

AGNIESZKA SZYMECKA

Gospodarstwo rolne w prawie włoskim – zagadnienia wybrane

1. Wstęp

Pojęcie i regulacja prawna gospodarstwa rolnego w polskim systemie prawnym ulega ciągłym zmianom. Jak się wskazuje, definicja gospodarstwa rolnego ewoluje od koncepcji opartej na kategoriach prawno rzeczowych do koncepcji bardziej nowoczesnej, uwzględniającej funkcjonalne więzi pomiędzy jego składnikami¹. Zauważa się także, że definicja gospodarstwa rolnego, zawarta w art. 55³ k.c., stopniowo przybliżyła się do pojęcia przedsiębiorstwa², o którym mowa w art. 55¹ k.c. Wyrazem tej tendencji jest usunięcie na mocy nowelizacji Kodeksu cywilnego z 2003 r. zarówno z definicji przedsiębiorstwa, jak i gospodarstwa rolnego elementu obowiązków związanych z ich prowadzeniem, a także uchylenie przepisu art. 526 k.c. i przeniesienie zawartych w nim zasad odpowiedzialności nabywcy przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego za zobowiązania związane z ich prowadzeniem do przepisu art. 55⁴ k.c. Najnowszym potwierdzeniem zbliżenia obu pojęć są także propozycje działającej przy Ministrze Sprawiedliwości Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego, które lokują definicję przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego w tym samym dziale III tytułu III projektowanej księgi I Kodeksu cywilnego i jed-

¹ R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992, s. 131.

² A. Lichorowicz, *Przedsiębiorstwo handlowe a przedsiębiorstwo rolne we włoskim kodeksie cywilnym*, w: *Księga pamiątkowa ku czci Profesora Janusza Szwaji*, Prace Instytutu Prawa Własności Intelektualnej UJ, Kraków 2004, z. 88, s. 241.

nocześnie do definicji obu tych kategorii wprowadzają element zobowiązań związanych z ich prowadzeniem³.

Biorąc pod uwagę powyższą tendencję, niezwykle wartościowe dla polskiej doktryny i polskiego ustawodawcy wydają się rozwiązania przyjęte w zakresie regulacji gospodarstwa rolnego we włoskim kodeksie cywilnym z 1942 r. Kodeks ten przewiduje wspólną definicję „gospodarstwa” (*azienda*) dla określenia warsztatu produkcyjnego wykorzystywanego zarówno dla pozarolniczej, jak i rolniczej działalności gospodarczej. Pojęcie gospodarstwa zawarte jest w art. 2555 wł. k.c., który definiuje je jako zbiór dóbr zorganizowanych przez przedsiębiorcę dla prowadzenia działalności gospodarczej⁴.

Włoskie rozwiązania w zakresie takich kategorii, jak przedsiębiorca rolny, rolnicza działalność gospodarcza czy właśnie gospodarstwo rolne, mogą być tym bardziej inspirujące, że należą do najbardziej rozwiniętych zarówno z legislacyjnego, jak i doktrynalnego punktu widzenia. Jak zauważa się w doktrynie, rozwiązania te ze względu na ich aktualność i adekwatność do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczych stanowiły i wciąż jeszcze stanowią inspirację do wprowadzania nowych rozwiązań prawnych i rozwoju nauki w wielu krajach, nie tylko europejskich⁵.

Polska doktryna prawa rolnego, analizując włoskie regulacje w tym zakresie, zajmowała się przede wszystkim – od strony podmiotowej – przedsiębiorcą rolnym (*imprenditore agricolo*)⁶ oraz – od strony funkcjonalnej – prowadzoną przez niego działalnością (*impresa agricola*)⁷. Nie

³ Zob. <http://www.ms.gov.pl/kkpc/ksiega.rtf>.

⁴ Choć art. 2555 wł. k.c. nie stanowi tego wprost, powszechnie przyjmuje się, że gospodarstwo może zawierać w sobie składniki materialne i niematerialne, ruchomości i nieruchomości. Jest ono funkcjonalne wobec prowadzenia działalności gospodarczej. Ta funkcjonalność sprawia, że składniki, choć nie tracą swojej autonomii, są postrzegane jako pewna całość, która jest czymś więcej niż prostą sumą poszczególnych składników. Więcej na temat natury prawnej gospodarstwa zob. np. A. Germanò, *Manuale di diritto agrario*, Torino 2006, s. 300-303; hasło „Azienda”, w: *Digesto delle discipline privatistiche. Sezione commerciale*, UTET, Torino 1987, s. 75 i n.; C. Ferrentino, A. Ferrucci, *Dell'azienda*, Milano 2006, s. 18-24.

⁵ A. Lichorowicz, *Gospodarstwo rolne a kodeks handlowy*, „Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego” 1998, nr 7-8, s. 14.

⁶ R. Budzinowski, *Nowa definicja przedsiębiorcy rolnego we włoskim kodeksie cywilnym*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002, s. 91 i n.; K. Leśkiewicz, *Pojęcie przedsiębiorcy w polskim i we włoskim kodeksie cywilnym (uwagi prawnoporównawcze)*, „Prawo i Administracja”, Piła 2004, s. 253 i n.

⁷ A. Lichorowicz, *Gospodarstwo rolne...*; idem, *Przedsiębiorstwo handlowe...*, passim; R. Budzinowski, *Prawne pojęcie działalności rolniczej*, „Prawo i Administracja”, Piła 2003, s. 167; A. Szymecka, *Przedsiębiorstwo rolne we włoskim systemie prawnym (I)*, „Przegląd

ma natomiast w polskiej literaturze przedmiotu szerszych opracowań traktujących przedmiotową stronę tego zagadnienia, a więc skupiających się na gospodarstwie rolnym pojmowanym jako „warsztat produkcyjny” wykorzystywany przez przedsiębiorcę do prowadzenia działalności rolniczej (*azienda agricola*)⁸. Kwestia ta jest o tyle istotna, że w równym stopniu jak dwie pozostałe kategorie prawne może mieć znaczenie dla rozwoju polskich regulacji prawnorolnych, zwłaszcza w perspektywie nowej kodyfikacji prawa cywilnego.

Celem niniejszego artykułu jest przybliżenie polskiemu czytelnikowi włoskich regulacji oraz stanowisk doktrynalnych dotyczących gospodarstwa rolnego. Najpierw dokonana będzie analiza kwalifikacji prawnej jednostek produkcyjnych w rolnictwie, a następnie poruszona zostanie kwestia ich dzierżawy oraz przepisy dotyczące szerzej pojętego obrotu. Na zakończenie sformułowane zostaną uwagi prawno-porównawcze, jednakże ze względu na cel niniejszego artykułu nie będą one miały charakteru wyczerpującego.

2. Rolnicza jednostka produkcyjna jako *fundus instructus* i gospodarstwo rolne

Jak wspomniano, we włoskim systemie prawnym nie występuje odrębna definicja gospodarstwa rolnego. Z tego też względu w doktrynie formułowane są różne koncepcje mające na celu określenie kwalifikacji prawnej rolniczych jednostek produkcyjnych. Główną rolę odgrywają tu dwie koncepcje: koncepcja cywilistyczna, która skupia się na gruntach rolnych i aspekcie wykonywania prawa własności, oraz koncepcja prawno-handlowa, koncentrująca się wokół zorganizowanego zbioru dóbr i aspekcie prowadzenia działalności gospodarczej.

W myśl pierwszej z nich – szczególnie atrakcyjnej w początkowym okresie obowiązywania włoskiego kodeksu cywilnego – jednostka produkcyjna w rolnictwie jest postrzegana jako *fundus instructus*, czyli rzecz główna (grunt rolny) z przynależnościami, która powstaje w wyniku aktu woli właściciela lub innej osoby mającej prawa rzeczowe do rzeczy głównej, poprzez podporządkowanie rzeczy akcesoryjnych służbie rzeczy

Prawa Rolnego” 2007, nr 2, s. 175 oraz *Przedsiębiorstwo rolne we włoskim systemie prawnym* (II), „Przegląd Prawa Rolnego” 2008, nr 1, s. 199 i n.

⁸ Zob. R. Budzinowski, *Koncepcja...*, s. 65-67.

głównej⁹. Podstawą prawną dla tej kategorii jest art. 817 wł. k.c., który stanowi: „są przynależnościami rzeczy przeznaczone w sposób trwały dla służenia bądź ozdoby innej rzeczy. Przeznaczenie może być dokonane przez właściciela rzeczy głównej lub inną osobę mającą prawa rzeczowe do tej rzeczy”. *Fundus instructus* jawi się zatem – w myśl tej koncepcji – jako struktura produkcyjna, która obejmuje nieruchomości rolną wraz z przynależnościami¹⁰ i jest zdolna do zagwarantowania prowadzenia działalności gospodarczej¹¹. Potwierdzają to wyrażone w doktrynie opinie, że „wykonywanie prawa własności na gruntach wyposażonych w przynależności jest równoznaczne z prowadzeniem działalności gospodarczej”¹² i że „stosunek przynależności rzeczy akcesoryjnych do rzeczy głównej stanowi akt organizacji mający na celu stworzenie jednostki produkcyjnej”¹³.

Takie założenia pozwoliły części doktryny uznać, że *fundus instructus* to „rolny” odpowiednik gospodarstwa, o którym mowa w art. 2555 wł. k.c.¹⁴, i jednocześnie wykluczyć możliwość kwalifikowania jednostek produkcyjnych w rolnictwie jako gospodarstwa. Na tej podstawie wyodrębniono swego rodzaju paralelizm pomiędzy działalnością rolniczą i *fundus instructus* z jednej strony a działalnością gospodarczą w innych działach gospodarki niż rolnictwo i gospodarstwem z drugiej¹⁵.

Koncepcja sprowadzająca – z prawnego punktu widzenia – warsztat produkcyjny w rolnictwie do *fundus instructus* była wystarczająca dopóty, dopóki produkcja rolna ograniczona była *de facto* do wykonywania prawa własności na gruntach rolnych i pobierania z nich pożytków w postaci płodów rolnych. Z czasem jednak zauważano nieadekwatność tej koncepcji do zmieniającej się rzeczywistości gospodarczej w rolnictwie, w tym

⁹ Por. G. G. Bolla, *La disciplina del „fondo” come unità agraria*, w: *Scritti di diritto agrario*, Milano 1963, s. 449; E. Bassanelli, *Corso di diritto agrario*, Milano 1946, s. 103.

¹⁰ A. Jannarelli, *Affitto di fondo rustico e affitto di azienda agraria*, „Rivista di Diritto Agrario” 1991, z. 1, s. 446.

¹¹ Por. A. Carrozza, *Lezioni di diritto agrario*, Milano 1988, s. 295.

¹² G. Valeri, *Impresa, azienda, fondo nel nuovo diritto agrario italiano*, „Rivista di Diritto Agrario” 1943, z. 1, s. 157.

¹³ G. Galloni, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola e dell'ambiente*, Napoli 1999, s. 203.

¹⁴ Zob. A. Sciaudone, *Il fondo rustico nella proprietà e nell'impresa*, Napoli 1996, s. 176 i cytowana tam literatura.

¹⁵ Paralelizm ten odzwierciedlał także panujące na początku XX w. przekonanie, że prawo handlowe obejmuje swoim zakresem działalność gospodarczą (*impresa*), podczas gdy prawo rolne odnosi się do własności ziemskiej; por. G. G. Bolla, *Il fondo nei suoi aspetti giuridici*, w: *Atti del I° congresso nazionale di diritto agrario*, Firenze 1935, s. 266 i n.

zwłaszcza do oddzielania się własności ziemi od działalności wykonywanej na tej ziemi¹⁶, a także do rozwoju rolnictwa „industrialnego”, w którym wynik gospodarczy w większym stopniu zależy od zaangażowania innych czynników produkcji niż grunty rolne¹⁷. Na dezaktualizację koncepcji *fundus instructus* nie miały wpływu takie rozpowszechnianie się produkcji rolniczej kwalifikowanej jako rolnicza działalność gospodarcza¹⁸, która – w świetle art. 2135 wł. k.c. zawierającego definicję przedsiębiorcy rolnego¹⁹ – może być prowadzona także bez gruntów rolnych postrzeganych jako aktywny czynnik produkcji²⁰. Na tym tle zauważono, że warsztat produkcyjny w rolnictwie zaczął zbliżać się do prawnego pojęcia gospodarstwa z art. 2555 wł. k.c.

W konsekwencji wyodrębniła się druga ze wspomnianych wyżej koncepcji, która zakłada, że pojęcie gospodarstwa – jako pojęcie funkcjonalne wobec każdej działalności gospodarczej – może odnosić się także do rolniczej działalności gospodarczej i że możliwe jest wyróżnienie autonomicznej kategorii prawnej gospodarstwa rolnego. Wyraźnie odróżniano także tę kategorię od pojęcia *fundus instructus*, kładąc akcent na zupełnie odmienne społeczno-ekonomiczne cele, jakim obie te kategorie mają służyć²¹.

Fundus instructus – jak się wskazuje – stanowi wyraz logiki „własnościowej” i może służyć nie tylko celom produkcyjnym, ale także pozagospodarczym²². Stawia w centrum rzecz główną, z którą inne rzeczy pozostają w związku fizycznym i przestrzennym, nadanym przez ich właściciela (ewentualnie osobę posiadającą inne prawo rzeczowe). Natomiast pojęcie „gospodarstwa rolnego” zawsze wyraża logikę produkcyjną i dotyczy inicjatywy gospodarczej, mając jednocześnie za zadanie wska-

¹⁶ A. Germanò, op. cit., s. 292.

¹⁷ L. Tortolini, *Studi sull'azienda agraria*, Pisa 1997, s. 16.

¹⁸ Por. art. 2082 wł. k.c., który wprowadza ogólną definicję przedsiębiorcy i stanowi: „Jest przedsiębiorcą ten, kto zawodowo prowadzi zorganizowaną działalność gospodarczą w celu produkcji lub wymiany dóbr bądź usług”.

¹⁹ Art. 2135 ust. 1 i 2 wł. k.c. stanowi: „Jest przedsiębiorcą rolnym ten, kto prowadzi jedną z następujących działalności: uprawę gruntu, leśnictwo, hodowlę zwierząt i działalności powiązane. Przez uprawę gruntu, leśnictwo i hodowlę zwierząt rozumie się działalności ukierunkowane na pieczę i rozwój cyklu biologicznego albo jednej z faz koniecznych tego cyklu o charakterze roślinnym lub zwierzęcym, które wykorzystują lub mogą wykorzystywać grunt, las bądź też wody słodkie, słonawe lub morskie”.

²⁰ Zob. więcej A. Szymecka, *Przedsiębiorstwo rolne...*, (1), s. 177.

²¹ E. Casadei, *Impresa e azienda agricola*, w: *Manuale di diritto agrario italiano*, red. N. Irti, Torino 1978, s. 84.

²² Por. art. 817 wł. k.c., który stanowi, że przynależności mogą być rzeczami przeznaczonymi także do ozdoby rzeczy głównej.

zywać na związek (nie zawsze fizyczny), jaki istnieje pomiędzy wszystkimi jego składnikami (nie zawsze materialnymi)²³. Na tym tle – jak się podkreśla – kategoria prawna gospodarstwa jest bardziej adekwatna do warunków, w jakich odbywa się dzisiaj produkcja rolna i funkcjonuje współczesne rolnictwo, a to z kilku względów.

Przede wszystkim pozwala ona na uwzględnienie okoliczności, że organizacja warsztatu produkcyjnego w rolnictwie jest często dziełem podmiotu, który niekoniecznie jest właścicielem poszczególnych składników (lub uprawnionym z tytułu innego prawa rzeczowego)²⁴. Możliwe jest bowiem rozdzielenie własności (innego prawa rzeczowego) do poszczególnych składników tworzących gospodarstwo od prawa do jego organizacji²⁵. Dla kwalifikacji danej jednostki produkcyjnej jako *fundus instructus* konieczne jest natomiast, by przeznaczenie rzeczy akcesoryjnych służbie rzeczy głównej zostało dokonane przez właściciela (lub inną osobę mającą prawa rzeczowe do rzeczy głównej).

Zaznacza się także, że w przypadku *fundus instructus* jedność budowana na podstawie kategorii prawnorzeczowych, bazująca na związkach rzeczy głównej z przynależnościami, nie jest wystarczająca „dla realizacji i utrzymania jedności dóbr połączonych ze sobą w celu prowadzenia działalności produkcyjnej”²⁶. Składniki *fundus instructus* nie tworzą bowiem funkcjonalnej jedności, a to ze względu na art. 818 wł. k.c., który wskazuje jako przedmiot czynności prawnej tylko rzecz główną i przewiduje, że jej skutek rozciąga się na przynależność, pozostającą jednak rzeczą odrębną²⁷. W ramach *fundus instructus* źródłem związku pomiędzy rzeczą główną a przynależnościami jest wola właściciela (innej osoby mającej prawo rzeczowe), a nie stosunek „ekonomicznej konieczności” pomiędzy nimi, czy też ich „gospodarczego przeznaczenia”²⁸. Ponadto art. 819 wł. k.c. stanowi, że przeznaczenie danej rzeczy służbie rzeczy głównej nie wyłącza praw osób trzecich do tej rzeczy. Jest więc zawsze możliwe rozbitcie związku pomiędzy tymi rzeczami, ilekroć właściciel rzeczy akcesoryjnej skorzysta

²³ A. Jannarelli, op. cit., s. 445.

²⁴ Najczęściej jest to dzierżawca.

²⁵ G. Bivona, *L'azienda agraria*, w: *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, Padova 2003, s. 289.

²⁶ E. Casadei, *Gli strumenti per l'esercizio dell'impresa agricola nell'ordinamento italiano*, „Rivista di Diritto Agrario” 1989, nr 1, s. 618.

²⁷ Wskazywał na to już E. Bassanelli, *La legge di circolazione delle pertinenze*, w: *Studi in onore di Antonio Cicu*, Milano 1951, s. 682.

²⁸ Tak B. Milvio, w: *Commentario breve al Codice Civile*, red. G. Cian, A. Trabucchi, Padova 1996, s. 682; A. Sciaudone, op. cit., s. 165.

ze swego prawa wykorzystania jej w inny sposób²⁹. W przypadku jednostek produkcyjnych w rolnictwie jest to istotne, ponieważ niekiedy rzecz główna (nieruchomość rolna) bez rzeczy przeznaczonych do jej wykorzystywania nie może pełnić swojej produkcyjnej roli³⁰. Inaczej rzecz się ma w przypadku prawnej kategorii gospodarstwa, które definiowane jest w celu zagwarantowania jego ciągłości produkcyjnej i które – jako organizacja różnorodnych dóbr – tworzy jeden przedmiot praw³¹.

Kolejną cechą gospodarstwa, która przesądza o jego większej adekwatności do nowoczesnych jednostek produkcyjnych w rolnictwie, jest to, że *fundus instructus* składa się tylko z rzeczy materialnych, podczas gdy gospodarstwo jest zbiorem zarówno dóbr materialnych, jak i niematerialnych³². Pozwala ono objąć szereg składników niematerialnych, takich jak nazwa, kwoty produkcyjne, oznaczenia geograficzne, znaki towarowe, certyfikat rolnictwa ekologicznego, prawa do odmiany, uprzywilejowane kanały zbytu produktów na rynku, które coraz częściej łączą się z fizyczną strukturą produkcyjną w rolnictwie i przesądzają o jej zwiększonej orientacji na rynek. Co więcej, w dzisiejszych rolniczych jednostkach produkcyjnych możliwe jest także wyodrębnienie tzw. renoimy (*goodwill*, siły atrakcyjnej), czyli pewnej wartości ekonomicznej wynikającej z funkcjonalnego połączenia składników i przesądzającej o zdolności do wytwarzania zysku, która jest warunkiem *sine qua non* istnienia gospodarstwa w sensie prawnym³³.

Kategoria prawna gospodarstwa pozwala także na uwzględnienie „równości” pomiędzy składnikami jednostki produkcyjnej, nie nadając żadnemu z nich (zwłaszcza gruntom rolnym) centralnej roli³⁴. Natomiast takiej możliwości nie przewiduje kategoria *fundus instructus*, która zakłada wyraźną gradację oraz podział na rzecz główną (grunty rolne) i przynależności.

Warto podkreślić, że definicja gospodarstwa w ogóle nie wymaga obecności wśród jego składników nieruchomości. Art. 2135 wł. k.c.

²⁹ A. Sciaudone, op. cit., s. 166-167.

³⁰ S. Pugliatti, *Terra, azienda agricola ed impresa agricola*, „Rivista di Diritto Agrario” 1957, nr 1, s. 527.

³¹ A. Sciaudone, op. cit., s. 170.

³² A. Germanò, op. cit., s. 242. O różnicach pomiędzy pojęciem „dobra” a „rzeczy” we włoskim systemie prawnym zob. ibidem, s. 294-297.

³³ Zob. A. Germanò, op. cit., s. 303, który analizuje stanowiska doktryny w kwestii kwalifikacji renoimy jako składnika gospodarstwa, bądź jako jego jakości oraz udowadnia – kontrowersyjną jeszcze w doktrynie – możliwość odniesienia renoimy także do gospodarstwa rolnego.

³⁴ Jedność gospodarstwa istnieje dlatego, że każdy składnik jest ukierunkowany na realizację jednego celu gospodarczego, a nie dlatego, że istnieje związek w sensie funkcjonalnego podporządkowania pozostałych składników gruntom rolnym; tak G. Bivona, op. cit., s. 289.

zakłada możliwość kwalifikacji jako przedsiębiorcy rolnego także podmiotu, który prowadzi działalność rolniczą bez zaangażowania gruntów rolnych

Co więcej, w obliczu takiej definicji przedsiębiorcy rolnego zauważono w doktrynie, że uległy zmianie elementy charakteryzujące gospodarstwo rolne. Skoro bowiem *impresa agricola* (rolnicza działalność gospodarcza), „pojmowana jako działalność gospodarczego wykorzystania, nie musi mieć już za przedmiot gruntów (a ściślej mówiąc: ich zasobów produkcyjnych), ale organizmy roślinne i zwierzęce (a dokładniej: ich zasoby genetyczne), można uznać, że obecnie to właśnie te ostatnie [a nie grunty rolne – A.S.] każdorazowo występują w ramach gospodarstwa rolnego”³⁵.

Warto dodać, że takie ujęcie gospodarstwa rolnego pozwoliło na rozszerzenie się spektrum możliwych modeli gospodarstwa rolnego: obejmuje ono zarówno gospodarstwa zajmujące się uprawami na otwartym polu, jak i te, w ramach których prowadzona jest produkcja w różnego rodzaju zbiornikach, hodowla zwierząt na fermach, uprawa szklarniowa itp. I choć gospodarstwa wykorzystujące ziemię jako aktywny czynnik produkcji wciąż jeszcze pozostają modelem najbardziej rozpowszechnionym w praktyce, należy odnotować, że coraz częściej przystosowują się one do wielofunkcyjnej roli, jaką przypisuje się dzisiejszemu rolnictwu³⁶. Funkcjonują one bowiem jako struktury produkcyjne podzielone między działalności podstawowe (uprawa ziemi, leśnictwo, hodowla zwierząt) i tzw. działalności powiązane, polegające na świadczeniu dóbr i usług (np. agroturystyka)³⁷.

Wracając jednak do różnic pomiędzy *fundus instructus* i gospodarstwem rolnym, należy zwrócić uwagę na pewną praktyczną trudność, jaka może się pojawić przy kwalifikacji danej jednostki produkcyjnej. Pomimo bowiem wyraźnych odrębności pomiędzy tymi dwiema kategoriami, w przypadku zbioru wyłącznie materialnych składników (przeznaczonych do prowadzenia działalności produkcyjnej, w których grunt rolny ma charakter czynnika produkcji, a przedsiębiorca jest jednocześnie ich właścicielem), kwalifikacja prawna takiego zbioru składników nie zawsze jest jednoznaczna i łatwa do określenia. W doktrynie i w orzecznictwie wyodrębniono pewne kryteria pozwalające odróżnić w takim wypadku *fundus instructus* od gospodarstwa rolnego. Zaproponowano, by determinującym

³⁵ Ibidem, s. 291.

³⁶ Więcej na ten temat zob. A. Szymecka, *Wielofunkcyjne przedsiębiorstwo rolne w prawie włoskim*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2007, nr 1, s. 225.

³⁷ Więcej zob. A. Kapała, *Agroturystyka jako rodzaj działalności rolniczej w prawie włoskim*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2007, nr 2, s. 203 i n.

czynnikiem w tej ocenie była rola, jaką w danym zbiorze składników odgrywa grunt rolny: zbiór ten powinien być uznany za gospodarstwo, ilekroć grunt rolny nie będzie miał charakteru przeważającego nad innymi składnikami³⁸, w przeciwnym razie będzie się on kwalifikował jako *fundus instructus*. Co więcej – o gospodarstwie rolnym będzie można mówić wtedy, gdy grunt rolny łącznie z innymi składnikami będzie służył wytwarzaniu zysku, a nie będzie wykorzystywany jedynie jako „rzecz naturalnie produkująca”, która przez swoją naturę może wytwarzać naturalne pożytki, i to bez względu na to, czy w tę produkcję będzie zaangażowana działalność człowieka, czy nie³⁹.

Jak wskazują inni przedstawiciele doktryny, w ocenie tej niezbędne będzie także uwzględnienie kryterium podmiotowego⁴⁰. Ilekroć więc zajdzie konieczność określenia, czy dany zbiór składników produkcyjnych może zostać uznany za gospodarstwo rolne, trzeba będzie ocenić, czy podmiot, który dysponuje tymi składnikami, będzie mógł być w odniesieniu do nich uznany za przedsiębiorcę w rozumieniu art. 2135 wł. k.c. w zw. z art. 2082 wł. k.c.⁴¹ Dla kwalifikacji gospodarstwa niezbędna jest bowiem dynamika działalności gospodarczej, która stanowi jego *conditio sine qua non*⁴².

3. Dzierżawa gospodarstwa rolnego

Na tle omówionego wyżej rozróżnienia pomiędzy gospodarstwem rolnym a *fundus instructus* pojawiło się w doktrynie pytanie o możliwość wyodrębnienia kategorii dzierżawy gruntów rolnych i dzierżawy gospo-

³⁸ L. Costato, *Compendio di diritto agrario italiano e comparato*, Padova 1989, s. 268.

³⁹ A. Jannarelli, op. cit., s. 461.

⁴⁰ G. Bivona, op. cit., s. 290.

⁴¹ Zob. przypis 18; por. też F. Prosperi, *La tutela dell'unità fondiaria*, Napoli 1993, s. 63, który uważa, że ilekroć działalność rolnicza przybierze formę działalności gospodarczej, warsztat produkcyjny, który jest podstawą tej działalności, będzie mógł być kwalifikowany jako gospodarstwo rolne.

⁴² Należy zaznaczyć, że oprócz koncepcji kwalifikującej rolniczą jednostkę produkcyjną jako rzecz główną z przynależnościami bądź gospodarstwo rolne, w doktrynie włoskiej przedstawiono także inne teorie. Zob. np. koncepcję A. Sciaudone, op. cit., s. 199, który rolniczy warsztat produkcyjny utożsamia z odrębną kategorią *fondo rustico* (gruntu rolnego) i pod względem strukturalnym i funkcjonalnym zrównuje ją z gospodarstwem. Autor ten wyklucza istnienie niezależnej od *fondo rustico* kategorii gospodarstwa rolnego, które zawierałoby wśród swoich składników grunty rolne, i przyjmuje, że gospodarstwo rolne istnieje tylko wówczas, gdy działalność jest prowadzona niezależnie od gruntów rolnych.

darstwa rolnego, a także pytanie o ewentualny zakres regulacji umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi także grunty rolne.

W odniesieniu do pierwszego problemu, doktryna włoska zasadniczo przyjmuje możliwość występowania odrębnej kategorii dzierżawy gospodarstwa rolnego. Jak się wskazuje, możliwość ta jest logiczną konsekwencją rozróżnienia kategorii prawnych *fundus instructus* i gospodarstwa rolnego⁴³. Różnica pomiędzy dzierżawą gruntów rolnych i dzierżawą gospodarstwa rolnego tkwi przede wszystkim w przedmiocie tych dwóch rodzajów umów. Przedmiotem dzierżawy gruntów rolnych jest bowiem ziemia oraz związane z nią urządzenia rolnicze i maszyny (przynależności), natomiast w przypadku dzierżawy gospodarstwa rolnego do tych elementów dochodzą także inne składniki materialne oraz składniki niematerialne (np. prawo do oznaczenia geograficznego)⁴⁴. Innymi słowy, przedmiotem umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego nie jest grunt rolny, pojmowany jako rzecz główna z przynależnościami, ale zorganizowany zbiór różnych składników, który – w świetle prawa – stanowi odrębny przedmiot praw (*universitas*)⁴⁵.

Warto dodać, że dopuszczalność umowy dzierżawy mającej za przedmiot całe gospodarstwo rolne wynika również z niekwestionowanej we włoskiej doktrynie zasady, że gospodarstwo stanowi osobny przedmiot obrotu, ilekroć tylko dana czynność prawna bierze pod uwagę wszystkie jego elementy w ich funkcjonalnym związku. Na potwierdzenie odrębności umowy dzierżawy gruntów i umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego przytacza się także argument, że w przypadku umowy dzierżawy gruntu interesy stron są niejako w konflikcie, podczas gdy w umowie dzierżawy gospodarstwa są one co do zasady zbieżne⁴⁶. Tak więc w pierwszym wypadku zasadna jest ingerencja ustawodawcy i normatywne uregulowanie

⁴³ A. Germanò, op. cit., s. 326.

⁴⁴ L. Tortolini, op. cit., s. 29. Autor wskazuje także na inne kryterium podziału pomiędzy obiema umowami, tj. ich przyczynę. W przypadku dzierżawy gruntów rolnych przedmiotem umowy jest dzierżawa ziemi jako czynnika produkcji, natomiast w przypadku umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego czasowe przeniesienie kwalifikacji przedsiębiorcy rolnego. Obala on jednak jego przydatność (s. 28).

⁴⁵ A. Germanò, op. cit., s. 326.

⁴⁶ E. Capizzano, *Parere pro-veritate*, „Rivista di Diritto Agrario” 1988, z. 2, s. 139; inaczej M. Lipari, *L'affitto di azienda agricola: l'autonomia della figura e la riconduzione all'affitto di fondo rustico*, „Diritto e Giurisprudenza Agraria e dell'Ambiente” 1993, nr 11, s. 610, który udowadnia istnienie sprzecznych interesów stron także w przypadku dzierżawy gospodarstwa.

stosunku prawnego, łagodzące konflikt interesów stron⁴⁷, a w drugim takiej konieczności nie ma⁴⁸.

O ile doktryna jest zasadniczo zgodna co do możliwości występowania w obrocie umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego, to problem istniejący w odniesieniu do reżimu prawnego znajdującego zastosowanie do tego rodzaju umowy. Należy bowiem zaznaczyć, że ustawodawstwo włoskie przewiduje szczególne regulacje w zakresie dzierżawy gruntów rolnych (*ius cogentis*)⁴⁹, w związku z czym pojawia się pytanie, czy przepisy te mają zastosowanie także do dzierżawy gospodarstwa rolnego, w skład którego takie grunty wchodzi. Odpowiedź na to pytanie komplikuje art. 27 ustawy nr 203 z 3 maja 1982 r. o umowach rolnych, który stanowi, że umowy rolne zawarte po dacie wejścia w życie tej ustawy i mające za przedmiot przeniesienie praw do gruntów rolnych, bądź przewidujące świadczenie w postaci wniesienia gruntów rolnych, są równoznaczne z dzierżawą gruntów rolnych. Norma ta budzi wiele wątpliwości interpretacyjnych i do dziś istnieją spore rozbieżności w doktrynie i orzecznictwie co do tego, czy „zrównanie” to rozciąga się także na umowę dzierżawy gospodarstwa rolnego. Rozwiązanie tego problemu ma doniosłe znaczenie praktyczne, jako że przepisy regulujące dzierżawę gruntów rolnych w sposób zasadniczy różnią się od ogólnych kodeksowych przepisów w zakresie dzierżawy (w tym dzierżawy gospodarstwa w ogólności).

Szczególne regulacje dotyczące dzierżawy gruntów rolnych dotyczą zasadniczo trzech kwestii: czynszu, trwałości stosunku oraz praw dzierżawcy⁵⁰. Czynsz w dzierżawie gruntów rolnych ustalany jest według określonych procedur. Następuje to na podstawie tzw. porozumień derogacyjnych, których stronami są dzierżawca i wydierżawiający oraz przedstawiciele organizacji zawodowych⁵¹. W przypadku dzierżawy go-

⁴⁷ Złagodzenie konfliktu pomiędzy właścicielami gruntów rolnych a rolnikami, którzy na tych gruntach prowadzili działalność, było głównym celem regulacji zawartych w ustawie nr 203 z 1982 r.; por. G. Bivona, op. cit., s. 293.

⁴⁸ Tak L. Tortolini, op. cit., s. 32.

⁴⁹ W literaturze polskiej zob. np. A. Lichorowicz, *Dzierżawa gruntów rolnych w ustawodawstwie krajów zachodnioeuropejskich*, Kraków 1986.

⁵⁰ Regulacje te zawiera ustawa nr 203 z 1982 r. Warto odnotować, że do czasu wprowadzenia tej ustawy obowiązywał także zakaz przenoszenia praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy gruntów rolnych; zob. np. A. Germanò, op. cit., s. 314-315.

⁵¹ Do 2002 r. czynsz dzierżawy gruntów rolnych regulowany był w art. 9 ustawy nr 203 z 1982. Orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego nr 318 z 5 lipca 2002 r. przepis ten został uznany za niekonstytucyjny, w związku z czym obecnie do ustalania czynszu znajduje zastosowanie art. 45 powołanej ustawy, który przewiduje zawieranie porozumień derogacyjnych

spodarstwa natomiast czynsz ustanawiany jest – zgodnie z wolą dzierżawcy i wydierżawiającego – na podstawie wartości całego kompleksu produkcyjnego.

Trwałość dzierżawy w przypadku gruntów rolnych wynosi minimalnie 15 lat i ulega przedłużeniu na kolejne 15 lat, jeśli przynajmniej rok przed upływem 15-letniego okresu umowa nie została wypowiedziana przez wydierżawiającego (dzierżawca może ją wypowiedzieć w każdym momencie)⁵². Przy dzierżawie gospodarstwa nie ma takiego ograniczenia, co – jak zauważa się w doktrynie – jest zrozumiałe, ponieważ pozwala na uniknięcie sytuacji, w której gospodarstwo zostałoby powierzone na długi czas komuś, kto nie daje wystarczających gwarancji jego efektywnego prowadzenia⁵³.

Kolejna różnica pomiędzy dzierżawą gruntów rolnych a dzierżawą gospodarstwa – aczkolwiek dyskusyjna w doktrynie – leży w regulacji praw dzierżawcy. W przypadku dzierżawy gospodarstwa prawa dzierżawcy regulowane są w art. 2562 w zw. z art. 2561 wł. k.c.⁵⁴ Przepisy te stanowią, że dzierżawca gospodarstwa jest zobowiązany do prowadzenia gospodarstwa pod jego dotychczasową nazwą, a także „bez zmiany jego przeznaczenia i w sposób pozwalający na zachowanie efektywności jego organizacji i urządzeń a także normalnych właściwości inwentarza”⁵⁵. Jak zaznacza się w doktrynie, przepis ten zobowiązuje dzierżawcę do utrzymania wartości dodanej gospodarstwa, stworzonej przez wydierżawiającego⁵⁶.

Kwestia praw dzierżawcy gruntów rolnych regulowana jest w art. 10 ustawy 11 z 1971 r., który nadaje dzierżawcy prawo podejmowania

(*accordi di deroga*). Zob. np. E. Romagnoli, *Effetti della dichiarazione di illegittimità costituzionale degli art. 9 e 62 della l., 3 maggio 1982, n. 203*, „Diritto e Giurisprudenza Agraria e Ambientale” 2002, z. 6, s. 479. Zob. też G. Giuffrida, *Evolucja kontraktu rolnego*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2008, nr 1, s. 189 i n.

⁵² Strony mają możliwość określenia innego okresu trwałości stosunku w drodze zawarcia wspomnianego porozumienia derogacyjnego.

⁵³ Tak A. Tommasini, *Le trasformazioni degli ordinamenti produttivi: l'obbligo dell'affittuario di rispettare la destinazione economica del complesso aziendale*, „Rivista di Diritto Agrario” 2006, nr 1, s. 338.

⁵⁴ Art. 2562 wł. k.c. zawiera odesłanie do stosowania w odniesieniu do dzierżawy gospodarstwa przepisów art. 2561 wł. k.c., które dotyczą ustanowienia użytkowania na gospodarstwie.

⁵⁵ Ograniczenie swobody dzierżawcy idzie więc dalej niż to wynikające z art. 1616 wł. k.c., który należy do ogólnych norm z zakresu dzierżawy i który przewiduje tylko obowiązek „zachowania przeznaczenia gospodarczego rzeczy”; tak M. Lipari, *op. cit.*, s. 607.

⁵⁶ C. Cian, A. Trabucchi, *Commentario breve al codice civile*, Padova 1988, s. 1916.

wszystkich inicjatyw związanych z organizacją i prowadzeniem działalności na gruntach i przewiduje skutek nieważności każdej czynności, która miałaby na celu ich ograniczenie. Przepis ten uzupełniony jest treścią art. 16 ustawy nr 203 z 1982 r., który obu stronom umowy dzierżawy daje możliwość ingerencji w postaci ulepszeń gruntowych, dodatków i zmian kierunków produkcji, o ile w ich wyniku nie zostanie zmienione przeznaczenie rolne gruntów i będzie to zgodne z regionalnymi programami rozwoju – a w przypadku ich braku – z właściwościami uprawowymi obszaru, na którym położone są grunty. W przypadku konfliktu między stronami, kwestia ta jest rozwiązywana w toku postępowania administracyjnego przed Powiatowym Inspektorem Rolnictwa.

W doktrynie uważa się, że zakres swobody dzierżawcy gruntów rolnych, wynikający z powyższych przepisów, jest szerszy niż dzierżawcy gospodarstwa. O ile bowiem w przypadku gospodarstwa obowiązek dzierżawcy polega na obowiązku kontynuowania działalności gospodarczej⁵⁷ oraz na zakazie przeprowadzania zmian organizacji produkcji gospodarstwa, o tyle w przypadku dzierżawy gruntów rolnych granicą swobody dzierżawcy jest jedynie zachowanie przeznaczenia rolnego gruntu, a – zgodnie z orzecznictwem Sądu Kasacyjnego⁵⁸ – ewentualna zmiana działalności ograniczona jest tylko wymogiem, by zamierzona działalność dzierżawcy mieściła się w zakresie rolnictwa⁵⁹. Podkreśla się, że restrykcyjność obowiązków dzierżawcy gospodarstwa ma na celu ochronę organizacji gospodarstwa stworzonego przez wydzierżawiającego⁶⁰.

⁵⁷ Jej brak może zagrozić utrzymaniu funkcjonalności gospodarstwa; tak. G. B. Ferri, *Manuale di diritto commerciale*, Torino 2006, s. 181. Obowiązek ten zakłada ponadto podejmowanie takich działań, jak zatrudnienie nowych osób, restrukturyzacja maszyn, zwiększanie reklamy; por. A. Tommasini, op. cit., s. 344. Por. także L. Tortolini, op. cit., s. 32, który stwierdza, że umowa dzierżawy gospodarstwa rolnego pociąga za sobą nie tylko przyznanie prawa posiadania gospodarstwa, ale także przyznanie dzierżawcy kwalifikacji przedsiębiorcy.

⁵⁸ Orzeczenie nr 2354 z 13 czerwca 1989 r.

⁵⁹ Tak A. Tommasini, op. cit., s. 346; A. Germanò, op. cit., s. 225; L. Tortolini, op. cit., s. 53.

⁶⁰ Należy zaznaczyć, że w doktrynie prezentowane jest także odmienne stanowisko, zgodne z którym także w odniesieniu do gruntów rolnych ograniczenie swobody dzierżawcy idzie daleko dalej niż zachowanie przeznaczenia (rolnego) gruntu i – podobnie jak w przypadku praw dzierżawcy gospodarstwa – rozciąga się na zakaz przeprowadzania zmian organizacji produkcji. Tak A. Jannarelli, *Il fondo agricolo nella recente Loi D'Orientation francese. Luci e ombre nella „modernizzazione” dello strumentario giuridico per l'impresa agricola*, „Rivista di Diritto Agrario” 2007, nr 1, s. 214. Na poparcie takiego stanowiska autor ten przywołuje orzeczenie Sądu Kasacyjnego nr 5321 z 8 maja 1993 r., w którym sąd stwierdził, że „prawo dzierżawcy do przeprowadzania zmian jest uwarunkowane zgodą wydzierżawiającego bądź odpo-

Jak wynika z powyższej analizy, różnice w regulacji stosunku dzierżawy gruntów rolnych i dzierżawy gospodarstwa są dość istotne. Jak dotąd jednak ani doktryna, ani orzecznictwo nie wypracowały jednolitego stanowiska w kwestii zasad rządzących dzierżawą gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziłyby grunty rolne. Część doktryny⁶¹ uważa, że wyodrębnienie umowy dzierżawy gruntów rolnych i umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego pociąga za sobą także odrębność stosowanych wobec nich reżimów prawnych. Wskazuje się, że ustawodawca – mówiąc w art. 27 ustawy z 1982 r. o umowach mających za przedmiot przeniesienie praw do gruntów rolnych bądź przewidujących świadczenie w postaci wniesienia gruntów rolnych – nie miał na myśli umowy mającej za przedmiot gospodarstwo rolne⁶². Chodziło mu tylko o umowy rolne, które tak są definiowane na podstawie szczególnego ustawodawstwa rolnego, w zakresie którego nie wchodzi dzierżawa gospodarstwa rolnego⁶³. W doktrynie wyrażono także pogląd, że w przypadku gdy zbiór dzierżawionych zorganizowanych dóbr innych niż grunty przeważa nad wchodzącymi w zakres tego zbioru gruntami, wówczas należy mówić o dzierżawie gospodarstwa rolnego, a nie dzierżawie gruntów rolnych⁶⁴. W takim przypadku nie będzie możliwe stosowanie przepisów o dzierżawie gruntów rolnych.

W świetle przytoczonych wyżej argumentów uznano, że w odniesieniu do dzierżawy gospodarstwa rolnego znajdują zastosowanie ogólne przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy w ogólności (art. 1615-1627 wł. k.c.) i dzierżawy gospodarstwa (art. 2562 w zw. z art. 2561 wł. k.c.), a nie przepisy szczególne dotyczące dzierżawy gruntów rolnych⁶⁵. Stwierdzono, że strony takiej umowy będą cieszyły się większą autonomią

wiednią procedurą administracyjną. Wyklucza to zatem, jakoby na dzierżawcy ciążył jedynie obowiązek zachowania przeznaczenia rolnego gruntu”. Por. też orzeczenie nr 1439 z 4 lutego 2002 r., w którym sąd uznał, że „jednostronna nieautoryzowana zmiana pierwotnego kierunku upraw gruntów rolnych ze strony dzierżawcy powoduje niedotrzymanie warunków umowy, co uzasadnia wypowiedzenie umowy. Swoboda działań, o której mowa w art. 10 ustawy nr 11 z 1971 r. oraz art. 16 ustawy nr 203 z 1982 r., znajduje bowiem ograniczenie w obowiązku zachowania funkcjonalnej struktury i przeznaczenia gospodarczego gruntów zgodnie z wolą wydzierżawiającego”.

⁶¹ A. Germanò, op. cit., s. 326.

⁶² Ibidem, s. 326.

⁶³ L. Costato, *Affitto di azienda e affitto di fondo rustico*, „Rivista di Diritto Agrario” 1992, nr 1, s. 384.

⁶⁴ Przykładowo, nie będzie dzierżawą gruntów rolnych dzierżawa szklarni, których powierzchnia będzie przeważać nad gruntami odkrytymi; tak L. Costato, *Compendio...*, s. 267.

⁶⁵ Tak też A. Tommasini, op. cit., s. 337; E. Capizzano, *L'affitto di azienda agraria: un auspicabile ritorno al codice civile*, w: *Contratto e impresa*, Padova 1988, s. 866.

w określeniu czynszu dzierżawnego i trwałości stosunku prawnego, a prawa dzierżawcy będą ograniczone w takim samym zakresie, jak prawa dzierżawcy gospodarstwa przemysłowego, handlowego czy usługowego.

Za objęciem zakresem art. 27 ustawy z 1982 r. także umów dzierżawy mających za przedmiot gospodarstwo rolne opowiedział się jednak Sąd Kasacyjny w wyroku z 1993 r.⁶⁶, przychylając się do stanowiska innej części doktryny, zgodnie z którym „umowa dzierżawy gruntów rolnych zawiera w sobie szeroką gamę stosunków, od najprostszych mających za przedmiot goły teren [...] do bardziej złożonych dotyczących świetnie prosperującego gospodarstwa rolnego”⁶⁷. Zgodnie z tym poglądem, występowanie gruntów rolnych w przedmiocie umowy dzierżawy determinuje kwalifikację prawną tej umowy jako umowy dzierżawy gruntów rolnych⁶⁸. W konsekwencji umowa, która ma za przedmiot przeniesienie praw do gospodarstwa rolnego, zawierającego wśród swoich składników grunty rolne, nie wymyka się z zakresu art. 27 ustawy z 1982 r. i podlega szczególnym regulacjom z zakresu dzierżawy gruntów rolnych⁶⁹. Nie można zatem przeciwstawiać sobie zasad dzierżawy gruntów rolnych i dzierżawy gospodarstwa rolnego. Jak się podkreśla, rozróżnianie statusów prawnych tych dwóch kategorii byłoby nie do przyjęcia ze względu na to, że pozwalałoby *de facto* na „wybór” (w ramach autonomii stron) i wykluczenie zastosowania szczególnej regulacji dotyczącej dzierżawy gruntów rolnych⁷⁰. Byłoby to niezgodne z wolą ustawodawcy, który dzierżawę mającą za przedmiot grunty rolne poddał szczególnym rozwiązaniom⁷¹. Zaproponowano zatem rozwiązanie, zgodnie z którym dzierżawa gospodarstwa rolnego, zawierającego wśród swoich składników grunty rolne, dzieli się niejako na dwa odrębne reżimy prawne: w odniesieniu do gruntów rolnych zastosowanie mają szczególne przepisy o dzierżawie gruntów rolnych, a do pozostałych składników gospodarstwa – przepisy ogólne⁷².

⁶⁶ Orzeczenie nr 5942 z 27 maja 1993 r. w: „Diritto e Giurisprudenza Agraria e dell’Ambiente” 1993, nr 11, s. 602, z glosą aprobującą M. Lipari, op. cit.

⁶⁷ C. Lazzara, *La locazione, nozione di affitto*, „Trattato Rescigno”, t. XI, 1984, s. 45 i n.

⁶⁸ A. Jannarelli, *Affitto...*, s. 470; tak też F. P. Traisci, *Affitto di azienda agricola nel nostro ed in alcuni ordinamenti stranieri*, „Diritto e Giurisprudenza Agraria” 1992, nr 2, s. 73.

⁶⁹ A. Jannarelli, *Affitto...*, s. 470; podobnie M. Lipari, op. cit., s. 603.

⁷⁰ A. Jannarelli, *Il fondo...*, s. 217.

⁷¹ Tak też M. Lipari, op. cit., s. 610.

⁷² A. Jannarelli, *Affitto...*, s. 470; tak też A. Sciaudone, op. cit., s. 210; L. Tortolini, op. cit.,

4. Zasady obrotu gospodarstwem rolnym

Jak wspomniano wyżej w świetle uregulowań zawartych we włoskim kodeksie cywilnym uważa się, że przedmiotem transakcji gospodarczych może być zarówno całe gospodarstwo, jak i jego poszczególne składniki⁷³. Przedmiotem obrotu jest gospodarstwo, gdy w umowie wszystkie jego elementy są brane pod uwagę w ich funkcjonalnym związku, tj. są postrzegane jako jeden, spójny instrument działalności gospodarczej⁷⁴. Innymi słowy – przedmiotem czynności prawnej mającej na celu przeniesienie praw jest gospodarstwo, ilekroć w czynności tej istotną rolę odgrywa wcześniejszy plan gospodarczego wykorzystywania danego zbioru składników, a jej celem jest zastąpienie dotychczasowego podmiotu praw w realizacji tego programu⁷⁵.

Włoski kodeks cywilny zawiera szereg przepisów regulujących zasady obrotu gospodarstwem, a większość z nich ma na celu zachowanie jego gospodarczej efektywności i integralności. Należy jednak zaznaczyć, że w odniesieniu do gospodarstwa rolnego przepisy te nie zawsze znajdują pełne zastosowanie. Możliwość i zakres stosowania niektórych z nich jest zresztą przedmiotem licznych kontrowersji w doktrynie i orzecznictwie.

Pierwszym z przepisów należących do tej grupy jest art. 2556 wł. k.c., który w ust. 1 przewiduje w odniesieniu do „działalności gospodarczej poddanej rejestracji” zachowanie formy pisemnej *ad probationem* umów mających za przedmiot przeniesienie własności bądź posiadania gospodarstwa, przy czym w przypadku, gdy umowa jest szczególnego rodzaju (bądź też wśród składników gospodarstwa istnieją takie, które wymagają szczególnej formy prawnej) przepis ten wymaga dla ważności przeniesienia praw zachowania odpowiedniej, szczególnej formy⁷⁶. Ustę 2 tego

⁷³ G. B. Ferri, op. cit, s. 181.

⁷⁴ Ibidem, s. 183.

⁷⁵ Ibidem. Za przeniesienie praw do gospodarstwa będzie uważane także przeniesienie jedynie pewnej części jego składników, ale zasadniczych dla prowadzonej w nim działalności; por. G.F. Campobasso, *Manuale di diritto commerciale*, Torino 2008, s. 65.

⁷⁶ Przykładowo, jeśli wśród składników gospodarstwa znajduje się prawo własności nieruchomości, do jego przeniesienia wymagane jest zachowanie formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wynika z tego, że pomimo istnienia zgodnej woli stron co do przeniesienia wszystkich składników, może zdarzyć się, iż któryś z nich nie ulegnie przeniesieniu właśnie z powodu niezachowania szczególnej formy. W takim przypadku cała czynność prawna mająca za przedmiot gospodarstwo zostanie uznana za nieważną, jeśli składnik ten mógł być uznany za zasadniczy dla jego prowadzenia. Tak G. Auletta, N. Salanitro, *Elementi di diritto commerciale*, Milano 2003, s. 23-24.

artykułu wprowadza także obowiązek wpisu do rejestru przedsiębiorców umów zawartych w formie aktu notarialnego bądź z podpisem notarialnie poświadczonym w przeciągu 30 dni.

Stosowanie tego przepisu w odniesieniu do gospodarstwa rolnego budzi w doktrynie pewne kontrowersje. Do niedawna jego zastosowanie było w sposób jednoznaczny wykluczone, gdyż przedsiębiorca rolny nie podlegał rejestracji. Problem pojawił się jednak w momencie wprowadzenia na mocy art. 8 ustawy nr 580 z 1993 r. obowiązku rejestracji w sekcji specjalnej rejestru przedsiębiorców także indywidualnych przedsiębiorców rolnych i spółek prostych prowadzących działalność rolniczą oraz art. 2 dekretu legislacyjnego nr 228 z 2001 r., który nałożył na przedsiębiorców rolnych obowiązek wpisu do rejestru każdej czynności prawnej, co do której zamierzają uzyskać domniemanie powzięcia wiadomości o niej przez osoby trzecie.

Pomimo wprowadzenia obowiązku wpisu część doktryny wciąż wyklucza stosowanie art. 2556 wł. k.c. do gospodarstwa rolnego, przynajmniej w zakresie, w jakim przepis ten dotyczy formy prawnej czynności wymaganej dla celów dowodowych pomiędzy stronami (forma pisemna *ad probationem*) i w odniesieniu do osób trzecich (forma aktu notarialnego lub podpis notarialnie poświadczony). Uważa się, że regulacje w tym zakresie obejmują tylko przedsiębiorców objętych wpisem do sekcji podstawowej rejestru⁷⁷.

Nie wydaje się natomiast sporne stosowanie art. 2556 wł. k.c. także do gospodarstw rolnych w zakresie, w jakim przepis ten reguluje formę prawną niezbędną dla ważności czynności prawnej mającej za przedmiot gospodarstwo⁷⁸. Dla ważności przeniesienia gospodarstwa rolnego nie jest więc wymagana żadna szczególna forma, chyba że czynność, na podstawie której następuje przeniesienie praw do gospodarstwa, wymaga szczególnej formy prawnej (np. darowizna, która wymaga formy aktu notarialnego przy obecności dwóch świadków) bądź też w skład gospodarstwa

⁷⁷ Tak. G. B. Ferri, op. cit., s. 180; L. Tortolini, op. cit., s. 33. Inaczej jednak G. Marasà, C. Iba, *Il registro delle imprese*, Torino 1997, s. 76; U. Belviso, *Il regime pubblicitario dell'imprenditore agricolo (la riforma d'inizio secolo)*, w: *La riforma dell'impresa agricola*, red. N. Abriani, C. Motti, Milano 2003, s. 169; G. F. Campobasso, op. cit., s. 66; L. Costato, *Corso di diritto agrario italiano e comunitario*, Milano 2008, s. 404. Ten ostatni autor wskazuje, że stosowanie przepisu art. 2556 wł. k.c. ogranicza się tylko do „działalności gospodarczej poddanej rejestracji”, a działalność rolnicza rejestracji podlega, w związku z czym nie ma przeszkód, by art. 2556 wł. k.c. znalazł zastosowanie także do gospodarstw rolnych.

⁷⁸ G. F. Campobasso, op. cit., s. 66.

rolnego wchodzi grunt rolny (który wymaga formy pisemnej *ad solemnitatem*).

Kolejnym przepisem regulującym zasady obrotu gospodarstwem jest art. 2557 wł. k.c., który wprowadza tzw. zakaz konkurencji. Zakaz ten polega na tym, że zbywca (wydzierżawiający) gospodarstwa ma obowiązek powstrzymywania się przez okres pięciu lat od przeniesienia praw od prowadzenia działalności gospodarczej, która ze względu na przedmiot, położenie bądź inne okoliczności byłaby w stanie odebrać klientelę zbywanemu (wydzierżawianemu) gospodarstwu. W ust. 5 art. 2557 wł. k.c. ustawodawca *expressis verbis* ustanowił pewne ograniczenie w jego stosowaniu w odniesieniu do gospodarstw rolnych. W myśl tego ograniczenia, zakaz konkurencji stosuje się – w przypadku gospodarstwa rolnego – wyłącznie w zakresie działalności powiązanych, i to pod warunkiem że zachodzi ryzyko odebrania klienteli.

Obowiązek powstrzymywania się zbywcy (wydzierżawiającego) gospodarstwa rolnego od prowadzenia działalności gospodarczej mogącej zagrozić odebraniem klienteli nabywcy (dzierżawcy) odnosi się zatem nie do podstawowej produkcji rolnej (tj. uprawy ziemi, leśnictwa i hodowli zwierząt), ale do działalności polegającej na obróbce, przechowywaniu, przetwarzaniu, komercjalizacji i podnoszeniu wartości produktów otrzymanych w przeważającej mierze z uprawy gruntu lub lasu bądź też hodowli zwierząt. Odnosi się on również do świadczenia dóbr i usług urządzeń lub zasobów gospodarstwa, które zwykle wykorzystuje się do prowadzenia działalności rolniczej (w tym działalności polegającej na podnoszeniu wartości terytorium i dziedzictwa wiejskiego i/lub leśnego, a także działalności polegającej na przyjmowaniu gości i gościnności – agroturystyki)⁷⁹. Zakaz konkurencji zyskuje zatem na znaczeniu, im mniejsze znaczenie w organizacji gospodarstwa ma grunt i im większą rolę odgrywa zdolność organizacyjna podmiotu, do którego należy gospodarstwo⁸⁰.

Ratio legis takiego rozwiązania doktryna upatruje w różnych okolicznościach. Jedni uważają, że leży ona w charakterze produktów otrzymywanych w wyniku tych działalności. W przypadku podstawowej produkcji rolnej produkty rolne mają najczęściej charakter produktów masowych, często jednolitych, niemających swojej konkretnej klienteli, która determinowałaby wartość danego gospodarstwa na rynku (np. sprzedaż ziem-

⁷⁹ Na ten temat zob. więcej A. Szymecka, *Przedsiębiorstwo rolne...*, (II), s. 199 i n.

⁸⁰ E. Casadei, *Gli strumenti...*, s. 621; L. Tortolini, op. cit., s. 36.

niaków na rynkach hurtowych czy zboża do młyna)⁸¹. Inaczej jest w przypadku działalności powiązanych. Są one przejawem zdolności przedsiębiorczych rolnika, wpływają często na ekonomiczną wartość gospodarstwa i posiadają określony krąg odbiorców, np. produkcja przetworzonych produktów typowych, sprzedawanych pod własną marką bądź oznaczeniem geograficznym. W odniesieniu do nich znajduje zastosowanie zakaz konkurencji, jako że rozpoczęcie przez byłego „właściciela” gospodarstwa podobnej działalności mogłoby zagrozić przejściem przez niego dotychczasowej klienteli⁸².

Jako inny powód wyłączenia z zakazu konkurencji działalności podstawowych podaje się w doktrynie obecność wśród składników gospodarstwa rolnego gruntów rolnych, a precyzyjniej rzecz ujmując – ich szczególny charakter jako czynnika produkcji. Wynik gospodarczy działalności prowadzonej na gruntach rolnych jest uzależniony od konkretnych właściwości tych gruntów i przedsiębiorca rolny nie jest w stanie zrealizować tych samych rezultatów na innych gruntach, a przynajmniej nie w krótkim czasie, ponieważ odtworzenie organizacji zdolnej do odebrania klienteli jest w dużym stopniu zdeterminowane powolnością cykli produkcyjnych w rolnictwie⁸³.

Innym przepisem mającym na celu gwarantowanie zachowania integralności gospodarstwa jest art. 2558 wł. k.c., który przewiduje przeniesienie (wraz z przeniesieniem praw do gospodarstwa⁸⁴) umów zawartych dla jego prowadzenia pod warunkiem, że nie mają one charakteru osobistego i że strony nie postanowiły inaczej. Przepis ten przyznaje także dotychczasowemu kontrahentowi zbywcy możliwość wypowiedzenia umowy nabywcy w ciągu trzech miesięcy od powzięcia wiadomości o przeniesieniu praw do gospodarstwa, jeśli istnieje „słuszna przyczyna”⁸⁵.

⁸¹ L. Costato, *Corso...*, s. 403; G. Bivona, op. cit., s. 295.

⁸² Por. też A. Germanò, op. cit., s. 310, który wskazuje, że ograniczenie zakazu konkurencji tylko do działalności powiązanych i wyłączenie spod jego zasięgu działalności podstawowych znajdowało swoje uzasadnienie także w tym, iż w okresie powojennym ograniczenie liczby producentów rolnych, a więc i zaopatrzenia żywnościowego kraju, nie byłoby rozwiązaniem pożądanym społecznie. Także dzisiaj ograniczenie to jest uzasadniane jednym ze społecznych celów polityki rolnej, jakim jest przeciwdziałanie wyludnianiu się wsi i dbałość o ochronę środowiska.

⁸³ Tak E. Casadei, *Impresa...*, s. 87.

⁸⁴ Chodzi tu o przeniesienie własności, dzierżawę i ustanowienie użytkowania.

⁸⁵ Np. niewystarczające gwarancje oferowane przez nowego przedsiębiorcę; tak E. Casadei, op. cit., s. 86.

W kontekście stosowania tego przepisu do gospodarstw rolnych dyskusyjna jawi się kwestia, czy do gospodarstwa rolnego, które wśród swoich składników ma także umowę dzierżawy gruntów rolnych, znajduje zastosowanie art. 2558 wł. k.c. (*lex specialis*), czy też przepis z art. 1406 wł. k.c. (*lex generalis*), który stanowi, że w „stosunkach wynikających z umowy dwustronnie zobowiązującej, każda strona może zastąpić siebie osobą trzecią, o ile zobowiązania nie zostały jeszcze spełnione, a druga strona się na to zgadza”.

Jest to kwestia o tyle istotna, że regulacja art. 2558 wł. k.c. bardziej sprzyja obrotowi gospodarstwa niż ta z art. 1406 wł. k.c., która – jak zaznaczono wyżej – dla skuteczności przeniesienia praw i obowiązków wymaga zgody dotychczasowego kontrahenta zbywcy, podczas gdy art. 2558 wł. k.c. dotychczasowemu kontrahentowi daje jedynie możliwość (i to pod warunkiem istnienia „słusznej przyczyny”) wypowiedzenia umowy, której prawa i obowiązki już zostały przeniesione na nabywcę⁸⁶.

Część doktryny opowiada się za stosowaniem w takim wypadku art. 2558 wł. k.c., argumentując, że umowa dzierżawy gruntów rolnych wchodząca w skład gospodarstwa spełnia wszystkie przesłanki niezbędne do jego zastosowania: nie jest ona umową o charakterze osobistym⁸⁷ i nie podlega zakazowi zmiany wierzyciela bądź dłużnika⁸⁸ (co wykluczałoby możliwość zastosowania art. 2558 wł. k.c.). W związku z tym nie ma przeszkód, by dzierżawca, który na dzierżawionych gruntach prowadził działalność gospodarczą, przeniósł prawa do zorganizowanego przez siebie gospodarstwa i by „nabywca” wszedł automatycznie w prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy. Zastrzega się jednak, że wydzierżawiający może w przeciągu trzech miesięcy od powzięcia wiadomości o przeniesieniu praw do gospodarstwa wypowiedzieć umowę nabywcy, o ile uzasadni istnienie słusznej przyczyny⁸⁹. Ta części doktryny utrzymuje, że przepis art. 2558 wł. k.c. zakłada wejście *ex lege* nabywcy w prawa i obowiązki zbywcy wynikające z takich umów, czyli że wejście to stanowi automatyczny skutek przeniesienia praw do gospodarstwa⁹⁰. Ma on na celu zachowanie integralności gospodarstwa i nie wymaga, by w akcie

⁸⁶ A. Germanò, op. cit., s. 312. Rozwiązanie zawarte w art. 2558 wł. k.c. (*lex specialis*) wyłącza zastosowanie art. 1406 wł. k.c. (*lex generalis*).

⁸⁷ Ibidem, s. 317.

⁸⁸ Por. przypis 50.

⁸⁹ Tak A. Germanò, op. cit., s. 317; L. Costato, *Corso...*, s. 404.

⁹⁰ A. Germanò, op. cit., s. 312. Zob. też orzeczenie Sądu Kasacyjnego nr 5636 z 1996 r., w którym Sąd stwierdza, że przeniesienie praw do gospodarstwa pociąga za sobą jako „naturalny skutek” przeniesienie umów, zobowiązań i wierzytelności.

przenoszącym prawa do gospodarstwa zawarte było osobne oświadczenie woli o jednoczesnym przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z umów związanych z jego prowadzeniem⁹¹.

Na poparcie tej tezy przywołuje się art. 36 ustawy nr 392 z 1978 r., który zezwala najemcy nieruchomości przeznaczonych do prowadzenia działalności handlowej, przemysłowej lub usługowej na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy najmu na osobę trzecią bez zgody wynajmującego (który może jednak – w przeciągu trzydziestu dni – przeciwstawić się takiemu przeniesieniu z „ważnych powodów”), jeżeli razem z takim przeniesieniem przeniesieniu ulegnie całe gospodarstwo prowadzone na tej nieruchomości.

Zwolennicy przedstawianego stanowiska podkreślają podobieństwa pomiędzy powyższym przepisem a art. 2558 wł. k.c. („ważne powody” zamiast „słuszna przyczyna”, prawo wynajmującego do „przeciwstawienia się” zamiast możliwość wypowiedzenia, termin trzydziestu dni zamiast trzech miesięcy), wysnuwając wniosek, że art. 2558 wł. k.c. – w ramach regulacji gospodarstwa – ma charakter ogólny, przez co nie było potrzeby wprowadzania w odniesieniu do umowy dzierżawy gruntów rolnych przepisu odrębnego, podobnego do tego dotyczącego najmu nieruchomości przeznaczonych do prowadzenia działalności handlowej, przemysłowej lub usługowej (art. 36 ustawy z 1978 r.)⁹². Według przedstawicieli takiego poglądu, art. 2558 wł. k.c. pełni w odniesieniu do dzierżawy gruntów rolnych taką samą rolę, jak art. 36 ustawy z nr 392 z 1978 r. w odniesieniu do najmu nieruchomości „miejskich”.

Inni przedstawiciele doktryny nie zgadzają się z tą opinią i wykluczają możliwość zastosowania art. 2558 wł. k.c. w przypadku umowy dzierżawy gruntów rolnych⁹³. Według ich argumentacji, już samo istnienie art. 36 ustawy z 1978 r. wskazuje na szczególne znaczenie, jakie ustawodawca przypisuje sytuacji, w której w skład gospodarstwa wchodzi nieruchomość. Istnienie tego przepisu z gruntu obala założenie, jakoby czynność prawna zbycia gospodarstwa pociągała za sobą automatyczne przeniesienie praw i obowiązków z umowy najmu nieruchomości, skoro ustawodawca przepis ten wprowadził właśnie po to, aby dopiero taką możliwość dopuścić. Ponadto, na podstawie art. 36 ustawy z 1978 r., przeniesienie

⁹¹ G. F. Campobasso, op. cit., s. 68.

⁹² A. Germanò, op. cit., s. 317.

⁹³ Tak A. Jannarelli, *Il fondo...*, s. 212-213; por też G. Bivona, op. cit., s. 294, który twierdzi, że przepis ten nie jest precyzyjny, i postuluje takie samo traktowanie w tym zakresie każdego rodzaju gospodarstwa.

praw i obowiązków z umowy najmu nieruchomości może nastąpić przy okazji zbycia gospodarstwa, co jednak zachodzi na podstawie odrębnej czynności prawnej⁹⁴. Skoro zatem umowa najmu nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa nie przechodzi automatycznie wraz z jego zbyciem, tj. nie stanowi „naturalnego skutku” zbycia tego ostatniego⁹⁵, to tym bardziej nie będzie odnosić się to (na podstawie art. 2558 wł. k.c.) do gospodarstwa rolnego i umowy dzierżawy gruntów rolnych, które stanowią coś więcej niż tylko „zbiornik” kapitału produkcyjnego – tak jak ma to zazwyczaj miejsce w przypadku nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa handlowego, przemysłowego czy usługowego.

Przedstawiciele tego stanowiska wskazują ponadto, że umowy, o których mowa w art. 2558 wł. k.c., dotyczą „umów zawartych dla prowadzenia gospodarstwa”, a więc takich, które *a priori* zakładają istnienie gospodarstwa i które służą jego konkretnemu funkcjonowaniu; umowa dzierżawy gruntów rolnych do takich umów nie należy, jako że stanowi komponent strukturalny dopiero tworzący gospodarstwo⁹⁶.

Tezę taką potwierdza orzeczenie Sądu Kasacyjnego, który wyraźnie uznał, że w sytuacji zbycia gospodarstwa rolnego, w prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy gruntów rolnych może wprowadzić wejść jego nabywca, ale czynność ta „jest regulowana przez ogólne przepisy art. 1406 i n. k.c., czyli te, które uzależniają jej skuteczność od wyrażenia zgody dotychczasowego kontrahenta zbywcy”⁹⁷.

Kolejnym przepisem dotyczącym obrotu gospodarstwem jest art. 2559 wł. k.c. regulujący zasady przejścia na nabywcę gospodarstwa wierzytelności związanych z jego prowadzeniem. Przepis ten stanowi, że przeniesienie wierzytelności związanych z gospodarstwem, do którego prawa zostały przeniesione, ma skutek wobec osób trzecich od momentu dokonania wpisu o przeniesieniu do rejestru przedsiębiorców, przy czym – co odróżnia ten przepis od przepisów ogólnych w zakresie przenoszenia wierzytelności (tj. art. 1260 i n. wł. k.c.) – nie jest wymagane zawiadomienie dłużnika ani też jego zgoda. Przepis ten ma zatem na celu ułatwienie przenoszenia wierzytelności związanych z prowadzeniem gospodarstwa⁹⁸.

⁹⁴ A. Jannarelli, *Il fonds...*, s. 212.

⁹⁵ G. Auletta, N. Salanitro, *op. cit.*, s. 25.

⁹⁶ A. Jannarelli, *Il fonds...*, s. 215.

⁹⁷ Orzeczenie nr 364 z 11 stycznia 2005 r.

⁹⁸ Należy jednak podkreślić, że w odróżnieniu od art. 2558 wł. k.c. takie przeniesienie nie jest skutkiem przeniesienia gospodarstwa, ale konsekwencją odrębnych ustaleń między stronami; tak G.B. Ferri, *op. cit.*, s. 186. Kwestia ta jest jednak kontrowersyjna w doktrynie; por. G. Auletta, N. Salanitro, *op. cit.*, s. 25. Więcej zob. C. Ferrentino, A. Ferrucci, *op. cit.*, s. 147 i n.

Podobnie jak w przypadku art. 2556 wł. k.c., także w odniesieniu do art. 2559 wł. k.c. doktryna nie jest jednogłębna co do jego stosowania wobec gospodarstw rolnych, a to z racji wymaganego w nim wpisu do rejestru przedsiębiorców. Niektórzy przedstawiciele doktryny uważają, że przepis ten, pomimo wprowadzenia obowiązku wpisu do rejestru także przedsiębiorców rolnych, nie obejmuje gospodarstwa rolnego⁹⁹, inni zaś – których stanowisko wydaje się przeważające – takiej tezie zaprzeczają. Wpis, o którym mowa w art. 2559 wł. k.c., dotyczy bowiem wpisu zakładającego rękojmię wiary publicznej, a taką moc na podstawie art. 2 dekretu legislacyjnego nr 228 z 2001 r. uzyskał także wpis w sekcji specjalnej przedsiębiorców rolnych. Zatem wobec wierzytelności związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego również znajdzie zastosowanie przepis art. 2559 wł. k.c., a nie ogólne przepisy kodeksu regulujące to zagadnienie¹⁰⁰.

Kontrowersyjne w doktrynie jest stosowanie w odniesieniu do gospodarstw rolnych także przepisu art. 2560 wł. k.c., regulującego zasady przejścia na nabywcę gospodarstwa zobowiązań związanych z jego prowadzeniem. Przepis ten stanowi w ust. 1, że zbywca nie jest wolny od zobowiązań, związanych z prowadzeniem gospodarstwa, do którego prawa są przenoszone i powstałych przed jego przeniesieniem, jeśli wierzyciele nie wyrazili na to zgody. W ust. 2 przewiduje zaś, że przy przenieszeniu gospodarstwa handlowego za te zobowiązania odpowiada także nabywca, pod warunkiem, że zobowiązania te są uwzględnione w prowadzonych obowiązkowo księgach rachunkowych¹⁰¹. Zbywca tego rodzaju gospodarstw odpowiada więc solidarnie z nabywcą za powyższe zobowiązania wobec tych wierzycieli, którzy go z nich nie zwolnili.

Doktryna prawa handlowego utrzymuje, że art. 2560 ust. 2 wł. k.c. nie ma zastosowania do gospodarstw rolnych. Wyraźnie odnosi się on bowiem tylko do gospodarstw handlowych. W konsekwencji – wedle tego stanowiska – w przypadku gospodarstwa rolnego zastosowanie w tym zakresie będą miały przepisy ogólne, zgodnie z którymi każdy odpowiada tylko za zobowiązania, które zaciągnął¹⁰². Odmiennego zdania są przed-

⁹⁹ G. Bivona, op. cit., s. 297.

¹⁰⁰ Tak L. Costato, *Corso...*, s. 405; zob. też A. Germanò, op. cit., s. 312; U. Belviso, op. cit., s. 169 oraz cytowana tam literatura.

¹⁰¹ W ten sposób chroni się nabywcę, który płacąc cenę określoną na podstawie wartości ekonomicznej gospodarstwa wynikającej z ksiąg rachunkowych nie może być zmuszony do ponoszenia kosztów, które nie zostały w nich uwzględnione; tak C. E. Mayr, w: *Commentario breve al Codice Civile*, red. G. Cian, A. Trabucchi, Padova 1996, s. 3030.

¹⁰² G. F. Campobasso, op. cit., s. 70; R. Alessi, D. Russo, L. Quagliotti, *Manuale breve di diritto commerciale*, Milano 2008, s. 98.

stawiciele doktryny prawa rolnego, którzy stoją na stanowisku, że przepis art. 2560 ust. 2 wł. k.c. stosuje się także do gospodarstw rolnych, które są zobowiązane do prowadzenia ksiąg rachunkowych, tj. jeśli zbywają produkty objęte podatkiem VAT (np. uprawa grzybów, niektóre tzw. uprawy przemysłowe)¹⁰³. Pogląd ten wydaje się uprawniony.

Poza przedstawionymi wyżej regulacjami, zasady obrotu gospodarstwem rolnym określa także, o czym nie można zapominać, szereg bardziej zastrzonych (niż w przypadku gospodarstw „pozarolniczych”) przepisów dotyczących zachowania jego integralności. Chodzi tutaj o rozwiązania z ustaw szczególnych, które mają na celu przeciwdziałanie rozdrabnianiu jednostek produkcyjnych w rolnictwie. Przepisy te odnoszą się zasadniczo do gruntów rolnych; chronią je przed podziałem i wpływają na poprawę struktury obszarowej rolnictwa. Należy jednak podkreślić, że w sposób pośredni wpływają one także na zachowanie integralności gospodarstwa rolnego jako całości. Chodzi tu w szczególności o art. 7 dekretu legislacyjnego nr 99 z 2004 r., który reguluje instytucję tzw. jednolitego kompendium (*compendio unico*), oraz o art. 49 ustawy nr 230 z 1982 r., który przewiduje tzw. sukcesję „anomalną” (*successione anomala*). Warto je w tym miejscu – choćby krótko – przedstawić.

Pierwszy z powołanych przepisów definiuje jednolite kompendium, jako obszar terenu niezbędny do osiągnięcia minimalnego poziomu dochodu określonego w regionalnych Programach Rozwoju Obszarów Wiejskich. Obszar taki, wraz z przynależnościami, obwarowany jest zakazem jego podziału przez okres 10 lat od daty jego utworzenia. Co istotne, w skład kompendium mogą wchodzić także niegraniczące ze sobą grunty rolne, pod warunkiem jednak, że są one „funkcjonalne” wobec prowadzonej rolniczej działalności gospodarczej. Instytucja *compendio* dotyczy zatem nie tylko samego („gołego”) gruntu rolnego, ale rozciąga się na rzeczy ruchome należące do nieruchomości oraz budynki i dopiero jako taka funkcjonalna całość obwarowane jest zakazem podziału. Tworzenie i prowadzenie takiego kompendium wspierają zwolnienia podatkowe i opłaty urzędowe¹⁰⁴.

Drugi z powołanych przepisów stanowi, że w przypadku śmierci właściciela gruntów rolnych uprawianych bezpośrednio przez niego bądź przez członków jego rodziny, ci spośród spadkobierców, którzy w mo-

¹⁰³ Tak Bivona, op. cit., s. 297; A. Germanò, op. cit., s. 312; L. Costato, *Corso...*, s. 404.

¹⁰⁴ Na temat instytucji kompendium zob. więcej A. Szymecka, *Instrumenty prawne kształtowania rolniczej struktury obszarowej we włoskim systemie prawnym*, „*Studia Iuridica Agraria*”, t. IV, 2005, s. 31 i n.

mencie otwarcia spadku prowadzą na tych gruntach działalność rolniczą (posiadając przy tym odpowiednie kwalifikacje), mają prawo kontynuować prowadzenie tej działalności na gruntach także w odniesieniu do udziałów innych spadkobierców, wobec których uważani są za dzierżawców¹⁰⁵. Przepis ten chroni zatem prowadzoną na gruntach działalność rolniczą, a pośrednio cały warsztat produkcyjny służący tej działalności. Pomimo zmiany stosunków własnościowych chroniona jest ciągłość prowadzonej w gospodarstwie rolnym działalności.

Na zakończenie uwag dotyczących zasad obrotu gospodarstwem rolnym warto też wskazać, że niektóre regulacje dotyczące bezpośrednio gruntów rolnych będą wpływały w pewnym zakresie na obrót gospodarstwem rolnym, ograniczając nieco autonomię stron. Chodzi w szczególności o sąsiedzkie prawo pierwokupu gruntów rolnych¹⁰⁶. Jak się podkreśla – choć przepis wprowadzający to prawo mówi o gruntach rolnych – nie ma przeszkód, by odnosić go też do gospodarstwa rolnego, które takie grunty w sobie zawiera¹⁰⁷.

5. Konkluzje

Przeprowadzona wyżej analiza rozwiązań włoskich dotyczących gospodarstwa rolnego skłania do sformułowania kilku wniosków o charakterze prawnoporównawczym.

Po pierwsze – należy zwrócić uwagę na fakt, że we Włoszech jednostki produkcyjne w rolnictwie mogą uzyskiwać (w zależności od konkretnego przypadku) różną kwalifikację prawną: jeśli stanowią one własność jednej osoby i nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności rolniczej noszącej znamiona działalności gospodarczej, będą mogły być kwalifikowane jako *fundus instructus*; jeśli zaś w ich ramach będzie prowadzona działalność przeznaczona na rynek, to bez względu na wewnętrzne stosunki własnościowe będą kwalifikowane jako gospodarstwa rolne, a więc swego rodzaju „organizacje wyższego stopnia”¹⁰⁸. Zróżnicowanie kwalifikacji prawnej warsztatów produkcyjnych w rolnictwie odzwierciedla zróżnicowanie panujące w rolniczym obrocie gospodarczym. Uwzględnia ono podział na „gospodarstwa” samozaopatrzeniowe

¹⁰⁵ Zob. więcej A. Germanò, op. cit., s. 215; G. Bivona, op. cit., s. 296.

¹⁰⁶ Instytucję tę reguluje ustawa nr 817 z 14 sierpnia 1971 r.

¹⁰⁷ G. Bivona, op. cit., s. 294.

¹⁰⁸ Tak A. Sciaudone, op. cit., s. 199.

i gospodarstwa towarowe, które przeznaczają wytworzone produkty na zbył. Zróznicowanie to pozwala na stosowanie odrębnych reżimów prawnych chroniących odrębne w obu przypadkach interesy, a w konsekwencji umożliwia prowadzenie wobec tych dwóch tak różnych kategorii ekonomicznych odmiennej polityki¹⁰⁹.

W Polsce nie istnieje podobne różnicowanie statusów prawnych rolniczych jednostek produkcyjnych. Wszystkie one, jeśli tylko zawierają w sobie grunty rolne, otrzymują kwalifikację prawną gospodarstwa rolnego, o którym mowa w art. 55³ k.c. – i to bez względu na poziom organizacji czy charakter prowadzonej działalności. Będą nimi zatem zarówno gospodarstwa konsumujące wytworzone przez siebie produkty, jak i gospodarstwa wielkotowarowe, prowadzące działalność na szeroką skalę i mające szeroki krąg kontrahentów. Albowiem w myśl definicji zawartej w art. 55³ k.c., za gospodarstwo rolne uznaje się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeśli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Wedle tej definicji nie ma zatem przeszkód, by kwalifikować jako gospodarstwo rolne jednostkę, w ramach której działalność gospodarcza może być prowadzona tylko potencjalnie.

Drugą różnicą, jaka się rysuje między polską a włoską kategorią gospodarstwa rolnego, jest rola, jaką dla kwalifikacji obu tych kategorii odgrywa działalność gospodarcza i występowanie gruntów rolnych. We Włoszech o kwalifikacji gospodarstwa rolnego nie tylko nie decyduje centralna pozycja gruntów rolnych, lecz także obecność gruntów rolnych w ogóle nie jest konieczna. Dla kwalifikacji danej jednostki jako gospodarstwa rolnego znaczenie ma bowiem nie ziemia, ale rodzaj prowadzonej w jej ramach (rolniczej) działalności gospodarczej¹¹⁰. Odwrotnie jest w przypadku gospodarstwa rolnego w polskim kodeksie cywilnym, dla kwalifikacji którego nie jest istotna – jak powiedziano – działalność gospo-

¹⁰⁹ Warto wspomnieć, że włoski ustawodawca oprócz różnicowania kwalifikacji prawnej rolniczych jednostek produkcyjnych różnicuje także kategorie podmiotów prowadzących działalność rolniczą. Wyodrębnia w tym zakresie *coltivatore diretto* i *imprenditore agricolo professionale*, którym zastrzega odmienne reżimy prawne; więcej zob. A. Szymecka, *Spółki rolne we włoskim porządku prawnym po reformach z 2004-2005 r.*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2006, nr 1, s. 170, przyp. 3.

¹¹⁰ Por. powoływaną w punkcie drugim opinię G. Bivony, który stwierdza, że w obliczu nowej definicji rolniczej działalności gospodarczej elementem kwalifikującym gospodarstwo jako rolne nie jest grunt rolny, ale organizmy roślinne i zwierzęce, będące przedmiotem działalności gospodarstwa.

darczą, ale obecność nieruchomości rolnej¹¹¹. Z tego też względu wydaje się, że włoskie pojęcie gospodarstwa rolnego w swoich założeniach konstrukcyjnych bardziej przypomina nie tyle polskie pojęcie gospodarstwa rolnego, co pojęcie przedsiębiorstwa, o którym mowa w art. 55¹ ust.1 k.c., który definiuje je jako zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej.

W tym kontekście nie można podzielić wyrażonego w orzecznictwie poglądu, zgodnie z którym „zbiór wszystkich składników materialnych (nieruchomości i ruchomości) oraz niematerialnych (praw) służących produkcji rolnej stanowi gospodarstwo rolne, a taki sam zbiór składników służący innej działalności gospodarczej jest przedsiębiorstwem”¹¹². Tym co odróżnia przedsiębiorstwo od gospodarstwa rolnego w prawie polskim, jest – jak wskazano – nie rodzaj prowadzonej działalności, ale nieruchomości rolne, która wraz z innymi składnikami tworzy zorganizowaną całość gospodarczą (gospodarstwo rolne) i której ustawodawca – ze względu na jej społeczno-gospodarczą doniosłość – zastrzega odrębny reżim prawny. Należy bowiem zauważyć, że możliwa jest sytuacja, w której rolnicza działalność gospodarcza będzie prowadzona w oparciu o masę majątkową kwalifikującą się nie jako gospodarstwo rolne, ale przedsiębiorstwo (np. produkcja roślin ozdobnych prowadzona w położonym w mieście lokalu)¹¹³. I odwrotnie – pozarolnicza działalność gospodarcza prowadzona w ramach zbioru składników, w skład którego wchodzi także nieruchomości rolne, nie będzie *a priori* wykluczała możliwości zakwalifikowania tego zbioru jako gospodarstwa rolnego. Nawet jeśli zgodzić się z poglądem, że „zorganizowana całość gospodarcza”, jaką jest gospodarstwo rolne, powinna być – co do zasady – wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, to nie należy zapominać, iż zgodnie z art. 55³ k.c. dany zbiór składników uzyskuje miano gospodarstwa rolnego, jeśli stanowi lub może stanowić zorganizowaną całość gospodarczą (przeznaczoną do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie). Nie ma więc przeszkód, by uznać, że nieruchomości rolne wraz z budynkami i urządzeniami, która jest aktualnie wykorzystywana

¹¹¹ Por. np. R. Budzinowski, *Koncepcja...*, s. 94.

¹¹² Por. uzasadnienie do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 marca 1995 r., S.A./Gd 3078/94, ONSA 1996, nr 2, poz. 73, s. 74.

¹¹³ W świetle polskiego ustawodawstwa można uznać, że działalnością rolniczą jest też działalność (produkcja roślinna i zwierzęca) prowadzona „bez ziemi”. Więcej zob. R. Budzinowski, *Prawne pojęcie...*, s. 167.

do prowadzenia działalności pozarolniczej (np. jako miejsce składania towaru produkowanego w budynkach gospodarskich), kwalifikuje się jako gospodarstwo rolne, jeśli tylko może ona (potencjalnie, po zastosowaniu odpowiednich zabiegów agronomicznych) wraz z budynkami i urządzeniami służyć jako zorganizowana całość gospodarcza do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie¹¹⁴.

Kolejną uwagą, jaka się nasuwa w świetle analizy pojęcia gospodarstwa rolnego w prawie włoskim, jest to, że ustawodawca włoski nie konstruuje na potrzeby rolnictwa odrębnego pojęcia gospodarstwa rolnego, a co za tym idzie – zapewnia gospodarstwom rolnym tę samą regulację, jak gospodarstwom działającym w innych działach gospodarki. Regulacja ta ulega pewnej modyfikacji tylko wtedy, gdy w skład gospodarstwa wchodzi grunty rolne¹¹⁵. Dzięki temu na plan pierwszy wysuwa się ochrona jedności gospodarstwa, jako zbioru składników służących prowadzeniu działalności gospodarczej, a nie ochrona jednego czynnika produkcji, jakim jest nieruchomość rolna.

Inaczej kwestie te reguluje polski Kodeks cywilny, który wyraźnie przeciwstawia sobie pojęcie gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa, zastrzegając dla obu tych kategorii odrębne reżimy prawne. W przypadku gospodarstwa rolnego dynamika działalności gospodarczej jest wprawdzie uwzględniona (zorganizowana całość gospodarcza), jednakże wydaje się drugorzędna (tak samo chronione jest gospodarstwo rolne, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza, oraz to, w którym nie jest), a jej ochrona nie jest w pełni realizowana przez ustawodawcę. Świadczą o tym przepisy art. 55² i 75¹ k.c., które regulując zasady obrotu, odnoszą się tylko do przedsiębiorstwa. Pozwalają one na obrót przedsiębiorstwem jako zorganizowaną całością, chroniąc jego efektywność gospodarczą i inte-

¹¹⁴ Por. orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 listopada 2006 r., I OSK 132/06, w którym sąd stwierdził, że „o rolniczym charakterze gruntu przesądza tylko jego przeznaczenie, a nie sposób obecnego wykorzystywania. [...] Kryterium wyodrębniającym (cechą wyróżniającą) nieruchomość rolną jest zatem możliwy sposób jej wykorzystania. Nie jest konieczne rzeczywiste prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej lub ogrodniczej, sadowniczej czy rybnej”.

¹¹⁵ To ich obecność determinuje stosowanie odmiennych regulacji w zakresie dzierżawy gospodarstwa rolnego; implikuje, w przypadku istnienia wśród składników gospodarstwa umowy dzierżawy gruntów rolnych, możliwość przeniesienia wynikających z niej praw i obowiązków na bardziej restrykcyjnych zasadach określonych w art. 1406 wł. k.c., niż na zasadach przewidzianych w przypadku umów dotyczących innych rodzajów nieruchomości; przesądza o wyłączeniu podstawowych działalności rolniczych z zakazu konkurencji czy też determinuje stosowanie szczególnych regulacji gwarantujących zachowanie integralności gospodarstwa rolnego.

gralność. Nie ma natomiast podobnych przepisów w stosunku do gospodarstwa rolnego i choć doktryna stara się odnieść zasady obrotu przedsiębiorstwem także do obrotu gospodarstwem rolnym, stosując odpowiednią wykładnię art. 55² i 75¹ k.c., powołując się na podobieństwa pomiędzy kategorią przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego oraz odwołując się do systematyki kodeksu¹¹⁶, nie można jednoznacznie przyjąć, że gospodarstwo rolne może stanowić jeden przedmiot obrotu i że prawa do niego mogą być rozporządzane w ramach jednej czynności prawnej¹¹⁷.

Na podstawie przedstawionych wyżej różnic pomiędzy polską i włoską kategorią gospodarstwa rolnego nasuwa się pytanie o cele wyodrębnienia i sposób definiowania gospodarstwa rolnego w polskim Kodeksie cywilnym. W przeciwieństwie do gospodarstwa włoskiego, nie jest jasna jego natura prawna¹¹⁸ i nie ma – jak wspomniano – pewności co do możliwości kwalifikowania gospodarstwa rolnego jako jednego przedmiotu obrotu, co – podobnie jak w przypadku przedsiębiorstwa – zapewniałoby ochronę ciągłości prowadzonej w jego ramach działalności gospodarczej. Pewne wątpliwości budzić może także przyjęte przez polskiego ustawodawcę kryterium wyodrębnienia gospodarstwa rolnego, które nawiązuje do gruntowej koncepcji rolnictwa, a przez to nie odpowiada nowoczesnemu pojmowaniu tego działu gospodarki¹¹⁹.

¹¹⁶ Por. E. Kremer, op. cit., s. 42, która uważa, że art. 55² k.c. odgrywa jedynie rolę reguły interpretacyjnej. Tak też J. Mikołajczyk, *Gospodarstwo rolne a przedsiębiorstwo*, w: *Wspólna polityka rolna Unii Europejskiej i jej wpływ na Region Zamojski*, Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Humanistyczno-Ekonomicznej im. Jana Zamojskiego, Zamość 2005, s. 85. Zob. też E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1997, s. 55, który przyjmuje, że gospodarstwo jest szczególnym rodzajem przedsiębiorstwa. Por. też M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44-55³ k.c.*, Zakamycze, Kraków 1997, s. 220; E. Klat-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „*Studia Prawnicze*” 2000, z. 3-4, s. 92 i cytowana tam literatura oraz orzecznictwo; E. Skowrońska-Bocian, w: *Kodeks cywilny*, t. I, *Komentarz do art. 1-449¹¹*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2005, s. 219-220; J. Górecki, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, „*Studia Iuridica Agraria*” Białystok 2002, s. 295, którzy opowiadają się za poglądem, że gospodarstwo rolne może stanowić jeden przedmiot obrotu. Odrębne stanowisko zajmuje m.in. S. Rudnicki, w: *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga Pierwsza. Część ogólna*, red. S. Dmowski, S. Rudnicki, Warszawa 2004, s. 209. W odniesieniu do dzierżawy gospodarstwa rolnego zob. też A. Suchoń, *Prawna ochrona trwałości gospodarowania na dzierżawianych gruntach rolnych*, Poznań 2006, s. 75-76.

¹¹⁷ Tak też E. Kremer, op. cit., s. 39.

¹¹⁸ Wyczerpująco na ten temat zob. D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, „*Kwartalnik Prawa Prywatnego*” 2008, z. 4, s. 985 i n.

¹¹⁹ R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55³ k.c.)*, „*Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*” 1991, z. 3, s. 66.

Postawione pytanie o cele wyodrębnienia i sposób definiowania gospodarstwa rolnego staje się szczególnie aktualne w obecnym momencie, kiedy trwają prace nad nowym kodeksem cywilnym. Prace te w odniesieniu do gospodarstw rolnych powinny brać pod uwagę przemiany, jakie nastąpiły w Polsce na przełomie ostatniego dwudziestolecia i panujące obecnie zasady gospodarki rynkowej. W tym kontekście warta rozważenia wydaje się wysuwana już w doktrynie propozycja definiowania gospodarstwa rolnego (o ile w ogóle uznać zasadność utrzymania odrębnej jego definicji) jako „samodzielnego zespołu składników materialnych i niematerialnych zdolnego do prowadzenia działalności gospodarczej w dziedzinie rolnictwa i przyjęcie jako kryterium różnicy pomiędzy gospodarstwem rolnym a przedsiębiorstwem wyłącznie przedmiotu działalności gospodarczej”¹²⁰. Tak zdefiniowanemu gospodarstwu powinna być także zapewniona możliwość stosowania zasad obrotu, jakie odnoszą się do obrotu przedsiębiorstwem, aby zapewnić możliwość obrotu nim jako zorganizowaną całością gospodarczą i by chronić prowadzoną w jego ramach rolniczą działalność gospodarczą.

AGRICULTURAL HOLDING IN ITALIAN LAW – SELECTED ISSUES

Summary

The aim of the paper is to present to the Polish reader the Italian regulations on the legal category of agricultural holding. These regulations might constitute a point of reference for deliberations upon the Polish solutions in this field, particularly with regard to work carried out on the new Polish civil code. The author analyzes the legal nature of the agricultural production workshop, i.e. its legal qualification as *fundus instructus* (principal object with belongings) and as an agricultural holding. The author touches upon the issues of lease and transfer of agricultural holding, the latter in a broader perception.

While concluding the paper the author compares the agricultural holding in Italian law with its concept defined under art. 55³ of the Polish civil code. The author also points at

¹²⁰ P. Bielski, *Cele definiowania pojęcia gospodarstwa rolnego w systemie prawa – uwagi z perspektywy prawa handlowego*, „Rejent” 2005, nr 10, s. 62 i n. Por. też zgłaszana zaraz po wprowadzeniu w 1990 r. do Kodeksu cywilnego definicji gospodarstwa rolnego propozycję R. Budzinowskiego, który postuluje zdefiniowanie gospodarstwa rolnego jako zespołu składników zorganizowanych w celu prowadzenia działalności rolniczej; R. Budzinowski, *Koncepcja...*, s. 147.

different legal nature of agricultural production units in both legal systems and at varied qualification criteria as agricultural holdings together with different rules on transfer. On this basis the question is raised with regard to the purpose of agricultural holding separation and to the way the agricultural holding is defined in the Polish civil code. The author gives suggestions on how to solve the matter.

L'AZIENDA AGRICOLA NEL DIRITTO ITALIANO: ALCUNI PROBLEMI

Riassunto

L'obiettivo dell'articolo è presentare al lettore polacco le soluzioni normative adottate in Italia in riferimento all'azienda agricola, in quanto le stesse possono costituire un importante punto di riferimento per le riflessioni in materia del legislatore polacco, soprattutto in vista dell'elaborazione del nuovo codice civile polacco. L'autrice analizza la natura giuridica dell'apparato produttivo in agricoltura, ossia la sua qualificazione come *fundus instructus* (cioè una cosa principale con le pertinenze) e come azienda agricola, esamina la disciplina dell'affitto di azienda agricola e le norme riguardanti la circolazione della stessa.

In conclusione l'autrice mette a confronto la nozione italiana di azienda agricola e la nozione di azienda agricola, di cui all'art. 55³ del codice civile polacco. Ne individua le differenze soprattutto in relazione alla natura giuridica delle unità produttive agricole, dei criteri di qualificazione e delle regole per la loro circolazione. Sulla base della comparazione effettuata, l'autrice si interroga circa gli obiettivi dell'individuazione dell'azienda agricola e sulla sua definizione nel diritto polacco, presentando proposte in merito.