

Wincenty Szawłowski

O drobnych dzierżawcach rolnych

Palestra 4/12(36), 59-62

1960

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.

to nie warto pokusić się o to, aby i w tym zakresie wprowadzić jakąś bardziej znormalizowaną formę?*

Przytoczyłem kilka przykładów. Jedne z nich mają głębsze znaczenie, inne mają charakter czysto porządkowy. Z całą jednak pewnością wszystkie poruszone wyżej oraz podobne sprawy odnoszące się do stylu pracy sądów zasługują na to, aby się nimi zająć.

Lech Grabowski

II.

○ drobnych dzierżawcach rolnych

Przedmiotem niniejszego artykułu jest nie uregulowana ustawowo jednolicie kwestia ochrony drobnych dzierżawców rolnych.

Problem ten już w zaraniu istnienia niepodległej Polski porozbiorowej, w ciągu długich lat po pierwszej wojnie światowej, był walkowany przez ustawodawcę polskiego.

Był on zapoczątkowany ustawą z dnia 3.VII.1919 r. (Dz. Praw Nr 57, poz. 345).

Artykuł 3 tej ustawy głosił, że „wypuszczający w dzierżawę drobne działki gruntów do 6 morgów nie może w czasie trwania niniejszej ustawy bez zgody dzierżawcy ani wypowiedzieć umowy dzierżawnej zawartej na piśmie lub ustnie, ani wytoczyć lub prowadzić sprawy o eksmisję,

* W związku z uwagami autora na temat różnic w redagowaniu pism procesowych należy zauważyć, że uczyniono już u nas w tym względzie bardzo wiele przez wydanie z inicjatywy Ministerstwa Sprawiedliwości nakładem Wydawnictwa Prawniczego dwu cennych pozycji: „Wzory pism procesowych” (z komentarzem) oraz „Czynności sądowe w postępowaniu cywilnym” (z komentarzem), których autorami są: prof. W. Siedlecki, prof. E. Wengerek i wiceprezes Sądu Wojewódzkiego J. Policzkievicz. Ambitnym celem obu tych prac jest właśnie stosowanie w praktyce ujednoczonych form redagowania pism procesowych i orzeczeń sądowych.

Jak nam wiadomo, Wydawnictwo Prawnicze oddało już do druku dwie następne podobne prace dotyczące pism procesowych i czynności sądowych w postępowaniu karnym. Prace te ukazały się w 1961 r. W tych warunkach ów odmienny sposób redagowania czy to pism procesowych, czy orzeczeń sądowych w poszczególnych rejonach kraju powinien należeć w najbliższym czasie do przeszłości (Red.).

ani też usunąć dzierżawcy z gruntu, chociażby termin dzierżawy upłynął na jesieni 1918 roku, o ile dany grunt pozostaje dotąd w posiadaniu dzierżawcy. Wyroki prawomocne orzekające eksmisję drobnych dzierżawców, nie wykonane przed wydaniem ustawy niniejszej, nie podlegają wykonaniu w czasie trwania ustawy”.

Ustawa ta ograniczała również i regulowała wysokość czynszu dzierżawnego. Obowiązywała jednak tylko do końca 1920 r.

W dniu 2.VII.1920 r. (Dz. U. Nr 56, poz. 346) wydano nową ustawę, przedłużającą m.i. moc obowiązującą wyżej przytoczonej ustawy z 1919 roku o ochronie drobnych dzierżawców rolnych.

W art. 1 ustawy z 1920 r. czytamy: „Moc obowiązującą ustawy z dnia 3.VII.1919 r. (Dz. Pr. Nr 57, poz. 345) w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych, zakreślona art. 9 tejże ustawy na czas do końca 1920 r., przedłuża się co do gruntów obsianych zbożem do dnia 1 września 1924 r., zaś co do gruntów pod okopowiznami do dnia 1 listopada 1924 r.”

Ta ustawa regulowała również wysokość czynszu.

W dalszym rozwoju ustawodawstwa w omawianej materii wydano ustawą z dnia 31.VII.1924 r., która przedłużała moc obowiązującą ustawy z dn. 2.VII.1920 r. do dnia 1.X.1930 r. Artykuł 3 tej ostatniej ustawy podwyższył obszar podlegającej ochronie powierzchni rolnej drobnych dzierżawców do 5 ha. W ustawie tej wyraźnie zaznaczono, że przepisami tymi objęte były także dzierżawy na gruntach państwowych. Wyszczególnione są również i tu różne rygory dotyczące kwestii regulowania czynszu dzierżawnego.

Następna ustawa z dnia 24.II.1928 r. (poz. 195) o ochronie drobnych dzierżawców rolnych nie ma dla naszego tematu istotnego znaczenia, gdyż omawia jedynie kwestię wywłaszczenia takich dzierżawców, gdy grunty ich okażą się niezbędne dla potrzeb Państwa.

Pomijam też następną ustawę z 1929 r. (poz. 134), jako nie mającą znaczenia dla poruszanej kwestii wykupu.

Następnym aktem w zakresie omawianej ochrony było rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12.IX.1930 r. (Dz. U. Nr 64, poz. 507), gdzie termin ochrony, ustalony ustawą z dnia 31.VII.1924 r. do dnia 1.X.1930 r., znowu został przedłużony do dnia 1.X.1933 r., a rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21.X.1932 r. (Dz. U. Nr 91, poz. 775) ochrona ta została ostatecznie przedłużona do dnia 1.X.1938 r.

Wreszcie, po blisko dziesięcioletnim zastanawianiu się, ustawodawca polski zamknął kwestię ochrony drobnych dzierżawców rolnych zarów-

no działek państwowych, jak i działek prywatnych właścicieli ustawą z dnia 18.III.1932 r. (jednolity tekst: Dz. U. z 1938 r. Nr 42, poz. 354).

Ustawa ta nadawała uprawnienia dzierżawcom i poddzierżawcom w stosunku do gruntów podlegających działaniu przytoczonych wyżej ustaw.

W myśl przepisów tej ustawy dzierżawcom przysługiwało prawo nabycia dzierżawionych gruntów wraz ze znajdującymi się na nich zabudowaniami. Wykup gruntów przez dzierżawców następował bądź w drodze umowy, bądź w drodze postępowania przymusowego.

Orzekanie w tych sprawach należało w pierwszej instancji do starostów, w drugiej zaś — do wojewódzkich komisji ziemskich. Jeżeli wykup dotyczył gruntów państwowych, Skarb Państwa reprezentowała władza, pod której zarządem dany grunt pozostawał. Na podstawie art. 14 ustawy postępowanie przymusowe zaczynało się z chwilą wniesienia podania przez dzierżawcę lub właściciela gruntu do właściwego starosty.

Prawo składania podań wygasło z dniem 1.X.1938 r.

Obecnie w poruszanej przeze mnie kwestii istnieje dekret z dnia 1.IV.1955 r. (jednolity tekst: Dz. U. Nr 14, poz. 78).

W art. 1 tego dekretu czytamy: „Nieruchomości państwowe użytkowane przez rolników na podstawie umów dzierżawy co najmniej przez 3 lata przed dniem wejścia w życie dekretu nadaje się tym rolnikom lub ich następcom prawnym na ich wniosek na własność, jeżeli gospodarują na tych nieruchomościach”.

Dekret ten nie dotyczy jednak nieruchomości prywatnych właścicieli.

W tych warunkach, jak już wyżej zaznaczyłem, po dniu 1.X.1938 r. nie mamy żadnych przepisów prawnych, które ochraniałyby prawa drobnych dzierżawców rolnych na gruntach prywatnych właścicieli, chociaż dzierżawcy tacy częstokroć pozostają na gruntach dzierżawionych przez nich od kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu lat. Według dzisiejszego stanu rzeczy dzierżawcy ci podlegają eksmisji na skutek wyroków sądowych.

Zjawisko to wyrządza dużą krzywdę tej kategorii dzierżawców, a to wobec braku ustawy o ochronie drobnych dzierżawców rolnych gruntów prywatnych. Boć przecież rolnicy ci poczynili przeważnie różne ulepszenia na dzierżawionych działkach, zasadzali drzewa owocowe, krzewy jagodowe, a nawet pozostawili budynki itp. Z tego względu należałoby uznać za słuszne, że powinno im m. zd. przysługiwać prawo uwłaszczenia ich na warunkach takich samych jak dzierżawcom gruntów państwowych.

Wysuwam więc tu postulat *de lege ferenda*, uzasadniając go również tym, że zacytowane wyżej przeze mnie ustawy, działające od 1919 roku aż do roku 1938, traktowały równolegle i na równych warunkach zarówno dzierżawców gruntów państwowych, jak i dzierżawców gruntów prywatnych.

Formalne eksmitujące wyroki sądowe — pomijając nawet straty materialne drobnych dzierżawców — byłyby pozbawieniem tej kategorii dzierżawców ich pracy w swym zawodzie na roli.

Wincenty Szawłowski