

# Karol Potrzobowski, Stefan Mizera, Stefan Breyer

---

## Pytania i odpowiedzi prawne

---

Palestra 13/8(140), 92-96

---

1969

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.

wprow. k.c.), a Skarb Państwa może nieruchomości oddawać osobom fizycznym jedynie w wieczyste użytkowanie — to żadna decyzja administracyjna nie byłaby w stanie zniwelować skutków takiego przejścia własności. Przyznaje to zresztą sam R. Czarnecki w artykule pt.: Prawo pierwokupu w ustawie o gospodarce terenami w miastach i osiedlach („Nowe Prawo” z 1963 r. z. 9).

Rozważając sprawę we wskazanych wyżej aspektach, trudno w tych warunkach zgodzić się z konkluzją R. Czarneckiego, że skorzystanie z prawa pierwokupu przez prezydium rady narodowej usuwa się spod oceny sądowej. Wypada tu wyrazić nadzieję, że Sąd Najwyższy w najbliższych orzeczeniach odstąpi od stanowiska zajętego w orzeczeniu z dnia 30.XII.1966 r. nr I CR 417/64 (PUG z 1966 r nr 1, s. 30).

## **PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE**

### **1**

#### **PYTANIE:**

Jakie wynagrodzenie powinien pobrać radca prawny, wykonujący doraźną usługę prawną na rzecz innego zakładu pracy, za sporządzenie odpowiedzi na pozew w procesie cywilnym lub odpowiedzi na wniosek w postępowaniu arbitrażowym, ale bez jednoczesnego udziału w samym postępowaniu bądź ze względu na brak terminu rozprawy w okresie doraźnego zastępstwa, bądź też z powodu rozstrzygnięcia sprawy bez wzywiania stron w postępowaniu arbitrażowym?

#### **ODPOWIEDŹ:**

Stosownie do § 7 pkt 1 uchwały nr 400 Rady Ministrów z dnia 10.XII.1963 r. (Mon. Pol. Nr 94, poz. 438) radcy prawnemu wykonującemu doraźną usługę prawną na rzecz innego zakładu pracy przysługuje wynagrodzenie w wysokości 50% wynagrodzenia należnego adwokatowi za wykonanie poszczególnych czynności zawodowych. Jak to wyjaśniło Prezydium Naczelnej Rady Adwokackiej w piśmie z dnia 18.XI.1968 r. (Biul. Inf. Rady Adwokackiej w Warszawie nr 1/69, poz. 3), po wejściu w życie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.XII.1967 r. w sprawie opłat za czynności zespołów adwokackich (Dz.U. Nr 48, poz. 232) przy określaniu wysokości wynagrodzenia radcy prawnego za doraźną usługę prawną należy stosować 50% opłat przewidzianych w tym rozporządzeniu za czynności zespołów adwokackich.

Jak wynika z uzasadnienia pytania, zleceniodawca zajął stanowisko, że wynagrodzenie za sporządzenie odpowiedzi na pozew lub na wniosek arbitrażowy

powinno być określone według stawki przewidzianej w § 30 pkt 7 rozporządzenia (za sporządzenie „innego pisma”), a więc w wysokości 37,50 zł.

Stanowisko powyższe nie wydaje się słuszne, albowiem cytowany przepis dotyczy niewątpliwie tych wypadków, w których sporządzenie pisma nie dotyczy czynności pracochłonnej, w szczególności zaś nie jest połączone z badaniem akt, z udzieleniem porady lub ze sporządzeniem opinii prawnej itp.

Do wniosku tego prowadzi wykładnia logiczna. Niepodobna bowiem uznać za prawidłową sytuację, w której za opracowanie pisemnej odpowiedzi na pozew (połączonej z natury rzeczy z koniecznością badania akt procesowych i polemiką z wywodami zawartymi w pozwie) miałaby być pobrana stawka trzykrotnie niższa od przewidzianej za udzielenie ustnej porady połączonej ze zbadaniem akt.

Sporządzenie odpowiedzi na pozew lub na wniosek arbitrażowy należy uznać za „czynność nie przewidzianą w rozporządzeniu” (§ 7), w związku z czym za podstawę do określenia wynagrodzenia przyjmuje się czynność o charakterze najbardziej zbliżonym. Czynnością najbardziej zbliżoną do sporządzenia odpowiedzi na pozew lub na wniosek arbitrażowy jest sporządzenie pozwu lub wniosku arbitrażowego, w związku z czym stawka powinna być określona według zasad przewidzianych w § 30 pkt 3 lub w § 27 ust. 2 w związku z § 30 pkt 3 rozporządzenia, a więc w wysokości 25% opłaty przewidzianej za prowadzenie sprawy (oczywiście z zastosowaniem generalnej 50% obniżki, wynikającej z postanowień uchwały nr 400 Rady Ministrów z dnia 10.XII.1963 r.).

Powstaje zagadnienie, w jakim trybie powinna być określona wysokość wynagrodzenia za wykonanie konkretnej usługi prawnej, skoro § 6 ust. 3 rozporządzenia nie może mieć bezpośredniego zastosowania, gdyż przewiduje on określenie stawki przez kierownika zespołu adwokackiego. Analogiczna sytuacja ma zresztą miejsce również wtedy, gdy rozporządzenie przewiduje tzw. „stawki widełkowe”, uzależniając wysokość opłaty w konkretnej sprawie od stopnia zaawansowania, nakładu pracy i poziomu wykonywanej czynności (§ 1 ust. 2 i § 6 ust. 1). Przy zleceniu wykonania doraźnej czynności prawnej wysokość wynagrodzenia radcy prawnego powinna być określona w umowie zawartej pomiędzy zleceniodawcą a radcą prawnym przy zastosowaniu kryteriów określonych w rozporządzeniu, gdyż obowiązujące przepisy nie zawierają szczegółowych postanowień w tej materii.

Reasumując, na postawione pytanie należy udzielić następującej odpowiedzi:

Wynagrodzenie za sporządzenie odpowiedzi na pozew lub odpowiedzi na wniosek arbitrażowy, jeżeli zlecenie na wykonanie doraźnej usługi prawnej zostało ograniczone do tej czynności, powinno być określone w wysokości 50% opłaty przewidzianej w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.XII.1967 r. (Dz. U. Nr 48, poz. 241) za sporządzenie pozwu lub wniosku arbitrażowego.

Karol Potrzobowski

## 2

### PYTANIE:

#### Stan faktyczny sprawy

na temat właściwej wykładni niektórych przepisów o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości przedstawia się następująco:

Trzej właściciele „małego” dwupiętrowego domu mieszkalnego ustanowili odrębną własność lokali mieszkalnych w tym domu miejskim w ten sposób, że pierwszy ma odrębną własność lokalu parterowego, drugi odrębną własność lokalu na I piętrze, a trzeci własność lokalu na II piętrze. Każdy z tych właścicieli jest wpisany od 9 lat do odrębnej dla każdego z lokali księgi wieczystej. Lokal mieszkalny stanowiący I piętro jest wyłączony spod publicznej gospodarki lokalami i mieszka w nim właściciel tegoż lokalu. Pozostałe dwa lokale nie są wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami, albowiem ich właściciele mieszkają w innych miastach, lokale zaś, stanowiące ich odrębne własności, są zamieszkane przez lokatorów na mocy przydziału kwaterunkowego.

Lokal na parterze ma 4 izby i około 95 m<sup>2</sup> powierzchni użytk., lokal na I piętrze (wyłączony) ma 5 izb i 109,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytk., a lokal na II piętrze ma 4 izby i około 90 m<sup>2</sup> powierzchni użytk.

Uspółczone przedsiębiorstwo zamierza nabyć lokal parterowy — stanowiący odrębną własność — z zamiarem przekształcenia go w lokal użytkowy (zakład produkcyjny lub handlowy).

Właściciel odrębnego lokalu mieszkalnego stanowiącego II piętro nie ma zamiaru zamieszkania w nim i proponuje właścicielowi lokalu „wyłączonego” stanowiącego I piętro, nabycie lub sprzedaż lokalu znajdującego się na II piętrze.

Przy takim stanie rzeczy rodzą się następujące pytania:

1. Czy w razie nabycia przez spółeczone przedsiębiorstwo lokalu na parterze i przekształcenia tego lokalu mieszkalnego w lokal użytkowy (z przeznaczeniem na cele produkcyjno-handlowe) wygaśnie lub dozna uszczerplenia wyłączenie spod publicznej gospodarki lokalami lokalu znajdującego się na I piętrze, jako że sam dom straciłby w tym wypadku charakter czysto mieszkalny?
2. Czy właściciel wyłączonego spod publicznej gospodarki lokalu na I piętrze straciłby owo wyłączenie swego lokalu, jeśliaby nabył własność lokalu stanowiącego II piętro?

#### ODPOWIEDŹ:

Przedstawione kwestie należy oczywiście rozpatryć w świetle przepisów ustawy z dnia 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). Przepisy wspomnianej ustawy stanowią *lex specialis* w stosunku do przepisów prawa lokalowego (tekst jednolity: Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227). Ze względu na charakter przywilejów, jakie wynikają z omawianej ustawy, przepisy jej podlegają wykładni ścieśniającej i są stosowane w praktyce nieraz z nadmiernym nawet rygoryzmem.

Jak wiadomo, przepisami tej ustawy zostały objęte — obok domów jednorodzinnych — również lokale mieszkalne w małych domach mieszkalnych złożonych z 2—4 lokali, stanowiących własność spółdzielni budownictwa mieszkaniowego lub odrębną własność różnych osób (art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy). Lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość jest przedmiotem własności osobistej (art. 133 ust. 1 kodeksu cywilnego).

1. Co się tyczy pierwszej kwestii, to należy wyjaśnić, że zmiana przeznaczenia w małym domu mieszkalnym choćby jednego lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy pozbawia wszystkie lokale w tym domu przywileju wyłączenia. W myśl bowiem przepisów omawianej ustawy wyłączenie spod publicznej gospodarki

lokalami może nastąpić jedynie wtedy, gdy wszystkie lokale są z przeznaczenia swego mieszkalne. Co najwyżej w niektórych (a nawet we wszystkich) lokalach mieszkalnych w takim domu część lokalu może służyć celom użytkowym dla umożliwienia właścicielowi wykonywania w lokalu pracy zawodowej (i wtedy jest dopuszczalne, żeby wyłączona powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosiła do 140 m<sup>2</sup>) albo też przy lokalu mieszkalnym o normatywnej powierzchni użytkowej (do 110 m<sup>2</sup>) może istnieć pomieszczenie użytkowe potrzebne na warsztat pracy w celu wykonywania zawodu przez właściciela lokalu mieszkalnego. Natomiast przeróbka całego lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy lub wykorzystywanie całego lokalu z przeznaczenia mieszkalnego na cele użytkowe powoduje utratę przez mały dom mieszkalny cech prawnych, kwalifikujących wszystkie znajdujące się w nim lokale do wyłączenia. W wypadku więc ewentualnego nabycia przez uspołecznione przedsiębiorstwo (a nawet osobę fizyczną) lokalu na parterze i urządzenia w nim lokalu użytkowego (obojętne, na jakie cele niemieszkalne) nastąpiłoby również cofnięcie właścicielowi lokalu na I piętrze domu uprawnień wynikających z wyłączenia.

2. Podstawowym warunkiem wyłączenia lokalu mieszkalnego w małym domu mieszkalnym spod publicznej gospodarki lokalami (a także warunkiem niestosowania przepisów o reglamentacji czynszów najmu) jest okoliczność, że każdy lokal w takim domu stanowi własność różnych osób. Do przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 r. wprowadzono nawet w drodze noweli z 1962 r. daleko idące ograniczenia tej treści, że gdy poszczególne lokale w małym domu mieszkalnym stanowią odrębną własność każdego ze współmałżonków lub samotnego członka rodziny, to lokale takie nie podlegają wyłączeniu.

Ewentualne nabycie przez właściciela jednego odrębnego lokalu (już wyłączonego) w małym domu mieszkalnym drugiego odrębnego lokalu w tym domu, czyli skupienie w jednym ręku dwu tytułów własności odrębnych lokali, jest wprawdzie jako czynność cywilnoprawna oczywiście dopuszczalne, ale w świetle przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 r. oznacza ono pozbawienie przywileju wyłączenia obydwu lokali mieszkalnych i poddanie ich publicznej gospodarce lokalami.

Zdarzają się sytuacje, gdy właściciel jednego lokalu wyłączonego nabywa lub dziedziczy własność drugiego takiego lokalu w innym domu. Znajduje wówczas zastosowanie przepis art. 10 ustawy głoszący, że wyłączenie spod publicznej gospodarki lokalami na rzecz tej samej osoby stosuje się tylko do jednego domu jednorodzinnego, lokalu własnego lub lokalu w domu spółdzielni budownictwa mieszkaniowego — według wyboru dokonanego przez tę osobę w zgłoszeniu do miejscowego organu zajmującego się sprawami lokalowymi.

*Stefan Mizera*

### 3

**PYTANIE:** (w skrótownym ujęciu):

Czy nabycie przez repatrianta od państwa na podstawie ustawy z dnia 28.V.1957 r. o sprzedaży przez państwo domów mieszkalnych i działek budowlanych (Dz.U. Nr 31, poz. 132) domu mieszkalnego na podstawie umowy notarialnej, przy

czyż stosownie do art. 8 tegoż dekretu na całkowite pokrycie ceny sprzedaży zaliczono wartość mienia pozostawionego przez repatrianta za granicą — ma zawsze charakter dorobkowy w rozumieniu przepisów majątkowych małżeńskich?

#### ODPOWIEDŹ:

Moim zdaniem brak podstaw do udzielenia odpowiedzi pozytywnej. O ile bowiem rozdziły się wątpliwości, gdy chodziło w podobnej sytuacji o nabycie przez repatrianta nieruchomości rolnej w trybie przepisów o reformie rolnej lub osadnictwie — a to ze względu na to, że wszyscy nabywcy nabywali ziemię na podstawie tych przepisów na warunkach ulgowych, formalnie za cenę odpowiadającą wartości jednorocznych zbiorów — o tyle przy nabyciu w drodze cywilnoprawnej umowy sprzedaży ewentualne wątpliwości, czy w danej sytuacji mogą być stosowane przepisy o surogacji majątkowej, nie powinny już występować, chociaż cena sprzedaży została przez państwo skompensowana z mocy szczególnego przepisu. Jestem zatem zdania, że kupiona od państwa w tych warunkach nieruchomość — zarówno rolna, jak i nierolna — będzie miała charakter bądź majątku wspólnego, bądź dorobkowego, jeżeli pozostawiona za granicą nieruchomość byłaby zaliczona do danej kategorii majątkowej według przepisów kodeksu rodzinnego i przepisów wprowadzających k.r. z 1950 r. lub k.r.o. i przep. wpr. k.r.o. aktualnie obowiązujących. Innymi słowy, dotychczasowy charakter nieruchomości, jaki by ona miała, gdyby nieruchomość znajdowała się w granicach Polski, zostaje zachowany.

Wypada jednak zaznaczyć, że wobec tego, iż ustawa z dnia 28.V.1957 r. (Dz.U. Nr 31, poz. 132) została uchylona przez ustawę z dnia 19.IV.1969 r. (Dz.U. Nr 11, poz. 80), a część jej przepisów została wcielona do ustawy z dnia 14.VII.1961 r. (Dz.U. Nr 32, poz. 159), nie bez znaczenia dla omawianego problemu mogą być nowe, zapowiedziane w art. 17 b ust. 3 ostatnio wymienionej znowelizowanej ustawy, rozporządzenia wykonawcze. Wprawdzie bowiem dla oceny konkretnej sprawy w zasadzie decydujące znaczenie ma stan prawny istniejący w chwili nabycia nieruchomości, jednakże nie jest wykluczone, że nowe rozporządzenia wykonawcze mogą zawierać również postanowienia, które nie pozostaną bez wpływu na omawiany problem.

dr Stefan Breyer

### **RECENZJE**

Maciej Świącicki: *Prawo pracy, Państw. Wyd. Nauk., Warszawa 1968, s. 618.*

W przedmowie Autor określa recenzowaną pracę jako podręcznik przeznaczony dla studentów wydziałów prawa. Istotnie, tematyka pracy zbieżna jest z ramowym programem nauczania prawa na wyższych uczelniach

w zakresie dotyczącym prawa pracy — z pominięciem prawa ubezpieczeń społecznych, które to pominięcie Autor uzasadnia w sposób przekonujący w przedmowie.

Ta zbieżność tematyczna nie zmie-