

**Pojęcie miejsca zamieszkania  
w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego  
i ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami  
rolnymi Skarbu Państwa**

**Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2018 r., II CSK 240/17**

Teza: Odwołanie się w celu potwierdzenia przesłanki zamieszkania, przewidzianej w art. 29 ust. 3d pkt 1 ustawy z 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz w art. 6 ust. 1 ustawy z 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego do zameldowania na pobyt stały, według przepisów o ewidencji ludności, przesądza o utożsamieniu w art. 29 ust. 3d pkt 1 u.g.n.r. oraz w art. 6 ust. 1 u.k.u.r. zamieszkania, ze stałym pobytom, w rozumieniu obowiązujących w danym czasie przepisów o ewidencji ludności.

### **1. Uwagi wstępne**

Pojęcie miejsca zamieszkania jest to istotny termin języka prawnego, używany w wielu aktach prawnych. W każdym z nich może mieć jednak nieco odrębne znaczenie, uwzględniające cel i funkcję danej regulacji.

Glosowany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2018 r.<sup>1</sup> dotyczy interpretacji pojęcia zamieszkania, zawartego w art. 29 ust. 3d pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa<sup>2</sup> oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego<sup>3</sup>. W ocenie Sądu Najwyższego jest to termin nawiązujący do pojęcia stałego pobytu, potwierdzonego zameldowaniem, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności<sup>4</sup>, a nie pojęcia miejsca zamieszkania zawartego w art. 25 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<sup>5</sup>.

1 II CSK 240/17, LEX nr 2508545.

2 Tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 91 ze zm., dalej jako: u.g.n.r.

3 Tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1405 ze zm., dalej jako: u.k.u.r.

4 Tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1382 ze zm., dalej jako: u.e.l.

5 Tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm., dalej jako: kc.

Celem niniejszej glosy jest wskazanie praktycznych implikacji zaproponowanej przez Sąd Najwyższy interpretacji pojęcia miejsca zamieszkania zawartego w u.g.n.r. i u.k.u.r. oraz właściwego dowodu na jego wykazanie. Prawidłowe ustalenie znaczenia tego terminu ma doniosłe znaczenie w stosowaniu powołanych ustaw.

## 2. Stan faktyczny

Obywatel francuski ubiegał się o dopuszczenie do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, organizowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych<sup>6</sup>. Do przetargu ogłoszonego na podstawie art. 29 ust. 3b u.g.n.r. dopuszczeni mogli być wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ust. 1 u.k.u.r., zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Jednym z warunków do zakwalifikowania jako rolnika indywidualnego oraz dopuszczenia do przetargu było zamieszkanie co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego i prowadzenie tego gospodarstwa przez wskazany okres osobiście.

Do przetargu zgłosił się powód, nie został jednak do niego dopuszczony. Przedłożony przez niego dokument, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, potwierdzał krótszy niż obowiązkowy okres zameldowania, a przez to – w ocenie ANR – powód nie udowodnił spełnienia warunku zamieszkania przez wymagany czas. Nieruchomość rolna została sprzedana na rzecz innego licytanta. Powód wniósł powództwo o ustalenie, że umowa sprzedaży tego gruntu jest nieważna ze względu na niezasadne niedopuszczenie go do przetargu. W toku postępowania powód podnosił, że zamieszkiwał przez wymagany okres, nie potwierdził tego jednak poprzez zameldowanie na pobyt stały. Dodatkowo powoływał się na jego dyskryminację z uwagi na narodowość.

Sąd I i II instancji nie uznał roszczenia, czego podstawą było wyłącznie niespełnienie przez powoda ustawowych wymagań w postaci wykazania wymaganego okresu zamieszkiwania w danej gminie. Podkreślono, że w świetle twierdzeń powoda o czasie i miejscu zamieszkania, nie było przeszkód do tego, aby dopełnił obowiązek meldunkowy i uzyskał przez to wymagany przez organ dowód w postaci zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały. Skarga kasacyjna złożona przez powoda była m.in. oparta o zarzut błędnego utożsamienia pojęcia miejsca zamieszkania, zdefiniowanego w art. 25 kc., z pojęciem zameldowania. W ocenie powoda niezasadne było również wymaganie dowodu zamieszkiwania przez wymagany okres

6 Dalej: ANR. Obecnie zadania i funkcje ANR przejął Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 1154).

wyłącznie w postaci zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały oraz odrzucenie innych dowodów na tę okoliczność.

### 3. Stanowisko Sądu Najwyższego

Podstawowym zagadnieniem w rozpatrywanej sprawie była interpretacja pojęcia miejsca zamieszkania użytego w art. 29 ust. 3d pkt 1 u.g.n.r. oraz art. 6 ust. 1 u.k.u.r. oraz to, jakie dowody mogą posłużyć w celu wykazania tej okoliczności, tak aby sprostać wymaganiom do zakwalifikowania jako rolnik indywidualny i uzyskania przez to dostępu do przetargu ograniczonego na nabycie nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Dokonana wykładnia przepisów ma również istotne znaczenie po nowelizacji u.k.u.r. z dniem 30 kwietnia 2016 r.,<sup>7</sup> która wprowadziła zasadę, że nieruchomości rolne może nabywać wyłącznie rolnik indywidualny (z pewnymi wyjątkami)<sup>8</sup>. Prawidłowe ustalenie znaczenia pojęć składowych definicji z art. 6 ust. 1 u.k.u.r. ma doniosłe skutki praktyczne – wpływa na możliwość nabycia gruntów rolnych.

Zdaniem Sądu Najwyższego, pojęcie zamieszkania w powołanych ustawach nie jest tożsame z definicją z kc., wobec stanowczego brzmienia art. 29 ust. 3d u.g.n.r. oraz art. 7 ust. 4 u.k.u.r.,<sup>9</sup> które przewidują, że dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych<sup>10</sup>. Sąd Najwyższy przyjął, że: *Pojęcia zamieszkanie i miejsce zamieszkania występują w przepisach wielu aktów prawnych i choć definicji miejsca zamieszkania zamieszczonej w art. 25 kc. przypada niewątpliwie doniosła rola w systemie polskiego prawa, to nie jest wyłączone – oczywiście – użycie przez ustawodawcę terminów zamieszkanie i miejsce zamieszkania w sensie odbiegającym od tej definicji – dostosowanym do funkcji danej regulacji – w szczególności nawiązującym do konstrukcji stałego pobytu w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności. Stąd Sąd Najwyższy na gruncie u.k.u.r. i u.g.n.r. utożsamia pojęcie zamieszkania ze stałym pobytym, w rozumieniu obowiązujących w danym czasie przepisów o ewidencji ludności. Jedynym dowodem, który można przedstawić przy przetargu, jest więc zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez wymagany czas, stąd skarga kasacyjna podlega oddaleniu.*

7 Na mocy ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 869).

8 Szerzej o zasadzie nabycia nieruchomości rolnych wyłącznie przez rolnika indywidualnego zob. H. Ciepła, *Aspekty prawne obrotu gruntami rolnymi od 30.04.2016 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w ustawie z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa*, „Rejent” 2016, nr 9, s. 47-56; J. Bieluk, *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 67-109; K. Maj, *Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego obowiązujące od dnia 30 kwietnia 2016 r.*, „Krakowski Przegląd Notarialny” 2016, rok I, nr 2, s. 80-87.

9 W brzmieniu według przepisów aktualnych w dniu przeprowadzenia przetargu.

10 Aktualnie z art. 7 ust. 4 u.k.u.r. usunięto sformułowanie „w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych”, natomiast art. 29 ust. 3d u.g.n.r. pozostał niezmienny, jak wskazuje SN, z niezrozumiałych względów.

#### 4. Miejsce zamieszkania w rozumieniu u.k.u.r. i u.g.n.r.

Przepisy u.k.u.r. i u.g.n.r. odnoszą się do pojęcia miejsca zamieszkania, nie wprowadzają jednak własnej definicji legalnej. Rozwinięcie tego terminu na potrzeby prawa cywilnego zawiera art. 25 kc., który stanowi, że jest to miejscowość, w której osoba fizyczna przebywa z zamiarem stałego pobytu. Konieczne jest łączne spełnienie dwóch elementów: zamiaru stałego pobytu (*animus*, czynnik wewnętrzny i subiektywny) oraz faktycznego przebywania w konkretnej miejscowości, która stanowi rzeczywiste centrum aktywności życiowej jednostki (*corpus*, czynnik zewnętrzny i obiektywny), tak aby była ona miejscem zamieszkania<sup>11</sup>.

Jako właściwy dowód do wykazania miejsca zamieszkania przepisy u.k.u.r. i u.g.n.r. wskazują dokument określający zameldowanie na pobyt stały. W myśl art. 25 ust. 1 u.e.l. pobytem stałym jest zamieszkanie w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego przebywania, a zgodnie z art. 24 ust. 1 i 2 u.e.l. obywatel polski przebywający na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest obowiązany wykonywać obowiązek meldunkowy, polegający na zameldowaniu się w miejscu pobytu stałego lub czasowego. Zameldowanie ma wyłącznie charakter rejestracyjny, porządkowy i ewidencyjny, jest jednym z elementów ewidencji ludności, nie wiąże się z nim nabycie żadnych praw<sup>12</sup>. Obowiązek meldunkowy służy prawidłowemu wykonywaniu przez władze publiczne swoich zadań i funkcji<sup>13</sup>, a z jego niedopełnieniem nie są związane żadne bezpośrednie sankcje<sup>14</sup>.

Pojęcie zameldowania jest instytucją prawa administracyjnego, a pojęcie zamieszkania – cywilnego<sup>15</sup>. Z pewnością nie są to terminy tożsame, co podkreśla się w orzecznictwie. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 25 października 2002 r.: *Zameldowanie jest jedynie aktem administracyjnym, potwierdzeniem faktu posiadania w danej miejscowości stałego zamieszkania. Samo zameldowanie nie może przesądzać o posiadaniu w danej miejscowości miejsca zamieszkania. Zameldowanie może być uznane za jedną z przesłanek ułatwiających ustalenie miejsca za-*

11 P. Sobolewski, (w:) K. Osajda (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2019, art. 25, nb. II; postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 października 2010 r., I OW 99/10, Legalis nr 537078. Szerzej na temat pojęcia miejsca zamieszkania zob. S. Kalus, (w:) R. Mariusz, M. Habdas (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna (art. 1-125), LEX 2018, art. 25; R. Strugała, (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2017, art. 25; M. Pazdan, (w:) K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I, Legalis 2018, art. 25; T. Sokołowski, (w:) A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, LEX 2012, art. 25; B. Gliniecki, Miejsce zamieszkania jako element konstytucyjny norm prawa prywatnego, „Palestra” 2010, nr 1-2, s. 9-15.

12 Z. Czarnik, (w:) Z. Czarnik, W. Maciejko, P. Zaborniak, Ustawa o ewidencji ludności. Komentarz, LEX 2016, art. 25, nb. 4.

13 Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 maja 2002 r., K 20/01, LEX nr 54068.

14 E. Żelasko-Makowska, Wpływ sankcji prawnych bądź ich braku na przestrzeganie obowiązków ustawowych przez obywateli. Studium przypadku, „Przegląd Prawa Publicznego” 2015, nr 7-8, s. 73-84.

15 Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1973 r., I CZ 48/73, LEX nr 7250; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., IV CZ 114/13, Legalis nr 797077; S. Kalus, Kodeks cywilny..., *op. cit.*, art. 25, nb. 4; A. Taudul, Rezydencja podatkowa – praktyczne aspekty, „Przegląd Podatkowy” 2006, nr 8, s. 6.

*mieszkania*<sup>16</sup>. Podobny pogląd reprezentowany jest w orzecznictwie sądów administracyjnych. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, *O miejscu zamieszkania nie przesądza samo zameldowanie, choć należy uznać, że stanowi ono wskazówkę, która winna być brana pod uwagę w trakcie badania istnienia wspomnianych przesłanek* (do ustalenia miejsca zamieszkania – przyp. M.K.H.). *Niemniej z zameldowaniem nie jest związane domniemanie, że określa ono miejsce zamieszkania*<sup>17</sup>.

Jak wskazuje P. Sobolewski, *ze względu na zasadę jednolitości systemu prawa wykładnia pojęcia miejsca zamieszkania użytego w innych aktach prawnych, które nie zawierają autonomicznej definicji tego pojęcia, powinna być przeprowadzana z uwzględnieniem treści art. 25 KC i dorobku nauki prawa cywilnego związanego z tym przepisem*<sup>18</sup>. Przepisy u.k.u.r. i u.g.n.r. nie zawierają definicji miejsca zamieszkania. W glosowanym orzeczeniu, wbrew przytoczonemu pogładowi doktryny, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że na gruncie tych ustaw pojęcie miejsca zamieszkania należy utożsamić z miejscem stałego pobytu z u.e.l., a z pominięciem przepisu art. 25 kc., z uwagi na odniesienie się do dowodów w postaci dokumentów potwierdzających zameldowanie. Taki pogląd można uznać za kontrowersyjny<sup>19</sup>.

Zameldowanie jest wtórne w stosunku do zamieszkania, nie legalizuje go. Służy zaewidencjonowaniu miejsca i adresu zamieszkania w celu wykonywania zadań przez administrację publiczną. Następuje zgodnie z art. 28 ust. 2 u.e.l. na podstawie potwierdzenia pobytu w lokalu, dokonanego przez właściciela lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu oraz okazania do wglądu dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do lokalu tego właściciela lub podmiotu, którym może być sama osoba dokonująca zameldowania. Samo dokonanie meldunku sprwadza się do wykonania obowiązku prawnego nałożonego na obywatela, nie powinno wywoływać żadnych skutków prawnych<sup>20</sup>. Wtórność pojęcia zameldowania do zamieszkania potwierdzał również zamiar ustawodawcy do zniesienia obowiązku meldunkowego ustawą z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności<sup>21</sup>. Po nowelizacji, ilekroć w przepisach była mowa o zameldowaniu, odnosić się to miało do miejsca zamieszkania zdefiniowanego w art. 25 kc. (art. 74 § 2 u.e.l.). Zgodnie z pierwotnym tekstem ustawy nowelizacja miała wejść w życie z dniem 1 stycznia 2014 r. Następnie zniesienie przepisów o meldunku miało nastąpić 1 stycznia 2016 r., a później 1 stycznia 2018 r. Ostatecznie ustawą z dnia 27 październi-

16 IV CKN 1439/00, Legalis nr 58361; podobnie postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 lutego 2006 r., I OW 231/05, LEX nr 201525.

17 Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 grudnia 2005 r., I FSK 212/05, LEX nr 195823. Podobnie postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., IV CZ 114/13, Legalis nr 797077.

18 P. Sobolewski, *Kodeks cywilny...*, *op. cit.*, art. 25, nb. C.9.

19 Por. pogląd J. Bieluka na temat dopuszczalności posługiwania się innymi dowodami na wykazanie zamieszkiwania przez wymagany okres – *Ustawa o kształtowaniu...*, *op. cit.*, s. 101-103.

20 Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 maja 2002 r., K 20/01, LEX nr 54068.

21 Dz.U. nr 217, poz. 1427.

ka 2017 r. o zmianie ustawy o ewidencji ludności<sup>22</sup> uchylono przepisy o zniesieniu obowiązku meldunkowego, czego uzasadnieniem było m.in. to, że gromadzenie danych o miejscu zamieszkania obywateli ma kluczowe znaczenie w celu prawidłowej realizacji konstytucyjnych i ustawowych zadań oraz obowiązków administracji publicznej wobec obywatela<sup>23</sup>. Ponownie podkreślono zatem rolę zameldowania głównie jako narzędzia służącego organom publicznym.

Sąd Najwyższy wskazuje, że dopuszczalne jest inne rozumienie pojęcia miejsca zamieszkania niż w kc., przy uwzględnieniu funkcji danej regulacji. Uzasadnieniem wprowadzenia do u.g.n.r. i u.k.u.r. wymogu zamieszkiwania w gminie położenia nabywanej nieruchomości jest zapobieganie spekulacyjnemu nabywaniu gruntów rolnych przez osoby niezainteresowane prowadzeniem działalności rolniczej, co podkreśla sam Sąd Najwyższy<sup>24</sup>. W tym celu korzystniejsze jest jednak sięgnięcie do pojęcia zamieszkania w rozumieniu kc., gdyż jest to pojęcie faktycznego przebywania w danym miejscu, a nie jedynie administracyjnego zaewidencjonowania stałego pobytu, i to na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości o faktycznym zamieszkiwaniu w konkretnym lokalu. W praktyce nie są rzadkie przypadki, w których dana osoba jest zameldowana w jednym miejscu, a mieszka od wielu lat w innym, jej centrum życiowe zostało dawno przeniesione. Może więc ubiegać się o zakup nieruchomości w gminie zameldowania, pomimo tego, że faktycznie tam nie przebywa.

W przepisach u.k.u.r. i u.g.n.r. istnieje rozbieżność pomiędzy stosowaniem pojęcia zamieszkiwania i dowodem na wykazanie tej okoliczności. W pierwszej kolejności ustawa wymaga do przyznania statusu rolnika indywidualnego zamieszkiwania przez wskazany okres w gminie położenia posiadanych nieruchomości rolnych, a nie zameldowania przez ten czas. Następnie, dopiero określając środki dowodowe na wykazanie tego wymogu, ustawodawca odwołuje się już do dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały. Kierując się zasadą uznania racjonalności ustawodawcy, odwołania się do tych dwóch pojęć nie można traktować jako pomyłki. Przepisy u.k.u.r. i u.g.n.r. mogłyby zawierać odniesienie wyłącznie do zameldowania. Wówczas do spełnienia warunków do zakwalifikowania jako rolnik

22 Dz.U. poz. 2286.

23 Uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o ewidencji ludności z dnia 7 września 2017 r., druk sejmowy nr 1815, s. 3.

24 Por. J. Górecki, Nowe ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi, „Państwo i Prawo” 2003, nr 10; P. Czechowski, P. Wieczorkiewicz, Problemy ingerencji prawnej w swobodę obrotu nieruchomościami rolnymi w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego i jej wpływ na interpretację ustawodawstwa krajowego, „Studia Iuridica Agraria” 2005, t. V, s. 25-48. Co ciekawe, podczas prac nad tekstem u.k.u.r. w zakresie wymogu zamieszkiwania w miejscowości położenia nieruchomości, w pierwotnych projektach, które były procedowane łącznie i złożyły się na ostateczny kształt ustawy, nie było określonego wprost w przepisach dowodu miejsca zamieszkania. Zostało to dodane dopiero na etapie prac komisji sejmowej. Z uwagi na brak dostępnego zapisu z przebiegu posiedzenia podkomisji nie można odnaleźć uzasadnienia dodania tego przepisu, jedynie końcowy efekt pracy komisji w postaci projektu przedłożonego do obrad Sejmu. Zob. tekst ustawy przedstawiony przez komisję – [http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/\(\\$vAllByUnid\)/7ECB62E249409DBCC1256D0400242009/\\$file/1497.PDF](http://orka.sejm.gov.pl/Druki4ka.nsf/($vAllByUnid)/7ECB62E249409DBCC1256D0400242009/$file/1497.PDF) (dostęp: 13.05.2019 r.).

indywidualny wymagane byłoby zameldowanie w określonym miejscu przez wymagany okres, czego wyłącznym dowodem byłoby zaświadczenie właściwego organu o zameldowaniu. Ustawodawca używa jednak terminu „miejsce zamieszkania”, a nie „stałego pobytu”, „zameldowania”. Dopiero w przepisach dotyczących środków dowodowych powołuje się na dokument określający zameldowanie na pobyt stały. Taki zabieg trzeba interpretować nie jako utożsamienie pojęcia zamieszkania z zameldowaniem na pobyt stały, a upoważnienie do udowodnienia zamieszkania w rozumieniu cywilistycznym, za pomocą zaświadczenia o zameldowaniu, czyli do posłużenia się instytucją prawa administracyjnego. W innym wypadku zawsze konieczne byłyby środki dowodowe na wykazanie miejsca zamieszkania.

Uznanie przez Sąd Najwyższy pojęcia miejsca zamieszkania za tożsame z miejscem zameldowania pociąga za sobą również określenie zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały za wyłączny dowód, którym można posłużyć się na gruncie u.k.u.r. i u.g.n.r. Jest to z pewnością rozwiązanie prostsze z praktycznego punktu widzenia niż przeprowadzenie postępowania dowodowego na okoliczność zamieszkania, gdzie dopuszczalne byłyby wszystkie środki dowodowe, np. zeznania świadków, dokumenty prywatne. Uznanie natomiast zaświadczenia o zameldowaniu za dowód podważalny, który być może powinien być poparty innymi środkami dowodowymi, może powodować doniosłe skutki praktyczne, np. dopuszczalność zaskarżenia przetargów ograniczonych na nabycie nieruchomości rolnych, z uwagi na zarzuty w zakresie prawdziwości ustalonego miejsca zamieszkania.

## 5. Uwagi końcowe

Pomimo wyżej wskazanych krytycznych uwag, ukierunkowanych głównie na rozważania teoretycznoprawne, glosowane orzeczenie należy ocenić pozytywnie z uwagi na akcentowanie uproszczenia stosowania u.k.u.r. i u.g.n.r. Przy interpretacji przepisów nie można pomijać względów praktycznych, którymi kierował się również Sąd Najwyższy w omawianym wyroku. Konieczność przeprowadzania pełnego postępowania dowodowego w przypadku każdej osoby, która ubiega się o uznanie za rolnika indywidualnego i udział w przetargu prowadzącym do nabycia gruntów rolnych, znacznie utrudniałaby przeprowadzenie tych czynności przez KOWR (poprzednio ANR). Notariusz, przed zawarciem umowy zbycia nieruchomości rolnej przez rolnika indywidualnego, musiałby zbierać dowody potwierdzające miejsce zamieszkania, a nie zameldowania. Nietrudno wskazać na praktyczne uzasadnienie odwołania się do wygodnego narzędzia w postaci zaświadczenia o miejscu zameldowania, w celu wykazania miejsca zamieszkania.

Należy mimo wszystko zaakcentować nieprawidłowość użycia przez ustawodawcę w przepisach u.k.u.r. i u.g.n.r. pojęcia zamieszkania, zamiast odwołania się wprost do pojęcia stałego pobytu w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności. Po-

sługiwanie się pojęciem zamieszkania, które ma w języku prawnym i prawniczym inne, ugruntowane znaczenie i interpretację, należy uznać za nieodpowiednie i mylące dla uczestników obrotu prawnego.

Jednocześnie nie powinno się całkowicie wykluczyć możliwości wystąpienia przypadków, w których mimo wszystko celowe będzie uwzględnienie innych dowodów niż zaświadczenie o miejscu zameldowania, w celu ustalenia przesłanki zamieszkiwania. Jako uzasadnienie takiego odstępstwa można wskazać pewne skrajne sytuacje, np. gdy brakuje kilku dni do upływu wymaganego 5-letniego okresu, gdyż obowiązek meldunkowy został spełniony z opóźnieniem w stosunku do zmiany miejsca zamieszkania, a zainteresowana osoba przedstawia wiarygodny dowód na tę okoliczność.



A TERM OF DOMICILE IN THE ACT ON SHAPING OF  
AGRICULTURAL SYSTEM AND THE ACT ON MANAGEMENT OF THE TREASURY  
AGRICULTURAL PROPERTY. A COMMENTARY TO THE SUPREME COURT'S  
RULING OF 2ND FEBRUARY 2018, II CSK 240/17

Keywords: agricultural property, place of residence, domicile registration, Act on Shaping of Agricultural System, Act on Management of the Treasury Agricultural Property, tender

The concept of place of residence is a significant term of legal language, which is used in many acts. In each of them, however, it may have a slightly separate meaning, taking into account the purpose and function of a given regulation. The provisions of the Act on Agricultural Property Management and the Act on Shaping the Agricultural System refer to the place of residence as a condition for qualifying as an individual farmer and admission to a restricted tender to the purchase of an agricultural property. As proof of this circumstance, however, the Act sets out a document confirming the permanent residence registration. In the opinion of the Supreme Court, the comparison of these regulations leads to the interpretation that the place of residence within the meaning of the aforementioned acts should be identified with the place of permanent residence, in accordance with the Act on the Population Registry. This view can be questioned on theoretical grounds, however, it is of great importance in the practice of applying the law.

#### Bibliografia:

- Bieluk J., *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz*, Warszawa 2016.
- Ciepła H., *Aspekty prawne obrotu gruntami rolnymi od 30.04.2016 r., o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w ustawie z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa*, „Rejent” 2016, nr 9.
- Czarnik Z., (w:) Z. Czarnik, W. Maciejko, P. Zaborniak, *Ustawa o ewidencji ludności. Komentarz*, LEX 2016.
- Czechowski P., Wiczorkiewicz P., *Problemy ingerencji prawnej w swobodę obrotu nieruchomościami rolnymi w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego i jej wpływ na interpretację ustawodawstwa krajowego*, „Studia Iuridica Agraria” 2005, t. V.
- Gliniecki B., *Miejsce zamieszkania jako element konstytucyjny norm prawa prywatnego*, „Palestra” 2010, nr 1-2.
- Górecki J., *Nowe ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi*, „Państwo i Prawo” 2003, nr 10.
- Kalus S., (w:) R. Mariusz, M. Habdas (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. t. I. Część ogólna (art. 1-125)*, LEX 2018.

- Maj K., Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego obowiązujące od dnia 30 kwietnia 2016 r., „Krakowski Przegląd Notarialny” 2016, rok I, nr 2.
- Pazdan M., (w:) K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom. I, Legalis 2018.
- Sobolewski P., (w:) K. Osajda (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2019.
- Sokołowski T., (w:) A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, LEX 2012.
- Strugała R., (w:) E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2017.
- Taudul A., Rezydencja podatkowa – praktyczne aspekty, „Przegląd Podatkowy” 2006, nr 8.
- Żelasko-Makowska E., Wpływ sankcji prawnych bądź ich braku na przestrzeganie obowiązków ustawowych przez obywateli. Studium przypadku, „Przegląd Prawa Publicznego” 2015, nr 7-8.