

## Kontrowersje wokół modelu spłat z gospodarstwa rolnego

### 1. Zagadnienia wprowadzające

Rozważania dotyczące problematyki prawnej spłat z gospodarstwa rolnego należy poprzedzić kilkoma uwagami natury ogólnej.

Po pierwsze, już samo pojęcie „spłata” skłania do refleksji, co do jego zakresu znaczeniowego. Termin „spłata” występuje zarówno w języku potocznym, w którym przypisuje się mu bardzo różne treści,<sup>2</sup> jak również wchodzi w skład języka prawnego, przy czym znaczenia tego terminu w obu językach nie pokrywają się. Wieloznaczność tego pojęcia jest zatem przyczyną pewnego zamętu terminologicznego. Taki stan rzeczy powoduje konieczność sprecyzowania znaczenia terminu „spłata” w języku prawnym. Definiowanie pojęć prawnych ma bowiem ogromne znaczenie w każdym systemie, a zwłaszcza w takim, który odwołuje się do pojęć abstrakcyjnych.

Terminem „spłata” ustawodawca polski posługiwał się w wielu aktach prawnych przy regulowaniu różnorodnych zagadnień.<sup>3</sup> Jednak żaden z nich nie zawierał w swej treści definicji legalnej tego pojęcia. Stąd też pojęcie spłaty nie miało jednolitego znaczenia i ujmowane było jako: 1) rodzaj pieniężnego ekwiwalentu przypadającego podmiotowi w sytuacji utraty prawa własności określonego przedmio-

1 Uniwersytet Łódzki.

2 W języku potocznym pod terminem spłaty rozumie się części należności pieniężnej płacone w ustalonych terminach. Cytuję za: Słownik języka polskiego, M. Bańko (red.), t. 5, Warszawa 2007, s. 136. Na marginesie rozważań należy dodać, że w praktyce uiszczenie określonej sumy pieniędzy następuje często systemem ratalnym, stąd też termin „spłata” bywa utożsamiany z pojęciem raty, jako sposobem wykonania świadczenia. Por. Słownik języka polskiego, t. III, Warszawa 1981, s. 290–291.

3 Por. np.: przepis art. 15 ust. 2 w pierwotnym brzmieniu dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (tekst jednolity Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.), przepis art. 162 § 1 dekretu z dnia 8 listopada 1946 roku o postępowaniu spadkowym (Dz.U. z 1946 r. Nr 63, poz. 346), przepis art. 19 dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 roku o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (tekst jednolity Dz.U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78 z późn. zm.), przepis art. 1 ustawy z dnia 18 czerwca 1959 roku o zawieszeniu niektórych spłat spadkowych (Dz.U. z 1959 r. Nr 36, poz. 227), przepisy art. 5 i art. 6 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1971 r. Nr 27, poz. 250, zm.: Dz.U. z 1975 r. Nr 16, poz. 91).

tu, albo 2) rodzaj należności, jaki podmiot zobowiązany był uiszczyć z tytułu nabycia określonego przedmiotu.<sup>4</sup> Jak trafnie zauważa E. Kremer, dla określenia znaczenia terminu „spłata” należy poszukiwać takich elementów, które będą charakterystyczne dla tego pojęcia, a eliminować te przypadki, w których ustawodawca użył pojęcia spłaty, ale w rzeczywistości ma ono inne znaczenie.<sup>5</sup> W tym świetle należałoby chyba widzieć rozwiązanie wynikające z przepisów art. 212 i art. 216 kc.<sup>6</sup> Przypomnieć wypada, że w obecnie obowiązującym ustawodawstwie określenie „spłata” występuje m.in. w przepisach kodeksu cywilnego i jest ściśle związane z instytucją zniesienia współwłasności i z działem spadku.<sup>7</sup> Stosownie do treści przepisów art. 212 i art. 216 kc., jeżeli współwłaściciel w wyniku postępowania sądowego o zniesienie współwłasności nie otrzymał w naturze należnego mu udziału, to wówczas przysługuje mu uprawnienie do otrzymania spłaty. A zatem kodeksowe ujęcie spłaty, generalnie rzecz biorąc, pozwala na wskazanie typowych elementów tegoż pojęcia:

- spłata stanowi wyrażony w pieniądzu<sup>8</sup> ekwiwalent udziału w rzeczy będącej przedmiotem współwłasności bądź udziału w masie spadkowej, jaki przysługiwał określonemu podmiotowi;
- źródłem jej powstania jest likwidacja stosunku współwłasności (wspólności spadkowej) poprzez przyznanie przedmiotu współwłasności jednemu ze współwłaścicieli w drodze zniesienia współwłasności (działu spadku);
- spłata oznacza szczególny rodzaj zobowiązania powstały w wyniku zniesienia współwłasności (działu spadku), w sytuacji gdy jeden ze współwłaścicieli otrzymał w całości przedmiot współwłasności.<sup>9</sup>

Ogólne określenie spłaty uregulowane w przepisie art. 212 kc. w zestawieniu ze szczególnymi względami ochrony gospodarstwa rolnego okazało się niewystarczające. Stąd też zaistniała konieczność skonstruowania szczególnego rozwiązania prawnego wskazującego na istotę i treść spłaty, jakim jest spłata z gospodarstwa rolnego będąca przedmiotem regulacji przepisu art. 216 kc. W literaturze przedmiotu słusznie zauważono, że „spłata z gospodarstwa rolnego to szczególna postać ogólnej instytucji spłat. I dlatego spłata z gospodarstwa rolnego zachowuje wszystkie cechy

4 E. Kremer, *Problematyka prawna spłat z gospodarstwa rolnego*, Kraków 1993, s. 52.

5 *Ibidem*, s. 52.

6 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

7 W świetle przepisu art. 1070 kc., który nakazuje do podziału gospodarstwa rolnego należącego do spadku stosować odpowiednio przepisy o podziale gospodarstw rolnych przy zniesieniu współwłasności (art. 213–218 kc.), nastąpiło ujednoczenie materialnoprawnych przesłanek co do zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego i działu tego gospodarstwa.

8 Warto w tym miejscu zasygnalizować, że w aktualnie obowiązującym stanie prawnym nie ma przeszkód do ustalenia wysokości spłat według innego miernika wartości niż pieniądź, ani do określenia wysokości spłat w postaci świadczeń w naturze.

9 W przypadku zobowiązania z tytułu spłat przedmiotem zobowiązania jest świadczenie pieniężne, które polega na przekazaniu z majątku dłużnika do majątku wierzyciela określonej wartości majątkowej wyrażonej w jednostkach pieniężnych. Tak: Z. Radwański, *Prawo zobowiązań*, Warszawa 1986, s. 58; W. Czachórski, *Zobowiązania*. Zarys wykładu, Warszawa 1986, s. 54.

ogólnej instytucji spłat, a ponadto posiada dodatkowe, szczególne cechy, związane ze szczególnym przedmiotem, jakim jest gospodarstwo rolne”.<sup>10</sup> Mając na uwadze podniesioną okoliczność uzasadnione jest, jak sądzę, analizowanie problematyki prawnej spłat z gospodarstwa rolnego właśnie na tle szczególnego przedmiotu, z jakim regulacja ta jest związana, a mianowicie gospodarstwa rolnego postrzeganego jako jednostka produkcyjna, zorganizowana na podstawie prawa własności i będąca podstawą egzystencji rodziny rolniczej. Przystępując do szczegółowych rozważań dotyczących problematyki spłat z gospodarstwa rolnego, słuszniej będzie widzieć rodzące się na tym tle problemy w szerszym kontekście polityczno–prawnym. Chodziłoby tu o wyznaczenie pewnej płaszczyzny dla postrzegania prawnej problematyki spłat z gospodarstwa rolnego jako regulacji rzutującej na trzy grupy zagadnień, wiążących się z funkcjonowaniem rodzinnych gospodarstw rolnych, do których należą: produktywność, własność (majątkowy charakter) i rodzinność. Te właśnie aspekty, również w sensie normatywnym, wyznaczają sposób prowadzenia analizy

Po drugie, rzetelność prowadzonych rozważań wymaga odnotowania wpływu, jaki na sposób rozumienia pojęcia spłaty z gospodarstwa rolnego wywierały zmiany ustawodawcze odnoszące się również do ogólnych, podstawowych kategorii pojęciowych – takich jak gospodarstwo rolne czy nieruchomości rolne. Z punktu widzenia poruszanej tu problematyki warto przypomnieć określone wątpliwości rodzące się na tle zakresu przedmiotowego definicji gospodarstwa rolnego zawartej w kodeksie cywilnym. Zakres ten jest bowiem jednym z wyznaczników wysokości spłaty z gospodarstwa rolnego. W związku z definicją gospodarstwa rolnego zawartą w przepisie art. 55<sup>3</sup> kc. w literaturze wskazywano, że wyliczenie w niej składników nie jest wyczerpujące<sup>11</sup> oraz, że przepis ten w aktualnym brzmieniu wymienia mniej składników niż to miało miejsce w przypadku definicji wcześniejszych.<sup>12</sup> Zwracano uwagę na fakt, że omawiana definicja nie obejmuje swym zakresem nieużytków oraz zapasów, podkreślając, że aspekt funkcjonalny przemawiałby za włączeniem tych składników w zakres normatywnego pojęcia gospodarstwa. O ile taki punkt widzenia może być uzasadniony, to trzeba jednocześnie zastrzec – tak jak to wskazywała K. Stefańska, że aspekt majątkowy nie musi być równie jednoznaczny.<sup>13</sup> W przypadku bowiem zapasów, zwłaszcza o dużej wartości materialnej, współwłaściciele uprawnieni z tytułu spłat byłiby zapewne zainteresowani wliczaniem ich w skład gospodarstwa. Zagadnienie to odmiennie będzie przedstawiać się z punktu widzenia ochrony interesów współwłaścicieli zobowiązanych do spłat. Z kolei np. niezaliczenie nieużytków do gospodarstwa rolnego może powodować obniżenie

10 E. Kremer, *Problematyka prawna spłat...*, *op. cit.*, s. 63.

11 R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (Rozważania na tle art. 55<sup>3</sup> kc.)*, RPE-IS 1991, z. 3, s. 60.

12 Por. § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia z dnia 28 października 1964 roku w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1983 r. Nr 19, poz. 86).

13 K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego...*, *op. cit.*, s. 188.

ogólnej produktywności gospodarstwa, jego podział, ale dla współwłaścicieli może to oznaczać nabycie przez nich terenów odpowiednich np.: na przeznaczenie ich na cele rekreacyjne.<sup>14</sup> A zatem, zakres przedmiotowy normatywnej definicji gospodarstwa rolnego również determinuje wysokość spłat. Tym samym, nie zmieniając postanowień przepisu art. 216 kc. regulującego instytucję spłaty z gospodarstwa rolnego, można różnie kształtować jej zakres poprzez odmiennie definiowanie desygnatów tegoż przepisu. Wprawdzie w razie sporu co do wysokości spłaty sąd zgodnie z przepisem art. 216 § 2 i 3 kc. może spłaty obniżyć lub rozłożyć na raty, ale jest to korzystne przede wszystkim dla współwłaściciela zobowiązanego z tytułu spłat.

## 2. Problematyka spłat z gospodarstwa rolnego *de lege lata*

Zasadnicza zmiana rozwiązań prawnych w zakresie spłat z gospodarstwa rolnego, polegająca skonstruowaniu nowego, odmiennie funkcjonującego modelu spłat, nastąpiła na mocy ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku.<sup>15</sup> Ustawa ta uchyliła obowiązujące do tej pory ograniczenia podmiotowe i przedmiotowe w obrocie nieruchomościami rolnymi, prowadząc tym samym do pełnej jego liberalizacji. Spowodowało to całkowitą swobodę w przenoszeniu własności nieruchomości rolnych *inter vivos*. Przemiany społeczno-polityczne, zapoczątkowane w 1989 roku, doprowadziły do zmiany modelu ustrojowego państwa, co w konsekwencji przyczyniło się do zaistnienia potrzeby umocnienia prawa własności i zapewnienia mu pełniejszej niż dotychczas ochrony. Prawnym wyrazem tej transformacji była nowelizacja Konstytucji z 1989 roku<sup>16</sup> i wprowadzenie przepisu art. 7, który stwarzał gwarancje dla ochrony własności i którego treść odpowiada w zasadzie obowiązującemu dziś przepisowi art. 21 Konstytucji RP.<sup>17</sup> Oceniając pozytywnie przyjęty w początku lat osiemdziesiątych XX w. i kontynuowany w kolejnych latach kierunek oddziaływania państwa, przejawiający się w dążeniu do nienaruszania własności indywidualnych gospodarstw rolnych, stanowiących warsztat pracy rolnika i jego rodziny, zastanówmy się czy znajduje on potwierdzenie w aktualnej regulacji prawnej spłat z gospodarstwa rolnego.

Mając na uwadze zasygnalizowaną okoliczność przesuwania w układzie elementów określających rodzinne gospodarstwo rolne punktu ciężkości ku problemom majątkowym, należy zauważyć, że ustawodawca w dalszym ciągu w pierwszej kolejności chroni interesy majątkowe rolnika i członków jego rodziny, podkreślając w ten sposób rodzinny charakter gospodarstwa rolnego. Jednakże zapewnienie możliwości realizowania interesów majątkowych rolnika ma równocześnie sprzy-

14 *Ibidem*, s. 189.

15 Ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.), powoływana dalej jako ustawa z 1990 roku.

16 Ustawa z dnia 29 grudnia 1989 roku o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (Dz.U. z 1989 r. Nr 75, poz. 444).

17 Konstytucja RP z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

jać osiągnięciu celu gospodarczego. Zauważmy, że obok wprowadzania uregulowań prawnych chroniących interesy majątkowe właścicieli gospodarstw rolnych, na państwie ciąży obowiązek „stanowienia prawa, które będzie wspierać gospodarstwa rodzinne w dziedzinie gospodarczej, społecznej i finansowej”.<sup>18</sup>

Przyjęta przez ustawodawcę hierarchia interesów widoczna jest bardzo wyraźnie w uregulowaniu kwestii spłat z gospodarstwa rolnego. I tak, stosownie do treści przepisu art. 216 § 1 kc. wysokość przysługujących współwłaścicielom spłat z gospodarstwa rolnego ustala się stosownie do ich zgodnego porozumienia. A zatem, każdy współwłaściciel, który w wyniku zniesienia współwłasności nie otrzymuje gospodarstwa rolnego ani jego części w naturze, uprawniony jest do otrzymania spłaty. Rozwiązanie to w pełni koresponduje ze zgłaszanymi w literaturze postulatami, by żaden ze współwłaścicieli nie tracił w wyniku zniesienia współwłasności swego prawa bez żadnego ekwiwalentu.<sup>19</sup> Ponadto, jak trafnie wskazuje S. Rudnicki, przyjęta przez ustawodawcę koncepcja spłat z gospodarstwa rolnego jest „wynikiem przekonania, że sami współwłaściciele znają najlepiej okoliczności dotyczące ich stosunków osobistych oraz majątkowych i mogą w drodze wzajemnego porozumienia uregulować sprawę spłat w sposób odpowiadający ich woli i ich własnemu poczuciu sprawiedliwości”.<sup>20</sup>

Zasadniczym kryterium determinującym postać, jaką przybierze spłata z gospodarstwa rolnego, jest istnienie zgody między współwłaścicielami bądź też jej brak. To stwierdzenie wymaga bliższego uzasadnienia i rozważenia możliwych tu sytuacji, bowiem konstrukcja przepisu art. 216 kc. zakłada dwustopniowy proces ustalania wysokości spłat przysługujących współwłaścicielom nieotrzymującym gospodarstwa rolnego. Pierwszeństwo ma ustalenie spłat w drodze porozumienia współwłaścicieli. Stąd też, jeżeli między współwłaścicielami istnieje zgoda, wówczas spłata z gospodarstwa rolnego staje się jedną z możliwych form, w jakiej może nastąpić konkretyzacja nabytego przez nich prawa. Innymi słowy, wybór formy i sposobu realizacji jest uzależniony od zgodnej woli stron. Ustawodawca wprowadził w tym zakresie pełną swobodę. Współwłaściciele mogą zastosować spłaty pełne lub obniżone, jak również uregulować, w sposób wiążący sąd, szczegółowe zasady spełnienia ustalonego świadczenia. Przepis art. 216 kc. przewiduje także możliwość całkowitego zrzeczenia się spłat. A zatem decydującym czynnikiem jest tu wola współwłaścicieli i wola ta wiąże sąd. W drugim przypadku, w razie braku zgody między współwłaścicielami sąd ma możliwość zastosowania rozwiązania szczególnego, modyfikującego ogólną regułę,<sup>21</sup> a wynikającego z treści przepisu art.

---

18 W. Skrzydło, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Zakamycze 2002, s. 34.

19 Por.: J. Ignatowicz, *Przemiany prawa własności w świetle przepisów kodeksu cywilnego*, „*Studia Cywilistyczne*” 1969, t. XIII–XIV, Kraków 1969, s. 79.

20 S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego, księga druga: Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2001, s. 293.

21 Zob. przepis art. 212 § 2 kc.

216 § 2 kc., pozwalającego na obniżenie należnych spłat z gospodarstwa rolnego i tym samym odstąpienie od zasady, że spłata stanowi ekwiwalent całego udziału. Uznając taką konstrukcję przepisu art. 216 kc. za kontrowersyjną J. Bieluk wskazywał, że mamy tu do czynienia z przysporzeniem po stronie jednego ze współwłaścicieli odbywającym się kosztem drugiego współwłaściciela, przysporzeniem, którego jedyną podstawą jest przepis art. 216 § 2 kc.<sup>22</sup>

Z możliwości obniżenia spłaty można skorzystać w stosunku do wszystkich współwłaścicieli gospodarstwa rolnego. Obniżenie spłat nie jest jednak obligatoryjne, a pozostawione zostało ocenie sądu. Stąd też warto wskazać na te okoliczności, które mogą przemawiać za koniecznością i celowością obniżenia spłat.

Sąd rozważając możliwość obniżenia spłat, przy określaniu stopnia ich obniżenia winien brać pod uwagę: 1) typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności, 2) sytuację osobistą i majątkową współwłaściciela zobowiązanego do spłat i współwłaściciela uprawnionego do ich otrzymania. Regulacja ta jest ściśle skorelowana z przepisami postępowania cywilnego, bowiem stosownie do treści przepisu art. 619 § 1 kpc.,<sup>23</sup> w postępowaniu o zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego sąd ustala jego skład i wartość, w szczególności obszar i rodzaj nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz obszar i rodzaj nieruchomości stanowiących już własność współwłaścicieli i ich małżonków, a w miarę potrzeby także okoliczności przewidziane w art. 216 kc.

Wskazane przez ustawodawcę czynniki decydujące o obniżeniu spłaty z gospodarstwa rolnego sformułowane zostały w sposób ogólny, wymagający rozważenia w każdym konkretnym przypadku. Dostrzegając konieczność uwzględniania ocennych elementów przy ustalaniu właściwej w danym stanie faktycznym wysokości spłat należy stwierdzić, że o obniżeniu spłaty z gospodarstwa rolnego będą decydować: po pierwsze, elementy przedmiotowo związane z samym gospodarstwem (kondycja danego gospodarstwa rolnego, jego dochodowość, ewentualne zadłużenie czy potrzeba inwestycji) oraz po drugie, okoliczności dotyczące podmiotów – współwłaściciela zobowiązanego do uiszczenia spłat i współwłaściciela uprawnionego do ich otrzymania.

Nie ulega wątpliwości, że gdy chodzi o pierwszą przesłankę z przepisu art. 216 § 2 kc., zawierającą się w ogólnej formule „typ, wielkość i stan gospodarstwa” należy dokonać jej oceny przez pryzmat możliwości finansowych i kondycji ekonomicznej gospodarstwa rolnego. To spostrzeżenie pozwala zauważyć, że: po pierwsze, ustawodawca wyraźnie akcentuje sprawę ochrony interesu ekonomicznego gospodarstwa rolnego, po drugie, przesłanka ta jest konsekwencją rozwiązań zawartych

22 J. Bieluk, *Zasada słuszności a art. 216 § 2 kodeksu cywilnego*, „Białostockie Studia Prawnicze” 2008, z. 3, s. 22.

23 Ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.).

w przepisie art. 213 kc. Ten punkt widzenia wymaga pełniejszego rozwinięcia. Rację ma bowiem J. Bieluk, gdy wskazuje, iż czynniki takie jak typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego w pierwszym rzędzie mają znaczenie przy ocenie dopuszczalności podziału gospodarstwa stosownie do postanowień przepisu art. 213 kc., czyli przy badaniu przez sąd zgodności podziału z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Podkreślając silną korelację między przepisami art. 213 i art. 216 kc. autor odnotował, że „przy stosowaniu art. 216 kc. decyzja co do losów gospodarstwa już została podjęta. Sąd lub współwłaściciele w trakcie postępowania sądowego zdecydowali, iż gospodarstwo nie będzie podzielone, a przyznane jednemu ze współwłaścicieli, pozostałym zaś będą przyznane spłaty (...). W ogromnej większości przypadków taka spłata nie jest możliwa bez sprzedaży majątku gospodarstwa rolnego – a więc z reguły gruntów. Ale skoro w art. 213 kc. ustawodawca sformułował zasadę, iż sądowy podział gospodarstwa nie jest możliwy, jeżeli jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, to konsekwencją rozwiązań zawartych w art. 213 kc. jest właśnie art. 216 § 2 pkt 1 kc. Sąd, biorąc pod uwagę przesłanki określone w tym przepisie, musi wziąć pod uwagę też art. 213 kc.”<sup>24</sup> Prezentowana tu linia rozumowania pozwala analizować problem dookreślenia przesłanki obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego z przepisu art. 216 § 2 pkt. 1 kc. przede wszystkim przy uwzględnieniu istniejących i potencjalnych możliwości ekonomicznych spłaty zobowiązań w stosunku do pozostałych współwłaścicieli. Elementy przedmiotowo związane z gospodarstwem rolnym będą zaś miały znaczenie przy szacowaniu możliwości ekonomicznych gospodarstwa, przy czym najważniejszym czynnikiem wśród tych elementów będzie, jak zaznaczono, stan gospodarstwa, rozumiany jako kondycja finansowa i zdolność do uzyskiwania dochodu, który może być przeznaczony na spłaty.<sup>25</sup> Powiedzieliśmy już, że o zakresie korzystania z danej instytucji prawnej decyduje również sposób uregulowania szeregu dodatkowych okoliczności, które na nią oddziałują. Stąd też dla problemu możliwości obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego istotnym zagadnieniem zdaje się być metoda oszacowania gospodarstwa rolnego. Kodeks cywilny nie określa cen, według których szacuje się wartość gospodarstwa rolnego. Stąd też, sądy zgodnie z proceduralnymi możliwościami korzystają w tym względzie z opinii biegłych do spraw rolnych. Określenie wartości gospodarstwa rolnego dla celów związanych z ustaleniem pieniężnej wartości udziałów współwłaścicieli oraz spłat nie podlega obecnie żadnym regulacjom szczególnym, następuje więc według zasad ogólnych, na podstawie cen stosowanych w obrocie cywilnoprawnym (tzw. cen rynkowych) z chwili zniesienia współwłasności.<sup>26</sup> Tak więc wartość gospodarstwa rolnego stanowi sumę wartości jego składników, zwykle bez uwzględnienia czynnika organizacji. Na tym tle J. Bieluk

24 J. Bieluk, Zasada słuszności a art. 216..., *op. cit.*, s. 23.

25 *Ibidem*, s. 24.

26 J. Pietrzykowski, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, K. Piasecki (red.), t. II, Warszawa 2002, s. 631.

wskazywał, że może właściwszą metodą, która powinna być stosowana przez biegłych w związku z przepisem art. 216 § 2 pkt 1 kc., jest metoda dochodowa, pozwalająca określić możliwości regulowania spłat na rzecz współwłaścicieli, a tym samym zdolność gospodarstwa do generowania nadwyżki finansowej mogącej służyć spłatom. Zdaniem autora, w przypadku zastosowania metody dochodowej, która za podstawowy wskaźnik wartości majątku przyjmuje zdolność do generowania dochodu, automatycznie ujmuje się możliwości spłaty współwłaścicieli przez rolnika. Powoduje to, iż w przypadku, gdy gospodarstwo jest niedochodowe lub generuje niewielki dochód, jest mniej warte i co za tym idzie, spłaty z takiego gospodarstwa mogą być mniejsze niż wynikające z wyliczenia uwzględniającego rynkową wycenę składników. Prowadzi to do sytuacji, w której stosowanie przepisu art. 216 § 2 kc. może być znacznie ograniczone, gdyż metoda dochodowa wyceny będzie uwzględniała możliwości ekonomiczne gospodarstwa w kontekście spłat na rzecz współwłaścicieli.<sup>27</sup> Uznając logiczność wskazanego wywodu można by również, jak sądzę, odczytać konsekwencje posługiwania się metodą dochodową w związku z przepisem art. 216 kc. inaczej. Niewątpliwie przewidziana przez ustawodawcę możliwość obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego była formalnym przejawem zapewnienia ochrony produkcyjnej funkcji tegoż gospodarstwa. Uznanie metody dochodowej za podstawową metodę szacowania wartości gospodarstwa rolnego również zwraca naszą uwagę na jeszcze silniejszą i bardziej wyrazistą konieczność ochrony gospodarstwa rolnego jako jednostki produkcyjnej, stanowiącej warsztat pracy rodziny rolniczej. Z punktu widzenia gospodarczego ocenimy ten fakt pozytywnie. Równocześnie jednak nie sposób pozbyć się zupełnie wątpliwości, gdy problem ten analizować będziemy przez pryzmat gwarancji własności. Można bowiem zastanawiać się, czy nie budzi naszych zastrzeżeń nieuwzględnianie interesów tych współwłaścicieli, których na skutek obniżenia wysokości spłat pozbawia się przysługujących im uprawnień w zakresie własności. Sytuację tę przecież pogłębiałby fakt posługiwania się przez biegłych metodą dochodową, bowiem uzyskana w jej wyniku wartość gospodarstwa rolnego jest zazwyczaj niższa od wartości rynkowej. Prawo własności współwłaścicieli uprawnionych do spłat doznawałoby zatem jeszcze większego uszczerbku. O ile konsekwencją regulacji przewidzianej w przepisie art. 216 § 2 kc. jest sytuacja, w której współwłaściciel uprawniony do spłat za udział o określonej wartości może otrzymać mniejszy ekwiwalent niż wynika to z wyceny tegoż udziału, o tyle oszacowanie wartości udziału metodą dochodową, a nie rynkową, w większym jeszcze stopniu prowadzi do uszczuplenia prawa własności. Jeśliby więc spojrzeć na metodę dochodową z punktu widzenia oceny statusu współwłaścicieli uprawnionych do spłat z gospodarstwa rolnego w kontekście właśnie udzielanych gwarancji dla własności, można by chyba zgłosić krytyczne uwagi na temat takiego rozwiązania.

27 J. Bieluk, Zasada słuszności a art. 216..., *op. cit.*, s. 24.



Z kolei dookreślenie drugiej przesłanki z przepisu art. 216 § 2 pkt 2 kc. może być podstawą do analizy sytuacji ekonomicznej współwłaścicieli oraz ich sytuacji życiowej z punktu widzenia zasad słuszności. Jak trafnie zauważa E. Kremer, rozważając możliwość obniżenia spłat należy porównać sytuację osobistą oraz majątkową współwłaściciela uprawnionego do spłat i współwłaściciela zobowiązanego z tego tytułu. Autorka podkreśla, że termin „sytuacja osobista” obejmuje swym zakresem zarówno wielkość i stan rodzinny zainteresowanej osoby, jak i jej predyspozycje psychofizyczne. Z kolei termin „sytuacja majątkowa” umożliwia – przy ustalaniu wysokości spłat z gospodarstwa rolnego – wniknięcie w całokształt stosunków majątkowych współwłaścicieli.<sup>28</sup> Dopiero wnikliwa analiza przykładowo wskazanych okoliczności<sup>29</sup> daje sądowi podstawę do oceny, jaka wysokość spłat jest adekwatna do możliwości współwłaściciela zobowiązanego z tytułu spłat. Zwraca na to uwagę S. Rudnicki, który zauważa, że w tym zakresie chodzi o „ustalenie wysokości spłat, które by z jednej strony nie rujnowały egzystencji rolnika, jego rodziny i samego gospodarstwa, a z drugiej strony, ażeby nie zostały sprowadzone do wielkości symbolicznej, nie uwzględniającej sytuacji osobistej i majątkowej współwłaściciela, dla którego spłaty są przeznaczone”.<sup>30</sup> S. Rudnicki wyraźnie akcentuje fakt, że obniżenie spłat musi być zawsze utrzymane w rozsądnych rozmiarach.

### 3. Problematyka prawna zgodności przepisu art. 216 § 2 kc. z Konstytucją RP

Równocześnie treść przepisu art. 216 § 2 kc. budziła szereg szczegółowych wątpliwości, zwłaszcza w zakresie jej zgodności z Konstytucją.<sup>31</sup> W tym kontekście S. Wójcik wskazywał m.in., że: 1) zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej (czy współwłasności gospodarstwa rolnego) polega na przekształceniu określonych ułamkowo udziałów we współwłasności (lub we wspólności) w fizycznie wydzieloną część nieruchomości rolnej (lub gospodarstwa rolnego) albo w określoną wartość pieniężną, stosownie do wielkości udziału. Obniżenie spłat jest więc w gruncie rzeczy pozbawieniem współwłaściciela uprawnionego do otrzymania spłat określonej części jego udziału we współwłasności; jest to jakby „wywłaszczenie” tego współwłaściciela z części jego udziału we współwłasności (lub we wspólności) i to wywłaszczenie szczególnego rodzaju, bardzo dotkliwe, bo dokonywane i bez odškodowania, i nawet nie w interesie publicznym; 2) skoro z Konstytucji RP, któ-

28 E. Kremer, Problematyka prawna spłat..., *op. cit.*, s. 74.

29 Na marginesie rozważań należy stwierdzić, że hipoteza przepisu art. 216 § 2 kc. nie wyklucza innych sytuacji obniżenia spłat. Przesłanki obniżenia spłat zawarte w cytowanym przepisie nie zostały sformułowane w katalogu zamkniętym. Rację ma S. Rudnicki, który zauważa, że chociaż przepis art. 216 kc. nie określa innych kryteriów wpływających na zakres obniżenia spłat, to szczególne okoliczności mogą być także brane pod uwagę, jeżeli tylko zasada słuszności, sprawiedliwości społecznej i zasada należytego wyważania interesów współwłaścicieli za tym przemawiają. Cyt. za S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu..., *op. cit.*, s. 296.

30 *Ibidem*, s. 295.

31 Konstytucja RP z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

rej przepisy stosuje się bezpośrednio, wynika m.in.: że Rzeczpospolita Polska chroni własność, że podlega ona równej dla wszystkich ochronie prawnej i może być ograniczona tylko w drodze ustawy i w zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem to trzeba uznać, że przepis art. 216 § 2 kc. przynajmniej stał się sprzeczny z Konstytucją RP i powinien utracić moc obowiązującą.<sup>32</sup> Pogląd sformułowany przez S. Wójcika na temat niezgodności przepisu art. 216 § 2 kc. z Konstytucją uzupełniło orzecznictwo. Podnieszone w orzecznictwie argumenty, koncentrując się zwłaszcza na ocenie rozwiązania z przepisu art. 216 kc. przez pryzmat postanowień przepisu art. 5 kc., uznawały w konsekwencji obniżenie spłat na rzecz współwłaścicieli – w oparciu o zasadę słuszości – za sprzeczne z Konstytucją. Pogląd ten podzielił SN, który w swym postanowieniu<sup>33</sup> zajął następujące stanowisko w tej sprawie: „nie można przyjąć, że zasady współżycia społecznego mogą uzasadniać pozbawienie małżonka spłaty lub dopłaty w całości lub choćby w części. Doszłoby wówczas do pozbawienia tego małżonka substratu majątkowego odpowiadającego jego prawu własności w majątku wspólnym (udziałowi w tym majątku), co godziłoby w prawo własności gwarantowane przez Konstytucję RP (art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 2). Gwarancji tej nie można przeciwstawić zasad współżycia społecznego i z powołaniem się na nie zniweczyć bądź ograniczyć jej działanie”. W konsekwencji SN uznał, iż „przepis art. 5 kc. nie może stanowić podstawy obniżenia spłaty lub dopłaty należnej jednemu z małżonków (jego następcem prawnym) w wyniku podziału majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami”.

Pogląd ten, jako juredycznie słuszny, poparty został przez S. Rudnickiego, który jednocześnie wyraźnie akcentował racje społeczne twierdząc, że wprowadzone w początkowym okresie przemian ustrojowych ustawowe upoważnienie sądu do miarkowania wysokości spłat przez ich obniżanie „jest daleko idącym upoważnieniem sądu do ingerowania, w imię zasad słuszości i sprawiedliwości społecznej, w stosunki cywilnoprawne obywateli w sposób ograniczający ich prawa (art. 216 § 2 kc.)”.<sup>34</sup> Również T. Smoczyński, ustosunkowując się do tej kwestii w głosie<sup>35</sup> do cytowanego postanowienia SN, zajął słuszne stanowisko, zauważając, że przepis art. 5 kc. odnosi się do wszelkich stosunków cywilnoprawnych, ale niektóre normy regulujące określone stosunki cywilnoprawne odwołują się bezpośrednio do zasad współżycia społecznego (np. co do nieważności czynności prawnej – art. 58 § 2 kc.; co do rozwodu art. – 56 k.r.o.). W tych przypadkach nie powinno się stosować

32 S. Wójcik, Nowe regulacje – nowe problemy i wątpliwości, „Rejent” 1999, nr 8, s. 170–171. Przeciwno temu pogładowi opowiadają się m.in.: A. Oleszko, [w:] Prawo rolne, A. Stelmachowski (red.), Warszawa 2005, s. 121; M. Niedosiał, Głosa do postanowienia SN z dnia 6 stycznia 2000 roku, PiP 2001, z. 2, s. 110.

33 Postanowienie SN z dnia 6 stycznia 2000 roku, sygn. I CKN 320/98, OSNC 2000, z. 7–8, poz. 133.

34 S. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu..., *op. cit.*, s. 294.

35 T. Smoczyński, Głosa do postanowienia SN z dnia 6 stycznia 2000 roku, OSP 2001, nr 9, s. 46.

wać przepisu art. 5 kc., ponieważ wskazane przepisy odwołują się do zasad współżycia społecznego w konkretnym kontekście i mają one charakter przepisu szczególnego. Z punktu widzenia prowadzonych tu rozważań zwraca uwagę zwłaszcza ten fragment glosy, w którym autor wyraża opinię, że: „w odniesieniu do podziału innej masy majątkowej, co do której ustawa wprowadza szczególne kryteria oceny w celu obniżenia spłaty, jest wyłączone stosowanie ogólnego odwołania się do zasad współżycia społecznego z art. 5 kc. Dotyczy to zwłaszcza spłat przy zniesieniu współwłasności gospodarstwa rolnego (art. 216 kc.), gdzie wskazano przesłanki obniżenia spłat, a jednocześnie wykluczono ten sposób obniżenia spłat między małżonkami przy podziale gospodarstwa rolnego należącego do ich majątku wspólnego (...)”.<sup>36</sup> Te konstatacje są na tyle przekonujące, że właściwie ich słuszność można by tylko podkreślić, przypominając dodatkowo, tak jak to wskazywał A. Szpunar, że klauzula generalna art. 5 kc. nie może być rozumiana jako ogólne upoważnienie sędziego do dokonywania własnych ocen oraz modyfikowania w ten sposób praw i obowiązków obywateli. Nie ma ona bowiem charakteru nadrzędnego w stosunku do pozostałych przepisów prawa. Oznacza to, że sędzia jest związany ocenami dokonowanymi przez ustawodawcę, które znalazły wyraz w całokształcie przepisów obowiązującego prawa.<sup>37</sup>

Polemizując z prezentowanymi wyżej poglądami przedstawicieli doktryny, wyrażanymi na tle cytowanego postanowienia SN, M. Niedośpiął pisał, że „w świetle wykładni funkcjonalnej obniżenie lub pozbawienie spłat jest na podstawie art. 216 § 2 kc. lub art. 5 kc. – jak się wydaje – dopuszczalne. W myśl tej interpretacji art. 216 § 2 kc. nie byłby sprzeczny z Konstytucją. Jego konstrukcja opiera się na ocenie całokształtu okoliczności sprawy z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Za tą słusznościową argumentacją przemawia także to, że jednym z celów szczególnych przepisów kodeksu cywilnego jest odciążenie gospodarstw rolnych od nadmiernych obciążeń finansowych (spłat)”.<sup>38</sup> Taki punkt widzenia nie wydaje się być jednak w pełni adekwatny do aktualnego kontekstu determinującego hierarchię elementów w układzie określającym model rodzinnego gospodarstwa rolnego. Może warto w tym miejscu podkreślić, że rozwiązanie wynikające z przepisu art. 216 § 2 kc. akcentując produkcyjne aspekty funkcjonowania gospodarstwa rodzinnego, eksponuje tylko jedną sferę w jego obrębie. W kontekście tych uwag, za trafny należy uznać postulat K. Stefańskiej, by *de lege ferenda* dążyć do całościowego uregulo-

36 *Ibidem*, s. 46.

37 A. Szpunar, Stosowanie art. 5 kodeksu cywilnego w sprawach o prawa stanu, PiP 1981, z. 6, s. 47.

38 M. Niedośpiął, Glosa do postanowienia SN z dnia 6 stycznia 2000 roku, PiP 2001, z. 2, poz. 110, s. 110 i n. Równocześnie jednak autor stwierdzał, że w świetle wykładni gramatycznej obniżenie spłat nie wydaje się możliwe (art. 5 i art. 216 § 2 kc.) jako sprzeczne z Konstytucją (art. 8, art. 21, art. 64 Konstytucji). Spłata jest równowartością udziału w naturze, jej nieprzyznanie lub obniżenie jest więc wywłaszczeniem w sensie ekonomicznym i to w celu prywatnym, a nie publicznym, chyba że przez cel publiczny rozumieć odciążenie gospodarstw rolnych od nadmiernych spłat. Autor dodawał, że z tego punktu widzenia art. 216 § 2 kc. jest zatem sprzeczny z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności i prawa dziedziczenia oraz prowadzi do ograniczenia prawa własności w stopniu naruszającym istotę prawa własności.

wania statusu gospodarstw rodzinnych przy uwzględnieniu konieczności harmonizowania ich funkcji majątkowej i produkcyjnej z innymi, np. ekologiczną, a także do dostosowania regulacji prawnej do wymagań wynikających z celów przekształcanego ustroju rolnego.<sup>39</sup>

Niezależnie od sporów doktrynalnych, jednak, podkreślmy to raz jeszcze, SN stanowczo wykluczył stosowanie przepisu art. 5 kc. w sytuacji, gdy mamy do czynienia ze zniesieniem współwłasności. Jednocześnie SN uzasadniając swoje stanowisko postawił znak równości między stosowaniem zasady słuszności a stosowaniem przepisu art. 216 § 2 kc. Na tym tle J. Bieluk trafnie wskazuje, że: 1) jest to stanowisko uproszczone, nieuwzględniające okoliczności, iż przesłanki określone w przepisie art. 216 § 2 kc. odnoszą się do ochrony ekonomicznych interesów gospodarstwa rolnego, a zasada słuszności ma mniejsze znaczenie przy analizie celów tego przepisu, natomiast pierwszoplanową rolę odgrywa tu ochrona gospodarstwa rodzinnego jako jednostki produkcyjnej, 2) SN dopatrując się możliwości obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego wyłącznie na zasadzie słuszności, pominął przepis art. 23 Konstytucji i analizę kwestii ochrony gospodarstwa rodzinnego, którego to zagadnienia nie należy łączyć z zasadą słuszności.<sup>40</sup> Zdaniem autora, stanowisko SN, w myśl którego dookreślenie wymienionych w przepisie art. 216 § 2 kc. okoliczności jest równoznaczne z oceną całokształtu okoliczności sprawy w świetle zasad współżycia społecznego, należy odczytywać jako tylko jednostronne spojrzenie na treść przesłanek do obniżenia spłat. Konkludując autor stwierdza, że: „sposrzenie na art. 216 kc. jako na realizację zasady słuszności, uważane być może za zbytnie uproszczenie (...). Podstawowym celem art. 216 § 2 kc. jest ochrona gospodarstwa rolnego przed likwidacją, ochrona gospodarstwa rodzinnego jako miejsca pracy rolnika i jako jednostki produkcyjnej, istotnej dla gospodarki narodowej. Tak rozumiane przesłanki obniżenia spłat odnoszą się nie do zasad, które wyznacza art. 5 kc., ale do zasady ochrony gospodarstwa rodzinnego, wyrażonej w Konstytucji”.<sup>41</sup>

Symptomy tej myśli odnaleźć można także w orzecznictwie. Trafne może będzie zwrócenie w tym miejscu uwagi na takie stanowisko TK, w którym odnosząc się do problematyki spłat, TK stwierdził, że „zasada równej ochrony prawa dziedziczenia nie ma charakteru absolutnego i nie wyklucza możliwości ograniczenia wysokości spłat należnych od spadkobiercy uzyskującego gospodarstwo rolne w wyniku działu spadku, ani rozłożenia w czasie ich płatności, jeżeli uzasadnione jest to potrzebą ochrony rodzinnego charakteru danego gospodarstwa albo zapewnienia prawidłowego i racjonalnego gospodarowania”.<sup>42</sup> Tym samym TK uznał, że potrzeba ochrony rodzinnego charakteru gospodarstwa albo zapewnienia prawidłowego

39 K. Stefańska, *Gospodarstwo rodzinne jako element ustroju rolnego*, „*Studia Iuridica Agraria*” 2002, t. III, T. Kurowska, S. Prutis (red.), s. 176.

40 J. Bieluk, *Zasada słuszności a art. 216...*, *op. cit.*, s. 27.

41 *Ibidem*, s. 29.

42 Por. uzasadnienie do wyroku TK z dnia 31 stycznia 2001 roku, (P 4/99), OTK 2001, nr 1, poz. 5.

i racjonalnego gospodarowania może stanowić przesłankę obniżenia spłat oraz że postanowienia przepisu art. 23 Konstytucji mają pierwszeństwo w takim przypadku przed zasadą ochrony prawa własności.<sup>43</sup> A zatem względ na rodzinny charakter gospodarstwa rolnego w powiązaniu z elementami produkcyjnymi, istotnymi z punktu widzenia funkcjonowania gospodarstwa jako jednostki wytwórczej może stanowić ograniczenie własności. TK eksponując wyraźnie pierwszą grupę przesłanek dotyczących możliwości obniżenia spłat z przepisu art. 216 § 2 pkt 1 kc., czyli grupę elementów ekonomicznych przedmiotowo związanych z samym gospodarstwem dostrzegł także wymiar społeczny tegoż problemu. Pomijając tu szczegółową argumentację związaną z wyrokiem TK, warto odnotować ten fragment uzasadnienia cytowanego wyroku, w którym TK stwierdza, że „regulacja ustawowa tej problematyki winna zapewniać możliwość odpowiedniego «wyważania» w takiej sytuacji kolidujących ze sobą interesów i uprawnień spadkobiercy obejmującego wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne i pozostałych spadkobierców (np. przez uwzględnienie dotychczasowej pracy w danym gospodarstwie)”. Na tym tle J. Bieluk stwierdza, że dwie przesłanki dotyczące zmniejszenia spłat – przesłanki ekonomiczne oraz społeczne związane z ochroną rodzinnego charakteru danego gospodarstwa i racjonalnego gospodarowania uważane są przez TK za podstawowe uzasadnienie możliwości zmniejszenia spłat na rzecz współwłaścicieli i to przesłanki na tyle istotne, iż przeważające nad ochroną praw właściciela.<sup>44</sup> Taki punkt widzenia, niewątpliwie słuszny w kontekście poszukiwania pewnej równowagi między tym co ekonomiczne, a tym co społeczne traci jednak na ostrości, gdy oceniamy stanowisko TK chociażby przez pryzmat kolejności powołania argumentów przemawiających na rzecz obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego. Kolejność ta zdaje się sugerować, że przesłanki nie występują tu w równorzędnej roli, a funkcję wiodącą na ich tle pełnią względy produkcyjne. Znane jest zapatrywanie, że „za podstawową przesłankę dotyczącą stosowania art. 216 § 2 kc. należy uznać dobro ekonomiczne gospodarstwa jako jednostki produkcyjnej, kierując się konstytucyjną zasadą ochrony gospodarstwa rodzinnego. Przy stosowaniu omawianej regulacji należy przede wszystkim kierować się analizą ekonomiczną, względy społeczne mają znaczenie ewentualnie przy ocenie zdolności rolnika do prowadzenia gospodarstwa rolnego i jego zdolności finansowych dotyczących majątku poza gospodarstwem rolnym”.<sup>45</sup> Płynię stąd wniosek, że zestawiając różne wartości TK daje w określonych sytuacjach wskazówki, jaka jest ich wzajemna hierarchia. W konsekwencji TK dopuścił możliwość zróżnicowania na mocy przepisów ustawowych sytuacji prawnej poszczególnych spadkobierców (a tym samym współwłaścicieli), jeżeli jest to niezbędne dla realizacji innej wartości konstytucyjnej. O ile pogląd ten można uznać za słuszny z punktu widzenia ochrony sytuacji ekonomicznej gospodarstwa rolnego, to

43 J. Bieluk, *Zasad słuszności a art. 216...*, *op. cit.*, s. 28.

44 *Ibidem*, s. 28.

45 *Ibidem*, s. 31.

trzeba jednocześnie zastrzec, tak jak to wskazuje K. Stefańska, że „z punktu widzenia tego celu ustroju rolnego, jakim jest zatrudnianie ludności odchodzącej z rolnictwa w zawodach pozarolniczych (ale pozostawianie ich na wsi) takie akcentowanie ochrony interesu majątkowego może budzić wątpliwości”.<sup>46</sup> Wydaje się, że w rozważaniach autorki na temat gospodarstwa rodzinnego jako podstawy ustroju rolnego w świetle przepisu art. 23 Konstytucji, warto zwrócić uwagę na postulat silniejszego akcentowania związku pojęć: „gospodarstwo rodzinne” i „ustrój rolny”. Formułując swój pogląd w tej kwestii K. Stefańska zaznacza, że „gospodarstwo rodzinne ma być podstawą tego ustroju, ale jednocześnie nie jedyną wartością, którą chcemy osiągnąć w ramach kształtowanego ustroju rolnego. Jeżeli wyraźnie akcentujemy konieczność realizacji także innych niż tylko majątkowe i gospodarcze cele tego ustroju, a zwłaszcza podkreślamy konieczność przekształceń struktury wsi, a nie tylko samego rolnictwa, to może, jak sądzę, budzić zastrzeżenie pogląd wyrażony przez TK, że dla ochrony rodzinnego charakteru gospodarstwa rolnego można przyjmować ograniczanie wysokości spłat spadkowych”.<sup>47</sup> Akceptując zajęte przez K. Stefańską stanowisko, należy konsekwentnie stwierdzić, że taki sposób postrzegania sprawy ochrony gospodarstwa rodzinnego, w którym akcentuje się także inne, niż tylko majątkowe i produkcyjne sfery funkcjonowania gospodarstw rodzinnych w pełni koresponduje ze współczesnymi dążeniami do rozszerzania zakresu Wspólnej Polityki Rolnej o zupełnie nowe zagadnienia, związane z problematyką rozwoju wiejskiego w ramach wielofunkcyjnego rozwoju wsi. Przypomnijmy, że WPR ewoluje w kierunku wieloaspektowo rozumianej polityki wiejskiej, uwzględniającej nie tylko produkcyjne czy majątkowe, ale także ekologiczne, ogólnospołeczne czy nawet psychologiczne funkcje rolnictwa. Skoro rozwojowi regionów wiejskich i zahamowaniu odpływu ludności wiejskiej służyć ma m.in.: promowanie działalności komplementarnej w rolnictwie, gwarantującej dodatkowe źródła dochodów rolniczych oraz tworzenie pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich, to w tym kontekście wątpliwości na tle poglądu TK, zgodnie z którym ochrona rodzinnego charakteru gospodarstwa rolnego może uzasadniać ograniczanie wysokości spłat, rysują się wyraźnie. Obniżenie spłat następuje z uszczerbkiem dla interesu współwłaścicieli, którzy w wyniku zniesienia współwłasności nie otrzymali gospodarstwa rolnego lub jego części, a w interesie współwłaściciela, który je otrzymał. To oczywiste stwierdzenie oddaje istotę pozycji prawnych tych współwłaścicieli. Nie można nie dostrzegać faktu, że współwłaściciel zobowiązany z tytułu spłat i współwłaściciel uprawniony do ich otrzymania nie występują w charakterze równorzędnych podmiotów. Przyjęte przez TK stanowisko powoduje znaczne osłabienie pozycji współwłaścicieli uprawnionych z tytułu spłat. Pogląd ten podzielił SN, który w swo-

---

46 K. Stefańska, *Gospodarstwo rodzinne jako...*, *op. cit.*, s. 175.

47 *Ibidem*, s. 175.

jej uchwale<sup>48</sup> stanął na stanowisku, że w momencie rozważania możliwości obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego należy mieć na względzie również interes uprawnionego wyrażający się w tym, iż okoliczność, że zobowiązany przejściowo w okresie dokonywania spłat będzie ograniczony w zaspokajaniu swoich osobistych potrzeb, nie stanowi jeszcze o konieczności obniżenia spłat. Słuszność tych spostrzeżeń można także potwierdzić przypominając uwagi S. Rudnickiego, który na tle postanowień przepisu art. 216 § 2 kc. wskazywał, iż „zasadą powinno być zawsze przekonanie, że ten, kto otrzymuje całe gospodarstwo rolne, z reguły musi się liczyć z obowiązkiem zapłaty pozostałym współwłaścicielom spłat będących jedynym ekwiwalentem ich udziału we własności. Wynika z tego, że dolegliwości związane z ich uiszczeniem muszą być traktowane jako nieuniknione i konieczne, co zresztą jest oczywistym następstwem każdego długu, który trzeba spłacić. Dlatego obniżenie spłat musi być zawsze utrzymane w rozsądnych rozmiarach, chroniących wprawdzie egzystencję rolnika obowiązującego do ich zapłaty, ale nieuwalniającego go od wyrzeczeń i ograniczeń materialnych. Jeżeli bowiem kandydat do otrzymania gospodarstwa nie jest w stanie uiszczyć innym współwłaścicielom należnych im spłat, to nie powinien ubiegać się o otrzymanie gospodarstwa”.<sup>49</sup> Łagodząc kategorię wydzwięk cytowanego tu poglądu, A. Lichorowicz postulował wprowadzenie sprawnie funkcjonującego i korzystnego dla obu stron systemu kredytowania spłat z gospodarstw rolnych, który będąc podstawowym warunkiem skutecznego działania przepisów o zniesieniu współwłasności przyczyniłby się do wyjaśnienia sytuacji prawnej współwłaścicieli.<sup>50</sup>

Pozostając przy problematyce obniżania spłat, przypomnijmy, że kodeks cywilny nie określił dolnej granicy obniżenia spłat, stąd też, na co zwrócił uwagę SN, okoliczność, że wartość gospodarstwa rolnego kształtuje się nisko, nie może być brana pod uwagę jako jedna z przesłanek przemawiających przeciwko obniżeniu spłaty.<sup>51</sup> Jednakże przepisy kodeksu cywilnego nie dają podstawy do całkowitego pozbawienia współwłaściciela przysługującej mu spłaty z gospodarstwa rolnego. Należy zwrócić jednak uwagę, że uprawnienie współwłaścicieli do uregulowania wysokości spłat należy rozumieć szeroko, jako obejmujące swym zakresem także zrzeczenie się spłaty przez wszystkich lub niektórych z nich. Zrzeczenie się spłaty stanowi dla sądu podstawę do przyznania udziału zrzekającego się temu współwłaścicielowi, który ma otrzymać część albo całe wspólne gospodarstwo bez żadnego ekwiwalentu na rzecz współwłaściciela zrzekającego się spłaty.<sup>52</sup>

48 Wytoczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w sprawach o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne – uchwała SN z dnia 15 grudnia 1969 roku, sygn. III CZP 12/1969, OSNC 1970, z. 3, poz. 39, pkt VI.

49 S. Rudnicki, [w:] Komentarz do kodeksu..., *op. cit.*, s. 320.

50 A. Lichorowicz, O nowy kształt obrotu nieruchomościami rolnymi w kodeksie cywilnym, „Rejent” 1997, nr 6, s. 52.

51 Tak SN w wyroku z dnia 16 kwietnia 1968 roku, sygn. III CRN 59/1968, OSNC 1969, z. 3, poz. 52.

52 Szerzej na ten temat: S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu..., *op. cit.*, s. 293–294.

Obniżenie spłat nie wyklucza także możliwości rozłożenia ich na raty lub odroczenia terminu ich płatności, jednak terminy rat nie mogą łącznie przekraczać dziesięciu lat.<sup>53</sup> Ponadto ustawodawca utrzymał w mocy regulację nawiązującą do więzi rodzinnych, zgodnie z którą obniżenia spłat nie stosuje się do spłat na rzecz małżonka w razie zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, które należy do wspólnego majątku małżonków.<sup>54</sup> Oznacza to, że przyznanie gospodarstwa jednemu ze współwłaścicieli wiąże się z obciążeniem go obowiązkiem pełnych spłat, jeżeli jest to następstwem podziału majątku wspólnego małżonków.<sup>55</sup> W takim przypadku spłaty mogą być rozłożone na raty, a termin ich zapłaty może być też odroczone.

Rzetelność prowadzonych rozważań wymaga odnotowania okoliczności, że w pełni dopuszczalne jest obniżenie spłat w drodze umowy współwłaścicieli.<sup>56</sup> Umowne obniżenie spłat będzie możliwe również w przypadku, gdy ustawa wyłącza możliwość sądowego obniżenia spłat, a więc w przypadku spłat dla małżonka w razie zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego, objętego wspólnością majątkową małżeńską (art. 216 § 4 kc.). Przy umownym obniżeniu spłat z gospodarstwa rolnego strony same określają stopień ich obniżenia, a rozwiązania wynikające z kodeksu cywilnego mogą stanowić dla nich jedynie pewne wskazówki. Strony nie są związane postanowieniami ustawy w tym zakresie. Stąd też, jak podkreśla P. Kostański „ważnym dla stron atutem umownego trybu zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego jest możliwość uniknięcia przymusowego obniżenia spłat według art. 216 kc., co może mieć miejsce w trybie sądowym”.<sup>57</sup> Odwołując się do poglądu E. Kremer, zauważmy, że przepisy szczególne dotyczące spłat z gospodarstwa rolnego, zwłaszcza dotyczące możliwości obniżenia spłat, mimo że mają zastosowanie tylko w sądowym trybie zniesienia współwłasności, pośrednio oddziałują również na tryb umowny. Regulacja ta pełni rolę zabezpieczenia na wypadek sporu między stronami. To stwierdzenie wymaga bliższego uzasadnienia. Mianowicie, dotkliwą dla uprawnionego z tytułu spłat konsekwencją nieosiągnięcia konsensusu przez współwłaścicieli jest korzystniejsze uregulowanie przez prawo pozycji zobowiązanego z tytułu spłat. Regulacja ta może zatem spowodować, że osoby pretendujące do otrzymania spłaty swoje żądania będą formułować w sposób bardziej ostrożny i wyważony, tak by były do przyjęcia przez drugą stronę. Zawsze bowiem będzie istniała obawa, że w przypadku gdy strona zobowiązana do spłaty nie zaakceptuje żądania drugiej strony, lecz zwróci się do sądu, wówczas może uzyskać korzystniejsze dla siebie orzeczenie.<sup>58</sup> Konkludując, szczególne przepisy o spłatach z gospodarstwa rolnego nie pozostają bez wpływu na umowny tryb zniesienia współwła-

53 W tym względzie ustawodawca odsyła do przepisu art. 212 § 3 kc.

54 Por.: przepis art. 214 § 4 kc.

55 Por.: postanowienie SN z dnia 26 sierpnia 1975 roku, sygn. III CRN 195/75, Lex nr 7743.

56 W literaturze przedmiotu wskazano, że mamy wówczas do czynienia z darowizną udziału lub jego części. Zob.: P. Kostański, *Zniesienie współwłasności nieruchomości w drodze umowy*, Kraków 2004, s. 108.

57 *Ibidem*, s. 108.

58 E. Kremer, *Problematyka prawna spłat...*, *op. cit.*, s. 110.



ności, a ściślej rzecz biorąc zasady kształtowania spłat w trybie sądowym mogą racjonalizować problem wysokości spłat w trybie umownym. I mimo że z literalnego brzmienia przepisów regulujących zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego można wyprowadzić wnioski, że dotyczą one wyłącznie sądowego trybu zniesienia współwłasności, to równocześnie wytyczają one stronom kierunek regulacji *inter partes*, ponieważ skutki orzeczenia sądu mogą zostać osiągnięte w prawidłowo zredagowanej umowie znoszącej współwłasność.<sup>59</sup> Na marginesie rozważań odnotujmy dodatkowo, że wobec istniejącej w przepisie art. 216 § 2 kc. możliwości obniżenia spłaty z gospodarstwa rolnego, duża rola, gdy chodzi o właściwe kształtowanie rozliczeń między współwłaścicielami, przypada sądom.<sup>60</sup>

#### 4. Wnioski końcowe

W konkluzji odnotujmy, że:

1) rozwiązania prawne dotyczące modelu spłat z gospodarstwa rolnego podkreślają przede wszystkim znaczenie majątkowej funkcji rodzinnych gospodarstw rolnych. Wyraźnie daje temu wyraz aktualne brzmienie przepisu art. 216 § 1 kc. Przyjęcie rozwiązania, zgodnie z którym każdy współwłaściciel, który w wyniku zniesienia współwłasności nie otrzymuje gospodarstwa rolnego, ani jego części w naturze, uprawniony jest do otrzymania spłaty spowodowało, że szczególne znaczenia nabrała sprawa właściwego rozumienia gwarancji udzielanych obecnie własności rodzinnych gospodarstw rolnych. Zapoczątkowany w 1982 roku kierunek zmian w obrocie nieruchomościami rolnymi sprowadzający się do rozluźnienia obowiązujących dotąd ograniczeń w zakresie tego obrotu znalazł pełniejsze rozwinięcie w rozwiązaniach przyjętych w noweli do kodeksu cywilnego z 1990 roku. Taki stan rzeczy uzasadniał potrzebę zmiany środków prawnych oddziaływania na rodzinne gospodarstwa rolne, inspirował do poszukiwania nowych form i metod zabezpieczania ich interesów. Odnosząc te oczywiste spostrzeżenia do aktualnego modelu spłat z gospodarstwa rolnego trzeba jednoznacznie stwierdzić, że spłata stała się instytucją powszechną z punktu widzenia możliwości podmiotowych jej uzyskania – uzyskanie spłaty przez współwłaściciela jest niezależne od spełnienia jakichkolwiek przesłanek podmiotowych. Postanowienia przepisu art. 216 § 1 kc. w obecnym brzmieniu upoważniają do konstatacji, że rozwiązanie to służy bardziej ochronie własności, niż kształtowaniu gospodarstw rolnych jako jednostek produkcji rolnej;

59 Por.: P. Kostański, *Zniesienie współwłasności nieruchomości...*, *op. cit.*, s. 55.

60 Por.: T. Ereciński, *Kilka refleksji o roli sądów cywilnych w procesie zmian ustrojowych w Polsce*, [w:] *Prawo jako instrument przemian ustrojowych w Polsce w 1989–1999*, G. Bałtruszajtys (red.), „*Studia Iuridica*” 2000, nr 38, s. 155. Autorka wskazywała, że „godna jest podkreślenia twórcza judykatura sądów cywilnych, wypełniająca istniejące luki i rozwiązująca sprzeczności w obowiązujących aktach prawnych oraz dostrzegająca znaczenie precedensowych rozstrzygnięć sądowych w formowaniu demokratycznego państwa prawnego”.

2) generalne założenie ustawodawcy sprowadzające się do ochrony gospodarstwa rodzinnego, które konsekwentnie przejawia się w różnych przepisach kodeksu cywilnego, nie oznacza równocześnie braku zainteresowania ze strony ustawodawcy gospodarstwem rodzinnym postrzeganym jako: a) jednostka produkcyjna, b) miejsce pracy i życia rolnika oraz jego rodziny. Nie ulega wątpliwości, że potrzeba ochrony gospodarstwa rodzinnego nie dla każdej sytuacji będzie oznaczać taką samą treść. Nie we wszystkich przypadkach hierarchia celów odnoszących się do gospodarstw rodzinnych daje prymat funkcji majątkowej. Istnieją sytuacje, kiedy pierwszoplanowa jest ochrona interesu produkcyjnego. Wynika to m.in. z treści przepisu art. 216 § 2 kc. przewidującego możliwość obniżenia spłat z gospodarstwa rolnego. Niewątpliwie za wprowadzeniem przepisu art. 216 § 2 kc. przemawiały względy natury ekonomicznej, przejawiające się w konieczności zapewnienia ochrony, zwłaszcza produkcyjnej funkcji rodzinnego gospodarstwa rolnego, przed nadmiernym obciążeniem finansowym. O ile taki punkt widzenia jest słuszny, to trzeba jednocześnie zastrzec, że chroniąc gospodarstwo rodzinne, jako podstawę ustroju rolnego, nie można tylko eksponować gospodarstwa rolnego jako jednostki produkcyjnej. Nie można też nie uwzględniać interesów tych współwłaścicieli, których na skutek obniżenia wysokości spłat z gospodarstwa rolnego pozbawia się przysługujących im uprawnień w zakresie własności. Po raz kolejny wypada zaakcentować fakt, że współwłaściciele nie występują tu w charakterze równorzędnych podmiotów. Rozwiązanie wynikające z przepisu art. 216 § 2 kc. odczytuję jako preferujące tego współwłaściciela, któremu zostanie przyznane gospodarstwo rolne. Z punktu widzenia gospodarczego oceniam ten fakt pozytywnie, z punktu widzenia gwarancji własności mogą powstać wątpliwości.

CONTROVERSIES ON THE MODEL OF REPAYMENT OF FARM SHARES

Keywords: model of repayment of farm shares, family farm, co-owners

Legal solutions of the model of repayment of farm shares emphasise the significance of the financial function of family farms. The present wording of Article 216 § 1 of the Civil Code is a strong expression of such an approach. Repayment has become a general institution, in terms of its admissibility; repayment can be obtained by co-owners independent of fulfilling any subjective conditions. The provisions of Article 216 § 1 of the Civil Code, in its present wording, lead to a conclusion that this solution was aimed more for the protection of ownership than for the development of farms as agricultural production units. No doubt that the need for the protection of a family farm cannot have the same meaning in different situations. The priority of the financial function is not expressed in all cases by the hierarchy of objectives. In some situations, the priority is the protection of production interests. This results from the content of Article 216 § 2 of the Civil Code, stipulating the possibility of the reduction of repayment of farm shares. Obviously, Article 216 § 2 of the Civil Code is based on economic arguments. Such an approach is correct; yet, if the protection of a family farm is the basis of the agricultural system the role of a farm as a production unit must not be exposed. The interests of co-owners deprived of their ownership rights by the reduction of the repayment of farm shares must also be taken into consideration. I find the solution of Article 216 § 2 of the Civil Code preferential for that co-owner who takes over the farm. It must be accented once again, however, that co-owners are not treated as equal subjects. I find this fact positive from the economic point of view, doubts arise if you analyse the position of co-owners from the point of view of the guarantee of ownership.