

Rozdział I. Nieruchomość rolna jako składnik gospodarstwa rolnego

§ 1. Zagadnienia wprowadzające

Nieruchomość rolna jest podstawowym składnikiem gospodarstwa rolnego.

Jak zauważył *A. Stelmachowski* specyficzne cechy własności rolniczej ujawniają się wówczas, gdy stanowi ona swoiste mienie, składające się na zorganizowaną całość gospodarzą, jaką stanowi gospodarstwo rolne. Nawet szczególny reżim prawny nieruchomości rolnych występuje dopiero wówczas, gdy wchodzi ona, lub potencjalnie mogą wchodzić w skład gospodarstwa rolnego. Szczególny charakter gospodarstwa rolnego oddziałuje na jego składniki. Własność rolna jest dlatego specyficzna, że jest konglomeratem praw i obowiązków¹.

Z tych względów konieczne jest wyjaśnienie pojęcia nieruchomości rolnej na tle pojęcia gospodarstwa rolnego.

Pojęcie gospodarstwa rolnego w polskim prawie było i jest ujmowane w różny sposób². Legislacja dotycząca gospodarstwa rolnego jest rozbudowana i zróżnicowana, obejmuje różne, zmieniające się z czasem przepisy prawne³.

Niezbędne jest przedstawienie krótkiego rysu kształtowania się ujęć gospodarstwa rolnego oraz gospodarstwa rodzinnego w polskim systemie prawnym, a następnie – na tym tle – prezentacja poglądów orzecznictwa i doktryny.

W polskim systemie prawnym pierwsze rozwiązania dotyczące pojęcia gospodarstwa rolnego znajdujemy w prawie podatkowym. Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 dekretu z 30.6.1951 r. o podatku gruntowym⁴ za gospodarstwa rolne uważa

¹ *A. Stelmachowski*, Własność rolnicza, RPEiS 1985, Nr 4, s. 9–11.

² *W. Pawlak*, Podstawowe kategorie pojęciowe w ustawodawstwie rolnym, SP 1985, Nr 1–2, s. 39.

³ *R. Budzinowski*, Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym, Poznań 1992, s. 45; *K. Czerwińska-Koral*, Pojęcie gospodarstwa rolnego w kodeksie cywilnym – zagadnienia wybrane, Roczniki Administracji i Prawa Rok XIII, Sosnowiec 2013, s. 381.

⁴ T.j. Dz.U z 1966 r, Nr 2, poz. 12; podobnie Rozporządzenie Rady Ministrów z 14.6.1953 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia ziemiopłodów od gradobicia i powodzi (Dz.U. Nr 31, poz. 176).

się ogólny obszar gruntów położonych na terenie gromad (miasta, osiedla), które stanowią własność lub są w posiadaniu:

- 1) jednej osoby fizycznej lub prawnej bądź
- 2) dwóch lub więcej osób fizycznych lub prawnych, a są objęte wspólną ich gospodarką.

W dalszej kolejności powstała definicja gospodarstwa rolnego jako jednostki rejestrowej – dla celów ewidencji gruntów i budynków⁵. Pojęciem jednostki rejestrowej objęte zostały wszystkie grunty o różnym statusie prawnym będące we władaniu jednej lub kilku osób w ramach wspólnej gospodarki.

Wymienione pojęcia gospodarstwa rolnego ukształtowały się na tle prawa administracyjnego. Natomiast pojęcie gospodarstwa rolnego w prawie cywilnym kształtowało się w czasie. Początkowo powstało pojęcie nieruchomości włościańskiej zwanej też nieruchomością rustykalną – w odróżnieniu od gospodarstwa obszarniczego – określanego nieruchomością ziemską⁶. Terminu „nieruchomość ziemska” używano m.in. w rozporządzeniu tymczasowym Rady Ministrów z 1.9.1919 r.⁷ normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskiej oraz po II. wojnie światowej – dekret z 28.11.1945 r. o przejęciu niektórych nieruchomości ziemskich na cele reformy rolnej i osadnictwa⁸, dekret PKWN z 6.9.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej⁹. Ten ostatni dekret używał ponadto pojęć: gospodarstwa karłowate, małorolne i średniorolne, samodzielne gospodarstwa rolne, nie definiując ich. Dekret z 6.9.1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych¹⁰ używał pojęcia gospodarstwa rolne, natomiast dekret z 18.4.1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym¹¹ posługiwał się pojęciami: gospodarstwo rolne, działka i nieruchomości, nie wyjaśniając ich znaczenia¹².

Ustawą z 13.7.1957 r. o obrocie nieruchomościami rolnymi¹³ po raz pierwszy wprowadzono definicję legalną nieruchomości rolnej uznając, że nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jest użytkowana na cele produkcji rolnej nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej, leśnej i rybnej albo jeżeli nieruchomość jest

⁵ Dekret z 2.12.1953 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 6, poz. 32).

⁶ S. Rakowski, Pojęcie gospodarstwa rolnego w świetle przepisów prawa cywilnego, NP 1971, Nr 11, s. 1653.

⁷ Dz.U. Nr 73, poz. 428 ze zm.

⁸ Dz.U. Nr 37, poz. 321.

⁹ Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13.

¹⁰ Dz.U. Nr 46, poz. 340 ze zm.

¹¹ Dz.U. z 1959 r., Nr 14, poz. 78.

¹² B. Mościcki, Pojęcie nieruchomości rolnej, NP 1971, Nr 11, s. 1635.

¹³ Dz.U. Nr 39, poz. 172 ze zm.

przeznaczona do takiej produkcji według planów zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust 2). Według tej definicji nieruchomości rolną wiąże się z fazą tworzenia prawa – etapem planowania przestrzennego¹⁴. Celem tej ustawy, jak również późniejszych: ustawy z 29.6.1963 r. o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych¹⁵ i Kodeksu cywilnego w wersji obowiązującej przed 1.10.1990 r., było wprowadzenie ograniczeń podziału gospodarstw rolnych. Realizacja tego celu wymagała zdefiniowania pojęcia nieruchomości rolnej¹⁶.

Ustawą z 29.6.1963 r. o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych wprowadzono pojęcie gospodarstwa rolnego. Do tego pojęcia odwoływało się rozporządzenie wykonawcze Rady Ministrów z 19.7.1963 r. w sprawie ograniczenia podziału gospodarstw rolnych¹⁷.

Następnie definicję gospodarstwa rolnego zamieszczono w zmienionym brzmieniu § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 28.11.1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych¹⁸.

Zgodnie z powołanym przepisem za gospodarstwo rolne uważano wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Do zmiany Kodeksu cywilnego w 1990 r. nieruchomości rolne były traktowane jako jednostka własnościowa o określonych właściwościach i powierzchni¹⁹. Pojęcie gruntu rolnego nie łączyło się z kategoriami własnościowymi ani z określonym obszarem; pojęcie gruntu rolnego traktowane było szerzej niż pojęcie nieruchomości rolnych²⁰. Konsekwencją takiego rozróżnienia było to, że o ile była mowa o obrocie ziemią, to posługiwano się pojęciem nieruchomości rolnej, a gdy mowa była o produkcyjnym aspekcie ziemi – o gruncie rolnym.

Definicję gospodarstwa rolnego wprowadzono do Kodeksu cywilnego kolejną nowelą, tj. ustawą z 28.7.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny²¹.

¹⁴ K. Stefańska, System kontroli obrotu nieruchomościami rolnymi, Łódź 1990, s. 77; B. Mościcki, Pojęcie nieruchomości rolnej, s. 1635.

¹⁵ Dz.U. Nr 28, poz. 168.

¹⁶ B. Wierzbowski, Pojęcie nieruchomości rolnej w prawie polskim, SIA 2005, t. IV, s. 95.

¹⁷ Dz.U. Nr 36, Nr 19, poz. 208.

¹⁸ T.j. Dz.U. z 1983 r., Nr 19, poz. 86

¹⁹ Tak była definiowana nieruchomości rolne w § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 28.11.1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych.

²⁰ B. Mościcki, Pojęcie nieruchomości rolnej, s. 1636.

²¹ Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zm.

Jest to definicja legalna gospodarstwa rolnego, dla celów:

- 1) obrotu własnościowego – za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić organizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 55³ KC);
- 2) szczególnej ochrony gospodarstwa rodzinnego obrotu własnościowym, za które uważa się gospodarstwo rolne (gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych), prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha²².

Nadto w ustawodawstwie prawno-rolnym wprowadzono definicje legalne gospodarstwa rolnego dla innych potrzeb (celów), m.in.:

- 1) ubezpieczeń społecznych – gdzie za gospodarstwo rolne uważa się każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej, tj. działalności w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej, pszczelarskiej, rybnej i leśnej²³;
- 2) podatku rolnego – który za gospodarstwo rolne uznaje obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, za wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza²⁴;
- 3) ubezpieczenia upraw rolnych i zwierząt gospodarskich, gdzie gospodarstwo rolne rozumiane jest jako obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza, a także obszar takich gruntów, niezależnie od powierzchni, jeżeli jest prowadzona na nim produkcja rolna stanowiąca dział specjalny produkcji rolnej w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych (art. 2 pkt 1)²⁵;

²² Art. 2 pkt 2 i art. 5 ust. 1 ustawy z 11.4.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.), zwanej dalej: UstRolU.

²³ Art. 6 pkt 4 w zw. z pkt 3 ustawy z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 704), zwanej dalej: UbRollndU.

²⁴ Art. 1 i art. 2 ustawy z 15.11.1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1381).

²⁵ Ustawa z 7.7.2005 r. o ubezpieczeniach upraw rolnych i zwierząt gospodarskich (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 577).

- 4) krajowego systemu ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności²⁶, który za gospodarstwo rolne uważa gospodarstwo w rozumieniu art. 4 ust. 1 lit. b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 1307/2013 z 17.12.2013 r., ustanawiającego przepisy dotyczące płatności bezpośrednich dla rolników na podstawie systemów wsparcia w ramach wspólnej polityki rolnej oraz uchylającego rozporządzenie Rady (WE) Nr 73/2009 (Dz.Urz. UE L 347 z 20.12.2013 r., s. 608, ze zm.).

Przedstawione wyżej legalne definicje nie są tożsame; w zróżnicowany sposób rozkładają akcenty wyliczając składniki gospodarstwa rolnego. Przykładowo definicja z ustawy o podatku rolnym opiera się na tradycyjnym, tj. gruntowym, własnościowym ujęciu gospodarstwa rolnego²⁷.

Jak zauważył *R. Budzinowski* przedmiotowe ujęcia traktują gospodarstwo rolne jako zespół składników, zaś ujęcia funkcjonalne ujmują gospodarstwo rolne jako określoną działalność gospodarczą; zarazem, o ile ujęcia funkcjonalne wskazują na pewien proces, czy działanie, a więc dynamikę, o tyle definicje przedmiotowe ujmują gospodarstwo rolne w sposób statyczny²⁸. W ujęciu statycznym gospodarstwo rolne można i należy rozpatrywać w płaszczyźnie majątkowej.

Przykładem ujęcia przedmiotowego jest wyrok z 20.11.1997 r. (III CKU 67/97, OSNC 1998, Nr 4, poz. 72), w którym SN uznał gospodarstwo rolne jako zbiór ustawowo określonych przedmiotów majątkowych.

Z kolei w przepisach podatkowych (art. 2 ustawy o podatku rolnym), w których – jak wyżej wskazano, zaakcentowany został aspekt własnościowy gospodarstwa rolnego, co wyraźnie stwierdza SN w postanowienie z 8.12.2000 r. (I CKN 1036/99, LEX Nr 51799).

Ujęcie funkcjonalne kładzie nacisk na specyficzną działalność podejmowaną w gospodarstwie rolnym, podkreśla jego produkcyjny charakter²⁹. Innymi słowy, ujęcia funkcjonalne nawiązują do charakterystyki działalności elementu wyróżniającego rolniczą jednostkę wytwórczą³⁰. Pozwala zarazem na oderwanie się od tradycyjnej, tzw. gruntowej koncepcji gospodarstwa rolnego, rolniczą jednostkę wytwórczą stanowi zarówno taka, która korzysta z ziemi jako środka produkcji,

²⁶ Ustawa z 18.12.2003 r. o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 807).

²⁷ *K. Czerwińska-Koral*, Pojęcie gospodarstwa rolnego w kodeksie cywilnym – zagadnienia wybrane, s. 382.

²⁸ *Ibidem*, s. 62.

²⁹ *J. Górecki*, Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu, *Rej.* 2003, Nr 4, s. 51.

³⁰ *Budzinowski R.*, W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa, w: *A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek* (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, Warszawa 2012, s. 50.

jak i taka, w skład której nie wchodzi grunt (np. dział specjalny). Tak też uznał SN w postanowieniu z 8.12.2000 r. (I CKN 1036/99, LEX Nr 51799). Definicja gospodarstwa rolnego z ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników stanowi jego ujęcie funkcjonalne³¹.

Gospodarstwo rolne „w ruchu” (również funkcjonalne ujęcie) trafnie przedstawił SA w Rzeszowie w wyroku z 24.5.1994 r. (III AUr 162/94, OSA 1994, Nr 7, poz. 60), podając definicję prowadzenia gospodarstwa rolnego. Sąd stwierdza, że „prowadzenie gospodarstwa rolnego, to wykonywanie czynności zarządzających dla osiągnięcia określonego celu w zakresie produkcji rolniczej, dla którego to konieczne na ogół jest fizyczne wykonywanie pracy, zaś nieobecność osoby w kraju uniemożliwia zajmowanie się gospodarstwem rolnym w sposób opisany ustawą, chyba że nieobecność ta ma charakter krótkotrwały i nie dochodzi do zerwania związku takiej osoby z gospodarstwem rolnym. Sam fakt bycia współwłaścicielem bądź posiadaczem gospodarstwa rolnego nie jest równoznaczny z prowadzeniem działalności rolniczej, bez zaistnienia wyżej opisanych przesłanek.”

Innym przykładem lapidarnej definicji funkcjonalnej jest art. 6 pkt 4 ustawy z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników stanowiący, że gospodarstwem rolnym jest „każde gospodarstwo rolne służące prowadzeniu działalności rolniczej”.

Z ekonomicznego punktu widzenia pod pojęciem gospodarstwa rolnego rozumie się celowo zorganizowany zespół ludzi, ziemi i innych środków produkcji, którego zadaniem jest wytwarzanie produktów rolniczych przez uprawę roślin i chów zwierząt³², bądź też celowo zorganizowany, mający własne kierownictwo, zespół ludzi, ziemi i pozostałych środków produkcji, który zajmuje się produkcją roślinną i zwierzęcą, a niekiedy roślinną, zwierzęcą i przetwórstwem rolnym³³. Zauważyć należy, że ekonomiczny sposób rozumienia gospodarstwa rolnego podkreśla produkcyjny charakter czynników produkcji rolnej³⁴. Zaznaczyć należy, iż w ujęciu ekonomicznym uwewnętrzniają się wszystkie podstawowe elementy składowe czynników produkcji, charakterystycznych dla prowadzenia go-

³¹ Tak R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego*, s. 62 i 82.

³² Zob. R. Budzinowski, A. Stelmachowski (red.), *Prawo rolne*, Warszawa 2006, s. 50, W. Kowalski, *Ekonomika i organizacja gospodarstw rolniczych*, Warszawa 1996.

³³ T. Rychlik, w: T. Rychlik, W. Kosierdzki, *Podstawowe pojęcia w ekonomice rolnictwa*, Warszawa 1981, s. 51; R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego*, s. 60.

³⁴ R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55³ KC)*, RPEiS 1991, Nr 3, s. 60; na temat ekonomicznego ujęcia gospodarstwa rolnego szczegółowo D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne. Prawne formy organizacji*, Sosnowiec 2006, s. 13 i n.

spodarstwa rolnego. Należy do nich mienie (przede wszystkim ziemia), kapitał, praca i organizacja³⁵.

Istnieją także techniczno-produkcyjne ujęcia gospodarstwa rolnego, pozwalające traktować gospodarstwo rolne jako najmniejszą jednostkę produkcyjną rolnictwa w sferze produkcyjnej, w której następuje przetwarzanie jednych wartości użytkowych w drugie³⁶.

W judykaturze zwrócono uwagę na różnorodność rozumienia pojęcia gospodarstwo rolne (zob. np. postanowienia SN z 28.1.1999 r., III CKN 140/98, LEX Nr 50652 i z 8.12.2000 r., I I CKN 1036/99, LEX Nr 51799, a także wyrok WSA w Olsztynie z 5.3.2009 r., I I SA/OI 481/08, LEX Nr 509010).

R. Budzinowski podkreślił, że normatywne definicje gospodarstwa rolnego mają charakter instrumentalny, służą bowiem realizacji określonych celów społeczno-gospodarczych³⁷. Zwrócił również na to uwagę SN w wyroku z 28.11.2001 r. (IV CKN 500/00, LEX Nr 750011). Mając na względzie istnienie odmiennych definicji gospodarstwa rolnego pamiętać należy, iż „różne były ich *ratio legis* stąd między innymi inaczej rozłożone zostały akcenty przy wyliczeniu składników gospodarstwa rolnego”³⁸.

Podobnie jak w polskim prawie tak i w prawie innych państw europejskich gospodarstwo rolne jest różnie ujmowane³⁹. W ustawodawstwach państw zachodnioeuropejskich gospodarstwo rolne jest często pojmowane jako ogół odpowiednio zorganizowanych środków produkcji, tj. składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych. Tak gospodarstwo rolne jest rozumiane w ustawodawstwie wielu krajów europejskich, np. Francji, Niemiec, Hiszpanii oraz Włoch⁴⁰.

³⁵ P. Czechowski, A. Niewiadomski, *Gospodarstwo rolne jako masa majątkowa*, Iuridica Agraria, t. VIII, Białystok 2009, s. 47.

³⁶ R. Budzinowski, A. Stelmachowski (red.), *Prawo rolne*, Warszawa 2006, s. 51.

³⁷ R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego*, s. 60; *tenże*, W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa, w: A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego*. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce, Warszawa 2012, s. 49.

³⁸ D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne*, s. 20.

³⁹ Zob. A. Lichorowicz, *Status prawny gospodarstw rodzinnych w ustawodawstwie krajów Europy Zachodniej*, Białystok 2000.

⁴⁰ I tak zgodnie z art. 2555 włoskiego KC za gospodarstwo rolne uważa się zespół dóbr (*complesso dei beni*) zorganizowanych przez przedsiębiorcę w celu prowadzenia przedsiębiorstwa. Chodzi o dobra materialne i niematerialne, ruchome i nieruchome, które tworzą jedną całość z uwagi na cel. Obecnie w włoskiej doktrynie uważa się, że czynnik ziemi nie ma znaczenia dominującego; ważne są także inne składniki. W prawie francuskim omawiany termin występuje w aktach prawnych w różnych znaczeniach. Uogólniając, przez gospodarstwo rolne (*exploitation*) rozumie się zespół dóbr, albo też działalność. W prawie niemieckim, podobnie jak w polskim kodeksie cywilnym, przez gospodarstwo rolne rozumie się zespół czynników stanowiących

Z powyższych rozważań można wysnuć wniosek, że pojęcie gospodarstwa rolnego nie tylko bywa różnie definiowane, ale i ewoluuje w czasie. Uważa się, że ewolucja pojęcia gospodarstwo rolne nie jest jeszcze zakończona. Zwraca się uwagę, że w wielu państwach Unii Europejskiej rozróżnia się „gospodarstwo rolne” i „przedsiębiorstwo rolne”⁴¹ i w miarę rozwoju nowoczesnej gospodarki rynkowej rośnie znaczenie przedsiębiorstwa rolnego. Można się spodziewać, że nastąpi zróżnicowanie gospodarstw rolnych, a w szczególności wyodrębnienie tych gospodarstw, które będą nastawione na produkcję towarową od tych, które stanowią gospodarstwa pomocnicze o celach konsumpcyjnych⁴².

§ 2. Normatywny model gospodarstwa rolnego w Kodeksie cywilnym

I. Zagadnienia wstępne

W Kodeksie cywilnym pojęcie gospodarstwa rolnego jest aktualnie przedstawione w art. 55³.

Do czasu nowelizacji Kodeksu cywilnego w 1990 r. przepisy Kodeksu cywilnego nie definiowały pojęcia gospodarstwa rolnego. W wykonaniu delegacji zawartej w art. 1064 KC wydane zostało rozporządzenie Rady Ministrów z 28.11.1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych⁴³ definiujące gospodarstwo rolne. Przepis § 2 tego rozporządzenia zawierał definicję gospodarstwa rolnego. Stosownie do jego treści za gospodarstwo rolne uważano wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz

zorganizowaną całość. szczegółowo na temat ujęcia gospodarstwa rolnego w krajach zachodnioeuropejskich A. *Lichorowicz*, Status prawny gospodarstw rodzinnych, a także K. *Stefańska*, System kontroli obrotu nieruchomościami rolnym.

⁴¹ A. *Lichorowicz*, Dzierżawa gruntów rolnych w ustawodawstwie krajów zachodnioeuropejskich, Warszawa–Kraków 1986; *tenże*, Problematyka struktur agrarnych w ustawodawstwie Wspólnoty Europejskiej, Kraków 1990.

⁴² A. *Stelmachowski*, w: T. *Dybowski* (red.), System Prawa Prywatnego, t. 3, Prawo rzeczowe, Warszawa 2007, s. 87.

⁴³ Podkreślić należy, że S. *Wójcik* trafnie zwrócił uwagę na fakt, że brak definicji gospodarstwa rolnego (i nieruchomości rolnej) w Kodeksie cywilnym osłabiał gwarancje ustawowe, jakie powinna mieć indywidualna własność rolnicza – S. *Wójcik*, Przeniesienie własności nieruchomości rolnej między osobami fizycznymi w świetle zmian kodeksu cywilnego, NP 1983, Nr 1, s. 19.

prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Do gospodarstwa rolnego zaliczano również lasy i grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości określonych w ust. 1, jeżeli – jak wskazywał przepis stanowią lub mogą stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą. Poza tym za gospodarstwo rolne uważało się również zespół gruntów pochodzących z dwóch lub więcej nieruchomości rolnych, które stanowiły współwłasność kilku osób, jeżeli przed dniem 5.7.1963 r. zespół tych gruntów stanowił odrębną całość gospodarczą zorganizowaną przez współwłaściciela w ramach jego udziału we współwłasności poszczególnych nieruchomości rolnych wraz ze znajdującymi się na tych gruntach budynkami i urządzeniami oraz należącym do niego inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa⁴⁴.

Zgodnie z treścią aktualnie obowiązującego art. 55³ KC za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego⁴⁵.

Wydaje się, że obie definicje i z rozporządzenia z 1964 r. i z Kodeksu cywilnego są podobne⁴⁶, w obu bowiem przypadkach mamy do czynienia z przedmiotowym ujęciem gospodarstwa rolnego.

Jednakże wprowadzenie definicji gospodarstwa rolnego do Kodeksu cywilnego nie było zabiegiem tylko technicznym i przypadkowym, lecz był to przemyślany zabieg legislacyjny. Po pierwsze, wprowadzenie tego pojęcia do Kodeksu cywilnego było logiczną konsekwencją dokonujących się zmian zmierzających do zwiększenia ochrony własności rolniczej i ograniczania wcześniejszych ingerencji administracyjnej⁴⁷. Po drugie, umieszczenie definicji gospodarstwa rolnego wśród przepisów o mieniu stanowi dowartościowanie tego pojęcia⁴⁸. Po trzecie, umieszczenie definicji nieruchomości rolnej i gospodarstwa rolnego w Kodeksie cywilnym jest wyrazem dążenia do stabilizowania własności⁴⁹.

⁴⁴ Rozporządzenie utraciło moc z dniem 12.12.1990 r.

⁴⁵ W brzmieniu nadanym ustawą z 14.2.2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 49, poz. 408).

⁴⁶ Tak też SN w uzasadnieniu do postanowienia z 8.12.2000 r. (I KKN 1036/99, LEX 51799).

⁴⁷ K. Stefańska, Pojęcia „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” w ujęciu kodeksu cywilnego i ich znaczenie dla legislacji prawno rolnej, SIA, t. III, s. 93.

⁴⁸ R. Budzinowski, Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego, s. 59.

⁴⁹ K. Stefańska, Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego, PiP 1992, Nr 3, s. 36. Z drugiej strony, można dodać za T. Kurowską, że choć wprowadzenie pojęć gospodarstwa rolnego i nieruchomości rolnej do Kodeksu cywilnego

Kodeksowa definicja gospodarstwa rolnego jest uniwersalna. Inne definicje mogą być używane tylko na potrzeby tych aktów normatywnych, w których są zamieszczone. Kodeksowa definicja może być wykorzystywana w drodze wykładni i stosowania przepisów, które nie zawierają własnej definicji gospodarstwa rolnego⁵⁰.

Artykuł 55³ KC określa legalną ustawową definicję gospodarstwa rolnego. Definicja ta ma ogólny walor; ma ona zastosowanie nie tylko do interpretacji przepisów KC, ale również do przepisów szczególnych prawa rolnego np. przekazania gospodarstwa rolnego następcy czy też definiowania gospodarstwa rolnego.

Przy ogólnym ujęciu definicję zawartą w art. 55³ KC należy interpretować i stosować z uwzględnieniem szczególnych cech danego stosunku prawnego, do którego definicja ma zastosowanie. Przykładowo, przy zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego trzeba brać pod uwagę tylko takie składniki, które są przedmiotem wspólnego prawa własności⁵¹.

Za uniwersalizacją definicji gospodarstwa rolnego przemawia treść art. 1 KC. Jak wynika z jego treści „Kodeks reguluje (...) stosunki cywilno-prawne pomiędzy osobami fizycznymi i osobami prawnymi”, z czego można domniemywać, że takie rozumienie będzie stosowane do czynności prawnych mających za przedmiot gospodarstwo rolne. Definicja gospodarstwa rolnego nie przypadkiem została usytuowana w części ogólnej Kodeksu cywilnego i jest kojarzona z regulacjami dotyczącymi przedmiotu stosunku cywilnoprawnego w ogólności. Tak rozumiane gospodarstwo rolne będzie mogło być przedmiotem różnych zdarzeń prawnych prawa cywilnego, w szczególności umów obejmujących gospodarstwo rolne⁵². „Definicja ustawowa określa pojęcie gospodarstwa rolnego w sposób jednolity dla wszystkich stosunków prawnych normowanych przepisami Kodeksu cywilnego”⁵³.

Kodeks cywilny w aktualnym brzmieniu operuje stosunkowo szerokim pojęciem gospodarstwa rolnego⁵⁴. Jak wynika z treści art. 55³ KC gospodarstwo

wzmocniły ochronę majątkowej funkcji prawa własności, to jednak osłabiły prawo własności rolniczej – T. Kurowska, Współczesne aspekty własności rolniczej, SIA 2002, t. III, s. 43.

⁵⁰ M. Bednarek, Mienie, Komentarz do art. 44–55³ kodeksu cywilnego, Kraków 1997, s. 216.

⁵¹ A. Stelmachowski, w: P. Czechowski, M. Korzycka-Iwanow, S. Prutis, A. Stelmachowski, Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej, Warszawa 1994, s. 77.

⁵² W.J. Katner, w: M. Safian (red.), System Prawa Prywatnego, t. 1 Prawo cywilne – część ogólna, Warszawa 2007, s. 1233.

⁵³ J. Pietrzykowski, Nowy stan prawny w zakresie dziedziczenia gospodarstw rolnych oraz ich podziału, NP 1990, Nr 10–12, s. 3.

⁵⁴ D. Lobos, W sprawie pojęcie gospodarstwa rolnego w prawie handlowym, SIA 2000, t. I, s. 183.

rolne to zespół różnorodnych składników, tworzących zorganizowaną całość gospodarczą. Jak już wspomniano art. 55³ statuuje definicję gospodarstwa rolnego w znaczeniu przedmiotowym⁵⁵. Na przedmiotowy charakter tej definicji zwraca uwagę także orzecznictwo sądów powszechnych, np. SN w postanowieniu z 28.1.1999 r. (III CKN 140/98, LEX Nr 50652) i wyroku z 20.11.1997 r. (III CKU 67/97, OSNC 1998, Nr 4, poz. 72). W literaturze dodaje się niekiedy, że co prawda jest to ujęcie przedmiotowe, lecz z zaakcentowaniem aspektu funkcjonalnego⁵⁶. Zaznaczyć należy, iż chodzi tu o ujęcie statyczne gospodarstwa rolnego, a więc niezmiennie.

Uważa się również, że definicja ta odpowiada ekonomicznemu ujęciu gospodarstwa rolnego, ponieważ zawiera najszerszy wachlarz składników majątkowych, które stanowią połączenie wszystkich czynników produkcji rolnej, jako zorganizowanej całości gospodarczej. Czynniki ziemi i kapitału zostały wprost wymienione w przepisie, natomiast czynniki pracy i organizacji ukryte zostały pod pojęciem praw, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego⁵⁷.

II. Gospodarstwo rolne w ujęciu art. 55³ KC – zagadnienia szczegółowe

Dokonując analizy art. 55³ KC należy zastanowić się: 1) czy katalog składników zamieszczony w przepisie jest zamknięty czy też nie?; 2) jakie składniki wchodzi w skład tak rozumianego gospodarstwa rolnego?; 3) jaka jest prawna kwalifikacja składników gospodarstwa rolnego?; 4) czy gospodarstwo rolne może być samodzielnym przedmiotem obrotu? oraz 5) jak jest skonstruowana jedność składników gospodarstwa rolnego?

Ad 1. Generalnie w literaturze możemy wyróżnić dwa poglądy dotyczące katalogu składników gospodarstwa rolnego: a) pogląd o zamkniętym katalogu składników gospodarstwa rolnego i b) pogląd o otwartym katalogu składników gospodarstwa rolnego.

Przedstawiciele pierwszego poglądu odwołują się do definicji przedsiębiorstwa przedstawionej w art. 55¹ KC, w którym poprzez wyrażenie „w szczegól-

⁵⁵ R. Budzinowski, Pojęcie gospodarstwa rolnego, s. 24.

⁵⁶ Tak S. Prutis, w: P. Czechowski, M. Korzycka-Iwanow, S. Prutis, A. Stelmachowski, Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej, Warszawa 1994, s. 77; K. Stefańska, Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego, w: Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej, Kraków 1997, s. 216; podobnie SN w postanowieniu z 8.12.2000 r., I CKN 1036/99, LEX Nr 51799.

⁵⁷ D. Łobos-Kotowska, Gospodarstwo rodzinne, s. 21.