

# Lesław Myczkowski

---

## O wykupie nieruchomości miejskich przez Państwo : na marginesie polemiki

---

Palestra 15/2(158), 33-39

---

1971

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.

względów natury ekonomicznej powinna być dokonana w formie skapitalizowanej kwoty, natomiast wyjątkowo może ona być uiszczona w ratach rocznych w wysokości 1,5% wartości budynków (§ 23 pkt 2 i 3 rozporządzenia).

Krótką uwagę należy poświęcić także sprawie niezbywalności użytkownika. Powyższą zasadę wyraził ustawodawca w przepisach ogólnych o użytkowaniu (art. 254 k.c.), które obowiązują także w stosunku do użytkownika terenów państwowych przez organizacje społeczne, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej (art. 283 k.c.). Tymczasem ani ustawa, ani rozporządzenie nie stanowią *expressis verbis*, że organizacja społeczna może rozporządzać swoim prawem. Wykładnia *a contrario* przepisu art. 5 ustawy wskazuje na niedopuszczalność zbywania prawa użytkownika terenu państwowego. Poparcie dla tego rozwiązania można znaleźć ponadto w przepisach o wygaśnięciu użytkownika. Przepisy § 13—16 rozporządzenia przewidują, że wygaśnięcie użytkownika powinno nastąpić między innymi w razie zbędności terenu dla użytkownika na cele, które stanowiły podstawę przekazania.

Wyniki przeprowadzonej analizy instytucji użytkownika terenów państwowych przez organizacje społeczne pozwalają stwierdzić, że jest to ograniczone prawo rzeczowe przewidziane w kodeksie cywilnym, którego celem jest nie alimentacja użytkownika, lecz rozwijanie działalności społeczno-gospodarczej, zgodnie z założeniami planu państwowego. Do ochrony prawa użytkownika stosuje się zatem odpowiednio przepisy o ochronie własności (art. 251 k.c.). Już samo to, że omawiane prawo pełni podaną wyżej funkcję, przesądza o konieczności odrębnego uregulowania niektórych problemów, a w szczególności kwestii zachowania substancji rzeczy.

Funkcjonowanie prawa użytkownika w praktyce dowodzi, że dla realizacji różnych celów społeczno-gospodarczych w ustroju socjalistycznym najbardziej odpowiednią jest instytucja użytkownika gruntów państwowych<sup>32</sup>. Oddając teren w użytkowanie, państwo zachowuje uprawnienia właścicielskie, sprawując kontrolę i nadzór nad prawidłowym wykorzystaniem terenów użytkowanych. Należy podkreślić, że użytkowanie terenów państwowych, jako instytucja prawno-rzeczowa, zapewnia użytkownikowi daleko idącą ochronę wykonywania prawa. Następuje tu także dalsze uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości państwowych przez dokonywanie wpisów omawianego prawa do ksiąg wieczystych.

<sup>32</sup> S. Szer: op. cit., s. 91.

LESŁAW MYCZKOWSKI

## ○ wykupie nieruchomości miejskich przez Państwo (na marginesie polemiki)

Zainicjowana przez „Palestrę” w roku 1965 dyskusja o ustawowym prawie pierwokupu nieruchomości<sup>1</sup> została ostatnio poszerzona przez nie mniej żywą wymianę poglądów na temat wykupu nieruchomości, prowadzoną na łamach „Przeгляду Ustawodawstwa Gospodarczego”.

<sup>1</sup> Dyskusję o pierwokupie zapoczątkowały dwa artykuły ogłoszone w „Palestrze” w nrze 7—8 z roku 1965, a mianowicie: artykuł Lesława Myczkowskiego pt. „Prawo pierw-

Wykup nieruchomości jest uzupełnieniem ustawowego prawa pierwokupu i ma nie mniejsze od niego znaczenie dla praktyki, wobec czego wydaje się rzeczą celową przedstawić w skrócie treść tej polemiki wraz z odpowiednimi uwagami, gdyż nie wszyscy koledzy studiują na bieżąco to czasopismo, sam temat zaś znajduje się w orbicie zainteresowań „Palestry” i ma tutaj określone tradycje.

Wspomniana polemika na temat wykupu nieruchomości miejskich przez Państwo koncentruje się wokół drugiego zdania art. 35 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach<sup>2</sup>, dotyczącego znoszenia współwłasności nieruchomości, w których Państwo ma swój udział. Rozpoczął ją Stanisław Rudnicki artykułem pt. „Prawo wykupu nieruchomości na terenie miast i osiedli przy zniesieniu współwłasności”.<sup>3</sup> Autor stwierdza na wstępie, iż nader lakoniczne brzmienie art. 35 ustawy sprawia, że odesłanie do art. 29—34 ustawy okazuje się niewystarczające i że przepisy te są w większości nieadekwatne, a nawe nie mogą być „odpowiednio” stosowane.

Zdaniem S. Rudnickiego, w osobie Państwa jako współwłaściciela nieruchomości zbiegają się dwa uprawnienia:

- uprawnienie do zniesienia współwłasności na zasadach ogólnych (art. 210 k.c.), oraz

kupu a ochrona praw obywateli” oraz równoległe zamieszczony artykuł polemiczny Stefana Mizery pt. „O zakresie stosowania ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości”. Trzecim, bezpośrednio związanym z tymi wypowiedziami, był artykuł Emanuela Iserzona pt. „Ważność oświadczenia o wykonywaniu prawa pierwokupu nieruchomości wbrew zakazowi zawartemu w wytycznych Rady Ministrów”, również zamieszczony w „Palestrze”, w nrze 9 z r. 1965.

Następnie, po opublikowaniu orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 30.XII.1964 r. I CR 417/64 (PUG z 1966 r., nr 1, str. 30) ukazał się w „Palestrze” w nrze 7 z r. 1966 polemiczny artykuł Lesława Myczkowskiego pt. „Jeszcze o prawie pierwokupu” oraz glosa J. Grabowskiego zamieszczona w Orzecznictwie Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych z r. 1966 pod poz. 203.

Jako uzupełnienie powyższej dyskusji ukazały się w roku 1969 na łamach „Palestry” (nr 8 z r. 1969) dwie polemiczne wypowiedzi: Ryszarda Czarnckiego pt. „Ocena sądowna uchwały prezydium rady narodowej w sprawie pierwokupu” oraz Lesława Myczkowskiego pt. „Czy rzeczywiście wykonywanie ustawowego prawa pierwokupu usuwa się spod kontroli sądowej?”.

Należy dodać, że po rozpoczęciu opisanej dyskusji w roku 1965 ukazał się również artykuł Stefana Mizery pt. „Prawo pierwokupu na rzecz Państwa” („Państwo i Prawo” z r. 1966, nr 7—8), jednakże nie stanowi on głosu w dyskusji, ogranicza się bowiem do przedstawienia całości tematu, a nie tylko kwestii kontroli sądowej w sprawach pierwokupu. Ponadto jeszcze przed r. 1965 opublikowano szereg wypowiedzi i artykułów na temat pierwokupu nieruchomości, których spis zawierają przepisy do wspomnianych już artykułów Lesława Myczkowskiego i Ryszarda Czarnckiego.

<sup>2</sup> Jednolity tekst ustawy zawiera obwieszczenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 7 lipca 1969 r. (Dz. U. Nr 22, poz. 159). W dalszym ciągu nazywam ją w skrócie „ustawą”.

Prawo wykupu, traktowane przez ustawodawcę jako uzupełnienie prawa pierwokupu (na co wskazuje m.i. zamieszczenie go w rozdziale 6 pt.: Prawo pierwokupu), obejmowało początkowo jedynie darowizny i zamiany nieruchomości. Dopiero w art. XX lit. e) przepisów wprowadzających kodeks cywilny z r. 1964 dodano w dawnym art. 36 zdanie drugie w brzmieniu „To samo dotyczy zniesienia współwłasności nieruchomości, której współwłaścicielem jest Państwo”. Obecnie po nowelizacji ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, dokonanej ustawą z dnia 19.IV.1969 r., i po wprowadzeniu jednolitego tekstu ustawy dawny artykuł 36 otrzymał kolejną numerację 35. Treść nowego art. 35 jest następująca: „W przypadkach darowizn lub zamiany nieruchomości określonej w art. 29 prezydium rady narodowej służy prawo wykupu tej nieruchomości przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 29—34. To samo dotyczy zniesienia współwłasności nieruchomości, której współwłaścicielem jest Państwo”.

<sup>3</sup> Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego, nr 3/261 z marca 1970 r., str. 91—92.

— szczególne uprawnienie do wykupu pozostałych udziałów, które stanowi *sui generis* sposób zniesienia współwłasności.

W konkluzji Autor dochodzi do wniosku, że to drugie, szczególne uprawnienie Państwo może wykonać w drodze oświadczenia pochodzącego od prezydium rady narodowej, złożonego w formie aktu notarialnego, albo przez oświadczenie złożone do protokołu sądowego w sprawie o zniesienie współwłasności.

Opublikowany w tym samym numerze „Przeglądu Ustawodawstwa Gospodarczego” artykuł Józefa Majorowicza pt. „Realizacja prawa wykupu z art. 35 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w stosunku do nieruchomości, której współwłaścicielem jest Państwo” nosi charakter polemiczny w stosunku do niektórych wypowiedzi S. Rudnickiego.

Według J. Majorowicza, z treści art. 35 ustawy wynika, że „musi się toczyć postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości w trybie, jaki przewidują przepisy kodeksu cywilnego i przepisy kodeksu postępowania cywilnego. Zniesienie współwłasności stosownie do tych przepisów może nastąpić w dwóch trybach: 1) na podstawie umowy zawartej przez wszystkich współwłaścicieli albo 2) z mocy orzeczenia sądu, gdy brak jest porozumienia między współwłaścicielami”. Wspomniany Autor jest zdanie, iż „wydaje się trudna do przyjęcia teza, że w art. 35 ustawy (...) ustawodawca wprowadził szczególny tryb zniesienia współwłasności nieruchomości, których współwłaścicielem jest Państwo, a które są położone na obszarze objętym działaniem ustawy z dnia 14.VII.1961 r., i że w związku z tym prawo wykupu nie jest uzależnione od uprzedniego wszczęcia postępowania. Gdyby bowiem ustawodawca chciał wprowadzić szczególny tryb zniesienia współwłasności tych nieruchomości, dałby niewątpliwie temu wyraz przez szczególne unormowanie w ustawie z dnia 14.VII.1961 r. jako odstępstwa od ogólnych zasad zawartych w kodeksie cywilnym i kodeksie postępowania cywilnego”.

Zdaniem J. Majorowicza, „prawo wykupu może być realizowane tylko w razie toczącego się postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości, której współwłaścicielem jest Skarb Państwa” (podkreślenie moje — *L.M.*), przy czym „postępowanie to może być zainicjowane nie tylko przez pozostałych współwłaścicieli lub jednego z nich, lecz również przez Skarb Państwa jako współwłaściciela”. Swoistość uprawnień Skarbu Państwa jako współwłaściciela nieruchomości miejskiej wyraża się według Majorowicza w tym, że zgłoszenie przez Skarb Państwa oświadczenia o skorzystaniu z prawa wykupu w trakcie postępowania o zniesienie współwłasności” jest dla sądu wiążące”.

W związku z omówionymi wypowiedziami sędziów Rudnickiego i Majorowicza, opublikowano w numerze 7 „Przeglądu Ustawodawstwa Gospodarczego” z lipca 1970 r. list Szymona Wajsberga, zastępcy kier. Wydz. Gosp. Kom. i Mieszkaniowej Prez. WRN w Lublinie oraz wypowiedź Zbigniewa Lubawskiego, do których z kolei ustosunkował się Stanisław Rudnicki (łącznie 4 wypowiedzi).

Szymon Wajsberg wskazuje na trudności, z jakimi organy rad narodowych borykają się przy regulowaniu stanu prawnego, zwłaszcza zaś w tych wypadkach, gdy Państwo stało się współwłaścicielem nieruchomości wskutek przemilczenia (w trybie dekretu z dn. 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich).<sup>4</sup> Jak twierdzi Wajsberg, zdarzają się wypadki, kiedy sądy wbrew art. 35 przyznają własność nieruchomości osobie fizycznej wówczas, gdy na działce wznie-

<sup>4</sup> Dz. U. z 1946 r. Nr 13, poz. 87.

siono domek jednorodzinny lub mały dom mieszkalny, uzasadniając swe rozstrzygnięcie zakazem stosowania prawa pierwokupu, wynikającym z § 4 wytycznych Rady Ministrów z dnia 16.II.1962 r.<sup>5</sup>

Zdaniem Wajsbęrga stanowi to uchybienie zasadnicze, ponieważ — jak twierdzi — art. 3 ust. 1 ustawy z dn. 14 lipca 1961 r. wyłącza zbywalność nieruchomości państwowych na rzecz osób fizycznych, dopuszczając jedynie ustanowienie na ich rzecz wieczystego użytkowania. Podnosi on również kwestię szczególnej ochrony mienia społecznego, która sprzeciwiać się ma rzekomo tego rodzaju orzeczeniom sądowym.

Z tenoru całej wypowiedzi wynika, że S. Wajsbęrg podziela pogląd S. Rudnickiego co do szczególnego uprawnienia Skarbu Państwa realizowania wykupu bez normalnego postępowania o zniesienie współwłasności.

Zbigniew Lubawski z dużą swadą krytykuje zarówno tezę S. Rudnickiego jak i J. Majorowicza twierdząc, iż obaj ci autorzy „nie zwracają uwagi, że ustawa w art. 29 ust. 2 reguluje sprawę uprawnień prezydium rady narodowej w wypadku, gdy przedmiotem sprzedaży jest ułankowa, nie wydzielona część nieruchomości zabudowanej. Z treści zdania drugiego tego przepisu wynika, że prawo pierwokupu dotyczyć może tylko tej części nieruchomości, która jest przedmiotem sprzedaży”. Zdaniem Z. Lubawskiego „jest tylko jedno prawidłowe postępowanie: tylko w wypadku, gdy Państwo korzysta z prawa pierwokupu w sytuacji ściśle określonej w art. 29 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r., i tylko jednocześnie z wykonywaniem prawa pierwokupu (...) może być dokonane przejęcie nieruchomości w większym rozmiarze niż to wynika z dokonywanej transakcji sprzedaży, darowizny lub zamiany. Państwu nie przysługuje żadne prawo ingerowania w istniejący układ stosunku własności nieruchomości miejskiej na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1961 r., jeżeli nie następuje zmiana w istniejącym układzie własności” (podkreślenie moje — L.M.).

W zakończeniu Z. Lubawski stwierdza, że „nie może być mowy o stosowaniu prawa pierwokupu w wypadku, kiedy podstawą do korzystania z niego miałyby być własna akcja osoby uprawnionej. Nie można również przyjmować, że mimo braku wyraźnego przepisu wyłączeniowego można będzie stosować odebranie prawa własności mienia osobistego, do którego należy m. i. dom jednorodzinny, wbrew przepisowi art. 139 k.c., który stwierdza, że PRL poręcza całkowitą ochronę własności osobistej obywateli”.

Uwagi Stanisława Rudnickiego opracowane zostały odrębnie do listu S. Wajsbęrga i odrębnie do wypowiedzi Z. Lubawskiego.

W pierwszych „uwagach” S. Rudnicki odrzuca m. i. pogląd, jakoby art. 3 ust. 1 ustawy wiązał się z kwestią ochrony mienia społecznego, gdyż przepis ten „nie stanowi nic ponad określenie, komu i w jakiej formie mogą być przyznawane tereny państwowe położone w miastach i osiedlach”, wobec czego „brak jest przepisów prawnych, czyniących niedopuszczalnym zniesienie współwłasności nieruchomości, której współwłaścicielem jest Skarb Państwa, przez przyznanie całej nieruchomości współwłaścicielowi będącemu osobą fizyczną, z obowiązkiem spłaty na rzecz Skarbu Państwa”. Przy tej okazji S. Rudnicki wyraża pogląd, że konstrukcja przyjęta przez J. Majorowicza jest — jego zdaniem — wadliwa i podtrzymuje swoją poprzednią wypowiedź.

<sup>5</sup> Mon. Pol. Nr 23, poz. 98.

Z kolei, ustosunkowując się do wypowiedzi R. Lubawskiego, S. Rudnicki wyjaśnia, że jego zdaniem art. 29 ust. 2 ustawy wcale nie ogranicza prawa pierwokupu, gdyż zagadnienie to reguluje ust. 1 tegoż artykułu. „Ustęp drugi (...) określa dalsze uprawnienia prezydium miejskiej rady narodowej, przysługujące mu w związku (obok) z wykonywaniem prawa pierwokupu w razie sprzedaży ułamkowej części nieruchomości”.

Powyższy czterogłos zamyka notka od Redakcji, w której wyrażono ubolewanie, że dyskusja rozwinęła się już po nowelizacji ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach dokonanej w dniu 19.IV.1969 r., ponieważ mogłaby ona wywrzeć wpływ na treść tej nowelizacji. Redakcja „Przeglądu Ustawodawstwa Gospodarczego” uważa, że jedyną drogą przeciwdziałania niewłaściwemu ustosowaniu ustawy będzie ściśle przestrzeganie wytycznych co do wykonywania prawa pierwokupu, zawartych w uchwale nr 62 Rady Ministrów z dnia 16.II.1962 r. Jednocześnie Redakcja ta stwierdza, że „aktualne intencje Rządu w sprawach gospodarki nieruchomościami miejskimi wynikają również w sposób jasny z przepisów wydanych ostatnio rozporządzeń Rady Ministrów z dnia 18.V.1970 r.:

- a) w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddawaniem działek w użytkowanie wieczyste (Dz. U. Nr 13, poz. 117),
- b) w sprawie zaliczania wartości mienia nieruchomego pozostawionego za granicą na pokrycie opłat z tytułu użytkowania wieczystego terenu i ceny sprzedaży położonych na nim budynków (Dz. U. Nr 13, poz. 118),
- c) w sprawie oddawania nieruchomości, które przeszły na własność Państwa wskutek wyjazdu poprzednich właścicieli z kraju, członkom ich rodzin (Dz. U. Nr 13, poz. 119)”, dodając na końcu, że „postanowienia tych rozporządzeń, określające szeroko możliwości zbywania nieruchomości państwowych, które z natury swej przeznaczone są do zaspokajania potrzeb ludności, powinny być chyba dostatecznie jasną wskazówką, że nie należy, jednocześnie odbierać prywatnym właścicielom części takich nieruchomości przez stosowanie szerokiej interpretacji niejasno sformułowanego przepisu” (podkreślenie moje — L.M.).

Trudno nie zgodzić się z taką konkluzją, gdyż wzgląd na dobro obywateli powinien stanowić w równej mierze przedmiot troski organów administracji oraz dbałości o interesy ogólne. Wydaje się jednak, zwłaszcza na tle listu przedstawiciela organów administracyjnych S. Wajsberga, że możliwość poddania oświadczeń prezydiów rad narodowych o wykupie i pierwokupu nieruchomości pod kontrolę sądową — w aspekcie zgodności tych oświadczeń z wytycznymi i rozporządzeniami wykonawczymi Rady Ministrów — byłaby najbardziej właściwą drogą do zabezpieczenia interesów obywateli. Dlatego też nadal nie mogę się zgodzić z tezą Sądu Najwyższego wyrażoną w wyroku z dnia 30.XII.1964 r. I CR 417/64,<sup>6</sup> jakoby badanie takiej zgodności uchylało się spod kognicji sądów, i mam nadzieję, że judykatura odstąpi od tego poglądu, a co najmniej uzna go za nieaktualny w stosunku do takiego mienia osobistego, jak domki jednorodzinne i lokale w tzw. małych domach mieszkalnych (art. 133 § 1 k.c.). Jeśli bowiem własność osobista podlega, stosownie do art. 13 Konstytucji i art. 139 k.c., całkowitej ochronie, to trudno byłoby przyjąć żeby nie mogła ona być realizowana przez sądy wówczas,

<sup>6</sup> Patrz wyżej przepis 1.

gdy zagrożenie wynika z cywilnej czynności Skarbu Państwa, a nie z czynności organu administracji podjętej w ramach imperium i wyrażonej w formie decyzji administracyjnej.

Jak się podnosi w doktrynie<sup>7</sup>, ochrona mienia osobistego — odmiennie niż indywidualnego, która odbywa się „w granicach ustaw” (art. 12 Konstytucji) — płynie bezpośrednio z samej Konstytucji (art. 13). Całkowitość tej ochrony wyraża się w jej nadrzędności w stosunku do normalnego ustawodawstwa, tzn. że nie można obywatela pozbawić własności osobistej w drodze innej ustawy niż konstytucyjna.

Jedyny generalny wyjątek od tej reguły stanowi: wywłaszczenie, prowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12.III.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości<sup>8</sup>, która to ustawa nie czyni rozróżnienia między mieniem indywidualnym a mieniem osobistym. Wywłaszczenie następuje jednak dopiero po przeprowadzeniu szczególnego postępowania administracyjnego, w którym bada się jego niezbędność i konieczne rozmiary, umożliwiając w ten sposób zainteresowanemu zgłaszanie wszelkich wniosków i dowodów, ustna zaś rozprawa tak w I jak i w II instancji jest obowiązkowa. Ponieważ ustawodawca w ramach ustawy z dn. 14 lipca 1961 r. wyposażył prezydium rad narodowych jedynie w cywilnoprawne środki nabywania nieruchomości, tj. w pierwokup i wykup, rodzi to określone konsekwencje w wielu płaszczyznach i nie pozwala traktować pierwokupu i wykupu jako wywłaszczenia administracyjnego. Jeśli zważyć przy tym, że ochrona mienia osobistego, jako nadrzędny nakaz konstytucyjny, zawsze wiąże zarówno sądy jak i organy administracyjne przy wykładni i stosowaniu prawa, to nawet brak wyraźnego zakazu korzystania z pierwokupu wobec domów jednorodzinnych i lokali w małych domach mieszkalnych nie oznacza, żeby ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. miała niweczyć tą szczególną ochronę, w jaką Konstytucja wyposażyla mienie osobiste obywateli.

Po stwierdzeniu, że mienie osobiste chronione jest wprost przez Konstytucję oraz że ustawowe prawo pierwokupu i wykupu nieruchomości stanowią cywilnoprawne czynności organów administracji — należy z kolei odpowiedzieć na pytanie, kto będzie oceniać, czy w konkretnej sprawie nie naruszono zasad ochrony mienia osobistego wskutek skorzystania z tych cywilnych uprawnień?

Nie będzie to organ administracji państwowej, gdyż może on w sposób wiążący obywateli rozstrzygać jedynie w sferze przekazywanej do postępowania administracyjnego, wobec czego staje się rzeczą oczywistą, że ocena taka należy do sądów powszechnych (art. 48 Konstytucji i art. 2 k.p.c.).

Ponieważ ochrona mienia osobistego, jak już zaznaczono, odbywa się poza granicami zwykłego ustawodawstwa, zakres badania sprawy przez sądy nie może się ograniczać do sprawdzenia, czy pierwokup bądź wykup danej nieruchomości znajduje uzasadnienie w przepisach ustawy z dnia 14.VII.1961 r.

Trudno się zatem zgodzić z poglądem S. Rudnickiego, jakoby Państwo mogło realizować wykup udziałów w nieruchomości wspólnej przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego, jak również trudno by było przyjąć tezę Majorowicza

<sup>7</sup> Por. M. Gersdorf i J. Ignatowicz: *Prawo spółdzielcze — Komentarz*, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1966, str. 364 (przepis 23) oraz J. Wasilkowski: *Prawo własności w PRL — Zarys wykładu*, PWN, Warszawa 1969, str. 96.

<sup>8</sup> Tekst jednolity: Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94. Poza rozważaniami pozostawiam tu kwestię tzw. obszarów urbanizacyjnych przewidzianych w ustawie z dnia 14.VII.1961 r., które przechodzą na własność Państwa w wyniku uchwały Rady Ministrów.

o związaniu sądów oświadczeniem Skarbu Państwa, iż korzysta on z prawa wykupu, w ramach postępowania o zniesienie współwłasności. W świetle tego, co powiedziano powyżej, teza J. Majorowicza na pewno nie będzie mogła być stosowana do takiego mienia osobistego, jak domki jednorodzinne i lokale w małych domach mieszkalnych, sąd zaś, znosząc współwłasność, obowiązany będzie z urzędu badać charakter mienia i zależnie od rodzaju własności oceniać oświadczenia Skarbu Państwa o wykupie pozostałych udziałów.

LUDWIK FLOREK

## Instytucja powołania przewidziana w ustawie o pracownikach rad narodowych

Ustawa z dnia 15.VII.1968 r. o pracownikach rad narodowych<sup>1</sup> wprowadza w art. 13 ust. 2 możliwość zawiązywania stosunku pracy z pracownikiem, który ma być zatrudniony na stanowisku kierowniczym, w drodze powołania. Ponieważ jeszcze przed wejściem w życie tej ustawy ukształtowała się na gruncie naszego prawa pracy instytucja powołania, przeto należy się zastanowić, czy powołanie przewidziane w ustawie lipcowej ma ten sam charakter co powołanie na mocy innych przepisów. W tym celu trzeba pokrótce przedstawić poglądy dotyczące charakteru prawnego powołania w ogóle, tym bardziej że w chwili obecnej nie ma jeszcze pełnej jednolitości poglądów co do wszystkich elementów tej instytucji.

### I

1. Termin „powołanie” został użyty po raz pierwszy w dekreście z dnia 3.I.1947 r. o tworzeniu przedsiębiorstw państwowych,<sup>2</sup> a następnie został on przejęty przez dekret z dnia 26.X.1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych.<sup>3</sup> Właśnie na gruncie przepisów dekretu z 1950 r. zaczęły się kształtować poglądy orzecznictwa i doktryny na temat charakteru prawnego powołania dyrektorów przedsiębiorstw, ich zastępców i głównych księgowych. Ustawodawca posługiwał się w tym czasie terminem „powołanie” w różnych znaczeniach, a często nawet wręcz bez nadawania mu treści prawnej.<sup>4</sup> Spowodowało to duży zamęt terminologiczny<sup>5</sup> w tej dziedzinie i konieczność wyodrębnienia spośród wszystkich przepisów dotyczących powołania tych wypadków, w których można mówić o powołaniu jako o zdarzeniu prawnym rodzącym stosunek pracy. Opierając się na tym kryterium, należy wyodrębnić grupę pracowników, których stosunek pracy zawiązuje się w drodze powołania, w odróżnieniu od tych pracowników, co do których przy zawiązywaniu stosunku

<sup>1</sup> Dz. U. Nr 25, poz. 164 (ustawa ta powoływana jest dalej jako „ustawa lipcowa”).

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 8, poz. 42.

<sup>3</sup> Jednol. tekst: Dz. U. z 1960 r. Nr 18, poz. 111.