

# Stefan Breyer, Witold Dąbrowski

---

## Pytania i odpowiedzi prawne

---

Palestra 11/10-11(118-119), 47-50

---

1967

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## **PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE**

### **I.**

#### **PYTANIE:**

Jakim warunkom musi odpowiadać nabywca licytacyjny przy sprzedaży 5/12 części nieruchomości tabelowej, nie mającej uregulowanej księgi wieczystej, a obecnie wcielonej w granice miasta?

Nieruchomość składa się z dwóch działek o łącznej powierzchni 1,18 ha, a w planach przestrzennych miasta jest przewidziana pod zieleńce bez prawa zabudowy, aktualnie zaś jest użytkowana jako działka warzywniczo-ogrodnicza. Współwłaściciele pozostałych 7/12 części są nie znani z miejsca pobytu.

#### **ODPOWIEDŹ:**

Należy na wstępie zauważyć, że dla zagadnienia sformułowanego w pytaniu nie ma znaczenia to, czy chodzi o nieruchomość tabelową mającą urzędzoną księgę wieczystą, czy też na odwrót, jak również fakt, że pozostałe 7/12 części nieruchomości należą do osób nie znanych z miejsca pobytu.

Istotne natomiast jest to, czy nieruchomość należy uważać za rolną. Stosownie do § 1 rozp. RM z 18.XI.1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych (Dz. U. Nr 45, poz. 304) nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jest lub może być użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, chyba że — stosownie do przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi lub stosownie do przepisów o planach zagospodarowania przestrzennego — przeznaczona została na inne cele, nie związane bezpośrednio z produkcją rolną. Szersze omówienie tego przepisu daje J. S. Piątowski w pracy „Gospodarstwa rolne” (por. F. Błahuta, J. S. Piątowski i J. Policzekiewicz, Warszawa 1967, str. 20 i nast.) oraz autor niniejszej odpowiedzi w wydanej pracy pt. „Przeniesienie własności nieruchomości” (Warszawa 1966, str. 221 i nast.). W związku z konkretnym pytaniem należy podkreślić, że działki rolne, o które chodzi w pytaniu, zachowują ten swój charakter, mimo że znajdują się obecnie na terenie miasta, jeżeli według miejscowego planu szczegółowego w rozumieniu art. 17 i nast. ustawy z 31.I.1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) nie zostały przeznaczone pod zieleńce, a więc na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną. Tylko istnienie planu szczegółowego określa w sposób wiążący charakter danej nieruchomości. Plany miejscowe ogólne nie stanowiłyby podstawy do odjęcia nieruchomości jej dotychczasowego charakteru nieruchomości rolnej.

Jeżeli planu szczegółowego nie ma (a to jest raczej prawdopodobne), to nabywca musi mieć kwalifikacje rolnicze, a nadto muszą po jego stronie zachodzić przesłanki uzasadniające — stosownie do art. 166 § 2 k.c. — nabycie ułamkowej części nieruchomości rolnej.

Przepis ten ma również zastosowanie przy egzekucyjnym nabyciu, co wynika m. in. z art. 946 § 1 i art. 953 § 2 i 3 k.p.c. Według uchwały SN z 22.IX.1966 r.

III CZP 75/66 (OSNCP I/67, poz. 14) „obowiązujące przepisy nie wyłączają egzekucji z idealnej części nieruchomości rolnej.” W uzasadnieniu do tej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że powołane wyżej przepisy art. 946 § 1 i art. 953 § 2 i 3 oraz inne k.p.c. są to normy szczególne, których celem jest poddanie nieruchomości rolnych — również w postępowaniu egzekucyjnym — tym samym zasadom ograniczenia obrotu i podziału, które obowiązują przy przeniesieniu własności nieruchomości rolnych, i niedopuszczenie w ten sposób do obchodzenia tych ograniczeń za pomocą egzekucji.

*Stefan Breyer*

## 2.

### PYTANIE:

Jak przedstawia się sytuacja prawna w wypadku, gdy ze składu gospodarstwa rolnego na terenie wsi o powierzchni 1,67 ha przedmiotem egzekucyjnej sprzedaży na żądanie dłużnika jest tylko jedna działka o powierzchni 1,39 ha, przy czym dłużnikowi pozostawia się drugą działkę na tej podstawie, iż prezydium powiatowej rady narodowej na pytanie komornika odpowiedziało, że nie widzi przeszkody do sprzedaży tylko jednej działki z pozostawieniem pozostałej dłużnikowi? Czy udzielona komornikowi powyższa odpowiedź prezydium powiatowej rady narodowej jest zgodna z art. 163 k.c.?

### ODPOWIEDŹ:

Zagadnienie sprowadza się do dwóch kwestii, a mianowicie: pierwszej — jakie znaczenie ma w sądowym postępowaniu egzekucyjnym opinia właściwego do spraw rolnych organu prezydium powiatowej rady narodowej co do dopuszczalności prowadzenia egzekucji z wydzielonej części nieruchomości rolnej, co powoduje podział tej nieruchomości? i drugiej — czy w danym wypadku opinia zezwalająca na ten podział była zgodna z przepisem art. 163 k.c.?

Ograniczenie egzekucji tylko do wydzielonej części obciążonej nieruchomości rolnej dopuszcza wyraźnie — na wniosek wierzyciela lub dłużnika — art. 946 § 1 k.p.c., jeżeli cena wywoławcza wydzielonej części wystarcza do zaspokojenia wierzyciela. Decyzję w tym przedmiocie podejmuje komornik po zasięgnięciu opinii organu do spraw rolnictwa i leśnictwa. Komornik nie ma prawa kontrolowania tej opinii. Opinia ta jest równoznaczna z decyzją administracyjną co do podziału nieruchomości, o której mowa w § 11 pkt 1 rozp. RM z 29.XI.1964 r., (Dz. U. Nr 45, poz. 304), która — jak to pośrednio wynika z pkt 2 tegoż paragrafu — jest potrzebna w postępowaniu egzekucyjnym.

Brak podstaw do odpowiedzi negatywnej na pytanie, czy wydział do spraw rolnictwa i leśnictwa, wyrażając zgodę na podział przez wydzielenie działki do

egzekucyjnej sprzedaży, postąpił zgodnie z art. 163 k.c. Chodzi tutaj o podział gospodarstwa rolnego poniżej normy minimalnej. Wydzielenie działki jest — stosownie do art. 163 § 1 pkt 2 lit. b) k.c. — dopuszczalne wówczas, gdy nabywcą jest właściciel nieruchomości rolnej odpowiadającej minimalnej normie obszarowej. Wydzielenie takie nie jest uzależnione w ustawie od tego, co się ma stać z działką pozostawioną licytowanemu dłużnikowi.

Jest to rozwiązanie racjonalne również z ekonomicznego punktu widzenia. Jest bowiem rzeczą celową, aby — jak w danym wypadku — działka w obszarze 1,39 ha przeszła z karłowatego, podupadłego gospodarstwa do innego, należycie prowadzonego, przy jednoczesnym pozostawieniu dłużnikowi, być może nierolnikowi, pozostałej działki w obszarze 0,28 ha, przypuszczalnie z domem.

*Stefan Breyer*

### 3.

#### PYTANIE:

Czy słuszne jest rozliczanie kosztów wyjazdów służbowych adwokata z miejscowości, w której ma siedzibę i faktycznie zamieszkuje (zameldowany na pobyt czasowy), do miejscowości, w której jest zameldowany na pobyt stały?

#### ODPOWIEDŹ:

Siedzibą adwokata jest miejscowość, w której wykonuje zawód (art. 67 u. o. u.a.). Adwokat może zamieszkiwać poza siedzibą tylko za zgodą rady adwokackiej (art. 73 ust. 2 u. o. u.a.). Ustawa z dn. 14 lipca 1961 r. o ewidencji i kontroli ruchu ludności (Dz. U. Nr 33, poz. 164) oraz wydane na jej podstawie rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dn. 14.XI.1961 r. (Dz. U. Nr 56, poz. 313) ustalają, że przy zameldowaniu w innej miejscowości na pobyt czasowy zameldowanie na pobyt stały pozostaje (w książce meldunkowej czyni się tylko wzmiankę o wymeldowaniu na pobyt czasowy). W tych warunkach adwokat zameldowany na pobyt czasowy w miejscowości, w której wykonuje zawód, ma tam faktyczne miejsce zamieszkania.

Paragraf 48 regulaminu działania zespołów adwokackich jest właściwym rozwinięciem zasady § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 24.VII.1948 r. o należnościach w razie pełnienia czynności służbowych poza zwykłym miejscem służbowym oraz w razie przeniesienia na inne miejsce służbowe (Dz. U. Nr 38, poz. 279) i okólnika nr 107 Prezesa Rady Ministrów z dn. 22 maja 1952 r. (M. P. Nr A-49, poz. 675). Okólnik ten ustala, że nie należą się koszty przejazdu, diety i zwrot kosztów noclegu pracownikowi delegowanemu do miejsca swego zamieszkania. Jak jednak wyjaśnił Urząd Rady Ministrów w piśmie z dnia 24.I.1954 r. Nr P-28/5/53, intencją okólnika był zakaz zwrotu kosztów przejazdu i diet pracownikom delegowanym do miejscowości swego stałego zamieszkania, którzy tam faktycznie zamieszkują i dojeżdżają stamtąd do pracy. Dla adwokata będzie to

miejsce, w której — za zgodą rady adwokackiej — może zamieszkiwać poza siedzibą wykonywania zawodu.

Kiedy jednak pracownik wyjeżdża służbowo do miejsca, w którym jest zameldowany na stałe, a faktycznie tam nie zamieszkuje — ma on prawo do zwrotu kosztów przejazdu i diet, jednakże bez możliwości uzyskania zwrotu kosztów noclegu.

Przepisy cytowanego wyżej okólnika i wyjaśnienia Urzędu Rady Ministrów z dnia 14.I.1964 r. należy stosować przez analogię również do sprawy rozliczania kosztów wyjazdów służbowych adwokata. Jeżeli więc adwokat wyjeżdża w sprawie i na rachunek klienta — przy zachowaniu formalności § 46 regulaminu działania zespołów adwokackich — do miejscowości, w której jest zameldowany na stałe, jednakże faktycznie w niej nie mieszka, będąc zameldowany w swej siedzibie na pobyt czasowy, ma on prawo do zwrotu kosztów przejazdu i diet, bez prawa jednak uzyskania zwrotu kosztów noclegu.

Witold Dąbrowski

## **RECENZJE**

Włodzimierz Piotrowski: *Roszczenia pracownika z tytułu bezprawnego pozbawienia go miejsca pracy*. Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa, 1966, s. 179.

I. Wejście w życie dekretu z dnia 18 stycznia 1956 r. o ograniczeniu dopuszczalności rozwiązywania umów o pracę bez wypowiedzenia oraz o zabezpieczeniu ciągłości pracy (Dz. U. Nr 2, poz. 11; zmiany: Dz. U. z 1956 r. Nr 41, poz. 187 i z 1959 r. Nr 27, poz. 170)<sup>1</sup> spowodowało znaczny wzrost zainteresowania problemem trwałości stosunku pracy i wszystkimi zagadnieniami dotyczącymi rozwiązania umowy o pracę — zarówno bez wypowiedzenia, jak i przez wypowiedzenie — a także odnoszącymi się do innych przyczyn ustania stosunku pracy (porozumienie stron, wygaśnięcie z mocy prawa). W ciągu przeszło dziesięcioletniego już okresu poświęcono wymienionej dziedzinie prawa pracy

stosunkowo najwięcej opracowań teoretycznych, praktycznych i popularyzatorskich. Zjawisko to można stwierdzić bezbłędnie bez dokonywania szczegółowych wykazów i zestawień; przekonuje o tym również obszerna bibliografia zamieszczona na końcu recenzowanej książki. Mimo to nie wszystkie jeszcze zagadnienia zostały w pełni i zadowalająco oświetlone, a niektóre proponowane w literaturze rozwiązania i prezentowane rozważania nasuwają zastrzeżenia i budzą wątpliwości. Na tym tle monografia W. Piotrowskiego stanowi interesujące uzupełnienie dotychczasowego dorobku teoretycznego i w niejednym wypadku przynosi nowe ujęcie istotnych problemów i oryginalną argumentację autora.

Przedmiotem opracowania monograficznego są roszczenia, które przysługują pracownikowi w razie pozbawienia go zatrudnienia w dotychczasowym zakładzie pracy na skutek sprze-

<sup>1</sup> W dalszym ciągu powoływany jako „dekret z 18.I.1956 r.”