

Jan Szachułowicz

Małżeńskie stosunki majątkowe na tle ustawy z dnia 26X1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych

Palestra 19/7-8(211-212), 14-31

1975

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.

*

Poza poruszonymi tu są oczywiście jeszcze inne kwestie samorządowe do omówienia, jak np. sprawa poprawy pracy w zespołach (a kto wie czy nie całkowitej reorganizacji i oparcia jej na innych podstawach), sprawa rozwiązania niektórych uprawnień socjalnych i bytowych adwokatów w takim zakresie, w jakim korzystają z nich wszyscy ludzie pracy, sprawa rotacji w organach samorządu adwokackiego, sprawa zmniejszenia ogromnie rozbudowanych ram nadzoru prokuratorskiego w sprawach dyscyplinarnych adwokatów i inne. Opracowania wymagałyby też sprawy związane ze stosunkiem: adwokatura — prokuratura, adwokatura — sądy, adwokatura — organa administracji państwowej. Omówieniu tych kwestii związanych z działalnością samorządu adwokackiego będą poświęcone, w miarę możliwości, odrębne opracowania.

JAN SZACHUŁOWICZ

Małżeńskie stosunki majątkowe na tle ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych*

Praca stawia sobie za cel wykazanie, że nabycie własności nieruchomości na każdej z trzech różnych podstaw wymienionych w omawianej ustawie wchodzi do majątku dorobkowego małżonków pozostających w dacie wejścia w życie ustawy w ustroju wspólności ustawowej, jeżeli przestankom tego nabycia odpowiada tylko jeden z małżonków.

1. UWAGI WSTĘPNE

Nabycie własności nieruchomości może być oparte na różnych źródłach. Najczęściej zachodzi ono w następstwie czynności prawnych oraz zdarzeń prawnych uwzględnianych przy wydawaniu orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych. Nabycie na podstawie czynności prawnych i w drodze orzeczeń sądowych ma miejsce wówczas, kiedy mamy do czynienia z przejściem prawa własności z poprzednika na nabywcę (z wyjątkiem nabycia przez zasiedzenie). Przejście w ten sposób prawa własności dokonuje się w zasadzie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Niezależnie od tego rodzaju nabycia własności — zwłaszcza gdy jej przedmiotem są nieruchomości rolne — dość masowo spotykamy się z tym nabyciem na podstawie ustaw szczególnych, stwierdzających przejście prawa własności w drodze wydawanych decyzji administracyjnych. W naszych warunkach ustrojowych to źródło nabycia własności rolnej ma charakter polityczny, gdyż wiąże się z prze-

* Patrz: Dz. U. Nr 27, poz. 250 (ustawa ta będzie nazywana dalej w skrócie „ustawą uwłaszczeniową”).

budową i regulacją stosunków rolnych. W takich sytuacjach najczęściej nie mamy do czynienia z przejściem prawa własności ze zbywcy na nabywcę. Nabywcy stają się właścicielami nieruchomości w oderwaniu od prawa poprzednich właścicieli. Z takim właśnie charakterem nabycia nieruchomości mamy do czynienia np. przy wykonaniu dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz na podstawie omawianej ustawy.

W wypadku gdy nabywcami nieruchomości są małżonkowie, przesunięcia majątkowe między nimi — bez względu na źródło tego nabycia — są oceniane na podstawie przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Ale sposób nabycia własności (pierwotny czy pochodny) nie pozostaje bez wpływu — jak to zostanie niżej wykazane — na kształtowanie się mas majątkowych w małżeńskich stosunkach majątkowych.

Omawiana ustawa uwłaszczeniowa, jako akt szczególny, reguluje zasady nabycia własności nieruchomości rolnych lub wchodzących w skład gospodarstw rolnych przez odrębnie określone trzy grupy posiadaczy, których posiadanie jest ustawowo kwalifikowane.

Do pierwszej kategorii należą samoistni posiadacze nieruchomości, którzy weszli w ich posiadanie na podstawie nieformalnych umów (art. 1 ust. 1 ustawy). Do drugiej grupy ustawa zaliczyła rolników, którzy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie przez okres 5 bądź 10 lat w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 1 ust. 2 ustawy). Trzeci krąg uprawnionych stanowią posiadacze zależni (art. 2 ustawy).

Dla pierwszej grupy posiadaczy elementem szczególnie kwalifikowanym jest obok innych przesłanek nieformalna umowa, dla drugiej — samoistne posiadanie, a dla trzeciej — posiadanie zależne.

Praca niniejsza stawia sobie za zadanie wyjaśnienie rozbieżności, jakie się zarysowały w piśmiennictwie i orzecznictwie na tle nabycia własności nieruchomości przez małżonków pozostających w dacie wejścia w życie ustawy w ustroju wspólności ustawowej, jeżeli przesłankom nabycia własności odpowiada tylko jeden z małżonków. Głównie chodzi o rozwiązanie problemu, czy nieruchomość rolna nabyta w trybie ustawy uwłaszczeniowej zawsze będzie wchodzić do dorobku, jeśli nabycie z mocy ustawy nastąpiło w czasie trwania wspólności ustawowej, czy też możliwe jest (i kiedy mianowicie) nabycie nieruchomości w trybie tej ustawy jako majątku odrębnego w czasie trwania tej wspólności. Aby udzielić na to odpowiedzi, w miarę możliwości prawidłowej i przekonywującej, konieczne jest przebadanie tego zagadnienia odrębnie dla każdej z osobna trzech oddzielnych podstaw uwłaszczenia posiadaczy nieruchomości rolnych.

2. NABYCIE NA PODSTAWIE ART. 1 UST. 1 USTAWY

Na podstawie tego przepisu nabycie nieruchomości rolnej lub wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego następuje z mocy samej ustawy, jeśli są spełnione jednocześnie następujące przesłanki:

objęcie nieruchomości w samoistne posiadanie przez rolnika lub jego poprzednika ma nastąpić na podstawie umowy zawartej bez formy przewidzianej przez prawo, a posiadanie to ma być wykonywane w dniu wejścia w życie ustawy.

Pierwsza przesłanka samoistnego posiadania jest oczywista, gdyż podlega ona ocenie według zasad określonych w kodeksie cywilnym. Z treści art. 336 k.c. wynika, że przedmiotem posiadania jest rzecz, a władztwo nad rzeczą dzieli się na

posiadanie samoistne i zależne. Posiadaczem samoistnym jest ten, kto rządzi jak właściciel, natomiast posiadaczem zależnym ten, kto rządzi rzeczą w zakresie innego prawa niż własność.

Teoria prawa i praktyka posługuje się wieloma kryteriami dla odróżnienia posiadania samoistnego od posiadania zależnego. Do podstawowych należy kryterium zewnętrzne polegające na sposobie wykonywania posiadania w takim znaczeniu, że posiadacz w swoim otoczeniu uważany jest za właściciela. Nie zawsze jednak sposób korzystania z rzeczy pozwala zorientować się, z jakim posiadaniem mamy do czynienia. Wątpliwości te występują zwłaszcza w odniesieniu do nieruchomości rolnej. Korzystanie z niej przez posiadacza samoistnego i zależnego będzie jednakowe, albowiem niemożliwe wydaje się uchwycenie różnic. Dlatego też kryterium zewnętrzne nie może być uznane za wystarczające. Pomocą w rozstrzygnięciu sprecyzowania charakteru posiadania jest ustawowa konstrukcja domniemania określona w art. 339 k.c., według której domniemywa się, że ten, kto rządzi faktycznie rzeczą, jest posiadaczem samoistnym. Nie bez znaczenia dla omawianej oceny pozostaje kryterium wewnętrzne, a więc czynnik woli posiadacza. Jeżeli posiadacz ma wolę władania rzeczą jak właściciel, jest posiadaczem samoistnym, jeżeli natomiast rządzi rzeczą w zakresie odpowiadającym innemu prawu, wykonuje posiadanie niewłaścicielskie, a więc zależne. Wprawdzie termin posiadania niewłaścicielskiego ukształtował się na gruncie prawa obcego, ale chyba najlepiej oddaje istotę rzeczy.

W wypadku kiedy posiadanie samoistne jest wykonywane tylko przez jedną osobę, mamy do czynienia z tzw. posiadaniem syngularnym, jeżeli zaś jest ono wykonywane przez kilka osób, mówimy o współposiadaniu zwykłym bądź łącznym. To ostatnie ma miejsce wtedy, gdy posiadaczami samoistnymi są małżonkowie pozostający we wspólności ustawowej.

Istnienie przesłanki samoistnego posiadania po stronie jednego z małżonków stwarza domniemanie jej spełnienia po stronie drugiego małżonka w sytuacji, gdy przedmiotem posiadania jest nieruchomość podlegająca działaniu ustawy. Prowadzenie gospodarki rolnej nawet w majątkach odrębnych małżonków ujednocila się w jedną całość ekonomiczną, jaką jest gospodarstwo rolne. Zazwyczaj odrębne masy nie są fizycznie wydzielane i nie stanowią oddzielnych jednostek gospodarczych. Na gospodarstwo rolne należy więc patrzeć nie z punktu widzenia stosunków własnościowych, choć są one niekiedy bardzo istotne, lecz z punktu widzenia zapewnienia gospodarstwu rolnemu właściwego zarządu, od którego zależy prawidłowe funkcjonowanie tego gospodarstwa. Interes rodziny jest nadrzędny w stosunku do prawnych podstaw władania gospodarstwem. Takie stanowisko zajmuje też omawiana ustawa uznając, że praca w gospodarstwie rolnym oraz pozostawanie we wspólności domowej stanowią zasadnicze elementy ekonomiczne warunkujące jego istnienie i żywotność gospodarczą, będące wynikiem ścisłej współpracy małżonków. Tradycyjny podział czynności między małżonkami wykonywany w gospodarstwie rolnym dawno już uległ zmianie na skutek tego, że instytucja pracy najemnej, stałej czy nawet dorywczej, ulega postępującej eliminacji. Te przesłanki ekonomiczne warunkują przyjęcie zasady, że w czasie trwania małżeństwa łącznie z reguły zachodzi współposiadanie samoistne po stronie obojga małżonków

Jednakże ustrój majątkowy małżeński nie jest w pełni obojętny dla skutków nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy. W warunkach bowiem istnienia wspólności ustawowej nabycie następuje na zasadach wspólności, powstaje współwłasność łączna. Natomiast przy istnieniu rozdzielnosci majątkowej w razie wspólnego prowadzenia gospodarstwa rolnego nabycie nieruchomości:

w czasie trwania małżeństwa ukształtuje się na zasadach współwłasności zwykłej w częściach równych. Podobnie bowiem jak we wszelkich wypadkach nabywania przez oboje małżonków pozostających w rozdzielnosci majątkowej powstaje między nimi stosunek współwłasności. Skoro zaś warunkiem nabycia na podstawie ustawy jest posiadanie samoistne, a jest ono wykonywane przez oboje małżonków, to oboje małżonkowie nabywają wskutek tego uprawnienia właścicielskie. Różnicowanie wysokości udziałów we współwłasności w takiej sytuacji nie wydaje się możliwe. Specyfika stosunków rodzinnych wynikających z faktu zawarcia małżeństwa nie pozwala na to. Sięganie do analogii dotyczącej różnego udziału małżonków w majątku wspólnym (gdymby posiadanie było wykonywane tylko przez jednego z małżonków), co wymagałoby oczywiście udowodnienia, powodowałoby nie obniżenie udziału we wspólności drugiego małżonka, lecz pominięcie go w ogóle przy stwierdzeniu własności nabywanej w opisany sposób nieruchomości podlegającej działaniu ustawy.

Przepis art. 1 ust. 1 ustawy wyraźnie stanowi, że nieruchomości będące w posiadaniu samoistnym rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników. Kryterium podmiotowe pojęcia rolnika wykształciło się na tle obrotu nieruchomościami rolnymi. Jak to już zostało przeze mnie podkreślone¹, w prawie cywilnym, a w szczególności w art. 160 i 216 k.c. oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28.XI.1964 r.², operuje się pojęciem osoby posiadającej kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Pojęciowy zakres kwalifikacji w powyższym sensie i określenie pojęcia „rolnik” w ustawie jest różny, gdyż kwalifikacje może mieć osoba, która nie zajmuje się rolnictwem, wiąże się ona po prostu z posiadaniem umiejętności w zawodzie rolnika. Natomiast ustawa wyraźnie nawiązuje do kategorii zawodu rolnika i pragnie przez to podkreślić, że chodzi o osoby, które zajmują się rolnictwem. W rozumieniu ustawy jest nim więc samoistny posiadacz nieruchomości rolnej gospodarujący w niej osobiście lub przy pomocy członków rodziny pozostających z nim we wspólności domowej. Rolnik ten nie traci uprawnień do nabycia nieruchomości, jeżeli wskutek choroby, kalectwa czy niemożności zagospodarowania całości posiadanych nieruchomości albo pracy w innym indywidualnym gospodarstwie rolnym lub spółdzielni produkcyjnej, gdy praca ta stanowi jego główne źródło utrzymania — posiadane nieruchomości wydzierżawił innym osobom.³ Powstaje więc pytanie, czy do nabycia nieruchomości przy zastosowaniu art. 1 ust. 1 ustawy na zasadach wspólności ustawowej konieczne jest posiadanie przymiotu rolnika przez oboje małżonków. W kwestii kwalifikacji rolnych na tle obrotu nieruchomościami rolnymi ukształtował się jednolity pogląd, że do nabycia własności nieruchomości rolnej na rzecz obojga małżonków na zasadach wspólności ustawowej wystarczy, gdy jeden z małżonków ma kwalifikacje rolnicze.⁴ Mimo że ustawa nie nawiązuje do pojęcia kwalifikacji, a tylko do kategorii rolnika, należy uznać, że jest wystarczające do uwłaszczenia nieruchomości obojga małżonków na zasadach wspólności ustawowej, gdy tylko jeden z nich ma przymiot rolnika w rozumieniu ustawy. Rozwiązanie to ma swoje

¹ Por.: J. Szachulowicz: Zakres kognicji sądu na tle ustawy z 26.X.1971 r., „Palestra” nr 1 z 1972 r., s. 24—25; S. Rakowski: Cywilnoprawne aspekty ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, NP nr 11 z 1972 r. s. 1649.

² Tekst jednolity: Dz. U. z 1972 r. Nr 31, poz. 215.

³ Por. § 6 pkt 1 Instrukcji nr 3 Ministra Rolnictwa z dnia 23.III.1972 r. Nr URKn — 003 — 1/72.

⁴ Por.: F. Błachuta, J. S. Piątowski, J. Policzekiewicz: Gospodarstwa rolne — Obrót, dziedziczenie, podział, Warszawa 1967, str. 49; J. Majorowicz w pracy zbiorowej: Kodeks cywilny — Komentarz, Warszawa 1972, tom 1, s. 434.

oparcie w treści art. 32 § 1 k.r.o., według którego każdy przedmiot nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej, niezależnie od charakteru i sposobu nabycia, jest dorobkiem z zastrzeżeniem wyjątków ustanowionych w art. 33 k.r.o.

Najwięcej trudności rysuje się na tle przesłanki, jaką jest nabycie nieruchomości na podstawie umowy zawartej bez przewidzianej przez prawo formy. Zakres tej przesłanki oraz jej skutki wywołują liczne kontrowersje zarówno w literaturze prawniczej jak i w orzecznictwie. W związku z tym można tu przytoczyć szereg poglądów.

Tak np. J. St. Piątowski⁵, analizując tę przesłankę, postawił sobie pytanie, jakie znaczenie prawne należy przypisać charakterowi i treści umowy nieformalnej, na mocy której nastąpiło objęcie nieruchomości w posiadanie. Zdaniem tego autora możliwe są tu dwa rozwiązania. Uwłaszczenie można traktować bądź jako nabycie tylko na podstawie woli ustawodawcy, oderwane od przyczyn objęcia nieruchomości w posiadanie, bądź też jako sanowanie umowy nieformalnej, która w konsekwencji wywoła w zasadzie zamierzone przez strony skutki prawne, jakich porządek prawny dotychczas im odmawiał z powodu niezachowania formy aktu notarialnego. Różnice między tymi ujęciami występują wyraźnie na tle małżeńskiego ustroju majątkowego. Przy przyjęciu pierwszego rozwiązania nieruchomości nabyta w trybie ustawy wejdzie w skład dorobku, przy przyjęciu drugiego — nieruchomości wejdzie do dorobku, gdy umowa nieformalna została zawarta w czasie trwania wspólności ustawowej. Wymieniony autor skłaniał się do przyjęcia drugiego rozwiązania, jednakże z ograniczeniem, że usankcjonowanie nieformalnych umów następuje z datą wejścia w życie ustawy, a więc *ex nunc*.

Według innego zaś stanowiska⁶ ustawa zmierza do nadania skuteczności tym czynnościom prawnym, które ze względu na brak formy były dotychczas nieważne. Po wejściu w życie ustawy nie tylko rygor nieważności tych czynności prawnych został wyłączony *ex lege*, ale również czynnościom tym nadano pełną skuteczność prawną, sankcjonując jednocześnie dotychczasowe czynności podjęte z naruszeniem norm obszarowych. Stanowisko to wynika z założenia autora (omawianego stanowiska), że ustawa stanowi uzupełnienie systemu prawa cywilnego. Dalszą konsekwencją tego poglądu jest sankcjonowanie nieformalnych umów *ex tunc*, czyniąc je cywilnoprawnym tytułem własności.

Do zwolenników uznawania ustawy — w części dotyczącej nieformalnych umów nabycia własności — za przykład swoistej konwalidacji należy A. Stelmachowski⁷.

Również orzecznictwo Sądu Najwyższego nie wykazuje w tej materii jednolitego stanowiska i w kilku orzeczeniach dało wyraz przychyleniu się do koncepcji konwalidacji nieformalnych umów. Przykładem może tu być teza uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16.III.1972 r. zapadła w sprawie III CZP 8/72⁸, która brzmi, jak następuje: „Działka gruntu stanowiąca gospodarstwo rolne, nabyta w drodze prywatnej umowy kupna sprzedaży w czasie trwania małżeńskiej wspólności ustawowej i będąca majątkiem dorobkowym, nie traci tego charakteru, mimo że w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gos-

⁵ Por. J. St. Piątowski: Uregulowanie własności gospodarstw rolnych i zmiany w kodeksie cywilnym, PiP nr 8-9 z 1971 r., s. 289.

⁶ Wyraziłem je w publikacji: Zakres kognicji sądu na tle ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, „Palestra” nr 1 z 1972 r., s. 20.

⁷ Por. A. Stelmachowski: Środki usuwania sprzeczności między układem stosunków faktycznych a układem stosunków prawnych w prawie cywilnym, „Zeszyty Naukowe UJ” z. 1 z 1974 r., s. 150.

⁸ Por.: OSNCP nr 11 z 1973 r., poz. 192 oraz glosy do tej uchwały E. Gniewka w PiP nr 5 z 1973 r., s. 160 i J. Koper w NP nr 12 z 1973 r., s. 1858 i nast.

podarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) posiadał ją tylko jeden z małżonków, a wspólność majątkowa w tym czasie już nie istniała." W uzasadnieniu tej uchwały SN wyraził pogląd, że mimo pierwotnego charakteru nabycia nieruchomości rolnej na podstawie ustawy uwłaszczeniowej przez nieformalnych nabywców stanowi ono konwalidację umów nieformalnego obrotu.

W uchwale zaś z dnia 16.IV.1972 r. III CZP 37/72⁹ SN wypowiedział się, że osoba, która przed dniem 4.XI.1971 r. nabyła bez zachowania formy aktu notarialnego gospodarstwo rolne, co do którego właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej stwierdził nabycie przez nią własności na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250), odpowiada z mocy art. 526 k.c. solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem tego gospodarstwa, jeżeli w chwili zawarcia nieformalnej umowy wiedziała o tym zobowiązaniu". Również i w tym wypadku SN zajął stanowisko, że ustawa stanowi uzupełnienie systemu prawa cywilnego i że przesłanki takiego nabycia na zasadzie art. 1 ust. 1 ustawy, choć jest ono nabyciem z mocy ustawy, należy oceniać według treści nieformalnych umów, które ustawa sanuje.

Do rzędu orzeczeń stanowiących kontynuację przyjętej zasady konwalidacji należy także uchwała z dnia 18.IX.1973 r. III CZP 23/73¹⁰. Sąd Najwyższy uchwalił w związku z pytaniem prawnym, zgłoszonym w trybie art. 391 k.p.c., odpowiedź w następującym brzmieniu: „Treść księgi wieczystej może rozstrzygać na korzyść tego, kto po dniu 4.XI.1971 r. nabywa przez czynność prawną własność nieruchomości rolnej od osoby, która własność tę utraciła z mocy art. 1 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250), lecz w chwili dokonywania wymienionej czynności była ujawniona w księdze wieczystej jako właściciel (art. 30 pr. rzecz. z 1946 r.)." W uzasadnieniu uchwały wyjaśniono, że mechanizm zasady rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, zgodnie z funkcją ksiąg wieczystych, jest dostosowany do obrotu cywilnoprawnego. Ustawa uwłaszczeniowa nie ma charakteru środka przebudowy ustroju rolnego, lecz zmierza do zalegalizowania długoletnich stanów władania nieruchomościami rolnymi, rozbieżnych ze stanem prawnym, zwłaszcza gdy do takiej rozbieżności doszło w następstwie tzw. nieformalnego obrotu nieruchomościami. Nie chodzi tu więc o akt, który — tak jak ustawy nacjonalizacyjne — odrywa się od obrotu cywilnoprawnego. Przeciwnie, jest to akt, który do tego obrotu — podobnie zresztą jak i przepisy o zasiedzeniu — wyraźnie nawiązuje, dążąc jedynie do usanowania jego dotychczasowych nieprawidłowości.

Z odmiennym poglądem na rolę i znaczenie nieformalnych umów spotykamy się w piśmiennictwie prawniczym,¹¹ już dość licznie reprezentowanym na tle rozważań o charakterze nabycia nieruchomości na podstawie ustawy uwłaszczeniowej i o wpływie tych nieformalnych umów na zaliczenie nabytych nieruchomości w trybie art. 1 ust. 1 ustawy do dorobku lub odrębnego majątku małżonków. Jak

⁹ Por.: OSNCP nr 1 z 1973 r., poz. 5 oraz glosę do tego orzeczenia S. Prutisa i Z. Warchoła w PiP nr 1 z 1974 r., s. 157 i nast.

¹⁰ Por. OSNCP nr 1 z 1974 r., poz. 3.

¹¹ Por.: E. Gniewek: op. cit., loc. cit., nota 8; S. Prutis i Z. Warchoła: op. cit., loc. cit., nota 9; M. Gintowt, K. Kołakowski, E. Janeczko: Wybrane zagadnienia na tle ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, „Zeszyty Problemowo-Analityczne" nr 25, Warszawa 1972; T. Pajor: Niektóre problemy uwłaszczenia nieruchomości w trybie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, NP nr 12 z 1973 r., s. 1747 i nast.

to już wyżej zaznaczono, wyjaśnienie charakteru nabycia ma wpływ na kształtowanie się stosunków majątkowych między małżonkami.

Jeśli przyjmiemy, że nabycie ma charakter pierwotny, to każda nabyta nieruchomości wejdzie do dorobku, gdy w dacie wejścia w życie ustawy istniała wspólność ustawowa. Nie będzie wyłączona z dorobku nieruchomości nabyta na podstawie nieformalnej umowy odpłatnej lub nieodpłatnej, zawartej przed powstaniem wspólności. Przy pochodnym zaś nabyciu nieruchomości — i tym samym przy przyjęciu zasady konwalidacji umów — może powstać spór, czy dany przedmiot wchodzi do dorobku, jeżeli do jej objęcia doszło przed powstaniem wspólności ustawowej. Przy tej koncepcji możliwy do obronienia wydaje się pogląd, że zgodnie z zasadą surrogacji nabyta nieruchomości stanowi majątek odrębny małżonka. W związku z tym pozostaje do rozważenia kwestia wyboru konkurujących ze sobą powyższych koncepcji.

W świetle upływu czasu od daty wejścia w życie ustawy oraz w świetle konfrontacji rozwiązań ustawowych z praktyką sądową i administracyjną oraz narosłym na jej tle piśmiennictwem i orzecznictwem należy wyrazić pogląd, że założenie o nawiązywaniu ustawy do obrotu cywilnoprawnego lub że celem art. 1 ust. 1 ustawy jest konwalidacja umów bądź swoista konwalidacja umów — nie jest przekonywające, a być może nawet sprzeczne z jej celem.

Na poglądzie Piątowskiego¹² nie można budować ogólnej zasady stanowiącej przedmiot rozważań, a to z dwóch względów. Przede wszystkim dlatego, że publikacja autora była oparta nie na ustawie, lecz na projekcie rozpatrywanym przez Sejm w pierwszym czytaniu. Autor, zdając sobie sprawę z niejasności projektu, rozważał alternatywnie możliwość rozwiązań, jakie znaczenie prawne należy przypisać charakterowi i treści umowy nieformalnej. Wypowiedział się więc tu z szeregiem wątpliwości i zastrzeżeń, wyrażając ponadto pogląd, że konwalidacja umów powinna następować *ex nunc*. Sanowanie umów nie wydaje się przekonywające z tego względu, że przepis art. 1 ust. 1 ustawy mówi o aktach nabycia dokonanych nie tylko przez nieformalnych nabywców, ale także przez ich poprzedników prawnych. Zasadniczym celem ustawy jest uwłaszczenie posiadaczy samoistnych i zależnych, władających nieruchomościami w dacie wejścia w życie ustawy, a nie konwalidacja umów. Umowy są tylko dodatkową przesłanką obok posiadania, które jest podstawową przesłanką dla wszystkich trzech zasad nabycia własności w trybie ustawy. Przy pierwszej ze wspomnianych podstaw umowy są tylko dodatkową przesłanką uzupełniającą samoistne posiadanie i spełniają rolę wskazującą na tytuł nabycia posiadania.

Dalej idące było moje stanowisko w omawianej kwestii.¹³ Wadliwość wyrażonego przeze mnie poglądu wywodzi się z tradycyjnie popełnianych błędów polegających na tym, że do ustaw o charakterze ustrojowym, stanowiących *lex specialis*, usiłuje się stosować (i pogodzić potem ich treść) ogólne zasady systemu prawa cywilnego. Omawiana ustawa dość często operuje pojęciami i instytucjami prawa cywilnego, których uwzględnienie prowadzić może do uwłaszczenia przez zaliczenie pewnych zdarzeń prawnych, jakimi są w szczególności nieformalne umowy. Sam fakt uznania ich za dodatkową przesłankę uwłaszczenia nie pozostaje bez znaczenia dla omawianego zagadnienia, zwłaszcza, że do tej przesłanki ustawodawca przywiązał szereg skutków określonych w art. 6, 8 i 9 ustawy. Nie bez wpływu na poprzednio wyrażony przeze mnie pogląd miała sama redakcja art. 1 ust. 1

¹² Por. J. St. Piątowski: op. cit., loc. cit.

¹³ Por. J. Szachułowicz: op. cit., loc. cit., przypis 1.

ustawy stanowiąca, że nieformalne umowy o zniesienie współwłasności i o dział spadku przekształcają się w prawo własności fizycznej części nieruchomości nieformalnie podzielonej. Posługiwanie się tymi pojęciami nie może jednak przesądzać o charakterze nabycia własności, który wynika z celu ustawy. Wskazuje on na to, że nabycie na podstawie ustawy ma charakter pierwotny, a zakres stosowania prawa cywilnego został ściśle sprecyzowany i nie może być stosowany poza wypadkami wyraźnie przez ustawę dopuszczonymi. Do elementu woli stron można zatem przywiązywać tylko takie skutki, jakie określa ustawa w ściśle określonych wypadkach, a nie dotyczy to wszystkich uprawnień określonych w treści nieformalnych umów.

Pogląd Stelmachowskiego, przedstawiający działanie ustawy jako przykład swojej konwalidacji nieformalnych umów nabycia własności, został wyprowadzony ze względu na potrzebę ilustracji regulatorów, jakimi się posługuje prawo cywilne do usuwania sprzeczności pomiędzy układem stosunków faktycznych a układem stosunków prawnych. Wprawdzie ustawa stanowi klasyczny przykład usuwania takich sprzeczności, jednakże autor poruszył ten problem marginesowo przy okazji rozważania innych kwestii, poszczególne zaś przepisy ustawy nie były przedmiotem rozważań.

Usuwanie wspomnianych sprzeczności niekoniecznie musi być wyjaśnione przy pomocy konwalidacji umów. Wszystkie poglądy co do zasadniczej kwestii znaczenia nieformalnych umów były dotychczas jednoznaczne i aprobowane przez orzecznictwo sądowe. Nie rozważono dotychczas innego rozwiązania prawnego. Dopiero na krajowej konferencji sędziów cywilistów¹⁴ zarysowała się robocza koncepcja pierwotnego charakteru nabycia własności na podstawie rozważanej ustawy. Uzgodniony został pogląd, że nabycie na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy ma charakter specyficzny, zbliżony do nabycia pierwotnego, przy czym w zależności od sytuacji stopień nasilenia podobieństwa może być różny. Podobieństwo zbliżenia do nabycia pierwotnego opiera się na tym, że ustawodawca nie pominął całkowicie woli stron, wyrażonej w nieformalnych umowach. Niekiedy nawet szerokie wnikanie w treść umów ma swoje znaczenie dla oceny skutków nabycia ze względu na oznaczenie stron, przedmiotu i warunków nabycia. Ten kierunek znalazł także odbicie w orzecznictwie SN.

Pogląd ten nie może być uznany za prawidłowy, ponieważ zmierza do fikcyjnego pogodzenia ze sobą dwóch przeciwstawnych sobie rozwiązań prawnych, jakim jest nabycie wprost z ustawy oraz nabycie na podstawie nieformalnych umów w drodze ich konwalidacji.

Dla jasności sytuacji konieczne jest zdecydowane i jednoznaczne stanowisko dla określenia charakteru nabycia własności, co z kolei pozwoli uniknąć wszelkich niejasności w kwestii tego nabycia w małżeńskich stosunkach majątkowych.

Każde nabycie z mocy samego prawa ma charakter pierwotny i o nabyciu w takim trybie nie może decydować wola stron, lecz wyłącznie wola ustawodawcy. Zasada ta wynika z treści ustawy, która podkreśla, że nieruchomości stają się własnością rolników z mocy samego prawa. Spłaty, dożywocie, zaliczanie darowizn na poczet schedy, jak również utrzymanie ograniczonych praw rzeczowych obciążające nieruchomości, w niczym nie podważają pierwotnego charakteru nabycia. Wysokość i zasady spłat są regulowane nie według umów, lecz według zasad określonych w ustawie, i to niekiedy w sposób prowadzący do pozbawienia tych spłat

¹⁴ Por. M. Gintowt, K. Kołakowski, E. Janeczko: Wybrane zagadnienia (...), jw., przypis 11, s. 14.

właściciele nieruchomości.¹⁵ W związku z tym podkreślić należy, że zapłata ceny nie jest cywilnoprawnym skutkiem nieformalnych umów, lecz stanowiskiem ustawodawcy.

Nabycie dożywocia następuje *ex lege i ex nunc*, a więc nie może się ono opierać na umowie w drodze jego konwalidacji. Sięganie do konstrukcji nieformalnych umów w zakresie ustalania treści dożywocia stało się po prostu koniecznością życiową, gdyż nie ma innej możliwości ustalenia zakresu tego rodzaju uprawnień wobec osobistego charakteru tego dożywocia. Nawiazanie do treści umów dożywocia może być nawet celowo uznane za wyraz woli ustawodawcy uzasadniony koniecznością oderwania się od potrzeby sięgania do zbyt częstego jego ustalania na podstawie przepisu art. 908 § 1 k.c. Pójście tą drogą praktyki organów administracji mogłoby doprowadzić do zatracenia osobistego charakteru dożywocia. Nie bez znaczenia jest również i ta okoliczność, że tryb jego ustalenia mógłby zaważyć na szybkości regulacji stosunków własnościowych.

Przy ocenie charakteru nabycia w kontekście umowy dożywocia należy mieć na uwadze, że nieformalny zbywca nie musiał być osobą uprawnioną rzeczowo do nabycia dożywocia. Bez względu na czas sporządzenia umowy obciążony stał się właścicielem dopiero z dniem 4.XI.1971 r., a także prawo do świadczeń z umowy stało się wymagalne dopiero po dniu 4.XI.1971 r.

Najwięcej trudności może budzić treść art. 9 ustawy, który nakazuje przedmiot darowizny zawartej bez przewidzianej przez prawo formy zaliczać na poczet schedy spadkowej. Określony w ustawie skutek może nastąpić także przy darowiznach dokonanych w drodze czynności prawnych, lecz na podkreślenie zasługuje fakt, że przekształcenie stanu posiadania w prawo własności nastąpiło z mocy samej ustawy, niezależnie od woli stron. Wystarczy, że spełnione są przesłanki określone w ustawie. Dlatego też zaliczenie darowizn na poczet schedy w niczym nie podważa pierwotnego charakteru nabycia własności. Występowanie zaś tego samego skutku z mocy działania ustawy szczególnej, jaki występuje według zasad ogólnych określonych przy pochodnym sposobie nabycia własności, jest bez znaczenia, albowiem przy stosowaniu prawa pierwszeństwo będzie mieć ustawa szczególna. Potrzeba natomiast zamieszczenia w tej ostatniej przepisu normującego stosunki prawne w sposób przyjęty przez ogólny system prawa cywilnego w zakresie niektórych skutków nabycia własności potwierdza właśnie pierwotny charakter nabycia własności w trybie art. 1 ust. 1 ustawy. Przy koncepcji konwalidacji umów miałyby zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące odpowiednich umów, brak więc byłoby dostatecznych racji, aby treść tych przepisów powtarzać w ustawie.

Ta sama uwaga odnosi się do ograniczonych praw rzeczowych.

Pierwotny charakter nabycia własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy automatycznie rozstrzyga kwestię zaliczenia nabytej nieruchomości do dorobku, jeżeli w dacie wejścia w życie ustawy małżonkowie pozostawali we wspólności ustawowej. Przesunięcie majątkowe na rzecz obojga małżonków dokonuje się w myśl przepisu art. 32 § 1 k.r.o. Słusznie zauważa Pajor¹⁶, że bez znaczenia jest przy tym to, czy samoistne posiadanie należało do obojga, czy też tylko do jednego z nich, skoro według art. 32 § 1 k.r.o. dorobkiem są przedmioty uzyskane — w czasie trwania wspólności — choćby przez jednego z małżonków.

¹⁵ Por. J. Szachułowicz: Wybrane zagadnienia na tle ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, Pal. nr 5 z 1972 r., s. 26 i nast.

¹⁶ Por. T. Pajor: op. cit., nota 11, s. 1752.

Wątpliwości co do zaliczenia nieruchomości do dorobku mogą się zrodzić **przynajmniej** jeszcze w dwóch sytuacjach. Mianowicie — po pierwsze — wówczas, **gdy** można by konstruować zasadę surogacji w warunkach, kiedy nieformalne nabycie nieruchomości i spłata nastąpiły przed powstaniem wspólności ustawowej, a w dacie wejścia w życie ustawy nabywca pozostawał już we wspólności ustawowej. Druga zaś sytuacja może wystąpić przy zaliczaniu nieformalnych darowizn na **po**czet schedy.

W pierwszym z rozważanych przez nas wypadków surogacja nie może mieć zastosowania nawet wtedy, kiedy surogat został uzyskany w pełni za przedmiot należący do majątku odrębnego, gdyż surogacja stanowi konstrukcję prawną **sprzeczną** z konstrukcją pierwotnego nabycia własności. Poprzednie uprawnienia obligacyjne przysługujące jednemu podmiotowi nie mogą być traktowane na **równi** z nowo powstałym uprawnieniem rzeczowym o charakterze łącznym na rzecz obojga małżonków. Niezależnie od tego argumentu należy ze względu na art. 32 § 1 k.r.o. odrzucić działanie tej zasady. Jak już była o tym mowa, przekształcenie nieformalnych darowizn w prawo własności nastąpiło z mocy ustawy, nabycie więc w takim charakterze nie może statuować majątku odrębnego obok istnienia ustroju wspólności ustawowej. Dowodzenie okoliczności, że darczyńca postanowił inaczej (art. 33 pkt 2 k.r.o.), nie mogłoby wyrzucić żadnego skutku zarówno w trybie postępowania administracyjnego jak i w trybie powództwa ustalającego stosunek prawny, a to dlatego, że ustawa — jak to już wyżej wywiedziono — **nie** zmierza do konwalidacji nieformalnych umów i że zakres stosowania prawa cywilnego został wyraźnie zakreślony treścią postanowień ustawy. Wychodzenie **poza** te granice jest bezprzedmiotowe. Dlatego też po nabyciu nieruchomości nie można odwracać jego skutków przez odwołanie darowizny w warunkach art. 889 k.c., gdyż darczyńca z dniem 4.XI.1971 r. utracił uprawnienia dalej idące, niż to obejmuje swoim zasięgiem ustawa, a nabywca stał się właścicielem z mocy ustawy. Do tego typu umowy ustawodawca przywiązał jedynie specyficzny skutek polegający na zaliczeniu darowizn na schedę.

Przy wątpliwościach dotyczących zaliczania przedmiotu objętego nieformalną umową darowizny do dorobku małżonków nie można pomijać ogólnej tendencji ustawowej do zaliczania przedmiotów majątkowych do dorobku, która znajduje swój wyraz w zaliczaniu do niego wynagrodzenia za pracę. Wynagrodzenie takie w naszych warunkach ustrojowych stanowi zasadniczy przedmiot majątkowy. Praca w gospodarstwie rolnym jest warunkiem jego rozwoju i podstawą utrzymania rodziny. Celem zaś ustawy jest zapewnienie pracującym rolnikom przekonania, że pracują na własnej ziemi. Dlatego przekonanie, że małżonkowie pracują we wspólnym gospodarstwie, jest również istotne w małżeńskich stosunkach majątkowych.

W związku z tym wydaje się uzasadnione takie tłumaczenie nabycia własności w stosunkach między małżonkami, żeby po wykonaniu ustawy nie powstały trudności i stany niepewności. Temu zjawisku mogą zapobiec jednolite reguły interpretacyjne, u podstaw których będzie leżeć zasada pierwotnego charakteru nabycia własności we wszystkich możliwych sytuacjach faktycznych określonych w art. 1 ust. 1 ustawy.

Na podstawie powyższych wywodów należy stwierdzić, że jeśli nabywca nieruchomości w dacie wejścia w życie ustawy pozostawał w związku małżeńskim, którego stosunki majątkowe podlegały wspólności ustawowej, to nabyta nieruchomość na podstawie przepisu art. 1 ust. 1 ustawy zawsze wejdzie do dorobku małżonków. Zawarcie nieformalnej umowy nabycia nieruchomości przed powstaniem

wspólności majątkowej nie może stanowić podstawy do zaliczenia jej do majątku odrębnego.

3. NABYCIE NA PODSTAWIE ART. 1 UST. 2 USTAWY

Na tej podstawie możliwe jest z mocy samego prawa nabycie przez rolnika nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy, jeżeli samoistne posiadanie było przez niego wykonywane w dobrej wierze przez okres 5 lat, a w złej wierze — przez okres 10 lat, licząc wstecz od dnia 4.XI.1971 r. Widzimy więc, że art. 1 ust. 2 ustawy wymaga spełnienia w zasadzie tych samych przesłanek, jakie są niezbędne do nabycia nieruchomości na podstawie przepisu art. 1 ust. 1 ustawy, z tą tylko zmianą, że przesłanka samoistnego posiadania uległa tu pewnej modyfikacji. Zamiast bowiem nieformalnej umowy ustawa wymaga, aby samoistne posiadanie było wykonywane przez czas w niej określony. Różnica zatem sprowadza się do tego, że ust. 1 art. 1 wymaga umownego tytułu nabycia posiadania samoistnego, stanowiącego odbicie nieformalnie nabytego prawa własności, natomiast ust. 2 tegoż artykułu ma na uwadze stan określony samoistnym posiadaniem, wynikający zarówno z umowy jak i z sytuacji bezumownej.

Elementy umowy, a także stan bezumowny mają w tym wypadku jednakowe znaczenie, gdyż oba umożliwiają nabywcy posiadania rozpoczęcie stanu prowadzącego do zasiedzenia (*status usucapiendi*). Snując więc rozważania o nabyciu nieruchomości na tle omawianej podstawy uzasadnione jest pominięcie roli i znaczenia przesłanek, które się powtarzają w art. 1 ust. 1 i ust. 2 tegoż artykułu ustawy uwłaszczeniowej. Występujące w związku z tym pojęcia dobrej i złej wiary zostaną tu potraktowane jako znane, zwłaszcza że ustawa na swój użytek operuje nimi nie określając ich w sposób odmienny od zasad ogólnie przyjętych w orzecznictwie i doktrynie.

Odmienność kwalifikacji samoistnego posiadania w art. 1 ust. 1 i w tymże art. 1 ust. 2 ustawy skłania natomiast do wypowiedzenia się, z jakim nabyciem mamy tu do czynienia i czy zasadne jest dokonywanie porównań przez sięganie do rozwiązań klasycznych. Na pierwszy rzut oka nasuwa się wniosek, że ustawodawca przyjął konstrukcję zasiedzenia ze skróceniem biegu terminów zasiedzenia o połowę. Dla uniknięcia jednak nieporozumień w tym względzie należy kategoricznie odciąć się od takiej kwalifikacji, i to z następujących przyczyn:

a) jeżeli posiadacz wystąpi z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia przedwcześnie, to wprawdzie wniosek jego będzie oddalony, ale późniejsze posiadanie może doprowadzić do nabycia własności. Sytuacja taka nie będzie zachodzić przy zastosowaniu przepisów ustawy uwłaszczeniowej, albowiem według jej treści ocena skutków posiadania może być dokonana tylko według stanu istniejącego w dniu 4.XI.1971 r. Jeżeli więc nabycie własności w tej dacie jeszcze nie nastąpiło, to nie nastąpi już ono na podstawie przepisów tejże ustawy uwłaszczeniowej, a tylko na zasadach ogólnych przy zastosowaniu przepisów kodeksu cywilnego,

b) omawianej podstawy nabycia własności nie można traktować jako instytucji zasiedzenia o zmniejszonym do połowy okresie posiadania. Gdyby tak miało być w rzeczywistości, to ustawa dopuszczałaby stosowanie przepisów kodeksu cywilnego, a w szczególności art. 173 i 175 k.c.

Przepisy te jednak nie mają zastosowania. Ustawa, jako akt normatywny o szczególnym charakterze ustrojowym, zezwala na stosowanie instytucji czy pojęć prawa cywilnego tylko w zakresie przez nią uregulowanym. Zakres ten został ściśle sprecyzowany, i przekroczenie go byłoby sprzeczne z samym założeniem ustawy. Tak

np. ustawa dopuszcza stosowanie *accessio possessionis* określone w art. 176 k.c., które ma zastosowanie do obu podstaw nabycia własności określonych w art. 1 ustawy. Jeżeli jednak porównamy treść art. 172 k.c., który określa istotę zasiedzenia, z treścią art. 1 ust. 2 ustawy, to z łatwością dostrzeżemy tożsamość przesłanek nabycia własności, a mianowicie samoistne posiadanie przez czas określony w obu rodzajach przepisów. Mimo to z przedstawionych wyżej przyczyn nabycie na podstawie art. 1 ust. 2 jest odrębnym od zasiedzenia sposobem nabycia własności.

Oba sposoby mają bezspornie pierwotny charakter. W odniesieniu do nabycia z mocy ustawy zostało to wyraźnie wyeksponowane w treści samej ustawy, która podkreśla, że nieruchomości stają się własnością rolników z mocy samego prawa.

Powyższy charakter nabycia własności nieruchomości daje podstawę do zaliczenia jej do dorobku, jeżeli w dacie wejścia w życie ustawy istniała wspólność ustawowa. Obojętne są przy tym okoliczności, czy oboje małżonkowie byli jednocześnie samoistnymi posiadaczami przez czas określony w ustawie i czy oboje byli w tej samej wierze, jak również że tylko jeden z nich został wymieniony w decyzji administracyjnej jako uwłaszczony.¹⁷ Przesunięcia majątkowe między małżonkami — niezależnie od źródła nabycia — dokonują się na podstawie przepisu art. 32 k.r.o., według którego dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Zasady wynikające z tego przepisu nie zezwalają na dopuszczenie wyjątków, zwłaszcza gdy samoistne posiadanie rozpoczęło się przed powstaniem wspólności, a zakończyło po jej powstaniu. Nabycie posiadania jako przesłanka nabycia własności nie może kształtować stosunków majątkowych między małżonkami inaczej, niż to wynika z wyraźnej treści art. 33 pkt 1 k.r.o.

4. NABYCIE NA PODSTAWIE ART. 2 USTAWY

Problematyka związana z nabyciem nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy na podstawie przepisu art. 2 kształtuje się odmiennie niż w wypadkach dwóch poprzednich omówionych podstaw. Zasadnicze różnice sprowadzają się do tego, że przy stosowaniu art. 1 ustawy nabycie prawa własności następowało z mocy samego prawa, natomiast decyzje władzy administracyjnej miały tylko charakter deklaracyjny. W obecnie zaś rozważanym wypadku decyzje administracyjne mają charakter konstytutywny, a o chwili nabycia własności decyduje data prawomocności orzeczenia.

W sposób szerszy i bardziej skomplikowany zostały tu wyeksponowane elementy podmiotowe, gdyż uwłaszczanie posiadaczy zależnych jest uwarunkowane licznymi przesłankami występującymi zarówno po stronie osób, przeciwko którym jest skierowana ustawa (formalnym właścicielom), jak i po stronie osób, które mogą być uwłaszczane (posiadacze zależni i władający z innego tytułu). Powyższe odrębności, jak również zgoda posiadacza zależnego na nabycie nieruchomości na podstawie art. 2 ustawy wprowadzają nowe elementy do naszych rozważań, co ma niewątpliwie wpływ na kształtowanie się stosunków majątkowych między małżonkami.

Omawiany przepis art. 2 przewiduje następujące przesłanki utraty własności po stronie właściciela nieruchomości:

- 1) właściciel nie gospodaruje na nieruchomości osobiście lub przy pomocy człon-

¹⁷ Por. moje stanowisko wyrażone w publikacji: Zasiedzenie nieruchomości rolnej w czasie trwania wspólności ustawowej, „Palestra” nr 4 z 1971 r., s. 20 i nast.

ków rodziny pozostających we wspólności domowej od lat pięciu, licząc wstecz od dnia wejścia w życie ustawy;

2) niegospodarowanie ma swoją główną przyczynę w stałym zatrudnieniu w innych zawodach niż praca w indywidualnym gospodarstwie rolnym lub rolniczej spółdzielni produkcyjnej.

Pierwsza przesłanka wyraźnie określa krąg osób, które dzięki temu, że prowadzą gospodarstwo, zapobiegają utracie własności. Do tego kręgu ustawa zalicza „członków rodziny pozostających we wspólności domowej”. Wykładnia logiczna tego sformułowania prowadzi do wniosku, że gospodarowanie przy pomocy członków rodziny nie pozostających we wspólności domowej, jak również przy pomocy osób, które pozostają we wspólności domowej, lecz nie są członkami rodziny, prowadzi do utraty własności w rozumieniu art. 2 ustawy. Chodzi tu po prostu o podkreślenie wyeliminowania pracy najemnej i zaakcentowanie rodzinnego charakteru gospodarstwa rolnego. Termin pięcioletni zamieszczony w tym przepisie można uzasadnić argumentem normatywnym, nawiązującym mianowicie do najkrótszego terminu nabycia własności z art. 1 ust. 2 ustawy. W obu więc wypadkach przyjęto to samo kryterium czasowe. Poza tym wydaje się, że zasadne jest także powołanie się na argument płynący z ogólnych zasad doświadczenia życiowego, a mianowicie na to, że pięć lat to taki okres, który daje gwarancję prawidłowego upewnienia się o nierealności powrotu właściciela do ponownego gospodarowania.

Druga przesłanka została podmiotowo zwężona, gdyż według § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.XII.1971 r. (Dz. U. Nr 37, poz. 331) nie podlegają przekazaniu na własność dotychczasowych posiadaczy zależnych lub przejściu na rzecz Państwa nieruchomości należące do właścicieli, którzy w dniu wejścia w życie ustawy pełnili z wyboru funkcje w organach państwowych, spółdzielczych lub społecznych stopnia gminnego, a bezpośrednio przed objęciem tych funkcji praca na nieruchomości rolnej stanowiła dla nich główne źródło utrzymania.

Rozpatrując przesłankę utraty własności nieruchomości jako zasadniczego warunku jej nabycia przez posiadaczy zależnych, a tym samym podlegania nieruchomości działaniu ustawy, konieczne jest zwrócenie uwagi na trudności interpretacyjne w sytuacji, gdy nieruchomość stanowiła przedmiot wspólności ustawowej.

W piśmiennictwie¹⁸ został już w tym względzie wyrażony pogląd, że można żądać stanowisko, iż oddanie nieruchomości w posiadanie zależne innej osobie jest wynikiem wspólnej decyzji małżonków jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu, wobec czego każdy z małżonków ponosi konsekwencje odejścia od gospodarstwa. Jest to stanowisko słuszne co do zasady, lecz wymaga uargumentowania. Podejmując próbę jego przedstawienia, należy podnieść przemawiające za tym rozwiązaniem argumenty normatywne, wynikające chociażby z art. 59 k.c., który stwarza uprawnienie dla drugiego małżonka do uznania umowy za bezskuteczną w drodze powództwa w terminie rocznym od zawarcia umowy. W konsekwencji fakt niewystąpienia z takim powództwem przemawia w omawianej sytuacji za przyjęciem, że małżonek wyraził milcząco zgodę na zawarcie umowy dzierżawy lub innego stosunku zależnego władania. Za takim ujęciem przemawia również okoliczność, że małżonek, który nie wyraził zgody na oddanie gospodarstwa w posiadanie zależne, a nie wypowiedział stosunku dzierżawy, jak również nie wystąpił o pozbawienie drugiego małżonka zarządu wspólną nieruchomością — wyraził milcząco, domniemaną zgodę. Nie bez znaczenia jest również argument wyływający z art. 38 k.r.o., który pozwala na przyjęcie w stosunku do dzierżawcy do-

¹⁸ Por. W. Pańko: Przesłanki uwłaszczenia posiadaczy zależnych, NP nr 12 z 1973 r., s. 1761—1762.

mnienia przymiotu posiadacza w dobrej wierze. W świetle takiego rozwiązania, jeżeli małżonek nie wyrażający zgody na oddanie nieruchomości w posiadanie zależne nie zaproponował przeciwko naruszeniu swoich praw, posiadacz może się powoływać skutecznie na prawidłowo nawiązany stosunek posiadania zależnego. Ustawa, przyjmując trzyletni termin posiadania zależnego, ma na uwadze jedynie trwałość tego stosunku i stwarza przez to przesłankę gospodarczą do przekazania przedmiotu posiadania na własność.

Jeśli chodzi o posiadaczy zależnych, to stosownie do § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 23.XII.1971 r. muszą być spełnione następujące warunki:

1) posiadacz zależny powinien mieć kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego, przy czym dotychczasowy sposób prowadzenia gospodarstwa wskazuje na to, że daje on gwarancję należytego zagospodarowania nieruchomości;

2) praca w gospodarstwie powinna stanowić dla niego wyłączne źródło utrzymania;

3) osobiście lub przy pomocy członków rodziny pozostających z nim we wspólności domowej ma gospodarować na nieruchomości nieprzerwanie co najmniej od trzech lat do dnia 4.XI.1971 r.;

4) posiadacz zależny powinien zgodzić się na nabycie nieruchomości.

Ustawa posługuje się pojęciem posiadacza zależnego w rozumieniu prawa cywilnego. Definicję ustawową tego posiadacza daje nam przepis art. 336 k.c., a dodatkowo wyjaśnia to Instrukcja nr 3 Ministra Rolnictwa z dnia 23.III.1972 r. Nr URKu-003 — 1/72 w sprawie wykonania przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Jednakże kwalifikacje rolnicze takich posiadaczy zależnych zostały wyraźnie zastrzeżone, albowiem nie chodzi tylko o umiejętności zawodowe tak jak w każdym zawodzie albo o posiadanie gospodarstwa w określonych powierzchniowo rozmiarach, w zależności od czego można zyskać miano rolnika wykonując pracę na roli. Ustawa zmierza wyraźnie do podkreślenia sposobu gospodarowania. Chodzi mianowicie o to, aby prowadzenie gospodarstwa było intensywne i wyrażało się w ekspansji towarowej, tak dalece przy tym, żeby ta ekspansja coraz bardziej eliminowała przejawy charakteru gospodarki naturalnej z życia naszej wsi. Tak rozumiane kwalifikacje podlegają ocenie administracyjnych władz rolnych, w ujęciu przy tym przyszłościowym, gdyż nie chodzi tylko o sposób prowadzenia gospodarstwa w dacie wydania decyzji, ale również o to, czy ubiegający się o uwłaszczenie daje gwarancje dobrego prowadzenia gospodarstwa w przyszłości. Powyższy warunek posiadania kwalifikacji przez rolników stanowi też dobry przykład normatywnego oddziaływania na indywidualne władanie środkami produkcji w celu sprzęgnięcia ich z interesami ogólnospołecznymi.

Jeśli chodzi o drugą przesłankę, to można ją odczytać tak, że ma ona na celu ograniczenie dwuzawodowości, czyli wyłącza tak zwanych chłoporobotników od dobrodziejstwa uwłaszczenia z tej przyczyny, że gospodarstwa przez nich prowadzone nie zawsze mogą być nastawione na intensywną produkcję towarową i stanowią raczej pomocnicze źródło utrzymania. Należy jednak mieć na względzie, że powstanie grup dwuzawodowych wiąże się niewątpliwie z usamodzielnieniem się kobiet. Jedno z małżonków pracuje poza gospodarstwem, a drugie prowadzi gospodarstwo. Okoliczność ta jest o tyle istotna, że wiąże się z pytaniem, czy małżonkowie mogą nabyć nieruchomość w trybie art. 2 ustawy, gdy jedno z nich od szeregu lat wykonuje zawód nie związany z rolnictwem, a oboje pozostają w ustroju wspólności ustawowej. Przy odrębności majątkowej sprawa jest prosta, gdyż uwłaszczonym będzie tylko ten małżonek, którego praca w gospodarstwie stanowi wyłączne źródło utrzymania. W majątkowym ustroju wspólności ustawowej za-

rysowują się wątpliwości prowadzące do dwóch różnych rozwiązań. Za szerokim rozumieniem omawianej przesłanki przemawia rodzinny charakter indywidualnej gospodarki rolnej.

W tych warunkach trudno jest przyjąć, by uprawnionym posiadaczem zależnym mógł być tylko jeden z małżonków. Wąskie rozumienie pracy w gospodarstwie jako wyłącznego źródła utrzymania może być oparte na argumentcie, że jest ona określana w sposób mający na uwadze wyłącznie tzw. posiadanie syngularne (i dlatego pominięto specyfikę charakteru współposiadania przez małżonków) albo że mając na uwadze specyfikę małżeńskich stosunków majątkowych, przesłanka ta odnosi się do obojga małżonków. Taki sposób jej rozumienia nie wydaje się przekonywający, gdyż zawęży możliwość przekazania nieruchomości na rzecz posiadaczy zależnych, co nic jest zgodne z celem ustawy. Przeciwno tej argumentacji można wysunąć zarzut, że ustawa szeroko uwzględnia interesy posiadaczy samoistnych, natomiast świadomie zawęży uprawnienia posiadaczy zależnych. Powyższy sposób rozumowania można podważyć innym, chyba silniejszym argumentem. Jeśli więc przyjmujemy, że prowadzenie gospodarstwa przez jednego z małżonków jest następstwem ich majątkowego usamodzielnienia się i że takie usamodzielnienie jest niewątpliwie zdobyczą ustroju socjalistycznego, to nie może ono w polityce rolnej państwa być wykorzystywane jako argument godzący w ekonomiczne efekty tej samodzielności, będące następstwem między innymi racjonalnie wykorzystanej siły roboczej. W rodzinach dwuzawodowych często środki uzyskane z pracy poza gospodarstwem są obracane na inwestycje w gospodarstwie rolnym, co jest widocznym świadectwem tego, że małżonkowie traktują gospodarstwo rolne jako główne źródło utrzymania i wiążą z nim na przyszłość swoje losy, co w sposób pozytywny uwidacznia się szczególnie przy badaniu pierwszej przesłanki.

Przystępując do rozważań nad dalszymi warunkami uwłaszczenia posiadaczy zależnych, jest rzeczą konieczną, aby posiadanie zależne było wykonywane nieprzerwanie przez 3 lata. Okres ten jest bardzo liberalny i w zasadzie nawiązuje do jednego cyklu nakładów, jakie czyni się przy prawidłowej uprawie i stosowaniu płodozmianu. Okres niegospodarowania przez właścicieli na nieruchomości jest jeszcze liberalniejszy, jeśli się weźmie pod uwagę rozbieżność zachodzącą między obu okresami (powodującymi utratę prawa przez właścicieli oraz wymaganymi do nabycia własności przez posiadaczy zależnych).

Motywy legislacyjne związane z terminem utraty własności zostały już wyżej przedstawione. Natomiast inny, bo 3-letni termin posiadania zależnego, konieczny do nabycia własności, da się uzasadnić takimi argumentami, jak:

- termin ten daje możliwość obiektywnego sprawdzenia, czy posiadacz dobrze gospodaruje i czy daje gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa na przyszłość,
- chodzi tu niewątpliwie o ochronę produkcji w tym sensie, żeby umacniać dobre jednostki produkcyjne i stworzyć im pewność gospodarowania,
- termin ten pozwoli na uwłaszczenie większej liczby posiadaczy zależnych w myśl założeń programowych PKWN, żeby dać ziemię temu, kto na niej pracuje.

Dalszą przesłanką, niezbędną i występującą jednocześnie z omówionymi już wyżej przesłankami, jest zgoda posiadacza zależnego na nabycie własności. Ten element woli posiadacza ma bardzo duże znaczenie i swoją rangą wiąże się z kilkoma kwestiami o doniosłym znaczeniu teoretycznym i praktycznym. W związku z tym wystarczy przytoczyć, że przy jego pomocy można podjąć próbę podważe-

nia charakteru nabycia nieruchomości na podstawie art. 2 ustawy. Posługując się tym elementem można wprowadzić do małżeńskich stosunków majątkowych komplikacje o znacznym stopniu. Należy dodać, że u podstaw samej zasady wprowadzenia elementu woli posiadacza leżał dobrze pojęty porządek społeczny, gdyż nie można dokonywać uwłaszczeń wbrew woli samych posiadaczy, których np. interesy nie wiązałyby się w sposób trwały z władaniem cudzą ziemią. Posiadanie czy władanie miało i ma wyraźny charakter czasowy.

Ustawa, jak również rozporządzenie wykonawcze nie przewidują żadnej formy, w jakiej powinna być wyrażona zgoda. Dlatego też mając na uwadze funkcje polityczne, społeczne i ekonomiczne ustawy, wydaje się rzeczą słuszną uznać, że może ona być wyrażona w sposób dowolny, umożliwiający organom administracji rolnej powzięcie wiadomości o zamiarze posiadacza.

W profilu naszych rozważań konieczne jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy przy współposiadaniu łącznym oboje małżonkowie powinni się zgodzić na nabycie, czy też wystarczy oświadczenie woli jednego z nich.

Jeżeli oświadczenie woli składa jeden z małżonków, to okoliczność ta wydaje się przesądzać o spełnieniu się przesłanki wyrażenia zgody przez oboje małżonków, mimo że zgoda ta wiąże się z przekroczeniem zakresu zwykłego zarządu, w takich okolicznościach bowiem małżonkowie — stosownie do przepisu art. 24 k.r.o. — mają obowiązek rozstrzygnięcia wspólnie o istotnych sprawach rodziny.

Uzasadnienie powyższego stanowiska ma swoje oparcie w praktyce notarialnej. Przy nabyciu nieruchomości często tylko jeden z małżonków składa oświadczenie, że nabywa nieruchomość ze środków pochodzących z dorobku na zasadach wspólności ustawowej. Ale gdyby nawet oświadczenie to nie odpowiadało rzeczywistości i pieniądze pochodziły z majątku odrębnego, to i tak nabyty przedmiot wejdzie w skład dorobku z mocy samego prawa na podstawie przepisu art. 32 k.r.o., jeśli nabycie ma miejsce w czasie trwania wspólności ustawowej. Praktyka notarialna wychodzi z założenia, że takie rozwiązanie jest najprostsze, a ponadto że obowiązujące przepisy nie przewidują żadnej formy dla wyrażenia zgody na rozporządzanie pieniędzmi należącymi do dorobku. Oczywiście, jeśli przeniesiemy nasze rozważania z płaszczyzny kodeksu rodzinnego na płaszczyznę przepisów prawa rzeczowego, to można wówczas bronić odmiennego poglądu, a mianowicie że do przeniesienia własności konieczne jest oświadczenie zbywcy i nabywcy. W sytuacji nabywania nieruchomości przez małżonków pozostających w ustroju wspólności ustawowej konieczna jest zgoda ich obojga.

Pominięcie jednak elementu zgody jednego z małżonków nie wywołuje ujemnych skutków prawnych dla zbywcy ani też nie może ich wywołać między małżonkami. Ale nie da się wyłączyć tego, że przy założeniu, iż czynność prawna została podjęta z pełnym zlekceważeniem znanego i słusznego stanowiska drugiego małżonka, mogłoby to doprowadzić do rozkładu pożycia małżeńskiego. Będą to jednak z reguły przykłady odosobnione.

Powyższe uwagi są tylko ogólną ilustracją omawianej sytuacji i dlatego nie mają zasadniczego wpływu na przyjęcie przez praktykę organów rolnych prawidłowego wyboru, czy omawianą zgodę mają wyrazić oboje, czy tylko jeden z małżonków.

Przy nabywaniu nieruchomości rolnej na podstawie ustawy uwłaszczeniowej mamy do czynienia tylko pozornie z podobną sytuacją. Nie chodzi bowiem o rozporządzenie pieniędzmi dorobkowymi (choć i to ma miejsce ze względu na treść art. 5 ustawy), ale głównie o to, czy zachodzi realna możliwość racjonalnej uprawy nabytej ziemi wyłącznie siłami rodziny, a to wobec coraz bardziej dotkliwie-

go odczuwania braku siły najmnej, nawet do prac dorywczych.¹⁹ Z tego względu prawidłowe prowadzenie gospodarstwa rolnego musi się opierać na dobrym funkcjonowaniu rodziny, które w zasadzie wyłącza istnienie rozbieżności w poglądzie na sprawę nabywania nieruchomości. Przy istotnej jednak rozbieżności poglądów małżonków w tej kwestii istnieje tylko jedna możliwość: wyrażenie sprzeciwu, zanim zostanie wydany tytuł własności. Dla wywołania skutków prawnych w tej dziedzinie małżonkowi przysługuje uprawnienie wynikające z art. 39 k.r.o., na podstawie którego mógłby on żądać wydania przez sąd zezwolenia zastępującego odmowę wyrażenia zgody przez drugiego małżonka, jeżeli zdoła wykazać, że wymaga tego dobro rodziny. Zaznaczyć należy, że jest to raczej teoretyczna możliwość — podobnie jak powództwo żądające zniesienia przez sąd wspólności majątkowej, zarówno ustawowej jak i umownej (art. 52 k.r.o.). Ta ostatnia możliwość jest nawet mało realna, a także niecelowa, gdyż zbyt dotkliwie godziłaby w więź rodzinną jako warunek dobrego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Z punktu widzenia prawnego byłby to środek za daleko idący. Wniosek zgłoszony w trybie art. 39 k.r.o. ma na celu zastąpienie zgody tylko w odniesieniu do jednej czynności; dla rozstrzygnięcia go przewidziany jest szczególny, a nawet uproszczony tryb, natomiast powództwo, o jakim wyżej mowa, pociągałoby za sobą następstwa dla całego majątku małżonków. Sprzeciwia się to zasadzie ochrony interesów rodziny i celowi realizacji ustawy i dlatego należy taką ewentualność wyłączyć.

Pozostaje jeszcze do rozważenia, czy przekazanie nieruchomości małżonkom pozostającym we wspólności ustawowej uzależnione jest od jednoczesnego spełnienia się przesłanek po stronie obojga małżonków.

Nie da się wykluczyć takiego stanu faktycznego, że wszystkie przesłanki z art. 2 ustawy istniały jeszcze przed powstaniem wspólności ustawowej, natomiast wydanie konstytucyjnej decyzji administracyjnej o przekazaniu na własność nieruchomości na rzecz posiadacza zależnych czy władających z innego tytułu nastąpiło już po zawarciu związku małżeńskiego, w którym obowiązuje majątkowy ustrój wspólności ustawowej. W związku z tym należy podnieść, że nabycie na podstawie takiej decyzji nie wyłącza możliwości nabycia konstytucyjnego przez oboje małżonków. O charakterze nabycia nie może bowiem przesądzać okoliczność, że przekazanie nieruchomości dokonuje się na podstawie konstytucyjnej decyzji administracyjnej, gdyż postępowanie uwłaszczeniowe może być dokonane tak na wniosek jak i z urzędu; ponadto, jak wiadomo, nabycie na podstawie dekretu o reformie rolnej również następowało na podstawie decyzji konstytucyjnej, a mimo to zawsze stanowiło nabycie pierwotne.

Element woli posiadacza zależnego jest tu obojętny dla samego charakteru nabycia własności, gdyż o tym charakterze mógłby on przesądzać wyłącznie wtedy, gdyby zachodził element woli także po stronie właściciela nieruchomości jako poprzednika prawnego, ten zaś jest zupełnie pominięty w ustawie. Niezależnie od tego argumentu za pierwotnym sposobem nabycia własności na podstawie art. 2 ustawy przemawia także charakter ustawy uwłaszczeniowej, która w pewnym stopniu jest aktem nacjonalizacyjnym, dopuszczając w określonych warunkach przejęcie nieruchomości rolnej na rzecz Państwa.

Reasumując należy stwierdzić, że konstytucyjny charakter decyzji uwłaszczeniowej oraz pierwotny sposób nabycia własności na podstawie art. 2 nie stoją na

¹⁹ Por. B. Sygut: Uregulowanie własności gospodarstw rolnych w postępowaniu przed sądami i organami administracji rolnej, „Biblioteka Palestry” nr 4, Wyd. Prawn. 1973, s. 7.

przeszkodzi temu, aby nabycie w trybie tego przepisu stanowiło dorobek małżonków.

Niezbędnym warunkiem nabycia nieruchomości na zasadach wspólności ustawowej jest wydanie ostatecznej decyzji uwłaszczeniowej w czasie trwania wspólności ustawowej.

Wszystkie powyższe rozważania zostały przedstawione w kategoriach rozwiązań normatywnych z częstym odwoływaniem się do norm prawa cywilnego i przepisów kodeksu rodzinnego, ale tylko w takich rozmiarach, w jakich to było niezbędne ze względu na wybór tematu. W konsekwencji konieczne było przedstawienie rygorów prawnych ze sfery stosunków, w których ustawa wywiera skutki i spojrzeć na stosowanie ustawy uwłaszczeniowej od strony jej zasadniczych funkcji, a mianowicie ekonomicznej, jaką jest ochrona jednostek produkcyjnych dla zapewnienia towarowości i uniknięcia wydawania środków pieniężnych na zakup ziemi po cenach wolnorynkowych, bądź porządkującej, jaką jest czysty zabieg zmierzający wyłącznie do uzgodnienia stanu władania z zapisami w ewidencji gruntów — to i tak wszystkie przedstawione wywody nie pozostają bez znaczenia dla prawidłowego rozumienia małżeńskich stosunków majątkowych w zakresie uregulowanym przez ustawę.

WACŁAW MENDYS

Zapis części gospodarstwa rolnego

W razie objęcia zapisem części gospodarstwa rolnego z naruszeniem przepisów ograniczających podział gospodarstwa rolnego należącego do spadku (art. 1067 k.c.) zapisobierca może się domagać wydania ekwiwalentu pieniężnego (na zasadzie analogii do przepisu art. 1075 k.c.).

W związku z treścią art. 1067 § 1 k.c. nasuwa się pytanie, jak z punktu widzenia przepisów prawa oceniać należy zapis, który narusza przepisy ograniczające podział gospodarstwa rolnego należącego do spadku, a w szczególności, czy zapisobierca ma wówczas prawo do otrzymania pieniężnego ekwiwalentu przedmiotu zapisu.

W literaturze prawniczej spotyka się wypowiedzi, że zapis naruszający przepisy, które ograniczają podział gospodarstwa rolnego należącego do spadku, jest bezskuteczny¹ lub wręcz nieważny². Trafność tych poglądów budzi jednak zastrzeżenia. Oparte są one bowiem, jak się wydaje, wyłącznie na gramatycznej wykładni art. 1067 § 1 k.c., a tymczasem przepis ten jest w swych istotnych sformułowaniach niejasny i budzi szereg wątpliwości.³

¹ Kodeks cywilny — Komentarz, praca zbiorowa, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1972, t. 3, str. 2023.

² F. Błahuta, J. St. Piątowski, J. Policzekiewicz: Gospodarstwa rolne — Obrót, dziedziczenie, podział, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1967, str. 126.

³ Kodeks cywilny — Komentarz, jw., str. 2022.