

USTAWA

z dnia 26 marca 1982 r.

o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Art. 1. W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z 1971 r. Nr 27, poz. 252 i z 1976 r. Nr 19, poz. 122) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 131 otrzymuje brzmienie:

„Art. 131. Przy tłumaczeniu i stosowaniu przepisów niniejszego kodeksu należy mieć na względzie, że Polska Rzeczpospolita Ludowa gwarantuje własność i całkowitą ochronę indywidualnych gospodarstw rolnych, stanowiących trwałe i równoprawny element społeczno-gospodarczego ustroju Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej.”;

2) w art. 160:

a) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Własność nieruchomości rolnej lub jej części może być przeniesiona na rzecz osoby fizycznej tylko wtedy, gdy nabywca:

1) stale pracuje w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym bezpośrednio przy produkcji rolnej albo

2) ma kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego.”;

b) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Rozporządzenie Rady Ministrów, wydane po zasięgnięciu opinii właściwej komisji sejmowej oraz sejmowej Komisji Prac Ustawodawczych, określi, jakie nieruchomości uważa się za nieruchomości rolne, jakie gospodarstwo uważa się za gospodarstwo rolne, jakie kwalifikacje uważa się za kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz organ właściwy do stwierdzania spełnienia warunków wymaganych dla naby-

cia własności nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną i do wydawania zezwoleń na nabycie własności nieruchomości rolnej przez osoby prawne. Rozporządzenie to może uzależnić przeniesienie własności nieruchomości rolnej od przejścia przez nabywcę ciążących na niej długów z tytułu nadania albo z tytułu sprzedaży przez Państwo.”;

3) w art. 161:

a) § 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„§ 1. Obszar nabytej przez osobę fizyczną nieruchomości rolnej, wraz z obszarem nieruchomości rolnej stanowiącej już własność nabywcy lub wraz z obszarem odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości, nie może przekraczać norm obszarowych, które według przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowią górną granicę obszaru nieruchomości nie podlegającej przejściu przez Państwo na cele reformy rolnej.

§ 2. W razie przekroczenia obszaru wymienionego w § 1 nadwyżka może być przejęta na własność Państwa, chyba że przekroczenie obszaru jest nieznaczne, a przejęcie nadwyżki nie byłoby celowe. Przejęcie następuje bez odszkodowania, w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem obciążeń z tytułu służebności gruntowych. O przejęciu nadwyżki orzeka sąd w postępowaniu nieprocesowym na wniosek Skarbu Państwa.”.

b) § 4 uchyla się;

4) art. 162 uchyla się.”

5) art. 163 otrzymuje brzmienie:

„Art. 163. § 1. Jeżeli wskutek przeniesienia własności nieruchomości rolnej lub jej części miałby nastąpić podział gospodarstwa rolnego, przeniesienie własności może nastąpić tylko wtedy, gdy nabywana nieruchomość rolna lub jej część bądź sama przez się, bądź wraz z nieruchomościami stanowiącymi już własność nabywcy lub wraz z obszarem odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności utworzy gospodarstwo rolne zdolne do towarowej produkcji rolnej.

§ 2. Przy ocenie zdolności gospodarstwa rolnego nabywcy do towarowej produkcji rolnej uwzględnia się zarówno nieruchomości należące do wspólnego majątku małżonków, jak i nieruchomości należące do odrębnego majątku każdego z nich, jeżeli nieruchomości te stanowią lub mogą stanowić całość gospodarczą.”

6) art. 164 otrzymuje brzmienie:

„Art. 164. Przepisów artykułu poprzedzającego nie stosuje się do przeniesienia własności nieruchomości rolnej na rzecz Państwa.”

7) art. 165 otrzymuje brzmienie:

„Art. 165. Rozporządzenie Rady Ministrów, wydane po zasięgnięciu opinii właściwej komisji sejmowej, określi warunki uznania gospodarstwa rolnego za zdolne do towarowej produkcji rolnej oraz organ właściwy do stwierdzenia tych warunków. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub jej części następuje w drodze orzeczenia sądu lub ugody sądowej, zdolność gospodarstwa rolnego do towarowej produkcji rolnej ustala sąd.”

8) art. 214 otrzymuje brzmienie:

„Art. 214. § 1. Jeżeli zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej przez podział między współwłaścicieli nie jest dopuszczalne, własność nieruchomości może być przyznana tylko temu ze współwłaścicieli, który odpowiada warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności.

§ 2. Jeżeli kilku współwłaścicieli odpowiada warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności, własność nieruchomości będzie przyznana temu z nich, na którego wyrażą zgodę wszyscy współwłaściciele.

§ 3. W braku zgody między współwłaścicielami sąd przyzna nieruchomość temu ze współwłaścicieli, który stale pracuje w gospodarstwie rolnym obejmującym tę nieruchomość, chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego właściciela.

§ 4. Jeżeli kilku współwłaścicieli stale pracuje w gospodarstwie rolnym obejmującym nieruchomość, sąd przyzna nieruchomość temu ze współwłaścicieli, który daje najlepszą gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

§ 5. Przepisy paragrafów poprzedzających stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy nieruchomość rolna może być podzielona, ale liczba wydzielonych części jest mniejsza od liczby współwłaścicieli uprawnionych do otrzymania gospodarstwa.”

9) art. 215 uchyla się:

10) art. 216 otrzymuje brzmienie:

„Art. 216. § 1. Współwłaściciel, któremu wskutek zniesienia współwłasności przypada nieruchomość rolna, obowiązany jest do spłat na rzecz pozostałych współwłaścicieli, którzy w chwili zniesienia współwłasności:

1) odpowiadają warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności, albo

2) są małoletni bądź też pobierają naukę zawodu lub uczęszczają do szkół, albo

3) są trwale niezdolni do pracy.

§ 2. Ograniczeń przewidzianych w § 1 nie stosuje się do spłat na rzecz małżonka w razie zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej, która stosownie do przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego należy do wspólnego majątku małżonków.

§ 3. Wypłata spłat współwłaścicielom mającym kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego ulega zawieszeniu do czasu podjęcia stałej pracy w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym bezpośrednio przy produkcji rolnej. Jeżeli podjęcie takiej pracy nie nastąpi w ciągu roku od chwili zniesienia współwłasności, prawo do spłaty wygasa.

§ 4. Współwłaściciele, którym zostały przyznane spłaty w związku z ich pracą w gospodarstwie rolnym, a którzy zaprzestali pracy w takim gospodarstwie, tracą prawo do spłat jeszcze nie uiszczonych, chyba że stali się trwale niezdolni do pracy.

§ 5. Oszacowanie nieruchomości rolnej w celu ustalenia wartości udziałów współwłaścicieli przeprowadza się według przepisów dotyczących sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

§ 6. Spłaty przypadające współwłaścicielom określonym w § 1 pkt 1 mogą być obniżone. Przy określaniu stopnia ich obniżenia liczone się pod uwagę:

- 1) typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem zniesienia współwłasności,
- 2) sytuację osobistą i majątkową współwłaściciela zobowiązanego co spłat i współwłaściciela uprawniającego do ich otrzymania."

11) w art. 217 w zdaniu pierwszym wyrazy: „mającej kwalifikacje” zastępuje się wyrazami: „odpowiadającej warunkom”, a zdanie drugie skreśla się;

12) w art. 218 wyrazy: „warunki uznania pracy w gospodarstwie rolnym za wykonywaną nieprzerwanie co najmniej od roku” skreśla się;

13) art. 1059 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1059. Spadkobiercy dziedziczą z ustawy gospodarstwo rolne, jeżeli w chwili otwarcia spadku:

- 1) odpowiadają warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności albo
- 2) są małoletni bądź też pobierają naukę zawodu lub uczęszczają do szkół, albo
- 3) są trwale niezdolni do pracy.”;

14) art. 1060 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1060. W granicach określonych w art. 931 § 2 wnuki spadkodawcy, które w chwili otwarcia spadku odpowiadają warunkom przewidzianym w art. 1059 pkt 1, dziedziczą gospodarstwo rolne także wtedy, gdy ich ojciec lub matka nie mogą gospodarstwa dziedziczyć dla braku warunków przewidzianych w art. 1059. Przepis ten stosuje się odpowiednio do dalszych zstępnych.”;

15) art. 1061 uchyla się;

16) art. 1062 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1062. § 1. Rodzeństwo spadkodawcy, które w chwili otwarcia spadku odpowiada warunkom przewidzianym w art. 1059 pkt 1, dziedziczy gospodarstwo rolne także wtedy, gdy zstępni spadkodawcy nie mogą gospodarstwa dziedziczyć dla braku warunków przewidzianych w art. 1059 lub w art. 1060.

§ 2. W granicach określonych w art. 934 dzieci rodzeństwa spadkodawcy, które w chwili otwarcia spadku odpowiadają warunkom przewidzianym w art. 1059 pkt 1, dziedziczą gospodarstwo rolne także wtedy, gdy ich ojciec lub matka nie mogą gospodarstwa dziedziczyć dla braku warunków przewidzianych w art. 1059 lub w § 1 niniejszego artykułu. Przepis ten stosuje się odpowiednio do dalszych zstępnych.”;

17) art. 1063 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1063. Jeżeli ani małżonek spadkodawcy, ani żaden z jego krewnych powołanych do dziedziczenia z ustawy nie odpowiada warunkom przewidzianym dla dziedziczenia gospodarstwa rolnego albo jeżeli

uprawnionymi do dziedziczenia są wyłącznie osoby, które w chwili otwarcia spadku są trwale niezdolne do pracy, gospodarstwo dziedziczą spadkobiercy na zasadach ogólnych.”;

18) art. 1064 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1064. Rozporządzenie Rady Ministrów określi wypadki w których pobieranie nauki zawodu lub uczęszczanie do szkół uprawnia do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, oraz zasady i tryb stwierdzania trwałej niezdolności do pracy.”;

19) art. 1065 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1065. § 1. Spadkobiercą testamentowym gospodarstwa rolnego może być każda osoba, która w chwili otwarcia spadku odpowiada warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności.

§ 2. Osoba należąca do kręgu spadkobierców ustawowych może na podstawie testamentu dziedziczyć gospodarstwo rolne również wtedy, gdy byłaby uprawniona do dziedziczenia tego gospodarstwa z ustawy.

§ 3. Jeżeli gospodarstwo rolne zostało przeznaczone w testamencie osobie nie odpowiadającej wymaganiom przewidzianym w paragrafach poprzedzających, dziedziczą je spadkobiercy ustawowi.

§ 4. Do dziedziczenia testamentowego przez osoby prawne stosuje się odpowiednio przepis art. 160 § 2.”;

20) art. 1068 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1068. Obszar nabytej przez osobę fizyczną w drodze dziedziczenia lub zapisu nieruchomości rolnej wraz z obszarem nieruchomości rolnej stanowiącej już własność tego spadkobiercy lub zapisobiercy albo z obszarem odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności nie może przekraczać obszaru, który według przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowi górną granicę obszaru nieruchomości nie podlegającej przejęciu przez Państwo na cele reformy rolnej. Przepisy art. 161 § 2 i 3 stosuje się odpowiednio.”;

21) art. 1069 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1069. Jeżeli do spadku należy gospodarstwo rolne, spadkobierca może zbyć spadek w całości lub w części tylko osobie odpowiadającej warunkom wymaganym dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności. Dotyczy to również zbycia udziału spadkowego.”;

22) w art. 1071:

- a) w § 1 w zdaniu pierwszym wyrazy: „i nie jest trwale niezdolny do pracy” skreśla się;
- b) § 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„§ 2. W braku zgody między współspadkobiercami sąd przyzna gospodarstwo rolne temu ze spadkobierców, który stale pracuje w tym gospodarstwie; chyba że interes społeczno-gospodarczy przemawia za wyborem innego spadkobiercy.

§ 3. Spadkobierca, który w chwili działu spadku jest trwale niezdolny do pracy, może otrzymać gospodarstwo rolne tylko wtedy, gdy jest to usprawiedliwione szczególnymi okolicznościami sprawy.”;

23) w art. 1073 zdanie drugie skreśla się;

24) art. 1074 uchyla się;

25) art. 1085 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1085. Spadkobierca, który w wyniku działu spadku otrzymał gospodarstwo rolne i zbył je przed upływem lat dziesięciu od daty otwarcia spadku, obowiązany jest do wydania korzyści, uzyskanych w wyniku zbycia gospodarstwa, pozostałym spadkobiercom dziedziczącym gospodarstwo rolne, stosownie do ich udziałów w tym gospodarstwie.”;

26) w art. 1088 § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Jeżeli w chwili działu spadku żaden ze spadkobierców nie odpowiada warunkom określonym w paragrafie poprzedzającym, wkład gruntowy wraz z działką przyzagrodową i siedliskową ulega sprzedaży stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego. W takim wypadku rolniczej spółdzielni produkcyjnej przysługuje prawo pierwokupu.”.

Art. 2. § 1. Przepisy ustawy stosuje się do spadków otwartych od dnia jej wejścia w życie.

§ 2. Do przeniesienia własności i zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej stosuje się przepisy obowiązujące w dacie tych zdarzeń.

Art. 3. Oświadczenie Skarbu Państwa o wykonaniu prawa pierwokupu, przewidzianego dotychczas w art. 217, 1073 i 1088 § 2 Kodeksu cywilnego, złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, jest skuteczne, jeśli przed tym dniem zostało wydane postanowienie o przybicu na rzecz Skarbu Państwa. Nie dotyczy to wypadku, gdy po wejściu w życie ustawy postanowienie o przybicu zostało uchylone.

Art. 4. Uchyla się ustawę z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91), z tym że pozostaje w mocy nabyta na jej podstawie własność nieruchomości oraz związane z tym nabyciem skutki prawne określone w art. 5, 6 i 8—11 tej ustawy. Rozpoznawanie spraw o stwierdzenie nabycia na podstawie tej ustawy własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności tych nieruchomości przekazuje się sądom.

Art. 5. § 1. Nabycie własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego stwierdza sąd w postępowaniu nieprocesowym. Ten sam tryb postępowania stosuje się w sprawach o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności nieruchomości.

§ 2. Wniosek do sądu o wszczęcie postępowania może zgłosić także właściwy terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego.

§ 3. W postanowieniu stwierdzającym nabycie własności nieruchomości sąd określa według zasad obowiązujących w przepisach o księgach wieczystych położenie, obszar oraz osobę właściciela nieruchomości, a jeżeli dla nieruchomości jest założona księga wieczysta lub zbiór dokumentów — oznaczenie księgi lub zbioru. Ponadto sąd w postanowieniu tym określa wysokość, sposób i terminy spłat albo orzeka o zwolnieniu od obowiązku spłaty należności, a gdy nabycie nastąpiło w związku z zawartą umową o dożywocie — stwierdza powstanie prawa dożywocia.

§ 4. Postępowanie w sprawach wymienionych w § 1 jest wolne od opłat sądowych.

Art. 6. § 1. Prawomocne postanowienie sądu, stwierdzające nabycie własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego, stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu własności w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków.

§ 2. Sąd przesyła postanowienie, o którym mowa w § 1, państwowemu biuru notarialnemu właściwemu do prowadzenia dla nieruchomości księgi wieczystej. Państwowe biuro notarialne po otrzymaniu postanowienia podejmuje z urzędu postępowanie o wpis w księgę wieczystej lub ujawnienie w zbiorze dokumentów nabytego prawa, a jeżeli dla nieruchomości nie została założona księga wieczysta lub zbiór dokumentów — o założenie księgi wieczystej. Jeżeli dokonanie wpisu uzależnione jest od przedstawienia mapy i opisu, państwowe biuro notarialne zażąda przedstawienia tych dokumentów od właściwej państwowej jednostki organizacyjnej prowadzącej ewidencję gruntów i budynków.

§ 3. Postępowanie o ujawnienie nowego stanu własności w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów oraz o założenie księgi wieczystej na podstawie postanowienia wymienionego w § 1 jest wolne od opłat sądowych.

§ 4. Postanowienie wymienione w § 1 sąd przesyła również właściwej państwowej jednostce organizacyjnej prowadzącej ewidencję gruntów i budynków.

Art. 7. § 1. W razie objęcia nieruchomości lub jej części w posiadanie na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, lecz zawartej bez zachowania wymaganej formy aktu notarialnego, terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego wezwie strony do zawarcia umowy w formie prawem przewidzianej lub do przywrócenia poprzedniego stanu posiadania w terminie trzech miesięcy. W wezwaniu należy strony uprzedzić o skutkach jego niewykonania, przewidzianych w § 2.

§ 2. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 1, jeżeli okoliczności wskazane w tym przepisie trwają nadal, terenowy organ administracji państwowej wymierzy grzywnę w celu przymuszenia, stosownie do przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

§ 3. Jeżeli w toku postępowania sądowego dotyczącego własności nieruchomości ujawni się, że strony zawarły umowę mającą na celu przeniesienie własności nieruchomości bez zachowania wymaganej formy aktu notarialnego, sąd zawiadomi o tym właściwy terenowy organ administracji państwowej w celu wymierzenia grzywny przewidzianej w § 2, chyba że wcześniej nastąpiło zakończenie postępowania w sposób zgodny ze stanem prawnym nieruchomości.

§ 4. Umowa mająca na celu przeniesienie własności, lecz zawarta bez zachowania formy prawem przewidzianej, nie stanowi podstawy do ujawnienia nowego stanu władania w ewidencji gruntów i budynków.

Art. 8. § 1. Sprawy o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności nieruchomości, nie zakończone w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy ostateczną decyzją terenowego organu administracji państwowej, podlegają rozpoznaniu w trybie określonym tą ustawą, jeżeli przepisy poniższe nie stanowią inaczej. Sprawy takie przekazuje się niezwłocznie właściwym sądom.

§ 2. Odwołania od decyzji terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego w sprawach, o których mowa w § 1, przekazuje się właściwym sądom jako drugiej instancji w tych sprawach. Do postępowania przed przekazaniem odwołania właściwemu sądowi, do terminu jego wniesienia, podstawy oraz formy stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Odwołanie wnosi się do sądu za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.

§ 3. Sąd, do którego przesłane zostało odwołanie, może w uzasadnionych wypadkach na posiedzeniu nie-

jawnym wstrzymać natychmiastowe wykonanie decyzji terenowego organu administracji państwowej.

Jeżeli po wejściu w życie niniejszej ustawy, w związku z uchYLENEM lub stwierdzeniem nieważności ostatecznej decyzji terenowego organu administracji państwowej, ma nastąpić ponowne rozpatrzenie sprawy — podlega ona przekazaniu właściwemu sądowi.

Art. 9. Do postępowania sądowego, zawieszzonego w chwili wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie przepisów dotychczasowych oraz do określonych w tych przepisach tytułów egzekucyjnych stosuje się odpowiednio przepisy dotychczasowe.

Art. 10. Stwierdzenie nabycia własności nieruchomości, dokonane przez sąd lub do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy dokonane przez terenowy organ administracji państwowej, stanowi wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości, o których mowa w art. 4 tej ustawy.

Art. 11. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*

Sekretarz Rady Państwa: *E. Duda*