

Jan Szachułowicz

Zakres kognicji sądu na tle ustawy z dnia 26. X. 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych

Palestra 16/1(169), 19-31

1972

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.

Zakres kognicji sądu na tle ustawy z dnia 26. X. 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych

Zasadniczą myślą przewodnią opracowania jest teza, że ustawa powyższa została wmontowana w system prawa cywilnego. Wątpliwości, jakie mogą się nasuwać przy jej stosowaniu, dotyczą w zasadzie kwestii pomiędzy nowymi rozwiązaniami ustawy a klasycznymi pojęciami prawa cywilnego. Artykuł wymienia typy spraw sądowych dotyczących własności nieruchomości i przeprowadza rozgraniczenie podlegania oraz niepodlegania ich działaniu ustawy wyznaczając w ten sposób zakres kognicji sądu.

Ustawa jest doniosłym aktem prawnym uregulowania stosunków własnościowych na wsi.

Artykuł otwiera dyskusję, która będzie pożytecznym przyczynkiem do prawidłowego stosowania przepisów ustawy.

1. UWAGI OGÓLNE

Problematyka zakresu uprawnień sądów na tle powyższej ustawy z dnia 26.X. 1971 r. (zwanej dalej w skrócie „ustawą”) jest bardzo trudna, gdyż ustawa ta nie jest zredagowana precyzyjnie. Zastrzeżenie powyższe stwarza zatem podstawę do różnego odczytania zakresu kognicji sądu. W ramach bowiem ustawy da się pomieścić koncepcja zarówno szerokiego ujmowania tej kognicji i bardzo wąskiego, ograniczającego się w zasadzie do zawieszenia postępowania niemal we wszystkich sprawach toczących się w sądach a dotyczących stosunków własnościowych.

Odpowiedź na pytanie, który z członów przytoczonej wyżej alternatywy jest prawidłowy, zależy od ustalenia dwóch elementów, a mianowicie:

- a) samego charakteru ustawy oraz
- b) przedmiotowego jej zakresu.

Przy rozważaniach nad charakterem ustawy należy się ustosunkować do zasadniczej kwestii, a mianowicie czy ustawa ta jest wmontowana w system prawa cywilnego jako częściowe jego uzupełnienie, czy też pozostaje ona poza nim jako samodzielny akt prawny, stanowiący *lex specialis* o charakterze ustrojowym.

Ocena charakteru ustawy będzie miała następnie wpływ na jej zakres przedmiotowy w odniesieniu do kognicji sądowej, albowiem ustawa poddaje regulacji trzy grupy nieruchomości w sposób wyraźnie określony, w sposób zaś pośredni określa czwartą grupę, która obejmuje sprawy o własność nieruchomości będące w toku postępowania sądowego w dacie wejścia w życie ustawy.

W zakresie spraw, które nie podlegają działaniu ustawy, kognicja sądu jest oczywista. W stosunku zaś do spraw będących w toku postępowania powstają poważne wątpliwości, gdyż częściowo będą one obejmować nieruchomości podlegające ustawie (o ich więc własności będzie rozstrzygać organ państwowej administracji rolnej), co do części zaś rozstrzygnięcie będzie należeć wyłącznie do kognicji sądu. Dlatego zadaniem niniejszego opracowania jest ustalenie, które sprawy znajdujące się w postępowaniu sądowym w dacie wejścia w życie ustawy podlegają rozpoznaniu przez władze administracyjne do spraw rolnych, a które w postępowaniu sądowym. W związku z tym wyłania się kwestia rozgraniczeń kompetencyjnych obu organów.

2. CHARAKTER USTAWY

Ustawa o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stanowi moim zdaniem uzupełnienie systemu prawa cywilnego. Za tezę tą przemawiają następujące argumenty. Przepis art. 1 ust. 1 ustawy ma zastosowanie wówczas, gdy samoistni posiadacze gospodarstw rolnych wywodzący swe uprawnienia z nieformalnych umów sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie i innych umów o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku nie mieli — z braku jedynie formy aktu notarialnego (art. 158 k.c.) — tytułu własności w rozumieniu prawa cywilnego. Żeby więc usankcjonować nieformalny obrót ziemią, ustawa nadała wymienionym czynnościom prawnym charakter cywilnych tytułów własności. Po wejściu w życie ustawy nie tylko rygor nieważności tych czynności prawnych został wyłączony *ex lege*, ale czynnościom tym nadano pełną skuteczność prawną, sankcjonując jednocześnie dotychczasowe czynności podjęte z naruszeniem norm obszarowych.

Bardzo istotne są postanowienia art. 8, 9 i 10 ustawy. Pierwszy z nich do nieformalnych umów dożywocia przywiązuje z mocy samej ustawy skutek umów o dożywocie zawartych w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, treść zaś dożywocia nakazuje ustalać według postanowień dotychczasowych nieformalnych umów. Drugi z kolei przepis idzie jeszcze dalej w zakresie powiązania w systemie prawa cywilnego, gdyż stanowi, że darowizny dokonane bez prawem przewidzianej formy podlegają zaliczeniu na poczet schedy spadkowej. Wreszcie art. 10 ustawy utrzymuje w mocy wszelkie ograniczone prawa rzeczowe i dożywocia obciążające nieruchomości.

Przepis art. 1 ust. 2 tworzy dla rolników samoistnych posiadaczy tytuły własności przez zmodyfikowanie jednej z przesłanek klasycznego sposobu nabycia własności, jakim jest zasiedzenie. Modyfikacja ta polega na skróceniu upływu czasu. Ten szczególny rodzaj zasiedzenia nieruchomości rolnych też został wmontowany w system prawa cywilnego (być może nawet w sposób nie zamierzony) przez to, że nie wyłącza stosowania przepisów części ogólnej prawa cywilnego, mianowicie art. 121 i 123 k.c. Gdyby ustawodawca pragnął wyłączyć zastosowanie tych przepisów, to musiałby dać temu wyraz w ustawie np. w formule: „przepisy o zawieszeniu biegu przedawnienia i jego przerwie zawarte w kodeksie cywilnym nie mają zastosowania do niniejszej ustawy”.

Przepis art. 2 ustawy, który wymienia trzecią kategorię nieruchomości podlegających działaniu ustawy, podporządkował swoją treść myślom przewodnim prawa spadkowego. Według tego przepisu można uzyskać tytuł własności tych nierucho-

mości i ich części, które stanowią własność osób nie zatrudnionych w indywidualnym gospodarstwie rolnym lub w spółdzielni produkcyjnej, a więc tych osób, które nie mają kwalifikacji do dziedziczenia gospodarstw rolnych. Można mieć w związku z tym zastrzeżenia co do tego, czy poszczególne sformułowania ustawy w istocie rzeczy nie stanowią realizacji zasady jedności całego systemu prawa w PRL, a nie — jak tego pragnie autor — uzupełnienia czy wmontowywania ustawy w prawo cywilne, zwłaszcza że również i prawo administracyjne o charakterze ustrojowym reguluje stosunki majątkowe. Jednakże należy mieć na uwadze, że ustawa mocno się wtapia w system prawa cywilnego. Wynika to nie tylko z art. 8, 9 i 10 ustawy, ale także pośrednio z art. 14 (o którym szczegółowo niżej) i z art. 17, jak również z postanowień przepisów art. 5 i 6, które regulują odpłatność za nabywanie nieruchomości z wyjątkiem zasiedzenia (a więc wchodzi w grę ekwiwalentność na tych samych zasadach, jakie obowiązują przy zniesieniu współwłasności i działach spadku). Ponadto ustawa nawiązuje dość często do ogólnych pojęć prawa cywilnego, mianowicie samoistnego posiadania, zaliczenia posiadania poprzedników, posiadania zależnego, dobrej i złej wiary, formy czynności prawnych oraz kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Jednorazowość uregulowania ustawowego własności nieruchomości rolnych nie podważa w niczym zasadniczej tezy o uzupełniającym kodeks cywilny charakterze ustawy. Można twierdzić, że mogłoby być nieco inaczej, gdyby się ujęło to zagadnienie od strony techniki ustawodawczej. Tak np. można by w noweli do kodeksu cywilnego wprowadzić przepis przejściowy, który by stanowił, że przepisy dotyczące obligatoryjnej formy aktu notarialnego nie mają — pod rygorem nieważności czynności prawnej — zastosowania do czynności mających za przedmiot obrót nieruchomościami rolnymi i ich obciążenia, zawartych do dnia takiego to a takiego, i w ten sposób zastąpić art. 1 ust. 1 ustawy. Co się zaś tyczy nabycia nieruchomości rolnych przez zasiedzenie, to można by również przyjąć okresowe skrócenie terminów zasiedzenia zamiast obecnego przewidzianego w art. 1 ust. 2. Również dzierżawę oraz inne posiadania zależne zawarte w art. 2 ustawy można by przekształcić na podstawie przepisu przejściowego — w prawo własności, podobnie jak przekształcono w prawie rzeczowym z 1946 r. (w art. XXXVI przep. wpr. rzecz.) grunty emfiteutyczne wieczystoczynszowe i wieczstodzierżawne w prawo własności. Z przekształceniem praw *ex lege* mieliśmy do czynienia także np. w art. 41 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159), w którym między innymi prawo wieloletniej dzierżawy przekształcono w prawo wieczystego użytkowania.

Z powyższego widać, że przedmiot unormowań objęty ustawą mógłby być uregulowany przepisami wprowadzającymi k.c., co zresztą nie byłoby czymś nadzwyczajnym, gdyż w tej samej dacie Sejm uchwalił ustawę zmieniającą kodeks cywilny. Skoro tego jednak nie uczyniono, to można potraktować dokonany sposób rozwiązania problemu jako pomniejszenie go w rozważanym trybie, albo uznać, że był wyraźnie zamierzonym przedsięwzięciem wyłączenia części spraw w zakresie nieruchomości objętych przepisami art. 1 i 2 ustawy spod orzecznictwa sądów, by zapewnić sprawniejsze i szybsze uregulowanie tytułów własności chłopom pracującym w indywidualnych gospodarstwach rolnych, a to w celu stworzenia sprzyjających warunków intensyfikacji produkcji rolnej.

Problem zasadniczy sprowadzający się do oceny, czy obrana droga rozwiązania tych doniosłych zamierzeń spełni swoją funkcję w zakresie szybkości i sprawności regulacji własności, okaże się dopiero w toku wykonywania ustawy.

3. CZYNNOŚCI SĄDU NA TLE ART. 14 USTAWY

Dla praktyki sądowej doniosłe znaczenie ma przepis art. 14 ustawy. Jest to norma chyba głównie o charakterze materialnoprawnym, gdyż sąd obowiązany jest ustalać, czy nieruchomości stanowiące przedmiot spraw, które w dniu wejścia w życie ustawy objęte były postępowaniem sądowym i dotyczyły własności nieruchomości, podlegają działaniu ustawy. Dlatego też sąd obowiązany jest badać w każdej sprawie o własności, czy zachodzą przesłanki z art. 1 i 2 ustawy. Określenia charakteru przepisu nie można upatrywać w jego skutkach procesowych prowadzących do zawieszenia postępowania. Rola jego polega na tym, że sąd musi podporządkować stany faktyczne spraw treści normatywnej art. 1 i 2 ustawy. Zawieszenie jest dopiero następstwem podlegania przedmiotu sprawy działaniu tych przepisów. Artykuł 14 miałby charakter czysto procesowy tylko wówczas, gdyby nakazywał zawieszenie postępowania we wszystkich sprawach o własność nieruchomości (nie tylko objętych ustawą).

Jeżeli w wyniku dokonanych ustaleń sąd stwierdzi, że konkretna nieruchomość nie podlega działaniu ustawy, to daje temu jedynie formalny wyraz przez oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania, gdyby taki był zgłoszony, a w braku wniosku — rozpoznaje sprawę. Zdaniem moim sąd nie wydaje orzeczeń wstępnych ani pozytywnych czy negatywnych w rozumieniu art. 318, 618 lub 685 k.p.c. Z braku wniosku o zawieszenie postępowania rozpoznawanie spraw sądowych będzie równoznaczne z odmową zawieszenia. W omawianym wypadku taka forma odmowy będzie podlegać ocenie w postępowaniu rewizyjnym, jako oparta na podstawie obrazy prawa materialnego (art. 14 ustawy). W wypadku przeciwnym, jeżeli sąd stwierdzi, że do nieruchomości ma zastosowanie ustawa, zawiesza postępowanie i zawiadamia o tym właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej.

Z powyższego widać, że do wykładni ustawy w zakresie spraw toczących się w postępowaniu sądowym powołany jest sąd, i to zarówno w postępowaniu rozpoznawczym jak i w postępowaniu egzekucyjnym (w tym drugim wypadku ze względu na treść art. 14 ust. 4 ustawy). Jeżeli stan faktyczny sprawy wyraźnie wskazuje na to, że istnieją przesłanki do zawieszenia postępowania, może ono zapaść na posiedzeniu niejawnym (art. 183 k.p.c.). W razie wątpliwości może być wyznaczona rozprawa (art. 148 k.p.c.), której celem byłoby wyjaśnienie, czy w sprawie chodzi o nieruchomość podlegającą działaniu ustawy.

Postępowanie o zawieszeniu postępowania w sprawie zapadłe w sądzie I instancji podlega zaskarżeniu na zasadzie art. 394 § 1 pkt 6 k.p.c., dzięki czemu sąd rewizyjny będzie mógł ponownie zbadać zgłoszony zarzut naruszenia prawa materialnego (art. 14 ustawy). Sprawy, które znajdują się w postępowaniu międzyinstancyjnym, nie muszą być przekazywane wraz z rewizjami do sądów wojewódzkich, chociaż po wydaniu zaskarżonych orzeczeń działalność sądów pierwszej instancji bywa zakończona.

Sąd powiatowy, już po wydaniu orzeczenia kończącego postępowanie w I instancji, może w toku postępowania międzyinstancyjnego, przy istnieniu warunków z art. 14 ustawy, wydać postanowienie o zawieszeniu postępowania bądź też jeżeli stwierdzi podstawy do dalszego rozpoznawania sprawy w postępowaniu sądowym, przedstawić je sądowi II instancji. Rozwiązanie takie wydaje się możliwe w świetle uprawnień sądu I instancji do umorzenia postępowania rewizyjnego stosownie do art. 393 § 2 k.p.c. Umorzenie postępowania jest orzeczeniem dalej idącym w zakresie skutków procesowych niż zawieszenie postępowania. Skoro więc sąd jest

uprawniony do orzekania w szerszym zakresie, to jest on również uprawniony do orzekania w węższym zasięgu.

Sąd rewizyjny w większości wypadków będzie mógł wyrobić sobie zdanie o tym, czy postępowanie podlega zawieszeniu, na podstawie samych akt sądowych. Jedynie w szczególnie wątpliwych sytuacjach może zająć potrzeba wyjaśnienia sprawy pod tym względem i wówczas może wyznaczyć rozprawę. Jeśli twierdzenia stron czy uczestników postępowania byłyby sporne co do zakwalifikowania nieruchomości objętych ustawą, a dokonane w tym zakresie ustalenia faktyczne nie dawałyby dostatecznej podstawy do rozstrzygnięcia bądź też byłyby wadliwe lub kwestionowane — to wówczas mogłaby nawet zająć potrzeba przeprowadzenia ograniczonego postępowania dowodowego, koniecznego do prawidłowego zastosowania art. 14 ustawy. Prowadzenie dodatkowego postępowania dowodowego w II instancji należy traktować zwięźajaco, albowiem jeśli tylko istnieje uprawdopodobniona możliwość, że nieruchomość lub jej część podlega działaniu ustawy, to należy postępowanie zawiesić, a ostateczną decyzję pozostawić organowi administracji. Dopiero w razie odmowy przez ten organ (a więc uznania, że nie ma zastosowania ustawa w konkretnej sprawie) sąd podejmie zawieszono postępowanie i rozpozna sprawę merytorycznie.

Rodzi się pytanie, jak należy prawidłowo postąpić, gdy powstanie pozytywny konflikt kompetencyjny, tzn. gdy obie władze: administracyjna i sądowa uznają się za właściwe do rozstrzygnięcia o tytule własności. Dwa równoległe toczące się postępowania mogą trwać jedynie do czasu ujawnienia tej okoliczności w każdym z tych postępowań. Z chwilą ujawnienia jej w postępowaniu administracyjnym, organa administracji rolnej powinny nadal prowadzić sprawę aż do jej zakończenia, gdyż ustawa w tym zakresie przyznaje priorytet administracji. Jednakże powinna ona zawiadomić sąd o toczącym się postępowaniu, na skutek czego postępowanie sądowe powinno ulec obligatoryjnemu zawieszeniu na zasadzie art. 14 ustawy, a nie na podstawie przepisu art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c.

Tak samo powinien postąpić sąd, gdy poweźmie w jakikolwiek sposób wiadomość o toczącym się równoległe postępowaniu administracyjnym. Jak to już wyżej wspomniano, sąd jest powołany do wykładni ustawy w odniesieniu do spraw cywilnych o własność będących w toku postępowania — w dacie 4.XI.1971 r. — na etapie postępowania rozpoznawczego i egzekucyjnego. Stosownie do art. 14 pkt 4 ustawy, w stosunku do rolników, którzy nabyli własność nieruchomości na podstawie art. 1 i 2 ustawy, nie wykonane tytuły egzekucyjne zasądzające wydanie tej nieruchomości są pozbawione skutków prawnych. Postępowanie egzekucyjne wszczęte na podstawie takiego tytułu podlega umorzeniu. Dlatego też przy wykonywaniu orzeczeń zapadłych przed wejściem w życie ustawy, a wykonywanych po 4.XI.1971 r. organ egzekucyjny z mocy art. 14 pkt 4 ustawy umorzy postępowanie. Umorzenia dokonuje organ egzekucyjny, na co wskazuje przepis art. 827 k.p.c.

W obu powyższych sytuacjach stronie przysługuje skarga na czynności komornika. Sąd musi wówczas badać, czy ustawa ma zastosowanie do nieruchomości wymienionej w tytule egzekucyjnym, gdyż organ egzekucyjny nie jest uprawniony do ustalenia w postępowaniu wyjaśniającym, czy dłużnik był posiadaczem samoistnym w dobrej, czy też w złej wierze oraz przez czas wymagany ustawą.

Wreszcie podnieść należy, że przepis art. 14 ustawy jest zredagowany zbyt rygorystycznie, ponieważ nakazuje obligatoryjne zawieszenie toczącego się postępowania sądowego. Z tym rygorem łączy się poważne niebezpieczeństwo, że działalność sądów będzie bezproduktywna, bo zmierzająca tylko do zawieszania postępowania, co niczego w zasadzie rolnikowi nie załatwi, a władze administracyjne odczują z kolei

nadmierny napływ wniosków i zamiast osiągnąć cel szybkiego wykonania ustawy nastąpi jej opóźnienie, być może nawet na szereg dalszych lat.

Gdyby przepis był zredagowany bardziej liberalnie, to w stanach faktycznych oczywistych można by pogodzić dwutorowość jednoczesnego postępowania sądowego i administracyjnego, o ile byłoby to możliwe, by zapewnić sprawną realizację ustawy. Tak więc można by niekiedy stosować przepis art. 1038 k.c. o częściowym dziale spadku np. przy następującym stanie faktycznym: Spadkodawca za życia zbył nieformalną umową na rzecz osób nie należących do kręgu spadkobierców działkę 2 ha z 20 ha gospodarstwa. Spadek po nim otworzył się w 1968 r. Całe gospodarstwo użytkuje jeden z dwu spadkobierców testamentowych. Rolnik nie użytkujący gospodarstwa spadkowego, prowadzący gospodarstwo żony obejmujące 3 ha, wystąpił z wnioskiem o dział spadku w 1969 r. Sąd zawiesza postępowanie obligatoryjnie i wszyscy zainteresowani musieliby czekać b. długo. W takiej sytuacji można by dokonać działu ograniczonego do części spadku, a nabywca z nieformalnej umowy mógłby ubiegać się o nadanie mu tytułu własności. Brzmienie art. 14 wyłącza możliwość stosowania art. 1038 k.c. przy stanach faktycznych objętych art. 1 ustawy, a próba rozwiązania tego rodzaju mogłaby być potraktowana jako obejście ustawy ze skutkami nieważności. Szkoda jednak, że taka szansa nie została uwzględniona. Zasada, że jeden organ ma czekać, a drugi ma być szczególnie obciążony, nie wydaje się usprawiedliwiona w socjalistycznych warunkach ustrojowych.

Na tle art. 14 ustawy powstaje jeszcze dalsza wątpliwość, a mianowicie, czy norma ta dotyczy spraw sądowych znajdujących się w toku w dacie wejścia w życie ustawy. W związku z tym dla spraw, które wpłyną do sądu po dacie 4.XI.1971 r., powstaje swoistego rodzaju niedopuszczalność drogi sądowej. Swoistość ta polega na tym, że sąd nie będzie mógł odrzucić pozwu ani też wniosku, lecz będzie jedynie uprawniony do zawieszenia postępowania, jeżeli ustawa będzie mieć zastosowanie. Swoistość ta będzie się więc wiązać tylko z odmiennymi skutkami procesowymi. Jednakże w wypadku takim podstawą zawieszenia nie będzie przepis art. 14 ustawy (gdyż przepis ten odnosi się wyłącznie do spraw będących w toku w dacie wejścia w życie ustawy), ale przepis art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. lub art. 177 § 2 k.p.c.

4. PODMIOTOWY I PRZEDMIOTOWY ZAKRES USTAWY

Przy czytaniu w sposób kolejny przepisów ustawy nasuwa się szereg wątpliwości. Na czoło wysuwa się tu przede wszystkim podmiotowy zakres działania ustawy.

Artykuł 1 w ustępie 1 i 2 wyraźnie podkreśla, że uprawnionymi do nabycia nieruchomości są rolnicy samoistni posiadacze.

W prawie cywilnym, a w szczególności w art. 160 k.c., w art. 216 k.c. w nowym brzmieniu oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28.XI.1964 r. operuje się pojęciem osoby posiadającej kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. To samo odnosi się do przepisów szczególnych o dziedziczeniu gospodarstw rolnych. Pojęciowy zakres kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego i określenia „rolnik” jest różny, gdyż kwalifikacje może posiadać osoba, która nie zajmuje się rolnictwem. Jest to więc termin bardzo szeroki. Wiąże się on tylko z posiadaniem umiejętności w zawodzie rolnika.

Jeżeli natomiast ustawa nawiązuje do kategorii zawodu rolnika, to pragnie przez to wyraźnie podkreślić, że chodzi o takie osoby, które zajmują się rolnictwem osobiście. Wątpliwość rodzi się tu dopiero wówczas, gdy postawimy sobie pytanie, czy

chodzi o rolników klasycznej postaci, których praca na roli jest jedynym źródłem utrzymania, czy też o takich rolników, którzy poza pracą osobistą na roli pracują stale poza rolnictwem i są określaniani mianem chłoporobotników. Kategoria chłoporobotników nie jest wcale przeciwstawna zawodowi rolnika, gdyż chłoporobotnicy to rolnicy osobiście prowadzący gospodarstwo, a ponadto dodatkowo zatrudnieni poza rolnictwem. W rozumieniu ogólnym i w rozumieniu omawianej ustawy przez rolnika należy rozumieć osobę, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne lub uprawia nieruchomości rolną. Rozróżnienie zatem, czy chodzi o chłoporobotnika, czy też o taką osobę, której praca na roli jest jedynym źródłem utrzymania, pozostaje bez znaczenia dla prawidłowego stosowania ustawy. Kategoria nieklasycznych rolników należy według przepisów o dziedziczeniu gospodarstw rolnych do spadkobierców dziedziczących te gospodarstwa. Powyższe stanowisko jest logicznym następstwem zasadniczej tezy niniejszej publikacji, że ustawa treścią swoją jest w pewnym zakresie wmontowana w całość systemu prawa cywilnego. Gdyby natomiast zwięźle stosowanie ustawy na rzecz tylko klasycznych rolników, miałyby ona bardzo wąskie zastosowanie. Odnosiłaby się tylko do starszych rolników (z ograniczoną przy tym możliwością prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej) bądź do rolników posiadaczy nieruchomości położonych w strefie wiejskiej znacznie oddalonych od miast i osiedli. W ten sposób regulacja własności nieruchomości rolnych pomijałaby dużą grupę nieruchomości.

Dalszą kwestią, jaka wyłania się na tle art. 1 ustawy, jest nabycie własności nieruchomości z mocy samej ustawy. W związku z tym powstaje wątpliwość czy w odniesieniu do katalogu spraw mieszczących się w art. 14 ustawy prawidłowa jest konieczność zawieszenia postępowania sądowego.

Wydaje się, że mamy tutaj do czynienia tylko z pozorną sprzecznością wewnętrzną ustawy. Jest tak dlatego, że nabycie własności według art. 1 ustawy następuje *ex lege*. Jednakże również i w takim wypadku potrzebna jest decyzja władzy administracyjnej wydana w trybie art. 12, przy czym decyzja ta będzie mieć jedynie charakter deklaracyjny. Data jej wydania nie będzie zatem rodzić żadnych skutków prawnych poza stwierdzeniem nabycia własności nieruchomości z mocy samej ustawy. Ponieważ przyjęto konstrukcję potwierdzenia decyzją administracyjną nabycia z mocy ustawy określonej nieruchomości, przeto do czasu wydania tej decyzji zasadne jest zawieszenie postępowania sądowego.

W artykule 1 ust. 1 wyraźnie stwierdza się, że samoistni posiadacze rolnicy mogą się powoływać na posiadanie poprzedników. Sformułowanie to nie występuje natomiast w ustępie 2 tego przepisu. Pominięcie powyższe może być wyraźnie zamierzone przez ustawodawcę i stanowi wyraz poglądu, że ze skróconych terminów mogą skorzystać tylko samoistni posiadacze bez możliwości powoływania się na poprzedników. Jednakże wątpliwość tę można także wytłumaczyć dwoma innymi, niezależnymi od siebie argumentami, prowadzącymi do tego samego rezultatu. Pierwszy z nich opiera się na analogii. Skoro w jednym przepisie ustawy mamy do czynienia z dwoma odmiennymi stanami faktycznymi, przy czym w ustępie pierwszym mówi się o możliwości powołania się na samoistne posiadanie poprzedników, to nie było potrzeby powtarzać tego uprawnienia w ustępie drugim, jako wynikającym z ustępu pierwszego. Drugi zaś argument wynika z samej istoty instytucji zasiedzenia, mianowicie z tego że samoistny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Ten drugi argument miałby swoje głębokie uzasadnienie, wpływające z zasadniczej tezy niniejszego opracowania.

Wybór wymienionych argumentów może się jednak dla omawianej sytuacji okazać bezprzedmiotowy, jeśli się przyjmie, że zadaniem ustawy jest dokonanie wyraźnego wyłomu od klasycznych zasad nabywania własności.

Przyjęcie rozwiązania opartego na tej zasadzie również nie wyłącza wątpliwości.

Przy stosowaniu przepisu art. 1 ust. 2 powstaje szereg kwestii doniosłych dla praktyki. Między innymi chodzi np. o to, czy w sprawie o eksmisję z gruntu pozwany może się bronić zarzutem zasiedzenia, jeśli mógłby on uzyskać stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie według prawa cywilnego, i czy w takim wypadku sąd musi zawiesić postępowanie, skoro zasiedzenie następuje z upływem samego czasu, a orzeczenie sądowe ma charakter deklaracyjny albo — mówiąc szerzej — czy sąd może uznać swoją kognicję, jeżeli strony lub uczestnicy mają tytuły cywilne wynikające np. ze spadkobrania.

Jako przykład można by tu przytoczyć posiadanie gospodarstwa przez matkę i jej małoletnie dzieci. Matka posiada przez 10 lat gospodarstwo od daty otwarcia spadku, dzieci jednak w tym czasie nie osiągnęły jeszcze pełnoletności. Jeżeli przepis art. 1 ust. 2 ma zmierzać do uregulowania własności w oderwaniu od klasycznych zasad prawa cywilnego, to w przytoczonym przykładzie nie można jednak pominąć przepisów o zasiedzeniu (art. 173 k.c.) i o zawieszeniu biegu przedawnienia (art. 121 k.c.), gdyż nawet rewolucyjne zamierzenia ustawy nie mogą godzić w więź rodzinną i poczucie sprawiedliwości. Dlatego też przepis art. 121 k.c., regulujący zawieszenie biegu przedawnienia w trzech kolejno w nim wymienionych wypadkach, musi tu mieć zastosowanie, stosowanie więc w tym zakresie art. 1 ust. 2 będzie wyłączone.

Dla uzasadnienia konieczności stosowania art. 121 k.c. nie wydaje się w tym wypadku niezbędne sięganie do przewodniej tezy, jaką reprezentuje w niniejszej pracy autor. Jednakże jest to konieczne w razie korzystania z zarzutu opartego na przepisie art. 123 k.c., chociaż trudno jest pogodzić się z myślą, że art. 121 k.c. ma na pewno zastosowanie w odniesieniu do art. 1 ust. 2 ustawy, rodzą się zaś poważne wątpliwości, czy przepis art. 123 k.c. da się pogodzić z treścią ustawy. Argumentami przemawiającymi za jego stosowaniem jest — oprócz argumentu wynikającego z charakteru ustawy — brak wyraźnego przepisu o wyłączeniu działania przepisów art. 121 i 123 k.c. przy jej stosowaniu.

Podobnych przykładów jak powołany wyżej można by przytoczyć znacznie więcej.

Analiza różnorodnych stanów faktycznych daje podstawę do wysunięcia tezy, że linia podziału na rzecz kognicji sądu i postępowania przed organami administracji będzie przebiegać przy stosowaniu art. 1 ust. 2 według kryterium, czy posiadacz ma cywilny tytuł własności, czy też jest go pozbawiony. Jeśli posiadacz nie jest właścicielem w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, staje się nim z mocy ustawy (art. 1 ust. 2).

Przystępując do dalszych rozważań, bezsporne będzie stwierdzenie, że art. 2 ustawy wymienia tylko nieruchomości stanowiące własność osób pozostających w stałym zatrudnieniu w zawodach nierolniczych i że los tych nieruchomości może być przesądzony w dwojaki sposób: mogą być przekazane na własność dotychczasowym dzierżawcom lub władającym z innego tytułu albo też być przejęte przez Państwo.

Treść tego przepisu również daje podstawę do odmiennych możliwości jego odczytania. Można go odczytać w dwojaki sposób. Według wersji pierwszej tylko te nieruchomości mogą być przekazane na własność, których właściciele są na stałe zatrudnieni poza rolnictwem i osobiście oraz przy pomocy członków rodziny pozoc-

stających we wspólności domowej nie uprawiają gospodarstwa od lat 5, licząc wstecz od dnia 4.XI.1971 r.; przez ten czas musi zachodzić stosunek władania posiadaczy zależnych bądź władających z innego tytułu. Według drugiej wersji, chyba prawidłowej, termin 5-cio letni wymieniony w art. 2 ustawy odnosi się wyłącznie do właścicieli nieruchomości i członków jego rodziny pozostających z właścicielem we wspólności domowej, natomiast nie odnosi się on do posiadaczy zależnych i władających z innego tytułu. Do takiego rozumienia przepisu prowadzi wykładnia gramatyczna.

Przepis art. 2 nasuwa pytanie, jakim przykładem można się posłużyć dla uzasadnienia władania nieruchomością z innego tytułu niż dzierżawa. Może tu wchodzić w grę użyczenie, umowa o przyrzeczenie sprzedaży i dożywocie wynikające ze spadkobrania według art. 232 k.c.K.P. Z tym ostatnim przykładem mogą być trudności ze względu na treść art. 10 ustawy. Przepis ten bowiem wyraźnie wymienia prawa rzeczowe i dożywocie obciążające dotychczas nieruchomości stanowiące, że pozostają one w mocy.

O dożywociu ustawa wspomina w trzech wypadkach: w art. 1 ust. 1 oraz w art. 8 i 10, przy czym dwa pierwsze pozostają ze sobą w ścisłym związku, gdyż w obu sytuacjach chodzi o umowę dożywocia bez zachowania wymaganej formy. Natomiast w art. 10 ustawy nie chodzi, m.zd., o dożywocie powstałe z różnych tytułów np. powstałych z czynności prawnych (z zachowaniem przewidzianej prawem formy) czy ugód sądowych oraz z tytułu spadkobrania. Dożywocie powstałe ze spadkobrania nie mieści się w treści art. 10 ustawy ze względu na swoją specyfikę.

Forma dziedziczenia małżonka w zbiegu ze zstępnymi według art. 232 k.c.K.P. nie była znana ani prawu spadkowemu z 1946 r., ani obowiązującemu kodeksowi cywilnemu. Nie jest to czysta postać dożywocia, a tylko specyficzna masa spadkowa, odbiegająca daleko od tego, co zwykle składa się na pojęcie spadku.

Dlatego też nie mogło być intencją ustawy utrzymanie tej formy dożywocia, jako zupełnie szczątkowej w naszym porządku prawnym. Niewątpliwym, choć ukrytym i zarazem słusznym celem ustawy jest odcięcie się od praw dzielnicowych, które występowały jeszcze w stosunkach majątkowych na tle nieruchomości rolnych. Z tego względu za władających z innego tytułu należy uznawać dożywników w rozumieniu art. 232 k.c.K.P. Często zdarza się w naszych stosunkach wiejskich, że dożywnik prowadzi całe gospodarstwo rolne o dość dużym obszarze, a jego formalny właściciel jest zatrudniony na stałe w zawodzie pozarolniczym. W wielu wypadkach prowadzone przez nich gospodarstwa stanowią dobry przykład dla otoczenia. Otóż w stosunku do takich posiadaczy nie można wyłączyć możliwości przekazania im na własność nieruchomości na podstawie przepisu art. 2 ustawy. Dotychczasowy sposób prowadzenia gospodarstwa będzie dowodem tego, że dają oni należyłą gwarancję dobrego gospodarowania nieruchomością na przyszłość.

Podnieść jednak należy, że szczegółowa analiza art. 2 ustawy prowadzi do wniosku, iż przepis ten nie obejmuje nieruchomości rolników, małoletnich i inwalidów.

Decyzja wydana na podstawie art. 12 ustawy w odniesieniu do nieruchomości określonych w art. 2 ustawy będzie miała charakter konstytutywny. Ten charakter decyzji będzie pociągać za sobą poważne konsekwencje praktyczne w stosunkach pomiędzy właścicielem a dzierżawcą nieruchomości. Wydzierżawiający będzie mógł żądać zasądzenia na jego rzecz czynszu dzierżawnego do chwili wygaśnięcia jego prawa własności do przedmiotu dzierżawy. Chwilą tą będzie prawomocność decyzji władzy administracyjnej. Ten typ spraw nie podpada pod kategorię spraw dotyczą-

cych własności nieruchomości, postępowanie więc w nich na zasadzie art. 14 ustawy nie będzie mogło być zawieszane; nie będzie też można uczynić tego w sprawach, które wpłyną do sądu po dacie 4.XI.1971 r., na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c.

Dotychczas obowiązującą zasadą było, że nabycie nieruchomości rolnej położonej na terenie wsi podlegało ograniczeniom obszarowym (art. 161, 163 k.c.), na terenie zaś miast i osiedli podział nieruchomości podlegał ograniczeniom wynikającym z ustawy z dnia 29.XI.1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i osiedli (Dz. U. Nr 35, poz. 240). Omawiana tu ustawa z 26.X.1971 r. odstępuje od wspomnianych zasad w art. 4 i stanowi, że nabycie własności nieruchomości następuje bez względu na powyższe ograniczenia. Tym samym więc ustawa przyjmuje, że samo położenie nieruchomości na terenie miast i osiedli nie przesądza jeszcze o jej nierolnym charakterze i o nieprzynależności do gospodarstwa rolnego.

Na tle przepisu art. 4 może się nasunąć wątpliwość, czy każda nieruchomość położona na terenie miasta i użytkowana na cele produkcji rolnej podlega działaniu ustawy. Sąd Najwyższy¹ zajmował stanowisko, że nieruchomości nie ma charakteru rolnego, jeśli zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 31.I.1961 r. o planach zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona na inne cele nie związane z produkcją rolną. Decydujące znaczenie dla oceny charakteru nieruchomości ma miejscowy plan szczegółowy. Dla stabilności rozwiązań stosunków własnościowych wynikających ze spadkobrania Sąd Najwyższy przyjął², że dla spadków otwartych przed datą 5.VII.1963 r. o charakterze nieruchomości rozstrzyga miejscowy plan szczegółowy obowiązujący w dacie 5.VII.1963 r., a dla spadków otwartych po tej dacie — plan szczegółowy obowiązujący w dacie otwarcia spadku.

Ustawa obejmuje różnorakie nieruchomości pod względem miejsca położenia, obszaru oraz przeznaczenia jak również z punktu widzenia przepisów o planowaniu przestrzennym. Stanowi ona jednak wyraźnie, że działaniu ustawy podlegają nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych (art. 1 ust. 1 ustawy), z czego można wyprowadzić wniosek, że o takim ich charakterze decyduje moment wejścia w życie ustawy, czyli — innymi słowy — jeżeli są one wykorzystywane w dniu wejścia w życie ustawy jako rolne, to bez względu na przytoczone wyżej kryteria podlegają działaniu ustawy. Wydaje się jednak, że pogląd ten jest niesłuszny, gdyż działaniu ustawy powinny podlegać tylko te nieruchomości położone na terenie miast i osiedli, które w dacie wejścia w życie ustawy, tj. w dniu 4.XI.1971 r., miały według przepisów o planowaniu przestrzennym charakter nieruchomości rolnych, gdyż kwestia czasowego ich przeznaczenia na produkcję rolną nie może poddawać tych nieruchomości pod działanie ustawy. Byłoby sprzeczne z samym założeniem ustawy przyjęcie, że rolnicy otrzymują nieruchomości pozbawione charakteru rolnego.

5. ZAKRES SPRAW SĄDOWYCH OBJĘTYCH ART. 14 USTAWY

Obecnie należy rozważyć, jakich typów spraw dotyczy art. 14 ustawy.

Przepis ten posługuje się terminem spraw o własność nieruchomości. Ukształtowanie tego zakresu może wpływać w różny sposób na samo żądanie będące przedmiotem rozstrzygnięcia sądowego, a w szczególności gdy sprawa dotyczyć będzie własności, jak np. zasiedzenia, ustalenia własności, działu spadku, zniesienia współ-

¹ Por.: uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17.V.1967 r. III CZP 36/67, OSPiKA nr 3/1968, poz. 54; uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 4.VII.1967 r., OSNCP nr 4/1968, poz. 53.

² Por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21.IV.1967 r. III CZP 29/67, OSNCP nr 12/1967, poz. 214.

własności, przeniesienia własności na zasadzie art. 231 k.c. W innych zaś sytuacjach własność może decydować o legitymacji w dochodzeniu praw albo też być przesłanką rozstrzygnięcia. Będą to więc sprawy o wydanie nieruchomości, sprawy związane z przekroczeniem granicy bądź o rozgraniczenie nieruchomości.

W sprawach o stwierdzenie nabycia spadku obejmującego gospodarstwo rolne może zachodzić konieczność sprawdzenia, czy istnieje przedmiot spadku, gdyż w razie jego zbycia nieformalną umową, albo w razie zasiedzenia lub przekazania w posiadanie zależne może się okazać, że zachodzi brak przedmiotu dziedziczenia.

A. Kognicja sądu będzie oczywista we wszystkich sprawach, w których nieruchomości są własnością Skarbu Państwa, związków wyznaniowych i obywateli państw obcych. Jednakże będą podstawy do zawieszenia postępowania sądowego w trzech następujących stanach faktycznych:

a) gdy wymienione wyżej podmioty są tylko współwłaścicielami, na podstawie różnych nawet tytułów, albowiem w razie zbycia udziału we współwłasności, dokonania zamiany, darowizny, ustanowienia dożywocia bez prawem przewidzianej formy i oddania w posiadanie wydzielonej części odpowiadającej udziałowi we współwłasności przez innego współwłaściciela będzie można przyjąć, że nastąpiła nieformalna umowa o dział spadku czy zniesienie współwłasności bądź przeniesienie udziału we współwłasności. Do przytoczonego stanu faktycznego będzie miał zastosowanie art. 1 ust. 1 ustawy;

b) tak samo możliwe będzie zasiedzenie udziału we współwłasności, jeżeli zasiedzenie biegnie przeciwko współwłaścicielowi nie będącemu Skarbem Państwa, związkiem wyznaniowym lub cudzoziemcem, skoro możliwe jest zasiedzenie udziału;

c) przy istnieniu współwłasności w zbiegu ze Skarbem Państwa, cudzoziemcem lub związkiem wyznaniowym oraz przy istnieniu stosunku posiadania zależnego do całości przedmiotu współwłasności, dzierżawca lub władający z innego tytułu może się ubiegać o przekazanie mu na własność udziału we współwłasności osoby współwłaściciela nie należącego do jednej z trzech wymienionych wyżej kategorii osób.

B. Kognicji sądu będą podlegać sprawy związane z własnością nieruchomości położonych na terenie miast i osiedli, które to nieruchomości w dacie wejścia w życie ustawy utraciły charakter rolnych na podstawie przepisów o planowaniu przestrzennym. W sprawach dotyczących własności takich nieruchomości sąd powinien dopuścić dowód z decyzji władzy urbanistycznej dla ustalenia charakteru nieruchomości. Jeżeli decyzja będzie obejmować w całości przedmiot sprawy, to właściwym organem do jej rozpoznania będzie sąd. Natomiast jeżeli tylko część nieruchomości będzie pozbawiona charakteru rolnego, to należy badać, czy co do pozostałego obszaru nie zachodzą przesłanki z art. 1 i 2 ustawy. Dopiero ustalenie negatywne będzie przemawiać za kognicją sądu.

Jeżeli sprawa dotyczy działu spadku położonego na terenie administracyjnym miast i osiedli, przy czym część spadku nie ma charakteru rolnego, gdyż jest przeznaczona na inne cele, np. na budownictwo mieszkaniowe lub przemysłowe, postępowanie zaś sądowe trwa już dość długo, a uczestnicy postępowania są w podeszłym wieku — to okoliczności te można uznać za ważne powody w rozumieniu art. 1038 k.c. i ograniczyć dział spadku do części spadku. W wypadku takim kognicja sądu byłaby tylko częściowa.

Takie rozwiązanie dwutorowego załatwienia sprawy nie powinno być jednak regułą, a tylko wyjątkiem i powinno być oparte na analizie dobrze pojętego interesu społecznego i zespolenia go z interesami uczestników postępowania. Wybór środków

czy trybów nie powinien godzić we wspomniany interes, mieć go zaś trzeba zawsze na uwadze, co zapewni rozumne osiągnięcie celu ustawy.

C. W sprawach o zasiedzenie będzie zachodzić kognicja sądu wówczas, gdy do czasu wejścia w życie ustawy upłynął okres konieczny do zasiedzenia nieruchomości według zasad określonych w kodeksie cywilnym. Jest to możliwe dlatego, że nabycie własności przez zasiedzenie następuje na skutek samego upływu czasu, a orzeczenie sądowe ma charakter deklaracyjny.

Problem zasiedzenia może również występować w sprawach o zniesienie współwłasności i dział spadku, jeżeli spadkobiercy lub współwłaściciele posiadają nieruchomości samoistnie. Kognicja sądu będzie zachodzić wówczas, gdy zasiedzenie spełni przesłanki określone przepisami kodeksu cywilnego. Jeżeli natomiast czas posiadania jest krótszy i wynosi do daty wystąpienia z wnioskiem 5 lat albo — łącznie z okresem toczącego się postępowania sądowego — 10 lat, to wówczas będą podstawy do stosowania art. 1 ust. 2 ustawy i konieczne się stanie zawieszenie postępowania sądowego.

Tak samo postąpi sąd w sprawie o zasiedzenie, kiedy posiadaną nieruchomość w całości lub części posiadacz samoistny oddał osobie trzeciej w posiadanie zależne, gdyż wówczas zachodziłyby warunki przewidziane w art. 2 ustawy.

D. Dzierżawcy i władający na podstawie innych tytułów nie nabywają uprawnień określonych w art. 2 ustawy w wypadkach, gdy właścicielami nieruchomości są rolnicy, małoletni i inwalidzi. Wynika to z treści powołanego przepisu, gdyż odnosi się on wyłącznie do nieruchomości tych właścicieli, którzy osobiście oraz przy pomocy członków rodziny pozostających we wspólności domowej nie gospodarują na nich od 4.XI.1966 r. z powodu stałego zatrudnienia w innych zawodach niż praca w indywidualnym gospodarstwie rolnym albo w spółdzielni produkcyjnej.

Przy powództwach opartych na art. 189 k.p.c. sąd powinien ustalić, czy przedmiot sprawy nie był przedtem zbyty w części lub całości w drodze nieformalnej umowy oraz czy nie stanowił on przedmiotu samoistnego i nieprzerwanego posiadania przez okresy wskazane w art. 1 ust. 2 ustawy, a następnie czy nie był on przedmiotem dzierżawy lub władania z inego tytułu. Wynik negatywnych ustaleń otwiera drogę dla kognicji sądu.

Zasady zmierzające do ustalenia kognicji sądu w sprawach o ustalenie prawa własności odnoszą się również do powództw opartych na art. 222 k.c.

W sprawach o zniesienie współwłasności i dział spadku sąd musi badać, czy przedmiot sprawy w całości lub części nie był przedmiotem czynności wymienionych w art. 1 ust. 1 ustawy. W każdym razie jeżeli istniała nieformalna umowa o dział spadku lub o zniesienie współwłasności, to istnienie takiej umowy uzasadnia zawieszenie postępowania. Tego rodzaju sytuacje są dość częste, zwłaszcza w sprawach o działy spadków otwartych pod rządem k.c.N. i prawa spadkowego z 1946 r. Dlatego też w razie istnienia umów nieformalnych między spadkobiercami i właścicielami, jak również osobami trzecimi zawsze będzie uzasadnione zawieszenie postępowania.

Przy nieformalnym zbywaniu udziałów mogą zachodzić dwie typowe sytuacje. Jedna z nich będzie się odnosić do zbycia przez osobę uprawnioną, gdy zbywca przeniósł na osobę trzecią tylko swój udział bez zachowania formy przewidzianej przez prawo, druga zaś będzie mieć miejsce, gdy zbywca zbył ponad swój udział albo gdy po zbyciu okazało się, że nie zachował uprawnień do dziedziczenia. W obu sytuacjach posiadacz stanie się właścicielem z mocy samego prawa, lecz z różnych

podstaw prawnych, przy czym przy nabyciu od nieuprawnionego będzie musiała zachodzić dodatkowa przesłanka upływu czasu.

Dlatego też sąd obowiązany jest także badać, czy po stronie współwłaścicieli i współspadkobierców nie zachodzą przesłanki do uzyskania tytułu własności przez zasiedzenie, jak również czy udział nie był wydzierżawiony oraz czy wydzierżawiający współwłaściciel jest rolnikiem.

Ustawa może mieć także zastosowanie — w zakresie art. 1 ust. 1 i 2 — do stanów faktycznych określonych w art. 231 k.c. Zakres przedmiotowy przepisu art. 231 k.c. jest odmienny od uregulowań objętych ustawą, gdyż prócz elementu posiadania niezbędne jest jeszcze wzniesienie budynku lub innych urządzeń o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki. Z drugiej strony przepis art. 231 k.c. odnosi się do wszelkich nieruchomości, a więc nie tylko do rolnych, i dlatego oceniając go z tego punktu widzenia, ma on szerszy zakres stosowania. W wypadkach więc gdy zachodzi dodatkowy element zabudowy nieruchomości rolnej, będą miały zastosowanie przepisy ustawy i postępowanie sądowe powinno być zawieszane.

Przy stwierdzeniu nabycia spadku obejmującego gospodarstwo rolne uzasadnione będzie zawieszenie postępowania sądowego tylko wówczas, gdy cała masa spadkowa będzie podlegała działaniu ustawy, albowiem po wydaniu decyzji w trybie art. 12 nie będzie już przedmiotem dziedziczenia.

W wypadku gdy własność decyduje o legitymacji lub jest przesłanką rozstrzygnięcia, jak np. w stanach faktycznych objętych art. 151 oraz 153 k.c., i nieruchomości jednego z sąsiadów lub obu będą podlegały przepisowi art. 1 ust. 1 i 2 ustawy, należy postępowanie sądowe zawiesić, gdyż ma to swoje uzasadnienie w konstrukcji przesłanek rozgraniczenia, zwłaszcza kiedy nawiązuje ono do stanu prawnego nieruchomości. Stan prawny bowiem wymaga oparcia się na tytułach własności.

W sprawach określonych w art. 2 ustawy, dopóki nie uprawomocni się decyzją administracyjną o charakterze konstytucyjnym, legitymowanymi do udziału w sprawie będą dotychczasowi właściciele.

JANUSZ ŚLEDZIŃSKI

O niektórych problemach orzecznictwa cywilnego w PRL

Artykuł wskazuje na rozbieżność wykładni podstawowych instytucji k.c. w orzecznictwie sądowym i państwowych komisji arbitrażowych, co — zdaniem autora — podważa zasadę jedności prawa cywilnego i prowadzi do dualizmu prawa stosowanego w zależności od podmiotowości stron procesowych. Autor postuluje wypracowanie form współdziałania obu pionów orzecznictwa w zakresie wykładni i stosowania k.c.

1. W obowiązującym prawie polskim o rodzaju forum rozstrzygającego sprawy cywilne decyduje między innymi, jak wiadomo, charakter podmiotowości stron. Do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne, jeżeli sprawy te