

Podział gospodarstwa rolnego – *de lege lata* i *de lege ferenda*

1. Podkreślając społeczną i gospodarczą doniosłość obrotu nieruchomościami i gospodarstwami rolnymi, a także pozytywnie oceniając fakt kodeksowego unormowania tej problematyki, S. Wójcik stwierdzał, iż „nawet kodeksowe uregulowania nie są przyjęte raz na zawsze i nie są one niezmiennie”.² Wyrażone przez autora uwagi brzmią niezwykle przekonująco zwłaszcza dzisiaj, w dobie wypracowania założeń nowych kodyfikacji prawa cywilnego.³ Przedmiotem szczególnej uwagi na tle procesu kodyfikacji jest także ustawodawstwo rolne, w tym m.in.: kwestia sposobu uregulowania i usytuowania w ramach naszego systemu prawa szczególnej regulacji zasad obrotu nieruchomościami rolnymi i gospodarstwami rolnymi.⁴ Od kontrowersji nie są wolne także pytania o aktualną rolę klauzul generalnych w polskim systemie prawnym,⁵ czy o znaczenie pojęć niedookreślonych również dla legislacji prawnorolnej. W tym kontekście, wskazującym równocześnie na nieodzowność uwzględniania nowych założeń Wspólnej Polityki Rolnej, szczególnego znaczenia nabiera zagadnienie reguł dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego z mocno osadzonym w ich ramach zwrotem niedookreślonym – zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Istotnym elementem struktury agrarnej, definiowanej jako zespół czynników mających wpływ na produkcję rolną, poziom dochodów producentów rolnych i ich

1 Uniwersytet Łódzki.

2 S. Wójcik, Obrót nieruchomościami i gospodarstwami rolnymi między osobami fizycznymi – próba oceny i wnioski *de lege ferenda*, (w:) Księga Pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej, A. Oleszko (red.), Poznań 1993, s. 321.

3 Widocznym rezultatem tego procesu jest: Zielona księga, Optymalna wizja Kodeksu cywilnego w Rzeczypospolitej Polskiej, Z. Radwański (red.), Warszawa 2006. Zob. także: Projekt Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Sprawozdanie z dyskusji przeprowadzonej w Izbie Cywilnej Sądu Najwyższego, Przegląd Sądowy 2010, nr 2, s. 104 i nast.

4 Zob. np.: A. Lichorowicz, Uwagi w kwestii usytuowania przepisów o obrocie gruntami rolnymi w systemie prawa polskiego (na tle prawnoporównawczym), Przegląd Prawa Rolnego 2008, nr 2, s. 29–49; *idem*, Prawna regulacja obrotu gruntami rolnymi – ocena stanu aktualnego, postulaty *de lege ferenda*, „Przegląd Legislacyjny” 2009, nr 1/2, s. 11–22.

5 Por. np.: K. Osajda, Głos w obronie klauzuli zasad współżycia społecznego (głos w dyskusji) (w:) Europeizacja prawa prywatnego, t. II, M. Pazdan, W. Popiołek, E. Rott-Pietrzyk, M. Szpunar (red.), Warszawa 2008, s. 113–116.

wydajność pracy,⁶ jest obszarowy ustrój przestrzeni rolniczej. Z tego też względu regulacja obrotu nieruchomościami rolnymi, w tym podziału gospodarstwa rolnego, powinna być ukierunkowana na kształtowanie pożądanej struktury obszarowej. O ile konieczność oddziaływania ze strony państwa na strukturę przestrzenną gospodarstw rolnych – z uwagi chociażby na ograniczoność ziemi jako środka produkcji w rolnictwie i dobra nieprzenaszalnego, niepowiększalnego – zdaje się być bezdyskusyjna, o tyle otwarte pozostaje pytanie o środki prawne za pomocą których ustawodawca polski winien w tę dziedzinę ingerować. Niewątpliwie do wypracowania satysfakcjonującej odpowiedzi na to pytanie przyczynia się trwająca aktualnie dyskusja nad projektowanymi rozwiązaniami prawnym.⁷ Proces nowej kodyfikacji wymaga bowiem czasu, głębokiej refleksji, a przede wszystkim – nabrania odpowiedniego dystansu wobec wyzwań, zwiększającego tempo obrotu gospodarczego i narastającej liczby przepisów pochodzących od organów Unii Europejskiej.⁸

Niniejsze opracowanie ma już w założeniu wpisywać się w tę jakże aktualną dyskusję. Jednocześnie szeroki i wieloaspektowo uwarunkowany zakres problemowy wyłaniający się na tle zagadnienia reguł dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego uzasadnia potrzebę selekcji zagadnień.

Rozważania, zgodnie z tematem zakreślonym w tytule, dotyczą podziału gospodarstwa rolnego – *de lege lata i de lege ferenda*. Celowo przedmiotem podziału czynię właśnie gospodarstwo rolne, wychodząc z założenia, że w treści przepisu art. 55³ kc. formułującego legalną definicję gospodarstwa rolnego występuje normatywne kryterium „zorganizowanej całości gospodarczej” łączące poszczególne składniki tegoż gospodarstwa w spójny system gospodarczy, zdolny do osiągnięcia założonych celów. W związku z tym faktem uzasadnione jest, jak sądzę, rozpatrywanie problematyki podziału gospodarstwa rolnego w odniesieniu do całego gospodarstwa. Towarzyszy mi równocześnie świadomość, że w świetle obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego, tak jak przedmiotem prawa własności w znaczeniu cywilistycznym są tylko poszczególne rzeczy, tak i przedmiotem zniesienia współwłasności są tylko poszczególne rzeczy. Jednakże kryterium „zorganizowanej całości gospodarczej” upoważnia mnie na płaszczyźnie normatywnej, by rozpatrywać skutki podziału w naturze gospodarstwa rolnego dla całego kompleksu majątkowego, zespołu składników tworzących to gospodarstwo. Przyjmując taką koncepcję przedstawienia interesującej mnie kwestii, warto odwołać się do poglądu prezento-

6 A. Lichorowicz, *Problematyka struktur agrarnych w ustawodawstwie Wspólnoty Europejskiej*, Kraków 1996, s. 11. Zob. także: *idem*, *Harmonizowanie polskiego ustawodawstwa strukturalnego w rolnictwie z ustawodawstwem Unii Europejskiej (na przykładzie prawnego pojęcia gospodarstwa rolnego)*, „Państwo i Prawo” 1996, z. 4–5, s. 131.

7 Z. Truszkiewicz, *Regulacja prawna obrotu nieruchomościami rolnymi między żyjącymi – uwagi de lege ferenda*, „Studia Iuridica Agraria” 2009, t. 8, s. 30 i nast.

8 M. Pyziak–Szafnicka, *Wprowadzenie*, (w:) *Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz*, M. Pyziak–Szafnicka (red.), s. 32.

wanego przez A. Stelmachowskiego, zgodnie z którym prawo cywilne określa bardzo ogólne ramy dla przedmiotu własności, a tradycyjny podział na rzeczy ruchome i nieruchomości współcześnie nie jest wystarczający.⁹ Aprobując zajęte przez A. Stelmachowskiego stanowisko, należy konsekwentnie stwierdzić, że rozwój cywilizacji przyczynił się do swoistego „rozsadzenia ram” cywilistyki, prowadząc do rozbudowy tradycyjnego prawa cywilnego, a tym samym do rozchodzenia się dróg prawa cywilnego i prawa rolnego. Równocześnie nie wyklucza to potrzeby poszukiwania nawet w konstrukcji własności rzeczy pomocy w skutecznej ochronie jedności gospodarstwa rolnego oraz doskonalenia w tym celu prawnorzeczowej regulacji stosunków własnościowych. Jak trafnie wskazywał W. Pańko, organizacja procesu produkcji wymaga współcześnie wielu instrumentów prawnych, wśród których własność materialnych (rzeczowych) czynników produkcji jest ważnym, ale nie jedynym elementem tej organizacji. Jeżeli więc mówimy o własności gospodarstwa rolnego, to mamy na uwadze, zdaniem Autora, szersze i dynamiczne ujęcie własności jako zespołu prawnych możliwości i uwarunkowań łączenia poszczególnych czynników produkcji i wprowadzania ich w rytm pracy, a tym samym możliwość realizowania inicjatywy gospodarczej. Rację ma W. Pańko, twierdząc, że wyrazem tak pomyślanej własności jest gospodarstwo, gdyż w nim ujawnia się jedność ciągle różnicującego się podmiotowo i przedmiotowo procesu produkcyjnego. Konkludując Autor pisze, że „trudno zakładać, iż znajdziemy kiedykolwiek uniwersalną i skończoną formułę prawną wspomnianego ujęcia własności”.¹⁰

Bezdiskusyjną zatem sprawą jest, że przedmiotem zniesienia współwłasności są w istocie poszczególne składniki gospodarstwa, które doń wchodzi pod tytułem prawnym własności.¹¹ Równocześnie jednak zabieg legislacyjny polegający na wprowadzeniu do treści przepisu art. 213 kc. w miejsce pojęcia „nieruchomość rolna” pojęcia „gospodarstwo rolne” wskazuje na całkowitą zmianę kontekstu, w ramach którego problem zniesienia współwłasności przez podział gospodarstwa rolnego ma być analizowany. W istocie bowiem, gdyby aspekt własnościowy, aczkolwiek wciąż ważny i decydujący, był jedynym aspektem eksponowanym na tle znaczenia rodzinnych gospodarstw rolnych w przekształceniach strukturalnych w rolnictwie, ustawodawca pozostałby, jak sądzę, przy dawnym określeniu „zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej”. A zatem zmianę terminologiczną dotyczącą przepisu art. 213 kc. oceniam pozytywnie i odczytuję jako przesunięcie akcentu wskazujące, że gospodarstwo rolne ma pełnić również inne, obok majątkowej, funkcje w przekształceniach ustrojowych i strukturalnych rolnictwa.¹² Przyjęcie aktualnej redakcji

9 A. Stelmachowski, Współczesne zróżnicowanie własności, „Studia Iuridica Agraria” 2002, t. 2, s. 31.

10 W. Pańko, O prawie własności i jego współczesnych funkcjach, Katowice 1984, s. 156.

11 A. Oleszko, Zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego, (w:) Prawo rolne, A. Stelmachowski (red.), Warszawa 2009, s. 128.

12 Por.: Z. Truskiewicz, Regulacja prawna obrotu nieruchomościami..., *op. cit.*, s. 34–35.

przepisu art. 213 kc. było wyraźnym sygnalizowaniem, że przy zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego należy równocześnie brać pod uwagę wszystkie aspekty funkcjonowania gospodarstw rolnych i wyważyć znaczenie przesłanki majątkowej z przesłankami natury produkcyjnej, środowiskowej, humanitarnej, psychologicznej czy społecznej.

Dlatego też dalszą analizę rozwiązań prawnych spróbuję prowadzić pod kątem ustalenia, w jakim zakresie w cywilnoprawnej regulacji podziału gospodarstwa rolnego przedmiotem ochrony i szczególnego zainteresowania ustawodawcy może być ta całość, jaką jest gospodarstwo rolne postrzegane jako jednostka produkcyjna, majątkowa i źródło zatrudnienia i utrzymania rolnika i jego rodziny. Niewątpliwie te trzy płaszczyzny czy sfery funkcjonowania gospodarstwa rolnego: produkcyjna, majątkowa i rodzinna muszą być rozpatrywane łącznie. Stąd też zasadnicza uwaga poświęcona zostanie poszukiwaniu odpowiedzi na ważne pytanie: czy aktualnie, zwłaszcza w dobie opracowania założeń nowych kodyfikacji prawa cywilnego, dostrzega się potrzebę dookreślenia czy sprecyzowania przesłanki warunkującej podział gospodarstwa rolnego, czy może wręcz przeciwnie – zauważa się konieczność zastąpienia jej bardziej pojemną formułą?

Znalezienie satysfakcjonujących odpowiedzi na wszystkie odnotowane wyżej dylematy nie będzie jednak możliwe bez krótkiego odniesienia się do kwestii aktualnego sposobu uregulowania reguł podziału gospodarstwa rolnego w naszym porządku normatywnym.

2. Przypomnieć wypada, że na skutek nowelizacji kodeksu cywilnego dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku¹³ reguły dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego w wyniku zniesienia współwłasności (i działu spadku) przestały być jednolite. Postanowienia przepisu art. 213 kc. dotyczą tylko sądowego zniesienia współwłasności, natomiast zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego w trybie umownym pozostaje poza działaniem tego przepisu.¹⁴

Odnotowany tu brak jednolitości reguł dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego został dodatkowo pogłębiony poprzez odwołanie się przez ustawodawcę do pojęcia niedookreślonego jako przesłanki warunkującej sądowy podział gospodarstwa rolnego. W świetle unormowania przepisu art. 213 kc., przy rozpatrywaniu przez sąd możliwości zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego przez

13 Dz.U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.

14 Taki stan prawny jest konsekwencją skreślenia w 1990 roku z kodeksu cywilnego przepisu art. 163, który zawierał ograniczenia dotyczące podziału gospodarstw rolnych. Ustawodawca, liberalizując wówczas zasady obrotu nieruchomościami rolnymi: 1) dawał wyraz dążeniu do zmniejszenia wcześniejszych ograniczeń w tym zakresie, 2) podkreślał znaczenie swobody rozporządzania przedmiotem własności przez właściciela, 3) wskazywał na konieczność ochrony ekonomicznej gospodarstwa w sytuacji, gdyby – tak jak w przypadku art. 213 kc. – współwłaściciele nie porozumieli się co do sposobu zniesienia współwłasności. Tak: K. Stefańska, (w:) Prawo rolne, P. Czechowski (red.), Warszawa 2011, s. 188.

jego podział między współwłaścicieli, należy uwzględnić, czy podział ten nie będzie sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. A zatem warunkiem dopuszczalności podziału gospodarstwa w naturze jest wymóg zgodności podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.¹⁵

Zawarte w treści przepisu art. 213 kc. kryterium zasad prawidłowej gospodarki rolnej niewątpliwie zapewnia sądowi większą, niż to było poprzednio, elastyczność przy podejmowaniu rozstrzygnięć. W tym sensie odpowiada ono ogólnie przyjętemu kierunkowi liberalizowania ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi. Wydaje się jednak, że w związku w ogóle z konstrukcją omawianego przepisu można mieć określone wątpliwości co do skuteczności jego oddziaływania na strukturę obszarową gospodarstw rolnych i przeciwdziałania nieracjonalnym podziałom.¹⁶ Do zagadnienia tego ustosunkowałam się już szerzej,¹⁷ jednak warto w tym miejscu przypomnieć, że zarysowuje się nowy kierunek interpretacji zwrotu zasad prawidłowej gospodarki rolnej, który w coraz większym stopniu zdeterminowany jest przez ustawodawstwo Unii Europejskiej. Takie podejście ustawodawcy polskiego jest równocześnie wymownym przykładem akcentowania znaczenia przesłanek natury środowiskowej, ekologicznej jako determinantów nie tylko już np. zmniejszania stopnia intensyfikacji produkcji rolnej, ale również kształtowania właściwej, z punktu widzenia aktualnego kontekstu polityczno-gospodarczego, treści zasad prawidłowej gospodarki rolnej. Oczywiście kryteria zawarte w przepisach takich jak np.: ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹⁸ czy Prawo ochrony środowiska¹⁹ traktować należy jedynie jako pewne pomocnicze wskazówki przy eliminowaniu sfery niepewności znaczeniowej zasad prawidłowej gospodarki rolnej. Wynika to w pierwszym rzędzie z faktu, że cytowane, przykładowe regulacje już z założenia mają realizować inne cele. Jednakże w sposób pośredni, jak sądzę, przyczyniają się do nadania nowego proekologicznego wymiaru, nowej „jakości” pojęciu zasad prawidłowej gospodarki rolnej, którym posługuje się kodeks cywilny. Co więcej, analiza zadań i funkcji przypisywanych aktualnie prawnym instrumentom wspierania rozwoju obszarów wiejskich, a wywodzącym się właśnie z prawa europejskiego,

15 Por.: A. Majewski, Sprzeczność z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej jako przesłanka niedopuszczalności zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej przez jej podział, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2009, t. 21, s. 92–93.

16 Szerzej na ten temat: K. Stefańska, Problem struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw rolnych w prawnej regulacji okresu transformacji ustrojowej, (w:) Polskie prawo rolne u progu Unii Europejskiej, S. Prutis (red.), Białystok 1998, s. 119 i nast.

17 J. Mikołajczyk, Zasady prawidłowej gospodarki rolnej jako przesłanka dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego, (w:) Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce, A. Dańko–Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek (red.), Warszawa 2012, s. 351 i nast.

18 Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

19 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

pozwoliła T. Kurowskiej skonstatować, że z biegiem czasu pojęcie „prawidłowej gospodarki” zostanie zastąpione przez pojęcie „żywności gospodarstwa”.²⁰

2.1. W związku z treścią przepisu art. 213 kc. S. Rudnicki wskazywał m.in., że podział fizyczny jest podstawowym sposobem zniesienia współwłasności, wyraźnie preferowanym przez kodeks cywilny. Zdaniem autora trzeba bowiem pamiętać, że „podział fizyczny rzeczy jest z reguły najbardziej sprawiedliwy i pożądany zwłaszcza dla niezamożnych współwłaścicieli dlatego, że unika się w ten sposób obciążania ich wysokimi, częstokroć nierealnymi spłatami”.²¹ Znane jest także w tej sprawie stanowisko SN, zgodnie z którym „kodeks cywilny preferuje zniesienie współwłasności przez podział fizyczny rzeczy wspólnej. Wynika to wyraźnie z postanowień przepisów art. 211, art. 212 § 2 i art. 214 kc. Jeżeli zniesienie współwłasności następuje z mocy orzeczenia sądu, sąd powinien więc przede wszystkim brać pod uwagę ten sposób wyjścia ze wspólności, chyba że współwłaściciele żądają przyznania rzeczy wspólnej jednemu z nich w zamian za spłaty, albo sprzedania stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W braku takich żądań sąd powinien ustalić, czy istnieje fizyczna i prawna możliwość podziału, a dopiero gdy podział nie jest dopuszczalny – a przedmiotem podziału jest nieruchomości rolna – zniesić współwłasność w sposób określony w art. 214 kc.”²² Odnotowane stanowisko SN może, jak sądzę, skłaniać do pewnych refleksji. W tym miejscu przypominają się bowiem uwagi zgłoszone wprawdzie w związku z innym tematem, niemniej jednak aktualne w poruszanej tu kwestii. I tak, ustosunkowując się do zagadnienia cywilnoprawnej ochrony gruntów rolnych i leśnych, słusznie wskazywano, że w sprawach o zniesienie współwłasności i dział spadku gospodarstw rolnych należy zaniechać podziału w naturze, gdy przyznanie gospodarstwa jednemu współwłaścicielowi (spadkobiercy) zapewni wyższą produkcję, prawidłową konfigurację, umożliwiającą stosowanie nowoczesnej agrotechniki i postępu, czemu przeciwstawia się rozdrobnienie gruntów i tworzenie nowych siedlisk i służebności drogowych dla małych towarowych gospodarstw z uszczupleniem przestrzeni produkcyjnej.²³ Wyrazem tej zasady była przede wszystkim uchwała SN z dnia 15 grudnia 1969 roku, ustalająca Wytyczne Wymiaru Sprawiedliwości i Praktyki Sądowej w sprawach o dział spad-

20 T. Kurowska, *Zadania i funkcje instrumentów prawnych wspierania rozwoju obszarów wiejskich*, (w:) „*Studia Iuridica Agraria*” 2005, t. 4, s. 248.

21 S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga: Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2003, s. 290. Por. także: J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1994, s. 141; S. Grzybowski, *Prawo cywilne. Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1989, s. 107.

22 Postanowienie SN z dnia 30 października 1978 roku (III CRN 214/78), Lex nr 8143. W orzecznictwie wskazano także, że podział fizyczny gospodarstwa rolnego, w szczególnych sytuacjach, polegać może na jego likwidacji przez wydzielenie współwłaścicielom (współspadkobiercom) działek z przeznaczeniem na uzupełnienie posiadanych już odrębnych gruntów współwłaścicieli, ewentualnie ich następców. Do szczególnych sytuacji zaliczono m. in. okoliczność, że gospodarstwo nie posiada zdolności do samodzielnej produkcji towarowej, a rodzaj użytków nie stwarza perspektywy jej uzyskania w przyszłości. Por.: Postanowienie SN z dnia 3 września 1997 roku (I CKN 344/97), niepubl.

23 J. Szachulowicz, *Cywilnoprawna ochrona gruntów rolnych i leśnych w praktyce sądowej*, „*Nowe Prawo*” 1987, nr 6, s. 34.

ku obejmującego gospodarstwo rolne,²⁴ ale także i inne orzeczenia SN.²⁵ Odnotowane tu poglądy SN akcentujące problem przeciwdziałania nieracjonalnym podziałom gospodarstw rolnych z punktu widzenia interesów tych współwłaścicieli, którzy nie otrzymali gospodarstwa w naturze w części odpowiadającej wysokości ich udziałów, niejednokrotnie mogły oznaczać pogorszenie ich sytuacji faktycznej i prawnej. Jednakże kwestia zapobiegania podziałom gospodarstw rolnych w wyniku zniesienia współwłasności nie może być rozpatrywana tylko przez pryzmat interesów współwłaścicieli, chociaż dla nich ma znaczenie podstawowe. Zapewnienie właściwej struktury obszarowej gospodarstw rolnych to także problem istotny ze społecznego punktu widzenia. W jego realizacji znajdują wyraz określone interesy społeczne – zabezpieczenie odpowiedniego areалу gruntów dla potrzeb produkcji rolnej, zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego, stworzenie warunków sprzyjających trwałym przeobrażeniom strukturalnym naszego rolnictwa.

3. Przy tak nakreślonym kontekście polityczno–prawnym szczególnego znaczenia nabiera problem zróżnicowania w kodeksie cywilnym reguł podziału gospodarstwa rolnego ze względu na to, czy podział dokonywany jest w drodze czynności prawnej, czy też w trybie sądowym. Wprowadzenie do kodeksu cywilnego, w wyniku jego nowelizacji z 1990 roku, ograniczenia płynącego z treści przepisu art. 213 kc., przy jednoczesnym przyzwoleniu na swobodny podział gospodarstw rolnych w drodze umów, spowodowało formułowanie rozbieżnych opinii w tej kwestii. Krytyczne oceny w tym względzie, stawiające m.in. zarzut o braku konsekwencji ustawodawcy, wyrazili zwłaszcza M. Ptaszyk,²⁶ A. Lichorowicz,²⁷ S. Wójcik²⁸ czy M. Błażejczyk.²⁹ O ile taki punkt widzenia, zwłaszcza w kontekście zachowania określonej struktury obszarowej gospodarstw rolnych, można uznać za zrozumiałą, to trzeba jednocześnie zastrzec, tak jak to czyni K. Stefańska, że poprzez skreślenie przepisu art. 163 kc. i zmianę przepisu art. 213 kc. ustawodawca zdaje się sygnalizować, że istotniejsza niż sama struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest

24 OSNCP 1970, z. 3, poz. 39. Podkreślić należy, że w świetle cytowanej uchwały o tym, czy mimo możliwości podziału z zachowaniem podstawowej normy obszarowej należy w konkretnym wypadku podzielić gospodarstwo, decydować miały w szczególności kryteria, oparte zwłaszcza na przesłankach ekonomicznych. Do kryteriów tych zaliczono w szczególności: „a) celowość podziału w naturze, gdy rodzaj użytków lub niska jakość gleby nie dają gwarancji prowadzenia na wydzielonej spadkobiercy działce produkcyjnie samodzielnej i mającej perspektywy dalszego rozwoju zorganizowanej jednostki gospodarczej [...] oraz b) celowość podziału z punktu widzenia podmiotowych kwalifikacji uczestników działu – przy uwzględnieniu całokształtu ich sytuacji osobistej i rodzinnej [...]”.

25 Por.: uchwałę SN z dnia 27 marca 1965 roku, (III CO 11/65), OSNC 1965, z. 12, poz. 207; wyrok SN z dnia 24 kwietnia 1968 roku (III CRN 60/68), Lex nr 6322.

26 M. Ptaszyk, Nowe zasady obrotu nieruchomościami rolnymi *inter vivos*, „Państwo i Prawo” 1991, z. 7, s. 55–56.

27 A. Lichorowicz: Zagadnienia dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego (ze szczególnym uwzględnieniem roli notariusza), (w:) Księga pamiątkowa, I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej, Poznań 1993, s. 128–129. Autor wskazywał, że przepis art. 213 kc. cechuje się zasadniczym pęknięciem konstrukcyjnym, skoro jego brzmienie ogranicza kontrolę zgodności podziałów gospodarstw z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej tylko do działów sądowych.

28 S. Wójcik, Obrót nieruchomościami i gospodarstwami..., *op. cit.*, s. 330–332.

29 M. Błażejczyk, Ustrojowe podstawy i kierunkowe założenia programu rolnego, Wrocław 1990, s. 23.

kwestia stwarzania warunków dla rozwoju produkcji rolnej w tych gospodarstwach. To przede wszystkim sami współwłaściciele powinni porozumieć się co do sposobu podziału gospodarstwa rolnego. Gdy jest zgoda między współwłaścicielami co do sposobu podziału gospodarstwa rolnego, który każdemu ze współwłaścicieli zapewni możliwość racjonalnego gospodarowania, nie ma potrzeby administracyjnego ingerowania.³⁰ Dodatkowy argument, potwierdzający słuszność prezentowanego wyводу, Autorka odnajduje w zmianie samego przedmiotu zniesienia współwłasności.

Podobnie zagadnienie to ujmuje S. Prutis, pisząc, że obowiązujący model prawny zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego staje się klarowny i zrozumiały, gdy przyjmiemy następującą linię rozumowania. Brak jakichkolwiek ograniczeń w przypadku zgodnego, umownego zniesienia współwłasności gospodarstwa jest konsekwencją zniesienia ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi. Stabilność i poszanowanie prawa własności odnoszą się bowiem także do własności wspólnej. Jeżeli właściciele wspólnego gospodarstwa potrafią w sposób zgodny podzielić to gospodarstwo, ich prawo do takich rozporządzeń nie ulega żadnym ograniczeniom. W przypadku sporu między współwłaścicielami regulacja prawna musi wypełniać swoistą funkcję rozdzielczą, określając reguły zniesienia współwłasności.³¹

Konstatacje K. Stefańskiej i S. Prutisa są na tyle przekonujące, iż właściwie ich słuszność można by tylko podkreślić, dodatkowo wskazując, że mimo iż przepisy szczególne dotyczące zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego mają zastosowanie tylko w sądowym trybie zniesienia współwłasności, pośrednio oddziałują, jak sądzę, na tryb umowny. Mianowicie, regulacja ta spełnia rolę zabezpieczenia na wypadek sporu pomiędzy stronami,³² sprzyja ostrożniejszemu i wyważonemu formułowaniu żądań przez współwłaścicieli, przez co pośrednio zmierza w kierunku przeciwdziałania uprzywilejowaniu pozycji prawnej któregośkolwiek z nich, a w konsekwencji może przynieść pozytywne efekty i to nie tylko w zakresie struktury obszarowej gospodarstwa rolnych, ale również szeroko pojętych, trwałych przekształceń strukturalnych w rolnictwie.

Ponadto, mając na uwadze okoliczność, że rodzinne gospodarstwo rolne będące podstawą ustroju rolnego „nie jest celem samym w sobie” i że „powinno ono stanowić efektywną formę gospodarowania pozwalającą prowadzić produkcję rolną w celu nie tylko zapewnienia godziwego utrzymania rodzinom rolniczym, ale także najpełniejszego zaspokojenia potrzeb społeczeństwa”,³³ nie pozbawione racji będzie

30 K. Stefańska: Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego, „Państwo i Prawo” 1992, z. 3, s. 37 oraz K. Stefańska, Problem struktury obszarowej..., *op. cit.*, s.126.

31 S. Prutis, (w:) Polskie prawo rolne..., *op. cit.*, s. 103.

32 Por.: E. Kremer, Problematyka prawna splat z gospodarstwa rolnego, Kraków 1993, s. 110.

33 Zob.: wyrok TK z dnia 31 stycznia 2001 roku, (P 4/99), OTK 2001, nr 1, poz. 5.

wiązanie ograniczeń przy sądowym trybie zniesienia współwłasności z koniecznością zapewnienia ochrony takiej wartości, jaką jest gospodarstwo rodzinne.

Na tym tle zrozumiałe są także odstępstwa od uniwersalnych reguł zniesienia współwłasności i zastosowanie rozwiązań szczególnych, określonych w treści przepisów art. 213–218 kc.

4. Zbliżając się do sformułowania konkluzji tej części rozważań, należy krótko zwrócić uwagę właśnie na kwestię ochrony gospodarstwa rodzinnego na tle przepisów regulujących podział gospodarstwa rolnego w wyniku zniesienia jego współwłasności. Zauważmy, że daleko posunięty liberalizm w obrocie nieruchomościami rolnymi, dotyczący także podziału gospodarstwa rolnego w umownym trybie zniesienia współwłasności, nie rysuje się dziś już tak wyraźnie, gdy skonfrontujemy określony przypadek umownego podziału gospodarstwa rolnego z przepisami pozakodeksowych aktów prawnych, np. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.³⁴ W pewnych sytuacjach rozwiązania wynikające z przepisów u.k.u.r. pośrednio determinują kształt instytucji zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Mianowicie, konfrontując umowny podział gospodarstwa rolnego zwłaszcza z postanowieniami przepisu art. 6 u.k.u.r.,³⁵ zauważmy, że przesłanki wskazane przez ustawodawcę w tym przepisie muszą zostać spełnione nie tylko w przypadku nabycia prawa własności nieruchomości rolnej bądź jej części, ale także w sytuacji, gdy nabywany jest udział w takiej nieruchomości. Stąd też E. Klat–Górska wyprowadziła trafny wniosek, że przesłanki z przepisu art. 6 u.k.u.r. musi spełniać współwłaściciel–nabywca udziału od innego współwłaściciela.³⁶ Nie ulega jednak wątpliwości, że takiej interpretacji cytowanych przepisów nie będziemy stosować w odniesieniu do każdego przypadku nabycia przez współwłaściciela udziału od innego współwłaściciela w drodze umowy zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Oczywiście sprawą jest, że w przypadku umownego podziału gospodarstwa rolnego w wyniku zniesienia jego współwłasności każdy ze współwłaścicieli może otrzymać na własność część dotąd wspólnej nieruchomości rolnej, odpowiadającą wielkości i wartości jego udziału we współwłasności, bez względu na to, czy spełnia warunki z art. 6 u.k.u.r., czy też nie. W takiej sytuacji chodzi przecież o przeniesienie własności nieruchomości rolnej tylko w sensie prawnotechnicznym. Z ekonomiczno-gospodarczego punktu widzenia współwłaściciel nabywa tylko ekwiwalent swoich

34 Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. Nr 803), cytowana dalej jako u.k.u.r.

35 Zgodnie z treścią przepisu art. 6.1. u.k.u.r.: Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

36 Szerzej na ten temat: E. Klat–Górska, Ograniczenia w nabywaniu własności nieruchomości rolnych według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (cz. II), „Rejent” 2004, nr 6, s. 76.

dotychczasowych uprawnień, które miały postać udziału we współwłasności. Sprawa warunków z przepisu art. 6 u.k.u.r. byłaby więc dla współwłaścicieli aktualna dopiero w sytuacji takiego podziału gospodarstwa rolnego, gdyby części im przydzielone miały przewyższać ich udziały w rodzinnym gospodarstwie rolnym, którego dotyczyłoby zniesienie współwłasności. Innymi słowy, w stosunku do części przewyższającej udział należałoby wymagać od współwłaściciela spełnienia warunków z przepisu art. 6 u.k.u.r.

Pozostając przy problematyce ochrony struktury obszarowej gospodarstwa rolnego przed nieracjonalnym podziałem, niezbędne wydaje się krótkie nawiązanie do kwestii skutków prawnych złożenia przez ANR oświadczenia o nabyciu nieruchomości rolnej w przypadku, gdy przeniesienie własności nieruchomości następuje w wyniku zawarcia umowy o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego (art. 4 u.k.u.r.³⁷). Sam zamysł wprowadzenia przez ustawodawcę rozwiązania, które daje ANR podstawę do daleko posuniętej ingerencji we własność rolniczą, jest czytelny. Ustawodawca dążył do „uszczelnienia” systemu kontroli obrotu nieruchomościami rolnymi, a tym samym do objęcia reglamentacją nie tylko samej umowy sprzedaży nieruchomości rolnej, ale także innych umów prowadzących do przeniesienia własności nieruchomości rolnych. Kwestia ta zdaje się rysować bardziej jako cel polityczny, jako zagwarantowanie możliwości kontrolowania przez państwo zjawisk zachodzących w obrębie własności rolniczej. Stąd też kształt analizowanej tu regulacji wyznaczony został w dużej mierze właśnie przez kontekst polityczno-prawny. Inną sprawą jest celowość takiej reglamentacji. Jednakże formułowane w początkowym okresie obowiązywania przepisów u.k.u.r. obawy, czy reglamentacja ta nie jest zbyt restrykcyjna i czy w rezultacie nie doprowadzi do odrodzenia się zjawiska nieformalnego obrotu ziemią,³⁸ nie znajdują potwierdzenia w badaniach empirycznych.

Sformułowanie przepisu art. 4 u.k.u.r. nie jest wolne od kontrowersji w sytuacji, gdy zawarto umowę zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. O ile bezsporny jest fakt, że źródłem przeniesienia własności nieruchomości rolnej, które stwarza po stronie ANR uprawnienie do złożenia oświadczenia o nabyciu, jest wyłącznie umowa, o tyle sam zakres przedmiotowy przepisu art. 4 u.k.u.r. nasuwa określone wątpliwości interpretacyjne. Chodzi tu zwłaszcza o pewne kategorie umów, w stosunku do których przyznanie Agencji uprawnienia do złożenia oświadczenia o nabyciu, jest – jak podnosi M. Stańko – „co najmniej wątpliwe”.³⁹ Znane jest zapatrywanie, że umowne zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego nie powinno podlegać reżimowi prawnemu u.k.u.r. Zwolennikami takiego punktu wi-

37 Zgodnie z treścią przepisu art. 4 u.k.u.r.: Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej.

38 M. Stańko, Zakres przedmiotowy art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, „Studia Iuridica Agraria” 2005, t. 4, s. 114.

39 M. Stańko, Zakres przedmiotowy art. 4 ustawy..., *op. cit.*, s. 114.

dzenia są B. Swaczyna,⁴⁰ Z. Truskiewicz⁴¹ i M. Stańko,⁴² choć przedstawiona przez nich argumentacja uzasadniająca ten pogląd jest odmienna. Generalna konkluzja zawiera się w twierdzeniu, że przedmiotowe ujęcie przepisu art. 4 u.k.u.r. jest niewątpliwie zbyt szerokie.⁴³ Stąd też uzasadniony wydaje się postulat *de lege ferenda* zmiany analizowanego tu rozwiązania prawnego. Celowość tej zmiany w odniesieniu do umowy o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego jest bezdyskusyjna. Odwołując się do poglądu M. Stańko, podkreślmy raz jeszcze, że „natura” prawna stosunków wynikających z podziałów majątków, czy znoszenia współwłasności, z uwagi na inne cele tych czynności, powoduje, że nie nadają się one do reglamentowania w drodze ingerencji ANR. Wątpliwości budzi jedynie kwestia metody wyłączenia tej umowy spod działania przepisu art. 4 u.k.u.r. Przepisanie tego zadania notariuszom, którzy przy braku formalnej regulacji prawnej w tym zakresie, w sposób uznaniowy, w drodze wykładni celowościowej, mieliby swoim rozstrzygnięciem wpływać na sytuację stron i powodować powstanie określonych skutków prawnych rzutujących na kształtowanie struktury obszarowej gospodarstwa rolnego, może wydać się co najmniej zastanawiające. Nie wydaje się, aby do wyłączenia umownego zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego spod działania przepisu art. 4 u.k.u.r. mogło dojść w drodze wykładni tegoż przepisu bez konieczności zmiany jego zakresu przedmiotowego.⁴⁴ Argumentacja zawarta w wywodach M. Stańko jest prawniczo logiczna i przekonująca. Oceniając pozytywnie udział notariuszy w przekształceniach struktury agrarnej, odnotowując ich istotny wpływ na kształtowanie świadomości społecznej, zauważmy równocześnie, że ich rola nie powinna i nie może sprowadzać się do zastępowania ustawodawcy. Rację ma K. Stefańska, gdy wskazuje, że notariusze, wypełniając swój prawny obowiązek udzielania stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej,⁴⁵ pośrednio mogą także brać udział w dokonujących się przekształceniach stosunków własnościowych w rolnictwie. Nie ulega wątpliwości, że w sytuacji, gdy ustawodawca wyznacza jedynie określone kierunki oddziaływania, nie regulując od razu wszystkich spornych czy problematycznych kwestii, notariusz przy realizacji podstawowych założeń ustawodawcy „musi uwzględniać szereg unormowań prawnych, widzieć poszczególne rozwiązania prawne w ich kontekście polityczno–prawnym, uwzględniać wyrażone w prawie wartości”.⁴⁶ Nie oznacza to jednak, że potencjalna

40 B. Swaczyna, Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości, Warszawa 2004, s. 176–177.

41 Z. Truskiewicz, Przeniesienie własności nieruchomości rolnej w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (cz. I), „Rejent” 2003, nr 9, s. 50–51.

42 M. Stańko, Zakres przedmiotowy art. 4 ustawy..., *op. cit.*, s. 117.

43 *Ibidem*, s. 123.

44 Postulat szybkiego podjęcia nowej legislacji sformułowany został także przez S. Prutisa. Szerzej na ten temat: S. Prutis, Kształtowanie ustroju rolnego – potrzeba nowej regulacji, „Studia Iuridica Agraria” 2005, t. 5, s. 168 i nast.

45 Por. przepis art. 80 § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 20002 r. Nr 42, poz. 369 z późn. zm.).

46 K. Stefańska, Rola notariusza w kształtowaniu modelu indywidualnego gospodarstwa rolnego, (w:) Problematyka prawna reprivatyzacji notariatu polskiego, Poznań – Kluczbork 1996, s. 113.

możliwość oddziaływania notariusza w sferę kształtowania stosunków społecznych w rolnictwie może być utożsamiana ze swoistym „wchodzeniem w rolę” ustawodawcy. Stąd też nie wydaje się zasadne przypisywanie notariuszom roli kształtującej w zakresie tworzenia katalogu umów, które nie powinny podlegać reżimowi przepisu art. 4 u.k.u.r.

4.1. Brak jednolitości reguł dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego jest wyraźny również na tle innych aktów prawnych. Sięgnięcie do rozwiązań bardziej szczegółowych pozwala skonstatować, że możemy zaobserwować silnie zarysowaną tendencję do pogłębiania zróżnicowania zasad w zakresie dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego ze względu na to, czy podział ten dokonywany jest w drodze czynności prawnej, czy też w trybie sądowym. Doskonałą ilustracją w tym względzie, obok wskazanych już postanowień u.k.u.r., będą rozwiązania prawne wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.⁴⁷ O ile zakres przedmiotowy stosowania przepisów działu III rozdziału 1 u.g.n. został określony w przepisie art. 92 u.g.n. przez generalne wyłączenie stosowania tych przepisów w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, o tyle w pewnych sytuacjach ustawa ta poddaje reglamentacji również niektóre podziały nieruchomości wykorzystywanych rolniczo. Podział takich nieruchomości objęty jest regulacją zawartą w u.g.n. w dwóch przypadkach, a mianowicie wówczas, gdy dokonanie podziału spowodowałoby: 1) konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo 2) wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha. W świetle zaś przepisu art. 93 ust. 2a u.g.n. podział nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. O dopuszczalności podziału decyduje kryterium racjonalnej gospodarki prowadzące do poprawy warunków gospodarowania. Zamiar ustawodawcy sprzyjania transakcjom międzysąsiedzkim dokonywanym w celu racjonalizowania rozłogu gruntów i stworzenia prawnych przeszkód dla niekontrolowanego wprowadzania do obrotu niewielkich działek gruntu rolnego, których nabywca z pewnością nie będzie wykorzystywał dla prowadzenia produkcji rolnej, jest tu wyraźny.⁴⁸ Po raz kolejny wypada więc zaakcentować problem kontekstu polityczno-prawnego, w ramach którego dana instytucja funkcjonuje. O tym bowiem jak postrzegamy i rozumiemy treść określonego rozwiązania prawnego w danym

47 Tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm., cytowana dalej jako u.g.n.

48 B. Wierzbowski, Podział nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele rolne i leśne, „Studia Iuridica Agraria” 2007, t. 6, s. 119.

czasie, decyduje wiele okoliczności, wśród których istotne są również inne aniżeli tylko prawne, uwarunkowania. Słusznie zatem T. Kurowska zauważa, że postanowienia u.g.n. należące do „sfery rolnej” powinny wspierać realizację funkcji produkcyjno–ochronnej. Ich zadania sprowadzają się do poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych (struktury gruntowej), reorganizacji gospodarstw poprzez ich modernizację a w konsekwencji do nadania im statusu gospodarstw żywotnych.⁴⁹

O ile taki punkt widzenia uznajemy za słuszny, to trzeba jednocześnie zastrzec, tak jak to wskazuje B. Wierzbowski, że podział nieruchomości rolnych, zgodny z postanowieniami u.g.n. może powodować określone problemy w praktyce notarialnej.⁵⁰ Okoliczność ta widoczna jest także na tle umownego zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Załóżmy zatem, że czterej współwłaściciele gospodarstwa rolnego, obejmującego nieruchomość rolną, w skład której wchodzi jedna działka ewidencyjna o powierzchni 1 ha, zamierzają dokonać zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego przez jego podział w naturze, w trybie umownym, w częściach równych. Ich prawo do rozporządzania przedmiotem współwłasności doznaje jednak ograniczenia na skutek działania przepisu art. 92 ust. 1 u.g.n., bowiem stosownie do jego treści wyłączona została możliwość wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha w innym celu aniżeli określony w przepisie art. 93 ust. 2a u.g.n. Ze względu na produkcyjną funkcję własności, a tej w istocie analizowane tu rozwiązanie prawne z u.g.n. służy, jest to zrozumiałe, z punktu widzenia zaś funkcji majątkowej budzi zastrzeżenia. Należy jednak równocześnie zauważyć, że sąd, w świetle aktualnej regulacji prawnej, przy istniejącej zgodzie między współwłaścicielami co do sposobu podziału gospodarstwa rolnego, dokona zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego przez podział w naturze, zgodnie z wolą współwłaścicieli, mając na uwadze kryterium zasad prawidłowej gospodarki rolnej (art. 213 kc.), chociaż byłoby to sprzeczne z minimalnym kryterium obszarowym z u.g.n. Sąd dokonujący zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego nie jest skrepowany postanowieniami u.g.n. Zasady prawidłowej gospodarki rolnej nawiązują zaś w swej treści do wielu czynników produkcji rolnej w gospodarstwie rolnym, wśród których struktura obszarowa nie jest kryterium wiodącym. Co więcej, znane jest zapatrywanie, że pojęcie określonej optymalnej wielkości gospodarstwa rolnego w ogóle nie istnieje.⁵¹ W literaturze ekonomicznej wskazuje się, że jest ono zależne od wielu okoliczności, takich jak np.: kierunek produkcyjny, struktura użytków czy wysokości środków inwestycyjnych. Odwołując się raz jeszcze do naszego przykładu czterech współwłaścicieli chcących według własnego uznania podzie-

49 T. Kurowska, *Zadania i funkcje instrumentów prawnych...*, *op. cit.*, s. 242.

50 Szerzej na ten temat: B. Wierzbowski, *Kształtowanie ustroju rolnego. Aspekty przestrzenne*, „*Studia Iuridica Agraria*” 2005, t. 5, s. 246.

51 R. Manteuffel, *Rolnictwo polskie w reformie*, Warszawa 1983, s. 85. Tak też: W. Puliński, *Rolnictwo rodzinne w Polsce od gospodarki nakazowo–rozdzielczej do rynkowej*, Łódź 2000, s. 76. Autor zauważa, że „gospodarstwo rolne przestało być niewolnikiem swojego obszaru. Oznacza to, że jego sukces ekonomiczny nie jest w sposób jednoznaczny zdeterminowany jego rozmiarami”.

lić gospodarstwo rolne, nie możemy *a priori* założyć, iż postulowany przez nich podział, nieodpowiadający co prawda minimalnej normie 0,3 ha z u.g.n., nie będzie podziałem zapewniającym racjonalne prowadzenie działalności rolniczej.

5. Analiza poruszanych tu zagadnień pozwala zauważyć, że:

- a) liberalizacja obrotu nieruchomościami rolnymi dokonana na mocy ustawy z 1990 roku była wyraźnym potwierdzeniem, zapoczątkowanej w latach osiemdziesiątych, tendencji do wzmacniania ochrony własności indywidualnych gospodarstw rolnych i swobody działalności gospodarczej rolników;
- b) odnosząc się ze zrozumieniem do wyrażonych w doktrynie krytycznych uwag i zarzutów o braku konsekwencji ze strony ustawodawcy w kwestii unormowania instytucji zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, równocześnie problemowi braku jednolitości reguł co do umownego i sądowego podziału gospodarstwa rolnego nie przypisuję jednoznacznie dezaprobującego wydźwięku. Akceptując, cytowane już w tych rozważaniach, stanowisko K. Stefańskiej i S. Prutisa, podkreślmy raz jeszcze, że w sytuacji, gdy pomiędzy współwłaścicielami jest zgoda co do sposobu podziału gospodarstwa rolnego, który każdemu ze współwłaścicieli zapewni możliwość racjonalnego prowadzenia działalności rolniczej, nie ma potrzeby wprowadzania elementów ingerencji administracyjnej. Dopiero w przypadku sporu między współwłaścicielami regulacja prawna musi wypełniać swoistą funkcję rozdzielczą, określając reguły zniesienia współwłasności;
- c) wyrażenie poglądu o całkowitej dowolności umownego podziału gospodarstwa rolnego, na skutek dokonanej w 1990 roku liberalizacji obrotu nieruchomościami rolnymi, byłoby zbyt dużym uproszczeniem. Po pierwsze, z uwagi na fakt, że regulacja sądowego podziału gospodarstwa rolnego niejako potencjalnie, pośrednio, jak sądzę, oddziałuje na postawy współwłaścicieli, spełniając rolę zabezpieczenia na wypadek sporu pomiędzy stronami i przynosząc pożądane efekty w wielu wymiarach. Po drugie, brak ograniczeń umownego podziału gospodarstwa rolnego, po wejściu w życie przepisów u.k.u.r., jak i po nowelizacji postanowień u.g.n., nie ma charakteru absolutnego. W praktyce nie można wykluczyć sytuacji, gdy pozornie niczym nieograniczony umowny podział gospodarstwa rolnego zostanie poddany oddziaływaniu przepisów u.k.u.r. bądź u.g.n. Tym samym w konkretnych stanach faktycznych istniejąca niejednorodność na tle regulacji podziału gospodarstwa rolnego, po wejściu w życie przepisów u.k.u.r. i znowelizowanych przepisów u.g.n., stała się jeszcze bardziej widoczna;
- d) mając na uwadze powyższe ustalenia, uzasadniona wydaje się konstatacja o niespójności uregulowania dotyczącego zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Nie ulega wątpliwości, że zniesienie współwłasności go-

spodarstwa rolnego może nastąpić w drodze: 1) orzeczenia sądowego w postępowaniu nieprocesowym, 2) ugody zawartej przed sądem, 3) umowy. Przy każdym z tych trybów – sądowym i umownym możliwe są w zasadzie te same sposoby wyjścia z niepodzielności. Ustawodawca nie uzależnił bowiem dopuszczalności drogi sądowej od wcześniejszego niedojścia do skutku umowy, czy ugody znoszącej współwłasność. Wybór trybu pozostawiono swobodnemu uznaniu stron, a skutek sądowego (tak w drodze orzeczenia, jak i ugody) oraz umownego zniesienia współwłasności jest co do zasady identyczny i sprowadza się do zakończenia istnienia dotychczasowego stosunku prawnego – współwłasności. Ponadto, pamiętać należy, że w postępowaniu sądowym dopuszczalny jest podział gospodarstwa rolnego w wyniku zniesienia współwłasności tegoż gospodarstwa nie tylko w trybie spornym, ale także na zgodny wniosek stron. Przypomnienie tych ogólnych zasad znoszenia współwłasności było o tyle uzasadnione, jak sądzę, że pozwala zauważyć pewną relację, zależność, w jakiej pozostają względem siebie dwa tryby jednej instytucji prawnej. Skoro umowne i sądowe reguły dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego nie tworzą spójnego systemu, a wybór trybu zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego uzależniony jest od woli stron, to dopuszczamy tym samym możliwość obchodzenia ograniczeń przewidzianych dla poszczególnego trybu. Wzajemne zastępowanie trybów: sądowego umownym, a umownego sądowym, w zależności od okoliczności konkretnego przypadku, czyni ochronę gospodarstwa rolnego przed nieracjonalnym podziałem ochroną w istocie pozorną. Odwołując się raz jeszcze do uwag poczynionych np. na tle postanowień przepisu art. 4 u.k.u.r., z dużą dozą prawdopodobieństwa można założyć, że w sytuacji, gdy ANR będzie korzystać z przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 u.k.u.r. uprawnienia w odniesieniu do tego rodzaju umów, strony będą dokonywały podziałów gospodarstw rolnych i znosiły współwłasność w drodze orzeczenia sądowego. Droga ta, jak trafnie podkreśla M. Stańko, wyklucza działanie ANR, bowiem uprawnienie ANR dotyczy wyłącznie stosunków umownych.⁵²

6. Analiza unormowania podziału gospodarstwa rolnego *de lege lata* prowadzi zatem do następujących wniosków o charakterze *de lege ferenda*.

Po pierwsze, wskazuje na zasadność poszukiwania takich środków prawnych oddziaływania przez państwo na gospodarstwo rolne, które wpisując się w udzielone gwarancje własności, stymulują jednocześnie rozwój gospodarczy. Zapewnienie możliwości realizowania interesów majątkowych rolnika sprzyjać ma osiągnięciu celu gospodarczego. Ta zmiana priorytetów i przesunięcie akcentów w hierarchii

52 M. Stańko, Zakres przedmiotowy art. 4 ustawy..., *op. cit.*, s. 121.

zacji ważności celów stawianych wobec gospodarstw rolnych przez ustawodawcę, pozostają w zgodzie z aktualnymi założeniami krajowej polityki rolnej, która na obecnym etapie rozwoju prawa rolnego, korespondując z WPR, adresuje swą pomoc do wykwalifikowanych producentów rolnych, a jednocześnie wspiera rolnictwo ekstensywne, promując wielofunkcyjność wsi i szeroko pojęty rozwój obszarów wiejskich. Połączenie bowiem elementów odnoszących się do ochrony własności rolniczej powinno być rozumiane nie tylko w aspekcie problemu struktury obszarowej gospodarstw rolnych, ale w równym stopniu winno kształtować elementy proprodukcyjne w ramach rozwoju obszarów wiejskich. Owe poprodukcyjne elementy rozwoju obszarów wiejskich pośrednio wpływają na sytuację majątkową gospodarstw rolnych poprzez uatrakcyjnienie terenów wiejskich, ochronę środowiska naturalnego oraz pobudzenie aktywności gospodarczej okolicy i pozarolniczej mieszkańców wsi.

Po drugie, generalne założenie ustawodawcy sprowadzające się do ochrony rodzinnego gospodarstwa rolnego, zwłaszcza poprzez stabilizowanie własności, znajduje normatywne potwierdzenie w poszczególnych postanowieniach konstrukcji zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego. Spektakularny przykładem jest tu chociażby pozostawienie współwłaścicielom swobody co do sposobu podziału gospodarstwa rolnego. Równocześnie jednak odwołanie się na tle reguł podziału gospodarstwa rolnego do zwrotu niedookreślonego – zasad prawidłowej gospodarki rolnej – pozwala sądowni brać pod uwagę także inne przesłanki natury humanitarnej, psychologicznej, majątkowej, środowiskowej czy społecznej.⁵³ Ponadto, to właśnie sądowni pozostawia się swobodę oceny w zakresie konieczności ochrony interesu, który wystąpi w konkretnej sytuacji. Stąd też zasadę odwoływania się przez ustawodawcę na gruncie podziału gospodarstwa rolnego do zwrotów niedookreślonych i klauzul generalnych oceniam pozytywnie. O ile taki punkt widzenia może być uzasadniony, to trzeba jednocześnie zastrzec, iż z zagadnieniem tym wiąże się niewątpliwie poszukiwanie stosownych zabezpieczeń prawnych, by nie dochodziło do naruszania wartości, które chcemy osiągnąć. Przedmiotem ochrony jest m.in. własność prowadzącego rodzinne gospodarstwo rolne, swoboda działalności gospodarczej, interesy rodziny rolnika, dla której gospodarstwo rolne jest miejscem pracy i źródłem dochodów. Wskazany tu interes indywidualny musi być równocześnie kojarzony z interesem społecznym, wyrażającym się m.in. w konieczności tworzenia właściwej struktury obszarowej gospodarstw rolnych, ochrony gruntów rolnych, ochrony krajobrazu wiejskiego.⁵⁴

53 Por.: K. Stefańska, Określenie sytuacji prawnej nabywcy gospodarstwa rolnego, (w:) *Prawo rolne. Problemy teorii i praktyki*, R. Budzinowski, A. Zieliński (red.), Kluczbork 2000, s. 224.

54 K. Stefańska, Pojęcie gospodarstwa rodzinnego w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, „*Studia Iuridica Agraria*” 2005, t. 5, s. 193–194.

Na tym tle wypada podkreślić – zwłaszcza z uwagi na toczącą się aktualnie dyskusję dotyczącą zagadnienia klauzul generalnych – znaczenie owych klauzul i pojęć niedookreślonych, a także pozytywną, kształtującą rolę sądów w procesie wykładni przepisów o podziale gospodarstwa rolnego. Potrzeba ochrony różnych wartości przy podziale gospodarstwa rolnego uzasadnia przyjmowanie metody regulacji polegającej na ich kojarzeniu. O ile wyważanie ich znaczenia jest problemem bardzo trudnym, o tyle wydaje się słuszne, że w sytuacjach wymagających jednoznacznego wskazania priorytetu pewnej wartości ustawodawca wskazuje na prawo własności. Równocześnie, akcentowanie racji majątkowych wynikających z prawa własności nie następuje w izolacji od innych sfer funkcjonowania gospodarstw rolnych – już w założeniu ma bowiem sprzyjać osiągnięciu celu produkcyjnego, stymulować rozwój gospodarczy, preferować prośrodowiskowy, ekologiczny kierunek w rozwoju obszarów wiejskich, eksponować względy natury psychologicznej.

W świetle poczynionych wyżej uwag uprawniony wydaje się postulat *de lege ferenda*, by ustawodawca w szerszym zakresie odwoływał się do zwrotów niedookreślonych i klauzul generalnych, gdy chodzi o przyjmowane regulacje prawne dotyczące rodzinnych gospodarstw rolnych, w tym unormowanie zasad podziału gospodarstwa rolnego. Niemożliwość przyjmowania jednoznacznych rozwiązań wielu złożonych problemów czy trudności przy formułowaniu wyraźnych wskazówek co do hierarchii zestawianych, w określonych sytuacjach, wartości zdają się dodatkowo uzasadniać ten postulat.

Niezaprzeczalną sprawą jest, że normatywna regulacja podziału gospodarstwa rolnego jest wynikiem określonej ewolucji. Wcześniejsze kazuistyczne rozwiązanie w tym zakresie zostało zastąpione obecnym, liberalnym uregulowaniem, które pozwala sądowi uwzględniać przesłanki różnej natury. Spojrzenie na ten problem właśnie w ujęciu ewolucyjnym uzasadnia i dodatkowo pogłębia moje wątpliwości co do wyraźnie zarysowanej koncepcji, którą w pewnym uproszczeniu określić możemy jako „powrót do kazuistyki”, a na którą to wskazują przygotowywane w toku prac nad założeniami nowych kodyfikacji prawa cywilnego propozycje zmian w tym zakresie.

W związku z wszystkimi powyższymi ustaleniami uzasadniony wydaje się postulat zmiany rozwiązania prawnego w zakresie przesłanki warunkującej sądowy podział gospodarstwa rolnego. Za przekonujące należałoby uznać próby modyfikacji aktualnej przesłanki z przepisu art. 213 kc., jaką są zasady prawidłowej gospodarki rolnej i odniesienia jej do wszystkich, nie tylko sądowych przypadków podziału gospodarstwa rolnego, poprzez odwołanie się do wielu kryteriów, które wskazywałyby kojarzenie różnych czynników produkcji rolnej w gospodarstwie.⁵⁵ Odnotowanie tego spostrzeżenia skłania do zastanowienia się, w oparciu o jakie konkretnie kry-

55 K. Stefańska, Problem struktury obszarowej..., *op. cit.*, s. 128.

teria powinniśmy dokonywać oceny racjonalności podziału gospodarstwa rolnego. Znane jest zapatrywanie, że „nowe kryteria dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego powinny być ujęte w sposób nie tyle bardziej rygorystyczny niż w chwili obecnej, co w sposób bardziej jednoznacznie i skutecznie gwarantujący, że jednostki powstałe z podziału będą jednostkami zdolnymi zapewnić, w oparciu o własną produkcję, minimum egzystencji przeciętnej rodzinie rolniczej”.⁵⁶ W doktrynie panuje zgodne przekonanie, że wiodącym kryterium przy ocenie racjonalności podziału gospodarstwa rolnego powinno być kryterium zapewnienia minimalnego (a nawet przeciętnego) dochodu rodzinie rolniczej.⁵⁷

W świetle tego, co zostało powiedziane, przyjęcie kryterium dochodowości gospodarstwa rolnego, jako jednej z kilku przesłanek warunkujących jego podział, może być przyjęte ze zrozumieniem i akceptacją. Równocześnie jednak racjonalność podziału gospodarstwa rolnego musi być rozpatrywana poprzez odwołanie się do wielu kryteriów, które w swej treści nawiązują aktualnie również do prawa europejskiego. Kryteria te powinny być determinowane przez zagadnienia rodzące się na tle dochodowości rolnictwa, wymogów ochrony środowiska naturalnego i zachowania unikatowych walorów krajobrazu wiejskiego, zrównoważonego i wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, polityki socjalnej czy oświatowej. Stąd też kryteria warunkujące dopuszczalność podziału gospodarstwa rolnego w naturze, korespondując ze współczesną koncepcją rozwojową rolnictwa, wykazującą tendencję do ewoluowania w kierunku polityki rozwoju obszarów wiejskich, powinny uwzględniać nie tylko majątkową, produkcyjną i rodzinną sferę funkcjonowania gospodarstwa rolnego, ale również płaszczyznę ekologiczną, kulturową, społeczną czy psychologiczną. Potrzebę harmonizacji, kojarzenia funkcji już w założeniu realizować mogłoby odwołanie się przez ustawodawcę do zwrotu niedookreślonego „gospodarstwa żywnotnego ekonomicznie”, który winien być każdorazowo ustalany w konkretnych okolicznościach, przy równoczesnym uwzględnieniu produkcyjnych, majątkowych, ekologicznych, społecznych właściwości przedmiotu podziału. Dostrzegając trudności towarzyszące właściwej interpretacji i eliminowaniu sfery niepewności znaczeniowej otwartej konstrukcji istotnego znaczenia nabiera: 1) rola wykładni celowościowej, 2) proceduralna możliwość odwołania się przez sędziego do opinii biegłych. Takie ujęcie problemu pozwala widzieć zagadnienie dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego w szerszym kontekście.

56 A. Lichorowicz, *O nowy kształt...*, *op. cit.*, s. 42.

57 Por. zwłaszcza: A. Lichorowicz, *O nowy kształt...*, *op. cit.*, s. 42; K. Stefańska, *Problem struktury obszarowej...*, *op. cit.*, s. 128.

FARM DIVISION – *DE LEGE LATA* AND *DE LEGE FERENDA*

Key words: farm, agricultural estate, division of farm.

Agricultural law making, including the regulations of farm sales and agricultural estate sales, is a special subject in the development of new civil law codifications. The attention was concentrated on answering the question, if the definition or precise formulation of the premise conditioning the division of a farm is needed or, just the opposite; the premise should be replaced by a more open formula?

The rationality of the farm division must be considered by referring to many criteria, those reflecting the current European law. The criteria should be determined by problems resulting from the profitability of agriculture, requirements of natural environment, protection of unique values of country landscape, balanced and multifunctional development of rural areas, social or educational policy. Therefore, the criteria accepting the natural farm division, in line with a modern agricultural concept tending to a development policy of rural areas, should account for the ecological, cultural, social or psychological aspect of the operation of farms, in addition to the financial, production and family aspects. The assumption of the need for functional harmonization and correlation can be effected by the law maker by the use of a general "economically vital farm" phrase, to be made more precise in concrete circumstances, in regard to the production, financial, ecological and social properties of the division object.