

Stefan Breyer

Pytania i odpowiedzi prawne

Palestra 19/3(207), 72-73

1975

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.

Brak wszelkich podstaw do pozbawienia tego rodzaju informacji i pouczenia wnioskodawcy, który będąc pozbawiony wolności nie mógł być obecny w chwili ogłoszenia postanowienia sądu w kwestii odszkodowania za niesłuszne skazanie lub aresztowanie.

2. Prawidłowa realizacja dyrektyw zawartych w art. 10 k.p.k. ma na celu niedopuszczenie do ujemnych następstw procesowych dla uczestników postępowania z racji ich nieznanomości prawa. Chodzi również o eliminowanie zbędnych czynności i wiążących się z tym nakładów”.

Tym razem zbędnych czynności i nakładów nie uniknięto. Dopiero bowiem SN przywrócił termin do złożenia zażalenia na postanowienie w kwestii odszkodowania, wydane i ogłoszone w nieobecności wnioskodawcy pozbawionego wolności, który nie został w związku z tym pouczony o prawie, terminie i sposobie zaskarżenia tegoż postanowienia.

PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE

PYTANIE:

Czy przewidziane w art. 695 § 2 k.c. prawo pierwokupu przysługujące wieloletniemu dzierżawcy stosuje się także do przekazania działki gruntu w wieczyste użytkowanie?

Stan faktyczny sprawy jest prosty. Osoba fizyczna dzierżawi od urzędu miasta na podstawie typowej umowy dzierżawy 0,5 ha ziemi uprawnej, nie zabudowanej. Dzierżawa ta trwa już tak długo, że spełnione zostały warunki z art. 695 § 2 k.c. Obecnie urząd miasta podjął decyzję administracyjną o przekazaniu tej działki w wieczyste użytkowanie osobie trzeciej z pominięciem osoby dzierżawcy. Czy zastosowanie prawa pierwokupu z art. 695 § 2 k.c. ogranicza się tylko do typowych transakcji kupna—sprzedaży, czy też obejmuje także przekazanie (notarialne) działki w wieczyste użytkowanie?

ODPOWIEDŹ:

Stosownie do art. 234 k.c. do oddania terenu państwowego w użytkowanie wieczyste stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości. W związku z tym jeżeli przekazanie terenu w użytkowanie wieczyste następuje odpłatnie, to stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży nieruchomości, tym samym więc może tu mieć w zasadzie również zastosowanie przysługujące dzierżawcy na podstawie art. 695 § 2 k.c. ustawowe prawo pierwokupu. Nie stoi temu na przeszkodzie okoliczność, że chodzi tu o nieruchomość państwową. Instrukcja nr 2 Ministra Rolnictwa z dnia 25.IV.1973 r. w sprawie stosowania przepisów kodeksu cywilnego dotyczących przenoszenia własności nieruchomości

rolnych (Dz. Urz. M. R. Nr 7, poz. 35) mówi w § 21 ust. 2 o stosowaniu przysługującego dzierżawcom prawa pierwokupu również do gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, a zatem do gruntów państwowych.

Przedstawiony wyżej stan prawny nie przesądza jednak jeszcze odpowiedzi w danej, konkretnej sprawie. Zależy to bowiem od tego, czy sporna działka ma charakter rolny. Nieruchomość rolna bowiem — zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 rozp. RM z dnia 28.XI.1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych (...) (tekst jednol.: Dz. U. z 1972 r. Nr 31, poz. 215) — traci ten charakter m.in. wtedy, gdy decyzją organu właściwego do spraw planowania przestrzennego, wydaną w trybie przepisów o planach realizacyjnych, została przeznaczona na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną. Jest to częste zjawisko, że na terenach miejskich coraz więcej gruntów rolnych zostaje przeznaczonych pod zabudowę. Przekazanie działki, o której mowa w pytaniu, w użytkowanie wieczyste przemawia za przypuszczeniem, że działka straciła swój charakter rolny.

Wreszcie należy przypomnieć, że stosownie do § 1 ust. 3 powołanego wyżej rozporządzenia RM nie uważa się za nieruchomość rolną nieruchomości należące do tej samej osoby lub osób, jeżeli ich łączny obszar nie przekracza 0,5 ha. Pośrednio wynika z tego, że ta wyodrębniona działka, będąca przedmiotem dzierżawy, nie mieści się w kategorii gruntów rolnych i w razie realizacji prawa pierwokupu nie stałaby się nieruchomością rolną, co w określonych warunkach również może negatywnie przesądzić o uprawnieniu dzierżawcy do wykonania pierwokupu z art. 695 § 2 k.c.

Stefan Breyer

NOTATKI

Obrona rozprawy doktorskiej adwokata Bronisława Fułata

W dniu 29 października 1974 r. przed Radą Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Bolesława Bieruta we Wrocławiu odbyła się publiczna obrona rozprawy doktorskiej adwokata Bronisława Fułata z Opola pt. „Instytucja warunkowego zwolnienia w praktyce sądów polskich w latach 1960—1970”.

Promotorem pracy był doc. dr Józef Wąsik, a jej recenzentami — prof. dr Jerzy Śliwowski z UMK w Toruniu oraz prof. prof. dr Maria Lipczyńska i dr Włodzimierz Gutekunst z Uniwersytetu Wrocławskiego.

Przedmiotem pracy doktorskiej B. Fułata jest analiza instytucji warunkowego zwolnienia w ujęciu historycznym, prawnoporównawczym oraz ustawowym. Autor uwzględnił unormowanie warunkowego zwolnienia w trzech odrębnych aktach prawnych, mianowicie w ustawie z 1957 r., w ustawie z 1960 r. oraz w kodeksie karnym z 1969 r.