

Stanisław Solecki

Z problematyki prawnej gruntów pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne

Palestra 30/5-6(341-342), 8-19

1986

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.

orzeczenia dzięki należytej staranności pełnomocnika może być odebrane — w odczuciu społecznym — jako nie odpowiadające w danej sytuacji zasadom słuszności i sprawiedliwości.

W związku z treścią niniejszego artykułu wyłania się pytanie, co będziemy rozumieć przez staranność w pracy zawodowej adwokata-pełnomocnika. Najogólniej określając, staranność polegałaby na maksymalnym i konsekwentnym wykorzystaniu tych wszystkich możliwości, jakie wynikają z przepisów prawa materialnego i procesowego, na których opiera się pełnomocnik przy prowadzeniu konkretnej sprawy, a także na wykorzystaniu tych elementów, których rola i znaczenie zostały wyżej przedstawione. Za kryterium staranności można by zatem przyjąć zbliżenie się bądź oddalenie od wykorzystania wszystkich istniejących tego rodzaju możliwości.

Zaznaczwszy na początku artykułu, że nie jest łatwo określić to, co w czynnościach adwokata-pełnomocnika może być uważane za wykonywane ze starannością, podjąłem próbę podkreślenia tych elementów w tych czynnościach, które mogą dokładniej precyzować pojęcie staranności adwokata-pełnomocnika jako szczególnego rodzaju staranności zawodowej. Z drugiej strony celem moim było zwrócenie uwagi na te właśnie elementy jako czynniki, które tę staranność mogą stymulować i pomóc do jej osiągnięcia w toku praktyki zawodowej adwokata-pełnomocnika.

STANISŁAW SOLECKI

Z PROBLEMATYKI PRAWNEJ GRUNTÓW POD SKONCENTROWANE BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE

Autor koncentruje się na omówieniu trybu przejmowania przez Państwo własności gruntów położonych w granicach planowanego realizowania budownictwa jednorodzinne, a także na przedstawieniu zmian w zakresie uprawnień właścicieli tych gruntów.

- W artykule niniejszym nawiązywać będę do czterech ustaw, a mianowicie do:
- ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99).
 - ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinne i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tekst jednolity: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 z późn. zmianami),
 - ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216 z późn. zm.).

W opracowaniu swym będę oznaczać te ustawy w skrócie, a mianowicie: pierwszą z nich — jako ustawę z 1985 r., drugą — jako ustawę z 1972 r., trzecią — jako ustawę z 1961 r. z dodatkiem odróżniającym „o gospodarce terenami” i ostatnią — jako ustawę z 1961 r. z dodatkiem odróżniającym „o terenach budowlanych”.

Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. ma charakter scaleniowy, reguluje ona bowiem sprawy zawarte dotychczas w kilku odrębnych aktach normatywnych, przy czym

ujednolica ona przepisy, niwelując w wielu wypadkach różnice występujące dotychczas pomiędzy instytucjami i sytuacjami prawnymi bardzo do siebie zbliżonymi, a zarazem niejednokrotnie wprowadza istotne zmiany w unormowaniach w stosunku do stanu prawnego obowiązującego poprzednio, tj. przed datą wejścia w życie nowej ustawy.

Niektóre z wprowadzonych zmian interesować będą przede wszystkim radców prawnych obsługujących uspołeczniony sektor gospodarczy, inne będą mieć większe znaczenie dla adwokatów świadczących usługi zawodowe w zespołach, zwłaszcza osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym jednostkami gospodarki uspołecznionej.

W artykule niniejszym omawiam — zresztą tylko w zarysie w sposób niewyczerpujący — niektóre zmiany wprowadzone przez ustawę z 1985 r., mianowicie te, które wedle mego przeświadczenia adwokaci będą najczęściej spotykać w swojej praktyce zawodowej. Do zmian tych zaliczam: zmianę w trybie przejmowania przez Państwo na własność nieruchomości włączonych do obszaru planowanego realizowania skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego oraz zmianę w zakresie niektórych uprawnień właścicieli nieruchomości w związku z włączeniem ich nieruchomości do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego.

1. Przede wszystkim zwrócić należy uwagę na ujednoczenie przepisów dotyczących: tworzenia obszarów przeznaczonych na realizowanie skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego; trybu przejmowania na własność przez Państwo nieruchomości włączonych do tak tworzonych obszarów; rodzaju i zakresu uprawnień właścicieli w związku z włączeniem ich gruntów do obszarów, o których wyżej mowa.

Dotychczas jeden akt prawny regulował problem terenów budowlanych na obszarach wsi (ustawa z 1961 r. o terenach budowlanych), inny zaś zajmował się regulacją prawną terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego w miastach i osiedlach (ustawa z 1972 r.). Różnice co do zasad gospodarowania gruntami budowlanymi na wsi a gospodarowaniem takimi gruntami w miastach i osiedlach nie ograniczały się tylko do różnic formalnych, tj. do objęcia regulacji tych zasad gospodarowania dwoma odrębnymi aktami prawnymi, ale wyrażały się także w odmiennych, merytorycznych rozwiązaniach. Tak więc pewne, choć mniej ważne różnice występowały już w postępowaniu poprzedzającym powzięcie uchwały o ustaleniu terenu budowlanego. Inny też był czas wyłożenia do publicznego wglądu projektu ustalenia terenu budowlanego, gdy plan dotyczył terenów budowlanych w mieście lub osiedlu (termin ten wynosił wtedy 6 tygodni), a inny, gdy dotyczył terenów budowlanych na wsi (termin wynosił wówczas 21 dni).

Obecnie cały tok postępowania poprzedzający utworzenie obszaru realizacji skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego (odpowiednik dawnego „terenu budowlanego”), jak i tryb tworzenia takiego obszaru jest jednakowy, niezależnie od tego, czy obejmuje on tereny budowlane położone na wsi, czy też w mieście.

2. Większe jednak zainteresowanie będzie budzić wśród praktyków kwestia przejmowania przez Państwo własności nieruchomości włączonych do obszaru wyznaczonego pod realizację skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego. Różnica bowiem pomiędzy unormowaniem tego zagadnienia w poprzednio obowiązujących aktach prawnych, tj. w ustawie z 1972 r. i z 1961 r. o terenach budowlanych a ustawą z 1985 r., jest zasadnicza.

Różnicę jaką wprowadziła nowa ustawa z 1985 r., omówię w dalszej części opracowania, tutaj zaznaczę tylko, że ustawa kwietniowa z 1985 r. rozciąga te same przepisy na obie kategorie gruntów budowlanych włączanych do obszarów skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej, tj. tak na grunty położone na terenach

wsí jak i na grunty położone w miastach. W ten sposób w tym zakresie nowa ustawa niweluje różnice istniejące do tej pory (do 1.VIII.1983 r.), przy czym, jak już zaznaczono, różnice te były znaczne.

Cechą wspólną w dotychczasowych aktach normatywnych dla gruntów budowlanych zaliczonych w planowaniu przestrzennym do tzw. terenów budowlanych, niezależnie od ich położenia, była zasada, wedle której przejęcie własności gruntów zaliczonych do terenów budowlanych w rozumieniu ustawy z 1972 r. lub 1961 r. o terenach budowlanych następowało na rzecz Skarbu Państwa z mocy prawa.

Podstawą do przejęcia własności nie był jednostkowy akt prawny, np. umowa, decyzja wydana w stosunku do konkretnej nieruchomości i osoby konkretnego właściciela, ale określone zdarzenie prawne, wywierające automatycznie skutek prawny w postaci zmiany podmiotu własności, i to w stosunku do ogółu nieruchomości wymienionych w uchwale zatwierdzającej plan. Różnice natomiast w przepisach w zależności od miejsca położenia terenu budowlanego ulegającego przejęciu na własność Państwa (wieś lub miasto) polegały na odmiennych zdarzeniach, z których powstaniem następowało przejście prawa własności terenu na Skarb Państwa. W odniesieniu do gruntów wiejskich (terenów budowlanych na wsi) zdarzeniem tym był fakt ogłoszenia w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej uchwały właściwego organu administracyjnego o ustaleniu granic terenów budowlanych przejmowanych na własność Państwa (art. 8 ust. 3 ustawy z 1961 r. o terenach budowl.). Natomiast jeśli chodzi o grunty położone w miastach i osiedlach, to przejście własności terenów budowlanych na Skarb Państwa następowało z mocy prawa z upływem 2 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały właściwego organu administracyjnego o utworzeniu terenu budowlanego (art. 5 ust. 2 ustawy z 1972 r.).

Obecnie pod rządem ustawy z 1985 r. przejście własności nieruchomości na Skarb Państwa następuje w inny sposób (który zostanie przedstawiony w dalszym ciągu artykułu), ale jednakowy dla obu rodzajów gruntów, tj. położonych zarówno na wsi jak i w miastach.

3. Dalsza różnica pomiędzy gruntami budowlanymi na wsi a takimiż gruntami w mieście polegała na tym, że na wsi z mocy samego prawa przechodziły na własność Państwa wszystkie grunty objęte planem zatwierdzonym uchwałą i ogłoszonym w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej (art. 8 ust. 3 ustawy z 1961 r. „o terenach budowl.”), natomiast w mieście wyłączeniu z przejęcia podlegały działki objęte wprawdzie uchwałą o ustaleniu terenu budowlanego, ale bądź zachowane na własność przez dotychczasowego właściciela zgodnie z art. 8 ustawy z 1972 r., bądź też nadane na własność członkom rodziny właściciela w trybie art. 9 tejże ustawy z 1972 r. Obecnie także i w tym zakresie pomiędzy gruntami budowlanymi na wsi a gruntami budowlanymi w mieście nie ma żadnej różnicy.

Omówieniem regulacji tego zagadnienia w świetle nowej ustawy z 1985 r. zajmę się w stosownym miejscu, gdy przejdę do omawiania dalszych zmian, jakie w stanie prawnym dotyczącym wskazanej materii wprowadziła nowa ustawa.

4. Dalsza różnica, wyrażająca się w odmiennym traktowaniu właścicieli gruntów budowlanych w zależności od tego, czy dany grunt był położony w mieście, czy też na wsi, dotyczyła uprawnień dotychczasowych właścicieli przysługujących im w związku z włączeniem ich nieruchomości do terenów budowlanych w rozumieniu ustawowym. Jeżeli grunt był położony w mieście, to dotychczasowy właściciel miał w określonych warunkach prawo domagać się pozostawienia mu (zachowania) jednej nowo utworzonej działki, gdy działka taka miała charakter tzw. w nomenklaturze urzędowej „działki samoistnej”, tj. w całości utworzonej w granicach do-

tychczasowej nieruchomości danego właściciela. Jeżeli natomiast z przyczyn obiektywnych właściciel nie mógł zachować działki (np. dlatego, że żadna z nowo utworzonych działek nie mieściła się całkowicie w granicach nieruchomości danego właściciela — działka niesamoistna), to wówczas właściciel taki mógł domagać się nadania mu na własność innej działki, mianowicie utworzonej z innej nieruchomości podlegającej przejęciu na własność Państwa, i to nieodpłatnie (art. 8 ust. 5 i 6 ustawy z 1972 r.).

Inna zupełnie była sytuacja prawna właściciela nieruchomości wchodzącej w skład terenu budowlanego na wsi. Właściciel taki w żadnym wypadku nie miał prawa domagać się zachowania nowo utworzonej działki na własność nawet wtedy, gdyby działka taka w całości mieściła się w granicach jego nieruchomości. Było to zresztą niemożliwe dlatego, że gdy chodzi o tereny budowlane na wsi, to podział terenu budowlanego przejmowanego na własność przez Państwo na wyodrębnione działki budowlane (zgodnie z art. 11 ustawy z 1961 r. o terenach budowlanych) następował dopiero w fazie późniejszej, już po przejęciu przez Państwo tych terenów na własność. Właścicielowi takiemu przysługiwało, zgodnie z art. 13 ustawy z 1961 r. o teren. bud., prawo nabycia własności jednej działki budowlanej, jeżeli nie posiadał on działki nadającej się na zabudowę, i to za zaliczeniem — na poczet wartości nabywanej działki — odszkodowania należnego za utraconą na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość. Jeżeli wartość nabywanej działki równała się pod względem wartości działce utraconej (nieruchomości utraconej) w wyniku ustaleniu terenu budowlanego, to dopłaty nie było. Gdy zaś wartość nabywanej działki była wyższa, to dopłata sprowadzała się do wyrównania różnicy, a jeśli mniejsza, to właściciel uzyskiwał częściowe odszkodowanie równe tej wartości, o jaką jego utracona nieruchomość przewyższała wartość działki nabytej.

Obecnie także w tym zakresie uprawnienia właścicieli gruntów budowlanych w związku z utworzeniem obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego są takie same niezależnie od miejsca położenia gruntu.

5. Odmienna była sytuacja prawna współwłaścicieli nieruchomości budowlanej, włączonej do tzw. terenów budowlanych objętych planowaniem przestrzennym, na wsi, a odmienna w mieście, przy czym w mieście sytuacja była pod tym względem korzystniejsza.

Jeżeli mianowicie z nieruchomości włączonej do gruntów budowlanych, objętych planowaniem przestrzennym, utworzono w drodze podziału na działki kilka tzw. działek samoistnych (tj. mieszczących się w całości w granicach tej samej nieruchomości i należącej do tych samych współwłaścicieli), to — gdy współwłasność taka powstała w następstwie dziedziczenia albo była współwłasnością łączną małżonków, albo wreszcie jako współwłasność ułamkowa z prawa rzeczowego powstała przed wejściem w życie ustawy z 1972 r. — każdy ze współwłaścicieli miał prawo domagać się zachowania dla siebie po jednej działce, a gdyby to było niemożliwe z przyczyn obiektywnych, przysługiwało wówczas tym współwłaścicielom prawo domagania się nadania im nieodpłatnie na własność innych działek objętych uchwałą o ustaleniu terenów budowlanych (art. 8 ust. 3 i 5 ustawy z 1972 r.) w areale maksymalnie równym utraconemu (nieruchomości przejętej przez Państwo).

Ustawa z 1961 r. o terenach budowl. podobnego przepisu nie zawiera i w ogóle sytuacji takiej, tj. związanej ze współwłasnością, nie reguluje. Zdaniem moim, wobec braku regulacji dotyczącej problemu współwłasności, należy przyjąć, że pod rządami ustawy z 1961 r. o teren. bud. współwłaścicielom gruntów budowlanych na wsi przysługiwało prawo wykupu jednej działki w zamian utraconej na współwłasność. Oczywiście, jeśli niektórzy współwłaściciele zrezygnowali z tego uprawnienia, prawo wykupu jednej działki przysługiwało pozostałym.

Również pod tym względem zachodziła różnica — jak już zaznaczono w sytuacji — współwłaścicieli terenu budowlanego położonego na wsi oraz takichże współwłaścicieli terenu budowlanego w mieście.

Obecnie pod rządem ustawy z 1985 r. sytuacja prawna współwłaścicieli gruntów zaliczonych do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego jest jednakowa niezależnie od miejsca położenia gruntu (wieś czy miasto).

6. W dotychczasowych wywodach zazaczyłem w wielu miejscach, że ustawa z 1985 r. usunęła dawniejsze różnice, jakie dzieliły właścicieli terenów budowlanych na wsi i właścicieli gruntów budowlanych w miastach.

Obecnie wypada szerzej omówić modyfikacje wprowadzone przez ustawę z 1985 r. w stosunku do stanu prawnego obowiązującego do czasu wejścia w życie tej ustawy.

Jak już nadmieniałem poprzednio, zasadnicza zmiana przede wszystkim dotyczy trybu przejmowania na własność przez Państwo terenów włączonych do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego.

Wedle nowej ustawy ani fakt uprawomocnienia się uchwały o utworzeniu takiego obszaru, ani inne zdarzenie nie powoduje *ipso iure* przejścia własności gruntów budowlanych na Państwo. Uchwała rady narodowej ustalająca granice obszaru planowanej realizacji skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego i podział tegoż obszaru na działki budowlane zgodnie z art. 16 ust. 4 ustawy z 1985 r. stanowi tylko podstawę do nabycia przez Państwo prawa własności bądź użytkowania wieczystego (w zależności od tego, jakie prawo przysługiwało określonym osobom do gruntu włączanego do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego) w drodze umów lub wywłaszczenia.

Państwo musi najpierw zwrócić się do właściciela nieruchomości włączonej do obszaru objętego planem realizacji skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego z propozycją zawarcia umowy o przeniesienie własności odpłatnie na rzecz Państwa z zachowaniem, oczywiście, przewidzianej — pod rygorem nieważności — formy aktu notarialnego i wyznaczyć właścicielowi stosowny termin do zawarcia takiej umowy.

Właścicielowi w warunkach określonych w art. 17 ustawy z 1985 r. przysługuje prawo zachowania (zależnie od przysługującego mu dotychczas prawa) bądź własności, bądź użytkowania wieczystego jednej działki wydzielonej z tej nieruchomości, a jeżeli okaże się to niemożliwe, to prawo otrzymania na własność lub w użytkowanie wieczyste działki wydzielonej z innych nieruchomości objętych granicami skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego. Jeżeli dotychczasowy właściciel będący osobą fizyczną (bo tylko takim osobom przysługują uprawnienia z art. 17 ustawy z 1985 r.) nie skorzysta z tych uprawnień albo jeżeli zachowana przezeń działka nie obejmuje całego obszaru nieruchomości należącej (stanowiącej własność) do tej osoby, to dopiero wówczas w stosunku do całej nieruchomości lub do jej części, pozostałej po wydzieleniu działki zachowanej przez dotychczasowego właściciela, wszczyna się dwufazowe, a czasem jednofazowe (zależnie od sytuacji) postępowanie zmierzające do odjęcia dotychczasowemu właścicielowi własności i przejścia odpłatnie własności jego gruntu przez Państwo: przede wszystkim na podstawie umowy, a gdyby do jej zawarcia w wyznaczonym terminie nie doszło, to w drodze wywłaszczenia na podstawie ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej — za odszkodowaniem.

Taki sposób regulacji zabezpiecza w dużo wyższym stopniu niż w poprzednich ustawach interesy dotychczasowego właściciela:

Przed wszystkim bowiem obecnie pod rządem ustawy z 1985 r. każdy właściciel — niezależnie od tego, czy jego grunt znajduje się na wsi, czy w mieście — ma prawo domagać się zachowania dla siebie jednej działki budowlanej, jeżeli nie za-

chodzą obiektywne przeszkody do zachowania takiej działki utworzonej z jego nieruchomości. Sytuacja właścicieli gruntów budowlanych położonych na wsi, w porównaniu z sytuacją na tle ustawy z 1961 r. o terenach bud., uległa znacznej poprawie.

Poprawie uległa także pod niektórymi względami sytuacja prawna właściciela (bądź współwłaścicieli) miejskiego gruntu budowlanego, objętego planowaniem realizacji skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego, wtedy, gdy jego nieruchomości objęta uchwałą ustalającą teren skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego jest mniejsza od działki budowlanej utworzonej w wyniku planowania i nowego podziału. Pod rządem ustawy z 1972 r. w wypadku takim właściciel (współwłaściciel) mógł uzyskać na swój wniosek działkę normatywną tylko w użytkowanie wieczyste, przy czym opłata roczna obliczona była jedynie od powierzchni przewyższającej jego nieruchomości (art. 11 ust. 5 ustawy z 1972 r.). Obecnie, w sytuacji analogicznej, właściciel zachowuje prawo do nabycia działki normatywnej na własność za stosownym wyrównaniem różnicy wartości w formie dopłaty (art. 17 ust. 4 ustawy z 1985 r.).

Korzystniejszy także dla właścicieli gruntu budowlanego, o którym jest mowa, w porównaniu ze stanem istniejącym pod rządem ustawy z 1972 r., jest tok i tryb postępowania poprzedzający okres objęcia własności gruntu przez Państwo.

Wedle ustawy z 1972 r. właściciel gruntu, jaki miał być w planie zagospodarowania przestrzennego uznany za budowlany, był zawiadamiany jedynie o wszczęciu postępowania w fazie początkowej postępowania, a to przez możliwość zapoznania się z projektem uchwały o ustaleniu terenu budowlanego i jego podziale na działki, wyłożonym do publicznego wglądu przez okres 6 tygodni, a indywidualnie — przez zawiadomienie skierowane do właściciela o wyłożeniu projektu do wglądu. Jeżeli właściciel zgłosił swoje uwagi lub wnioski do projektu uchwały a organ administracji uwag tych i wniosków nie uwzględnił, to organ administracyjny zawiadomił o tym właścicieli. Na tym kończył się kontakt właściciela z organem prowadzącym postępowanie, które zmierzało do odjęcia właścicielowi własności terenu budowlanego. Jak wiadomo, właściciel mógł zgłosić wniosek o zachowanie dla siebie działki normatywnej bądź o nadanie działek jego bliskim, wskazanym w ustawie, najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od daty ogłoszenia uchwały w sprawie ustalenia terenu budowlanego w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej. Jeśli właściciel w wyżej wymienionym terminie wniosków nie zgłosił, tracił prawo do zachowania działki lub żądania nadania.

Jak z powyższego widać, właściciel, dowiedziawszy się o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia terenu budowlanego, musiał we własnym zakresie śledzić dalszy tok postępowania, by w porę powziąć wiadomość o dacie ogłoszenia uchwały o ustaleniu terenu budowlanego w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej, musiał też znać terminy, w jakich mógł korzystać z przysługujących mu uprawnień. Jeśli przez przeoczenie, zaniedbanie lub nieznanostwo przepisów uchybił temu terminowi (co — zważywszy na brak czynnego udziału właściciela w dalszym toku postępowania — mogło się z łatwością zdarzyć) ponosił ujemne, poważne przy tym, konsekwencje.

Obecnie właściciel ma prawo zgłosić wniosek o zachowanie działki lub jej nadanie do czasu zakończenia postępowania o nabycie własności, a więc praktycznie bądź do czasu sfinalizowania umowy sprzedaży nieruchomości budowlanej Państwu, bądź do czasu uprawomocnienia się decyzji wywłaszczeniowej. Właściciel zachowuje w toku tego postępowania status strony, jest uczestnikiem czynnym i w tej sytuacji utrata uprawnień związanych z możliwością zachowania działki

lub jej uzyskania w formie nadania jest wykluczona, a co najmniej sprowadza się do niezwykle rzadkich wypadków.

Poza tym obecnie pod rządem ustawy z 1985 r. właściciel ma znacznie dłuższy czas do podjęcia decyzji w kwestii zachowania działki lub uzyskania jej w formie nadania. Pod rządem ustawy z 1972 r. czas bieżący od daty ogłoszenia (w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej) uchwały w sprawie ustalenia terenu budowlanego do czasu wygaśnięcia uprawnień co do zachowania działki lub jej nadania, tj. od momentu, gdy właściciel nabrał pewności co do grożącej mu utraty własności do czasu możliwości zrealizowania roszczeń z tą sytuacją związanych, był bardzo krótki (2 miesiące), często nie wystarczający do powzięcia przemyślanej i rozważanej decyzji. Decyzja co do wyboru bądź to własności działki, bądź też odszkodowania była nieraz uzależniona od szeregu rozmaitych okoliczności, np. od możliwości uzyskania kredytu na zabudowę mającej się zachować działki, gdyż jak wiadomo, działki zachowane lub działki uzyskane w formie nadania musiały być w stosunkowo krótkim czasie zabudowane pod rygorem wywłaszczenia. Obecnie właściciel mieć będzie znacznie dłuższy czas na wyrażenie decyzji co do zachowania działki lub jej przeniesienia na własność Państwa za odszkodowaniem (bądź za odpłatą w razie zawarcia umowy).

Inna istotna różnica między regulacją statusu właściciela w ustawie z 1972 r. a obecną w zakresie uprawnień co do zachowania działki lub jej nadania wiąże się z kwestią dotyczącą warunków, jakim powinien odpowiadać właściciel według art. 8 ust. 3 ustawy z 1972 r., bądź też braku przeszkód do zachowania działki lub otrzymania jej w drodze nadania. Nie każdy właściciel terenu przejmowanego przez Państwo miał w świetle ustawy z 1972 r. prawo do działki, o której mowa. Warunkiem uzyskania uprawnień w tym zakresie było wykazanie, że dany właściciel nie posiada — poza nieruchomością objętą terenem budowlanym w tej samej miejscowości — własności innych nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi, chyba że domy te przeznaczone były do rozbioru.

Ten sam warunek dotyczył osób najbliższych właściciela ubiegających się o nadanie im na własność działki za zgodą dotychczasowego właściciela w wypadku, gdy z nieruchomości właściciela utworzono więcej niż jedną działkę.

Obecna ustawa takiego ograniczenia (warunku) nie zawiera. Kwestia, czy właściciel nieruchomości objętej granicami terenu skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej jest ponadto właścicielem w tej samej miejscowości innej zabudowanej domami (domem) mieszkalnymi nieruchomości — nie ma żadnego znaczenia dla bytu uprawnień z art. 17 ust. 1 ustawy z 1985 r.

Inną innowacją, mniej pożądaną dla właścicieli nieruchomości włączonych do obszaru planowanej skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej, jest pozbawienie właściciela istniejącego dotychczas na terenie miast i osiedli prawa żądania nadania jego bliskim wymienionym w ustawie z 1972 r. na własność działek utworzonych z jego nieruchomości, gdy liczba tak powstałych działek przekraczała jedną działkę i wynosiła dwie lub więcej działek. Według art. 9 ust. 1 ustawy z 1972 r. w sytuacji takiej dotychczasowy właściciel w terminie dwumiesięcznym od ogłoszenia uchwały o terenie budowlanym w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej mógł domagać się nadania drugiej bądź także dalszych działek jego rodzicom, pełnoletnim dzieciom lub pełnoletnim wnukom. Osoby bliskie właściciela nabywały prawo do domagania się przyznania im bądź jednemu z nich takiej lub takich działek.

Obecnie obowiązująca ustawa z 1985 r. takiej możliwości nie przewiduje. Jest to zmiana oczywiście na gorsze.

Pod innym jednak względem sytuacja właściciela uległa poprawie, która moż-

liwia niekiedy w sposób pośredni zachowanie więcej niż jednej spośród działek nowo utworzonych z danej nieruchomości, mianowicie wtedy, gdyby w wyniku podziału nieruchomości na działki budowlane utworzono w jej obrębie więcej niż jedną działkę samoistną. Otóż pod rządem ustawy z 1972 r. ustanowienie współwłasności ułamkowej (z zakresu prawa rzeczowego) po wejściu w życie ustawy z 1972 r. nie dawało współwłaścicielom takiej nieruchomości prawa do uzyskania większej niż jedna działka liczby działek na własność w formie zachowania działki lub jej nadania wtedy, gdyby w wyniku podziału nieruchomości na działki powstała więcej niż jedna działka. Prawo do zachowania tak powstałych działek w liczbie większej niż jedna działka przysługiwało tylko współwłaścicielom, gdy współwłasność powstała w wyniku dziedziczenia albo dotyczyła wspólności majątkowej małżeńskiej, albo była wprawdzie współwłasnością ułamkową (z zakresu prawa rzeczowego), ale powstała przed wejściem w życie ustawy z 1972 r. Natomiast obecnie ustanowienie współwłasności z zakresu prawa rzeczowego na nieruchomości, która później zostaje włączona do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne, tylko wtedy pozbawia współwłaścicieli prawa do zachowania lub otrzymania więcej niż jednej działki normatywnej w razie utworzenia z danej nieruchomości większej liczby działek, gdy ustanowienie współwłasności nastąpiło po zawiadomieniu dotychczasowego właściciela (lub użytkownika wieczystego) o wszczęciu postępowania zmierzającego do określenia granic skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne (art. 17 ust. 2 ustawy z 1985 r.).

Właściciel gruntu, który to grunt potencjalnie może być w przyszłości w planach włączony do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne, dostatecznie przy tym rozległego, aby dało się z niego w razie podziału na działki utworzyć więcej niż jedną samoistną działkę normatywną, będzie mógł utworzyć na niej współwłasność, zapobiegając w ten sposób możliwości utraty w przyszłości i przejścia na własność Państwa działek w liczbie przenoszącej jedną działkę. Będzie to możliwe, dopóki właściciel nie otrzyma zawiadomienia, o którym mowa w art. 17 ust. 2 *in fine* ustawy z 1985 r.

Ustawa z 1985 r., o czym już wyżej wzmiankowano, rozciąga — *lege non distinguente* — przepisy o prawach każdego ze współwłaścicieli do uzyskania działek utworzonych w wyniku podziału także na grunty położone na wsi. Dotychczas pod rządem ustawy z 1961 r. o terenach bud. było to niemożliwe.

Zmienił się także tryb postępowania w wypadku nieruchomości miejskich stanowiących współwłasność kilku osób i podlegających regulacji ustawy z 1972 r. Postępowanie w tym zakresie zostało w nowej ustawie z 1985 r. znacznie uproszczone i usprawnione.

Pod rządem ustawy z 1972 r., jeżeli liczba nowo utworzonych działek równała się liczbie współwłaścicieli i nowo utworzone działki powierzchnią swą nie przewyższały dotychczasowej nieruchomości stanowiącej współwłasność, to każdy ze współwłaścicieli mógł zachować lub otrzymać tytułem nadania z innej nieruchomości, objętej granicami terenu budowlanego, jedną działkę budowlaną. Gdy liczba działek była mniejsza od liczby osób uprawnionych do zachowania własności lub otrzymania tytułem nadania, o wyborze osób uprawnionych do uzyskania własności bądź zachowania własności decydowało wówczas porozumienie między współwłaścicielami, a w braku tego porozumienia rozstrzygał o wyborze sąd. Organ administracyjny zawieszał postępowanie administracyjne w sprawie nadania do czasu wydania orzeczenia przez sąd, który miał ten spór rozstrzygać. Wynikało z tego, że rola sądu ograniczała się tylko do wiążącego organ administracyjny wskazania osoby współwłaściciela uprawnionego do uzyskania działki, gdyż samo nadanie własności działki należało do kompetencji organu administracyjnego na podstawie orzeczenia

sądu. Praktyka ustaliła nieprocesowy tryb postępowania dla rozstrzygnięcia sądowego, o którym tu mowa, jakkolwiek w tekście ustawy z 1972 r. nie był wskazany nieprocesowy tryb postępowania (w wypadku takim, zgodnie z art. 13 k.p.c., powinien być zastosowany tryb postępowania procesowego).

Rozwiązanie tych konfliktowych sytuacji zawarte w ustawie z 1972 r. miało poważne braki i niedogodności. W wyniku bowiem tego rodzaju rozstrzygnięć sądu i opartych na nich decyzji organów administracyjnych co do nadania działek niektórym spośród współwłaścicieli powstawały dalsze, nie rozwiązane przez ustawę z 1972 r. problemy wiążące się z faktem zniesienia współwłasności na gruntach, stanowiących do tego czasu wspólną własność.

W wyniku takiego załatwienia sprawy nieruchomości, do pewnego czasu stanowiąca wspólną własność kilku osób w odpowiednich częściach, stawała się w formie wydzielonych działek, stanowiących wyodrębnione części dawnej macierzystej nieruchomości, odrębną własnością niektórych tylko spośród dawnych współwłaścicieli z jednoczesnym wyeliminowaniem pozostałych. Ci spośród współwłaścicieli, którzy utrzymali się przy własności działek, byli w mniejszym lub większym stopniu (przynajmniej niektórzy z nich) wzbogaceni kosztem pozostałych współwłaścicieli, pozbawionych ekwiwalentu za ich dawny udział w naturze. Jest rzeczą jasną, że tym ostatnim należało się odpowiednie odszkodowanie. Jednakże kto i w jakim trybie miał o tym odszkodowaniu orzekać oraz kto był zobowiązany do jego wypłaty — tego zagadnienia ustawa z 1972 r. wyraźnie nie regulowała.

Teoretycznie były tu możliwe dwa rozwiązania, chociaż, jak się to poniżej okaże, tylko jedno z nich było słuszne. Na pierwszy rzut oka mogłoby się wydawać, że skoro zachowanie działek przez niektórych tylko spośród dawnych współwłaścicieli odbyło się kosztem tych współwłaścicieli, którzy działek nie zachowali, to w tych warunkach wobec wzbogacenia się pierwszej grupy współwłaścicieli oni będą zobowiązani do stosownych wyrównań na rzecz współwłaścicieli pominiętych, przy czym ewentualne dochodzenie tych wyrównań musiałyby nastąpić w drodze procesu, a to wobec braku przepisu przewidującego nieprocesowy tryb postępowania (arg. z art. 13 k.p.c.).

Koncepcji takiej zarzucić można jednak brak podstawy prawnej do dochodzenia przed sądem podobnego roszczenia. Nie można w szczególności za podstawę prawną podobnego roszczenia przyjąć bezpodstawne wzbogacenie, bo gdyby nawet można się było zgodzić na istnienie tego rodzaju wzbogacenia, to jednak nie można by go uznać za bezpodstawne w rozumieniu ustawowym, skoro nastąpiło ono na podstawie ważnego przepisu ustawy i z zachowaniem przewidzianego przez ustawę trybu postępowania. Ponadto, jak pamiętamy, ustawa z 1972 r. przewidywała nie tylko zachowanie działek, ale też możliwość uzyskania ich własności przez niektórych współwłaścicieli w drodze nadania, tj. nadania działek utworzonych z zupełnie innej nieruchomości, nie należącej poprzednio do danych współwłaścicieli. W wypadku takim, w razie objęcia nadaniem niektórych tylko spośród większej liczby współwłaścicieli a z pominięciem pozostałych, nadanie to nie łączy się w ogóle ze wzbogaceniem (pomijając już kwestię, że nie z bezpodstawnym) kosztem pozostałych współwłaścicieli.

W tej sytuacji za słuszne i prawidłowe uznać należy drugie z możliwych rozwiązań, a mianowicie regulację roszczeń, wynikających z przyznania działek budowlanych niektórym spośród współwłaścicieli, w trybie administracyjnym. Likwidację istniejącej dawnej współwłasności na nieruchomości wchodzącej w skład tzw. terenu budowlanego należy uznać za akt wywłaszczenia (swoistego, bo dokonywanego w szczególnym, odrębnie uregulowanym trybie), a wszelkie roszczenia

byłych współwłaścicieli wynikające z faktu odjęcia im własności (współwłasności) — uważać za roszczenia odszkodowawcze z powodu wywłaszczenia. Roszczenia takie przysługują wywłaszczonemu w stosunku do Skarbu Państwa, na rzecz którego odbywa się wywłaszczenie, a nie do osób fizycznych, które decyzją organu administracyjnego bądź zachowały część dawnej nieruchomości w formie tzw. „zachowania”, bądź też uzyskały działkę z innej nieruchomości, podlegającej przejęciu przez Państwo, w drodze „nadania”.

W tym samym trybie współwłaściciele, którzy otrzymali działkę przewyższającą swą wartością wartość ich dawnego udziału we współwłasności, będą zobowiązani do dopłat różnicy wartości Państwu i *vice versa*: współwłaściciele otrzymujący działki o wartości mniejszej od dawnego udziału będą mieli roszczenie odszkodowawcze do Skarbu o wyrównanie różnicy.

Ale na tym nie kończą się roszczenia współwłaścicieli związane z istnieniem współwłasności i jej likwidacją. W trakcie istnienia współwłasności w okresie poprzedzającym włączenie określonej wspólnej nieruchomości do obszaru „terenu budowlanego” poszczególne współwłaściciele mogli pobierać ze wspólnej nieruchomości pożytki ponad miarę wynikającą z udziału we współwłasności, niektórzy z nich mogli wyręczać pozostałych w płatnościach ciężarów obciążających wszystkich współwłaścicieli z racji istnienia współwłasności lub ponosić wydatki na tzw. nakłady. Tego rodzaju wzajemne roszczenia w normalnym toku rzeczy, tj. przy znoszeniu współwłasności w drodze sądowej, ulegają w razie braku porozumienia regulacji kompleksowej przez sąd, który znosząc współwłasność nie ogranicza się tylko do rozstrzygnięcia zasadniczego problemu, tj. zniesienia współwłasności, ale zarazem załatwia szereg wymienionych w ustawie problemów niejako ubocznych, ale wiążących się z istnieniem współwłasności, takich właśnie zagadnień, jak roszczenia z tytułu pobranych pożytków, poczynionych nakładów itp. (art. 618 § 1 k.p.c.). Ustawa z 1972 r. nie zajęła się problemem dotyczącym tego rodzaju roszczeń, wobec czego do ich dochodzenia w sytuacjach konfliktowych pozostawała wyłącznie droga procesu sądowego.

Tak więc pod rządem ustawy z 1972 r. problemy prawne związane z przejęciem przez Państwo nieruchomości stanowiącej współwłasność w wypadku, gdy liczba nowo utworzonych działek była mniejsza od liczby współwłaścicieli, podlegały regulacji przez kilka odrębnych organów państwowych, w odmiennym trybie postępowania, co łączyło się z przewlekłością postępowania, większymi kosztami i innymi utrudnieniami. O wyborze osób uprawnionych do zachowania lub otrzymania tytułem nadania jednej działki budowlanej decydował sąd (zgodnie z ustaloną praktyką w trybie nieprocesowym), o samym nadaniu lub zachowaniu działki — organ administracyjny, tenże organ decydował też o wyrównaniu ewentualnych odszkodowań, wreszcie sąd — ale już w trybie procesowym i na podstawie odrębnego aktu prawnego wszczynającego postępowanie (tj. pozwu) — rozstrzygał o wzajemnych roszczeniach byłych współwłaścicieli z tytułu posiadania wspólnej rzeczy (roszczenia z art. 618 § 1 k.p.c.). Roszczenia te, rozpoznawane łącznie z wnioskiem o zniesienie współwłasności, podlegają trybowi nieprocesowemu, ale rozpoznawane są oddzielnie — w procesie.

Jak z powyższego wynika, dotychczasowe rozwiązanie zawarte w ustawie z 1972 r. było dalekie od doskonałości. Nie załatwiało ono kompleksowo całokształtu problemów związanych z likwidacją współwłasności, narażając współwłaścicieli na dalsze odrębne, często długotrwałe procesy.

Obecne rozwiązanie problemu związanego ze współwłasnością zawarte w ustawie z 1985 r. czyni w dużym stopniu zadość poczuciu słuszności i zapobiega komplikacjom, jakie powodować musiała nieuchronnie dotychczasowa regulacja. Niestety,

wada nowej ustawy polega na tym, że oczekiwane uproszczenia i rozwiązania wprowadza ona tylko do niektórych, a nie wszystkich sytuacji prawnych związanych ze współwłasnością, o czym będzie niżej mowa.

W wypadku gdy liczba uzyskanych z podziału działek jest mniejsza od liczby współwłaścicieli, organ administracyjny nadaje wszystkie działki (nowo utworzone) na współwłasność dotychczasowym współwłaścicielom na nieruchomości macierzystej, tj. na włączonej do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego, i to w takich częściach, w jakich byli oni dotychczasowo współwłaścicielami. Współwłaściciele tak utworzonych działek będą mieli możliwość przeprowadzić postępowanie o zniesienie współwłasności na zasadach ogólnych, tj. w trybie sądowym (w postępowaniu nieprocesowym — art. 618 i nast. k.p.c.) i w tym postępowaniu będą też mogły być załatwione kompleksowo wszystkie sprawy sporne związane z posiadaniem wspólnej rzeczy. Sąd zadecyduje nie tylko o tym, kto spośród współwłaścicieli uzyska działkę w naturze, a kto spłaty pieniężne, ale również oznaczy wysokość spłat, osobę odpowiedzialną za dokonanie spłat i termin dokonania spłat, a także rozstrzygnie roszczenia uboczne związane z posiadaniem rzeczy wspólnej, jak nakłady na rzecz, pobrane pożytki, poczynione szkody i odszkodowanie za to itp. Jest to najlepsze rozwiązanie, gdyż sprawy sporne poddaje regulacji jednego organu (sądu), w jednym trybie postępowania i zarazem kompleksowo, a więc bez rozdrabniania na odrębne postępowania.

Natomiast wada rozwiązania w ustawie z 1985 r. polega na tym, że ustawa ten sposób regulacji ograniczyła tylko do sytuacji, w których liczba wydzielonych działek jest mniejsza od liczby współwłasności uprawnionych do zachowania lub uzyskania własności z tytułu nadania. Natomiast w wypadku gdy liczba wydzielonych działek jest równa liczbie osób uprawnionych do ich otrzymania lub wyższa, organ administracyjny wydaje decyzję o zachowaniu poszczególnych działek lub o ich nadaniu określonym osobom.

Wobec takiego rozwiązania tej sprawy przez ustawę, w sytuacjach takich będą występować te same utrudnienia, jakie występowały w ustawie z 1972 r. Na ogół tworzone działki normatywne równe są sobie pod względem wielkości i wartości (są jednakowe), a udziały współwłaścicieli w nieruchomości włączonej do obszaru skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego będą częstokroć nierówne. Rzecz jasna, w wypadkach takich powstaną roszczenia wyrównawcze bądź o wyrównanie (wypłatę) odszkodowania przez Państwo, bądź przeciwnie — o dopłatę Skarbowi Państwa ze strony współwłaścicieli, a ponadto nie rozwiązane przez organ administracyjny pozostaną wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu wspólnego posiadania rzeczy (nieruchomości), do rozpatrzenia których będzie właściwy sąd.

Trudności tych dałoby się uniknąć, gdyby generalnie we wszystkich wypadkach dotyczących współwłasności, przyznawano działki na współwłasność, a rzeczą sądu byłoby dokonanie stosownego podziału na wniosek współwłaścicieli, przy czym sąd byłby związany decyzją administracyjną co do rozmiaru i konfiguracji działki, nie podlegającej już dalszemu podziałowi.

Uprawnienie organu administracyjnego do nadania działek poszczególnym osobom spośród współwłaścicieli należałoby ograniczyć tylko do wypadków, gdy udziały współwłaścicieli i nowo utworzone działki są sobie równe, a uczestnicy nie mają wzajemnych roszczeń z tytułu posiadania albo wyraźnie zgodzą się na odrębne ich dochodzenie. Wyjątkowo w takim wypadku tryb postępowania „administracyjny” będzie na pewno szybki i mniej skomplikowany.

Wedle art. 16 ust. 4 *in fine* ustawy z 1985 r. odjęcie własności gruntu nie może nastąpić bez zgody właściciela (bądź użytkownika wieczystego, gdy chodzi o odjęcie

wieczystego użytkowania), jeżeli ten grunt stanowi działkę, na której znajdują się domy, o jakich jest mowa w art. 23 ust. 1 ustawy z 1985 r., oraz jeśli chodzi o grunty, które mają być w taki sposób zabudowane na podstawie posiadanego pozwolenia budowlanego.

ANDRZEJ ŚWIĄTKOWSKI

DROGA SĄDOWA W SPRAWACH Z ZAKRESU PRAWA PRACY I UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH

Autor omawia pojęcie oraz charakter spraw ze stosunku pracy i z zakresu ubezpieczeń społecznych. Przedstawia organizację organów rozpoznających powyższe sprawy oraz omawia zasady postępowania przed sądami pracy i ubezpieczeń społecznych na podstawie ustawy z dnia 18.IV.1985 r. o rozpoznawaniu przez sądy spraw z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych.

Uchwalenie przez Sejm PRL w dniu 18.IV.1985 r. ustawy o rozpoznawaniu przez sądy spraw z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych¹ spowodowało kolejną już w okresie 40-lecia Polski Ludowej reformę rozpoznawania spornych spraw z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych.

Nie można powiedzieć — mimo iż, być może, sugeruje to tytuł artykułu — że dopiero ustawa z dn. 18.IV.1985 r. otworzyła drogę sądową do rozpoznania spornych spraw z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych. Możliwości przekazania tych spraw na drogę postępowania sądowego istniały także pod rządami przepisów wydanych w latach 1934² (obowiązujących do 1950 r.), 1950,³ 1954,⁴ 1960⁵ (sprawy z zakresu ubezpieczeń społecznych), 1974⁶ i 1980.⁷ Z powyższego

¹ Dz. U. Nr 20, poz. 85. Ustawę tę, a także ustawę z dn. 18.IV.1985 r. o zmianie ustawy-Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 20, poz. 86) omawia L. Brzozowski: Zmiany w przepisach o rozstrzygnięciu sporów z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, „Służba Pracownicza”, nr 6, 1985, s. 3 i nast.

² Rozp. Prezydenta RP-Prawo o sądach pracy, Dz. U. z 1934 r. Nr 95, poz. 854 z późn. zmianami.

³ Ustawa z dn. 20.VII.1950 r. o zmianie prawa o ustroju sądów powszechnych — Dz. U. Nr 38, poz. 347; dekret z dn. 28.X.1950 r. o przekazaniu sądom powszechnym spraw z zakresu sądownictwa pracy — Dz. U. Nr 49, poz. 446.

⁴ Dekret z dn. 24.II.1954 r. o zakładowych komisjach rozjemczych — Dz. U. Nr 10, poz. 35; rozporządzenie RM z dn. 24.IV.1954 r. w sprawie składu, sposobu powoływania i funkcjonowania komisji rozjemczych i komisji rozjemczych przy terenowych organach związków zawodowych oraz trybu postępowania odwoławczego — Dz. U. Nr 18, poz. 68.

⁵ Uchwała RM i CRZZ z dn. 27.IV.1960 r. w sprawie organizacji zasad i trybu działania rad nadzorczych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i jego oddziałów — M.P. Nr 58, poz. 272; rozporządzenie RM z dn. 27.IV.1960 r. w sprawie postępowania w zakresie odwołań od rad nadzorczych oddziałów Zakładu Ubezpieczeń Społecznych — Dz. U. Nr 28, poz. 158.

⁶ Ustawa o okręgowych sądach pracy i ubezpieczeń społecznych z dn. 24.X.1974 — Dz. U. Nr 39, poz. 231 ze zm. Zob. komentarz do tej ustawy F. Ruska i A. Zielińskiego, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1977.

⁷ Ustawa o Naczelnym Sądzie Administracyjnym oraz o zmianie ustawy-Kodeks postępo-