

Stefan Mizera, Stefan Breyer

Pytania i odpowiedzi prawne

Palestra 9/2(86), 55-59

1965

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.

instytucji w taki sposób: ulaskawienie to nie to, co się skazanemu należy, lecz to, na co społeczeństwo może sobie w stosunku do sprawcy pozwolić bez własnej szkody, a często nawet z pożytkiem, kierując się zasadami ludzkości, wyrozumiałości, przebaczenia. Że społeczeństwo działa tu nie wprost, lecz za pośrednictwem swego organu — nie zmienia istoty sprawy.

VI. Rozumiem dobrze niechęć, jaką do instytucji ulaskawienia żywią legaliści. Albowiem pragnąc korygować działanie prawa w poszczególnym wypadku, łaska z natury rzeczy uchyla się spod jego rygorów, staje niejako ponad prawem, a to z punktu widzenia zasady praworządności — musi szokować. Fakt ten nastawiał jednych (jak Beccarię czy Kanta) nieprzychylnie do instytucji ulaskawienia, innych zaś skłaniał do przeciwstawiania prawa łaski pozytywnemu porządkowi prawnemu.

„Prawo łaski — pisał kilkadziesiąt lat temu G. Radbruch — nie wyczerpuje się w tym, że jest urządzeniem prawnym (...). Łaska nie ograniczała się nigdy do tego, aby wyrównywać w obrębie prawa. Jest ona raczej wyrazem tego, iż się uznaje, że świat nie jest tylko światem prawa wedle powiedzenia *fiat iustitia, pereat mundus* — i że obok prawa istnieją jeszcze inne dobra; że wreszcie może być czasem konieczne pomóc tym wartościom, iżby wzięły górę nad prawem (...)”. I dalej: „(...) Nie chce wiedzieć o żadnym przymusie łaska: nawet o przymusie sprawiedliwości. Nie jest ona po prostu łagodniejszą formą prawa, lecz świecącym promieniem, co wdziera się w dziedzinę prawa ze świata, który całkowicie obcy jest prawu, i co sprawia dopiero, że staje się dobrze widzialna zimna ponurość, jaka panuje w świecie prawa (...). Jest ona symbolem, że istnieją w świecie wartości, które czerpią z głębszych źródeł i na większe się wznoszą wysokości niż prawo”⁴.

Nie wydaje się, by ta piękna charakterystyka zawierała trafne ujęcie sprawy. Nie ma chyba powodu umiejscawiać przebaczenia poza systemem prawa, w którym za jedną z idei naczynych uznaje się wszak zasadę humanizmu. Wyrazem tej zasady jest właśnie ulaskawienie — instytucja prawna, bo przecież od strony proceduralnej uregulowana przepisami prawnymi. A że niemożliwe wydaje się reglamentowanie prawa łaski od strony materialnej, to już taka natura tej instytucji, nie jedynej zresztą pod tym względem, o czym przekonywa chociażby przykład zasady swobodnej oceny dowodów czy zasad sędziowskiego wymiaru kary.

⁴ G. Radbruch: *Zarys filozofii prawa* (przekład R. Znamierowskiego), Warszawa—Kraków, 1938, str. 256.

PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE

I

PYTANIE:

Adwokat Benedykt Tomaszewski z Wągrowca prosi o udzielenie odpowiedzi w związku z następującą kwestią budzącą wątpliwości prawne:

W domku jednorodzinnym wyłączonym spod publicznej gospodarki lokalami (ustawa z 28.V.1957 r. — Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 228) znajduje się lokal użyt-

kowy wynajmowany jednostce uspołecznionej (MHD). Na tle takiego stanu faktycznego powstają pytania:

1) Czy na podstawie art. 7 powyższej ustawy lokal ten był zwolniony do czasu wejścia w życie ustawy z 21.XII.1962 r. o zmianie dekretu o podatkach terenowych (Dz. U. Nr 66, poz. 326) od wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (dekret o najmie lokali z 28.VII.1948 r. — Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227 i § 18 rozp. Rady Min. z 27.VII.1958 r. — Dz. U. Nr 50, poz. 245)?

2) Czy od 1 stycznia 1963 r. podatek od nieruchomości (dekr. z 20.V.1955 r. — Dz. U. z 1963 r. Nr 16, poz. 87) na podstawie art. 7 ustawy z 28.V.1957 r. należy się w myśl art. 9 dekretu w wysokości 85% czynszu, czy też 25% czynszu (podstawy opodatkowania)?

Zaznaczam, że władze terenowe zajmują stanowisko, iż od lokali użytkowych w domach jednorodzinnych wynajętych osobom trzecim należą się wpłaty na FGM i podatek od nieruchomości tak jak za lokale w budynkach objętych publiczną gospodarką lokalami, nie podając jednak podstawy prawnej takiej praktyki.

O D P O W I E D Z:

Ad 1). Rozważając przedstawiony stan faktyczny przyjmuje się, że wymieniony domek jednorodzinny odpowiada dyspozycji przepisów art. 1 ust. 1 pkt 1, art. 3 ust. 1 i ust. 4 pkt 2 lub art. 4 pkt 1 ustawy z dn. 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 228).

W myśl art. 6 ust. 7 zd. pierwsze (w pierwotnym tekście ustawy: art. 6 ust. 2) właściciel domu jednorodzinnego może podnajmować część z zajmowanego lokalu bez utraty przywileju wyłączenia lokalu (domu) spod publicznej gospodarki lokalami.

Artykuł 7 ustawy ustala generalną zasadę, że do lokali wyłączonych na podstawie przepisów ustawy nie stosuje się przepisów dekretu z dnia 28 lipca 1948 r. o najmie lokali (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 243, z 1959 r. Nr 10, poz. 59 i z 1962 r. Nr 47, poz. 227).

W świetle literalnego brzmienia przepisu art. 7 ustawy Autor pytania — jak można sądzić z treści listu — zajmuje stanowisko, że do domów jednorodzinnych podlegających wyłączeniu spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami nie miały także w ogóle zastosowania przepisy działu III dekretu o najmie lokali (art. 22—30) o Funduszu Gospodarki Mieszkaniowej, uchylone z dniem 1 stycznia 1963 r. na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dn. 21 grudnia 1962 r. o zmianie dekretu o niektórych podatkach i opłatach terenowych (Dz. U. Nr 66, poz. 326).

Taki pogląd — na tle przedstawionego stanu faktycznego, gdy w domu jednorodzinym oprócz lokalu mieszkalnego znajduje się pomieszczenie użytkowe podnajęte osobie trzeciej (w danym wypadku jednostce gospodarki uspołecznionej, tj. MHD) — nie jest uzasadniony. Należy mieć na uwadze, że postanowienia ustawy z dnia 28 maja 1957 r. dotyczące domów jednorodzinnych, w tym także przepisu art. 7, mają wprawdzie zastosowanie również do domów, które oprócz lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 110 m² obejmują pomieszczenia użytkowe, ale tylko wtedy, gdy te ostatnie są „konieczne jako warsztat pracy do wykonywania zawodu „przez właściciela domu jednorodzinnego (art. 3 ust. 4 pkt 2 ustawy). Natomiast jeżeli dom jednorodzinny ma obok izb mieszkal-

nych lokal użytkowy przeznaczony do wynajmowania (podnajmu), to wówczas właściciel domu nie korzystał ze zwolnienia z opłat na FGM.

Tego rodzaju wykładnię art. 24 ust. 3 dekretu o najmie lokali potwierdza półurzędowy komentarz do prawa lokalowego wydany w 1961 r. przez Wydawnictwo Prawnicze (autorzy: Marian Buszyński, Władysław Graboń, Maurycy Pakier: *Prawo lokalowe — komentarz*, str. 183). Autorzy komentarza słusznie zaznaczają, że właściciel domu jednorodzinnego mógłby korzystać ze zwolnienia od wpłat na FGM tylko wtedy, „gdy lokal, obecnie wykorzystywany jako użytkowy przez osobę trzecią, był przeznaczony na warsztat pracy dla wykonywania zawodu przez właściciela, lecz wbrew woli właściciela został przydzielony przez prezydium rady narodowej osobie trzeciej (np. spółdzielni)”.

Wysokość wpłat na FGM od lokalu użytkowego, gdy wynajmującym jest osoba fizyczna lub osoba prawna nie będąca jednostką uspołecznioną, określili § 18 ust. 2 rozp. Rady Ministrów z dn. 25 lipca 1958 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wpłat na FGM (60% pobranego czynszu).

Ad 2). W innej płaszczyźnie należy rozpatrywać sprawę obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości właścicieli domów jednorodzinnych wyłączonych spod publicznej gospodarki lokalami.

Ustawa z dn. 28 maja 1957 r. nie wypowiada się *explicite* co do obowiązków podatkowych właścicieli wyłączonych lokali lub najemców (podnajemców) tych lokali. Źródła tych obowiązków wypływają z przepisów dekretu z dn. 20 maja 1955 r. o niektórych podatkach i opłatach terenowych (tekst jednolity: Dz. U. z 1963 r. Nr 16, poz. 87). Jakie nieruchomości podlegają podatkowi od nieruchomości, określa art. 5 tegoż dekretu, a jakie nieruchomości są wolne od tego podatku, stanowi o tym art. 6 dekretu. Domy jednorodzinne i lokale w innych domach wyłączonych na podstawie ustawy z dn. 28 maja 1957 r. nie są generalnie zwolnione od obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości. W tym względzie Autor pytania nie pochwala wątpliwości, natomiast zgłasza zastrzeżenie, że „władze terenowe zajmują stanowisko, iż od lokali użytkowych w domach jednorodzinnych wynajętych osobom trzecim należą się wpłaty na FGM i podatek od nieruchomości tak jak za lokale w budynkach objętych publiczną gospodarką lokalami, nie podając jednak podstawy prawnej takiej praktyki”.

Dla wyjaśnienia obowiązującego w tej materii stanu prawnego trzeba poddać analizie treść art. 9 dekretu z dn. 20 maja 1955 r. w związku z art. 7 ustawy z dn. 28 maja 1957 r.

Wiadomo, że stawki podatkowe dla budynków stanowiących własność osób fizycznych i osób prawnych nie będących podmiotami gospodarki uspołecznionej są zróżnicowane. Jaką zatem stawkę podatkową należy uznać za właściwą przy uwzględnieniu przedstawionego przez Autora stanu faktycznego („lokal użytkowy, wynajmowany jednostce uspołecznionej”)?

Co do takich wypazków została opublikowana źródłowo wykładnia przepisów podatkowych, zawarta w komentarzu Józefa Franza do dekretu o niektórych podatkach i opłatach terenowych (Teksty i objaśnienia — Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1964 r.), oparta na wyjaśnieniach okólnika z dn. 13 maja 1963 r. Ministra Finansów (Dz. Urzęd. Min. Finansów Nr 6, poz. 7). Stosownie do powołanej wykładni (str. 81) lokale w domach jednorodzinnych mogą być na podstawie art. 6 ust. 7 ustawy z dn. 28 maja 1957 r. (zdanie pierwsze) oświadczane w części w podnajem, a na podstawie przepisu zawartego w zdaniu drugim art. 6 ust. 7 mogą być — za zezwoleniem — wynajmowane w całości. W domu wyłączonym nie należy podnajmu lokalu (jego części) utożsamiać z najmem lokalu (całości), dozwol-

lonym zresztą tylko wyjątkowo („w przypadkach uzasadnionych ważnymi okolicznościami”). Dlatego też w razie podnajmu lokalu (pomieszczenia) użytkowego, stanowiącego składową część domu jednorodzinnego, budynek taki traktuje się jako nie wynajęty lub nie dzierżawiony, lecz zajęty w całości przez właściciela i podlegający opodatkowaniu według stawek określonych w art. 9 ust. 1 pkt 5 (w danym wypadku według pkt 5 lit. d — 85%), tj. stawek przewidzianych dla nieruchomości nie wynajętych i nie wydzierżawionych oraz zajętych na cele użytkowe.

W świetle tych wyjaśnień praktyka organów podatkowych co do wymiaru i poboru podatku od nieruchomości — w określonej sytuacji faktycznej — jest uzasadniona. Zastrzeżenia co najwyżej musi budzić okoliczność, że organy te nie kwapią się do podawania podstawy prawnej swych decyzji.

(opracował Stefan Mizera)

II

PYTANIE:

Adwokat Leon Wróblewski z Bielska Białej prosi o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

W drodze działu spadku otrzymali gospodarstwo rolne na współwłasność dwaj spadkobiercy nie mający kwalifikacji rolnych i nie pracujący na roli.

1) Czy wobec treści przepisu art. 1035 k.c. zakazującego zbywania w ciągu pięciu lat od dokonania działu, może być zniesiona współwłasność oraz czy niezależnie od wniosku współwłaścicieli może to nastąpić na wniosek wydziału rolnictwa i leśnictwa?

2) Czy zapisobiercy mający kwalifikacje rolnicze, na rzecz których ustanowiono zapisy części gospodarstwa rolnego w taki sposób, że nastąpi całkowita jego likwidacja, muszą być właścicielami gospodarstw o minimalnej normie obszarowej, aby otrzymać taki zapis?

ODPOWIEDZ:

Ad 1). Zakaz zbywania nieruchomości otrzymanych w wyniku działu objęty art. 1035 k.c. nie stoi na przeszkodzie zniesieniu współwłasności wspólnej schedy. Może to nastąpić również w drodze sprzedaży stosownie do art. 1073 k.c., jeżeli w chwili działu spadku żaden ze spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne nie odpowiada warunkom przewidzianym dla otrzymania gospodarstwa rolnego w drodze działu. Wprawdzie w danym wypadku nie chodzi o dział spadku, lecz o zniesienie współwłasności powstałej w wyniku działu spadku, jednakże stosownie do art. 1030 k.c. przepisy o dziale spadku, w skład którego wchodzi gospodarstwo rolne, stosuje się także do zniesienia współwłasności powstałej w wyniku działu spadku.

Stosownie do art. 1074 k.c. działu spadku może żądać także organ państwowy oznaczony w rozporządzeniu Rady Ministrów. Prawo do składania takiego wniosku jest niezależne od wniosku zainteresowanych współwłaścicieli (czy współspadkobierców). Jest oczywiste, że jeżeli już został złożony w tej kwestii wniosek współwłaścicieli, to późniejszy wniosek organu administracji rolnej o to samo byłby bezprzedmiotowy.

Ad 2). Przepis art. 1067 § 1 k.c. zezwala na dokonanie zapisów na rzecz osób odpowiadających warunkom, jakie są przewidziane dla spadkobierców powołanych z ustawy do dziedziczenia gospodarstw, jeżeli tylko zapis nie narusza przepisów, które ograniczają podział gospodarstwa rolnego należącego do spadku. Z powyższego wynika, że ma tutaj pełne zastosowanie przepis art. 163 k.c. (w szczególności ma też zastosowanie ust. 2 lit. d) tegoż artykułu), który dopuszcza podział — jeśli wskutek tego podziału gospodarstwo ulegnie likwidacji — tylko wówczas, gdy nabywca, a więc również uprawniony z zapisu, jest właścicielem nieruchomości rolnej odpowiadającej minimalnej normie obszarowej.

(opracował *Stefan Breyer*)

PRZEGLĄD USTAWODAWSTWA

1. Przepisy wykonawcze w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych

Stosowanie niektórych przepisów nowego kodeksu cywilnego zostało uzależnione m. in. od wydania w drodze rozporządzeń Rady Ministrów norm prawnych o charakterze wykonawczym.

Pierwszym z takich aktów wykonawczych jest rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 45, poz. 304). Rozporządzenie to wypełnia delegacje ustawowe zamieszczone w kodeksie cywilnym w art. 160 § 3, art. 161 § 3, art. 165, 215, 218, 1064, 1068 § 2, art. 1074, 1076 i 1095.

Przepisy wspomnianego rozporządzenia Rady Ministrów określają:

- 1) jakie nieruchomości uważa się za nieruchomości rolne,
- 2) jakie nieruchomości rolne tworzą gospodarstwa rolne,
- 3) jakie rodzaje dowodów (dokumentów) i przez kogo wydane stwierdzają posiadanie kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego przez nabywcę lub spadkobiercę nieruchomości rolnej,
- 4) niektóre warunki zbycia nieruchomości rolnej obciążonej należnościami Państwa,
- 5) jakie organy państwowe są upoważnione do wydawania zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnej przez osoby prawne,
- 6) jakie organy są właściwe do wydawania decyzji o przejęciu na własność Państwa nadwyżki przekraczającej określony w kodeksie cywilnym obszar mogący stanowić własność osoby fizycznej (lub własność małżonków) — w wypadku nabywania nieruchomości rolnej,
- 7) wielkość podstawowej normy obszarowej na terenie całego kraju i minimalnej normy obszarowej na terenie poszczególnych województw oraz warunki uznania gospodarstwa rolnego za ulegającego likwidacji, a także organy państwowe, których decyzja jest niezbędna dla zamierzonego przeniesienia własności nieruchomości rolnej, zniesienia współwłasności lub działu spadku w granicach obowiązujących przepisów o normach obszarowych,