

Radostaw Pastuszko

Gospodarstwo rolne jako przedmiot obrotu własnościowego w celu uzyskania świadczeń emerytalno-rentowych

I. Wprowadzenie

Pojęcie gospodarstwa rolnego jako przedmiotu obrotu cywilnoprawnego zajmuje istotne miejsce w piśmiennictwie prawa cywilnego. Podstawowy problem podejmowany w literaturze sprowadza się do pytania, czy w drodze jednej czynności prawnej może dojść do rozporządzenia gospodarstwem rolnym jako zorganizowaną całością gospodarczą w rozumieniu art. 55³ k.c.¹

Również w piśmiennictwie prawa rolnego pojęcie gospodarstwa rolnego stanowi przedmiot ożywionego zainteresowania, które odnosi się przede wszystkim do funkcji tego pojęcia oraz jego przydatności dla realizacji celów w kształtowaniu ustroju rolnego państwa².

¹ A. Kunicki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot spadku*, NP 1966, nr 7-8; F. Błahuta, J. St. Piątowski, J. Policzkiwicz, *Gospodarstwa rolne. Obrót, dziedziczenie, podział*, Warszawa 1967; S. Rakowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w świetle przepisów prawa cywilnego*, NP 1971, nr 11; E. Kląt-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, *Studia Prawnicze* 2001, nr 3-4; D. Łobos, *W sprawie pojęcia gospodarstwa rolnego w prawie handlowym*, *Studia Iuridica Agraria* 2000, t. I; J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, *Rejent* 2003, nr 4; E. Kremer, *Gospodarstwo rolne w sądowym postępowaniu egzekucyjnym*, *Studia Iuridica Agraria* 2005, t. V.

² J. Nadler, *Pojęcie indywidualnego gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Wrocław 1976; R. Budzinoski, *Gospodarstwo rolne i przedsiębiorstwo rolne*, [w:] *Prawo*

Ważnym aspektem odnoszącym się do pojęcia gospodarstwa rolnego jest okoliczność, że ustawodawca, mimo zawarcia definicji gospodarstwa rolnego w kodeksie cywilnym, posługuje się powyższym sformułowaniem (pojęciem) nie zawsze w tym samym znaczeniu. W pierwszym rzędzie może budzić wątpliwości posługiwanie się przez ustawodawcę określeniem „zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego” (art. 213-218 k.c.). Gospodarstwo nie może być przedmiotem prawa własności w znaczeniu cywilistycznym i nie może też być przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych³. Gospodarstwo rolne nie jest bowiem rzeczą, lecz zbiorem rzeczy (*universitas rerum*), masą majątkową niejednorodną, co nie pozostaje bez wpływu na podział jako sposób zniesienia współwłasności⁴.

W orzecznictwie wskazano⁵ również, że pojęcie gospodarstwa rolnego może być odmiennie rozumiane na gruncie art. 55³ k.c. oraz obecne unormowania zawartego w art. 55⁴ k.c.

Podstawowym uzasadnieniem dla przyjęcia definicji gospodarstwa w kodeksie cywilnym był zamiar ustawodawcy przeciwdziałania dotychczasowej praktyce zbyt częstego określania gospodarstwa rolnego przepisami o randze podstawowej (w rozporządzeniu Rady Ministrów), częstokroć na doraźny użytek wynikający z aktualnej polityki rolnej państwa⁶. Tym większe wątpliwości budzi sytuacja, w której ustawodawca kreuje

rolne, red. A. Stelmachowski, Warszawa 2006, s. 50-65; R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992 oraz *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55 k.c.)*, RPEiS 1991, nr 3, s. 59-66; A. Lichorowicz, *Harmonizowanie polskiego ustawodawstwa strukturalnego w rolnictwie z ustawodawstwem Unii Europejskiej (na przykładzie prawnego pojęcia gospodarstwa rolnego)*, PiP 1996, z. 4-5; tenże, *Gospodarstwo rolne a kodeks handlowy*, PUG 1998, nr 7-8.

³ S. Wójcik, *Nowe regulacje – nowe problemy i wątpliwości*, Rejent 1999, nr 8, s. 162 i nast.

⁴ S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego*. Księga druga. *Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2005, s. 296.

⁵ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 25 marca 2003 r. I ACa 129/2003 (OSA 2003, nr 12, poz. 56) sformułowany na podstawie dotychczasowego brzmienia art. 526 k.c. Do tego poglądu ustosunkowała się E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, Kraków 2004.

⁶ Por. P. Bielski, *Cele definiowania pojęcia gospodarstwa rolnego w systemie prawa – uwagi z perspektywy prawa handlowego*, Rejent 2005, nr 10, s. 62-74.

na gruncie pozakodeksowym (w związku z obrotem własnościowym) kolejne definicje gospodarstwa rolnego w sposób czysto formalny.

Wymownym przykładem wydaje się być ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego⁷. Mimo formalnego nawiązania do konstytucyjnego określenia „gospodarstwo rodzinne” czy modyfikowania (przez wprowadzenie m.in. normy obszarowej) kodeksowej definicji gospodarstwa rolnego ustawodawca w centrum zainteresowania stawia w istocie nieruchomości rolne czy nawet – użytki rolne, które bez wątpienia stanowią kategorię jakościowo odmienną⁸.

Przedmiotem dalszych rozważań jest określenie relacji między definicją gospodarstwa rolnego, jako przedmiotu obrotu własnościowego, określoną w kodeksie cywilnym oraz w płaszczyźnie uregulowań ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz instytucji rent strukturalnych⁹. Podstawę normatywną dla rent strukturalnych stanowią: ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej¹⁰ oraz wydane na jej podstawie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich¹¹.

⁷ Dz.U. Nr 64, poz. 592.

⁸ Z. Truszkiewicz, *Przeniesienie własności nieruchomości rolnej w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (część 1)*, Rejent 2003, nr 9, s. 48-68.

⁹ Renty strukturalne nie są świadczeniami z ubezpieczenia społecznego, pełnią jednak bardzo zbliżoną do świadczeń emerytalnych funkcję socjalną, co pozwala na objęcie ich niniejszymi rozważaniami.

¹⁰ Dz.U. Nr 229, poz. 2273 ze zm. (dalej: ustawa o wspieraniu OW).

¹¹ Dz.U. Nr 114, poz. 1191 ze zm. (cyt. dalej jako r.r.s.). Rozporządzenie weszło w życie z dniem 1 sierpnia 2004 r. Wskazana ustawa i rozporządzenie stanowią wykonanie rozporządzenia Rady Nr 1257/1999/WE z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich z Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR). W dniu 1 stycznia 2007 r. wchodzi w życie rozporządzenie Rady Nr 1698/2005/WE z dnia 20 września 2005 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) (Dz. Urz. UE L Nr 277 z 21 października 2005 r.), które uchyla rozporządzenie Nr 1257/99. Z merytorycznego punktu widzenia uregulowania dotyczące rent strukturalnych („wcześniejszych emerytur”)

II. Pojęcie gospodarstwa rolnego

2.1. Definicja gospodarstwa rolnego w kodeksie cywilnym

1. Do kodeksu cywilnego definicja gospodarstwa rolnego trafiła z dniem 1 października 1990 r. Według art. 55³ k.c. 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 rolnego¹².

Przytoczona definicja ustawowa określać ma z założenia pojęcie gospodarstwa rolnego w sposób jednolity dla stosunków prawnych normowanych przez kodeks cywilny¹³. Definicję tę stosuje się także do innych aktów prawnych używających tego określenia, które nie kreują odmiennej definicji gospodarstwa.

Jak wskazuje się w literaturze przedmiotu, legalna definicja gospodarstwa rolnego zawarta w kodeksie cywilnym jest przejawem kompromisu między różnymi koncepcjami gospodarstwa rolnego. Przedmiotowe ujęcie gospodarstwa rolnego jednoznacznie zmierza do eksponowania elementów funkcjonalnych znajdujących wyraz w przykładowym wskazaniu poszczególnych składników stanowiących lub mogących stanowić zorganizowaną całość gospodarczą. Nadal jednak podstawowe znaczenie przypisuje się tzw. gruntowej koncepcji gospodarstwa rolnego. O istnieniu gospodarstwa rolnego decydują więc grunty rolne zdefiniowane w art. 46¹ k.c. Pozostałe składniki wymienione w art. 55³ k.c. nie są składnikami koniecznymi i ich brak nie odbiera gruntom rolnym przymiotu gospodar-

w cyt. rozporządzeniu nie odbiegają od rozwiązań przyjętych w rozporządzeniu Nr 1257/1999. Państwa członkowskie powinny jednak opracować nowe programy strategiczne, które po zaakceptowaniu przez Komisję będą stanowiły podstawę dla stosownych rozwiązań prawa krajowego (art. 11 i nast. rozp. 1698/2005). Dotychczasowe projekty programu w zakresie rent strukturalnych są co do zasady tożsame z obecnymi rozwiązaniami.

¹² Art. 553 w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 49, poz. 408) z dniem 25 września 2003 r.

¹³ O ile przepisy nie przewidują w tym zakresie odrębności. Por. również uwagi zawarte we wprowadzeniu.

stwa rolnego, jeżeli tylko same grunty stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą¹⁴.

Żaden ze składników gospodarstwa rolnego wymienionych w art. 55³ k.c., niezespólny z pozostałymi, nie nadaje sam przez się gospodarstwu cechy zorganizowanej całości, aczkolwiek z pewnością posiada odrębną wartość i może być przedmiotem obrotu¹⁵. Oznacza to, że brak którejkolwiek ze składników gospodarstwa rolnego (np. inwentarza żywego, narzędzi, budynków itp.) wymienionych w art. 55³ k.c. nie świadczy o tym, że pozostałe składniki (np. grunty) nie stanowią gospodarstwa rolnego¹⁶. Nabycie poszczególnych nieruchomości rolnych mogących stanowić zorganizowaną całość gospodarczą stanowi zaś nabycie gospodarstwa rolnego¹⁷.

2. Wprowadzenie z dniem 1 października 1990 r. definicji kodeksowej w art. 55³ k.c. ożywiło dyskusję co do możliwości zawarcia umowy, której przedmiotem jest gospodarstwo rolne jako kompleks składników stanowiących lub mogących stanowić zorganizowaną całość gospodarczą¹⁸.

Określony w art. 55³ k.c. zakres składników (poza nieruchomościami rolnymi) nie ma charakteru wyczerpującego, a sama definicja gospodarstwa rolnego dla celów obrotu cywilnoprawnego określona została w niepełny sposób. Odnosi się to przede wszystkim do niedookreślonego pojęcia „zorganizowanej całości gospodarczej”¹⁹.

Wskazane zagadnienie wiąże się z szerszym problemem – czy gospodarstwo rolne w ogóle może stanowić przedmiot obrotu cywilnoprawnego w drodze jednej czynności prawnej. Innymi słowy, czy w drodze jednej czynności prawnej można rozporządzić „zorganizowaną całością

¹⁴ Wyrok NSA – OZ w Gdańsku z dnia 15 marca 1995 r. SA/Gd 3078/94 (ONSA 1996, nr 2 poz. 73).

¹⁵ Por. postanowienie SN z dnia 7 maja 1997 r. II CKN 197/97 (Wokanda 1997, nr 9, s. 9).

¹⁶ Wyrok NSA z dnia 20 września 1991 r. II SA 669/91 (ONSA 1992, nr 2, poz. 26).

¹⁷ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 25 marca 2003 r. I ACa 129/2003 (OSA 2003, nr 12, poz. 56).

¹⁸ Por. A. Stelmachowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe*, t. II, red. T. Dybowski, Warszawa 2003, s. 327 i nast. oraz cyt. tam literatura i orzecznictwo.

¹⁹ A. Oleśko, *Prawo rolne*, Kraków 2004, s. 66-67.

gospodarczą”. W literaturze przedmiotu panuje w tym względzie znaczna rozbieżność poglądów.

Prezentowane są więc przekonania, że gospodarstwo może stanowić przedmiot czynności prawnej²⁰. Najczęściej dopuszczalność obrotu gospodarstwem rolnym uzasadniana jest podobieństwem sformułowania art. 55³ k.c. do pojęcia przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym, zdefiniowanego w art. 55¹ k.c. Prowadzi to do stwierdzenia, że w drodze jednej czynności prawnej przedmiotem obrotu może być także gospodarstwo rolne jako „zorganizowana całość gospodarcza” bądź wręcz gospodarstwo rolne jako szczególnego rodzaju przedsiębiorstwo rolne czy w istocie rodzaj przedsiębiorstwa²¹. Kierunek ten znajduje aprobatę w orzecznictwie sądowym, czego wyrazem jest uznanie, że gospodarstwo rolne może być traktowane jako przedsiębiorstwo wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu art. 435 k.c.²²

Warto przypomnieć, że mimo przyjęcia poglądu, iż gospodarstwo może być samodzielnym przedmiotem obrotu – nie można gospodarstwa uznawać za rzecz, za czym mogłyby przemawiać co najmniej niezręcznie używane przez ustawodawcę pojęcia „własność” i „współwłasność gospodarstwa rolnego”²³.

Druga grupa poglądów koncentruje się na stwierdzeniu, że gospodarstwo rolne jako całość nie jest przedmiotem prawa i nie można w od-

²⁰ Tak: M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44-55³ k.c.*, Kraków 1997, s. 220 i cyt. tam literatura; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2001, s. 248; J. Strzępka, *Problematyka cywilnoprawna...*, s. 229; J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, Rejent 2003, nr 4, s. 50-64, E. Skowrońska-Bocian, *Prawo cywilne. Część ogólna. Zarys wykładu*, Warszawa 2005, s. 142; E. Gniewek, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2006, s. 123; szerzej E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, Kraków 2004, s. 38 i nast.

²¹ Por. E. Klatt-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, *Studia Prawnicze* 2001, nr 4, s. 92-93; E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1997, s. 28. Odmienne E. Norek, *Przedsiębiorstwo jako przedmiot obrotu gospodarczego*, Warszawa 1997, s. 20; por. E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*

²² Wyrok SA w Krakowie z dnia 22 października 1993 r. I Acr 429/93 (niepubl.). W wyroku z dnia 15 marca 1995 r. SA/Gd 3078/94 (ONSA 1996, nr 2, poz. 73) NSA uznał, że art. 55³ spełnia taką samą funkcję jak art. 55¹ k.c. i że – w związku z tym – w obu wypadkach stworzono możliwość obrotu zorganizowanymi całościami gospodarczymi.

²³ J. Górecki, *Gospodarstwo rolne...*, s. 54.

niesieniu do gospodarstwa w drodze analogii stosować art. 55² k.c. W konsekwencji, nie może być ono też przedmiotem czynności prawnej²⁴. Podnosi się słusznie, że gospodarstwo jako zorganizowana całość nie istnieje bez składających się na nią odrębnych przedmiotów stosunków prawnych²⁵. Funkcjonalne ujęcie gospodarstwa rolnego na gruncie art. 55³ k.c. ma na celu określenie tego gospodarstwa jako zorganizowanej jednostki gospodarczej zdolnej do prowadzenia działalności wytwórczej. Wydaje się, że nadal aktualny jest w tej mierze pogląd J.St. Piątowskiego, iż jest to pojęcie ekonomiczno-techniczne, a nie prawne. Wskazanemu ujęciu nie powinno się przeciwstawiać definicji gospodarstwa sformułowanej na podstawie kryterium własnościowego. Drugie ujęcie ma zaś decydujące znaczenie zarówno dla obrotu *inter vivos*, jak i *mortis causa* (co było przedmiotem wcześniejszych rozważań)²⁶.

W przypadku gospodarstwa rolnego przedmiotem rozporządzenia są więc poszczególne nieruchomości, na których gospodarstwo rolne zostało zorganizowane, wraz z częściami składowymi i przynależnościami²⁷. Warto zaznaczyć, że takie rozwiązanie przyjęte jest powszechnie w praktyce notarialnej²⁸.

Można ponadto wyróżnić niejednoznaczne stanowisko, w świetle którego postuluje się poszerzenie zakresu przepisu art. 55² k.c. na gospodarstwo rolne, przyjmując jednocześnie, że na gruncie uregulowań pozakodeksowych gospodarstwo traktowane jest jako samodzielny przedmiot obrotu²⁹. W szczególności ma się to odnosić do przepisów z zakresu

²⁴ Tak S. Rudnicki, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2005, s. 217; K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 211; A. Oleszko, *Prawo rolne...*, s. 68.

²⁵ S. Grzybowski, [w:] *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. I, Wrocław i in. 1985, s. 424-425.

²⁶ Por. J.St. Piątowski, [w:] F. Błahuta, J.St. Piątowski, J. Policzkiwicz, *Gospodarstwa rolne...*, s. 25-32.

²⁷ S. Rudnicki, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 217.

²⁸ A. Oleszko, *Prawo rolne...*, s. 260.

²⁹ R. Budzinowski, [w:] *Prawo rolne*, red. A. Stelmachowski, Warszawa 2006, s. 123-125; A. Lichorowicz, *Glosa do wyroku SN z dnia 7 stycznia 1992 r.*, OSP 1993, nr 1, poz. 5, s. 16; A. Stelmachowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe*, t. III, red. T. Dybowski, Warszawa 2003, s. 328 i nast.; szerzej E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*

ubezpieczenia społecznego³⁰. W aspekcie tym podnosi się, że „własność” gospodarstwa odnosi się do zorganizowanego zespołu składników majątkowych jako jednostki wytwórczej, a nie przedmiotu materialnego (rzeczy)³¹.

2.2. Pojęcie gospodarstwa rolnego w ustawodawstwie emerytalno-rentowym

1. Definicja gospodarstwa rolnego zawarta w art. 55³ k.c. ma zasadnicze znaczenie w dziedzinie stosunków cywilnoprawnych, natomiast nie obowiązuje w dziedzinie publicznoprawnej, gdzie przepisy szczególne zawierają własne definicje gospodarstwa rolnego³². Przepisy z zakresu ubezpieczeń społecznych należą bez wątpienia do sfery prawa publicznego.

Warto jednak zastanowić się, czy kreowane w ustawodawstwie socjalnym definicje gospodarstwa rolnego mają również zastosowanie w aspekcie oceny ważności umów zawieranych w celu „przekazania gospodarstwa” oraz „zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej”. Definicja zawarta w ustawie o ubezpieczeniu społecznym rolników ma oczywiste znaczenie w odniesieniu do kwestii związanych z powstaniem stosunków z ubezpieczenia społecznego. Można jednak mieć pewne wątpliwości, czy wprost znajduje ona zastosowanie dla określenia przedmiotu umów zawieranych w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej.

2. Według art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników przez gospodarstwo rolne należy rozumieć każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej. Przez działal-

³⁰ R. Budziński, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. VIII, red. Panowicz-Lipska, Warszawa 2004, s. 640-641; tenże, [w:] *Prawo rolne*, red. A. Stelmachowski, Warszawa 2004, s. 123-125; A. Lichorowicz, *Glosa do wyroku SN z dnia 7 stycznia 1992 r.*, OSP 1993, nr 1, poz. 5, s. 16; A. Stelmachowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe*, t. III, red. T. Dybowski, Warszawa 2003, s. 329 i nast.

³¹ Por. R. Budziński, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa...*, s. 640.

³² S. Rudnicki, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 217.

ność rolniczą rozumie się zaś działalność w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej, pszczelarskiej, rybnej i leśnej (art. 6 pkt 3 u.u.s.r.). Jak wskazuje się w literaturze, definicja zawarta we wskazanej ustawie jest definicją najbliższą art. 55³ k.c.³³

Bez wątplenia przytoczona definicja jest więcej niż lakoniczna. Powstaje więc pytanie, jak należy rozumieć przedmiot „przekazania” na gruncie analizowanej ustawy – zarówno w odniesieniu do umowy z następcą (art. 84 i nast. u.u.s.r.) jak i umów prawa powszechnego o skutku rozporządzającym, zawieranych w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej.

W literaturze przedmiotu zwrócono uwagę, że gospodarstwo (jako przedmiot świadczenia w umowie z następcą) to zorganizowana całość służąca określonej celowi³⁴ czy zespół składników zorganizowanych w celu prowadzenia działalności rolniczej, co pozwala na nawiązanie w tym względzie do art. 55³ k.c.³⁵

Należy wskazać pomijane z reguły domniemanie zawarte w art. 38 pkt 1 u.u.s.r. sprowadzające się do stwierdzenia, że „właściciel gruntów (...) prowadzi działalność rolniczą”³⁶. Sam fakt bycia właścicielem bądź posiadaczem gospodarstwa rolnego nie jest równoznaczny z prowadzeniem działalności rolniczej bez zaistnienia określonych przesłanek, ale wydaje się, że pozwala na wskazanie, że podstawowe znaczenie należy przypisać kryterium gruntowemu.

Obowiązujące przepisy o rentach strukturalnych nie podają własnej definicji gospodarstwa rolnego, jakkolwiek posługują się określeniem „umowa przekazania gospodarstwa rolnego”. Wydaje się, że ze względu na cel tej instytucji i podstawową przesłankę uzyskania świadczenia, jaką jest przekazanie gospodarstwa rolnego rozumiane przede wszystkim jako „przekazanie użytków wchodzących w skład gospodarstwa” (§ 9 cyt. rozp.), należy wskazać na decydującą rolę elementu gruntowego.

³³ Tamże, s. 217.

³⁴ E. D r o z d, *Podstawowe zagadnienia konstrukcyjne umowy z następcą*, Rejent 1991, nr 3, s. 17 i nast.

³⁵ R. B u d z i n o w s k i, [w:] *System Prawa Prywatnego...*, s. 641 i cyt. tam literatura.

³⁶ Por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z dnia 24 maja 1994 r. III AUr 162/94 (OSAiSN 1994, nr 7-8, poz. 60).

W praktyce obrotu, stosownie do stanowiska Krajowej Rady Notarialnej i Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa³⁷, przyjęto wprost, że przedmiotem przekazania gospodarstwa rolnego w rozumieniu r.r.s. są nieruchomości stanowiące wyłącznie użytki rolne w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków. Wynika z tego, że rolnik może pozostawić sobie na własność lub posiadanie użytki gruntowe wskazane w ewidencji jako inne niż użytki rolne, czyli m.in. grunty leśne.

III. Gospodarstwo rolne jako przedmiot obrotu

Zwykło się przyjmować, że pojęcie gospodarstwa rolnego determinuje zakres oraz sposoby rozporządzania nieruchomościami rolnymi wchodzącymi w skład danego gospodarstwa rolnego. Ustawodawstwo emerytalno-rentowe nie posługuje się jednak określeniem „rozporządzenie” gospodarstwem rolnym, a poszczególne ustawy nawiązują wprost do różnie definiowanego „przekazania” gospodarstwa rolnego za świadczenia emerytalno-rentowe. Stąd w dalszych rozważaniach zwrócimy uwagę na zależności między pojęciem gospodarstwa rolnego a jego rozporządzeniem w odniesieniu do różnego rozumienia „przekazania gospodarstwa rolnego”.

Z pewną dozą ostrożności można od razu nawiązać do zagadnienia obrotu powstałego na tle wcześniejszego stanu prawnego ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin³⁸. W ówczesnym stanie prawnym jedną z przesłanek uzyskania świadczenia emerytalnego było „przekazanie gospodarstwa”, co mogło nastąpić w drodze szczególnej (pozakodeksowej) umowy przekazania gospodarstwa następcy bądź w drodze umowy sprzedaży.

³⁷ Stanowisko Krajowej Rady Notarialnej i Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawie stosowania niektórych przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich. Pismo Prezesa KRN z dnia 21 grudnia 2004 r. (L.dz.05/299/04), zaakceptowane przez zastępcę prezesa ARiMR w piśmie z dnia 28 grudnia 2004 r. (DOŚT-SMRiS/0230/41/MM/04).

³⁸ Tekst pierwotny – Dz.U. Nr 40, poz. 268; tekst jedn.: Dz.U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133 ze zm. (dalej: ustawa z 1982 r.).

Zgodnie z literalnym brzmieniem przepisów przedmiotem świadczenia każdej z tych umów było właśnie gospodarstwo rolne³⁹.

Według art. 2 pkt 4 cyt. ustawy gospodarstwo rolne obejmuje będące własnością (lub znajdujące się w posiadaniu) tej samej osoby nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, obejmującą grunty rolne i leśne wraz z budynkami, urządzeniami i inwentarzem oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa. Ustawa miała zatem na względzie gospodarstwo rolne w szerokim znaczeniu, a pojęcie tego gospodarstwa ujęte zostało od strony ekonomicznej jako warsztat produkcyjny. Podstawowym elementem gospodarstwa rolnego jest niewątpliwie nieruchomość lub zespół nieruchomości rolnych, które stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

W uchwale z dnia 7 stycznia 1992 r.⁴⁰ Sąd Najwyższy przyjął, że strony zawierające umowę sprzedaży gospodarstwa rolnego w trybie i na zasadach określonych w art. 59 ust. 1 ustawy emerytalnej z 1982 r. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 24 lutego 1989 r. nie mogły wyłączyć z nabywanego przez osobę fizyczną gospodarstwa rolnego jednego ze składników tego gospodarstwa wymienionych w art. 2 pkt 4 ustawy. Charakterystyczne jest, że w rozpoznawanej sprawie „składnikami” tego gospodarstwa były niektóre przedmioty urządzenia domowego, jak pościel itp. Nie ulega bowiem żadnej wątpliwości, że trudno byłoby te przedmioty zaliczyć do „zorganizowanej całości gospodarczej” jako elementy wchodzące w skład gospodarstwa rolnego będącego określoną jednostką produkcyjną, bowiem tylko w aspekcie „jednostki produkcyjnej” podtrzymuje się pogląd co do zorganizowanej całości gospodarczej jako przedmiotu obrotu *inter vivos*. Nie do utrzymania byłoby przekonanie, że umowa sprzedaży gospodarstwa rolnego z uwagi na nieobjęcie jej przedmiotem wspomnianych składników jest nieważna.

Wydaje się, że zgodnie z przyjętym przez Sąd Najwyższy kierunkiem wykładni, na tle przepisów emerytalnych należy uznać, iż przedmiotem

³⁹ Definicja gospodarstwa rolnego zawarta w ustawie emerytalnej z 1982 r. nie odbiegała w znaczący sposób od obecnego określenia w kodeksie cywilnym. Istotną różnicę stanowiło jedynie określenie minimalnej normy obszarowej, co pozostaje jednak bez znaczenia dla podjętych rozważań.

⁴⁰ III CZP 136/91 (OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 127).

przekazania w analizowanych umowach jest gospodarstwo rolne, które dla potrzeb obrotu zostało określone funkcjonalnie w tym znaczeniu, że jednym z podstawowych celów ustaw emerytalnych jest takie „rozporządzenie gospodarstwem”, które doprowadziłoby do zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej.

Wymienione nieruchomości należą do gospodarstwa rolnego wraz ze wszystkimi częściami składowymi, a więc np. gruntami pod budynkami i innymi urządzeniami trwale z gruntem związanymi, drzewami i roślinami (art. 48 k.c.) oraz przynależnościami. Na równi z przytoczonymi elementami ustawodawca potraktował w przytoczonej definicji gospodarstwa rolnego inwentarz. Stosownie do art. 52 k.c. czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych. Regułą jest zatem rozporządzenie rzeczą główną wraz z przynależnościami. Brak wyraźnego zaznaczenia w umowie sprzedaży gospodarstwa rolnego (np. odnośnie do inwentarza) nie oznacza, że rzeczy ruchome należące w myśl omawianego art. 2 pkt 4 ustawy do gospodarstwa rolnego mogą być przedmiotem obrotu, niezależnie od losu rzeczy głównej.

Jak powszechnie wiadomo, w stanie prawnym obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, zasada wolności umów funkcjonowała ze znacznym ograniczeniem. Przyjmowano w nawiązaniu do art. 58 k.c., że ważna jest każda czynność prawna, byle nie była sprzeczna z ustawą lub zasadami współżycia społecznego. Zasada swobody umów stanowiła podstawę do przyjęcia w orzecznictwie jeszcze na tle ustawy emerytalnej z 1977 r., że dopuszczalna jest możliwość zawarcia w umowie przekazania gospodarstwa rolnego następcy postanowienia, w którym następca zobowiązuje się dobrowolnie świadczyć określone środki utrzymania na rzecz przekazującego⁴¹, a także możliwość zatrzymania przez przekazującego części drobnego inwentarza.

Wydaje się, że wbrew przyjętemu przez SN omawianemu stanowisku, przytoczona zasada zachowała aktualność także pod rządami ustawy z 1982 r.

⁴¹ Uchwała SN z dnia 3 czerwca 1982 r. III CZP 24/82 (OSPika 1983, nr 6, poz. 117).

Nowelizacja ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r., pochodząca z dnia 24 lutego 1989 r., wzbogaciła i zróżnicowała pojęcie przekazania gospodarstwa (art. 2 pkt 6), zrównując z przekazaniem gospodarstwa jego sprzedaż w wypadku, gdy rolnik nie miał następców. Umowa sprzedaży, jedna z umów najpowszechniej stosowanych w obrocie cywilnym, z natury rzeczy nie może uwzględniać specyfiki obrotu rolnego⁴².

Istota omawianego problemu sprowadza się do relacji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z 1982 definicji gospodarstwa rolnego (jako przedmiotu umowy) oraz art. 52 k.c., według którego czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych. Strony mogą więc w czynności prawnej mającej za przedmiot rzecz główną wyłączyć jej skutki względem przynależności. Natomiast literalne brzmienie art. 2 ust. 4 przemawia za tym, że w wypadku przekazania gospodarstwa, przekazanie to rozciąga się również na przynależności⁴³.

W piśmiennictwie prawa rolnego za przynależność gospodarstwa rolnego uznaje się zwłaszcza sprzęt mechaniczny służący prowadzącemu gospodarstwo, inwentarz żywy i martwy. Natomiast jako część składową traktuje się budynki trwale z gruntem związane oraz uprawy.

Sąd Najwyższy wyraził pogląd o generalnym wyłączeniu przez art. 2 ust. 4 ustawy z 1982 r. działania art. 52 k.c. w wypadku sprzedaży gospodarstwa dokonanej w trybie cyt. ustawy. Wydaje się, że wskazany problem nie stracił na aktualności w obecnym stanie prawnym. Należy rozróżnić dwie sytuacje:

1) sytuację, w której umowa sprzedaży gospodarstwa przewidziana w art. 2 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. nie zawiera oświadczenia woli stron w przedmiocie wyłączenia ze sprzedaży oznaczonych przedmiotów – w tym wypadku treść umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego mogłaby ograniczać się do stwierdzenia przedmiotu umowy jako gospodarstwa rolnego położonego ... o pow. ...;

⁴² Tak A. L i c h o r o w i c z, *Glosa do wyroku SN z dnia 7 stycznia 1992 r.* (OSP 1993, nr 1, poz. 5, s. 16).

⁴³ Tamże.

2) sytuację, w której strony wyraźnie postanawiają, że przynależności wymienione jako oznaczone rzeczy nie są objęte sprzedażą.

Sąd Najwyższy wykluczył w ogóle możliwość wyłączenia przez strony umowy sprzedaży gospodarstwa dokonywanej w trybie ustawy emerytalnej jednego ze składników gospodarstwa wymienionych w art. 2 pkt 4. Jest to stanowisko będące wyrazem konsekwentnego, ale i mechanicznego stosowania definicji gospodarstwa rolnego zawartej w art. 2 pkt 4 cyt. ustawy do wszystkich sposobów przekazania gospodarstwa określonych w art. 2 pkt 6 ustawy⁴⁴.

Wydaje się, że rozwiązanie przyjęte przez SN byłoby zasadne, gdyby strony nie wyłączyły w treści umowy sprzedaży przynależności gospodarstwa. Można mieć jednak do niego wątpliwości, jeżeli strony umowy sprzedaży postanowiły zgodnie wyłączyć ze sprzedaży przynależności gospodarstwa. Stanowisko wyłączające skuteczność takiego zastrzeżenia wydaje się zbyt daleko idące. Gdyby stosować je konsekwentnie, to zasadne byłoby przecież stosowanie go na gruncie definicji gospodarstwa rolnego z art. 55³ k.c. Również w tej definicji gospodarstwo rolne obejmuje urządzenia i inwentarz⁴⁵. Gdyby przyjęć sposób rozumowania Sądu Najwyższego – również wyłączenie przynależności ze sprzedaży gospodarstwa dokonywanej poza kręgiem działania ustawy emerytalnej powinno być także bezskuteczne.

Stanowisko takie jest co najmniej dyskusyjne. Wyobraźmy sobie sytuację, w której przedmiotem umowy sprzedaży jest gospodarstwo rolne „jako zorganizowana całość gospodarcza”, jednakże w treści umowy poza powierzchnią nieruchomości rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa oraz jego położenia nie ma wymienionych innych składników gospodarstwa. Można wskazać w tym miejscu przynależności, do których powszechnie zalicza się choćby sprzęt i maszyny służące do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie. W wyniku zawartej umowy sprzedawca nie wydał kupującemu tych właśnie przynależności. Powstaje pytanie, czy nabywcy przysługuje roszczenie windykacyjne skierowane przeciwko sprzedawcy o wydanie np. ciągnika. Istotą roszczenia windykacyjnego jest wykazanie przez stronę powodową tytułu własności

⁴⁴ A. Lichorowicz, *Glosa do wyroku SN z dnia 7 stycznia 1992 r...*

⁴⁵ Tamże.

przedmiotu windykowanego. Można zadać pytanie, czy zgodnie z ciężarem dowodu wystarczy, jeżeli powód powoła się na przedmiot umowy sprzedaży gospodarstwa rolnego. W tym wypadku odpowiedź będzie negatywna. Jeżeli za pomocą innych dowodów powód nie wykaże swojego tytułu do przynależności gospodarstwa – powództwo zostanie oddalone. W szczególności owym „innym” dowodem może być wysokość zapłaconej ceny za nabyte gospodarstwo rolne jako „zorganizowaną całość gospodarczą”.

Przyjmuje się powszechnie, że forma aktu notarialnego zastrzeżona dla umów przenoszących własność nieruchomości przewidziana jest m.in. dla uniknięcia sporów między stronami czynności prawnej. Należałoby postulować, aby notariusze bardziej wnikliwie rozpoznawali zamiar stron zawarcia umowy „przekazania” i aby składniki gospodarstwa zostały wyraźnie określone w treści umowy.