycia własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy.”

Ustęp 2 art. 14 tejże ustawy stanowi, że „sąd podejmie postępowanie zawieszono stosownie do przepisu ust. 1 na wniosek którejkolwiek ze stron, jeżeli w postępowaniu administracyjnym w sprawie nabycia własności nieruchomości zostanie stwierdzone, że nabycie własności nie nastąpiło”.

Z cytowanego wyżej przepisu art. 14 ust. 1 wynika, że:

- 1) odnosi się on do spraw sądowych toczących się w dniu wejścia w życie rzeczony ustawy, tj. w dniu 4.XI.1971 r.;
- 2) toczące się w dniu 4.XI.1971 r. postępowanie sądowe dotyczy własności nieruchomości;
- 3) nieruchomość, której powyższe postępowanie dotyczy, podlega przepisom powołanej ustawy.

Przed wydaniem przez sąd postanowienia o zawieszeniu postępowania sąd powinien poddać badaniu materiał dowodowy sprawy w celu ustalenia, czy nie zachodzą przytoczone wyżej przesłanki potrzebne do zawieszenia, i w razie pozytywnej odpowiedzi na to pytanie co do tych trzech przesłanek łącznie — zawiesi postępowanie sądowe.

Sąd powinien zawiesić postępowanie sądowe również wtedy, gdy zachodzą wątpliwości co do którejkolwiek z powyższych przesłanek.

Zacytować tu można następujące uchwały Sądu Najwyższego w poruszony wyżej kwestii, które powołane są w „Informacji Prawniczej” ZPP (zesz. 12 z 1971 r.) w Dziale I-a pod punktami 18, 19 i 20;

18. „Postępowanie o dział spadku podlega zawieszeniu na zasadzie art. 14 ust. 1 ustawy z dn. 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) także wtedy, gdy wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne ma obszar poniżej podstawowej normy i zostało faktycznie podzielone między spadkobiercami.”

(Uchwała SN z dn. 30.XII.1971 r. III CZP 86/71).<sup>5</sup>

19. „Postępowanie w sprawie o zasiedzenie, w której materiał dowodowy wskazuje, że nabycie własności nieruchomości rol-

<sup>5</sup> Uchwała ta wraz z uzasadnieniem ukazała się w OSNCP zeszyt 6 z 1972 r., poz. 103.

nej w tej drodze nastąpiło przed dniem 4 listopada 1971 r., nie podlega zawieszeniu na podstawie art. 14 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250)".

(Uchwała SN z dn. 21.I.1972 r. III CZP 95/71).<sup>6</sup>

Przytoczona tu uchwała stanowi odpowiedź na drugą część przedstawionego na wstępie pytania drugiego. Należy dodać, że aby omawianego postępowania nie zawieszać, wystarczy, gdy materiał dowodowy wykazuje, iż nabycie własności nieruchomości nastąpiło przed 4 listopada 1971 r., tj. przed dniem wejścia w życie wspomnianej ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Jeżeli następnie zostanie ustalone w postępowaniu sądowym, że istotnie nabycie takiej nieruchomości nastąpiło przed wejściem w życie powołanej ustawy o uregulowaniu własności, tj. przed dniem 4 listopada 1971 r., to sąd stwierdzi nabycie tej nieruchomości przez zasiedzenie, podając zarazem datę nabycia (sprzed 4.XI.1971 r.). Gdyby zaś w wyniku tego postępowania okazało się, że do dnia 4 listopada 1971 r. nabycie w drodze zasiedzenia nie nastąpiło, to sąd wniosku o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie nie uwzględni.

20. „W wypadku gdy rolnik przekazał synowi przed dniem 4 listopada 1971 r. nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego w warunkach wskazujących na samoistne posiadanie tego syna, istnieją z mocy art. 14 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) podstawy do zawieszenia postępowania w sprawie wszczętej przez spadkobierców wymienionego rolnika o wydanie tych nieruchomości.”

(Uchwała SN z dn. 21.I.1972 r. III CZP 97/71).<sup>7</sup>

Jeżeli sprawa została wniesiona już po 4 listopada 1971 r., a dotyczy nieruchomości podlegającej przepisom ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, sąd powinien postępowanie w sprawie zawiesić w trybie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c., gdyż rozstrzygnięcie sprawy sądowej zależy od uprzedniej decyzji organu administracji państwowej, jakim jest właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej.

Wypada podkreślić, że powołana ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ma charakter jednorazowy i niejako statyczny, mając za zadanie uregulować nabycie na dzień wejścia jej w życie, tj. na dzień 4.XI.1971 r.

### 3. PYTANIE:

Czy dzierżawca może nabyć dzierżawioną przez siebie nieruchomość w trybie art. 2 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jeśli się okaże, że umowę dzierżawy zawarł nie z właścicielem nieruchomości?

<sup>6</sup> Uchwała powyższa wraz z uzasadnieniem ukazała się w OSNCP zeszyt 6 z 1972 r., poz. 107.

<sup>7</sup> Uchwała powyższa wraz z uzasadnieniem ukazała się w OSNCP zeszyt 7-8 z 1972 r., poz. 124.

## ODPOWIEDŹ:

Na powyższe pytanie należy, zdaniem moim, dać odpowiedź twierdzącą<sup>6</sup>. Dzierżawca nieruchomości może nabyć nieruchomość w trybie art. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, choćby nawet okazało się, że umowę dzierżawy zawarł nie z właścicielem. W wypadku takim powinny być również zachowane wymagania tegoż art. 2 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1971 r. w sprawie nieruchomości nie podlegających przekazaniu lub przejściu oraz warunków ich nabycia przez posiadaczy zależnych (Dz. U. z 1971 r. Nr 37, poz. 331) w powiązaniu z instrukcją nr 3 Ministra Rolnictwa z dnia 23 marca 1972 r. (Nr URKn-003-1/72).

Dzierżawca, który zawarł umowę nie z właścicielem, może być w dobrej wierze, jeśli chodzi o przysługujące mu prawo dzierżawy. Tę dobrą wiarę należałoby nawet domniemywać. Przepis art. 7 k.c. głosi, że „jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary — domniemywa się istnienie dobrej wiary”.

Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w treści swej nie wymaga nawet dobrej wiary dzierżawcy jako przesłanki do nabycia przez niego dzierżawionej nieruchomości. W tych warunkach dzierżawca ubiegający się o uwłaszczenie może się powoływać na umowę dzierżawy, którą zawarł z faktycznym posiadaczem nieruchomości.

Chodzi tu przede wszystkim o uregulowanie własności gospodarstw rolnych i o uporządkowanie spraw własnościowych rolników.

Wszystko to przemawiałoby za udzieleniem na przytoczone wyżej pytanie odpowiedzi twierdzącej. Gdyby jednak mimo wszystko zostało ustalone, że dzierżawca, wiedząc o tym, że umowę zawiera nie z właścicielem, czynił to w celach oszukańczych (*turpis causa, in fraudem legis*), to umowa taka nie mogłaby mieć żadnych skutków prawnych, a rzekomy dzierżawca nie mógłby być traktowany jako posiadacz zależny ani z tytułu dzierżawy, ani też z innego tytułu niż dzierżawa, gdyż żaden tytuł prawny w takim wypadku nie przysługiwałby mu, wobec czego nie mógłby on nabyć w tych warunkach nieruchomości w trybie art. 2 pomienionej ustawy.

Wszystkie trzy odpowiedzi opracował Stanisław Cichosz

---

<sup>6</sup> Zagadnienie to porusza również Stanisław Rakowski w artykule pt. „Cywilnoprawne aspekty ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zamieszczony w nrze 11 „Nowego Prawa” z 1972 r., str. 1653 *in fine*.