

Andrzej Wiśniewski

"Problematyka prawna obrotu
gruntami chłopskimi", J. S.
Piątkowski, Warszawa 1961 :
[recenzja]

Palestra 5/9(45), 82-83

1961

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.

trolu pojazdów na drogach publicznych oraz konwencje międzynarodowe o ruchu drogowym.

Rozdział V zawiera przepisy o transporcie drogowym, dotyczące używania pojazdów samochodowych w transporcie (także międzynarodowym), uprawnień do zarobkowego transportu samochodowego, regulaminów i taryf transportu zarobkowego oraz koordynacji przewozów.

W rozdziale VI zamieszczone są przepisy o świadczeniach transportowych na cele ogólnogospodarcze, na potrzeby lecznictwa, dla ochrony przeciwpożarowej i zwalczania klęsk żywiołowych oraz na rzecz wojska i potrzeb obrony.

Rozdział VII zawiera przepisy o odpowiedzialności użytkowników pojazdów samochodowych i o ubezpieczeniach. Są to przepisy dotyczące zarówno odpowiedzialności karnej, jak i cywilnej oraz przepisy o różnych rodzajach ubezpieczeń majątkowych związanych z samochodami.

W ostatnim VIII rozdziale autor opracowania zamieścił przepisy o wynagrodzeniu pracowników samochodowych i ich czasie pracy oraz przepisy o zasadach szkolenia i odznaczania kierowców.



J. S. Piątkowski: *Problematyka prawna obrotu gruntami chłopskimi*. Instytut Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk. PWN. Warszawa 1961, s. 184.

Ważne a jednocześnie bardzo trudne problemy prawne związane z obrotem gruntami chłopskimi rzadko omawiane są w naszej literaturze, chociaż potrzeba tego rodzaju opracowań jest niewątpliwa. Na niewielką ilość opracowań w tej dziedzinie wpływa fakt, że jest to problematyka bardzo złożona, występuje w niej wiele zagadnień należących nie tylko do różnych działów prawa cywilnego, jak np. prawo rzeczowe, obligacyjne i spadkowe, lecz również do innych dziedzin prawa, jak prawo administracyjne czy finansowe. Omawiając obrót prawny gruntami chłopskimi nie sposób pominąć także łączącej się z nim ściśle a — niestety — mało opracowanej problematyki ekonomicznej.

Omawiana praca Piątkowskiego była przedmiotem dyskusji na posiedzeniu Działu Prawa Cywilnego Instytutu Nauk Prawnych PAN w 1959 r. i po poprawkach uwzględniających wyniki tej dyskusji oddana została do druku.

Autor podnosi we wstępie, że nie czekając na wyniki badań ekonomistów starał się w swej pracy wykazać, iż dotychczasowe ustawodawstwo i praktyka sądowa w dziedzinie obrotu gruntami chłopskimi mają wiele poważnych braków. Celem pracy jest zwrócenie uwagi na te braki i przyczynienie się do ich usunięcia. Choć bowiem w miarę postępu socjalistycznej przebudowy wsi sprawa tego obrotu tracić będzie na znaczeniu, to jednak jeszcze obecnie, dopóki odgrywa ona istotną rolę w życiu wsi, nie można jej nie doceniać. I w tej też mierze wywody autora mogą być przydatne dla praktyki.

Przez grunty chłopskie autor rozumie grunty wchodzące w skład gospodarstw rolników, którzy uprawiają je osobiście lub przez członków rodziny żyjących z nimi we wspólności gospodarczej, ewentualnie dodatkowo z udziałem niewielkiej liczby sił najemnych. Są to zatem grunty należące bądź do drobnotowarowych, bądź też do małych kapitalistycznych gospodarstw rolnych. Grunty chłopskie to w zasadzie grunty znajdujące się w posiadaniu, a nie tylko będące własnością drobnych lub średnich rolników. Omawiany w pracy obrót gruntami chłopskimi obejmuje przeniesienie własności, dziedziczenie i działy (łącznie ze zniesieniem współwłasności) oraz wypadki tzw. obrotu nieformalnego. W dalszych paragrafach roz-

działu I autor omawia obrót gruntami chłopskimi w okresie międzywojennym oraz w Polsce Ludowej do 26.VII.1957 r.

W rozdziale II omówione jest nabycie nieruchomości rolnej w świetle ustawy z dn. 13.VII.1957 r. o obrocie nieruchomościami rolnymi. Autor wskazuje tu, że pojęcie nieruchomości rolnej nie jest całkowicie zbieżne z pojęciem gruntu chłopskiego, gdyż nieruchomościami rolnymi w rozumieniu ustawy są również grunty stanowiące własność osób prawnych, a w pewnym zakresie nawet państwa. Niekiedy zaś nie uważa się za nieruchomości rolne gruntów pod budynkami, chociaż są one gruntami chłopskimi, jeśli właściciel ich jest rolnikiem. Za grunty chłopskie można uważać również grunty rolników na terenie miast. Powyższe rozbieżności wynikają z tego, że pojęcie gruntu chłopskiego opiera się na danych dotyczących osoby jego właściciela lub użytkownika, podczas gdy pojęcie nieruchomości rolnej opiera się na cechach charakteryzujących samą nieruchomość. W dalszych wywodach autor omawia różne rodzaje nabycia nieruchomości rolnej, analizując także wprowadzone przez ustawę ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych przez osoby fizyczne. Ograniczenia te ustawa wprowadza w następujących dziedzinach: 1) co do kwalifikacji osób nabywających nieruchomości rolne, 2) co do obowiązku spłaty należności państwa, jeśli nieruchomość została nabyta na podstawie przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej lub przepisów o osadnictwie, 3) co do norm obszarowych. Autor wnikliwie analizuje te dziedziny ograniczeń, dając własne rozwiązania spornych problemów oraz postulując odpowiednie rozwiązania ustawodawcze.

Dalsze rozważania autora (rozd. III) dotyczą problematyki nieformalnego obrotu nieruchomościami rolnymi. Autor omawia tu dyskusyjne zagadnienie formy umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości, przedstawia przyczyny i postacie nieformalnego obrotu oraz analizuje orzecznictwo Sądu Najwyższego dotyczące skutków prawnych nieformalnych umów dotyczących obrotu gruntami. Autor podkreśla, że w dziedzinie nieformalnego obrotu gruntami zarysowało się szczególne rozdzielenie ustawy i życia, teorii i praktyki. W zasadzie obrót ten uchodzi za nielegalny: umowa zawarta bez zachowania formy notarialnej jest bezwzględnie nieważna i nie rodzi żadnych skutków prawnych, nabywca nie staje się właścicielem i nie nabywa nawet obligacyjnego roszczenia o przeniesienie własności. To stanowisko *in abstracto* podtrzymuje również najwyższa instancja sądowa. Jednakże w konkretnych wypadkach praktyka sądowa sankcjonuje transakcje nienotarialne, społeczną opinię wsi o skuteczności tych umów uważa za wyraz zasad współżycia społecznego, udziela nabywcy daleko idącej ochrony, a w pewnych wypadkach przyznaje mu coś w rodzaju roszczenia windykacyjnego (wprawdzie na podstawie przepisów kodeksu zobowiązań, a nie prawa rzeczowego). W konkluzji rozdziału autor wskazuje sposoby rozwiązania tej sytuacji *de lege ferenda*.

W ostatnim IV rozdziale pracy autor omawia dziedziczenie i działy nieruchomości rolnych. Omówiony tu jest wpływ dziedziczenia nieruchomości rolnych na strukturę rolnictwa, znaczenie interesu społeczno-gospodarczego przy działach nieruchomości rolnych oraz umowne i sądowe działy nieruchomości rolnych. Końcowe rozważania dotyczą niektórych zagadnień zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej.

J. Polan-Haraschin: *Organizacja sądownictwa i prokuratury w Wojsku Polskim. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego. Rozprawy i studia — tom XL. Nakładem Uniwersytetu Jagiellońskiego. Kraków 1961, s. 216.*