

Stanisław Rakowski

Zarząd gospodarstwem rolnym małżonków

Palestra 17/4(184), 23-33

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, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Ad 3. Ustawa z 26.X.1971 r. przesądziła definitywnie sporną dotychczas w doktrynie i nie rozstrzygniętą przez praktykę kwestię dziedziczenia testamentowego gospodarstwa rolnego przez osoby prawne¹⁸. Artykuł 1065 w związku z art. 160 § 2 k.c. dopuszcza testowanie nie tylko — tak jak dotychczas — na rzecz Skarbu Państwa, ale także w stosunku do wszystkich osób prawnych. Jednakże zgodnie z art. 1013 k.c. jednostki organizacyjne niepaństwowe będą musiały mieć zezwolenie prezydium PRN (lub innej równorzędnej rady) na przyjęcie spadku (rozporządzenie RM z 16.XII.1964 r. w sprawie organów właściwych do udzielania zezwoleń na przyjęcie darowizny, zapisu lub spadku..., Dz. U. Nr 47, poz. 318), i to niezależnie od tego, czy jednostki te należą do podmiotów uprzywilejowanych w nabywaniu własności nieruchomości rolnych w drodze czynności cywilnoprawnych (art. 160 § 2 zd. 2 k.c.). Do organu udzielającego zezwolenia będzie należało rozważenie, czy rozrządzenie testamentowe odpowiada aktualnej polityce rolnej.

¹⁸ Por. literaturę cyt. przez J. Zawartkę: op. cit., s. 1095.

STANISŁAW RAKOWSKI

Zarząd gospodarstwem rolnym małżonków

Zgodnie z panującymi w doktrynie poglądami za zwykły zarząd należy uważać dokonywanie powszechnie przyjętych w danych warunkach czynności w celu właściwego użytkowania wspólnego majątku. Zakres tego pojęcia będzie inny w przepisach kodeksu cywilnego, a inny według przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, jeśli chodzi o wspólny majątek rolny małżonków. Środkiem ułatwiającym zarząd wspólnym majątkiem małżonków jest wspólność ustawowa. Wydaje się, że zasadę wyrażoną w art. 36 § 2 k.r.o. rozciągnął ustawodawca na każdy majątek wspólny bez względu na charakter wspólności.

Jeśli zaś chodzi o nieruchomość rolną stanowiącą własność wyłączną jednego z małżonków i wchodzącą w skład majątku odrębnego, to każdy z nich zarządza nią i rozporządza samodzielnie — z wyjątkiem ograniczeń podziałowych przewidzianych w art. 163 § 3 k.c.

1. ZARZĄD MAJĄTKIEM OBJĘTYM MAŁŻEŃSKĄ WSPÓLNOŚCIĄ MAJĄTKOWĄ

Z ogólnej koncepcji kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, a w szczególności z charakteru małżeńskiej wspólności majątkowej, wynikają metody zarządzania zarówno wspólnym majątkiem małżonków w ogólności, jak i gospodarstwem rolnym w szczególności, oparte na zasadzie łącznego dysponowania tym majątkiem. Jednakże działanie łączne w sprawach o małym znaczeniu gospodarczym, a w szczególności w sprawach, które nie prowadzą do poważnego uszczerbienia majątku wspólnego, byłoby w życiu codziennym zbyt uciążliwe i w konsekwencji równałoby się kuratelii jednego małżonka nad drugim. Właśnie z tych względów ustawo-

dawca ograniczył zasadę łącznego działania małżonków tylko do spraw natury zasadniczej.

Kodeks rodzinny i opiekuńczy, podobnie zresztą jak i przepisy prawa cywilnego, przeprowadził granice między tymi kategoriami spraw na podstawie tradycyjnych w naszym prawie pojęć: „czynności zwykłego zarządu” i „czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu”.¹

Każdy z małżonków może dokonywać samodzielnie czynności zwykłego zarządu, natomiast bez zgody drugiego nie może dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. W związku z tym powstaje trudne dla praktyki zagadnienie rozgraniczenia tych dwóch kategorii spraw.

Zdaniem A. Ohanowicza² granic między tymi dwoma pojęciami z natury rzeczy nie da się raz na zawsze ściśle określić. Na podział ten należy patrzeć z ekonomicznego punktu widzenia, mianowicie na przeznaczenie rzeczy wspólnej, i dopóki dyspozycje współwłaścicieli mieszczą się w granicach dążenia do tego celu, jaki został wytknięty, dopóty sprawują oni zwykły zarząd.

Według S. Szer³ czynnościami zwykłego zarządu są czynności dokonywane zgodnie z przeznaczeniem rzeczy i racjonalną gospodarką.

S. Breyer i S. Gross⁴ do czynności zwykłego zarządu zaliczają przede wszystkim dokonywanie normalnych czynności prawnych i innych powszechnie przyjętych w danych warunkach w celu właściwego użytkowania — na potrzeby rodziny — majątku objętego wspólnością.

J. Piątowski⁵ twierdzi, że czynności zwykłego zarządu to czynności związane z prawidłową gospodarką majątkiem wspólnym oraz czynności związane z zaspokajaniem zwykłych potrzeb rodziny.

Jak wynika z przyjętych w doktrynie poglądów, wszyscy — ogólnie rzecz biorąc — zgodni są co do tego, że za zwykły zarząd należy uważać dokonywanie powszechnie przyjętych w danych warunkach czynności prawnych lub faktycznych w celu właściwego użytkowania wspólnego majątku. Jednakże, jak wynika z przedstawionych poglądów, kryterium to jest bardzo płynne i — jak to już zaznaczono wyżej — stałej granicy między czynnościami zwykłego zarządu a czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd nie da się raz na zawsze ściśle ustalić. Wydaje się nadto, że zakres tego pojęcia będzie inny w przepisach kodeksu cywilnego, a inny według przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, a w szczególności inny zasięg będzie miało to pojęcie, jeśli chodzi o wspólny majątek rolny małżonków. Istotny tu będzie charakter i cel gospodarczy stosunku prawnego łączącego określone osoby, który inny będzie np. między mocodawcą a pełnomocnikiem ogólnym, inny między współwłaścicielami, a jeszcze inny między małżonkami.

Z ogólnej koncepcji małżeńskiej wspólności majątkowej, której celem

¹ Pojęcie to przejął kodeks zobowiązań z art. 1988 kodeksu Napoleona z zastosowaniem dla celów pełnomocnictwa, a następnie pojęcie to recypował kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz kodeks cywilny.

² A. O h a n o w i c z: *Współwłasność w prawie prywatnym austriackim*, Lwów 1916, s. 18.

³ S. S z e r: *Prawo rodzinne*, Warszawa 1969, s. 92.

⁴ Kodeks rodzinny i opiekuńczy — *Komentarz*, praca zbiorowa, Warszawa 1966, s. 140 i nast.

⁵ J. P i ą t o w s k i: *Stosunki majątkowe między małżonkami*, Warszawa 1955, s. 123.

jest należyte zabezpieczenie interesów rodziny, wynika ogólny zakres pojęcia czynności zwykłego zarządu. Prymat należytego zabezpieczenia interesów rodziny jest tak duży, że w pewnych wypadkach sąd może zezwolić jednemu z małżonków na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu bez zgody drugiego (art. 39 in fine k.r.o.). Słusznie więc przewija się w doktrynie tendencja do szerokiego rozumienia pojęcia zwykłego zarządu w wypadkach, w których przedmiotem wspólnego zarządu jest indywidualne gospodarstwo rolne.⁶

Wydaje się zatem, że w tego rodzaju sytuacjach — mimo nie zawsze istniejących zbieżności celów racjonalnego użytkownika gospodarstwa rolnego i względów ochrony interesów rodziny — pojęcie zwykłego zarządu należy rozumieć w szerokim znaczeniu, tym bardziej że czynności te wymagają codziennego niemal załatwiania, i to nieraz w sposób bardzo pilny. Przeizucanie zaś na sąd rozstrzygania nieporozumień powodowałoby często grożącą stratami zwłokę.

Do czynności zwykłego zarządu gospodarstwem rolnym należeć będzie między innymi nabywanie narzędzi i maszyn rolniczych o mniejszej wartości, nabywanie nasion i nawozów, zbywanie inwentarza żywego i produktów rolnych, wszelkie naprawy maszyn i urządzeń, zaciąganie pożyczek produkcyjnych, czynności związane z kontraktacją. Czynności te będą wiązać również drugiego małżonka, mimo że nie brał w nich udziału.⁷

Zbyt rygorystyczne wydaje się stanowisko J. Piątowskiego⁸, że zmiana sposobu eksploatacji gruntu ornego objętego wspólnością majątkową przekracza zakres zwykłego zarządu. Jeżeli bowiem przez to pojęcie autor rozumie zmianę dotyczącą sposobu dotychczasowego użytkowania gruntu związaną z przeznaczeniem rzeczy (np. zmianę gruntu użytkowanego rolniczo na cele nierolnicze) i jeżeli dotychczas tego nie czyniono (np. wydobywania kamienia, żwiru, piasku lub gliny), to pogląd w tej części jest chyba jak najbardziej uzasadniony. Jeżeli zaś przez pojęcie to autor rozumie każdą zmianę sposobu uprawy użytków rolnych (np. zmianę gruntów zajętych dotychczas pod uprawę ziemiopłodów na łąkę), to stwierdzić należy, że czynności tego rodzaju mieszczą się w ramach zwykłego zarządu gospodarstwem rolnym pod warunkiem, że nie są w kolizji z interesem racjonalnej gospodarki.

Wydaje się również, że gdyby skutki pewnych czynności faktycznych były — praktycznie rzecz biorąc — nieodwracalne (np. w razie rozbiórki budynków), to dopiero po zniesieniu wspólności majątkowej poszkodowany małżonek mógłby dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

Jak już wyżej podkreślono, granice między czynnościami zwykłego zarządu a czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd są trudne do ustalenia raz na zawsze, a tym bardziej są trudne do skatalogowania.

⁶ J. Piątowski: op. cit., s. 123—124.

⁷ Uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 9—23.VI.1958 r., OSN 1959 r., poz. 2. W doktrynie pogląd ten oceniono krytycznie. Por. glosy do tej uchwały: S. Szera i J. Piątowskiego, OSPIKA z 1959 r. C-247 i PiP nr 2/59, s. 382 oraz glosę aprobującą A. Stelmachowskiego, OSPIKA z 1959 r. C-247.

⁸ J. Piątowski: op. cit., s. 122 oraz J. Winiarz: Mażeńskie stosunki majątkowe, Warszawa 1967, s. 55.

W piśmiennictwie naszym próbowano rozwiązać to zagadnienie przez wskazanie szeregu przykładów, które mogłyby być pomocne przy rozstrzygnięciu konkretnej sprawy. I tak według E. Mielcarka⁹, w rozumieniu przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, następujące czynności przekraczają zakres zwykłego zarządu:

- a) ograniczenie wspólnej nieruchomości,
- b) zmiana jej przeznaczenia,
- c) zmiana substancji rzeczy,
- d) wydobywanie żwiru, piasku, gliny, torfu i innych części gruntu, jeśli dotychczas nie czyniono tego na tej nieruchomości,
- e) rozbiora budynków i demontaż urządzeń wzniesionych na nieruchomości,
- f) naruszenie cudzych urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej ciężącej na wspólnej nieruchomości, a to ze względu na solidarną i osobistą odpowiedzialność wszystkich współwłaścicieli,
- g) podejmowanie nakładów i remontów, których finansowanie przekracza czysty dochód ze wspólnej rzeczy, jak również wnoszenie nowych budowli,
- h) indywidualna zabudowa przez jednego ze współwłaścicieli,
- i) powierzenie zarządu jednemu ze współwłaścicieli lub osobie trzeciej,
- j) faktyczne oddanie wspólnej nieruchomości osobie trzeciej do wyłącznego korzystania.

Biorąc jednak pod uwagę odmienny charakter i zakres omawianych pojęć w przepisach prawa rodzinnego, a zwłaszcza tendencję do rozszerzania zakresu składników majątku objętego wspólnością¹⁰, wymieniona lista ulegnie zmianie. W szczególności, jak się wydaje, czynności wymienione wyżej pod a), b) i c) trudno by było zaliczyć do czynności przekraczających zwykły zarząd wspólnym majątkiem rolnym małżonków, ponieważ mieszczą się jeszcze w granicach powszechnie przyjętych czynności prawnych i faktycznych, mających na celu właściwe użytkowanie gospodarstwa rolnego na potrzeby rodziny.

Podawanie konkretnych przykładów jest również o tyle ryzykowne, że to, co w konkretnej sytuacji jednego małżeństwa uznać należy za czynności zwykłego zarządu, w innym małżeństwie lub w innej sytuacji należy traktować jako czynność przekraczającą zwykły zarząd.

Kontrowersyjne w literaturze jest zagadnienie nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków z majątku dorobkowego. Zdaniem J. Piątowskiego¹¹ nabywanie nieruchomości mieści się w granicach zwykłego zarządu, według zaś I. Libermana¹² każde odpłatne nabycie przez jednego

⁹ E. Mielcark: Podział nieruchomości do korzystania w świetle przepisów kodeksu cywilnego, NP nr 11/65, s. 1235. Nie obowiązujące przepisy kodeksu zobowiązań i prawa rodzinnego zawierały wykazy czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, np. art. 95 § 1 k.z. oraz art. 27 § 1 prawa opiek. z 1946 r. i art. 29 § 1 prawa rodzinnego z 1946 r.

¹⁰ Artykuł 32 § 2 pkt 1 i art. 33 pkt 5 k.r.o.

¹¹ J. Piątowski: Stosunki majątkowe między małżonkami, Katowice 1965/66, skrypt ZPP, zeszyt 36, s. 32. Pogląd ten utrwalił się w praktyce pod rządami k.r. z 1950 r. i został akceptowany przez szereg autorów (Breyer, Gross, Szpunar).

¹² J. Liberman: Z praktyki notarialnej dotyczącej stosunków majątkowych między małżonkami, NP nr 3/67, s. 410. Teza ta została wysunięta stosunkowo niedawno.

z małżonków przekracza zakres zwykłego zarządu, jeżeli pociąga za sobą wydatkowanie sum dorobkowych. Pogląd J. Libermana wydaje się być bardziej uzasadniony, mimo że dotychczasowa judykatura nie zaliczała wydatkowania pieniężnych sum dorobkowych przez jednego z małżonków do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.¹³ Uzasadnienie tego poglądu wynika z ogólnych koncepcji przepisów prawa rodzinnego i opiekuńczego, wyrażających się w zasadzie równouprawnienia małżonków. Wszelkie niezwykle wydatkowanie sum dorobkowych, a w szczególności wszelka zamiana pieniężnych funduszy dorobkowych na inny majątek bez zgody drugiego małżonka, wydaje się godzić w zasadę równouprawnienia.

Należałoby uznać za jak najbardziej uzasadnione stanowisko, że dla drugiego małżonka nie jest w konkretnym wypadku obojętne, czy za fundusze dorobkowe nabyta została nieruchomość rolna czy nierolnicza, położona we wsi czy w mieście, znajdująca się w tej czy innej miejscowości, albo czy gotówka zostanie ulokowana w banku.¹⁴

Nieuzasadnione wydają się poglądy odmienne, że wówczas wspólny majątek nie zostanie narażony na szwank, albowiem wspólność ustawowa i tak rozciąga się z mocy prawa na wszelki nabyty z dorobku majątek, tym bardziej zaś na przedmioty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, jeśli nawet zostały nabyte z innego majątku.¹⁵ Niemniej jednak należałoby zauważyć, że już z chwilą uzyskania z dorobku środków pieniężnych stają się one majątkiem wspólnym, zamiana więc tych środków na inny majątek, w szczególności o charakterze trwałym, jest sprawą zbyt istotną dla interesów rodziny, aby można ją było traktować jako zwykły zarząd.

Również zaciąganie większych długów, zwłaszcza o charakterze konsumpcyjnym, trudno zaliczyć do czynności zwykłego zarządu. Zaciąganie większych długów, w szczególności konsumpcyjnych, godzi na pewno w interes rodziny, interes zaś drugiego małżonka jest o tyle zagrożony, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia roszczenia z majątku wspólnego, mimo iż dłużnikiem jest jeden z małżonków.¹⁶

Nie ulega chyba wątpliwości, że ustanowienie hipoteki celem zabezpieczenia kredytu na nieruchomości wchodzącej w skład wspólnego majątku przekracza zakres zwykłego zarządu.¹⁷

Nie ulega również wątpliwości, że zbycie wspólnego majątku, obciążenie go, wniesienie nieruchomości jako wkładu gruntowego do rolniczej spółdzielni produkcyjnej też przekracza zakres zwykłego zarządu.

Wydaje się również, że do takich czynności należałoby zaliczyć dokonywanie niektórych nakładów lub wydatków z majątku wspólnego na majątek odrębny (np. wydatków związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy).

W porównaniu z poprzednio obowiązującym stanem prawnym przepisy o zarządzie majątkiem wspólnym na gruncie kodeksu cywilnego

¹³ Uchwała SN z dnia 18.II.1952 r. C 1890/51, PIP nr 1/53, s. 136.

¹⁴ Pogląd ten podziela również J. Sikorski i inni: Praktyka notarialna, Warszawa 1956, s. 64—65.

¹⁵ Artykuł 33 pkt 5 *in fine* k.r.o.

¹⁶ Artykuł 41 § 1 k.r.o.

¹⁷ Artykuł 21 pr. o ks. wiecz.

uległy rozbudowie. Postanowienia te odpowiadają w zasadzie dotychczasowym poglądom doktryny i orzecznictwa, a *novum* polega na tym, że jednostronna czynność prawna dokonana bez zgody drugiego małżonka nie stanowi *negotium claudicans*, jak to dotychczas przyjmowano, ale że jest bezwzględnie nieważna. Chodzić tu będzie w szczególności o udzielenie pełnomocnictwa i o oferty, jeśli bowiem chodzi o testamenty, to zgoda małżonka i tak nie jest potrzebna, ponieważ roszczenia z rozporządzeń *mortis causa* (a ściślej — z zapisu) powstają po ustaniu wspólności majątkowej.¹⁸

Na tle omawianych przepisów daje się zauważyć wyraźnie zasada współdziałania małżonków przy zarządzie wspólnym majątkiem. Jeżeli małżonkowie nie mogą osiągnąć porozumienia w tej sprawie, to każde z nich może się zwrócić o rozstrzygnięcie do sądu w trybie art. 39, ewentualnie art. 24 k.r.o.¹⁹

Pewną zmianę w stosunku do stanu dotychczasowego stanowi dyspozycja, że udzielenie zgody na dokonanie czynności przekraczających zwykły zarząd wymaga zachowania formy potrzebnej dla danych czynności prawnych.²⁰ W związku z tym ustalili się w literaturze słuszny pogląd, że do czasu braku zgody czynność jednego z małżonków traktowana jest jako *negotium claudicans* i że stosuje się w tym wypadku art. 63 § 1 i 2 k.c., w myśl którego zgoda może być wyrażona po dokonaniu czynności prawnej i wywiera skutek *ex tunc*.

Ponieważ wyrażenie zgody jest oświadczeniem woli, należałoby przyjąć, że drugi małżonek może wyrazić zgodę przez jakiegokolwiek zachowanie się ujawniające wolę w sposób dostateczny, a więc także w sposób dorozumiany. Nie będzie to dotyczyć czynności prawnej, dla której wymagana jest forma szczególna.

Skoro więc wystarczająca jest zgoda drugiego małżonka, to udział w określonej czynności obojga małżonków występujących jako jedna strona tym bardziej czyni zadość tym wymaganiom.²¹

Praktycznie rzecz biorąc, zgoda może być wyrażona tak przed dokonaniem określonej czynności lub w czasie wykonywania określonej czynności jak i po dokonaniu tej czynności.

Jeśli czynność prawna o charakterze *negotium claudicans* nie zostanie w wyznaczonym terminie uzupełniona bądź też nie zostanie wyjednanie w tym czasie zezwolenie sądu, czynność ta traci skuteczność prawną.

Ingerencja sądu może albo dotyczyć konkretnej sprawy, albo ograniczać w sposób trwały zasady zarządu majątkiem wspólnym.

Ograniczenie w sposób trwały zasad zarządu majątkiem wspólnym może nastąpić tylko z ważnych powodów w dwojaki sposób, a mianowicie bądź przez pozbawienie małżonka prawa samodzielnego zarządu, bądź też przez wydanie postanowienia, że na dokonywanie czynności przekraczają-

¹⁸ Por. Kuczyński: Rozporządzenie majątkiem objętym wspólnością ustawową na wypadek śmierci, BMS nr 7—8/57, s. 43.

¹⁹ Por. pod rządem dawnego prawa orzeczn. SN z dnia 29.XI.1955 r., OSN z 1956 r., poz. 86.

²⁰ Por. pod rządem dawnego prawa orzeczn. SN z dnia 8.IX.1954 r. I CO 18/53, OSN z 1955 r., poz. 75 oraz S. Szer: Prawo rodzinne, Warszawa 1957, s. 93 i A. Szpunar: Zarząd majątkiem wspólnym małżonków, NP 10/56, s. 38.

²¹ Słuszna wydaje się praktyka notarialna domagająca się współudziału drugiego małżonka w wypadku zbywania lub nabywania nieruchomości nabytych z dorobku.

cych zakres zwykłego zarządu będzie wymagane każdorazowo zezwolenie sądu. Nie jest wyłączone zastosowanie jednocześnie obu ograniczeń, jeśli wymagać tego będą ważne powody.

Nasuwa się również pytanie, jakie środki prawne przysługują współmałżonkowi w sytuacji, gdy jeden z nich bez zgody drugiego dokonał pewnych czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Wydaje się, że jeśli skutki takiej czynności byłyby praktycznie nieodwracalne, to poszkodowany małżonek mógłby dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.²² Roszczenie tego rodzaju może być dochodzone po ustaniu lub zniesieniu małżeńskiej wspólności majątkowej, a najpóźniej przy podziale majątku wspólnego. Data prawomocnego zakończenia tego postępowania stanowi termin przedawnienia.²³

II. ZARZĄD MAJĄTKIEM ODREBNYM

W skład majątku odrębnego małżonków mogą wchodzić zarówno nieruchomości jak i inne rzeczy, które stanowią ich współwłasność w częściach ułamkowych lub własność wyłączną albo udziały we wspólnotach gruntowych oraz inne prawa majątkowe.

Zródło powstania tego rodzaju majątku to najczęściej dziedziczenie i darowizny bądź też majątek nabyty przed zawarciem związku małżeńskiego, chyba że spadkobierca lub darczyńca uczynią wyraźne zastrzeżenie, że majątek ten wejdzie w skład wspólności małżeńskiej albo że na podstawie małżeńskiej umowy majątkowej składniki tego rodzaju zostaną włączone do wspólności małżeńskiej.²⁴

Z samego faktu, że jedna nieruchomość należy do kilku osób, wynikają również wzajemne prawa i obowiązki w zakresie zarządu.

Zarząd majątkiem objętym współwłasnością — jak to już wyżej podkreślono — oparło nasze prawo na tradycyjnych pojęciach „czynności zwykłego zarządu” i „czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu”.

Prawo polskie, wzorem innych ustawodawstw współczesnych²⁵, wprowadziło w sprawach czynności zwykłego zarządu zasadę decyzji podjętej przez większość współwłaścicieli w przeciwieństwie do prawa rzymskiego, według którego wszyscy współwłaściciele w każdym wypadku mogli działać tylko łącznie.

Według przepisów kodeksu cywilnego do czynności zwykłego zarządu wystarcza zgoda większości współwłaścicieli, przy czym większość tę oblicza się według wielkości udziałów.

Natomiast jeśli chodzi o czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli, a w jej braku

²² Przytoczony pogląd znalazł wyraz w orzecznictwie SN. Por. w tej kwestii uchwałę SN z dnia 8.IX.1954 r. I CO 18/54, OSN z 1955 r. poz. 75 i uchwałę SN z dnia 18.VIII.1958 r. I CR 547/8, OSN z 1959 r. poz. 53.

²³ Podobnie L. Stecki: Ustanie wspólności majątkowej, Poznań 1968, s. 127 (i przytoczone tam orzecznictwo). Por. również art. 567 § 3 i 618 § 3 k.p.c.

²⁴ Artykuł 33 pkt 2 w związku z art. 47 § 1 k.r.o.

²⁵ Tak samo § 745 kodeksu cywilnego niemieckiego oraz art. 647 ust. 1 kodeksu cywilnego szwajcarskiego.

orzeka sąd. Brak zgody nawet jednego współwłaściciela czyni daną czynność nieważną. Nie oznacza to jednak, żeby mniejszość — ze względu na zasadę majoryzacji — w ogóle nie miała żadnego wpływu na zwykły zarząd wspólnej rzeczy.

Jak wynika z obowiązujących w tej materii przepisów każdy współwłaściciel, nawet ten będący w mniejszości, ma poważne uprawnienia oraz przysługuje mu w pewnych wypadkach prawo weta, a mianowicie:

- a) gdy większość współwłaścicieli postanawia dokonać czynności rażąco sprzecznej z zasadami prawidłowego zarządu, każdy ze współwłaścicieli będący w mniejszości może żądać rozstrzygnięcia sprawy przez sąd,
- b) gdy większość współobywateli narusza prawidłowy zarząd i krzywdzi mniejszość albo nie można uzyskać od większości współwłaścicieli zgody w istotnych sprawach, każdy ze współwłaścicieli będący w mniejszości może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy²⁶,
- c) gdy współwłaściciele nie mogą osiągnąć porozumienia i nie ma większości co do określonych czynności zwykłego zarządu, każdy z nich może żądać upoważnienia sądowego do dokonania tej czynności²⁷.

Szczególne sytuacja powstaje wówczas, gdy większość współwłaścicieli mimo sprzeciwu mniejszości przeprowadziła swe postulaty, a sąd orzeknie różnie, że uchwała większości przekroczyła granicę zwykłego zarządu. Wydaje się, że w sytuacji takiej działanie większości należałoby ocenić jako działanie bez zlecenia i że większość może być wówczas zobowiązana do wynagrodzenia szkody, jaka wskutek przekroczenia przez tę większość granicy zwykłego zarządu wyniknie dla mniejszości.

Prawo cywilne zna również szczególną formę gospodarowania na nieruchomości wspólnej za pomocą zarządcy. Zarządca może być ustanowiony w trybie przymusowym na mocy art. 203 k.c. lub w drodze umowy współwłaścicieli z zarządcą, a ewentualnie na podstawie postanowienia większości, jeśli umocowanie leży w granicach zwykłego zarządu.

Postępowanie w sprawach o ustanowienie zarządcy w trybie przymusowym regulują przepisy o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości, które w myśl art. 615 k.p.c. stosuje się tu odpowiednio. Chodzi tu zatem o odpowiednie stosowanie przepisów art. 931—933 i art. 935—939 k.p.c., przy czym ilekroć w tych przepisach mowa jest o stronach, wierzycielu lub dłużniku, należy przez nich rozumieć współwłaścicieli.

Na tle wymienionych przepisów może powstać wątpliwość co do tego, czy zarządcą wspólnego majątku może być jeden ze współwłaścicieli. Wydaje się, że skoro z art. 931 k.p.c. wynika, iż zarządcą może być również dłużnik, a inna osoba dopiero wówczas, gdy wymaga tego prawidłowe sprawowanie zarządu, to treść tego przepisu, przeniesiona odpowiednio do stosunków wynikających ze współwłasności, pozwala na przyjęcie stanowiska, że zarządcą wspólnej nieruchomości może być również współ-

²⁶ Np. miejsce pobytu niektórych współwłaścicieli nie jest znane lub niektórzy z nich naruszają prawo do pobierania pożytków w części odpowiadającej wielkości udziałów.

²⁷ Np. jeden ze współwłaścicieli nie zamierza dokonywać żadnych remontów, inni zaś zamierzają wyremontować budynek gospodarczy.

właściciel²⁸. Możliwość ta w zasadzie nie sprzeciwia się celowi ustanowionego zarządu, a to tym bardziej, gdy weźmie się pod uwagę, że zarządca ustanowiony w tym trybie pozostaje pod nadzorem i kontrolą sądu. Więcej nawet, w pewnych wypadkach ustanowienie współwłaściciela zarządcą może być uzasadnione szczególnymi względami gospodarczymi, zwłaszcza w sytuacji ustanowienia zarządcą gospodarstwa rolnego współwłaściciela osiągającego najbardziej pozytywne rezultaty dzięki wkładowi osobistej pracy i wiedzy zawodowej.

Jeśli chodzi o ustanowienie zarządcy w drodze umowy, to może nim być również jeden ze współwłaścicieli lub osoba trzecia. Zarządcę takiego w świetle prawa cywilnego należałoby uważać za pełnomocnika. Zarządca ma obowiązek przedstawiać współwłaścicielom rachunki oraz ma prawo domagać się od nich zwrotu uczynionych nakładów nawet wówczas, gdy sam jest współwłaścicielem. Zarządca taki będzie musiał sam ponosić część wydatków, jaka w stosunku do wysokości udziałów we wspólnej nieruchomości na niego przypadnie.

Na żądanie każdego ze współwłaścicieli zarządca ma obowiązek w odpowiednich terminach składać rachunki, a o przyjęciu ich rozstrzyga większość, jako o sprawach zwykłego zarządu.

Wydaje się, że prawa i obowiązki zarządcy ma także taki współwłaściciel, który wprowadzie bez wyraźnego zlecenia, ale zarazem i bez sprzeciwu innych współwłaścicieli sprawuje zarząd nieruchomością. Takiego zarządcę należałoby traktować jako pełnomocnika.

Przepisy nie rozstrzygają kwestii, czy postanowienia ogółu właścicieli lub większości współwłaścicieli co do sposobu użytkowania i zarządu rzeczą wspólną wiążą także ich następców prawnych. Wydaje się jednak, że jeśli chodzi o zarząd nieruchomością, to w wypadku gdy rozszerezenia w tym względzie zostaną wpisane do księgi wieczystej albo będą ujawnione w zbiorze złożonych dokumentów, są one wiążące wobec osób trzecich, jak również wiążą następców prawnych. Stanowisko to wynika pośrednio z art. 611 k.p.c., który zobowiązuje zarządcę nieruchomości do niezwłocznego zgłoszenia wniosku o ujawnienie zarządu w księgach wieczystych lub w zbiorach złożonych dokumentów.

Przedstawione zasady mają pełne zastosowanie do sytuacji, kiedy małżonkowie są współwłaścicielami gospodarstwa rolnego, a udziały we współwłasności stanowią ich majątek odrębny bądź też pewne udziały objęte są wspólnością majątkową.

Pewne trudności co do sprawy zarządu następcza sytuacja, w której małżonkowie są współwłaścicielami w równych częściach ułamkowych. Trudno by było w takich sytuacjach przyjąć zasadę prawa cywilnego o zgodzie większości współwłaścicieli w sprawach zwykłego zarządu i o możliwości żądania w braku takiej większości rozstrzygnięcia przez sąd. Jeśliby udziały małżonków we wspólnej nieruchomości były nierówne, to wówczas zastosowanie zasady większości miałyby pewną rację bytu. Jakże jednak przyjąć rozwiązanie, jeśli udziały we współwłasności są równe, a zwłaszcza w sytuacji, gdy np. niektóre tylko udziały objęte są

²⁸ Wnioski wynikające z art. 205 k.c. również upoważniają do przyjęcia tego rodzaju stanowiska.

wspólnością majątkową, a inne — współwłasnością w częściach ułamkowych? Czy w tej sytuacji jedna i ta sama nieruchomość ma podlegać dwom reżymom zarządzania, opartym na zasadach prawa rodzinnego i na zasadach prawa cywilnego?

Wydaje się, iż odpowiedź w tej materii należałoby oprzeć na ogólnej zasadzie wynikającej z prawa rodzinnego, że każdy z małżonków może wykonywać samodzielnie zarząd majątkiem wspólnym (art. 36 § 2 k.r.o.) i że w ten sposób ustawodawca rozciągnął tę zasadę na każdy majątek wspólny bez względu na charakter wspólności. Jest to uzasadnione tym bardziej, jeśli się weźmie pod uwagę, że wspólność ustawowa na gruncie naszego prawa rodzinnego i opiekuńczego stanowi instytucję nadrzędną nad innymi formami współwłasności i innymi wspólnotami gospodarczymi i że jednocześnie jest ona środkiem ułatwiającym zarząd wspólnym majątkiem małżonków, sprzyjającym w szczególności operatywności w różnych i codziennych sprawach związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Przyjęcie poglądu odmiennego nie sprzyjałoby prawidłowemu funkcjonowaniu małżeństwa i godziłoby w potrzeby racjonalnej gospodarki rolnej. Można by wprawdzie bronić poglądu, że poszczególne rodzaje współwłasności różnią się od siebie tak bardzo, iż nie można tu dopatrywać się elementów wspólnych i analogii, jednakże mając na uwadze sprawne funkcjonowanie małżeństwa, a w jego ramach także wspólnego gospodarstwa rolnego, trzeba by przyjętą koncepcję uznać za uzasadnioną. Wynikałoby to również z zasady symetrii praw i obowiązków małżonków, jeśli się uwzględni, że orzecznictwo i doktryna przyjmie — w zakresie odpowiedzialności małżonków w ramach zwykłego zarządu każdym majątkiem wspólnym — jednakowe skutki.²⁹

W skład gospodarstwa rolnego mogą wchodzić również nieruchomości stanowiące wyłączną własność obojga lub jednego z małżonków oraz objęte majątkiem odrębnym. Mogą bowiem istnieć małżeństwa, zwłaszcza małżeństwa młode, których gospodarstwa rolne składać się będą tylko i wyłącznie z majątków odrębnych, stanowiących wyłączną ich własność. Sytuacje takie będą istnieć w szczególności w warunkach wiejskich, gdy jedno lub oboje małżonkowie nabędą od rodziców grunty rolne tytułem posagu, które w rozumieniu prawa cywilnego utworzą jedno gospodarstwo rolne, jeżeli tylko stanowią one zorganizowaną całość gospodarczą.

²⁹ Pcr. uchwałe powołana w przypisie 7 i głosem aprobowaną A. Stelmachowskiego, który podkreśla, że gdyby przyjąć koncepcję inną, to powstałaby co najmniej dziwna sytuacja, że w czasie trwania małżeństwa odpowiedzialność małżonka za zobowiązania zaciągane w ramach zwykłego zarządu byłaby mniejsza niż po ustaniu małżeństwa. Zasada odpowiedzialności solidarnej małżonków na zobowiązania wynikające ze zwykłych spraw rodzinnych nie zależy od przepisów o wspólności ustawowej i obowiązuje niezależnie od tego, jakiemu ustrojowi majątkowemu podlegają małżonkowie. Zasada ta ukształtowała się historycznie na tle systemów, które ograniczały prawa i uprawnienia żony wynikające z ustroju majątkowego, skupiając je w ręku męża.

We Francji przyjęto zarząd (najpierw w drodze orzecznictwa), że mąż odpowiada za zobowiązania zaciągnięte przez żonę w związku z prowadzeniem gospodarstwa domowego i że żona działa w tych wypadkach na podstawie domniemanego pełnomocnictwa męża. Znalazło to pełen swój wyraz ustawowy (dopiero w 1942 r.) w znowelizowanym art. 220 kodeksu Napoleona.

W Niemczech § 1327 k.c.n. usankcjonował tzw. *Schlüsselgewalt* żony.

Własność tego rodzaju nieruchomości nie będzie związana z żadną z form współwłasności i żadne przepisy o zarządzie rzeczą wspólną nie będą tu miały zastosowania. W tego rodzaju sytuacji każdy z małżonków zarządza i rozporządza samodzielnie swoim wyłącznym majątkiem wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego — z wyjątkiem ograniczeń przewidzianych w art. 163 § 3 k.c.

Praktycznie rzecz biorąc, w sprawie funkcjonującym małżeństwie małżonkowie wspólnie zarządzają wszystkimi składnikami majątkowymi wchodzącymi w skład wspólnego gospodarstwa rolnego, bez względu na ich charakter.

Z punktu widzenia prawnego zarząd tego rodzaju majątkiem opiera się na zasadzie domniemanej umowy zlecenia lub domniemanego pełnomocnictwa. Wprawdzie polski system prawny nie zna żadnego upoważnienia do działania w imieniu osoby reprezentowanej wynikającego z samego charakteru przedmiotu transakcji, jednakże takie umocowanie do działania w imieniu innej osoby może się opierać na domniemanej woli.³⁰

Chociaż pełnomocnictwo ogólne, uprawniające do czynności zwykłego zarządu, powinno być udzielone na piśmie, to jednak tego rodzaju ograniczenie ma skutek tylko wobec osób trzecich, natomiast w stosunkach wewnętrznych i tak będzie ono przestrzegane przez małżonków, tym bardziej że w większości wypadków zarząd gospodarstwem rolnym dotyczy czynności faktycznych.³¹

W normalnie funkcjonującej rodzinie małżonkowie w zasadzie nie troszczą się o to, jakie są podstawy prawne zarządzania wspólnym gospodarstwem rolnym, a w szczególności, jakie przepisy prawne regulują ich stosunki majątkowe. Istnieją jednak sytuacje patologiczne (często pogłębiające się przez śmierć lub rozwód), które wymagają wówczas interwencji ze strony prawa.

³⁰ Artykuł 93 k.z. stanowił, że działanie w cudzym imieniu może być wyraźne lub wynikać z okoliczności, przy czym przyjmowano, że chodzi o okoliczności znane stronie drugiej. Przy kodyfikacji części ogólnej prawa cywilnego wyrazy te pominięto w art. 84 p.o.p.c., stanowiącym odpowiednik dawnego art. 93 k.z., uznając je za zbędną deklarację, albowiem zasada ta wynikała z art. 43 p.o.p.c. (obecnie art. 60 k.c.).

³¹ Artykuł 99 § 2 k.c. — jako odpowiednik art. 89 § 2 p.o.p.c. — zawiera ograniczenie tej treści, że pełnomocnictwo ogólne powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.