

Jan Szachułowicz

Zmiany ustawodawcze w prawie rolnym : część II

Palestra 26/8(296), 4-26

1982

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.

prawniczym można łatwo nadrobić słowem niedostateczną znajomość akt, za słowami ukrywać bezradność zawodową. Tylko adwokatura o wysokim poziomie moralnym i zawodowym może odgrywać poważną rolę w społeczeństwie.

Adwokatura musi pamiętać o tym, jak bardzo bezradni stają się ludzie wobec mechanizmu przepisów prawnych. Adwokaci wtedy zdobędą powszechne społeczne zaufanie, gdy umiejętnie i rzetelnie prowadzić będą sprawy swoich klientów, przedzierając się przez dżunglę przepisów. Adwokatura powinna być przewodnikiem ludzi wśród bezdroży życia. I to zadanie może ona wykonać tylko z nakładem wielkiego trudu, z wystarczającym zasobem wiedzy.

Zawód adwokata jest nierozzerwalnie związany z wolnością myśli, a co za tym idzie z wolnością słowa, zawodowo zaś — z wolnością słowa adwokackiego. Bez tej wolności nie ma właściwie wykonywanego zawodu, nie ma prawidłowego wymiaru sprawiedliwości. Marek Aureliusz pisał: „Nie działaj nigdy pod przymusem, ani wbrew dobru publicznemu, ani w wewnętrznej rozterce”.

Tolerancja, wrażliwość moralna, wyculone poczucie sprawiedliwości, rzetelność zawodowa i poczucie praworządności — to podstawowe czynniki powagi i znaczenia adwokatury.

JAN SZACHUŁOWICZ

ZMIANY USTAWODAWCZE W PRAWIE ROLNYM

Część II *

Przedmiotem drugiej części opracowania są dalsze zmiany ustawodawcze wprowadzone ustawami z dnia 26 marca 1982 r.: o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 11, poz. 81—82). Poruszona problematyka będzie się wiązać z doniosłością społeczno-gospodarczą nowych uregulowań w dziedzinie spadkobrania, działu spadku, nabywania nieruchomości przez samotnych posiadaczy i sprzedaży indywidualnych gospodarstw rolnych w drodze licytacji publicznej. Na samym końcu omówione będą przepisy międzyczasowe oraz przedstawione zostaną konkluzje.

1. Zmiany w przepisach o dziedziczeniu gospodarstw rolnych

Dziedziczenie ustawowe

W dotychczasowym stanie prawnym przepisy o dziedziczeniu gospodarstw rolnych nie stanowiły samodzielnej zamkniętej regulacji. Nawiązywały one do ogólnych zasad dziedziczenia określonych w przepisach art. 931—937 i 940 k.c. Daje temu wyraz art. 1058 k.c., który, stanowiąc, że do dziedziczenia gospodarstw rolnych stosuje się również przepisy tytułów I—IX księgi czwartej ze zmianami wynikającymi z art. 1059 k.c. i nast. W konsekwencji takiego unormowania powstała interesująca sytuacja prawna, bo gdy w skład masy spadkowej wchodzi gospodarstwo rolne obok innych praw i obowiązków spadkodawcy, to mamy wówczas do czynienia z jednym spadkiem o dwóch masach.¹

* Część I artykułu została opublikowana w poprzednim (6—7) numerze „Palestry” z br. 1 Por. art. 670 § 3 i 677 k.p.c.

Gospodarstwo rolne stanowi odrębną masę spadkową, która podlega ograniczeniom wynikającym z art. 1059—1064 k.c. Ograniczenia te szły w kilku kierunkach. Głównie dotyczyły one zawężenia kręgu spadkobierców w stosunku do kręgu spadkobierców powołanych z ustawy do dziedziczenia na zasadach ogólnych. W linii prostej krąg spadkobierców został ograniczony do wnuków (art. 1060 § 1 k.c. zdanie drugie), a w linii bocznej — do dzieci rodzeństwa (art. 1062 § 3 k.c. zdanie drugie).

Spadkobierca powołany z ustawy do dziedziczenia gospodarstwa rolnego musiał w chwili otwarcia spadku odpowiadać warunkom określonym w art. 1059 k.c. Przepis ten przewidywał 5 kolejno ustanowionych grup spadkobierców, a w § 2 dopuszczał do dziedziczenia spadkobierców rezerwowych, zwanych również warunkowymi.

Krewni zaś dziedziczący w dalszej kolejności musieli odpowiadać dodatkowo określonym warunkom, zwykle surowszym. W stosunku do wnuków, następnie w stosunku do rodzeństwa i dzieci rodzeństwa spadkodawcy, których poprzednicy prawni nie mogli dziedziczyć gospodarstwa z braku warunków określonych w art. 1059 k.c., zastrzono przesłanki dziedziczenia przez dodanie warunku, aby osoby te bezpośrednio przed otwarciem spadku pracowały w spadkowym gospodarstwie i żeby ta praca stanowiła dla nich główne źródło utrzymania (art. 1060 § 2 k.c., art. 1062 § 2 i § 3 k.c.).

Dla rodziców spadkodawcy też wprowadzono dodatkowe ograniczenia. Mianowicie dziedziczyli oni, gdy posiadali kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub w chwili otwarcia spadku byli trwale niezdolni do pracy.

W razie braku małżonka i krewnych dziedziczących gospodarstwo z ustawy — dziedziczył je Skarb Państwa (art. 1063 § 1 k.c.).

Szczególnemu unormowaniu podlegało dziedziczenie osób, które w chwili otwarcia spadku były trwale niezdolne do pracy. W wypadku takim zachodziło podwójne dziedziczenie. Powołanym do dziedziczenia był Skarb Państwa, a osobom trwale niezdolnym do pracy przysługiwały spłaty od Skarbu Państwa, odpowiadające wartości ich udziałów w gospodarstwie rolnym po odliczeniu długów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 1063 § 2 k.c.).

Osoby niezdolne do pracy odsuwały od dziedziczenia Skarb Państwa, jeśli praca w spadkowym gospodarstwie stanowiła dla nich główne źródło utrzymania oraz jeśli mogły wykazać posiadanie warunków do prowadzenia gospodarstwa przy pomocy małżonka lub osób bliskich, posiadających kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa (art. 1063 § 3 k.c.).

Po ostatnio dokonanej nowelizacji przepisów kodeksu cywilnego powyższe zasady uległy daleko idącym zmianom.

Krąg spadkobierców powołanych do dziedziczenia gospodarstwa rolnego został zrównany z kręgiem spadkobierców dziedziczących na zasadach ogólnych. Uchyłono ograniczenia w dziedziczeniu dla dalszych zstępnych poza wnukami oraz dla dalszych zstępnych poza dziećmi rodzeństwa. Po nowelizacji art. 1059 k.c. trzy pierwsze grupy spadkobierców zostały ujęte w jedną grupę. Obecnie według tego przepisu spadkobiercy dziedziczą gospodarstwo rolne, jeśli w chwili otwarcia spadku:

- 1) odpowiadają warunkom wymaganym do nabycia własności nieruchomości olnej w drodze przeniesienia własności albo
- 2) są małoletni bądź też pobierają naukę zawodu lub uczęszczają do szkół, lbo
- 3) są trwale niezdolni do pracy.

W następstwie zrównania obu kręgów spadkobierców dziedziczących na zasadach ogólnych i dziedziczących gospodarstwa rolne oraz wprowadzenia jednej generalnej przesłanki dla wszystkich pełnoletnich i zdolnych do pracy spadkobierców, mianowicie odpowiadania warunkom wymaganym do nabycia własności nieruchomości w drodze przeniesienia własności, uległy zniesieniu obostrzające warunki przy zastępczym dziedziczeniu gospodarstwa rolnego (art. 1060 § 2 i art. 1062 § 2 i § 3 k.c.). Polegały one na wykonywaniu pracy w spadkowym gospodarstwie przez spadkobierców bezpośrednio przed otwarciem spadku, dla których ta praca stanowiła główne źródło utrzymania. Obecnie wystarczy, jeśli ci spadkobiercy, tak jak i pozostali, odpowiadają warunkom do nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności. W związku z tym uchylono również art. 1061 k.c.

Dalszą konsekwencją takiego unormowania jest likwidacja kategorii spadkobierców rezerwowych czy warunkowych, wymienionej w art. 1059 § 2 k.c. Wobec uchylenia tego przepisu utraciło swoją aktualność składanie oświadczeń o gotowości prowadzenia gospodarstwa spadkowego przez spadkobierców posiadających kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Dotychczasowi warunkowi czy rezerwowi spadkobiercy uzyskali status spadkobierców bezwarunkowych. W obecnym stanie prawnym dziedziczą oni spadkowe gospodarstwa na zasadzie art. 1059 k.c.

W zmienionym stanie prawnym Skarb Państwa nie dziedziczy gospodarstwa rolnego, gdy spadkobiercy ustawowi nie odpowiadają warunkom do jego dziedziczenia. Została także wyłączona możliwość równoległego dziedziczenia Skarbu Państwa wraz ze spadkobiercami trwale niezdolnymi do pracy w sytuacji, gdy Skarb Państwa dziedziczył gospodarstwo *in natura*, a trwale niezdolni do pracy nabywali uprawnienia do spółat odpowiadających wartości ich udziałów w przedmiocie spadku. Po nowelizacji Skarb Państwa może dziedziczyć gospodarstwo rolne łącznie z pozostałą masą spadkową w wypadku tak zwanej sukcesji uniwersalnej, jeżeli zachodzą warunki określone w art. 935 § 3 k.c. Ma to miejsce wtedy, gdy brak jest małżonka i krewnych powołanych do dziedziczenia z ustawy.

Dawny przepis art. 1063 k.c. uległ w całości uchyleniu. Pod tą numeracją została obecnie zamieszczona zupełnie inna treść, regulująca odmienny zakres stosunków prawnych. Mianowicie przepis ten reguluje teraz dziedziczenie gospodarstwa rolnego na zasadach ogólnych przez spadkobierców, którzy nie odpowiadają żadnemu z warunków przewidzianych w art. 1059 k.c. Dopuszcza on do dziedziczenia spadkobierców na zasadach ogólnych również wtedy, gdy uprawnionymi do dziedziczenia są wyłącznie osoby, które w chwili otwarcia spadku są trwale niezdolne do pracy.

Dziedziczenie testamentowe

Przepis art. 1065 k.c., regulujący dziedziczenie testamentowe gospodarstw rolnych, nastroczał w dotychczasowym brzmieniu wiele trudności interpretacyjnych. Źródłem ich było samo niepoprawne sformułowanie przepisu, nie określono w nim bowiem w sposób pozytywny, kto może dziedziczyć gospodarstwo rolne. Przepis ten posługiwał się formułą: „osoba, która nie jest powołana z ustawy do dziedziczenia gospodarstwa rolnego”. Ponadto przepis ten określał przesłanki dziedziczenia gospodarstwa na podstawie testamentu tylko w stosunku do osób, które nie są powołane z ustawy do dziedziczenia, a następnie precyzował przesłanki przez odwołanie się do przepisu o zniesieniu współwłasności nieruchomości rolnej

(art. 216 § 1 pkt 1, 2 lub 5 k.c.) Norma powyższa pomija w swej treści, że spadkobiercą testamentowym może być spadkobierca powołany z ustawy. Przez stosowanie wykładni *a contrario* przyjęto powszechnie, że spadkobiercą testamentowym może być osoba powołana do dziedziczenia gospodarstwa z ustawy, a spoza kręgu tych osób tylko te, które w chwili otwarcia spadku odpowiadają warunkom określonym w art. 216 § 1 pkt 1, 2 i 5 k.c.

Na tym tle wyłonił się w piśmiennictwie i orzecznictwie problem, czy wszyscy spadkobiercy powołani do dziedziczenia gospodarstwa rolnego z ustawy mogą być spadkobiercami testamentowymi (art. 1059 — 1062 k.c.), czy też tylko ci, którzy w konkretnym wypadku dziedziczyliby gospodarstwo w całości lub części na podstawie ustawy z zachowaniem obowiązującej kolejności pierwszeństwa. Stanowisko w tej kwestii nie było przedstawiane jednolicie zarówno w orzecznictwie² jak i w piśmiennictwie.³ Jednakże w praktyce Sądu Najwyższego ukształtował się ostatecznie pogląd, że do skutecznego powołania na podstawie testamentu do dziedziczenia gospodarstwa rolnego nie wystarczy powołanie osoby z kręgu spadkobierców ustawowych, ale tylko takiej osoby, która dziedziczyłaby po spadkodawcy na podstawie ustawy w braku testamentu. Autor wypowiada się za tym poglądem. Rozrządzenia testamentowe nie mogą wykraczać poza ramy ograniczeń wynikających z dziedziczenia na mocy ustawy. Dziedziczenie testamentowe nie jest powszechnie przyjęte i nie można dopuścić do omijania zasad dziedziczenia ustawowego przez oparcie się na ewentualnych rozrządzeniach testamentowych. Ograniczenia w zakresie dziedziczenia gospodarstw rolnych były podyktowane szczególnie chronionym interesem społeczno-gospodarczym i właśnie ze względu na ten interes brak jest podstaw do stosowania liberalnej wykładni tego przepisu.

Dalszą trudność interpretacyjną art. 1065 k.c. nasuwało sformułowanie: „osoba, która nie jest powołana z ustawy do dziedziczenia gospodarstwa rolnego”. Problem sprowadzał się do odpowiedzi na pytanie, czy do kręgu tych osób należą tylko osoby spoza kręgu spadkobierców ustawowych (osoby obce), czy też krewni wyprzedzeni przez innych spadkobierców ustawowych, uprawnionych do dziedziczenia we wcześniejszej kolejności. Prawidłowa odpowiedź na to pytanie wiąże się z centralnym zagadnieniem, czy woli ustawodawcy odpowiada rygorystyczna, czy też liberalna wykładnia art. 1065 k.c., dotycząca rozumienia kręgu takich spadkobierców ustawowych, którzy mogą być powołani do dziedziczenia na podstawie testamentu. Zajęte już w tym względzie stanowisko pozwala na stwierdzenie, że użyty w art. 1065 k.c. zwrot o osobach, które nie są powołane z ustawy do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, obejmuje osoby obce oraz krewnych należących do kręgu spadkobierców ustawowych, którzy nie dziedziczą po danym spadkodawcy.

Po zmianie treści omawianego przepisu ustawą z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, dla spadków otwartych po wejściu w życie ustawy powyższe wątpliwości straciły swoje znaczenie. Nowa treść art. 1065 k.c. sformu-

² Por.: postanowienia SN z dnia 15.I.1966 r. III CR 336/65, OSPIKA 1967, z. 6, poz. 135 i z dnia 17.VI.1966 r. II CR 263/66, OSNCP 1967, nr 4, poz. 70; uchwały SN z dnia 28.IV.1967 r. III CZP 17/67, OSNCP 1968, nr 2, poz. 15 i z dnia 23.III.1970 r. III CZP 96/69, OSNCP 1970, nr 12, poz. 215; postanowienie SN z dnia 4.IX.1974 r. III CRN 167/74, OSNCP 1975, nr 7—8, poz. 115.

³ Por. J. Gwiazdomorski: Dziedziczenie testamentowe gospodarstw rolnych, Pal. 1971, nr 4, s. 34; E. Gniewek: Dziedziczenie testamentowe gospodarstw rolnych, NP 1972, nr 10, s. 1532—1533; B. Kordasiewicz: Testamentowe dziedziczenie gospodarstw rolnych, Warszawa 1978, s. 113—118; S. Piątkowski: Prawo spadkowe, Warszawa 1973, s. 143.

łowana jest w sposób jasny i zrozumiały dla wszystkich. Obecnie reguluje on samodzielnie dziedziczenie gospodarstw rolnych na podstawie testamentu bez potrzeby odsyłania do przepisów o zniesieniu współwłasności. Stanowi on wyraźnie, że spadkobiercami testamentowymi mogą być dwie grupy osób:

- 1) należące do kręgu spadkobierców ustawowych i
- 2) każda osoba, która w chwili otwarcia spadku odpowiada warunkom wymaganym do nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności.

W obecnym stanie prawnym krąg spadkobierców testamentowych nie może nasuwać wątpliwości. Mogą być nimi osoby stale pracujące w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym bezpośrednio przy produkcji rolnej albo posiadające kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz spadkobiercy ustawowi, którzy są uprawnieni do dziedziczenia gospodarstwa z ustawy. Ta kategoria spadkobierców została wyraźnie wskazana w przepisie.

W ten sposób ustawodawca rozstrzygnął spór dotyczący kręgu spadkobierców testamentowych, jaki się toczył pod rządami art. 1065 k.c. przed jego zmianą. Ustawodawca zaakceptował dotychczasową wykładnię rygorystyczną art. 1065 k.c. w przedstawionym wyżej ujęciu i nadał tej wykładni normatywną treść. Szersze omówienie problematyki związanej ze stosowaniem art. 1065 k.c. w dawnym brzmieniu nie jest jednak pozbawione słuszności dla zrozumienia kierunku przemian, a ponadto należy mieć na uwadze, że znowelizowane przepisy będą miały zastosowanie do spadków otwartych po dniu 6 kwietnia 1982 r., z czego wypływa wniosek, że do spadków otwartych przed tą datą będą w dalszym ciągu obowiązywać przepisy w starym brzmieniu.

Działy spadku

Przepisy dotyczące działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne zawierają dwukrotne odesłanie do przepisów o zniesieniu współwłasności: jedno w art. 1070 k.c., a drugie w art. 1075 k.c.

Pierwsze odesłanie stanowi, że podział gospodarstwa rolnego podlega przepisom o podziale nieruchomości rolnych przy zniesieniu współwłasności, odnosi się więc ono do norm obszarowych. Przepisem regulującym przeniesienie własności związane z podziałem gospodarstwa jest art. 163 k.c. w związku z art. 213 k.c. Po nowelizacji przepis art. 163 k.c. uległ daleko idącym zmianom, które obecnie rzutują w istotny sposób na dział gospodarstwa rolnego. Według jego dawnych, kazuistycznych sformułowań, warunkujących podział gospodarstwa na części, każda z tych części musiała odpowiadać podstawowej normie obszarowej wynoszącej 8 ha. Dla obliczenia tej normy brano pod uwagę grunty stanowiące własność nabywcy wraz z obszarem odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności. Poza tą podstawową normą obowiązywała druga norma z pominięciem określenia obszarowego, oparta na kryterium ekonomicznym i zwana „utworzeniem gospodarstwa rolnego zdolnego do towarowej produkcji”, lecz możliwość wydzielenia gospodarstwa o takim modelu ekonomicznym była uzależniona od jednego z czterech warunków wymienionych w art. 163 § 1 ust. 2 lit. a), b), c) i d) k.c. Artykuł 163 k.c. w nowym brzmieniu zezwala na dzielenie gospodarstwa na części, jeśli te części same przez się bądź przy uwzględnieniu własności nabywcy i jego udziału we współwłasności utworzą gospodarstwo rolne zdolne do towarowej produkcji — z pominięciem obszaru, jaki powinny zawierać części powstałe w następstwie podziału.

Drugie odesłanie dotyczy spłat. Artykuł 216 k.c. ma obecnie inną treść, w związku z czym warunki przyznawania spłat uległy modyfikacjom i one też rzutują na dział spadku. Zmiany te zostały już wcześniej omówione w pierwszej części opracowania.

Ustawa nadała nową treść jednemu z podstawowych przepisów regulujących dział gospodarstwa rolnego, mianowicie art. 1071 k.c. W dawnym brzmieniu stanowił on, że w wypadku gdy podział gospodarstwa rolnego nie jest dopuszczalny, gospodarstwo przypada w całości spadkobiercy, na którego wyrażą zgodę wszyscy spadkobiercy, jeżeli w chwili działu odpowiada on warunkom przewidzianym dla spadkobierców powołanych z ustawy do dziedziczenia gospodarstwa rolnego i nie jest trwale niezdolny do pracy. Po nowelizacji skreślono zwrot „i nie jest trwale niezdolny do pracy”. Skreślenie tego zaostrzającego warunku podmiotowego ma swoje uzasadnienie w odrębnym unormowaniu uprawnień spadkobiercy, który w chwili działu spadku jest trwale niezdolny do pracy (art. 1071 § 3 k.c.). Według dawnego brzmienia art. 1071 k.c., gdy podział gospodarstwa rolnego był niedopuszczalny, to wybór spadkobiercy uprawnionego do otrzymania gospodarstwa w naturze był uzależniony od zgody wszystkich współspadkobierców, a w braku takiej zgody obowiązywała określona kolejność przyznania pierwszeństwa w otrzymaniu gospodarstwa, z tym uzupełnieniem, że kolejność ta mogła być korygowana interesem społeczno-gospodarczym. Przy jednakowych uprawnieniach spadkobierców dalsza eliminacja odbywała się na podstawie najlepszych gwarancji należytego prowadzenia gospodarstwa. Po nowelizacji została utrzymana zasada otrzymania gospodarstwa przez tego spadkobiercę, na którego wszyscy wyrażą zgodę. W razie braku tej zgody sąd przyznaje gospodarstwo temu spadkobiercy, który stale pracuje w tym gospodarstwie, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego spadkobiercy.

Nowością jest udzielenie szczególnej ochrony spadkobiercom trwale niezdolnym do pracy i stworzenie możliwości przyznania gospodarstwa takim właśnie spadkobiercom, którzy w chwili działu spadku są trwale niezdolni do pracy. Wybór kandydata musi być usprawiedliwiony szczególnymi okolicznościami. Za szczególne okoliczności będzie można uznać w tym wypadku względy historyczne, tradycje rodzinne, zasługi na polu walki, zasługi społeczno-kulturalne o zasięgu krajowym i lokalnym i inne zasługi spadkobiercy. Z drugiej strony spadkobierca taki powinien jednak wykazać, że ma warunki do prowadzenia gospodarstwa przy pomocy innych osób (na wzór określony w art. 1063 § 3 k.c. w dawnym brzmieniu).

Jeżeli żaden ze spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne nie odpowiada warunkom do otrzymania gospodarstwa w drodze działu albo żaden z nich nie chce otrzymać gospodarstwa, to ulega ono sprzedaży przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o egzekucji z nieruchomości ze zmianami wynikającymi z art. 1066—1070 k.p.c. Przepis art. 1073 k.c. przyznawał Skarbowi Państwa w takich wypadkach prawo pierwokupu. Było ono realizowane w trybie art. 1069 k.p.c. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu, sąd doręczał je uprawnionemu do wykonania prawa pierwokupu. Jeśli uprawniony zamierzał wykonać to prawo, sąd uchylał postanowienie o przybicciu i udzielał go na rzecz Skarbu Państwa. Powyższe uprawnienie Skarbu Państwa zostało uchylone ze względu na nową treść art. 131 k.c., o czym była już mowa wyżej. W związku z tym należy tu przypomnieć treść art. 3 ustawy zmieniającej kodeks cywilny, albowiem przepis ten utrzymuje w mocy jedynie wykonane już przez Skarb Państwa prawo pierwokupu, jeśli oświadczenie o wykonaniu tego prawa zostało złożone przed

wejściem w życie ustawy i przed tym dniem również zostało wydane postanowienie o przybiciu na rzecz Skarbu Państwa, które następnie się uprawomocniło.

Generalnej zmianie uległ art. 1085 k.c. Zawiera on w sobie nową myśl legislacyjną. Przed nowelizacją ustanawiał on zakaz zbycia gospodarstwa rolnego otrzymanego w wyniku działu spadku przed upływem 5 lat od daty działu. Zakaz ten dotyczył zbycia gospodarstwa w całości i w części, przy czym w wypadkach gospodarczo uzasadnionych organ państwowy mógł zezwolić na zbycie nieruchomości przed upływem tego terminu. Po nowelizacji został przedłużony termin ograniczający zbycie nieruchomości do lat 10, przy czym początek tego terminu nie biegnie, jak dotychczas, od działu spadku, lecz od daty otwarcia spadku. Przepis operuje obecnie jedynie pojęciem zbycia gospodarstwa, a określenie „części” pomija, co jednak nie oznacza, że ograniczenie dotyczy tylko zbycia gospodarstwa w całości. Odmienna interpretacja przepisu byłaby sprzeczna z jego celem i prowadziłaby do jego pominięcia. Nowy przepis przewiduje sankcje za zbycie gospodarstwa przed upływem 10-letniego terminu, które wiążą się z określonymi uprawnieniami innych spadkobierców dziedziczących zbyte gospodarstwo.

Tak daleko idąca zmiana art. 1085 k.c. wiąże się z koniecznością dokonania jego oceny. Przed nowelizacją przepis ten był normą szczególną z dziedziny obrotu nieruchomościami, gdyż regulował zbycie części lub całości gospodarstwa przed upływem 5 lat od działu spadku. Liczenie tego terminu od działu spadku oraz usuwalność ograniczeń w zbyciu w drodze uzyskania zezwolenia organu administracji rolnej dają podstawę do dokonania powyższej kwalifikacji.⁴ Po nowelizacji termin ograniczający możliwość rozporządzenia gospodarstwem liczy się od daty otwarcia spadku, niedopuszczalne też jest uzyskanie zezwolenia na wcześniejsze zbycie, a zbycie dokonane wbrew zakazowi wiąże się z określonymi sankcjami w stosunku do współspadkobierców. Okoliczności te dają podstawę do przyjęcia, że przepis art. 1085 k.c. zmienił swój charakter, przeistaczając się z normy szczególnej z dziedziny obrotu na normę rozliczeniową z tytułu spadkobrania.

Przepis ten częściowo jest wyrazem wcześniej już wyrażonej myśli legislacyjnej w art. 49 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym i innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin,⁵ wprowadzającej czasowe ograniczenia w zbywaniu nieruchomości rolnych przez następców. U podstaw obu uregulowań leży ta sama myśl przewodnia związania w sposób trwały następców i spadkobierców z pracą w przekazanych i spadkowych gospodarstwach rolnych.

Ustawodawca łączy ze wcześniejszym zbyciem gospodarstwa obowiązek wydania korzyści uzyskanych w wyniku zbycia. Oczywiście nie będzie można mówić o wydaniu korzyści przy darowiźnie, a w większości wypadków przy umowie dożywocia ze względu na jej losowy i zwykle alimentacyjny charakter oraz przy zamianie gospodarstw z zachowaniem ekwiwalentności przedmiotów zamiany. Trudno też byłoby dopatrzeć się korzyści w rozumieniu art. 1085 k.c. przy przekazywaniu gospodarstwa Państwu w zamian za emeryturę lub rentę, jak również w wypadku wcześniejszego przekazania gospodarstwa na podstawie art. 6 ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników.

Obowiązek wydania korzyści będzie się wiązać ze sprzedażą gospodarstwa lub z jego zamianą na majątek o charakterze nierolnym, np. na domek jednorodzinny, lokal mieszkalny, warsztat rzemieślniczy lub na inny składnik majątkowy nie związany z produkcją rolną. Uzyskana korzyść ulega podziałowi między spadkobierców

⁴ Na taki charakter tego przepisu w brzmieniu przed nowelizacją wskazuje uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 26.IV.1965 r. III CO 17/65, OSNCP 1965, nr 12, poz. 201.

⁵ Dz. U. z 1977 r. Nr 32, poz. 140.

dziedziczących gospodarstwo rolne stosownie do wysokości ich udziałów. Jeśli zbycie gospodarstwa nastąpi w drodze pozornej czynności prawnej, uprawnieni do otrzymania korzyści spadkobiercy mogą na podstawie przepisu art. 1085 k.c. żądać zasądzenia kwot pieniężnych po udowodnieniu pozorności dokonanej czynności, jako przesłanki powództwa o zasądzenie. Nie da się wykluczyć, że szczególne wypadki związane z dochodzeniem roszczeń opartych na tym przepisie będą podlegały ocenie pod kątem zgodności z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.).

Dziedziczenie wkładu gruntowego w rolniczej spółdzielni produkcyjnej wraz z należąca do spadku działką przyzagrodową i siedliskową było przedmiotem uregulowań art. 1088 k.c. Przepis uległ modyfikacjom w zakresie prawa pierwokupu realizowanego przy sprzedaży licytacyjnej. Ustanowione warunkowo na rzecz Skarbu Państwa prawo pierwokupu, jeśli nie skorzysta z niego spółdzielnia produkcyjna, zostało uchylone. Unormowanie to jest wyrazem gwarancji udzielonych własności gospodarstw indywidualnych rolników.

Odrębnym i doniosłym zagadnieniem jest dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne i odziedziczonego na zasadach ogólnych. Dziedziczenie na zasadach ogólnych ma miejsce w dwóch wypadkach:

- 1) gdy małżonek ani nikt z krewnych nie odpowiada warunkom do dziedziczenia gospodarstwa rolnego;
- 2) gdy wszystkie osoby powołane do spadku w chwili jego otwarcia są trwale niezdolne do pracy.

Ustawodawca, wprowadzając taką możliwość w znowelizowanym art. 1063 k.c., nie sprecyzował bliżej zasad działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne między spadkobierców dziedziczących to gospodarstwo na zasadach ogólnych, w związku z czym muszą one być określone w drodze rozsądnej wykładni obowiązujących przepisów. Pominięcie tej kwestii w przepisach o dziale spadku nasuwa kilka prób jej rozwiązania.

Jedną z nich może być przyjęcie poglądu, że do działu spadku, którego przedmiotem jest gospodarstwo rolne odziedziczone na zasadach ogólnych, mają również zastosowanie przepisy ogólne o dziale spadku (art. 1035—1057 k.c.). Ponieważ przepis art. 1035 k.c. odsyła do przepisów o współwłasności, wchodziłyby w grę dwa przepisy podstawowe regulujące zasady podziału i spłaty, tj. art. 211 i 212 k.c., z pominięciem jednak przepisów o zawieszeniu, wygaśnięciu i obniżeniu spłat.

Za przyjęciem tej próby rozwiązania może przemawiać argument, że jest ona zgodna z wolą ustawodawcy, na co wskazuje brak przepisów o unormowaniu działu spadku nabytego na zasadach dziedziczenia ogólnego. Nie da się tu wyłączyć poglądu, że ustawodawca chciał uczynić dalszy wyjątek obok uprzywilejowania małżonka, który bez stałej pracy w jakimkolwiek gospodarstwie i bez kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa może być przedmiotem własności rolniczej, gdyż może otrzymać gospodarstwo w naturze i ma również prawo do spłat, mimo że nie odpowiada warunkom określonym w art. 216 § 1 k.c. W tym wypadku jednak u podstaw takiego unormowania leży specyfika stosunku współwłasności łącznej, której podmiotami mogą być tylko małżonkowie.

Rozwijając dalej omawianą wyżej myśl, można by również przyjąć, że dziedziczenie gospodarstwa rolnego na zasadach ogólnych należy uznać za dalszy wyjątek od zasady opartej na specyfice samego dziedziczenia.

Inną próbą rozwiązania zagadnienia działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne w wypadku, gdy spadkobiercami są osoby dziedziczące na zasadach ogólnych,

jest założenie, że dział powinien być dokonywany z zachowaniem przepisów szczególnych o dziedziczeniu gospodarstw rolnych dotyczących działu spadku, a więc zgodnie z treścią art. 1070—1085 k.c. Za takim rozwiązaniem przemawia potrzeba wyjaśnienia prawa w sposób nie budzący wątpliwości natury jurystycznej oraz oparcie się na zasadzie, że ziemia powinna trafić w ręce osób, które pragną pracować w rolnictwie. Należy przy tym mieć na uwadze cel wprowadzenia ograniczeń podmiotowych w dziedzinie spadkobrania gospodarstw rolnych, jakim jest przeciwdziałanie ujemnym — z punktu widzenia społeczno-gospodarczego — zjawiskom dążenia niektórych spadkobierców do uzyskania części lub całości gospodarstwa nie z zamiarem jego prowadzenia, lecz tylko dla osiągnięcia koniunkturalnych korzyści. W sytuacjach gdy spadkobierca, chcąc prowadzić gospodarstwo, zabiega o takie prowadzenie i ma obiektywnie ku temu warunki, to okoliczność, że dziedziczy na zasadach ogólnych, nie wyłącza możliwości przydzielenia mu gospodarstwa. Przepisy szczególne o dziale spadku nie stanowią przeszkody do uwzględnienia jego dążeń, albowiem przewidują możliwość przyznania całości lub części gospodarstwa spadkowego stosownie do warunków istniejących w dacie działu spadku. Pomiędzy zaś otwarciem spadku a działem upływa zwykle okres pozwalający bądź na podjęcie pracy w jakimkolwiek gospodarstwie, bądź też na zdobycie kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa. Nie można też wyliczyć tego, że w tym właśnie okresie spadkobierca ogólny stanie się trwale niezdolny do pracy. W ten sposób spadkobiercy ogólni, którzy zamierzają na trwałe związać się z rolnictwem, mają możliwość otrzymania całości lub części spadku *in natura*.

Przyjęcie zasady stosowania przepisów szczególnych o dziale spadku przeciwdziała jednocześnie przyznawaniu gospodarstw nierolnikom. Również argument wynikający z zasady, że zwykle przepisy szczególne zmieniają lub ograniczają stosowanie zasad ogólnych, przemawia za przyjęciem drugiego rozwiązania. Odmienne stanowisko stanowiłoby odwrócenie tej zasady w ten sposób, że przepisy ogólne wyłączałyby stosowanie przepisów szczególnych.

Zaznaczyć wreszcie należy, że znowelizowane przepisy, dopuszczając w pewnych wypadkach dziedziczenie gospodarstw rolnych na zasadach ogólnych, nie przewidują żadnych wyłączeń z zakresu obowiązujących reguł działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne.

W konsekwencji należy się wypowiedzieć za drugim z przedstawionych wyżej rozwiązań, według którego dział spadku odziedziczonego przez spadkobierców na zasadach ogólnych powinien się odbywać zgodnie z przepisami szczególnymi z dziedziny działu spadku.

Przeciwko takiemu stanowisku nie przemawia możliwość odziedziczenia gospodarstwa na zasadach ogólnych przez jednego tylko spadkobiercę pracującego stale poza rolnictwem, bądź też gdy gospodarstwo dziedziczy wspólnie kilka takich osób. W pierwszym wypadku nie dochodzi w ogóle do działu spadku, a drugi wypadek — jeśli chodzi o dział spadku — jest wyraźnie uregulowany w art. 1073 k.c., a więc w przepisie szczególnym z grupy przepisów dotyczących gospodarstw rolnych.

Przyjęcie zasady obowiązywania w omawianej dziedzinie przepisów szczególnych dotyczących działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne ma ten skutek, że o przyznanie całości lub części gospodarstwa rolnego mogą się ubiegać spadkobiercy ogólni spełniający warunki, o jakich mowa w znowelizowanym art. 1071 k.c. Jak już nadmieniono wyżej, spełnienie tych warunków — mimo że mają się one odnosić do spadkobierców ogólnych — nie jest niemożliwe, albowiem o ich

istnieniu decyduje nie chwila otwarcia spadku, lecz działu spadku. Niespełnienie warunków do otrzymania — w czasie od otwarcia do działu — w naturze całości lub części gospodarstwa prowadzić będzie do sprzedaży gospodarstwa w drodze licytacji stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie mianowicie z art. 1073 k.c.

Jeżeli wszyscy spadkobiercy ogólni nie mają uprawnień do otrzymania gospodarstwa spadkowego w naturze, to mogą, nie doprowadzając do działu spadku, gospodarzyć wspólnie albo zbyć gospodarstwo na rzecz osoby trzeciej, a następnie podzielić się sumą uzyskaną ze sprzedaży. Obowiązujące przepisy nie wprowadzają żadnych ograniczeń w zakresie prowadzenia gospodarstwa przez wszystkich współwłaścicieli osobiście lub przez osoby trzecie. Zgodne zbycie gospodarstwa może być oparte na różnych podstawach prawnych. Może się więc ono dokonać albo według zasad kodeksu cywilnego, albo też na podstawie art. 53 i 55 lub 58 ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników, przy czym wybór podstawy wiąże się z określonymi konsekwencjami. I tak, przy zbyciu gospodarstwa na podstawie przepisów ustawy emerytalnej dla rolników zbywcy gospodarstwa nabywają prawo do zatrzymania budynków lub korzystania z lokalu mieszkalnego i pomieszczeń gospodarczych oraz użytkowania działki gruntu o obszarze do 0,3 ha. Natomiast nie istnieje możliwość ustanowienia prawa zatrzymania budynków przy zbyciu gospodarstwa na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Wreszcie w razie braku porozumienia się spadkobierców ogólnych dziedziczących gospodarstwo rolne każdy z nich lub wszyscy mogą zbyć swój udział jednemu lub większej liczbie rolników zgodnie z wymaganiami znowelizowanego art. 1069 k.c.

Niezależnie od tych możliwości na podstawie art. 2, 4 i 76 ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników i § 36 rozp. wykonawczego do tejże ustawy (Dz. U z 1977 r. Nr 37, poz. 166) każdy ze współwłaścicieli może przekazać swój udział Państwu w zamian za rentę lub emeryturę. Przekazanie w zamian za emeryturę może nastąpić również przed osiągnięciem wieku emerytalnego.

Konsekwencją przyjęcia zasady, że w stosunku do spadkobierców ogólnych dziedziczących gospodarstwo rolne stosuje się szczególne przepisy o dziale spadku obejmującego takie gospodarstwo, jest ocena uprawnień spadkobierców do spłat w razie nieotrzymania w naturze należnych im udziałów według unormowań art. 216 k.c., mającego tu zastosowanie przez odesłanie z art. 1070 k.c. Tak więc spłaty będą przypadać tym spadkobiercom ogólnym, którzy w chwili działu spadku odpowiadają warunkom wymagany do nabycia własności nieruchomości rolnej, a więc pracują stale w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym lub też mają kwalifikacje do prowadzenia takiego gospodarstwa bądź też po dacie otwarcia się spadku stali się trwale niezdolni do pracy.

2. Problematyka ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych

Zakres obowiązywania ustawy

Tytuł ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a w szczególności art. 4, 5 i 9 tej ustawy, wyznaczają zakres obowiązywania uchylonej ustawy.

Zwyczajnie z uchyleniem ustawy wiąże się zasada jej niestosowania do stosunków powstałych po dacie jej uchylenia, chyba że przepisy szczególne czy przejściowe

dopuszczają wyjątek od tej zasady. Przy zmianie dotychczasowej ustawy przepisy nowej ustawy wyraźnie określają zakres obowiązywania zmienionej ustawy i ewentualnie uzupełniają ją nowymi przepisami dodatkowymi.

Jeśli chodzi o uchyloną ustawę z 26.X.1971 r., to należy stwierdzić, że nie odpowiada ona obu powyższym zasadom. Analiza omawianej przez nas ustawy z 26.III.1982 r. prowadzi do wniosku, że choć uchyla ona ustawę z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, to jednak w gruncie rzeczy stanowi raczej jej zmianę. Przepis art. 4 ustawy składa się z dwóch zdań. Pierwsze zdanie stwierdza uchylenie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.⁶ Drugie zaś zdanie tego przepisu stanowi, że rozpoznawanie spraw o stwierdzenie nabycia — na podstawie uchylonej ustawy — własności nieruchomości przez posiadacza samostannego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności tych nieruchomości przekazuje się sądom. Otóż z zestawienia obu tych zdań składających się na treść przepisu art. 4 wynika, że zawiera ona w sobie swoistego rodzaju sprzeczność, gdyż najpierw uchyla dotychczasową ustawę, potem dopuszcza jej stosowanie w ograniczonym zakresie dotyczącym podstaw prawnych nabycia nieruchomości i odroczenia terminu spłat za te nieruchomości, a następnie w jednym z dalszych przepisów, mianowicie w art. 9, rozszerza zakres stosowania uchylonej ustawy stanowiąc, że do postępowania sądowego zawieszono w chwili wejścia w życie nowej ustawy na podstawie przepisów dotychczasowych oraz do określonych w tych przepisach tytułów egzekucyjnych stosuje się odpowiednio przepisy dotychczasowe. W konsekwencji więc nie tylko w przytoczonym wyżej zakresie sądy będą częściowo orzekać na podstawie formalnie uchylonej ustawy. Rozwiązanie takie nie jest — oczywiście — prawidłowe z punktu widzenia techniki legislacyjnej i zasad stosowania prawa.

Stosowanie uchylonej ustawy uwłaszczeniowej będzie się wiązać z nabyciem nieruchomości z mocy samego prawa określonym w art. 1 ust. 1 i 2. W związku z tym pozostają nadal aktualne warunki podmiotowe związane z pojęciem rolnika i warunki przedmiotowe związane z przedmiotem uwłaszczenia, gdyż nowe unormowania nie zawierają w swej treści innych określeń w odniesieniu do tych przesłanek nabycia nieruchomości. Podstawą materialnoprawną do odroczenia terminu zapłaty wymagalnych rat z tytułu nabycia nieruchomości, ustalonych uprzednio decyzją administracyjną, nie będzie przepis art. 320 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., lecz art. 6 ust. 4 uchylonej ustawy.

Następnie, stosownie do art. 5 § 3 nowej ustawy, w postanowieniu stwierdzającym nabycie własności sąd ma obowiązek określić wysokość, sposób i terminy spłat albo orzec o zwolnieniu od obowiązku spłaty należności, a jeżeli nabycie nastąpiło w związku z zawartą umową o dożywocie, to stwierdzić powstanie dożywocia. Sąd, orzekając w tym względzie, musi nawiązywać do treści art. 5, 6 i 8 uchylonej ustawy uwłaszczeniowej. Przy obliczaniu wysokości należnych spłat, nieodzowną rzeczą będzie w pewnych wypadkach sięganie do treści art. 10 ustawy uwłaszczeniowej, który ustanawia zasadę odliczania — od należności za nieruchomość — wartości ograniczonych praw rzeczowych i dożywocia, obciążających nabytą nieruchomość.

Przy dziale spadku i nabyciu jego części na podstawie uchylonej ustawy również wyłoni się potrzeba sięgania do art. 10 ustawy. Nie uległ także zmianie czasowy zasięg unormowań objętych ustawą uwłaszczeniową, albowiem nabycie nieruchomości ocenia się według stanów faktycznych powstałych przed dniem

⁶ Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91.

4 listopada 1971 r., to jest do dnia wejścia w życie ustawy. Formalnie uchylona ustawa uwłaszczeniowa reguluje spłatę należności za nabyte nieruchomości według cen określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych. Nowe przepisy, a głównie art. 5 § 3 ustawy, nie nawiązuje do dawnych podstaw określenia spłat należności, gdyż w tym względzie obowiązują zasady określone w ustawie uwłaszczeniowej, podobnie jak zasady nabywania nieruchomości. Ta sama zasada dotyczy osób uprawnionych do spłat określonych w art. 6 ust. 2 i 3 ustawy uwłaszczeniowej.

Podsumowując przytoczone wyżej uwagi, należy stwierdzić, że wadliwe było uchylenie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, skoro ustawa ta ma być w dalszym ciągu stosowana. Bardziej prawidłowe byłoby ograniczenie jej działania przez uchylenie poszczególnych przepisów i wprowadzenie przepisów uzupełniających. W ten sposób nastąpiłaby zamierzona zmiana uregulowań objętych omawianą ustawą. Dochodzimy więc do konkluzji, że uchylona ustawa obowiązuje w szerokim zakresie, a mianowicie w takim, w jakim wynika to z analizy treści obu ustaw uchylonej i nowej i w jakim jest to niezbędne dla prawidłowego stosowania obowiązujących w tym zakresie uzupełniających się wzajemnie przepisów obu ustaw.

Zmiany podstaw nabycia nieruchomości

Ustawa uwłaszczeniowa uregulowała zasady nabywania nieruchomości rolnych i nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych przez odrębnie określone trzy grupy posiadaczy, których posiadanie zostało ustawowo skwalifikowane.

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy — do pierwszej grupy rolników zaliczono posiadaczy samoistnych, którzy w dacie wejścia w życie ustawy (4.XI.1971 r.) byli posiadaczami nieruchomości i objęli ją w posiadanie na podstawie zawartej bez przewidzianej przez prawo formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy dożywocia lub innej umowy o przeniesienie własności, umowy o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Cytowany przepis wyraźnie stanowi, że nieruchomości będące w samoistnym posiadaniu tych rolników stają się ich własnością z mocy samego prawa.

Na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy rolnik może nabyć z mocy samego prawa nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy, jeżeli uzyskał samoistne posiadanie w dobrej wierze i wykonywał je przez 5 lat, a w złej wierze — przez 10 lat, licząc wstecz od dnia 4.XI.1971 r. W przepisie tym nieformalna umowa została zastąpiona przez samoistne posiadanie wykonywane przez czas określony w ustawie. Nabycie na podstawie tego przepisu nie jest nabyciem przez zasiedzenie z modyfikacją polegającą jedynie na skróceniu samego upływu czasu, lecz jest to „samoistne nabycie posiadania”, odbiegające od zasad zawartych w prawie cywilnym.

Przepis art. 2 ustawy przewidywał uwłaszczenie posiadaczy zależnych i władających nieruchomościami z innego tytułu, jeżeli właściciele nie gospodarowali w nich osobiście lub przy pomocy członków rodziny pozostających we wspólności domowej od lat pięciu do dnia wejścia w życie ustawy, a to z powodu stałego zatrudnienia w innych zawodach niż praca w indywidualnym gospodarstwie rolnym. Do nabycia nieruchomości przez posiadaczy zależnych rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1971 r. w sprawie nieruchomości nie podlegających przekazaniu lub przejęciu oraz warunków ich nabycia przez posiadaczy zależnych⁷ ustanowiło

⁷ Dz. U. z 1971 r. Nr 37, poz. 331.

zachodzące jednocześnie cztery następujące warunki: posiadanie kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa; wykazanie, że dotychczasowy sposób prowadzenia gospodarstwa świadczy o tym, iż posiadacz taki daje gwarancję należytego zagospodarowania nieruchomości; praca w gospodarstwie stanowi dla niego wyłączne źródło utrzymania; posiadacz gospodarował na nieruchomości osobiście lub przy pomocy członków rodziny nieprzerwanie co najmniej od 3 lat do dnia 4.XI. 1971 r.

Posiadacz zależny musiał wyrazić zgodę na nabycie nieruchomości. Nieruchomość ta pod pewnymi warunkami mogła przejść na własność Państwa. W wypadku takim nie było tu nabycia własności nieruchomości z mocy samego prawa, gdyż decyzja organu uwłaszczeniowego miała charakter konstytutywny i stwierdzała nabycie z mocy samego prawa. W wypadku określonym w art. 2 nabycie następowało na wniosek posiadacza, a decyzja uwłaszczeniowa miała charakter konstytutywny.

Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych utrzymuje na przyszłość w art. 4 możliwość nabywania nieruchomości, ale tylko przez posiadaczy samoistnych. W nowym stanie prawnym odpadła więc możliwość nabycia nieruchomości przez posiadaczy zależnych i władających nieruchomościami z innego tytułu. Odpadła również możliwość przejęcia nieruchomości rolnych na rzecz Państwa. Uchylenie tej podstawy nabycia określonej w art. 2 ustawy uwłaszczeniowej ma swoje źródło w nowo sformułowanej treści i funkcjach art. 131 k.c., o czym była już mowa przy omawianiu tego przepisu w I części opracowania. Obecnie zamiast poprzednich trzech podstaw uwłaszczenia obowiązują tylko dwie pierwsze, zawarte w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy, regulujące uwłaszczenie posiadaczy samoistnych z mocy samego prawa.

Tryb postępowania

W poprzednim stanie prawnym wykonywanie ustawy powierzano organom administracji rolnej, orzekającej w formie decyzji przy jednoczesnym stosowaniu przepisów kodeksu postępowania administracyjnego. W sprawach zaś zawilych i spornych orzekały komisje do spraw uwłaszczenia w zwykłym składzie (trzech) lub powiększonym składzie członków zespołu orzekającego.⁸

Pod rządem nowej ustawy nabycie nieruchomości przez posiadacza samoistnego stwierdza sąd w postępowaniu nieprocesowym i rozstrzyga o tym w formie postanowienia, zaskarżalnego w trybie instancji sądowej. Sądowy tryb postępowania nieprocesowego ma zastosowanie do odroczenia spłat za nabycie nieruchomości stwierdzone ostateczną decyzją organu orzekającego o uwłaszczeniu i do rozpoznawania nowych wniosków o nabycie prawa własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 ustawy uwłaszczeniowej. Takie poddanie dalszego wykonania ustawy w całości kognicji sądów powszechnych w postępowaniu nieprocesowym pociąga za sobą konieczność stosowania przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Ustawa samodzielnie reguluje uprawnienia do zgłoszenia wniosku o uwłaszczenie stanowiąc, że wniosek taki może zgłosić nie tylko zainteresowany rolnik, ale także terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego. Według

⁸ Patrz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23.XII.1971 r. w sprawie organizacji, składu oraz zasad i trybu postępowania Komisji do spraw uwłaszczenia (Dz. U. Nr 37, poz. 334).

art. 12 ust. 5 ustawy uwłaszczeniowej postępowanie w sprawie nabycia własności nieruchomości było wszczynane na wniosek osób uprawnionych oraz z urzędu. Dokonana zmiana w art. 5 ustawy jest konsekwencją zmiany trybu rozpoznawania spraw. Dotychczas bowiem organ administracji rolnej mógł wprowadzić spowodować wszczęcie postępowania o nabycie własności, ale była to jego działalność z urzędu, gdyż sam był organem orzekającym w tych sprawach. Rzeczowy charakter spraw o uwłaszczenie sprawia, że określenie właściwości sądu następuje zgodnie z art. 606 k.p.c., tzn. według kryterium miejsca położenia nieruchomości. Także sprawy o odroczenie spłaty związanej z nabyciem nieruchomości będą należały do właściwości sądu miejsca położenia nieruchomości. Gdyby się traktowało uprawnienie do zapłaty jako zupełnie samodzielne, tzn. nie związane ściśle z uwłaszczeniem, to wówczas należałoby konsekwentnie stosować zasady postępowania procesowego. Spłata wynika tu jednak z faktu uwłaszczenia, a niezależnie od tego sam przepis wyraźnie stwierdza, że w tego rodzaju sprawach należy orzekać w postępowaniu nieprocesowym.

Odesłanie do stosowania przepisów o postępowaniu nieprocesowym determinuje także jednoosobowy skład sądu zgodnie z art. 509 k.p.c.

Postępowanie rozpoznawcze będzie podlegać przepisom ogólnym o postępowaniu nieprocesowym (art. 506—525 k.p.c.) z odesłaniem do przepisów o procesie stosownie do art. 13 § 2 k.p.c. oraz przepisom szczególnym dotyczących spraw z zakresu prawa rzeczowego rozpoznawanych w trybie nieprocesowym (art. 606—608 k.p.c.). Sprawy te, jako należące do zakresu prawa rzeczowego, podlegają rozpoznaniu na rozprawie. Od postanowień rozstrzygających o nabyciu własności nieruchomości przysługuje rewizja (art. 518 k.p.c.), podobnie jak w sprawach o odroczenie spłat, gdyż postanowienia wydane w tej kwestii będą ściśle związane z istotą rozstrzyganego stosunku prawnego.

Ustawa w art. 5 § 3 określa warunki, jakim powinno odpowiadać postanowienie sądowe stwierdzające nabycie nieruchomości, i odwołuje się w tej materii do zasad obowiązujących w przepisach o księgach wieczystych, podając jednocześnie zasady dotyczące wpisów w dziale I i II księgi wieczystej, określonych w art. 7 i 8 dekretu z dnia 11 października 1946 r. — Prawo o księgach wieczystych.* Przepis ten nakłada na sąd obowiązek wymienienia w postanowieniu: **miejsca** położenia nieruchomości, jej obszaru i osoby właściciela nieruchomości, a jeżeli dla nieruchomości jest założona księga wieczysta lub zbiór dokumentów — **oznaczenia** księgi lub zbioru. Jeżeli nabycie nastąpiło w związku z zawartą umową o dożywocie, sąd w postanowieniu stwierdza także powstanie prawa dożywocia i określa jego treść, gdyż samo stwierdzenie powstania tego prawa bez jego skonkretyzowania wymagałoby — w wypadkach spornych — ustalenia jego treści w trybie art. 189 k.p.c. Sąd w postanowieniu stwierdzającym nabycie własności nieruchomości powinien określić wysokość i terminy spłat oraz ewentualnie orzec o zwolnieniu od obowiązku spłaty należności.

Regulacja odpłatności

W sprawie zasad odpłatności niezbędną rzeczą jest nawiązanie do podstaw nabycia własności nieruchomości.

- a) Nabycie na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej

* Dz. U. z 1946 r. Nr 57, poz. 320 z późniejszymi zmianami.

Nabycie na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ma zastosowanie wówczas, gdy rolnicy wywodzą swoje uprawnienia z nieformalnych umów sprzedaży, zamiany, darowizny, umów o dożywocie lub innych umów o nabycie własności albo umów o zniesienie współwłasności lub o dział spadku i nie mają tytułu własności w rozumieniu prawa cywilnego.

Przy nabyciu własności na tej podstawie uwłaszczony nie dokonuje zapłaty lub dopłaty, jeżeli:

- nabywca uiścił w całości umowną cenę,
- nabycie nastąpiło na podstawie umowy zamiany bez wyrównań pieniężnych albo darowizny, a przy nieformalnym zniesieniu współwłasności i dział spadku
- bez obowiązku wyrównań pieniężnych albo gdy spłaty i dopłaty zostały zaspokojone przed wejściem w życie ustawy.

Jeżeli nie zachodzą powyższe warunki, to nabywca obowiązany jest zapłacić należność za nieruchomości według cen określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych (art. 6 ust. 1 ustawy).

W razie nabycia nieruchomości na podstawie przepisu art. 1 ust. 1 ustawy regulacja odpłatności została ukształtowana według dwóch zasad:

- 1) zasady respektowania umów między zbywcą a nabywcą (współwłaścicielami czy spadkobiercami) dokonanych nieformalnie przed wejściem w życie ustawy;
- 2) zasady kształtowania nie wykonanych spłat według cen państwowych.

Przy zastosowaniu powyższych dwu zasad mogą zachodzić w praktyce cztery typowe sytuacje:

1) nabywca zapłacił więcej, aniżeli musiałby zapłacić przy stosowaniu cen państwowych. Posługując się pierwszą zasadą respektowania wykonanych umów, nadwyżka nie podlega zwrotowi;

2) zbycie nastąpiło po cenach niższych od państwowych. Na tej samej zasadzie co poprzednio nie można żądać wyrównania ceny do pułapu cen państwowych;

3) nabywca zapłacił część umówionej ceny, która odpowiada pełnej cenie państwowej; zbywca w takim wypadku utracił prawo do wyrównania umówionej ceny;

4) nabywca uiścił część ceny, która pokrywa część ceny państwowej; nabywca musi wówczas wyrównać pozostałą część do wysokości ceny państwowej.

b) Nabycie na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy uwłaszczeniowej

Przepis art. 5 pkt 4 ustawy uwłaszczeniowej wyraźnie stanowi, że nabycie własności nieruchomości następuje nieodpłatnie, jeżeli nabycie opiera się na przepisie art. 1 ust. 2 ustawy.

c) Nabycie na podstawie art. 2 ustawy

Podmioty uprawnione do nabycia nieruchomości na podstawie tego przepisu miały obowiązek uiszczenia ceny państwowej. Nie wchodziły wówczas w grę warunki dopłat czy warunki uznania zaspokojenia spłat według reguł określonych przy uwłaszczeniu na zasadzie art. 1 ust. 1 ustawy.

Mimo uchylecia art. 2 ustawy i wyłączenia możliwości uwłaszczenia posiadaczy zależnych i władających z innego tytułu, cena nabycia nieruchomości, ustalona ostateczną decyzją uwłaszczającą, może być przedmiotem rozpoznania sądowego w zakresie odroczenia terminu płatności rat już wymagalnych przy nabyciu nieruchomości zarówno na podstawie art. 1 ust. 1, jak i art. 2 ustawy.

Po uchyleciu ustawy i przekazaniu sądom rozstrzygnąć w sprawie stwierdzenia

nabywania własności orzeczenie o obowiązku spłaty będzie się wiązać z nabyciem prawa własności nieruchomości tylko na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy. Nabycie na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy jest nabyciem nieodpłatnym i dlatego sąd nie będzie orzekać w tym zakresie.

Przepis art. 6 ust. 2 i 3 ustawy uwłaszczeniowej reguluje zasady spłaty. Przyznanie spłaty — bez względu na to, na czyją rzecz ona przypada (poprzednikowi czy właścicielowi) — jest ograniczone spełnieniem warunków przepisu art. 216 k.c. Obecnie przepis ten ma znowelizowaną treść. Spłaty te mogą ulec obniżeniu, zawieszeniu i wygaśnięciu.

Czynności wykonawcze

Czynności wykonawcze określa nowa ustawa w art. 6 § 1, 2 i 4. Przepis art. 6 § 1 tej ustawy wyraża zasadę, że prawomocne postanowienie sądu stwierdzające nabycie prawa własności przez posiadacza samoistnego stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu własności w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków. Dla realizacji tej porządkującej myśli w zakresie rejestracji stanu prawnego nieruchomości nałożono na sąd obowiązek przesłania prawomocnego postanowienia do państwowego biura notarialnego, właściwego do prowadzenia dla nieruchomości księgi wieczystej, w celu ujawnienia nabytego prawa własności a gdy nabyta nieruchomość nie ma urzędzonej księgi — w celu ujawnienia nowego stanu prawnego w zbiorze dokumentów. Jeżeli przedmiotem nabycia będzie część nieruchomości, dla której była urządzona księga wieczysta, część ta będzie podlegać odłączeniu z obowiązkiem założenia księgi.

Jeżeli dla danej nieruchomości nie była założona ani księga, ani zbiór dokumentów, należy założyć księgę wieczystą. W wypadku gdy przeszkodą w dokonaniu wpisów w dziale I ks.w. stanowić będzie brak mapy i opisu nieruchomości, państwowe biuro notarialne jest uprawnione i zarazem zobowiązane do żądania ich nadesłania przez właściwe terenowo jednostki organizacyjne prowadzące ewidencję gruntów i budynków. W powyższym rozwiązaniu ustawowym przewija się myśl usuwania sprzeczności między stanem rzeczywistym a stanem prawnym nie tylko w drodze wydawania tytułów własności, ale także pełnej ich rejestracji. Wprowadzie zasady, sposób zakładania i cel ewidencji gruntów i budynków¹⁰ oraz zakładania ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów¹¹ są tutaj różne, albowiem księgi wieczyste służą głównie do zapewnienia bezpieczeństwa obrotu, a ewidencja gruntów i budynków służy wykonaniu planowych zadań społeczno-gospodarczych państwa, jednakże sama rejestracja powinna być jednolita i uwzględniać treść zapadłych orzeczeń wszędzie tam, gdzie stan prawny nieruchomości i budynków podlega obowiązkowi rejestracji.

¹⁰ Patrz art. 1 dekretu z dnia 2.II.1965 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 6, poz. 32) oraz zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej (wraz z załącznikiem do tego zarządzenia) z dnia 20.II.1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (Monit. Pol. Nr 11, poz. 98).

¹¹ Por.: dekret z dnia 11.X.1946 r. — Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 320 ze zmianami) oraz rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29.XI.1946 r. o urządzaniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. U. Nr 66, poz. 368); J. Ignatowicz: Prawo rzeczowe, Warszawa 1976, s. 296 i nast.; A. Stelmachowski i B. Zdziennicki: Prawo rolne, Warszawa 1980, s. 310 i nast.; L. Rybak: Ewidencja gruntów a księgi wieczyste, NP 1973, nr 3, s. 367.

Koszty postępowania

Postępowanie uwłaszczeniowe, realizowane przez organy administracji rolnej, było prowadzone na koszt Państwa. W obecnym stanie prawnym zasada ta została w zasadzie utrzymana, wprowadzone zaś zmiany w tej kwestii wiążą się jedynie ze zmianą trybu postępowania o stwierdzenie nabycia własności i o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności nieruchomości. Przekazanie tych spraw na drogę sądową spowodowało, że trzeba było zdecydować, czy postępowanie w tych sprawach podlega opłacie sądowej, czy też jest od niej wolne. Ustawodawca więc, chcąc utrzymać dawną zasadę nieobciążania rolników kosztami uwłaszczenia, musiał dać temu odpowiedni wyraz w ustawie. Swoje stanowisko w tej kwestii przedstawił w art. 5 § 4 ustawy stanowiąc, że postępowanie w sprawach o nabycie własności nieruchomości przez posiadaczy samostnych i w sprawach o odroczenie terminu zapłaty z tytułu nabycia nieruchomości jest wolne od opłat sądowych.

Z kolei, ponieważ postępowanie wykonawcze odbywa się poza sądem w państwowych biurach notarialnych, zaszła również potrzeba ustawowego unormowania zwolnienia od opłat w postępowaniu o ujawnienie nowego stanu własności w księdze wieczystej i zbiorze dokumentów oraz w postępowaniu o założenie księgi wieczystej (art. 6 § 3 ustawy). W konsekwencji takiego unormowania stwierdzenie zmian w dziale I i II księgi wieczystej, złożenie postanowienia sądowego do zbioru dokumentów, a także postępowanie związane z założeniem księgi wieczystej jest wolne od opłat.

Służby geodezyjne mają obowiązek przedstawiania państwowym biuram notarialnym map i opisów nieruchomości określonych ustawą w celu dokonania pełnej rejestracji nieruchomości — bez pobierania opłat.

Przepisy międzyczasowe związane z uchYLENIEM ustawy uwłaszczeniowej

Przepisy międzyczasowe zawarte w art. 8 i 9 ustawy ustanawiają cztery następujące zasady:

1) Sprawy nie zakończone w dniu wejścia w życie ustawy decyzją terenowego organu administracji państwowej podlegają niezwłocznemu przekazaniu właściwym sądom, czyli sądom miejsca położenia nieruchomości. Dalsze rozpoznanie tych spraw odbywa się na podstawach określonych ustawą z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

2) Sprawy zakończone decyzją administracyjną i zaskarżone, ale nie rozpoznane przez organ odwoławczy przekazuje się właściwym sądom drugiej instancji, czyli sądom wojewódzkim (wydziałom cywilno-rewizyjnym), przy czym do postępowania międzyinstancyjnego między terenowym organem administracji państwowej a sądem II instancji stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał zaskarżoną decyzję.

3) Jeżeli po wejściu w życie nowej ustawy nastąpiło uchylenie lub stwierdzenie nieważności ostatecznej decyzji, sprawa podlega ponownemu rozpoznaniu przez właściwy sąd.

4) Do zawieszonoego postępowania sądowego w sprawach określonych w art. 14 ustawy uwłaszczeniowej stosuje się w dalszym ciągu przepisy dotychczasowe.

Ustawa nie normuje postępowania w sprawach wszczętych na skutek wniosku posiadaczy zależnych, ale nie zakończonych w dacie wejścia w życie ustawy. Nie da się tu wykluczyć tego, że sprawy takie zostaną pomyłkowo przekazane sądom.

Powstaje więc pytanie, jak ma w takiej sytuacji postąpić sąd: czy przekazać sprawę właściwemu organowi administracji państwowej, czy też umorzyć postępowanie, czy wreszcie odrzucić wniosek?

Do przekazania sprawy organowi administracyjnemu brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych. Jeśli więc taka sprawa zostanie mylnie przekazana sądowi i nie uzyskała jeszcze biegu postępowania sądowego, to może ona być zwrócona nadawcy jako korespondencja mylnie nadesłana. W razie zaś włączenia już sprawy do trybu postępowania sądowego, złożony wniosek podlega odrzuceniu na podstawie art. 199 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., a to wobec niedopuszczalności drogi sądowej. Do kognicji sądów w postępowaniu nieprocesowym zostały przekazane tylko dwa rodzaje spraw: o uwłaszczenie samoistnych posiadaczy nieruchomości i o odroczenie terminu zapłaty za nabyte nieruchomości.

Również umorzenie postępowania nie może wchodzić w rachubę, gdyż sąd nie jest powołany do orzekania w tych sprawach. O umorzeniu może orzec jedynie właściwy organ administracji państwowej, gdyż do zakresu jego działania należały sprawy o uwłaszczenie posiadaczy zależnych i władających z innego tytułu. Wobec uchylenia art. 2 ustawy uwłaszczeniowej nie ma żadnych podstaw prawnych do ich zakończenia w postępowaniu sądowym.

3. Zmiany w przepisach o egzekucji z nieruchomości rolnych

Podstawową zmianą w dziedzinie postępowania egzekucyjnego uregulowanego przepisami kodeksu postępowania cywilnego w stosunku do stanu istniejącego dotychczas jest zniesienie uprawnień państwowych jednostek organizacyjnych, rolniczych spółdzielni produkcyjnych i kółek rolniczych oraz ich związków do przejmowania nieruchomości rolnych wystawionych na licytację, z chwilą obwieszczenia o licytacji takich nieruchomości, po cenie nie niższej od sumy oszacowania, a w wypadku nieprzystąpienia nikogo na licytacji do przetargu — prawa do przejmowania nieruchomości rolnych na własność w cenę nie niższej: na pierwszej licytacji — od 3/4 sumy oszacowania, a na drugiej licytacji — od 2/3 sumy oszacowania. Pierwsze z tych uprawnień, zagwarantowane w obowiązującym dotychczas art. 957 k.p.c., zostało wyłączone przez uchylenie tego przepisu,¹² a drugie, przewidziane w art. 982 i 984 k.p.c., zostało zniesione przez zmianę treści uprawnień organizacji tam wymienionych.¹³

Na dużą wagę i znaczenie wprowadzonych w ten sposób zmian ustawodawczych wskazuje dotychczasowe ujęcie prawne niezwykle silnej pozycji państwowych jednostek organizacyjnych, rolniczych spółdzielni produkcyjnych i kółek rolniczych oraz ich związków w postępowaniu egzekucyjnym, którego przedmiotem była nieruchomość rolna. Wymienione jednostki mogły we wspomnianym trybie (art. 957, 982, 984 k.p.c.) uzyskać własność nieruchomości rolnej z pierwszeństwem przed współwłaścicielami nieruchomości również ubiegającymi się o przejęcie nieruchomości na własność. Uprawnienia współwłaścicieli mogły być realizowane tylko wówczas, gdy któraś z organizacji wymienionych w uchylonym obecnie art. 957 k.p.c. nie skorzystała z prawa przewidzianego w tym przepisie bądź w art. 982 i 984 k.p.c. Wprowadzone zmiany idą tak daleko, że nie tylko likwidują pierwszeństwo wspomnianych organizacji w nabyciu w toku postępowania egze-

¹² Patrz art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 26.III.1962 r. o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 11, poz. 82).

¹³ Patrz art. 1 pkt 5 cyt. ustawy (przyp. 12).

kucyjnego nieruchomości rolnych, ale znoszą też całkowicie ich uprawnienia do nabycia własności takich nieruchomości w opisanym trybie. W konsekwencji — nabycie nieruchomości rolnej przez wspomniane jednostki gospodarki uspołecznionej w trybie postępowania egzekucyjnego może nastąpić jedynie w drodze przystąpienia do przetargu zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego. Ograniczenie możliwości nabywania nieruchomości rolnych przez organizacje, którym dotychczasowe przepisy przyznawały w tym względzie priorytet, jest wyrazem umocnienia gwarancji własności indywidualnych gospodarstw rolnych i realizacji zasady wypływającej z art. 131 k.c. w nowym brzmieniu. Zniesienie daleko idących ułatwień w dokonywaniu przemian własnościowych w strukturze gospodarstw rolnych w formie przepływu ziemi z indywidualnego władania na rzecz Państwowego Funduszu Ziemi czy też organizacji nie będących podmiotami gospodarki indywidualnej daje gwarancję utrzymania ziemi w rękach indywidualnych rolników, szczególnie w tych wypadkach, gdy są oni współwłaścicielami nieruchomości rolnych objętych postępowaniem egzekucyjnym.

Wobec zniesienia uprawnień wymienionych wyżej organizacji, obecnie przede wszystkim współwłaściciele nieruchomości, w stosunku do której toczy się egzekucja, mogą się ubiegać o przyznanie im na własność całości gospodarstwa z chwilą dokonania obwieszczeń lub też po I i II terminie licytacji. Obowiązujące dotychczas w tym względzie przepisy art. 958, 982 i 984 k.p.c. zostały w zasadzie utrzymane, z tą jednak zmianą, że wyłączenie pierwszeństwa organizacji, o czym była mowa wyżej, ma ten skutek, iż obecnie tylko współwłaściciele są uprawnieni do przejęcia nieruchomości rolnej w zależności od stadium postępowania egzekucyjnego w cenie nie niższej niż cena oszacowana z chwilą obwieszczenia o licytacji albo za 3/4 lub 2/3 części ceny oszacowania odpowiednio po I i II terminie licytacji. Dopiero wtedy, gdy po drugim terminie licytacji nie skorzystają oni z prawa przejęcia nieruchomości rolnej, uprawnienie to będzie przysługiwać wierzycielowi egzekwującemu i hipotecznemu. Poza tym zmiany wprowadzone w art. 958 § 1, 982 § 1 i art. 984 § 1 k.p.c. polegają na zastąpieniu dotychczas używanych tam zwrotów „posiadający kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego” zwrotami „odpowiadający warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności.” Wprowadzenie tych zmian jest uzasadnione koniecznością ujednoczenia stosowania kryteriów oceny uprawnień do nabywania gospodarstw rolnych lub ich części w prawie materialnym i w przepisach postępowania cywilnego. Używane dotychczas w tych ostatnich przepisach pojęcie „kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego” nie odpowiada obecnie znowelizowanemu pojęciu ogółu warunków wymaganych do nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności. Celem postępowania egzekucyjnego obejmującego nieruchomość rolną jest zbycie jej własności innej osobie, konsekwentnie zatem powinny być zachowane wszystkie te warunki, które są wymagane od nabywcy nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności.

Szersze niż dotychczas sformułowanie art. 958 § 1 k.p.c. w brzmieniu przyjętym omawianą nowelą wynika z uchylecia art. 957 k.p.c., do którego treści odwoływał się dawny art. 958 § 1 k.p.c. Nowe sformułowania natomiast art. 982 § 1 i art. 984 § 2 k.p.c. łączą się ze zmianami, o których była wyżej mowa. Ustawa nowelizująca kodeks postępowania cywilnego zmienia nadto brzmienie art. 946 § 1 zdanie trzecie k.p.c., dostosowując nieaktualną nazwę organu administracji państwowej do obecnie obowiązującej struktury władz administracyjnych oraz zastępując zwrot o podstawowej normie obszarowej, jakiej musiała dotychczas

odpowiadać część nieruchomości rolnej pozostawionej dłużnikowi, zwrotom o konieczności zachowania przepisów dotyczących podziału takiej nieruchomości w razie przenoszenia własności. Ta ostatnia zmiana wiąże się ze zmianami prawa materialnego co do obowiązujących dotychczas norm obszarowych i wprowadzenia z jednej strony pojęcia zdolności gospodarstwa do towarowej produkcji jako kryterium oceny obszaru, jakie powinno ono zawierać, a z drugiej — jedynie górnej granicy powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych.

Nowela zaś do kodeksu postępowania cywilnego zajmuje się sytuacją, gdy przed dniem wejścia w życie tej noweli osoba uprawniona do przejęcia na własność nieruchomości rolnej złożyła oświadczenie o przejęciu. W myśl art. 2 znowelizowanej ustawy oświadczenie takie jest skuteczne tylko wówczas, gdy również przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej kodeks postępowania cywilnego zostało wydane postanowienie o przybicciu. Jednakże w razie uchylecia postanowienia o przybicciu po dniu wejścia w życie ustawy skuteczność oświadczenia o przejęciu nieruchomości rolnej będzie oceniana według przepisów w brzmieniu nadanym ustawą. W konsekwencji — oświadczenia państwowych jednostek organizacyjnych, rolniczych spółdzielni produkcyjnych i kółek rolniczych oraz ich związków o przejęciu na własność nieruchomości rolnych, złożone na podstawie przepisów art. 957, 982 § 1 i 984 § 1 k.p.c. przed dniem 6 kwietnia 1982 r., będą skuteczne tylko wówczas, gdy przed tym dniem zapadło postanowienie o przybicciu na rzecz tych jednostek oraz gdy postanowienie to uprawomocniło się. W pozostałych wypadkach oświadczenia wymienionych organizacji będą bezskuteczne ze względu na brak w znowelizowanych przepisach uprawnień dla tych jednostek.

Do postępowania egzekucyjnego nawiązuje także zamieszczony w ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przepis art. 3, który normuje skuteczność oświadczenia Skarbu Państwa o wykonaniu prawa pierwokupu, przewidzianego w przepisach prawa materialnego. Przepis ten stanowi, że oświadczenie takie jest skuteczne, jeśli zostało złożone przed dniem wejścia w życie ustawy i jeśli również w tym terminie wydano postanowienie o przybicciu na rzecz Skarbu Państwa, które się uprawomocniło. Tematyka tego przepisu nie łączy się jednak ze szczególnymi uprawnomocnieniami jednostek wymienionych w dotychczasowym art. 957 k.p.c. związanym z postępowaniem egzekucyjnym, lecz z materialnoprawnymi zagadnieniami prawa pierwokupu Skarbu Państwa.

4. Przepisy międzyczasowe

Zgodnie z art. 11 ustawy wchodzi ona w życie z dniem ogłoszenia. Dniem takim jest dzień 6 kwietnia 1982 r. i właśnie ta data rozstrzygać będzie o stosowaniu dawnego bądź znowelizowanego prawa. Ustawa nie wyodrębnia przepisów przejściowych, jednakże charakter taki mają art. 2 i 3 ustawy, sformułowane dość ogólnie i przez to nastrożające pewne wątpliwości.

Według art. 2 § 1 ustawy — przepisy jej stosuje się do spadków otwartych od dnia wejścia jej w życie. Stosownie zaś do art. 2 § 2 ustawy — do przeniesienia własności i zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej stosuje się przepisy obowiązujące w dacie tych zdarzeń.

Z przytoczonego sformułowania art. 2 § 1 ustawy można wyprowadzić wniosek, że do spadków otwartych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. stosuje się przepisy

dotychczasowe. Użycie przez ustawodawcę ogólnego pojęcia „spadków” pozwala przyjąć, że powyższa reguła wyprowadzona z art. 2 § 1 ustawy dotyczy zarówno dziedziczenia gospodarstw rolnych, jak i w zasadzie działu obejmującego takie gospodarstwo (w tym ostatnim wypadku z pewnymi ograniczeniami, o których będzie mowa niżej). Do takiego wniosku upoważnia argument natury systematycznej. Określenie nazwą „spadki” księgi czwartej kodeksu cywilnego, regulującej wszelkie materialnoprawne zagadnienia wynikające ze spadkobrania, wskazuje na najbardziej ogólny sens tego pojęcia i za spadki każe rozumieć ogół stosunków związanych ze spadkobranie, nie wyłączając przy tym działu spadku. Przyjęcie zawężonego zakresu tego pojęcia w ustawie zmieniającej kodeks cywilny nie miałoby żadnego uzasadnienia.

Zasada stosowania dawnych przepisów do spadków otwartych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. doznaje jednak pewnego ograniczenia przy działach spadku obejmującego gospodarstwo rolne, mianowicie w takim zakresie, w jakim przepisy o spadkach nie regulują samodzielnie zasad podziału, lecz odsyłają do przepisów o podziale nieruchomości rolnych przy zniesieniu współwłasności i nakazują odpowiednio ich stosowanie. Chodzi tu będzie o przepisy art. 161—163 k.c. (poprzez art. 213 k.c.) oraz art. 216 k.c. Do tych właśnie przepisów — ze względu na treść zasady przyjętej w art. 2 § 2 ustawy — trzeba będzie niezależnie od daty otwarcia spadku zastosować ich znowelizowane brzmienie, ponieważ decydować tu będzie data zdarzenia, jaką jest w odniesieniu do omawianego wypadku chwila działów spadku. Natomiast w pozostałym zakresie, tj. wszędzie tam, gdzie przepisy z dziedziny spadków regulują samodzielnie zasady podziału gospodarstw rolnych, o zastosowaniu dawnego bądź znowelizowanego prawa decydować będzie data otwarcia spadku. Do takiej właśnie grupy przepisów należy zakwalifikować art. 1085 k.c., który obecnie reguluje stosunki między spadkobiercami, a nie zasady dokonywania podziału.

Należałoby zatem w rezultacie przyjąć, że — stosownie do omawianych zasad międzyczasowych określonych w art. 2 ustawy — do spadków otwartych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast do spadków otwartych po tej dacie należy stosować przepisy znowelizowane, przy czym w stosunku do wszystkich spadków mają odpowiednie zastosowanie znowelizowane przepisy art. 161—163 k.c. i art. 216 k.c.

Datę zdarzenia, o jakiej mowa w art. 2 § 2 ustawy, należy oceniać jako moment ostatecznej czynności niezbędnej do wywołania zamierzonego skutku przeniesienia własności lub zniesienia współwłasności. Będzie to czynność samych zainteresowanych, jeżeli przeniesienie własności lub zniesienie współwłasności następuje w formie umowy notarialnej, albo też czynność sądu, gdy skutek ten ma być osiągnięty w formie orzeczenia sądowego. Dlatego wątpliwości, jakie mogą powstać przy stosowaniu znowelizowanych przepisów ustawy w postępowaniu rewizyjnym toczącym się po dniu 6 kwietnia 1982 r. w sprawach o przeniesienie własności i zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz o dział spadku obejmującego taką nieruchomość (w tym ostatnim wypadku, tylko gdy chodzi o stosowanie art. 161—163 k.c. i art. 216 k.c.), w których to sprawach postanowienie sądu I instancji zapadło przed tą datą — należy rozstrzygnąć na rzecz stosowania znowelizowanych przepisów ze względu na datę zdarzenia. Praktyczny skutek takiego rozwiązania oznacza, że sąd rewizyjny będzie musiał ocenić prawidłowość rozstrzygnięcia na gruncie znowelizowanych przepisów, ku czemu podstawę zawsze znajdzie w art. 381 § 1 k.p.c. Brak w ustawie unormowania analogicznego do art. LIII przep. wpraw. k.c. utwierdza w przekonaniu o koniecz-

ności takiego właśnie interpretowania art. 2 § 2 ustawy. Także notariusz sporządzający umowę przeniesienia własności nieruchomości rolnej lub zniesienia współwłasności czy działu spadku obejmującego taką nieruchomość, w razie dokonywania przez zainteresowanych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. pewnych czynności zmierzających do zawarcia umowy, która dochodzi do skutku po tej dacie (jeśli np. chodzi o złożenie oświadczenia zbywcy o darowiźnie) — obowiązany jest stosować zasady znowelizowanych przepisów. Inna interpretacja daty zdarzenia w rozumieniu art. 2 § 2 ustawy prowadziłaby do błędnego wniosku, że organ powołany do stosowania prawa powinien działać na podstawie przepisów zmienionych bądź uchylonych, co w świetle zasad obowiązującego porządku prawnego jest zupełnie niedopuszczalne.

Artykuł 3 ustawy ogranicza uprawnienia Skarbu Państwa, wynikające z art. 217, 1073 i art. 1088 § 2 k.c. w dawnym brzmieniu, w zakresie większym, niżby to wynikało z zasad przyjętych przez art. 2 ustawy. Według jego treści Skarb Państwa może wykonać prawo pierwokupu na podstawie wymienionych przepisów w odniesieniu do spadków otwartych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. i w stosunku do nieruchomości, co do których zostało zakończone postępowanie o zniesienie współwłasności przed tą datą, tylko wówczas, gdy oświadczenie o wykonaniu prawa zostało złożone przed tym dniem i również przed tym dniem zostało wydane postanowienie o przybicciu, które następnie się uprawomocniło. W innych wypadkach oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu nie może być skutecznie złożone, choćby dotyczyło ono spadków otwartych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. oraz choćby postanowienie o zniesieniu współwłasności przez sprzedaż z licytacji zapadło przed tą datą.

Konkluzje

1. Przepis art. 131 k.c. ze względu na swą nową, bogatszą treść oraz rozszerzone funkcje jest normą o charakterze równym normie konstytucyjnej. Niekiedy może się on okazać nawet normą o szerszym zasięgu działania niż norma konstytucyjna.

Charakter równy normie konstytucyjnej wynika z treści wymienionego wyżej art. 131 k.c., gdyż stanowi on, co następuje: „Polska Rzeczpospolita Ludowa gwarantuje własność i całkowitą ochronę indywidualnych gospodarstw rolnych, stanowiących trwałe i równoprawny element społeczno-gospodarczego ustroju Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej.” Natomiast szerszy zasięg niż normy konstytucyjnej wynikać będzie z faktu lokaty nowej treści w kodeksie cywilnym. Właśnie ze względu na tę lokatę przepis art. 131 k.c. będzie bezpośrednio stosowany do stosunków społeczno-gospodarczych związanych z indywidualnymi gospodarstwami rolnymi.

2. Podmiotowe przesłanki nabycia nieruchomości rolnych uległy gruntownym zmianom. Zostały one ujednocione. Obowiązują jednakowe warunki przy obrocie nieruchomościami w drodze czynności prawnych, zniesienia współwłasności, przy dziedziczeniu gospodarstwa rolnego i zbyciu w części lub całości spadku (bądź udziału spadkowego) należącego do gospodarstwa rolnego.

3. Wielkość norm obszarowych gospodarstw w granicach ustawowo dopuszczalnego indywidualnego władania ziemią zastąpiono jedną normą opartą na kryterium ekonomicznym, tj. na zdolności towarowej produkcji, a więc w oderwaniu od norm powierzchniowych określonych w hektarach. Obowiązuje ta norma przy nabywaniu

nieruchomości rolnej w drodze czynności prawnych i przy zbyciu części powodującej podział gospodarstwa oraz przy zniesieniu współwłasności i działu spadku. Górną granicę powierzchni nieruchomości nabywanych ze wszystkich źródeł określono według norm obowiązujących w przepisach o przeprowadzeniu reformy rolnej.

4. W obecnym stanie prawnym zniesienia współwłasności i działu spadku, których przedmiotem jest gospodarstwo rolne, nie może żądać organ państwowy, jeżeli Skarb Państwa nie jest współwłaścicielem lub współspadkobiercą.

5. Uprawnienie współwłaścicieli do pierwszeństwa w otrzymaniu gospodarstwa rolnego opiera się na szerszym doborze kryteriów, ujętych syntetyczniej w porównaniu ze stanem poprzednim i w innej kolejności wyboru współwłaścicieli przy posiadaniu przez nich tych samych przymiotów.

6. Skarbowi Państwa nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej w razie orzeczenia zniesienia współwłasności i działu spadku przez sprzedaż stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

7. Rozszerzono krąg osób uprawnionych do spłat.

8. Krąg spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne zrównano z kręgiem dziedziczących na zasadach ogólnych.

9. Zniesiono kategorię spadkobierców warunkowych i ograniczenia w sferze zastępczego dziedziczenia.

10. Skarb Państwa dziedziczy gospodarstwo rolne z ustawy na podstawie sukcesji uniwersalnej w razie braku małżonka i krewnych spadkodawcy.

11. Rozszerzono krąg osób powołanych do testamentowego dziedziczenia gospodarstwa rolnego.

12. W dwóch wypadkach dopuszczono do dziedziczenia gospodarstwa rolnego na zasadach ogólnych.

13. W nowym stanie prawnym nie określono zasad działu spadku, gdy gospodarstwo dziedziczą spadkobiercy na zasadach ogólnych.

14. Jeżeli podział gospodarstwa rolnego jest niedopuszczalny, to wówczas uproszczone zostały zasady przyznawania go jednemu ze spadkobierców.

15. Wadliwe było uchylenie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, albowiem w wielu wypadkach zachodzi konieczność równoległego stosowania przepisów obu ustaw, tj. uchylonej i nowej.

16. Nowela do kodeksu postępowania cywilnego wniosła uprawnienia państwowych jednostek organizacyjnych, rolniczych spółdzielni produkcyjnych i kółek rolniczych oraz ich związków do przejmowania nieruchomości rolnej wystawionych na licytację z chwilą obwieszczenia o licytacji takich nieruchomości oraz w wypadku nieprzystąpienia nikogo do przetargu. Wymienione wyżej jednostki mogą obecnie nabywać nieruchomości rolne w trybie postępowania egzekucyjnego na takich samych warunkach jak inne podmioty w drodze przystąpienia do przetargu.

17. Do spadków otwartych przed dniem 6 kwietnia 1982 r. stosuje się przepisy dotychczasowe, a po tej dacie — przepisy znowelizowane. Dotyczy to w zasadzie również przepisów regulujących dział spadku.