

Cecylia Stempka

Umowa dzierżawy a prawa majątkowe małżonków

Palestra 22/9(249), 26-38

1978

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.

O tym, że obawy przed niewłaściwymi rozstrzygnięciami sądów karnych w zakresie regresu ubezpieczeniowego nie są pozbawione podstaw, przekonuje orzeczenie SN z dnia 11.V.1971 r. V KRN 149/71,⁵⁵ z którego wynika, że sądy karne I i II instancji, z urzędu na podstawie art. 363 § 2 k.p.k., zasądziły od oskarżonego na rzecz PZU roszczenie regresowe i trzeba było aż rewizji nadzwyczajnej, aby SN miał okazję wyrok Sądu Wojewódzkiego w tej części uchylić, wskazując zarazem, że zakładowi ubezpieczeń w ogóle nie przysługuje roszczenie regresowe przeciwko oskarżonemu. Nie budziło to zresztą wątpliwości w świetle postanowień OWU i umowy ubezpieczenia, a więc nie było materialnoprawnej podstawy do zastosowania art. 363 § 2 k.p.k.

⁵⁵ OSNKW 1971, nr 10, poz. 153.

CECYLIA STEMPKA

Umowa dzierżawy a prawa majątkowe małżonków

W artykule przedstawiono problem umowy dzierżawy w relacji do stosunków majątkowych małżeńskich. Na tle ustroju wspólności majątkowej małżonków oraz uprawnień w zakresie zarządu majątkiem wspólnym poddane zostały rozważeniu następujące kwestie wynikające w związku z zawarciem umowy dzierżawy przez jednego z małżonków: 1) uprawnienia każdego z małżonków do samodzielnego dokonania czynności prawnej wydzierżawienia nieruchomości należącej do majątku wspólnego, a więc dokonania kwalifikacji czynności wydzierżawienia nieruchomości z punktu widzenia przyjętego podziału na czynność zwykłego zarządu i czynności przekraczające zwykły zarząd; 2) skutki prawne zawarcia umowy dzierżawy dla małżonka nie biorącego udziału w tej czynności; 3) uprawnienia małżonków do wykonania przysługującego z mocy art. 695 § 2 k.c. prawa pierwokupu dzierżawcy nieruchomości rolnej; 4) realizacji uprawnień pierwokupu, jeśli małżonek-strona umowy zmarł, a do spadku przechodzą oprócz drugiego małżonka dzieci.

I

Ewidentna w warunkach ustrojowych PRL żywotność umowy dzierżawy jako formy prawnej, nieporównywalnie bardziej elastycznej od różnych postaci użytkowania, skłania do zainteresowania się zagadnieniami, które nieuchronnie występują na jej tle lub w związku z jej zawarciem, a które dotychczas nie zostały poddane głębszej analizie tak w doktrynie jak i w orzecznictwie. Chodzi mianowicie o te kwestie natury jurydycznej, jakie — w wyniku zawarcia umowy dzierżawy — rodzą się na gruncie prawa rodzinnego, a w szczególności na tle ustroju wspólności ustawowej małżonków.

Jak wiadomo, dzierżawa została ukształtowana w kodeksie cywilnym tradycyjnie, tj. jako umowa, na podstawie której jedna osoba (wydzierżawiający) zobowiązuje się względem drugiej (dzierżawcy) do oddania rzeczy w używanie z pobieraniem z niej pożytków w zamian za czynsz (art. 693 § 1). *Essentialia negotii* tej umowy, do których należy zaliczyć produkcyjny sposób korzystania z rzeczy

(używanie wraz z pobieraniem pożytków) oraz odpłatność i czasowość, będąc w szczególności determinantami zakresu przedmiotowego kontraktu, wskazują jednoznacznie na to, że przedmiotem dzierżawy może być jedynie rzecz zdolna ze swej natury do przynoszenia pożytków naturalnych lub cywilnych. Od istnienia bowiem tych właściwości zależy realizacja prawa dzierżawcy oraz produkcyjnego celu zobowiązania. Tak więc w katalogu przedmiotów dzierżawionych mieszczą się rzeczy ruchome, nieruchome, nadające się do produkcyjnego wykorzystania, grunty rolne, gospodarstwa rolne, inwentarz żywy, wesołe miasteczka, pensjonaty itp., a także prawa majątkowe, jak np. prawo polowania, rybołówstwa. Produkcyjny sposób korzystania z przedmiotu, będąc zasadniczym celem dzierżawy, nadaje jej swoistą rangę społeczną i gospodarczą. Rangę tę podnosi jeszcze fakt, że w praktyce dominuje dzierżawa produkcyjnych nieruchomości, które stanowią ważny składnik majątku rodzinnego, a niekiedy społecznego. Należy podkreślić te cechy, ponieważ rzucają one pewne światło na istotne problemy wyłaniające się na gruncie prawa rodzinnego w związku z zawarciem umowy i z tego powodu stanowić one będą punkt wyjścia dla przedstawionych poniżej analiz i ocen.

II

Zawarcie umowy dzierżawy stwarza stosunek zobowiązaniowy między wydzierżawiającym a dzierżawcą, z którego powstają określone dla nich prawa i obowiązki. Jeżeli osoba zawierająca umowę dzierżawy pozostaje we wspólności majątkowej, to na tle prawa rodzinnego, a w szczególności zasady równouprawnienia małżonków, wynikają z tego doniosłe konsekwencje. Zgodnie bowiem z zasadą ustawowej wspólności majątkowej, z chwilą zawarcia związku małżeńskiego — jeżeli małżonkowie nie zawarli umowy majątkowej ograniczającej ustrój wspólności ustawowej lub wprowadzającej ustrój rozdzielnosci majątkowej — przedmioty majątkowe nabyte przez małżonków lub jednego z nich w czasie trwania wspólności (dorobek) tworzą *ex lege* ich majątek wspólny (art. 31 k.r.o.). Oznacza to, że udziały w majątku małżonków nie są określone, że rzeczy i prawa wchodzące w jego skład są ich współwłasnością łączną i wymagają współdziałania małżonków w zarządzaniu nimi (art. 36 § 1 k.r.o.). Na tle tak ukształtowanego ustroju majątkowego oraz uprawnień w zakresie zarządu majątkiem wspólnym zawarcie umowy dzierżawy przez jednego małżonka rodzi konieczność rozważenia następujących kwestii:

- 1) jak kształtuje się uprawnienie każdego z małżonków do samodzielnego dokonania czynności prawnej wydzierżawienia nieruchomości należącej do majątku wspólnego;
- 2) jakie skutki prawne wywiera zawarcie umowy dzierżawy dla małżonka nie biorącego udziału w tej czynności prawnej (przy czym chodzi o skutki tak po stronie małżonków wydzierżawiających jak i po stronie małżonków dzierżawców)?

Z treści art. 36 § 2 k.r.o. wynika uprawnienie dla każdego z małżonków do samodzielnego wykonywania zarządu majątkiem wspólnym. Samodzielność ta jest większa w zakresie dokonywania czynności zwykłego zarządu, doznaje zaś pewnego rodzaju ograniczenia w wypadku podjęcia czynności przekraczających ten zarząd. Na dokonanie tej czynności małżonek musi bowiem uzyskać zgodę współmałżonka nie działającego.¹

¹ Przy dokonywaniu czynności zwykłego zarządu małżonek korzysta z większej samodzielności. Nie musi on uzyskać wyraźnej zgody współmałżonka, co nie oznacza jednak, że jest zwolniony od uwzględnienia woli współmałżonka (wyraźnej lub dorozumianej). Powinność ta wynika z ogólnej zasady prawa rodzinnego, że oboje małżonkowie obowiązani są współ-

Pojęcia „zwykły zarząd” i „czynność przekraczająca zwykły zarząd” nie zostały zdefiniowane przez ustawodawcę, stąd też zakwalifikowanie czynności wydzierżawienia nieruchomości należącej do majątku wspólnego małżonków nie jest sprawą prostą, tym bardziej że przyjmowane przez doktrynę i orzecznictwo kryteria kwalifikujące czynności zarządu nie są ostre, a ponadto nie są jednolite.² W literaturze dominuje pogląd, że zaliczenie czynności do jednej z grup zdeterminowane jest rodzajem zadań i celów, jakim służą, a ich zakres zależy od stosunków panujących w danej rodzinie, a w szczególności od sytuacji majątkowej.³ Posługując się podporządkowanym tej zasadzie kryterium zaspokojenia potrzeb rodziny, do czynności zwykłego zarządu należy zaliczyć te, które bezpośrednio przyczyniają się do zaspokojenia bieżących potrzeb rodziny, tj. osobistych potrzeb małżonków, ich dzieci, gospodarstwa domowego. Jako dodatkowe kryterium uwzględnia się jeszcze prowadzenie należytej gospodarki majątkiem wspólnym i na tej podstawie zalicza się do kategorii czynności zwykłego zarządu te czynności prawne i faktyczne, które zmierzają do utrzymania przedmiotów tego majątku w należyтым stanie, oraz te, które związane są ze zwykłym korzystaniem z tych przedmiotów.⁴

Obserwując w doktrynie ogólną tendencję do szerokiego rozumienia pojęcia „zwykłego zarządu”, daje się zauważyć, że jako wyznacznik jego zakresu przyjmuje się społeczno-gospodarczą doniosłość czynności. Dokonanie czynności o doniosłym znaczeniu społeczno-gospodarczym uznaje się za wywierającą z reguły większy wpływ na sytuację gospodarczą rodziny i wskutek tego wymagającą uzgodnienia ze współmałżonkiem.⁵ Czynności mające takie znaczenie kwalifikuje się do grupy czynności przekraczających zwykły zarząd.

Kierując się tym wyznacznikiem, należy stwierdzić, że wydzierżawienie nieruchomości należącej do majątku wspólnego małżonków oznacza zawsze oddanie w użytkowanie istotnego dla całej rodziny składnika majątku wspólnego i z tego względu będzie ono mieć dla niej ważne gospodarczo znaczenie. Gdyby więc nawet potrzeba wydzierżawienia nieruchomości podyktowana była względami prawidłowego w niej gospodarowania, to dokonanie tej czynności wykracza poza ramy zwykłego korzystania z rzeczy i musi być uważane za czynności przekraczające zwykły zarząd. W tej kwestii nie ma jednak zgodności stanowisk w doktrynie. Obok więc głosów opowiadających się za zaliczeniem umowy dzierżawy do czynności przekraczających zwykły zarząd⁶ spotyka się również głosy uzależniające jej przynależność od

działać w zarządzie majątkiem wspólnym. Zob. J. Winiaarz: *Prawo rodzinne*, Warszawa 1974, s. 96.

² Podział ten w żadnym razie nie jest zbieżny z podziałem na czynności zobowiązujące i rozporządzające. Por. w tej kwestii S. Szer: *Prawo rodzinne*, Warszawa 1966, s. 117.

³ Por. J. Winiaarz: *Prawo rodzinne (...)*, op. cit., s. 96; S. Szer: *Prawo rodzinne (...)*, op. cit., s. 116; B. Walaszek: *Zarys prawa rodzinnego i opiekuńczego*, Warszawa 1971, s. 74.

⁴ Przykładowo wymienia się w tej kategorii następujące czynności: naprawę przedmiotów, ubezpieczenia majątkowe, opłacanie czynszu najmu, a przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa — czynności wiążące się z normalną ich eksploatacją, a więc pobieranie pożytków naturalnych lub cywilnych, sprzedaż produktów rolnych, zawieranie umów kontraktacyjnych, wymianę inwentarza itp. Por. S. Szer: *Prawo rodzinne (...)*, op. cit., s. 119; A. Kunicki: *Pojęcie zwykłego zarządu w prawie rodzinnym i opiekuńczym*, RPEiS 1968, nr 3, s. 122—123.

⁵ Przykładowo wymienia się w tej grupie zbycie i nabycie nieruchomości, obciążenie ich prawami rzeczowymi, zmianę sposobu gospodarowania, zaciąganie zobowiązań pieniężnych (na większą sumę), Por. A. Szpunar: *Wykonanie przez małżonków zarządu majątkiem wspólnym*, NP 1967, nr 1, s. 315.

⁶ J. Winiaarz: *Prawo rodzinne (...)*, op. cit., s. 98; A. Szpunar: *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, NP 1956, nr 10, s. 34.

tego, czy umowa została zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony,⁷ jak również uznające tę czynność za czynność zwykłego zarządu.⁸

W tezie orzeczenia z dnia 13.II.1964 r. III CR 192/62 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że wydzierżawienie nieruchomości nie zawsze stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu w rozumieniu art. 84 pr. rzecz. (obecnie art. 201 k.c.). Jeżeli w szczególności wydzierżawienie nieruchomości jest kontynuacją jej dotychczasowego sposobu użytkowania (a zwłaszcza gdy nie chodzi o dzierżawę wieloletnią), to do jej skuteczności wystarcza zgoda większości współwłaścicieli stosownie do art. 83 § 2 pr. rzecz. (obecnie art. 201 k.c.).⁹ Orzeczenie to, wydane pod rządem prawa rzeczowego, wobec rezyrowania przez kodeks cywilny treści wymienionych przepisów zachowało swoją aktualność, stąd też uzasadnione jest rozważenie zagadnienia, jakie przesłanki legły u podstaw tego elastycznego stanowiska Sądu Najwyższego.

Wydaje się, że zasadniczej przyczyny należy upatrywać w fakcie rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy kwestii przynależności czynności wydzierżawienia nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych w rozumieniu prawa rzeczowego, a nie współwłasności majątkowej małżeńskiej. Wprawdzie kryteria rozgraniczające czynności zwykłego zarządu, do których dokonania uprawnieni są współwłaściciele za zgodą większości, od czynności przekraczających ten zakres i wymagających zgody wszystkich są takie same jak w wypadku wspólności majątkowej małżeńskiej, jednakże nie może pozostać bez znaczenia fakt, że kryteria te są stosowane do dwóch różnych instytucji prawnych.

Wspólność ustawowa to określony reżym prawny, któremu poddana jest pewna grupa małżeńskich stosunków majątkowych. Podmiotami majątku objętego tym reżymem są tylko małżonkowie, a więc osoby żyjące przeważnie we wspólnocie domowej, posiadające wspólne gospodarstwo, troszczące się wspólnie o dobro swojej rodziny. Chociaż fakt pozostawania lub niepozostawania we wspólnocie domowej sam przez się jest bez wpływu na skutki prawne płynące z poddania małżeńskich stosunków majątkowych wspólności ustawowej, to jednak nie powinien on być bez znaczenia dla kwalifikacji czynności zarządu majątkiem wspólnym i wynikających stąd konsekwencji. Należy zauważyć, że taka silna więź podmiotowa i takie doniosłe obowiązki są w zasadzie obce instytucji współwłasności ułamkowej. Ma ona raczej charakter przedmiotowy, odnosi się bowiem przede wszystkim do rzeczy. Wydzierżawienie więc nieruchomości będącej przedmiotem wspólności majątkowej małżeńskiej może zmienić w sposób istotny sytuację rodziny, która dochód czerpać będzie od chwili zawarcia umowy przeważnie w innej postaci niż korzyści naturalne, bo z czynszu opłacanego w większości wypadków w pieniądzu. Oddanie zaś w użytkowanie nieruchomości będącej współwłasnością w częściach ułamkowych nie wywiera bezpośredniego wpływu na sytuację gospodarczą pozostałych współwłaścicieli, a przy kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania nie powoduje również istotnych zmian w przedmiocie. Stąd wątpliwy wydaje się wyrażony w tezie pogląd, że wydzierżawienie nieruchomości nie zawsze stanowi czynność przekraczającą zwykły zarząd do przedmiotu wspólności majątkowej małżonków.¹⁰ Wydzierżawienie nieruchomości objętej wspól-

⁷ Por. B. Walaszek: *Zarys prawa rodzinnego (...)*, op. cit., s. 74.

⁸ Por. S. Breyer, S. Gross i inni: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy — Komentarz*, Warszawa 1975, s. 180.

⁹ OSNCP 1965, poz. 9.

¹⁰ Zob. odmiennie: S. Breyer, S. Gross i inni: *Kodeks rodzinny (...)*, op. cit., s. 180. Stwierdza się tam, że wyrażony w powyższym orzeczeniu pogląd stosować można również do wspólności majątkowej małżeńskiej.

nością majątkową małżeńską — bez względu na to, czy umowa została zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony — należy m.zd. uznać za czynność przekraczającą zwykły zarząd i wymagającą dla swej skuteczności (ważności) zgody współmałżonka. Zgodę tę może współmałżonek wyrazić przed zawarciem umowy, w trakcie jej zawierania, a nawet po jej zawarciu (potwierdzenie — art. 37 § 1 k.r.o. oraz art. 63 § 1 k.c.). Do chwili potwierdzenia lub odmowy czynność ma charakter *negotiorum claudicans* i jest względnie bezskuteczna.¹¹ Dopuszczalność potwierdzenia może być z mocy art. 37 § 2 k.r.o. ograniczona przez kontrahenta pod względem czasu. Jeżeli osoba zainteresowana nie skorzysta z tego uprawnienia i wyznaczy współmałżonkowi strony termin do potwierdzenia umowy, to z upływem wyznaczonego terminu — poza wypadkiem przyjęcia zgody spóźnionej — umowa traci swą ważność.¹² Współmałżonek, który odmawia zgody na zawarcie umowy dzierżawy, może żądać ustalenia w drodze powództwa, że umowa nie doszła do skutku (art. 189 k.p.c.).¹³

Potwierdzenie umowy czyni ją skuteczną z mocą wsteczną (*ex tunc*) — art. 63 § 1 k.c. Małżonek, który zawarł umowę, na którą zgody nie uzyskał, obowiązany jest do zwrotu tego, co otrzymał od drugiej strony w wykonaniu umowy, oraz zobowiązany jest do wynagrodzenia szkody w granicach interesu ujemnego (art. 103 § 3 k.c.). Formą właściwą dla wyrażenia zgody jest w świetle § 2 art. 36 k.r.o. forma wymagana dla danej czynności prawnej. Wobec tego, że kodeks cywilny nie wymaga dla umowy dzierżawy szczególnej formy, wystarczy, iż zgoda ta zostanie wyrażona ustnie.¹⁴ Jeżeli współmałżonek wydzierżawiającego odmówi zgody na wydzierżawienie wspólnej nieruchomości albo jeżeli porozumienie z nim napotyka trudne do przewyciężenia przeszkody,¹⁵ to zainteresowany małżonek może skorzystać z przewidzianej w ustawie możliwości zwrócenia się do sądu o udzielenie zezwolenia na zawarcie umowy.¹⁶ Sąd, udzielając takiego zezwolenia, powinien się kierować szeroko rozumianym (nie tylko w aspekcie majątkowym) dobrem rodziny¹⁷ (art. 39 k.r.o.) oraz względami celowości.

Wydaje się, że potrzebę wydzierżawienia nieruchomości — ze względu na produkcyjny charakter powstałego w wyniku tej czynności stosunku prawnego — należy oceniać na podstawie szeregu warunków podmiotowych i przedmiotowych. Kryteriami ocennymi powinny tu być: wiek obojga małżonków, choroba, predyspozycje fachowe do gospodarowania w nieruchomości, przygotowanie zawodowe dzieci, a także rodzaj przedmiotu i jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie. W wypadku gruntów rolnych potrzeba wydzierżawienia może być podyktowana nie tylko

¹¹ Bliżej w tej kwestii — zob. J. S. Piątkowski: Stosunki majątkowe między małżonkami, Warszawa 1958, s. 112 i n.; A. Szpunar: Zarząd majątkiem (...), op. cit., s. 37—41.

¹² Por. S. Szer: Prawo rodzinne (...), op. cit., s. 118; J. S. Piątkowski: Stosunki majątkowe (...), op. cit., s. 123. Por. też orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8.XI.1954 r. I CO 18/54, OSN 1955, poz. 75. Patrz odmiennie: A. Szpunar: Wykonywanie przez małżonków zarządu (...), op. cit., s. 42; autor reprezentuje stanowisko, że niewyrażenie zgody w terminie rodzi nieważność bezwzględna.

¹³ Por. J. S. Piątkowski: Stosunki majątkowe (...), op. cit., s. 130.

¹⁴ Współmałżonek może wyrazić swą zgodę w ten sposób, że nie sprzeciwi się dokonaniu umowy, przy zawieraniu której był obecny. Por. J. S. Piątkowski: *iw.*, s. 123.

¹⁵ Do takich przeszkód zalicza się np. chorobę, niezdolność do wyrażenia zgody, nieznane miejsce pobytu małżonka, wyjazd jego za granicę do miejscowości tak odległej, że skontaktowanie się z nim jest utrudnione bądź niemożliwe. Por. S. Breyer; S. Gross i inni: Kodeks rodzinny (...), op. cit., s. 200.

¹⁶ Zezwolenie takie jest równoważne zgodzie małżonka i może być udzielone tak jak zgoda w chwili dokonania czynności lub po jej dokonaniu. Por. uchwałę SN z dnia 8.IX.1954 r. I CO 18/54, OSN 1955, poz. 75.

¹⁷ Por. S. Breyer, S. Gross i inni: Kodeks rodzinny (...), op. cit., s. 200.

dobrem rodziny, ale i interesem społecznym. Grunty rolne — z racji swej funkcji społecznej — muszą być rolniczo wykorzystane, nie powinny leżeć odłogiem, nawet przejściowo. W sytuacji gdy małżonkowie nie są w stanie w ogóle lub prawidłowo użytkować swoich gruntów (ponieważ nie posiadają przygotowania do prowadzenia gospodarstwa), zajmują się inną pracą lub są schorowani, ale nie spełniają warunków niezbędnych do przejęcia gospodarstwa rolnego za emeryturę lub rentę,¹⁸ oraz gdy nie posiadają członków rodziny zdolnych i chętnych do gospodarowania na roli, wydzierżawienie jako jedna z form racjonalnego wykorzystania gruntów rolnych może się okazać szczególnie celowe a jednocześnie bardzo korzystne dla rodziny wydzierżawiającego.

Zezwolenie udzielone przez sąd w takich okolicznościach wydaje się ze wszech miar uzasadnione. Zastępując nim zgodę współmałżonka, stwarza się możliwość dokonania ważnej czynności i tym samym zabezpiecza się interes społeczny oraz dobro rodziny. Jednocześnie nie powoduje się zagrożenia interesu opornego lub nieobecnego małżonka, chociażby z tego względu, że umowa dzierżawy jest umową czasową.

III

W związku z zawarciem umowy dzierżawy przez jednego z małżonków pozostających we wspólności ustawowej za zgodą drugiego, lecz bez jego faktycznego udziału w tej czynności prawnej, powstaje do rozważenia zagadnienie bezpośrednich skutków tej czynności dla drugiego małżonka. Ze względu bowiem na brak rozstrzygnięcia tej kwestii, w ustawie nasuwa się szereg istotnych wątpliwości, a mianowicie:

- 1) czy małżonek zawierający formalnie umowę działa tylko we własnym imieniu i sam staje się stroną umowy, czy też drugi małżonek — jako podmiot majątku objętego wspólnością majątkową, w skład której wchodzi wydzierżawienie nieruchomości lub prawa z dzierżawy — staje się równolegle osobą uprawnioną i zobowiązaną z tytułu zawartej umowy?;
- 2) jak należy traktować współmałżonka osoby działającej: czy uzyskuje on status strony, czy też z powodu swej bierności staje się całkowicie wolny od skutków czynności?

W uchwale z dnia 9/23 czerwca 1958 r. 1 CO 10/58¹⁹ Sąd Najwyższy, rozważając powyższe kwestie na tle czynności zwykłego zarządu, wyraził pogląd, że „w wypadku zawarcia umowy dotyczącej przedmiotów majątku objętego wspólnością ustawową przez jednego z małżonków w granicach wykonywania przez niego samodzielnie zwykłego zarządu tym majątkiem — art. 22 k.r. (obecnie — art. 36 k.r.o.), drugi z małżonków staje się stroną tej umowy.²⁰ Pogląd ten wywołał burzliwą dyskusję, w której pojawiły się zarówno głosy aprobaty jak i krytyki.

¹⁸ Zob. artykuły 2, 53, 58 ustawy z dnia 27.X.1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 29.V.1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność państwa za renty i spłaty (Dz. U. Nr 21, poz. 118), utrzymany na mocy art. 77 cyt. ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym dla rolników.

¹⁹ OSPiKA 1959, poz. 247 (z głosem aprobującym A. Stelmachowskiego oraz krytyczną J. S. Piątońskiego — tamże).

²⁰ Należy zauważyć, że w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 26.VII.1958 r. 3 CO 9/58 Sąd Najwyższy ubocznie wyraził pogląd przeciwny. Stwierdził tam mianowicie, że „brzmienie art. 21 § 1 k.r. (obecnie art. 31 k.r.o.) nie daje podstaw do uznania, że małżonek nabywający przedmiot majątkowy, który na podstawie stosunku prawnego łączącego małżonków wchodzi do wspólnego majątku małżonków, formalnie działa jako przedstawiciel współ-

W głosach aprobowujących²¹ podkreśla się słuszność zaprezentowanej przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu koncepcji wzajemnej ustawowej reprezentacji małżonków w sprawach zwykłego zarządu, co prowadzi do wniosku, że małżonek działa nie tylko we własnym imieniu, ale także w imieniu współmałżonka, przez co oboje małżonkowie stają się stroną takiej czynności. Źródła tej reprezentacji upatruje się w istocie samego zarządu mieniem, w brzmieniu art. 22 k.r. (obecnie — art. 36 k.r.o.) oraz w fundamentalnej dla prawa rodzinnego zasadzie równouprawnienia małżonków w zakresie zarządu majątkiem wspólnym.

Inni,²² przeciwnicy uchwały, kwestionują poprawność argumentacji sentencji uchwały, podważając już samo przyjęte przez Sąd Najwyższy założenie, że zarząd mieniem wspólnym zawiera *implicitie* przedstawicielstwo. Zdaniem S. Szera i J. Piątowskiego przedstawicielstwo nie opiera się na zarządzie, zarządca zaś „może być przedstawicielem tylko wówczas, gdy jego umocowanie wynika z odpowiedniego przepisu ustawy albo woli reprezentowanego”. Autorzy ci z treści art. 22 k.r. (obecnie art. 36 k.r.o.), a w szczególności z zawartego w nim uprawnienia do samodzielnego działania każdego z małżonków w zwykłych sprawach rodzinnych, wyprowadzają tezę, że małżonek działa wyłącznie w imieniu własnym, a drugi małżonek nie staje się stroną dokonanej przez niego czynności.²³

Na gruncie art. 36 k.r.o. dogłębnej analizy pojęcia samodzielnego zarządu dokonuje S. K. Rzonca. Wskazuje on, iż redakcja tego przepisu — w konfrontacji zwłaszcza z art. 40 k.r.o. — służy jednoznacznie poparciui tezy, że samodzielnie wykonywa się nie tylko czynności zwykłego zarządu, ale także czynności przekraczające zwykły zarząd, a ponadto że samodzielność oznacza działanie tylko w imieniu własnym.²⁴

W rozważanej kwestii bardziej uzasadnione wydaje się stanowisko przeciwników uchwały, a w szczególności stanowisko S. Szera i J. Piątowskiego. Założenie bowiem, na podstawie którego Sąd Najwyższy sformułował tezę uchwały, nie znajduje należytego oparcia w przepisach prawnych. Oparcie się na zasadzie ustawowej wzajemnej reprezentacji małżonków zarówno w czynnościach zwykłego zarządu, jak i w czynnościach przekraczających ten zarząd prowadzi do stworzenia mało uzasadnionej fikcji prawnej.

Nie ulega wątpliwości, że wspólność majątkowa małżeńska jest rodzajem wspólności mienia, stąd też jej regulacja prawna musi być zgodna z zasadami prawa cywilnego. Zasady te obowiązują zwłaszcza przy interpretacji instytucji przedstawicielstwa, jako że instytucja ta nie została w kodeksie rodzinnym szczególnie unormowana, także przy interpretacji pojęcia „zarząd majątkiem wspólnym” (w tym ostatnim wypadku — z uwzględnieniem jednak pewnej specyfiki wynikającej z zasady równouprawnienia małżonków).

ności”. Zob. OSFiKA 1959, poz. 203, s. 404 (z głosem aprobowującą A. Ohanowicza).

²¹ Por. głosę A. Stelmachowskiego: op. cit., przyp. 19, s. 515—517. Por. też J. Winiarz: Prawo rodzinne (...), op. cit., s. 94.

²² Zob. w tej mierze głosy: J. S. Piątowskiego: op. cit., (przyp. 19), s. 511; S. Szer: PiP 1959, nr 2, s. 377; T. Rowińskiego: NP 1959, nr 4, s. 436; A. Ohanowicza: op. cit., (przyp. 20), s. 405. Krytyczne stanowisko wobec uchwały zajęli ponadto: A. Szpunar: Wykonywanie przez małżonków zarządu (...), op. cit., s. 37; Z. Wasilkowska: Odpowiedzialność majątkowa małżonków, skrypt ZPP 1969/1970, s. 47; S. K. Rzonca; Problem podmiotowej strony czynności zarządu majątkiem małżonków w świetle przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, „Krakowskie Studia Prawnicze” 1974, nr VII, s. 127—128 oraz tenże: Wierzytelność jako przedmiot wspólności ustawowej, „Studia Cywilistyczne” 1976, t. XXVII, s. 138.

²³ Por. głosy: J. S. Piątowskiego: op. cit. (przyp. 19), s. 511; S. Szer: op. cit. (przyp. 22), s. 383. Por. też S. Szer: Prawo rodzinne (...), op. cit., s. 118.

²⁴ Zob. S. K. Rzonca: Problem podmiotowej strony (...), op. cit., s. 132—134.

Jak wiadomo, przedstawicielstwo może wynikać bądź z ustawy (przedstawicielstwo ustawowe), bądź z oświadczenia woli (pełnomocnictwo). Przedstawicielstwo ustawowe — jeśli co innego nie wynika z przepisów określających zasięg umocowania — uprawnia do podejmowania zarówno czynności zwykłego zarządu jak i czynności przekraczających ten zarząd.²⁵ Pełnomocnictwo upoważnia do dokonywania czynności zwykłego zarządu (pełnomocnictwo ogólne); do dokonania czynności przekraczających ten zarząd wymagane jest pełnomocnictwo szczególne (art. 98 k.c.). Artykuł 36 § 2 k.r.o. („Każdy z małżonków może wykonywać samodzielnie zarząd majątkiem wspólnym. Do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie wymaganej dla danej czynności prawnej”), z którego treści można by ewentualnie domniemywać istnienie przedstawicielstwa ustawowego małżonków działających w zakresie zarządu, nie spełnia wskazanych wyżej warunków, ponieważ sformułowany obowiązek wyrażenia zgody na czynność przekraczającą zwykły zarząd sugeruje, iż przedstawicielstwo ustawowe małżonków dotyczy tylko czynności zwykłego zarządu i że istnieje szczególny przepis kodeksu rodzinnego i opiekuńczego warunkujący tę kwestię. Tymczasem — takiego przepisu nie ma. Nie bez znaczenia dla przyjęcia koncepcji przedstawicielstwa ustawowego jest też fakt, że wśród przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego można znaleźć taki, który *ex lege* czyni jednego małżonka przedstawicielem drugiego. Jest to mianowicie przepis art. 29 k.r.o. Na podstawie tego artykułu małżonek może działać jako przedstawiciel ustawowy tylko w sprawach zwykłego zarządu i tylko w czasie przemijającej przeszkody. Obwarowanie takimi warunkami możliwości wystąpienia małżonka w charakterze przedstawiciela ustawowego wskazuje niedwuznacznie, że sytuację taką uznano za wyjątkową. Gdyby bowiem przedstawicielstwo ustawowe małżonków było regułą, to przepis ten byłby zbyteczny. Odrzucając więc koncepcję ustawowego wzajemnego przedstawicielstwa małżonków, można by na podstawie art. 36 § 2 k.r.o. zaryzykować przyjęcie koncepcji pełnomocnictwa. Na słuszność jej i zgodność z ogólnymi zasadami wskazuje zdanie drugie art. 29 § 2 k.r.o., w którym obowiązek uzyskania zgody małżonka nie działającego w sprawach przekraczających zwykły zarząd mogłoby być utożsamiane z obowiązkiem udzielenia pełnomocnictwa szczególnego. Gdyby tak jednak było, to uprawnienie do dokonania czynności zwykłego zarządu musiałyby konsekwentnie opierać się na pełnomocnictwie ogólnym, wyrażonym pod rygorem nieważności na piśmie. Brak tego formalnego warunku w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym nie pozwala zatem przyjąć także i tej koncepcji.

Tak więc, dochodząc do wniosku, że przedstawicielstwo małżonków nie wynika ani z ustawy, ani z oświadczenia woli złożonego na piśmie, można rozważyć już tylko to, czy prawo do sprawowania zarządu majątkiem wspólnym implikuje przedstawicielstwo. Nie sposób nie zauważyć tu, że gdyby ewentualność taka zachodziła, to zbyteczne byłoby ustawowe zastrzeżenie uzyskania zgody na działanie. Daje się zaobserwować, że obowiązek wyrażenia zgody jest pewną zasadą zarządu majątkiem wspólnym. Zgoda taka jest bowiem warunkiem ważności nie tylko dokonanej przez małżonka samodzielnie czynności przekraczającej zwykły zarząd, ale także ważności czynności zwykłego zarządu, jak również czynności przekraczających jego ramy dokonanej przez współwłaściciela²⁶ (art. 201 k.c., 199 k.c.).

²⁵ Porz. orzecznictwo SN z dnia 7.V.1948 r. C I 584/46, OSN 1949, poz. 24 oraz M. Piekarski: Prawo cywilne z orzecznictwem, literaturą i przepisami związkowymi, Warszawa 1968, t. I, s. 161.

²⁶ Porównanie zasad zarządu majątkiem na przykładzie dwóch różnych instytucji praw-

Przytoczone wyżej argumenty popierają tezę, że małżonek zarówno działający w ramach zwykłego zarządu jak i dokonujący czynności przekraczających zwykły zarząd nie jest ani przedstawicielem ustawowym, ani pełnomocnikiem współmałżonka i że chociaż działa on w interesie współmałżonka, to jednak działa w imieniu własnym.²⁷ Za tezę tą przemawia też wystarczająco czytelna redakcja art. 36 w związku z art. 40 k.r.o.

Na gruncie zasady równo uprawnienia małżonków nasuwa się kolejne pytanie: jaki jest wobec tego status drugiego małżonka? Wydaje się że podstawowe znaczenie dla rozwiązania tego problemu ma brzmienie art. 36 k.r.o. Przepis ten, będąc prawnym wyrazem zasady równouprawnienia małżonków, formułuje w § 1 obowiązek współdziałania małżonków w zarządzie majątkiem wspólnym²⁸ i jednocześnie wyraźnie uprawnia każdego z małżonków do samodzielnego wykonywania w sferze zewnętrznej²⁹ tak zarządu zwykłego jak i czynności przekraczających jego zakres.³⁰ Do dokonania tych ostatnich wymaga jednak zgody drugiego małżonka. Nie ulega wątpliwości, że to samodzielne działanie umożliwił sprecyzowany w § 1 warunek współdziałania małżonków w zarządzie ich wspólnym mieniem. W jego obliczu prawo to jest po prostu techniką, sposobem wykonywania zarządu w sferze zewnętrznej, tzn. wobec osoby trzeciej. Małżonek zawierający samodzielnie umowę z osobą trzecią występuje w imieniu własnym. Współmałżonek działającego nie jest stroną czynności ani wtedy, gdy jest to czynność nie wymagająca do swej ważności jego zgody, ani wtedy nawet, gdy wyraża zgodę na jej podjęcie lub ją potwierdza.³¹ Wyrażenie zgody należy traktować jako dodatkową przesłankę ważności bardziej doniosłej z punktu widzenia społeczno-gospodarczego czynności.

W konkluzji trzeba więc stwierdzić, że stroną umowy dzierżawy jest tylko małżonek umowę tę faktycznie zawierający. Status strony nie ma natomiast ani małżonek wydzierżawiającego, ani małżonek dzierżawcy.

Umowa zawarta samodzielnie przez jednego z małżonków wywiera skutki obli-gacyjne tylko w stosunku do małżonka-strony. Nie oznacza to jednak, że nie wywiera bezpośrednich skutków (na innej jednak podstawie!) również wobec współ-

nych wydaje się w tym miejscu uzasadnione, ponieważ występuje tu pewne podobieństwo jurydyczne.

²⁷ Por. J. Ignatowicz: *Prawo rzeczowe*. Warszawa 1976, s. 128—132. Autor, rozważając status współwłaściciela zawierającego formalnie umowę z osobą trzecią, stwierdza, że nie jest on przedstawicielem pozostałych. Por. też S. Szer: *Glosa (...)*, op. cit., s. 384; autor wyraża pogląd, że współwłaściciele nie będący zarządcami nie stają się stronami czynności prawnej nawet wówczas, gdy na tą czynność wyrażą zgodę.

²⁸ Chodzi tu oczywiście nie o współdziałanie obojga małżonków w każdej sprawie, lecz o działanie zgodne z podziałem obowiązków.

²⁹ Bliżej w tej kwestii zob.: J. S. Piątoński: *Glosa*, op. cit., s. 504; S. Szer: *Glosa*, op. cit. (przyp. 22), s. 384; S. K. Rzonca: *Wierzytelność jako podmiot (...)*, op. cit., s. 145 i n.

³⁰ Zob. odmiennie S. Szer: *Prawo rodzinne (...)*, op. cit., s. 118.

³¹ Por. J. S. Piątoński: *Glosa*, op. cit. (przyp. 19), s. 515; Szer: *Glosa*, op. cit. (przyp. 22), s. 385. Mimo że ten ostatni autor nie wypowiada się w tej kwestii bezpośrednio, znaczenie, jakie przypisuje zgodzie współmałżonka dla jego pozycji prawnej, wynika ze stwierdzenia, iż „współwłaściciele nie stają się stronami czynności prawnej, nawet gdy na tę czynność wyrazili zgodę”. Patrz odmiennie w tej kwestii stanowisko: S. Breyer, S. Gross i inni: *Kodeks rodzinny i opiekuńczy (...)*, op. cit., s. 188 (autorzy ci wyrażają pogląd, że zgoda współmałżonka na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd — mimo że czynności jego dotyczy — jest, zgodnie z art. 63 § 1 k.c., zgodą osoby trzeciej; S. K. Rzonca: *Problem podmiotowej strony (...)*, op. cit., s. 134; B. Walaszek: *Zarys prawa rodzinnego (...)*, op. cit., s. 40; A. Szpunar: *Zarząd majątkiem wspólnym (...)*, op. cit., s. 40; *Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 9/23.VI.1958 r.*, op. cit. (przyp. 19), s. 509.

małżonka. Przecież tożsamość stron nie przesądza wcale o tożsamości skutków.³² Z niezależnego (od obligacyjnego) stosunku małżeństwa, z zasady równouprawnienia małżonków oraz z istoty wspólności majątkowej wynikają uprawnienia z tytułu zawartej przez małżonka umowy i będące ich odpowiednikiem zobowiązania dla współmałżonka żyjącego w warunkach wspólności majątkowej.³³ Współmałżonek „bierny” może więc dochodzić praw z umowy dzierżawy zawartej przez swego małżonka oraz odpowiada — lecz tylko majątkiem wspólnym — za wynikające z niej zobowiązania (art. 41 § 1 k.r.o.).³⁴ Odpowiedzialność solidarna małżonków za zobowiązania nie może wchodzić w grę w wypadku zawarcia umowy dzierżawy, ponieważ czynność ta nie mieści się w kategorii zwykłych spraw rodziny.³⁵ Jeżeli wydzierżawiający oddał nieruchomości do użytkowania bez zgody swego małżonka, to ten ostatni może żądać jej wydania, a dzierżawcy przysługuje wobec wydzierżawiającego roszczenie o odszkodowanie (art. 471 k.c.).³⁶

Na zakończenie należy rozważyć kwestię, czy prawa wynikające ze stosunku dzierżawy zawianego przez jednego z małżonków są przedmiotem majątku objętego wspólnością ustawową.³⁷ Majątek wspólny, tak samo zresztą jak i odrębny majątek każdego z małżonków, stanowi wyodrębnioną masę majątkową, obejmującą nie tylko rzeczy, ale także prawa oraz roszczenia majątkowe. Spośród praw majątkowych nie wchodzi w skład majątku wspólnego jedynie prawa, które mają charakter czysto osobisty i są niezbywalne³⁸ (np. użytkowanie, dożywocie, służebności osobiste, prawo do alimentacji), a także prawo odkupu, pierwokupu, jak również każda wierzytelność, co do której została umownie zastrzeżona jej niezbywalność (art. 509 k.c.). Prawa wynikające z dzierżawy nie mają charakteru czysto osobistego, są zbywalne, nie wygasają z chwilą śmierci jednej ze stron i należą do spadku po niej. Prawa te bowiem z istoty swej nie są przeznaczone wyłącznie na zaspokojenie osobistych potrzeb strony, lecz służą obojgu małżonków. Tak ukształtowane prawo należy niewątpliwie zaliczyć do praw objętych wspólnością majątkową, chyba że umową ukształtowano je jako niezbywalne.³⁹

³² Por. A. O h a n o w i c z: Glosa, op. cit. (przyp. 20), s. 407.

³³ Wydaje się, iż niecelowe jest uparte szukanie źródła przedstawicielstwa ustawowego małżonków w zasadzie równouprawnienia małżonków. Znaczenie tej zasady należy badać w płaszczyźnie skuteczności czynności prawnej podjętej przez jednego z małżonków i odnieść ją do skutków dla współmałżonka „biernego”.

³⁴ Patrz odmiennie J. S. P i ą t o w s k i: Glosa, op. cit. (przyp. 19), s. 514. Autor, uznając współmałżonka za osobę uprawnioną z tytułu zawartej samodzielnie przez małżonka umowy, jednocześnie zwalnia go — poza wyjątkiem, gdy umowa ta stanowi zwykłą sprawę — od odpowiedzialności za wynikające z niej zobowiązania.

³⁵ Por. S. S z e r: Glosa, op. cit. (przyp. 22), s. 386, 387.

³⁶ Co do skutków zawartej tak umowy dla dzierżawcy — por. też art. 38 k.r.o. oraz art. 169 k.c.; por. też J. W i n i a r z: Mażeńskie stosunki majątkowe, Warszawa 1967, s. 57—61.

³⁷ Jest natomiast oczywiste, że rzecz dzierżawiona, nie stanowiąc mienia dzierżawcy, nie wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Por. wyrok TUS z dnia 29.X.1965 r. IV CR z 1406/64, OSPiKA 1967, poz. 167.

³⁸ Por. art. 33 pkt 6 k.r.o.

³⁹ Por. orzeczn. SN z dnia 13.VI.1967 r. III CR 107/67 (z glosą Z. R a d w a ń s k i e g o), P i P 1968, nr 8—9, s. 446. Sąd Najwyższy wyraził w tezie orzeczenia pogląd, że prawa uzyskane ze stosunku najmu w czasie trwania małżeństwa stanowią dorobek wchodzący w skład majątku wspólnego. Zob. ponadto: A. K u n i c k i: Współposiadanie rzeczy objętych wspólnością ustawową, „Zeszyty Naukowe UMK w Toruniu”, z. 23, Prawo VII, s. 7, 11; B. W a l a s z e k: Zarys prawa rodzinnego (...), op. cit., s. 63, 73; A. W o l t e r: Majątek wspólny i majątki odrębne pod rządem wspólności ustawowej, NP 1965, nr 2, s. 105; S. S z e r: Prawo rodzinne (...), op. cit., s. 105; S. B r e y e r, S. G r o s s i i n n i: Kodeks rodzinny (...), op. cit., s. 106, 108.

Do majątku wspólnego małżonków wchodzi jako dorobek również dochody pobrane z dzierżawy,⁴⁰ choćby były wynikiem działalności tylko jednego z małżonków (art. 32 § 2 k.r.o.). W wypadku dzierżawcy — za dochody należy uznać wynagrodzenie za świadczone usługi lub dochód ze sprzedaży wyprodukowanych pożytków, a w wypadku wydzierżawiającego — czynsz (art. 32 § 2 pkt 1 i 2 k.r.o.). Dochody te służą potrzebom całej rodziny, ponieważ ma ona prawo żyć na równej z małżonkiem stopie, uwarunkowanej możliwościami zarobkowymi i majątkowymi obojga małżonków. Fakt wejścia praw wynikających ze stosunku dzierżawy, zawianego przez jednego z małżonków, w skład majątku objętego reżymem małżeńskiej wspólności ustawowej przesądza właśnie o skutkach tak powstałego zobowiązania dla małżonka biernego.

IV

Zawarcie umowy dzierżawy lub faktyczne wykonywanie dzierżawy przez jednego z małżonków pozostających we wspólności majątkowej wymaga także rozważenia kwestii, które wiążą się z przewidywanym dla dzierżawcy w art. 695 § 2 k.c. ustawowym prawem pierwokupu. Wyjaśnienia wymaga zwłaszcza problem, który z małżonków jest uprawniony do wykonania prawa pierwokupu oraz jak rozstrzygnąć kwestię niezgodności woli małżonków, jeśli tylko jeden z nich był stroną umowy.

Zgodnie z przyjętym w doktrynie poglądem prawo pierwokupu (tak ustawowe jak i umowne), jako prawo niezbywalne, ale nieosobiste, może wejść zarówno do majątku wspólnego jak i do majątku odrębnego.⁴¹ Kwalifikacja umownego prawa pierwokupu dzierżawcy nie powinna z reguły nastęrczać większych trudności. Należy bowiem sądzić, że w umowie znajdzie się postanowienie, iż prawo to zastrzeżone jest bądź dla jednego, bądź dla obojga małżonków.

Ustawowe prawo pierwokupu dzierżawy z art. 695 § 2 k.c. objęte zostanie jedną lub drugą masą majątkową w zależności od tego, kiedy została zawarta umowa dzierżawy. Tak więc, jeśli umową taką związał się jeden z małżonków jeszcze przed powstaniem ustawowej wspólności majątkowej, to prawo pierwokupu stanowić będzie składnik jego majątku odrębnego. Jeżeli natomiast umowę taką zawarł on w trakcie trwania owej wspólności, prawo pierwszeństwa wejdzie w skład wspólnego majątku małżonków (art. 32 § 1 k.r.o.).

Można więc wyróżnić następujące wypadki kształtujące w sposób różny uprawnienia małżonków do wykonania prawa pierwokupu (umownego lub ustawowego):

- 1) jeżeli prawo pierwokupu dzierżawionej nieruchomości wchodzi do odrębnego majątku małżonka, to do jego wykonania uprawniony jest tylko ten małżonek;
- 2) jeżeli zaś prawo pierwokupu wchodzi do wspólnego majątku, to jego wykonanie przez jednego z małżonków — jako czynność przekraczająca zwykły zarząd — wymaga zgody drugiego małżonka (art. 36 § 2 k.r.o.).⁴² W wypadku gdy drugi z małżonków odmawia zgody, będą mieć wtedy zastosowanie postanowienia art. 37, 39 k.r.o.⁴³

Należy dodać, że w obu powyższych wypadkach do wykonania prawa pierwokupu uprawniony jest tylko ten małżonek, który spełnia następujące dwa warunki:

⁴⁰ Por. S. Szer: *Prawo rodzinne (...)*, op. cit., s. 123.

⁴¹ Por. S. Breyer, S. Gross i inni: *Kodeks rodzinny (...)*, op. cit., s. 141, 245; B. Walaszek: *Zarys prawa rodzinnego (...)*, op. cit., s. 71.

⁴² Por. S. Breyer: *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1976, s. 416.

⁴³ Zob. bliżej o tym s. 6, 7.

- a) zawarł umowę dzierżawy co najmniej na 3 lata lub faktycznie użytkuje daną nieruchomość jako dzierżawca co najmniej już od 10 lat,
- b) ma kwalifikację rolnicze.⁴⁴

Jeżeli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu małżonek zmarł przed wykonaniem swego prawa, prawo to, jako prawo majątkowe, wchodzi do spadku po nim i podlega dziedziczeniu.⁴⁵ Trzeba jednakże zastrzec się, że prawo pierwokupu dzierżawcy z art. 695 § 2 k.c. dziedziczy się pod warunkiem, iż dziedziczy się prawa i obowiązki płynące z dzierżawy. Kierując się ogólną regułą spadkobrania zawartą w art. 922 k.c., należy stwierdzić, że prawa wynikające z dzierżawy, jako prawa majątkowe, są przedmiotem dziedziczenia. Twierdzenie to potwierdza fakt, że brak w tej kwestii przepisu szczególnego, który by zawierał inne rozstrzygnięcie, a pośrednio — również zasada dziedziczności posiadania (art. 176 § 2 k.c.).

Jeśli zatem małżonek uprawniony z tytułu pierwokupu zmarł, a majątek spadkowy dziedziczą oprócz drugiego małżonka inni spadkobiercy, to jednocześnie dziedziczą oni prawo dzierżawy nieruchomości rolnej. Spadkobiercy ci nie muszą wykazać, że spełniają warunki z art. 1059 k.c., jeżeli spadkodawca gospodarował tylko na nieruchomości dzierżawionej, ponieważ wtedy spadkobranie podlega jedynie zespół praw i obowiązków wynikających z dzierżawy.⁴⁶ W wypadku zaś, gdy przedmiotem spadku jest ponadto własne gospodarstwo rolne spadkodawcy, wówczas — w świetle szczególnego reżymu prawnego spadkobrania gospodarstw rolnych — powstanie do rozważenia dodatkowy problem, kto jest uprawniony do dziedziczenia praw i obowiązków dzierżawcy. Wydaje się, że w takiej sytuacji ocenie trzeba poddać przede wszystkim wzajemną relację dwóch jednostek: gospodarstwa rolnego stanowiącego własność spadkodawcy i gruntu dzierżawnego. I jeśli okaże się, że nieruchomość dzierżawiona stanowiła — z punktu widzenia organizacji gospodarstwa, powiązania gospodarczego z jego składnikami i produkcją — niezbędny element całości, to za uprawnionego do dziedziczenia praw i obowiązków z umowy dzierżawy należy uznać tego, kto odpowiada określonym w ustawie warunkom niezbędnym do dziedziczenia gospodarstwa rolnego (art. 1059 i n. k.c.). W tej sytuacji bowiem jest rzeczą niewątpliwą, że prawa i obowiązki wypływające z dzierżawy związane są z prowadzeniem całego gospodarstwa rolnego i że zgodnie z przepisem § 2 rozporządzenia z dnia 28.XI.1964 r.⁴⁷ muszą wejść w jego skład. Natomiast jeśli dzierżawiona nieruchomość istniała obok zorganizowanego gospodarstwa rolnego, gdy wyraźny brak gospodarczego powiązania z nim, to zespół praw i obowiązków wynikających z dzierżawy należy traktować jako samodzielny

⁴⁴ Warunek ten nie wynika bezpośrednio z art. 695 § 2 k.c. Ze względu jednak na to, że prawo pierwokupu dzierżawy prowadzi do nabycia nieruchomości rolnej na własność, należy powiązać to uprawnienie z obowiązkiem posiadania kwalifikacji rolniczych (art. 160 § 1 k.c.). Por. też S. Breyer: Przeniesienie własności (...), op. cit., s. 416.

⁴⁵ Zob. S. Breyer, S. Gross i inni: Kodeks rodzinny (...), op. cit., s. 171.

⁴⁶ Na gruncie prawa cywilnego należy bowiem przyjąć, że szczególny reżym dziedziczenia odnosi się tylko do wypadków, gdy orzeka się o przejściu na następcę gospodarstwa rolnego stanowiącego własność spadkodawcy lub zorganizowanego na nieruchomości gruntowej, będącej w samodzielnym posiadaniu. Por. tu uzasadnienie uchwały SN z dnia 26.I.1968 r. III CZP 100/67, OSN 1968, poz. 134 (z głosem J. S. Piątońskiego, OSPiKA 1969, poz. 4), a także uchwałę SN z dnia 15.XII.1969 r. III CZP 12/69, OSNCP 1970, poz. 39 (przedmiotem tej uchwały są wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawie o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne).

⁴⁷ Por. § 2 rozporządzenia RM z dnia 28.XI.1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych — Dz. U. z 1970 r. Nr 27, poz. 252.

przedmiot spadkobrania, a zatem wyłączyć w tym zakresie szczególnie zastrzony reżym prawny dziedziczenia odnoszący się do gospodarstw rolnych.

Osoby dziedziczące prawo dzierżawy lub te spośród nich, którym w wyniku działu spadku przypadnie prawo dzierżawy, mogą wykonać prawo pierwokupu przy zachowaniu przesłanek wynikających z art. 695 § 2 k.c.

WACŁAW MENDYS

Zaskarżalność uzasadnienia wyroku karnego

W świetle przepisów obowiązującego k.p.k. przedmiotem zaskarżenia może być podstawa faktyczna lub prawna wyroku. Nie ma znaczenia, czy jest ona wskazana w sentencji, czy tylko w uzasadnieniu orzeczenia.

Pytanie, czy obowiązujący kodeks postępowania karnego zezwala na zaskarżenie uzasadnienia wyroku (postanowienia), wywołuje kontrowersje. Padają odpowiedzi zarówno pozytywne¹ jak i negatywne, które wszelkie rozważania na ten temat prowadzą do rzędu postulatów *de lege ferenda*.² Problem ten ani w doktrynie, ani w orzecnictwie SN nie jest przy tym czymś nowym. Wystąpił on już na gruncie dawnego k.p.k., poświęcano mu uwagę także w toku prac kodyfikacyjnych.³ Obowiązująca ustawa karnoprocesowa nie zawiera jednak wyraźnych i jednoznacznych w tej mierze przepisów.

Rozważania nad postawionym zagadnieniem są utrudnione dodatkowo różnorodnością stosowanych pojęć terminologicznych. Mówi się bowiem o zaskarżalności bądź to uzasadnienia orzeczenia, bądź to podstaw faktycznych i prawnych wyroku, bądź też jego motywów, nie precyzując jednocześnie sensu używanych określeń.⁴

Tymczasem terminy te nie zawsze mogą być pojmowane jak synonimy. Zastrzeżenie to wiąże się z koniecznością rozróżniania dwóch, ściśle wprawdzie powiązanych, ale w istocie różnych płaszczyzn problemu, a mianowicie:

a) formalnej (zewnętrznej) — gdzie chodzi o zaskarżalność uzasadnienia, rozumianego jako „zewnętrznie” wyodrębnioną część orzeczenia (w kontekście przeciwstawienia pojęć: sentencja wyroku — uzasadnienie),

¹ M. Cieślak: Głosa do uchwały SN z dnia 24.V.1973 r. VI KZP 6/73, PIP 5/1974, s. 169 i nast. (sama uchwała opublikowana została w OSPiKA z 1973 r., poz. 201).

² S. Kalinowski: Polski proces karny, Warszawa 1971, s. 498; A. Ferenc: Rewizja strony w procesie karnym, Warszawa 1973, s. 27. Zob. też A. Kaftal: System środków odwoławczych w polskim procesie karnym (Rozważania modelowe), Warszawa 1972, s. 235—236 oraz „Niektóre problemy środków odwoławczych w świetle projektu kodeksu postępowania karnego”, „Palestra” 3/1969, s. 24, a także K. Łojewski: Rewizja obrońcy w postępowaniu karnym, Warszawa 1977, s. 16—18.

³ Zob.: A. Kaftal: System środków (...), s. 235—236; S. Śliwiński: Środek odwoławczy skierowany wyłącznie przeciwko uzasadnieniu orzeczenia karnego, PIP 9/1955; uchwała SN z dnia 15.IX.1960 r. VI KO 28/60, OSPiKA z 1961 r., poz. 15; orzeczenie SN z dnia 9.XII.1957 r. III KRN 656/57, OSN PG 7/1958, s. 16 i M. Cieślak: Głosa, jw., s. 171.

⁴ Zob. M. Cieślak: Głosa, jw., s. 172—174; A. Ferenc: Rewizja strony (...), s. 27; S. Kalinowski: Polski proces (...), s. 498.