

ANDRZEJ ZIELIŃSKI

## NOWA REGULACJA STOSUNKÓW PRAWNOROLNYCH W KODEKSIE CYWILNYM

1. Aktualne polskie ustawodawstwo rolne ciągle jeszcze budzi zastrzeżenia, zwłaszcza środowiska wiejskiego. Toteż rząd w porozumieniu rzeszowsko-ustrzyckim uznał — po raz pierwszy w takiej formie — potrzebę dokonania głębokich zmian strukturalnych, przejawiającą się między innymi w generalnym uporządkowaniu systemu prawnego regulującego stosunki rolne. To gigantyczne zamierzenie może jednak pozostać tylko kolejnym retuszem, jeżeli nadal nie będzie jasnej wizji polskiego rolnictwa, wzajemnych powiązań i zależności międzysektorowych, czy też współdziałania całego kompleksu żywnościowego z innymi działami gospodarstwa narodowego. Jednym z pierwszych kroków na drodze normatywnej reorientacji rolnictwa była kolejna nowelizacja kodeksu cywilnego (k.c.)<sup>1</sup>.

2. Zagadnienia prawne obrotu nieruchomościami rolnymi (w szerokim ujęciu) są wycinkiem obszernej i złożonej problematyki interdyscyplinarnej. Przeobrażenia o charakterze rewolucyjnym — reforma rolna i osadnictwo — zapoczątkowały trwający do dzisiaj okres przebudowy ustroju rolnego, jego struktury, któremu wśród innych aktów prawnych służą także postanowienia k.c.

W polskiej polityce rolnej można zaobserwować różne tendencje, zaś cele które spełniała lub ma spełniać miały albo mają gwarantować konkretne rozwiązania prawne. Warto przy tym zauważyć, że wcale nie musiały to być cywilistyczne metody regulacji stosunków prawnych. Bardzo często sięgano do rozwiązań typu administracyjnego, a w nie tak przecież odległej przeszłości także i karnego. Główna jednak rola — przynajmniej w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi — przypada postanowieniom prawa cywilnego. Poszukując antidotum na negatywne zjawiska występujące w stosunkach rolnych zwrócono uwagę na możliwość ich eliminowania właśnie przepisami prawa cywilnego. Rozwiązania te ewoluowały w różnych kierunkach, przy czym jako punkty styczności tendencji normatywnych można przyjąć:

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 26 III 1982 r. o zmianie ustawy — kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych — Dz. U. 11 poz. 81.

a) okres od wejścia w życie ustawy z dnia 13 VII 1957 r. o obrocie nieruchomościami rolnymi<sup>2</sup>, b) od 26 VII 1957 r., tj. od momentu wejścia w życie ustawy z 1957 do wprowadzenia ustawy z dnia 29 VI 1963 r. o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych<sup>3</sup>, c) od 5 VII 1963 r. do 18 V 1964 r., tj. do wejścia w życie niektórych postanowień k.c.<sup>4</sup>, d) od 19 V 1964 r. do 26 X 1971 r., tj. do pierwszej nowelizacji k.c.<sup>5</sup>, e) od 4 XI 1971 r. do 5 IV 1982 r., tj. do ostatniej zmiany k.c.<sup>6</sup> i f) okres od 6 IV 1982 r.

Ad a) Okres do ustawy z 1957 r. — to poważne ograniczenia w obrocie gruntami rolnymi. Cechą wyróżniającą był administracyjny sposób regulacji stosunków prawnych; czynność cywilnoprawna była uzależniona od wstępnej zgody organu administracji państwowej. Odnosi się to zwłaszcza do obrotu gospodarstwami utworzonymi w trybie przepisów o reformie rolnej<sup>7</sup>, osadnictwie rolnym<sup>8</sup> czy przepisów uwłaszczeniowych<sup>9</sup>. Jak gdyby nie dosyć było tych ograniczeń, dołączyła się do nich jeszcze wyjątkowo rygorystyczna praktyka administracji. Nie odniosło to jednak większego efektu (pozytywnego), a wręcz przeciwnie wzrosła zdecydowanie ilość czynności nieformalnych oraz nastąpiło dalsze pogorszenie struktury przestrzennej rolnictwa indywidualnego<sup>10</sup>.

Ad b) Pewne symptomy zmian w polityce gruntowej były już zauważalne począwszy od 1954 r., choć radykalnie zmieniła się ona dopiero po 1956 r., praktycznie po wejściu w życie ustawy z 13 VII 1957 r. Nowe przepisy zrezygnowały przede wszystkim ze zbyt daleko dotychczas idącej ingerencji administracji. Wprowadziły natomiast wymóg posiadania kwalifikacji do prowadzenia gospodarstw rolnych oraz określiły maksymalne normy obszarowe przy nabywaniu nieruchomości przez osoby fizyczne. Ustawa z 1957 r. nie zawierała niestety postanowień, które by zahamowały proces rozdrabniania gospodarstw rolnych. Ciągłe brak było aktu prawnego, przeciwdziałającego tym niezdrowym tendencjom, towarzyszącym obrotowi nieruchomościami rolnymi, zwłaszcza po 1957 r.

<sup>2</sup> Dz. U. 39 poz. 172 z późn. zm.

<sup>3</sup> Dz. U. 28 poz. 168.

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 23 IV 1964 r. — Dz. U. 16 poz. 93.

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 26 X 1971 r. zmieniająca ustawę kodeks cywilny — Dz. U. 27 poz. 252.

<sup>6</sup> Por. art. 2 ustawy z 26 III 1982 r.

<sup>7</sup> Por. art. 13 dekretu z 6 IX 1944 r. o przeprowadzaniu reformy rolnej — Dz. U. 3/1945 poz. 13.

<sup>8</sup> Zob. art. 8 dekretu z 6 IX 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych — Dz. U. 46 poz. 340.

<sup>9</sup> Art. 20 dekretu z 18 IV 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym — Dz. U. 18 poz. 107.

<sup>10</sup> Zob. F. Błachuta, J. S. Piątowski, J. Policzkiewicz, *Gospodarstwa rolne. Obrót, dziedziczenie, podział* (red. J. S. Piątowski), Warszawa 1967, s. 11 oraz cytowana tam literatura.

Pierwszym krokiem zmierzającym do powstrzymania nieracjonalnych podziałów gospodarstw rolnych — niestety tylko przy sądowych działach spadku obejmujących gospodarstwa rolne — była znana uchwała całej Izby Cywilnej S.N. z dnia 27 II 1960 r. (Co34/59)<sup>11</sup>. Jej oddziaływanie — jak już zauważyłem — było tylko fragmentaryczne, bo nie odnosiło się do działów umownych, a zwłaszcza umów przenoszących prawo własności nieruchomości rolnych.

Ad c) Ustawa z 1963 r. była niewątpliwie odwrotem od elastycznego ujmowania zagadnień strukturalnych rolnictwa, tak jak to przewidywały wytyczne z 1960 r. Została ona jednak życzliwie przyjęta przez środowisko prawnicze, zwłaszcza ze względu na szczególny cel jaki sobie stawiała — zapobieżenie dalszemu rozdrabnianiu gospodarstw rolnych i to tak w stosunkach umownych, jak i w przypadku rozstrzygnięć sądowych. Jeśli natomiast idzie o jej stronę techniczno-prawną, to poprzez swoją kazuistykę wprowadziła dosyć dużo zamieszania i w efekcie była trudna w wykładni i stosowaniu. Okazją do zmian stało się jej włączenie do k.c.

Ad d) Przepisy k.c. o obrocie nieruchomościami rolnymi to w zasadzie recypowanie tych zasad ustaw z 1957 i 1963 r., które w momencie prac nad k.c. uznano za odpowiadające ówczesnym koncepcjom polityki rolnej i które w dużym stopniu potwierdziła praktyka. Nie wszystkie jednak założenia okazały się słuszne. Znow uwidocznił się spadek liczby transakcji formalnych, zaczął się nasilać obrót pozanotarialny, a struktura przestrzenna gospodarstw rolnych, mimo rygorystycznych i sformalizowanych przepisów wcale się nie poprawiła (przynajmniej w takim stopniu jak tego oczekiwano). Poza tym pojawiały się coraz częściej głosy krytykujące niektóre rozwiązania k.c. na przykład art. 161, 163 czy 1085. Odpowiedzią na tę krytykę, a także zapowiedzią nowej polityki lat siedemdziesiątych była zmiana niektórych przepisów k.c.

Ad e) Nowelizacja k.c. w 1971 r., choć dla agrarystów nie była zaskoczeniem, niestety nie okazała się zbyt przekonująca. To stwierdzenie odnosi się w szczególności do wąsko rozumianego obrotu nieruchomościami rolnymi. Uelastyczniono bowiem tylko nieco przepisy o normach obszarowych, zasady ograniczające podział gospodarstw rolnych oraz postanowienia o spłatach w przypadku wyjścia ze współwłasności. Nadal stosunkowo szerokie kompetencje przysługiwały administracji, która jak wykazała połowa lat siedemdziesiątych, odegrała nie najchlubniejszą rolę w obrocie nieruchomościami rolnymi. Różnego rodzaju naciski tzw. czynników dosyć skutecznie hamowały, w istocie swej zdrowe, tendencje do koncentracji ziemi w rolnictwie indywidualnym. Ztracono perspektywę szerszego widzenia roli rolnictwa indywidualnego w gospodarce narodowej.

<sup>11</sup> OSNCP 2/1960 poz. 31.

Ad f) Po nowelizacji k.c. z 1982 r. spodziewano się — jak sądzę — o wiele więcej niż po wszystkich dotychczasowych modyfikacjach stosunków prawnorolnych. To przeświadczenie brało się stąd, że środowisko wiejskie było wyraźnie niezadowolone z dotychczasowych regulacji, a i rząd też był przekonany o konieczności zmian. Jak zwykle pojawiły się jednak rozbieżności co do ich zakresu i kierunków. W tym miejscu trzeba wszakże wyraźnie podkreślić, że agendy rządowe już przed podpisaniem porozumienia rzeszowskiego przygotowały obszerny program zmian ustawodawstwa rolnego<sup>12</sup>. Pozostaje jednak do dzisiaj tajemnicą, dlaczego tego programu nie upowszechniono (nie nadano mu rozgłosu propagandowego), przyczyniając się tym m.in. do zupełnie zbędnych napięć społecznych, zwłaszcza wśród rolników i pozwalając na przejęcie inicjatywy gremiom pozarządowym.

Rządowy program zmian ustawodawczych, choć obszerny gdy idzie o ilość problemów, nie miał — tak sądzę — jasno określonego kierunku modyfikacji cywilnych stosunków rolnych. Dopiero porozumienie rzeszowskie wyeksponowało główny element i tendencję zmian — wzmocnienie indywidualnej własności rolniczej. Pełna realizacja tego postulatu musiałaby jednak mieć szerszy zakres niż sama nowelizacja k.c. — mam tu na myśli zmiany w konstytucji. Chodzi bowiem o to, by przecie wszystkim w superlatywnym akcie prawnym zagwarantować t r w a ł o ś ć indywidualnej własności rolniczej. Dopiero w korelacji z tą zmianą musiałoby pozostawać ustawodawstwo zwykłe, w tym znowelizowane przepisy k.c., a zwłaszcza art. 131. Praktyka poszła (znów) w innym kierunku zmieniono tylko k.c. (dokładnie niektóre postanowienia prawa rzeczowego i spadkowego). Uwagi poniższe są próbą krytycznego spojrzenia na te zmiany.

3. Wspomniany już art. 131 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z 1982 r., choć w ogólności odpowiada postulatowi wzmocnienia indywidualnej własności rolnej — „[...] PRL gwarantuje własność i całkowitą ochronę indywidualnych gospodarstw rolnych [...]” — to jego stylizacja budzi zastrzeżenia, zwłaszcza w zestawieniu z art. 129 k.c. Nie miejsce tu na dyskusję na temat form i roli własności w polskim systemie społeczno-politycznym, ale trzeba sobie koniecznie uświadomić, że producentami rolnymi są nie tylko rolnicy indywidualni, lecz także osoby prawne prowadzące działalność na podstawie uspołecznionych środków produkcji. Z uwagi na ową wieloukładowość rolnictwa i częste protekcyjne traktowanie producentów uspołecznionych, podniesiono słuszny postulat zrównania w prawach rolnictwa indywidualnego i uspołecznionego; jego słuszności w zasadzie nikt nie kwestionuje. Skoro tak jest, to doprawdy trudno zrozumieć, dlaczego własność społeczna pozostaje pod „s z c z e g ó l n ą [podkr. A.Z.] ochroną prawną” (art. 129 in fine k.c.), a w odniesieniu do

<sup>12</sup> Dysponuję wyciągiem z zamierzeń Rady Legislacyjnej.

własności indywidualnej (rolniczej) Państwo gwarantuje „całkowitą [podkr. A.Z.] ochronę” (art. 131 k.c.). Jaka jest różnica między „szczególną ochroną” a „całkowitą ochroną”? Jeżeli jednak rzeczywiście istnieje, to dlaczego? Czy dla potwierdzenia poglądów, że co innego oświadczenia i uroczyste deklaracje, a co innego codzienna rzeczywistość. A może te przymiotniki w ogóle są zbędne? Czy nie byłoby lepiej, gdyby państwo tylko „chroniło” zarówno własność społeczną, jak i indywidualną, ale z pełnym i identycznym zaangażowaniem swego autorytetu. Nie najlepiej się więc chyba dzieje, że już w chwili wejścia w życie znowelizowanych przepisów pojawiają się wątpliwości w ich wykładni, a ustawodawca niewiele zrobił, by temu zapobiec, mimo że miał doskonałą okazję do takiego zabiegu.

Kolejny przepis to art. 160 k.c. W tym przypadku należą się ustawodawcy słowa uznania i to z kilku powodów. Od razu, już na „pierwszy rzut oka” widać, iż zrezygnowano z dosyć nieudanej redakcji tego przepisu w wersji projektu ustawy<sup>13</sup>. Naprawiono także wreszcie swoiste „przedobrzenia” normodawcy, którego wyrazem była treść zdania drugiego § 1 art. 160 k.c. w dotychczasowym brzmieniu. Zdanie to było logicznie niespójne ze stylizacją zdania poprzedzającego oraz ustawową definicją nieruchomości rolnej. Znacznie jednak więcej powodów do zadowolenia daje w zasadzie jasne i przekonujące sprecyzowanie warunków jakich wymaga się od nabywcy nieruchomości rolnej — może nim być każda osoba wykonująca zawód rolnika (szeroko rozumiany) lub posiadająca określone kwalifikacje teoretyczne. Przyjęcie tego punktu widzenia modyfikuje oczywiście aktualną treść § 3 rozp. RM. z 1964 r.<sup>14</sup> o kwalifikacjach do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W związku z tą ostatnią kwestią nie widzę żadnego powodu, by jakąś rolę miał odgrywać wiek potencjalnego nabywcy, jako kryterium odstępstwa od kwalifikacji teoretycznych. Skąd dotychczasowa granica wieku i czym uzasadniona, to dyskretna tajemnica ustawodawcy. Art. 160 k.c. zerwał też z dotychczasową niechlubną tradycją niektórych przepisów k.c. (i nie tylko), uzależniających nabycie jakiegoś prawa od stosunku członkostwa w r.s.p., połączonego czasami z obowiązkiem wniesienia wkładu gruntowego, pracą w gospodarstwie rolnym spółdzielni itp. Było to ewidentne zaprzeczenie deklaracji o równym traktowaniu wszystkich producentów rolnych. Przecież propagowanie określonego sposobu gospodarowania nie powinno i nie może się opierać wyłącznie albo prawie wyłącznie na

<sup>13</sup> Tak samo ocenia go J. Nadler. Korzystam w tym opracowaniu z niektórych jego uwag do projektu zmian k.c. dotychczas niepublikowanych, a przekazanych mi przez Autora.

<sup>14</sup> Rozp. RM. z dnia 28 XI 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych..., w brzmieniu nadanym rozp. RM. z dnia 9 II 1981 r. — Dz. U. 9 poz. 36, które wprowadza nową definicję kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego.

preferencjach prawnych. To nie prawo winno skłaniać np. do spółdzielczych form gospodarowania, ale konkretne efekty gospodarcze, socjalne czy nawet kulturalne.

Problemami, które już stosunkowo dawno niepokoiły ekonomistów rolnych i prawników, były maksymalne wielkości gospodarstw rolnych i duże rozdrobnienie rolnictwa. Nie jest tajemnicą, że rolnik jako producent poddany jest naciskowi ogólnych prawideł ekonomicznych — ciągle staje przed koniecznością wyboru najefektywniejszego wariantu gospodarowania. Stąd też optymalizacja przestrzenna warsztatu produkcyjnego i w coraz większym stopniu (niż dotychczas) innych elementów o charakterze kapitałochłonnym<sup>15</sup> będą decydowały o sukcesie lub porażce. Najambitniejsze jednak zamierzenia okażą się bezskuteczne, jeżeli nie będą wspierane m. in. przez prawo. Państwo jest zainteresowane — tak sądzę — zwiększeniem liczby zarówno gospodarstw średnich, jak i dużych. Gospodarstwa tych właśnie typów mają w przyszłości przyspieszyć tempo wzrostu produkcji rolnictwa indywidualnego<sup>16</sup>. W nich upatruje się producentów o wysokiej wydajności i względnie dużej efektywności gospodarowania<sup>17</sup>.

Realizacja postulatu aktywnego wsparcia procesów koncentracji ziemi, wymagała w naszych warunkach przełamania wielu uprzedzeń, a przede wszystkim odejścia od schematyzmu w polityce rolnej. Przejawem takiej właśnie postawy (aktywnej) wydaje się być: primo — uchylenie art. 162 k.c. i secundo — aktualna treść art. 161 k.c. Trzeba sobie wszakże jasno uświadomić, że wybór górnej granicy władania nieruchomościami był wyjątkowo trudny i to, iż zdecydowano się na wariant z art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej<sup>18</sup> (50 ha użytków rolnych, 100 ha powierzchni ogólnej) należy uznać za duży postęp i przejaw bardziej przemyślanych koncepcji rozwoju polskiego rolnictwa. O ile zatem nie budzi wątpliwości ustalenie górnej granicy władania na poziomie 100 ha<sup>19</sup>, to zupełnie zasadnicze zastrzeżenia budzi sformułowanie ostatniego ustępu art. 161 § 1 k.c. Korzystanie w latach 80-tych z nomenklatury dekretu z 1944 r. jest pewnym kuriozum. Swój punkt widzenia na

<sup>15</sup> Por. ciekawe spostrzeżenia J. S. Zegara, *Rachunek ekonomiczny a efektywność gospodarowania w rolnictwie*, *Wiś Współczesna* 1979, nr 11, s. 109-117.

<sup>16</sup> A. Szemberg, *Przemiany demograficzne i zawodowe w drobnotowarowym rolnictwie oraz ich wpływ na zmiany w użytkowaniu ziemi*, *Wiś i Rolnictwo* 1979, nr 1, s. 33.

<sup>17</sup> F. Tomczak, *Podstawowe uwarunkowania wzrostu produkcji rolnej w latach osiemdziesiątych*, *Wiś Współczesna* 1980, nr 1, s. 23.

<sup>18</sup> Dekret z 6 IX 1944 r.

<sup>19</sup> Warto odnotować, że koncentracja ziemi jest od dłuższego już czasu bardzo powszechnym zjawiskiem we współczesnym rolnictwie. Charakterystyczne jest też i to, że nastąpiło wyraźne przesunięcie granicy koncentracji z przedziału 20-50 ha do granicy ponad 50 ha, zwłaszcza wśród państw członków EWG. Zob.

tę kwestię przedstawiłem już w innym opracowaniu<sup>20</sup>, stąd ograniczam się tu tylko do dwu zasadniczych stwierdzeń. Po pierwsze, że dzisiaj trudno ustalić już zasięg terytorialny działania art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej z uwagi na wielokrotne zmiany podziału administracyjnego państwa i po drugie, iż w następstwie przemian (ustrojowych) rolnictwa trudno uznać za słuszne regionalne uprzywilejowanie wielkości gospodarstw indywidualnych (50, 100 ha). To ostatnie stwierdzenie jest wyjątkowo brzemiennie w skutki, bo gdyby je przyjąć, to art. 161 § 1 k.c. winien się kończyć następującym stwierdzeniem: „[...] nie może przekraczać 100 ha powierzchni ogólnej”; moim zdaniem takie właśnie rozwiązanie jest jedynym słusznym.

Jeśli chodzi o strukturę przestrzenną polskiego rolnictwa to wiadomo, że jest zła lub wręcz bardzo zła. Zapatrywanie, że tak wysoce rozdrobionej struktury jak Polska nie ma żadne rolnictwo w Europie, wcale nie jest odosobnione<sup>21</sup>. Taki stan struktury przestrzennej dowodzi, jak nieskuteczne były mechanizmy prawne mające przeciwdziałać procesom destrukcji przestrzennej rolnictwa. Wiadomo już, że nie spełniła swej roli ani ustawa z 1963 r., ani przepisy k.c. w dotychczasowym brzmieniu i na dobrą sprawę nie wiadomo, na ile skuteczne okażą się przepisy k.c. (art. 163) w obecnej wersji. Pozytywne jest na pewno odejście od sztywnego w sumie systemu norm obszarowych i zastąpienie ich bardzo elastycznym pojęciem gospodarstwa „zdolnego do towarowej produkcji rolnej”. Dobrze się też stało, że ustawodawca przestał wreszcie „na siłę” uszczęśliwiać zawodem rolnika tych, którzy zupełnie już nie są nim zainteresowani (tak było według art. 163 § 1 pkt 2 lit. a w dotychczasowym brzmieniu). Nie można równocześnie wykluczyć, że redagując art. 163 należało pójść zupełnie inną drogą — zaniechać jakiegokolwiek kontroli przy powiększaniu gospodarstw (do 100 ha), natomiast kontrolować zbywców w przypadku pomniejszania powierzchni gospodarstw<sup>22</sup>. Uważam ten pogląd za nieco ryzykowny — kontrola zbywcy stwarzałaaby wrażenie (co najmniej) reglamentacyjnej presji państwa a nie sądzę, by taki był zamiar ustawodawcy.

W kontekście zmian k.c., a zwłaszcza art. 163 chyba niedopatrzaniem jest utrzymanie w mocy art. 167 k.c. Przepis ten jest — jak sądzę —

M. Błażejczyk, *Prawo własności gruntów rolnych w duńskim systemie prawnym*, w: *Pravme instrumenty intensywnego zagospodarowania gruntów rolnych*, Warszawa 1975, s. 128, 132, 137; M. Ciepielewska, *Wybrane problemy polityki strukturalnej krajów Wspólnego Rynku*, Z. E. Rol. 1979, nr 5, s. 77-99 oraz *Ewolucja struktury agrarnej EWG*, *Wiś Współczesna* 1979, nr 12, s. 82 - 88.

<sup>20</sup> A. Zieliński, *Koncentracja ziemi a normy obszarowe*, *Wiś Współczesna* 1981, nr 5, s. 78-82.

<sup>21</sup> M. Mieszczankowski, *Podstawowe uwarunkowania*, s. 18; E. Gorzelak, *Podstawowe uwarunkowania*, s. 19.

<sup>22</sup> Pogląd cytowany już w przypisie 13 J. Nadlera.

przejawem nie dość konsekwentnej postawy normodawcy<sup>23</sup>. Jeżeli zamiana nieruchomości rolnych nie jest uważana za podział gospodarstwa pod warunkiem, że powoduje nieznaczne zmniejszenie obszaru i przyczynia się do poprawy struktury, to powstaje od razu pytanie: jakim priorytetem dać pierwszeństwo — poprawie struktury czy ograniczeniom w podziale. Opowiadam się za tym pierwszym; zamiana, która przyczynia się do poprawy struktury przestrzennej gospodarstwa nie powinna być traktowana jako podział i to niezależnie od tego, jaka jest (nawet i znaczna). Stąd też uważam za pożądane prerעדagowanie art. 167 k.c. w następujący sposób: „zamiana nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na inną nieruchomość nie jest uważana za podział tego gospodarstwa, jeżeli przyczynia się do poprawy jego struktury”.

Nieznacznych tylko zmian dokonano w przepisach odnoszących się do zniesienia współwłasności nieruchomości rolnych. W zasadzie są one konsekwencją nowej treści art. 160 k.c. Zresztą przyznać trzeba, że art. 214 k.c. w dotychczasowej wersji był wyjątkowo mało czytelny i dodatkowo obciążony nadmierną kazuistyką, np. roczna nieprzerwana praca w gospodarstwie rolnym, czy wyjątki od tej zasady. Jeszcze mniej zręczna (niż art. 214 k.c.) była redakcja art. 216 k.c. Z kolei w wersji projektu ustawy jego treść była prawie „spartańska” w stosunku do tymczasowej stylizacji; ustalał on tylko zasady szacunku nieruchomości i możliwość obniżenia spłat. I tu nasuwała się pewna wątpliwość, czy ustawodawca nie jest zbyt skrajny w swoich poczynaniach. Dotychczas, przez lat prawie osiemnaście, postanowienia o spłatach były wyrazem szczególnego protekcjonizmu państwa w stosunku do zobowiązań rolników, bo eliminowały niektórych współwłaścicieli (generalnie nie rolników, za którymi nie przemawiały też względy humanitarne), natomiast w projekcie recypowano zasadę art. 212 § 2 k.c. uprawniającą wszystkich współwłaścicieli do spłat. Można mieć wątpliwości, czy dotychczasowe prawo (art. 216 k.c.) aż tak bardzo „godziło w poczucie prawne i zasady moralne społeczeństwa”<sup>24</sup>, zwłaszcza oceniane z punktu widzenia producenta rolnego i szeroko rozumianego interesu społecznego. Wspomniane już 18 lat obowiązki art. 216 k.c., a także innych przepisów szczególnych z zakresu stosunków prawnorolnych, wytworzyły w społeczeństwie pewne pozytywne postawy aprobujące protekcyjną politykę państwa. Stąd też dobrze się stało, że projekt art. 216 k.c. nie zyskał aprobaty poselskiej. Przepis ten w brzmieniu nadanym ustawą z 26 III 82 r. jest kontynuacją dotychczasowej praktyki — ochrony współwłaścicieli ze względów humanitarnych oraz osób zaangażowanych aktywnie w produkcji rolnej. Nie widzę np. żadnego uzasadnienia dla spłat na rzecz tych byłych współwłaścicieli, dla których udział we współwłasności (nieruchomości rolnej) był tylko lokatą

<sup>23</sup> Zob. np. post. S.N. z 20 XII 1979 r. (III CRN 242/79), OSN 5/1980 poz. 103.

<sup>24</sup> Z uzasadnienia projektu ustawy z 26 III 1982 r.



kapitału. Przy przyjęciu zaś zasady, że wszyscy współwłaściciele są uprawnieni do spłat, takie i podobne przypadki nie byłyby wcale odosobnione,

Dla ścisłości — nie tylko kronikarskiej — należy odnotować uchYLENIE art. 215 k.c., pozbawiającego administrację inicjatywy w postępowaniach o wyjście ze współwłasności (podobny w treści był, również uchylony, art. 1074 k.c.) oraz wyeliminowanie z dotychczasowego brzmienia art. 217 k.c. ostatniego zdania o prawie pierwokupu państwa w przypadku zniesienia współwłasności przez sprzedaż nieruchomości. Podobne korekty wprowadzono do innych przepisów kodeksu (np. art. 1073, 1088). Są one realizacją żądania zniesienia monopolu państwa na pierwokup przy sprzedaży licytacyjnej (i nie tylko) zarządzanej przez sąd.

4. W zakresie zmian w dziedziczeniu gospodarstw rolnych na czoło wysuwa się zasadnicze *novum* — rozszerzenie kręgu spadkobierców ustawowych przez zrównanie z dziedziczącymi z ustawy według zasad ogólnych. Zachowano natomiast wymóg spełnienia warunków przy dziedziczeniu gospodarstw rolnych, ale złagodzono ich reżim (częściowo jako konsekwencję zmian w prawie rzeczowym).

Pierwsza zmiana — w tej części k.c. — dotyczy art. 1059. Przede wszystkim zniknęła grupa spadkobierców tzw. warunkowych. Ustawodawca zrezygnował też z ponownego — w stosunku do ogólnych zasad spadkobrania — wymieniania wszystkich spadkobierców ustawowych, przyjmując, że o kolejności dziedziczenia decydują przepisy art. 931 i nast. k.c. Obecnie na podstawie art. 1059 k.c. dziedziczą spadkobiercy powoływani do spadku (także dotychczas) ze względów humanitarnych (małoletni i trwale niezdolni do pracy) oraz odpowiadający warunkom wymaganym przy nabyciu prawa własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności. Wprowadzenie ostatnio wymienionego warunku należy przyjąć z satysfakcją, bowiem dojdzie wreszcie do dziedziczenia szeroki krąg osób pracujących (co prawda stale) w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym (ale bezpośrednio przy produkcji rolnej) tak uspołecznionym, jak i indywidualnym. Zniknie w końcu niesprawiedliwa dyskryminacja szczególnie pracowników państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zatrudnionych w produkcji.

Kolejna modyfikacja zsynchronizowana nie tylko z treścią art. 1059 k.c. (spadkobiercy a nie dzieci spadkodawcy) dotyczy art. 1060 k.c. Przejawia się ona w tym, że ustawodawca zrezygnował z obostrzenia, polegającego na dopuszczeniu wnuków do dziedziczenia w przypadku, gdy nie dziedziczył ich żyjący rodzic bo nie spełniał warunków, zaś oni bezpośrednio przed otwarciem spadku pracowali w gospodarstwie spadkowym i praca ta stanowiła dla nich główne źródło utrzymania. Obecnie, jeśli dziecko spadkodawcy, które go przeżyło nie spełnia warunków z art. 1059 k.c., mogą dziedziczyć dalsi zstępni, ale z zastrzeżeniem, że odpowiadają

wymogowi art. 1059 pkt 1 k.c.; zatem nie mogą to być osoby małoletnie, uczęszczające do szkół, pobierające naukę zawodu lub trwale niezdolni do pracy. Przy dziedziczeniu więc wnuków spadkodawcy (i dalszych zstępnych) mamy do czynienia z dwoma zupełnie odrębnymi sytuacjami: 1) gdy dziecko spadkobiercy nie dożyło otwarcia spadku (łącznie z przypadkami, w których jest traktowane tak jakby nie dożyło otwarcia spadku), to wtedy wnuki dziedziczą, spełniając warunki z art. 1059 w związku z art. 931 § 2 k.c. i 2) gdy dziecko spadkodawcy przeżyło go, ale nie spełnia warunków do dziedziczenia, wtedy spadkobiercami mogą być wnuki (dalsi zstępni), lecz przy zachowaniu wymogu art. 1059 pkt 1 k.c.

W podobny sposób uregulowano dziedziczenie rodzeństwa spadkodawcy. Chodzi o te wszystkie przypadki, w których nie mogą dziedziczyć zstępni spadkodawcy, ze względu na brak warunków przewidzianych w art. 1059 k.c. (art. 1062 § 1 k.c.). Co się zaś tyczy ogólnych warunków sukcesji wynikających z art. 932 § 1 k.c., to rodzeństwo spadkodawcy, by dojść do dziedziczenia gospodarstwa musi spełniać zasady ustalone w art. 1059 k.c.

Wobec stylizacji art. 1059 k.c. dotychczasowy art. 1061, regulujący dziedziczenie rodziców spadkodawcy, stał się zbędny. Dziedziczą oni obecnie spełniwszy wymogi art. 1059 k.c. zarówno wtedy, gdy ich powołanie do spadku opiera się na art. 932 § 1 k.c., jak i wtedy, gdy zstępni spadkodawcy dożyli otwarcia spadku, ale nie spełniają warunków z art. 1059,

W art. 1062 k.c. dokonano o tyle istotnych zmian, że rozszerzono — jak już wspomniałem — krąg spadkobierców ustawowych. Dotychczas wyłączeni od dziedziczenia gospodarstwa rolnego byli dalsi zstępni rodzeństwa — prócz dzieci — obecnie mogą być skutecznie sukcesorami. Ich sytuację, jako spadkobierców, należy rozważać na dwu płaszczyznach: 1) gdy ich rodzic nie dożył otwarcia spadku (art. 934 k.c.) lub jest traktowany tak jakby nie dożył otwarcia spadku, a oni spełniają warunki z art. 1059 k.c. i 2) gdy rodzeństwo spadkodawcy przeżyło go, ale nie odpowiada warunkom z art. 1059 ani art. 1062 § 1 w związku z art. 1059 pkt 1 k.c., natomiast ich zstępni (rodzeństwa) wypełniają hipotezę art. 1059 pkt 1 k.c.

Zasadniczej modyfikacji uległy zasady dziedziczenia gospodarstw rolnych przez Skarb Państwa (art. 1063). Dotychczas była to nie tylko konstrukcja szczególna, ale także i wyłom w ukształtowanych przez tradycję zasadach dziedziczenia fiskusa. Zakładano, do nowelizacji z 1982 r., że jeżeli wyłącznie powoływani do dziedziczenia gospodarstwa rolnego byli spadkobiercy trwale niezdolni do pracy, to nie będą w stanie prowadzić tego gospodarstwa i dziedziczyć je Skarb Państwa. Tę generalną zasadę zliberalizowało wprawdzie orzecznictwo<sup>25</sup>, a potem i sam ustawodawca przy

<sup>25</sup> Por. post. S.N. z 10 V 1966 r. (III CR 60/66), OSN 3/1967 poz. 51.

okazji nowelizacji k.c. w 1971 r. Wyrazem tych tendencji (liberalnych) był art. 1063 § 3 k.c.

Po nowelizacji z 26 III 1982 r. wróciliśmy do „normalnych” zasad dziedziczenia Skarbu Państwa (art. 935 § 3 k.c.). Pozostał jednak otwarty problem dziedziczenia gospodarstw rolnych wyłącznie przez trwale niezdolnych do pracy. I tu ustawodawca zaskoczył nas chyba przyjętym rozwiązaniem — wprowadził dziedziczenie na zasadach ogólnych oraz odszedł zupełnie od koncepcji dawnego art. 1063 § 3 k.c. Osobiście opowiadam się za nieco innym rozwiązaniem. Dopuszczyłbym dziedziczenie przez trwale niezdolnych do pracy, jeśli dotychczas praca w gospodarstwie spadkowym stanowiła dla nich główne źródło utrzymania i mogą je prowadzić nadal przy pomocy swoich bliskich, a dopiero jeżeli nie wypełnią tego warunku, możliwe byłoby dziedziczenie na zasadach ogólnych. Uważam bowiem, że „trwała niezdolność do pracy” — w rozumieniu przepisów — jest dosyć formalna (zwłaszcza gdy idzie o granicę wieku). Poza tym do tej kategorii spadkobierców zaliczani są także inwalidzi I i II grupy, a to mogą być przecież jeszcze ludzie młodzi lub nawet bardzo młodzi. Pozbawienie, zwłaszcza ich, prawa do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, wydaje się nie tylko niezrozumiałe, ale nawet niesprawiedliwe.

W odniesieniu do testamentowego dziedziczenia gospodarstw rolnych, także i w obecnej wersji art. 1065 k.c., ustawodawca pozostał wierny podziałowi na spadkobierców, którzy „byliby uprawnieni do dziedziczenia gospodarstwa na podstawie ustawy” (§ 2) i inne osoby nie powołane z ustawy oraz osoby prawne. Podstawą powołania do spadku osób należących do pierwszej grupy będzie wypełnienie warunków przewidzianych przy dziedziczeniu z ustawy (art. 1065 § 2 w związku z art. 1059 k.c.). Inni natomiast spadkobiercy mogą dojść do dziedziczenia na podstawie testamentu tylko wtedy, gdy odpowiadają warunkom dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności (art. 1065 § 1 w zw. z art. 160 § 1 k.c.). Z zestawienia tych dwu wariantów dziedziczenia wyraźnie wynika uprzywilejowanie spadkobierców rekrutujących się z kręgu dziedziczących z ustawy. Takie rozwiązanie — moim zdaniem — należy uznać za słuszne. Skoro bowiem za ustawowym powołaniem do spadku przemawiają m. in. względy humanitarne (trwała niezdolność do pracy, małoletność itp.) i gdyby nie było testamentu, to te warunki wystarczyłyby do skutecznego powołania do dziedziczenia; trudno przyjąć, by powołani do spadku jako spadkobiercy testamentowi mieli spełniać warunki rygorystyczniejsze.

Tak jak w poprzedniej redakcji art. 1065 k.c. utrzymano zasadę, że jeżeli spadkobiercy testamentowi nie odpowiadają warunkom, dochodzi do dziedziczenia osób powołanych z ustawy do spadku. Osoby prawne dziedziczą z testamentu, gdy spełniają rygory z art. 160 § 2 k.c. Oczywiście w grę wchodzi testowanie na rzecz wszystkich osób prawnych, nie

tylko państwowych. Niepaństwowe jednak jednostki organizacyjne muszą uzyskać zezwolenie organu administracji państwowej na przyjęcie spadku (art. 1013 k.c.) i to niezależnie od tego, czy należą do podmiotów uprzywilejowanych przy nabyciu prawa własności nieruchomości rolnych (art. 160 § 2 zd. 2 k.c.).

W zakresie przepisów o dziale spadku obejmującego gospodarstwo rolne, nie zmieniony pozostał art. 1070 k.c., natomiast art. 1071 zmodyfikowano w sposób dosyć zasadniczy. Zachowano podstawową zasadę, że jeżeli niedopuszczalny jest podział gospodarstwa in natura, otrzymuje je w wyniku działu ten spadkobierca, na którego wyrażą zgodę pozostali. W braku zgody przyznaje się je temu, który stale w nim pracuje, choć można też wybrać innego, gdy przemawia za nim „interes społeczno-gospodarczy”. Małoletni lub uczący się spadkobierca może otrzymać gospodarstwo — tak jak to było dotychczas — gdy nie ma innych uprawnionych spadkobierców. *Novum* dotyczy spadkobierców w chwili działu trwale niezdolnych do pracy, którzy obecnie mogą otrzymać gospodarstwo spadkowe „gdy jest to usprawiedliwione szczególnymi okolicznościami sprawy” (art. 1071 § 3 k.c.). Tu dochodzimy do kilku niekonsekwencji ustawodawcy. W przypadku możliwości działu w naturze (art. 1070 k.c.), każdy ze spadkobierców może otrzymać część odpowiadającą jego udziałowi w spadku i to niezależnie od postawy powołania do spadku jak i bez żadnych innych dodatkowych gwarancji, a więc i ten spadkobierca, który jest trwale niezdolny do pracy. Dlaczego zatem ten sam spadkobierca, który może otrzymać nie tylko swój udział w spadku, ale nawet całe gospodarstwo spadkowe (art. 1071) nie może być wyłącznym spadkobiercą tego gospodarstwa (art. 1063 k.c.). Naprawdę trudno zrozumieć i ocenić motywy jakimi kierował się tu ustawodawca. Niezależnie od tego, jakie one są, jedno wszakże jest pewne, że w konstrukcji powoływanych przepisów istnieje luka. Dotyczy to zresztą jeszcze innej kwestii. Art. 1063 k.c. w pewnych sytuacjach dopuszcza dziedziczenie gospodarstw rolnych według zasad ogólnych. Na podstawie jakich założeń przeprowadzić dział takiego spadku czy bazując na treści art. 1035 i nast. k.c., czy na przepisach szczególnych zamieszczonych w tytule X księgi o spadkach. Przy tej ostatniej ewentualności praktycznie liczy się tylko jedna możliwość działu — zbycie gospodarstwa spadkowego (art. 1073 k.c.). W takiej zaś sytuacji sądowe postępowanie o dział spadku jest dosyć iluzoryczne z uwagi na jego konsekwencje, a zwłaszcza szacunek gospodarstwa według przepisów o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, wyrażnie niekorzystny dla zainteresowanych.

W wersji ustawy z 26 III 1982 r. dokonano zmiany poprzednio nie sygnalizowanej w projekcie zmian k.c. — myślę o art. 1085. Zwracają przede wszystkim uwagę zupełnie nowe założenia przyjęte przez ustawodawcę. Stał on na stanowisku, że gospodarstwo spadkowe to nie tylko wartość materialna, ale warsztat produkcyjny. Spadkobierca, który go otrzy-

mał winien prowadzić działalność odpowiadającą jego przeznaczeniu. Stąd jeżeli wyzbywa się gospodarstwa, co jest równoznaczne z zaprzestaniem działalności gospodarczej, przed upływem lat dziesięciu od chwili działu, obowiązany jest wydać korzyści z tego (zbycia) uzyskane współspadkobiercom dziedziczącym gospodarstwo rolne, stosownie do wielkości ich udziałów. Trudno chyba podważyć (w sposób zdecydowany) samą zasadę, lecz już *prima vista* można dostrzec poważne problemy praktyczne związane z wydaniem owej korzyści. Dlatego też poważne zadanie w prawidłowej wykładni tego przepisu przypadnie, jak zwykle, orzecznictwu.

Na koniec uwaga odnosząca się do zasięgu czasowego przepisów o spadkobranii (art. 2 § 1 ustawy z 26 III 1982 r.). Przy nowelizacji w 1971 r. przyjęto zasadę wstecznego działania nowych przepisów, rozciągając je na wszystkie spadki (obejmujące gospodarstwo rolne) otwarte przed dniem wejścia w życie, chyba że nastąpił już dział. Ustawa z 1982 r. odrzuca koncepcję wstecznego działania nowych przepisów, stanowiąc, iż stosuje się je do spadków otwartych „od dnia jej wejścia w życie”, tj. od 6 kwietnia 1982 r. Pojawia się wątpliwość, czy ten punkt widzenia można akceptować bez zastrzeżeń. Nie ma przecież żadnych przeszkód, by prawo działało wstecz, zwłaszcza jeżeli jest lepsze od poprzednio obowiązującego, a sądzić należy, że takie właśnie założenie przyświecało normodawcy, gdy przystępował do prac nad nowelizacją k.c.

## THE NEW REGULATION OF RELATIONS UNDER AGRICULTURAL LAW IN THE CIVIL CODE

### Summary

The Polish law on agriculture can be classed among those branches of law which are still raising objections on some of their provisions. This situation creates a stimuli for making transformations of the regulation. Recent amendments of the Civil Code are the first steps toward reform. The Act of 26 March, 1982 (The Legal Gazette — Dz. U. 11 sec. 81) has modified the two branches of civil law: property law and law of inheritance. In some parts the previous changes are continuing the legislative policy, but in some other they present new solutions.

In no doubt the change of sec. 131 of the civil code (hereinafter called the c.c.) is most substantial, it is realizing the postulate of consolidation of the individual agrarian property. The wording of the provision though, especially when confronted with sec. 129 of the c.c. is questionable. Notions used by the legislator are still not precise i.e. the complete (sec. 131 of the c.c.) and the particular (sec.129 of the c.c.) protection. Sec. 160 of the c.c. has clearly specified the prerequisites which have to be satisfied, according to the code, by the vendee of a country (agricultural) estate: it can be any person exercising a farmer profession (in a broad meaning of the term) or having theoretical qualifications. Therefore certain subjects are no more discriminated, eg. employers of the state agricultural enterprises.

The new regulation (sec. 161) has also put an end to the stereotype understanding of the question of size of an individual farm. That question was norma-

lized in a long awaited way, which can answer to the reality and needs of the present day. The maximum size of the individual farm can reach 100 ha of general area. The rules of dividing farms in consequence of transfer of agricultural estate property rights (sec. 163).

Changes in the regulation of dissolution of co-ownership are not substantial and they are corresponding to the modifications of sec. 160. The extension of circle of heirs is a novelty in the regulation of farm succession, that circle is presently equal to the circle of statutory heirs inheriting on general principles. The sequence of succession is determined now by sec. 931 et al. of the c.c., the main condition being qualifications necessary for the acquisition of a property right, as well as majority and permanent inability to work. In case of testamentary succession of farms the amendments returned the rules of "normal" taking of *bona vacantia*. In the instance of a sole succession of persons permanently incapable of work, the farm is inherited by all successors on the basis of the general order of inheritance. There are slight modifications carried out in testamentary succession of farms (sec. 1065 of the c.c.) and in the distribution of an inheritance. In principle, both are a consequence of property law provisions which were adopted earlier and of sec. 1059 of the c.c. The regulation of succession — as opposed to the 1971 amendments of the c.c. — are not retroactive and they are valid from the day of enactment of the law, i.e. 6 April, 1982.