

JOANNA MUCHA, ANETA SUCHOŃ

ZASTAW JAKO FORMA ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI ROLNICZEJ

I. Prowadzenie działalności rolniczej wymaga z reguły zaangażowania znacznych środków pieniężnych, a producenci rolni rzadko dysponują wystarczającym kapitałem własnym. Z tego powodu zmuszeni są do zawierania umów pożyczki czy kredytu z bankami albo innymi podmiotami. Ich podpisanie uzależnione jest jednak często od wniesienia odpowiedniego zabezpieczenia wierzytelności. Kwestia zabezpieczenia jest również istotna dla producentów rolnych prowadzących działalność na dzierżawionych gruntach rolnych, szczególnie w przypadku, gdy wydzierżawiającym jest Agencja Nieruchomości Rolnych (ARN). Otóż według wzoru umowy dzierżawy nieruchomości z Zasobu WRSP, dzierżawca w celu zabezpieczenia zapłaty zaległego czynszu – najczęściej za dwa półrocza oraz za dodatkowy 3-miesięczny okres wyznaczony przez wydzierżawiającego – zobowiązany jest do złożenia ANR zabezpieczenia. Jest ono również niezbędne w przypadku przedłużenia dzierżawy.

Jak wiadomo, katalog instytucji zabezpieczających wierzytelności jest szeroki. Jedną z najpopularniejszych form zabezpieczenia rzeczowego stanowi niewątpliwie zastaw. Wyróżnić należy trzy jego rodzaje: uregulowany przepisami art. 306-335 k.c. zastaw zwykły, przewidziany w przepisie art. 701 k.c. zastaw ustawowy związany z dzierżawą oraz zastaw rejestrowy, wprowadzony do naszego systemu prawnego ustawą z 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów¹. Wszystkie te formy zastawu są przydatne i mogą być wykorzystywane w celu zabezpieczenia wierzytelności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, dlatego zostały uwzględnione w niniejszych rozważaniach.

Celem artykułu jest próba odpowiedzi na następujące pytania: po pierwsze, czy zastaw stanowi dostępną i korzystną dla dłużnika będącego producentem rolnym formę zabezpieczenia wierzytelności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, a po drugie, czy stanowi on skuteczny środek uzyskania świadczenia dla wierzyciela. Aby udzielić odpowiedzi na te pytania, należy w pierwszej kolejności określić, co może stanowić przedmiot obciążenia tym prawem, w szczególności zaś, czy przedmiotem zastawu, w tym zastawu rejestrowego, może być gospodarstwo rolne. Następnie konieczne jest ustalenie dopuszczalności wykorzystywania zastawu rejestrowego przez producentów rolnych, a potem przedstawienie zagadnienia uzyskania świadczenia zabezpieczonego zastawem.

¹ Dz. U. Nr 149, poz. 703 ze zm.

II. W celu rozstrzygnięcia kwestii możliwości obciążania gospodarstwa rolnego zastawem, istotne jest wyjaśnienie, że gospodarstwo rolne nie jest traktowane w doktrynie jako zwykły zbiór rzeczy. W literaturze podkreśla się, że ustawodawca, posługując się w art. 55³ k.c. szeroką formułą „całości gospodarczej”, odwołuje się do więzi organizacyjno-funkcjonalnych jako podstawy jedności składników zorganizowanych w gospodarstwo rolne². Ponadto, w świetle powołanego przepisu art. 55³ k.c., w ramach zespołu składników stanowiących gospodarstwo rolne, grunty zajmują pozycję szczególną, przesądzając bowiem o rolnej kwalifikacji całego zespołu, choć nie zawsze jest to pozycja centralna³.

Można zatem powiedzieć, że gospodarstwem rolnym jest zespół składników materialnych stanowiących całość gospodarczą, obejmujący przede wszystkim grunty rolne. W literaturze podkreśla się, że powiązanie między poszczególnymi składnikami gospodarstwa rolnego, a zwłaszcza pomiędzy gruntem rolnym a pozostałymi elementami, wykracza poza praworzeczowy charakter, oparty na takiej więzi, jaka istnieje pomiędzy rzeczą i jej częściami składowymi czy też rzeczą główną i przynależnościami, lecz opiera się na więzi organizacyjno-funkcjonalnej⁴.

Warto wyjaśnić, że stosunek przynależności pozwala, co prawda, konstruować jedność gospodarczą między różnymi rzeczami, jak choćby pomiędzy nieruchomością rolną jako rzeczą główną i maszynami rolniczymi czy zwierzętami hodowlanymi, lecz tylko wówczas, gdy określone rzeczy ruchome służą do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, pozostają w faktycznym i stałym związku oraz należą do jej właściciela⁵. Zwłaszcza ten trzeci warunek znacznie ogranicza przydatność więzi opartej na przynależności dla konstruowania podstaw całości gospodarczej, za jaką uważane jest gospodarstwo rolne. Ustawodawca nie wyklucza bowiem, że składniki, które nie stanowią przedmiotu prawa własności właściciela gruntu, lecz którymi włada on na podstawie innego tytułu prawnego, na przykład najmu lub dzierżawy, mogą wchodzić w skład gospodarstwa rolnego, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

Jakie znaczenie mają zatem powyższe ustalenia dla rozstrzygnięcia kwestii możliwości obciążania gospodarstwa rolnego zastawem? Jest ono w świetle zakresu przedmiotowego zastawu zwykłego bez wątpienia przesądzające. Zgodnie bowiem z przepisem art. 306 § 1 k.c., przedmiotem zastawu może być wyłącznie rzecz ruchoma, a także – na mocy art. 327 k.c. – prawo, jeżeli jest zbywalne. Tak katerygiczne podejście ustawodawcy do problemu przedmiotu zastawu wyłącza z jego zakresu gospodarstwo rolne z dwóch względów.

Po pierwsze dlatego, że gospodarstwo rolne, jako zespół składników stanowiących gospodarczą jedność, jest kategorią pojęciowo i jakościowo inną aniżeli rzecz ruchoma. Po drugie, gospodarstwo rolne jest takim zespołem

² Szerzej na ten temat R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55³ k.c.)*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, z. 3, s. 62.

³ Szerzej na ten temat R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992, s. 96.

⁴ Zob. R. Budzinowski, *Pojęcie...*, s. 64.

⁵ Szerzej na ten temat R. Budzinowski, *Pojęcie...*, s. 64 oraz idem, *Koncepcja...*, s. 84 i n.

składników stanowiącym całość gospodarczą, w którym występują grunty rolne – o pozycji centralnej, jak z reguły w przypadku produkcji roślinnej czy też o pozycji bardziej lub mniej peryferyjnej, jak przy hodowli zwierząt. Nieruchomości zaś, póki co, przedmiotem zastawu być nie mogą. Przeczyłoby to bowiem istocie zastawu i godziło w tradycyjny podział zastawniczych praw zabezpieczających, który – opierając się właśnie na kryterium przedmiotowym – przyporządkowuje zastaw rzeczom ruchomym, hipotekę zaś nieruchomościom. Dopuszczenie obciążania zastawem zespołu składników obejmującego również nieruchomość, nawet uzasadniane względami praktycznymi czy celowościowymi, byłoby w obecnym stanie prawnym działaniem *contra lege*.

Powyżej przedstawione argumenty pozwalają na wysunięcie twierdzenia, że – biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy – zastaw zwykły nie może być ustanowiony na gospodarstwie rolnym jako całości. Rozważyć również należy, czy równie kategorycznej odpowiedzi należałoby udzielić, rozważając przedmiotowy aspekt dopuszczalności obciążania zastawem rejestrowym gospodarstwa rolnego jako całości? W pierwszej kolejności warto zauważyć, że zakres przedmiotowy zastawu rejestrowego jest w porównaniu z zastawem zwykłym znacznie szerszy. Art. 7 pkt 3 ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów wśród przedmiotów podlegających obciążeniu tym zastawem wymienia zbiór rzeczy i praw stanowiących całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny. Nadto użyty na wstępie powołanego przepisu zwrot „w szczególności” wskazuje, że poczynione w jego treści wyliczenie ma charakter jedynie przykładowy. Powstaje pytanie, czymże więc jest ten stanowiący całość gospodarczą zbiór rzeczy i praw o zmiennym składzie i czy w zakres pojęciowy owego zbioru możliwe i dopuszczalne jest wpisanie również gospodarstwa rolnego?

Otóż przewidziana w przepisie art. 7 pkt 3 powoływanej ustawy konstrukcja jest niewątpliwie wzorowana na znanej w ustawodawstwach anglosaskich koncepcji *floating charge* (zastawu płynnego). Przedmiotem tak rozumianego zastawu jest ulegająca ciągłym zmianom płynna masa majątku przedsiębiorstwa podlegająca zasadzie surogacji, wskutek czego zastaw obejmuje nowe, wchodzące do przedsiębiorstwa aktywa⁶. O tym, że dana rzecz lub prawo stanowi przedmiot zastawu płynnego, nie decyduje żaden szczególny charakter tego składnika majątku, lecz kwestia, czy wierzyciel wyłączył prawo dłużnika do nieograniczonego używania tego składnika i do rozporządzania nim w trakcie zwykłego toku działalności gospodarczej, czy też nie⁷.

W odniesieniu do gospodarstwa rolnego tak rozumiany zbiór rzeczy i praw obejmowałby wszystko, co w sensie materialnym potrzebne jest do prowadzenia produkcji rolnej i w tej produkcji uczestniczy, a następnie jako gotowy produkt

⁶ Zob. J. Mojak, D. Pelak, J. A. Sieklucki, J. Widło, *Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego*, Lublin 1998, s. 79-80; J. Hausmann, *The Value of Public – Notice Filing Under Uniform Commercial Code Article 9: A comparison with the German Legal system of Securities in Personal Property*, *Georgia Journal of International and Comparative Law*, 1996, s. 2; J. A. Spanogle, Jr, *Security Interests US Style: A Device For Financing Small Businessmen and Protecting Yourself in Liquidation*, 1992, 4 Bond University LR.

⁷ Zob. T. Stawecki, *Zastaw rejestrowy i podobne formy rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności w krajach Europy Zachodniej i Ameryki Północnej*, w: T. Stawecki, M. Tomaszewski, F. Zedler, *Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Komentarz*, Warszawa 1997, s. 195.

podlegające zbyciu bądź wykorzystaniu w inny sposób. Z tego punktu widzenia gospodarstwo rolne niewątpliwie stanowi zbiór rzeczy i praw o zmiennym składzie, stanowiących całość gospodarczą, lecz – również niewątpliwie – nie może być uznane za przedmiot zastawu rejestrowego jako kategoria wymieniona w przepisie art. 7 pkt 3 ustawy. Ów stanowiący całość gospodarczą zbiór ma bowiem, oprócz praw, obejmować na podstawie wyrażonej woli ustawodawcy wyłącznie rzeczy ruchome, w skład gospodarstwa rolnego zaś z definicji wchodzi nieruchomości gruntowe. Zatem przepis art. 7 pkt 3 ustawy o zastawie rejestrowym nie może być uzasadnieniem dla tezy, że gospodarstwo rolne jako zespół składników tworzących całość gospodarczą nadaje się do obciążenia zastawem rejestrowym.

Wyraźne ograniczenie składu przewidzianego w cytowanym przepisie zbioru rzeczy i praw tylko do ruchomości nie mogło być przypadkowe – również pozostałe wskazane w tym przepisie kategorie nie obejmują nieruchomości. Także fakt, że katalog rzeczy i praw mogących stanowić przedmiot zastawu rejestrowego pozostał w ustawie otwarty, nie uzasadnia możliwości obciążania tym prawem zabezpieczającym gospodarstwa rolnego jako całości. Owszem, katalog ten pozostał otwarty, ale w ściśle określonych, wydaje się nieprzekraczalnych granicach: swobodę w wyborze przedmiotu obciążenia zastawem rejestrowym ogranicza bowiem wspomniana wyżej zasada tradycyjnego podziału zabezpieczeń rzeczowych właśnie ze względu na przedmiot obciążenia i przywiązanie tym samym zastawu do rzeczy ruchomych (i praw zbywalnych), hipoteki do nieruchomości.

Na tle dotychczasowych rozważań w pełni uzasadniona jest konkluzja, że zastaw rejestrowy nie jest odrębnym, trzecim rodzajem rzeczowych praw zabezpieczających i musi wpisywać się w treść owej tradycyjnej zasady. Dopuszczenie natomiast możliwości jej przełamania w sposób dość swobodny, jakim jest pozostawienie otwartego katalogu przedmiotów obciążenia, nie byłoby zabiegiem pożądanym i poprawnym z punktu widzenia pewności obrotu prawnego. Poza tym gospodarstwo rolne jest tak szczególnym przedmiotem prawa, że ewentualne dopuszczenie możliwości jego zastawiania w całości, a zatem łącznie z gruntami rolnymi, wymagałoby jednoznacznego stanowiska ustawodawcy. W obecnym stanie prawnym nie ma więc podstaw, by uznać gospodarstwo rolne za przedmiot zastawu rejestrowego.

Natomiast biorąc pod uwagę przepisy Kodeksu cywilnego, jak również szeroko określony w przepisie art. 7 ust. 2 wspomnianej ustawy zakres przedmiotowy zastawu rejestrowego, a więc zakres tych rzeczy i praw, które mogą być tym prawem obciążone, należy przyjąć, że nie ma żadnych przeszkód, by zastaw ustanowić – w szczególności na wykorzystywanych przez rolnika w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego maszynach i narzędziach jako rzeczach ruchomych oznaczonych co do tożsamości (co stanowi praktykę najczęstszą), na uzyskiwanych z działalności rolniczej płodach rolnych czy wykorzystywanych do produkcji w zakresie uprawy roślin, sadownictwa czy hodowli nawozach, opryskach, paszy jako rzeczach ruchomych oznaczonych co do gatunku (także przyszłych), jeżeli w umowie zastawniczej zostanie określona ich ilość oraz sposób wyodrębnienia od innych rzeczy tego samego gatunku. Wskazane składniki majątkowe zostały jednak wymienione jedynie przy-

kładowo jako związane z prowadzeniem działalności rolniczej, nie ma natomiast przeszkód, by zastaw rejestrowy ustanowiony był na przedmiotach bądź prawach niezwiązanych z tego rodzaju działalnością, a służących mu do osobistego użytku, jeżeli tylko będą mieścić się w dopuszczalnym zakresie przedmiotowym zastawu rejestrowego⁸.

Trzeba wspomnieć również o zastawie uregulowanym w art. 701 k.c. Otóż uzyskanie czynszu oraz świadczeń dodatkowych przez wydzierżawiającego ustawodawca zabezpieczył ustawowym prawem zastawu. Obejmuje on nie tylko rzeczy wniesione do przedmiotu dzierżawy, lecz także inne ruchomości znajdujące się w jego obrębie, jeżeli służą do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa⁹.

Pojęcie „w obrębie dzierżawy” jest szersze niż „przedmiot dzierżawy”. Oznacza to zastosowanie ustawowego prawa zastawu do większej liczby rzeczy ruchomych, jeżeli służą one do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Przez „obręb” należy rozumieć taką przestrzeń, w której granicach wykonywana jest działalność gospodarcza dzierżawcy¹⁰. Poza warunkami określonymi w art. 701 k.c., muszą być jeszcze spełnione dodatkowe warunki wynikające z art. 670 w związku z art. 694 k.c. Mianowicie rzeczy muszą być własnością dzierżawcy (a nie członków jego rodziny¹¹ lub osób trzecich) i nie mogą podlegać wyłączeniu spod egzekucji. W przypadku gospodarstwa rolnego przedmiotem zastawu będzie na przykład inwentarz żywy i martwy, pozostający nie tylko w siedlisku, ale także w polu. Zastaw nie może być stosowany w odniesieniu do należności przekraczających okres jednego roku. Powyższe uregulowanie zmierza do tego, aby wydzierżawiający nie zwlekał z realizacją swoich uprawnień. Ma też na celu ochronę interesów dzierżawcy, by mógł on spełnić należne świadczenie za krótki okres i dalej prowadzić działalność rolniczą na dzierżawionych gruntach rolnych. Znaczenie prawa zastawu dla wydzierżawiającego polega na tym, że może on dochodzić zaspokojenia należności czynszowej z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi dzierżawcy¹². Ustawowe prawo zastawu wydzierżawiającego powstaje z chwilą wniesienia ruchomości do przedmiotu dzierżawy, a wygasa na skutek ich usunięcia. Wydzierżawiający może jednak sprzeciwić się usunięciu rzeczy i zatrzymać je na własne ryzyko (art. 671 § 2 k.c.).

Warto również wspomnieć o wysuwanej w doktrynie koncepcji, zgodnie z którą gospodarstwo rolne jest dobrem niematerialnym, a zatem przedmiotem prawa podmiotowego, prawo to zaś może być przedmiotem zastawu i zastawu rejestrowego, ponieważ jest zbywalne¹³. Koncepcja ta wywodzona jest

⁸ Zob. J. Mucha, A. Suchoń, *Formy zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego*, w: *Prawo i administracja*, red. R. Budzinowski, t. IV, Piła 2005, s. 171 i n.

⁹ Zob. H. Ciepla, w: *Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga III – Zobowiązania*, t. II., red. G. Bieniek, Warszawa 2002, s. 264-265; Lichorowicz, *Dzierżawa*, w: *System Prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. 8, red. J. Panowicz-Lipska, Warszawa 2004, s. 185-186.

¹⁰ Tak J. Szachulowicz, *Dzierżawa*, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2000, s. 306-307.

¹¹ W stosunkach dzierżawy nie ma zastosowania art. 686 k.c. rozszerzający ustawowe prawo zastawu na wniesione do lokalu ruchomości członków rodziny najemcy wraz z nim mieszkających.

¹² Zob. C. Stempka-Jażwińska, *Umowa dzierżawy nieruchomości*, Toruń 1981, s. 72.

¹³ Tak P. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, „Rejent” 2003, nr 4, s. 56 i n.

z analogicznego ujmowania przedsiębiorstwa jako przedmiotu prawa podmiotowego oraz oparta na założeniu, że gospodarstwo rolne jest rodzajem przedsiębiorstwa, w związku z czym regulacje prawne odnoszące się do tego ostatniego, w tym szczególnie przepis art. 55² k.c., dopuszczający obejmowanie przedsiębiorstwa jako całości jedną czynnością prawną, winny być odpowiednio stosowane również w stosunku do gospodarstwa rolnego¹⁴: przedmiotem zastawu zwykłego i zastawu rejestrowego może być więc – i to na mocy jednej umowy – prawo do gospodarstwa rolnego.

Oczywiście trudno polemizować z tezą, że gospodarstwo rolne jako całość przedstawia z ekonomicznego punktu widzenia z reguły znacznie większą wartość aniżeli poszczególne jego składniki, stąd – patrząc z perspektywy potencjalnego zastawnika – stanowiłoby korzystniejszy przedmiot zabezpieczenia, dając mu w razie konieczności skierowania egzekucji do przedmiotu zastawu lepsze widoki na zaspokojenie jego wierzytelności. Koncepcja prawa na gospodarstwie rolnym jako przedmiocie obciążenia pozwalałaby obejść ową wykazaną wcześniej niemożność ustanawiania obu postaci zastawu na gospodarstwie jako całości.

Wywołuje ona jednak szereg wątpliwości, które – jak się wydaje – nie pozwalają na jej przyjęcie. Nabierają one szczególnej wagi w sytuacji, gdy składniki gospodarstwa rolnego nie stanowią przedmiotu prawa własności jednej osoby. Nie jest przecież rzeczą wyjątkową, że rolnik prowadzi gospodarstwo na gruncie dzierżawionym, że prowadzi je, wykorzystując maszyny i urządzenia wzięte w leasing lub używane na podstawie innych umów, albo też używa maszyn i urządzeń przewłaszczonych uprzednio na rzecz banku jako zabezpieczenie udzielonego kredytu. W takiej sytuacji szczególnej analizy wymagałaby kwestia wzajemnych relacji pomiędzy zakresem i treścią prawa do gospodarstwa rolnego a jego poszczególnymi składnikami, a także – w tym kontekście – wzajemnym stosunkiem pomiędzy podmiotem, który prowadzi gospodarstwo rolne, a zatem któremu prawo do gospodarstwa przysługuje, a właścicielami poszczególnych składników tegoż gospodarstwa. Wreszcie należałoby rozważyć zasadność i prawidłowość tej koncepcji w zakresie legitymacji do rozporządzania owym prawem, zwłaszcza z punktu widzenia zastawnika, który miałby z niego uzyskać zaspokojenie. Abstrahując od kwestii prawa własności poszczególnych składników gospodarstwa rolnego, koncepcja prawa do gospodarstwa jako przedmiotu zastawu wymagałaby rozważenia sytuacji, gdy pewne składniki gospodarstwa zostają z niego wyłączone (zbyte, zużyte, itd.), a w szczególności, jak to zmniejszenie się majątku tworzącego gospodarstwo rolne wpłynie na zakres prawa do niego. Nie można także wykluczyć sytuacji, w której utrata pewnego elementu spowoduje, że prowadzenie dotychczasowej działalności w zakresie produkcji rolnej przestanie być możliwe, zespół składników tworzących dotąd gospodarstwo rolne przestanie zaś pełnić tę funkcję. Powstanie wówczas pytanie o los prawa do gospodarstwa rolnego, które takim być *de facto* przestało, a zwłaszcza – w kontekście niniejszych rozważań – o los ustanowionego na tym prawie

¹⁴ Ibidem, s. 57.

zastawu i zabezpieczonej nim wierzytelności. Ze względu na powyższe przykładowo zaznaczone wątpliwości wydaje się, że teza o prawie do gospodarstwa rolnego jako przedmiocie zastawu nie może zostać przyjęta¹⁵.

III. Bezsprzecznie nie tylko aspekt przedmiotowy przesądza o niemożności obciążania zastawem gospodarstwa rolnego jako całości. Trzeba bowiem pamiętać, że w kodeksie cywilnym brak przepisu, który – analogicznie jak w przypadku przedsiębiorstwa – wprowadzałby zasadę, że gospodarstwo rolne może być przedmiotem jednej czynności prawnej¹⁶. Niemniej zagadnienie to poruszane było zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie.

Przykładowo E. Skowrońska-Bocian¹⁷ stoi na stanowisku, że mimo braku wobec gospodarstwa rolnego uregulowania analogicznego do zawartego w art. 55² k.c., należy przyjąć, iż gospodarstwo takie może być przedmiotem jednej czynności prawnej. Podobnie jak w wypadku przedsiębiorstwa, chodzi o obrót zorganizowanymi całościami gospodarczymi.

Inne stanowisko prezentuje S. Rudnicki¹⁸, twierdząc, że gospodarstwo rolne jako całość nie jest przedmiotem prawa i w tym charakterze (jako całość) nie może być przedmiotem jednej czynności prawnej. Według niego, na taką wolę ustawodawcy wskazuje niezamieszczenie normy prawnej analogicznej do art. 55² i 75¹ k.c. oraz ograniczenie tejże tylko do przedsiębiorstwa. O ile zatem przedsiębiorstwo jako całość może być przedmiotem zbycia na podstawie jednej czynności prawnej, o tyle w wypadku gospodarstwa rolnego przedmiotem zbycia są poszczególne nieruchomości, na których zostało ono utworzone, wraz z zabudowaniami, urządzeniami i inwentarzem, stanowiącymi lub mogącymi stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z gospodarstwem rolnym.

Z kolei E. Kremer uważa, że na gruncie aktualnego stanu prawnego trudno jest w sposób jednoznaczny rozstrzygnąć, czy gospodarstwo rolne może być traktowane jako jeden samodzielny przedmiot obrotu na podstawie jednej

¹⁵ Koncepcja prawa do gospodarstwa rolnego jest zresztą w doktrynie negowana; patrz S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza, część ogólna*, Warszawa 2003, s. 209, gdzie kategorię stwierdza się, iż gospodarstwo rolne – w przeciwieństwie do przedsiębiorstwa – „jako całość nie jest przedmiotem prawa i w tym charakterze (jako całość) nie może być przedmiotem czynności prawnej”.

¹⁶ Inna sytuacja występuje na gruncie przepisów szczególnych. Według art. 84 ustawy z 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników przedmiotem umowy z następcą jest zobowiązanie rolnika do przeniesienia własności i posiadania gospodarstwa rolnego na następcę. Ustawodawca uczynił gospodarstwo rolne przedmiotem jednej czynności prawnej. Czynność ta obejmuje rolniczą jednostkę wytwórczą jako pewną całość, a więc, co do zasady, wszystko, co wchodzi w jej skład. Na ten temat zob. szczególnie R. Budzinowski, *Umowa z następcą*, w: *System Prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. 8, red. J. Panowicz-Lipska, Warszawa 2004, s. 640-641; idem, *Formy prawne zmiany generacji inter vivos w rolnictwie*, w: *Prawo rolne*, red. A. Stelmachowski, Warszawa 2005, s. 147-148.

¹⁷ Tak E. Skowrońska-Bocian, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I, red. K. Pietrzykowska, Warszawa 2002, s. 153.

¹⁸ Tak S. Rudnicki, w: *Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga pierwsza – Część ogólna*, red. S. Dmowski, S. Rudnicki, Warszawa 2001, s. 171-173. Zob. też S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego, księga druga – Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 1999, s. 20. Zob. też K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, w: *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 211.

czynności prawnej¹⁹. Zdaniem tej autorki, nie można jednak *a priori* zakładać, że brak wyraźnego przepisu stanowiącego, że czynność prawna mająca za przedmiot gospodarstwo rolne obejmuje wszystko, co wchodzi w jego skład, powoduje, że gospodarstwo jako całość nie może być przedmiotem zbycia na podstawie jednej czynności prawnej. Elementem decydującym jest charakter prawny przepisu zawartego w art. 55² k.c. Według E. Kremer, wspomniany artykuł pełni funkcję reguły interpretacyjnej, z której wynika, że w razie wątpliwości co do zakresu czynności dotyczącej przedsiębiorstwa należy uznać, że obejmuje ona wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, jednak dla wywołania określonych skutków prawnych niezbędne jest zachowanie szczególnych wymogów wynikających z przepisów szczególnych²⁰.

Wydaje się, że na gruncie Kodeksu cywilnego brakuje wystarczających podstaw, by wysunąć twierdzenie, że gospodarstwo rolne jest przedmiotem jednej czynności prawnej i stosować do niego przepisy analogiczne, jak w przypadku przedsiębiorstwa (tj. art. 55² k.c. oraz 75¹ k.c.), bowiem pojęcia „przedsiębiorstwo” i „gospodarstwo rolne” są prawniczymi pojęciami samodzielnymi i mają odrębne znaczenie.

IV. Przyjęcie dopuszczalności obciążenia zastawem rejestrowym poszczególnych – poza nieruchomościami – składników gospodarstwa rolnego nie przesądza jeszcze o nieograniczonej możliwości wykorzystywania tej formy zabezpieczenia dla wierzytelności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej. Nie należy bowiem zapominać, że w przypadku zastawu rejestrowego jego dopuszczalność jest uwarunkowana także ograniczonym zakresem podmiotowym. Ustawodawca znacznie ograniczył krąg podmiotów, które mogą w tym stosunku wystąpić po stronie zastawnika²¹. Nie ulega wątpliwości, że Agencja Nieruchomości Rolnych jako państwowa osoba prawna w zakresie tym się mieści. Zastaw może być także ustanowiony w celu zabezpieczenia wierzytelności jednostki samorządu terytorialnego. Bezspornie podmiotem uprawnionym z tytułu ustanowienia zastawu rejestrowego mogą być banki i inne instytucje finansujące.

Rodzi się pytanie, czy podmioty prowadzące działalność rolniczą i oddające grunty rolne w dzierżawę lub udzielające sąsiadowi pożyczki mogą być zastawnikami. Według art. 1 ust. 1 pkt 7 ustawy zastaw rejestrowy może być

¹⁹ Zob. E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, Kraków 2004, s. 38-42.

²⁰ Ibidem, s. 42.

²¹ Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z 6 grudnia 1996 r o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz. U. Nr 149, poz. 703 ze zm.): „Zastaw rejestrowy może być ustanowiony w celu zabezpieczenia wierzytelności:

1. Skarbu Państwa i innej państwowej osoby prawnej,
2. jednostki samorządu terytorialnego, związku jednostek samorządu terytorialnego i innej gminnej, powiatowej i wojewódzkiej osoby prawnej,
3. banku krajowego,
4. banku zagranicznego,
5. osoby prawnej, której celem określonym w ustawie jest udzielanie pożyczek i kredytów,
6. międzynarodowej organizacji finansowej, której członkiem jest Rzeczpospolita Polska,
7. innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej”.

ustanowiony w celu zabezpieczenia wierzytelności innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Definicja działalności gospodarczej jako działalności zarobkowej, a także zawodowej wykonywanej w sposób zorganizowany i ciągły, zawarta została w ustawie z 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej²². Jednakże, zgodnie z jej art. 3, przepisów wymienionego aktu prawnego nie stosuje się m.in. do działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa. Wydaje się, że na podstawie wspomnianego wyłączenia nie można wysunąć twierdzenia, że działalność rolnicza nie jest działalnością gospodarczą²³. Przeciwnie, uzasadniony wydaje się wniosek, że działalność wytwórcza w rolnictwie – jeżeli nie służy wyłącznie zaspokajaniu własnych potrzeb rolnika i jego rodziny – ma charakter zarobkowy oraz wykonywana jest w sposób zorganizowany i ciągły. Ponadto w innych aktach prawnych działalność rolnicza traktowana jest jako działalność gospodarcza. Przykładowo, w świetle ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług²⁴ jako podatników traktuje się podmioty prowadzące działalność gospodarczą, w tym rolników²⁵.

Reasumując, stwierdzić trzeba, że zawarcie umowy dzierżawy gruntów rolnych, podjęcie kredytów czy pożyczek przez rolników prowadzących działalność rolniczą, a także spółki osobowe i kapitałowe (których przedmiot działalności obejmuje m.in. prowadzenie działalności rolniczej) pozwala na ustanowienie przez wierzyciela zastawu rejestrowego w celu zabezpieczenia jego wierzytelności.

Natomiast żadnych ograniczeń nie przewiduje ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów wobec osoby zastawcy, co oznacza, że w omawianym zakresie instytucja ta jest przydatna do zabezpieczenia roszczeń wobec wszystkich producentów rolnych.

Rozstrzyganych powyżej problemów nie ma w przypadku zabezpieczenia wierzytelności zastawem zwykłym czy zastawem ustawowym wynikającym z przepisu art. 701 k.c. W pierwszym z tych przypadków ustawodawca nie czyni żadnych ograniczeń podmiotowych: zastaw może być ustanowiony przez dowolny podmiot i na rzecz dowolnego podmiotu. Fakt, że prawo zabezpieczające zostało ustanowione w związku z prowadzeniem działalności rolniczej, nie wpływa w żaden sposób na tę ogólną regułę. Natomiast w przypadku ustawowego prawa zastawu przewidzianego w przepisie art. 701 k.c. pewne ograniczenia podmiotowe wynikają nie z właściwości przypisanych jednostkowo poszczególnym podmiotom, ale jedynie z faktu związania określonym stosunkiem prawnym, jakim jest dzierżawa: prawo zastawu przysługuje wydzierżawiającemu na rzeczach należących do dzierżawcy,

²² Dz. U. Nr 173, poz. 1807 ze zm.

²³ Tak też np. R. Budzinowski, *Od gospodarstwa rolnego do przedsiębiorstwa (rolnego)*, w: *Prawo rolne*, red. R. Budzinowski, Warszawa 2005, s. 65-66; idem, *Prawne pojęcie działalności rolniczej*, w: *Prawo i administracja*, t. II, red. R. Budzinowski, Piła 2003, s. 167-178.

²⁴ Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.

²⁵ Zob. też np. art. 2 ustawy z 30 marca 2001 r. o rolniczych badaniach rynkowych, Dz. U. Nr 42, poz. 471 ze zm.

kimkolwiek podmioty te są oraz jakikolwiek zakres działalności prowadzą i w jakiegokolwiek formie organizacyjnoprawnej.

V. Nie bez znaczenia dla oceny przydatności zastawu jako formy zabezpieczenia wierzytelności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej jest też sposób realizacji praw zastawniczych, zwłaszcza w zakresie zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności.

Dopuszczenie – niepodważalne – możliwości obciążania zastawem rejestrowym poszczególnych składników gospodarstwa rolnego zastawcy, pod warunkiem wszakże, że stanowiąc one będą przedmiot przysługującego mu prawa własności, umożliwia temu ostatniemu dalsze, właściwie niezakłócone prowadzenie działalności rolniczej, przed zastawnikiem zaś otwiera szerokie perspektywy w zakresie poszukiwania ewentualnego zaspokojenia z przedmiotu zastawu. W przeciwieństwie bowiem do zastawu zwykłego, w przypadku którego jedyną drogą uzyskania realizacji praw wynikających z zabezpieczonej wierzytelności jest sądowe postępowanie egzekucyjne prowadzone na ogólnych zasadach, czyli po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego i opatrzeniu go klauzulą wykonalności (choć oczywiście przedmiotowo ograniczone do przedmiotu obciążonego), ustawa o zastawie rejestrowym pozostawia zastawnikowi możliwość wyboru pomiędzy zaspokojeniem w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego a jednym z przewidzianych ustawą sposobów zaspokojenia pozaegzekucyjnego.

W uzupełnieniu należy jednak dodać, że dochodzić roszczeń poza egzekucją sądową zastawnik będzie mógł o tyle, o ile tej treści uprawnienie zostanie mu przyznane w umowie zastawniczej i o ile żaden z ewentualnych pozostałych wierzycieli zastawcy nie wystąpi z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. Spośród pozaegzekucyjnych sposobów zaspokojenia wierzyciela bez zastrzeżeń zastawnik może skorzystać – oczywiście, po wypełnieniu przewidzianych przez ustawę przesłanek – z dwóch, mianowicie z przejęcia na własność przedmiotu zastawu i ze sprzedaży przedmiotu zastawu w drodze przetargu publicznego²⁶. Warto jedynie zaznaczyć, że strony, a zwłaszcza zastawca, decydując się na umowne przyznanie zastawnikowi prawa do zaspokojenia w drodze jednej z tych dwóch metod (albo i obydwu – wszak nie ma przeszkód, by strony w umowie zastawniczej przewidziały wszelkie dopuszczalne sposoby pozaegzekucyjnego zaspokojenia, przyznając równocześnie zastawnikowi prawo do wyboru pomiędzy nimi, jeżeli zaistnieje konieczność przystąpienia do zaspokojenia roszczenia z przedmiotu zastawu), winien czynić to z dużą ostrożnością, mając na względzie, że obciążenie zastawem, a w konsekwencji wyzbycie się na rzecz zastawnika (poprzez przejęcie) czy też osoby trzeciej (w przypadku sprzedaży) składnika gospodarstwa o kluczowym dla jego funkcjonowania znaczeniu, może przecież spowodować niemożność – bez tego składnika – dalszego prowadzenia działalności.

²⁶ Wydanie przez Ministra Sprawiedliwości rozporządzenia, w którym mają być określone szczegółowe zasady, tryb i koszty przeprowadzenia sprzedaży w drodze publicznego przetargu, przewiduje art. 24 ust. 2 ustawy. Do tej pory jednak rozporządzenie to nie zostało wydane, stąd skorzystanie z tego sposobu pozaegzekucyjnego zaspokojenia pozostaje dość wątpliwe.

Natomiast należy rozważyć, czy w przypadku obciążenia zastawem rejestrowym rzeczy lub prawa wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego strony umowy zastawniczej będą mogły skorzystać z pozostałych dwóch sposobów pozaegzekucyjnego zaspokojenia, to jest w trybie przewidzianym w art. 27 ustawy o zastawie rejestrowym. Przepis ten umożliwi zaspokojenie zastawnika bezpośrednio z dochodów przedsiębiorstwa zastawcy, w skład którego wchodzi przedmiot zastawu po ustanowieniu nad nim zarządu sprawowanego przez osobę trzecią, albo z dochodu w postaci czynszu z tytułu oddania tego przedsiębiorstwa w dzierżawę. Trzeba podkreślić, że powołany przepis odnosi się wprost, tylko i wyłącznie do przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi obciążona rzecz bądź prawo, w związku z czym należy postawić pytanie, czy przewidziane w nim rozwiązanie można by odnieść również do gospodarstwa rolnego, którego składnik lub składniki stanowią przedmiot zastawu rejestrowego.

Otóż – jak się wydaje – na powyższe pytanie należy udzielić odpowiedzi negatywnej. Ustawodawca w sposób kategoryczny i wyraźny ograniczył zakres stosowania powoływanego przepisu jedynie do przedsiębiorstwa, wyłączając tym samym z tego zakresu inne przedmioty, chociażby – tak jak przedsiębiorstwo – stanowiły również zorganizowaną całość gospodarczą, choć o innym przeznaczeniu czy charakterze. Zatem przepisu art. 27 ustawy o zastawie rejestrowym nie można stosować wprost do gospodarstwa rolnego. Wydaje się, że nie ma podstaw także do tego, by wspomniany przepis odnosić do gospodarstwa rolnego w drodze analogii. Z obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego, a w szczególności z zestawienia przepisów poświęconych z jednej strony przedsiębiorstwu, z drugiej zaś gospodarstwu rolnemu, nie da się w sposób niekontrowersyjny wywieść tezy, iż gospodarstwo rolne jest jedynie pewnym rodzajem czy też podtypem przedsiębiorstwa. Przeciwnie, zarówno orzecznictwo, jak i doktryna przeprowadzają wyraźne rozróżnienie pomiędzy obydwojoma pojęciami, wskazując na to, że istnieje zasadnicza różnica pomiędzy statusem prawnym przedsiębiorstwa a gospodarstwa rolnego²⁷, czy określając wręcz, że pojęcia „przedsiębiorstwo” i „gospodarstwo rolne” są prawniczymi pojęciami technicznymi, samodzielnymi i o odrębnym znaczeniu²⁸.

Za niedopuszczalnością analogicznego stosowania rozwiązań przyjętych na gruncie ustawy o zastawie rejestrowym dla przedsiębiorstwa do gospodarstwa rolnego przemawia także wyraźne odrzucenie analogicznego stosowania do

²⁷ Tak chociażby stosunkowo niedawno S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza: część ogólna*, Warszawa 2003, s. 209.

²⁸ Tak wyrok Sądu Najwyższego z 30 lipca 1953 r., wydany co prawda jeszcze przed wejściem w życie aktualnie obowiązującego Kodeksu cywilnego, lecz jak się wydaje – zwłaszcza w świetle przywołanych w poprzednim przypisie głosów współczesnej doktryny – nadal aktualny. Warto też wskazać, że samodzielność i odrębność tych pojęć została szczególnie podkreślona w art. 2 dawnego k.h., który przeciwstawia pojęcie gospodarstwa rolnego pojęciu przedsiębiorstwa stanowiąc wyraźnie, że gospodarstwa rolnego nie uważa się za przedsiębiorstwo (zob. „Państwo i Prawo” 1954, nr 4, s. 732-733). Zarówno przytoczony wyrok Sądu Najwyższego, jak i wspomniany przepis Kodeksu handlowego świadczą jednoznacznie o tym, że od samego początku ustawodawca kładł szczególny nacisk na odrębność gospodarstwa rolnego od przedsiębiorstwa, odrębność w sposób wyraźny przejętą przez przepisy Kodeksu cywilnego w aktualnym brzmieniu.

gospodarstwa rolnego innych, o znacznie większym znaczeniu i znacznie powszechniej stosowanych przepisów regulujących kwestie związane z przedsiębiorstwem, w tym zwłaszcza art. 55² i art. 75¹ k.c.

VI. Powyższe rozważania pozwalają na sformułowanie następujących wniosków. Bezspornie zastaw rejestrowy jest zabezpieczeniem korzystniejszym niż zastaw zwykły – zarówno dla zastawnika, jak i dla zastawcy. Z punktu widzenia tego ostatniego wystarczy wskazać na możliwość pozostawienia w posiadaniu zastawcy przedmiotu obciążonego, z czym wiąże się umożliwienie mu dalszego korzystania z tego przedmiotu, również do realizacji jego własnych celów, co jest o tyle istotne, że nie eliminuje zastawcy z obrotu gospodarczego, przeciwnie – pozwala mu nadal w tym obrocie uczestniczyć, i to praktycznie w sposób prawie nieskrępowany²⁹. Rozwiązanie takie ma szczególne znaczenie zwłaszcza w sytuacji, gdy zastawcą jest sam producent rolny prowadzący gospodarstwo rolne, a obciążenie zostało ustanowione na przedmiocie służącym mu do prowadzenia działalności rolniczej. Nie tracąc zatem posiadania obciążonej zastawem maszyny czy innego składnika niezbędnego do prowadzenia gospodarstwa rolnik (producent rolny) może nadal wykorzystywać obciążone zastawem rzeczy do prowadzenia dotychczasowej działalności rolniczej. Podkreślić należy, że nie byłoby to możliwe w przypadku obciążenia rzeczy ruchomej stanowiącej składnik gospodarstwa rolnego zastawem zwykłym uregulowanym w Kodeksie cywilnym.

Z punktu widzenia wierzyciela jako zastawnika owa wyjątkowa przydatność zastawu rejestrowego przejawia się zwłaszcza w możliwości wyboru pomiędzy zaspokojeniem w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego a zaspokojeniem z pominięciem drogi sądowej. Co prawda, ten drugi sposób ogranicza się w omawianej sytuacji właściwie jedynie do przejęcia przedmiotu zastawu na własność, jednak i tak stwarza on dla zastawnika znaczne uproszczenie w dochodzeniu jego należności czynszowych na wypadek, gdyby dłużnik pozostawał w zwłoce z płatnościami. Nie bez znaczenia pozostaje także szczególne uprzywilejowanie zastawnika zastawu rejestrowego zarówno w wykonywaniu jego praw w sytuacji zbiegu zastawu rejestrowego z innym ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym na tym samym przedmiocie, jak również poprzez przyznanie jego zabezpieczonej wierzytelności przez ustawodawcę wysokiej pozycji w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji w toku sądowego postępowania egzekucyjnego.

Warto tutaj wskazać, że inną kwestią pozostaje zagadnienie, czy wspomniane we wcześniejszych rozważaniach ograniczenie dyspozycji art. 27 ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, stanowiącego podstawę do zaspokojenia z dochodów z przedsiębiorstwa zastawcy, w skład którego wchodzi przedmiot obciążony wyłącznie do przedsiębiorstwa, a więc z wyłączeniem gospodarstwa rolnego, było w istocie zabiegiem zamierzonym. Nawet jeżeli tak, to powstaje pytanie, czy było zabiegiem uzasadnionym zwłaszcza z praktycznego punktu widzenia. Wszak rozwiązanie przyjęte w omawianym przepisie jest zarówno dla zastawnika, jak i dla zastawcy nader korzystne: zastawcy

²⁹ Zob. J. Mucha, *Zaspokojenie zastawnika...*, s. 13.

bowiem umożliwia dalsze, nieprzerwane uczestniczenie w obrocie gospodarczym – mimo przystąpienia przez zastawnika do realizacji przysługującego mu prawa do zaspokojenia wobec zastawcy, z przedsiębiorstwa zastawcy nie jest wyłączany żaden składnik, często mający dla jego działania zasadnicze znaczenie, może więc ono nadal w sposób nieskrępowany funkcjonować i przynosić zyski. Zastawnikowi natomiast zapewnia taki sposób uzyskania zaspokojenia, który powinien okazać się skutecznym.

Z powyższych względów zasadne wydaje się dopuszczenie rozszerzenia zakresu art. 27 ustawy o zastawie rejestrowym również na sytuacje, gdy zastawem rejestrowym został obciążony składnik gospodarstwa rolnego. Przemawiają za tym następujące argumenty. Po pierwsze, warto zauważyć, że na tej płaszczyźnie pomiędzy przedsiębiorstwem a gospodarstwem rolnym nie ma żadnej różnicy: ani jedno, ani drugie jako całość nie może być obciążone zastawem rejestrowym jako całość, ale też i w jednym, i w drugim przypadku przedmiotem zastawu mogą być ich składniki, będące rzeczami ruchomymi. A zatem zarówno zastawca prowadzący przedsiębiorstwo może ustanowić zastaw rejestrowy na poszczególnych składnikach tego przedsiębiorstwa, jak i zastawca prowadzący gospodarstwo rolne może obciążyć zastawem rejestrowym poszczególne składniki gospodarstwa. Po drugie, zauważyć należy, że najogólniej zarysowany cel skorzystania z tego pozaegzekucyjnego sposobu zaspokojenia zastawnika w obu przypadkach będzie w gruncie rzeczy taki sam, to znaczy umożliwi prowadzenie działalności mającej przynosić zysk. Po trzecie, rozwiązanie takie wydaje się korzystne dla stron umowy zastawu. Można by, co prawda, wysunąć twierdzenie, że działalność rolnicza ze względu na jej specyfikę wymaga szczególnych predyspozycji podmiotu ją prowadzącego, a może ich nie posiadać ewentualny zarządca czy dzierżawca, stąd powierzenie prowadzenia gospodarstwa rolnego innej osobie w trybie art. 27 ustawy może okazać się niekorzystne dla jego prawidłowego funkcjonowania. Trzeba jednak pamiętać, że o wyborze zarządcy czy dzierżawcy rozstrzyga w istocie zgodna wola obu stron umowy zastawniczej i to w ich interesie oraz obowiązku jest podejście do kwestii wyboru właściwej osoby z należytą starannością, ale i z pewną ostrożnością. Tego rodzaju argument nie może zatem stanowić przeszkody do ewentualnego objęcia dyspozycją art. 27 ustawy również gospodarstwa rolnego. Oczywiście, wobec aktualnej treści powołanego przepisu, dopuszczenie to winno nastąpić jedynie w drodze jego zmiany, a zaprezentowane uwagi należy traktować wyłącznie jako rozważania *de lege ferenda*.

Rozważając natomiast, jak miałyby przebiegać realizacja obu wspomnianych sposobów zaspokojenia w przypadku, gdy przedmiot zastawu wchodziłby w skład gospodarstwa rolnego zastawcy, należałoby dojść do wniosku, że miałyby ona dokładnie taki sam przebieg, jak w przypadku zaspokojenia z dochodów z przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi przedmiot zastawu, oddanego w zarząd bądź wydzierżawionego³⁰. Tutaj wypada jedynie wyjaśnić, iż dzierżawa gospodarstwa rolnego w celu uzyskiwania czynszu z przeznaczeniem

³⁰ Szerzej na temat zaspokojenia z dochodów z przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi przedmiot zastawu, oddanego w zarząd bądź wydzierżawionego: *ibidem*, s. 20-232.

na zaspokojenie zastawnika zastawu rejestrowego wymagać będzie, jak w każdym przypadku, zgody wydzierżawiającego przewidzianej w przepisie art. 698 § 1 k.c., jeżeli gospodarstwo rolne prowadzone jest na wydzierżawionym gruncie, a nie na własnym gruncie zastawcy.

*Dr Joanna Mucha jest adiunktem
Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu.*

*Dr Aneta Suchoń jest adiunktem
Akademii Rolniczej w Poznaniu.*

PLEDGE AS A FORM OF SECURING RECEIVABLES RELATED TO AGRICULTURAL PRODUCTION

Summary

The purpose of the paper is an attempt to answer the following questions: firstly, is the pledge an available and favourable form of securing receivables related to agricultural production due from a debtor who is an agricultural producer, and, secondly, is the pledge an effective measure of obtaining the benefit for the creditor.

Three types of pledges have been analysed: an ordinary pledge regulated by articles 306 – 335 of the civil code, a registered pledge and a statutory pledge related to the agricultural lease (article 701 civil code). The paper presents different issues related to the pledge, including the pledge being a subject and object of the transaction, and the recovery of the benefit secured by the pledge.

The paper ends with a conclusion that from the point of view of both: the pledgor and the pledgee, a registered pledge is undoubtedly a much more advantageous and desirable form of securing receivables than an ordinary pledge. Consequently, postulates requesting modifications of some existing regulations concerning registered pledge act seem to be fully justifiable.