

Własność gospodarstwa rolnego

Streszczenie

Celem opracowania jest rozważenie kwestii, czy można ująć gospodarstwo rolne w sposób konwencjonalny, jako przedmiot prawa własności, ale z zastrzeżeniem, że nie jest ono rzeczą. Gospodarstwo rolne jest bowiem przez ustawodawcę rozmaicie definiowane, a jego treść jest zależna przede wszystkim od celu i przedmiotu regulacji normatywnej, jednak zawsze jest to określony kompleks majątkowy. Przy tym należy uwzględnić, że z punktu widzenia kryterium całości gospodarczej ocena charakteru podstawowego czynnika tego kompleksu, jakim jest nieruchomości rolna, wymaga ustalenia nie tylko aktualnego stanu faktycznego, ale również określenia możliwości wykorzystywania gruntów wraz z budynkami do celów rolniczych oraz możliwości połączenia gruntów rolnych wraz z budynkami w jedną całość gospodarczą. Konieczne jest przy tym wskazanie, że status prawny poszczególnych składników gospodarstwa rolnego jest różnorodny. Jeżeli jednak gospodarstwo rolne uznawane za zorganizowaną całość gospodarczą może być przedmiotem prawa własności, to może być traktowane jako zespolony przedmiot stosunków prawnych i obrotu gospodarczego (w tym jako przedmiot umów prowadzących do jego zbycia). Analiza obowiązujących norm prawnych (przede wszystkim cywilnoprawnych) doprowadziła do konkluzji, że uzasadniony jest pogląd o wyodrębnieniu szczególnego rodzaju prawa własności, jakim jest własność gospodarstwa rolnego.

Słowa kluczowe

gospodarstwo rolne, gospodarstwo rodzinne, prawo własności, nieruchomości rolna, kompleks majątkowy

Wstęp

Określenie „gospodarstwo rolne” jest przez ustawodawcę rozmaicie definiowane, a jego treść jest zależna przede wszystkim od celu i przedmiotu regulacji normatywnej¹ i ma

¹ Zob. m.in. R. Budzinowski, *Gospodarstwo rolne i przedsiębiorstwo rolne*, [w:] P. Czechowski (red.), *Prawo rolne*, wyd. 3, Warszawa 2015, s. 105. Zob. również P. Czechowski, A. Niewiadomski, *Gospodarstwo rolne jako masa majątkowa*, „*Studia Iuridica Agraria*”, t. VIII, Białystok 2009, s. 47 oraz K. Stefańska, *Przesłanki prawnego różnicowania pojęcia gospodarstwa rolnego*, [w:] J. Bieluk, A. Doliwa, A. Malarewicz-Jakubów, T. Mróz (red.), *Z zagadnień prawa rolnego, cywilnego i samorządu terytorialnego. Księga Jubileuszowa Profesora Stanisława Prutisa*, Białystok 2012, s. 288 oraz K. Czerwińska-Koral, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w Kodeksie cywilnym*, „*Roczniki Administracji i Prawa. Teoria i Praktyka*”, Rok XIII, Sosnowiec 2013, s. 381–382.

charakter instrumentalny, służący realizacji określonych celów społeczno-gospodarczych², w szczególności prowadzenia szczególnego rodzaju działalności gospodarczej.

Podobnie jak w przypadku definicji przedsiębiorstwa, gospodarstwo rolne to określony kompleks majątkowy („zorganizowana całość gospodarcza”, inaczej masa majątkowa³), tylko że w sektorowym ujęciu gospodarczym chodzi przede wszystkim o funkcję prowadzenia gospodarstwa rolnego⁴. W doktrynie podkreślono, że należy dostrzec występujące pomiędzy przedsiębiorstwem a gospodarstwem rolnym zróżnicowanie i skromniejszą z założenia „wewnętrzną strukturę majątkową” gospodarstwa rolnego w porównaniu z rozbudowaną (również z założenia) strukturą składników przedsiębiorstwa⁵. W normatywnych definicjach (w szczególności w definicji zawartej w art. 55³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny⁶ gospodarstwo rolne zostało ujęte jako zespół różnorodnych składników materialnych i niematerialnych.

Należy zauważyć, że w doktrynie prezentowane są rozbieżne stanowiska dotyczące charakteru prawa przysługującego do gospodarstwa rolnego⁷. Według jednego z nich gospodarstwo rolne nie może być przedmiotem prawa własności w znaczeniu cywilistycznym i nie może też być przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych⁸. Odmienny pogląd przyjmuje, że gospodarstwo rolne jest przedmiotem prawa podmiotowego. Uznać więc je trzeba za dobro niematerialne, a tym samym prawo na gospodarstwie rolnym traktować należy jako prawo na dobru niematerialnym⁹.

Analiza współczesnej regulacji ustawowej (przede wszystkim zawartej w Kodeksie cywilnym oraz w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego¹⁰) prowadzi do konkluzji, nawiązującej do koncepcji prof. A. Stelmachowskiego, że własność rolnicza (wyodrębniana ze względu na przedmiot własności) jest kompleksem praw i obowiązków określających sytuację prawną podmiotu – właściciela gospodar-

² Zob. R. Budzinowski, *W kwestii statusu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, Warszawa 2012, s. 49.

³ P. Czechowski, A. Niewiadomski, *op. cit.*, s. 48–49.

⁴ Zob. E. Gniewek, R. Mikosz, *System prawa prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, wyd. 3, Warszawa 2013, s. 362.

⁵ *Ibidem*. Zob. również W. J. Katner, *System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna*, tom 1, red. M. Safjan, wyd. 2, Warszawa 2012, s. 1355–1356.

⁶ T.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459; dalej jako k.c.

⁷ Zob. E. Niezbecka, *Komentarz do art. 55³ k.c.*, [w:] A. Kidyba (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna*, wyd. 2, LEX/el., Warszawa 2012.

⁸ Zob. np. S. Wójcik, *Nowe regulacje – nowe problemy i wątpliwości*, „Rejent” 1998, nr 8, s. 162. Zob. również S. Grzybowski, [w:] *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. 1, Wrocław 1974, s. 424–425 i podobnie D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2008, z. 4, s. 1041.

⁹ Zob. np. J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawy*, „Rejent” 2003, nr 4, s. 50.

¹⁰ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2052; z późn. zm.; dalej jako u.k.u.r.

stwa rolnego¹¹ (w tym w szczególności właściciela gospodarstwa rodzinnego; gospodarstwo rodzinne zdefiniował ustawodawca w art. 5 ust. 1–3 u.k.u.r.).

Status prawny poszczególnych składników gospodarstwa rolnego jest różnorodny, ale gospodarstwo rolne jako zorganizowany kompleks majątkowy może być traktowane jako zespolony przedmiot stosunków prawnych i obrotu gospodarczego¹². Gospodarstwo rolne można ująć w sposób konwencjonalny jako przedmiot własności, z tym jednak zastrzeżeniem, że nie jest ono rzeczą w rozumieniu art. 45 k.c.

Prawo to jest zbywalne¹³ i jest prawem dziedzicznym, a także może być przedmiotem zapisu windykacyjnego¹⁴ (zob. art. 981¹ § 2 pkt 3 k.c.), podlega także egzekucji (zob. art. 1064¹⁴ i n. ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego¹⁵).

Ze względu na treść norm prawnych, zawartych np. w art. 4a u.k.u.r. oraz np. w art. 37 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy¹⁶, należy przyjąć, że ustawodawca stworzył w ten sposób możliwość obrotu tego rodzaju zorganizowaną całością gospodarczą. Jednak w obrocie niewskazane jest oznaczenie przedmiotu czynności prawnej tylko jako gospodarstwa rolnego, dlatego też w treści czynności prawnej (np. będącej podstawą zbycia), której przedmiotem jest gospodarstwo rolne, szczegółowo należy wymienić jego składniki¹⁷, ponieważ należy uwzględnić regulacje prawne dotyczące zbywania poszczególnych praw będących składnikami zorganizowanej jednostki produkcyjnej, jaką jest gospodarstwo rolne¹⁸.

Ocena, czy prowadzone gospodarstwo jest gospodarstwem rolnym w rozumieniu obowiązujących w określonym czasie (od dnia 18 grudnia 1964 r.¹⁹ do 30 września 1990 r.²⁰)

¹¹ Zob. pełną analizę tej koncepcji przedstawioną przez M. Korzycką-Iwanow, *Ochrona własności rolniczej w nawiązaniu do koncepcji własności rolniczej Profesora Andrzeja Stelmachowskiego*, „Studia Iuridica Agraria”, t. IX, red. S. Prutis, Białystok 2011, s. 115–121.

¹² Zob. E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, wyd. 11, Warszawa 2016, s. 36–37.

¹³ Zob. np. J. Górecki, *op. cit.*, s. 50.

¹⁴ Szerzej zob. P. Blajer, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zapisu windykacyjnego – wybrane problemy*, „Studia Iuridica Agraria”, t. IX, red. S. Prutis, Białystok 2011, s. 186 i n. oraz Z. Truszkiewicz, *O niektórych skutkach zapisu windykacyjnego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego*, [w:] A. Dańko-Roesler, A. Oleszko, R. Pastuszko (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego oraz notarialnego: księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Maksymilianowi Pazdanowi*, Warszawa 2014, s. 399–413.

¹⁵ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1822 z późn. zm.; dalej jako k.p.c.

¹⁶ T.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 682.

¹⁷ Zob. postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 210/10, LEX nr 1391324.

¹⁸ Zob. Z. Truszkiewicz, *Prawo do gospodarstwa rolnego (do przedsiębiorstwa)*, [w:] E. Kremer, Z. Truszkiewicz (red.), *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, Kraków 2009, s. 264–265.

¹⁹ W wykonaniu delegacji zawartej w art. 160 § 3 k.c., w tym dniu weszły w życie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 45, poz. 304 z późn. zm.); w § 2 tego rozporządzenia wprowadzono definicję gospodarstwa rolnego. Przed 1 października 1990 r. Kodeks cywilny w żadnym z przepisów nie definiował gospodarstwa rolnego, lecz w art. 160 § 3 k.c. upoważnił Radę Ministrów do wydania rozporządzenia określającego, jakie gospodarstwo uważa się za gospodarstwo rolne.

²⁰ W dniu 1 października 1990 r. przepis art. 55³ k.c. został wprowadzony do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321).

przepisów prawa regulujących obrót tego rodzaju masą majątkową, uzależniona jest od wyjaśnienia, w jaki sposób kształtowała się wielkość minimalnej normy obszarowej gospodarstwa²¹. Wobec tego należy przypomnieć, że

- 1) od dnia 18 grudnia 1964 r. do dnia 22 grudnia 1971 r. – 0,2 ha,
- 2) od dnia 23 grudnia 1971 r. do dnia 30 czerwca 1989 r. – 0,5 ha,
- 3) od dnia 1 lipca 1989 r. do dnia 30 września 1990 r. – 1 ha.

Przepis art. 55³ k.c., wprowadzając od dnia 1 października 1990 r. definicję gospodarstwa rolnego, nie określił minimalnej normy obszarowej jako czynnika, od którego uzależniona jest kwalifikacja zorganizowanej całości gospodarczej do kategorii gospodarstwa rolnego.

Normę obszarową – jako czynnik kwalifikujący – wprowadził ustawodawca do przyjętej dla celów obrotu definicji gospodarstwa rolnego w art. 2 pkt 2 u.k.u.r.; od dnia 30 kwietnia 2016 r. – stosownie do tego przepisu, ilekroć w ustawie jest mowa o gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej jest nie mniejsza niż 1 ha.

1. Konstytucyjne podstawy własności gospodarstwa rolnego

Fundamentem zakresu i treści własności gospodarstwa rolnego są normy konstytucyjne. Wobec tego należy zwrócić uwagę na art. 23 Konstytucji RP²², który stanowi, że podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne²³, przy czym zasada ta nie narusza postanowień art. 21 i art. 22 Konstytucji RP. Ze wskazanego przepisu Konstytucji RP wynika nakaz takiej interpretacji, która rodzinny charakter gospodarstwa – a zatem m.in. jego prowadzenie przez małżonków – będzie zabezpieczała²⁴. Dlatego ustawowy system ograniczeń w obrocie nieruchomościami nawiązuje do konstytucyjnego pojęcia gospodarstwa rodzinnego²⁵.

²¹ Zob. T. Libera, *Komentarz do art. 1–3 ustawy o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym*, [w:] W. Muszański, K. Walczak, *Prawo pracy – akty wykonawcze – suplement. Komentarz*, Warszawa 2006.

²² Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.

²³ Analizę tej normy przeprowadzili m.in. A. Oleszko, *Uznanie rodzinnego gospodarstwa rolnego jako konstytucyjnej podstawy polskiego ustroju rolnego (uwagi do Konstytucji z dnia 2 kwietnia 1997 r.)*, „Rejent” 1997, nr 5, s. 79 i n. oraz T. Kurowska, *Gospodarstwo rodzinne w świetle art. 23 Konstytucji RP*, [w:] K. Skotnicki, K. Winiarski (red.), *Własność i jej ograniczenia w prawie polskim*, Częstochowa 2004, s. 45–59; *eadem*, *Ochrona gospodarstwa rodzinnego – uwagi de lege lata i de lege ferenda*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VIII, red. S. Prutis, T. Kurowska, Białystok 2009, s. 14–20 i powołaną tam literaturę. Zob. także W. Skrzydło, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Kraków 2000, s. 34; B. Banaszak, [w:] *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 176–178.

²⁴ Tak NSA w wyroku z dnia 17 stycznia 2014 r., I OSK 185/13, LEX nr 1452136.

²⁵ Zob. B. Wierzbowski, *Gospodarka nieruchomościami*, Warszawa 2008, s. 169; *idem*, *Gospodarstwo rodzinne jako podstawa ustroju rolnego w Polsce*, Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Suwalsko-Mazurskiej w Suwałkach 2005, nr 11, s. 24–37.

W doktrynie – dostrzegając problemy interpretacyjne, jakie wiążą się z wykładnią art. 23 Konstytucji RP – przyjmuje się, że wprowadza on zasadę ustrojową „drugiego szczebla”²⁶, która raczej dopełnia i konkretyzuje zasady bardziej ogólne, z zasadą społecznej gospodarki rynkowej na czele, niż wprowadza wyjątek od nich. Artykuł 23 Konstytucji nie formułuje jakichkolwiek praw podmiotowych i nie wyznacza konstytucyjnego statusu jednostki²⁷. Wytycza on natomiast kierunki polityki państwa (władz publicznych), dopuszczając pewne działania interwencyjne w zakresie kształtowania ustroju rolnego²⁸. W doktrynie wskazano: „Chodzi w szczególności o zapewnianie gospodarstwom rolnym należytego wsparcia (finansowego, społecznego i gospodarczego) oraz ustanowienie dla nich rozwiązań ochronnych w innych dziedzinach prawa”²⁹. Przepis ten pełni wreszcie istotną rolę gwarancyjną, nakazując utrzymanie takiej struktury rolnictwa, która nie tylko zapewni funkcjonowanie rodzinnych gospodarstw rolnych, ale też ich charakter „podstawy ustroju rolnego państwa”³⁰.

Istotne znaczenie ma zdanie 2 art. 23 Konstytucji, które – jak można sądzić pod wpływem historycznych doświadczeń z próbami kolektywizacji rolnictwa – harmonizuje z unormowaniami zawartymi w art. 21 i art. 22 Konstytucji RP. W rezultacie: „działania państwa (władz publicznych) dla zachowania i wsparcia systemu rodzinnych gospodarstw rolnych są dopuszczalne tylko w takim zakresie i tylko w takich formach, które nie naruszają prawa własności i wolności działalności gospodarczej”³¹.

W ocenie Trybunału Konstytucyjnego zasada wysłowiona w tym przepisie nie wyklucza istnienia innych typów gospodarstw rolnych³². Nakazuje jednak utrzymanie w polskim rolnictwie takiej struktury, która zapewnia gospodarstwom rodzinnym charakter „podstawy ustroju rolnego państwa”; gospodarstwo rodzinne ma więc być efektywną formą gospodarowania, zapewniającą „godziwe” utrzymanie rodzinom rolniczym oraz zaspokajającą potrzeby społeczeństwa³³. Trybunał Konstytucyjny także podnosił, że zasada, o której mowa, wyznacza też kierunki polityki państwa – nakazuje władzom publicznym, zwłaszcza ustawodawcy, tak kształtować ustrój rolnictwa, aby zapewnić gospodarstwom rodzinnym należyte wsparcie (finansowe, społeczne i gospodarcze)³⁴.

Norma ta nie wyłącza działania konstytucyjnych standardów ochrony własności, czego wyraźnym potwierdzeniem jest (skądinąd być może nie dość fortunnie sformułowane) zdanie 2 art. 23 Konstytucji; powinna jednak wpływać zarówno na interpretację,

²⁶ Zob. L. Garlicki, [w:] L. Garlicki (red.), *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, t. IV, Warszawa 2005, s. 3; A. Oleszko, *op. cit.*, s. 85.

²⁷ Zob. A. Lichorowicz, *Konstytucyjne podstawy ustroju rolnego Rzeczypospolitej w świetle artykułu 23 Konstytucji*, [w:] M. Wyrzykowski (red.), *Konstytucyjne podstawy systemu prawa*, Warszawa 2001, s. 118–120.

²⁸ Zob. wyrok TK z dnia 31 stycznia 2001 r., P 4/99, OTK 2001, nr 1, s. 5.

²⁹ Zob. L. Garlicki, *op. cit.*, s. 4.

³⁰ Zob. m.in. A. Domańska, *Konstytucyjne podstawy ustroju gospodarczego Polski*, Warszawa 2001, s. 142; A. Oleszko, *op. cit.*, s. 88–89.

³¹ Tak L. Garlicki, *op. cit.*, s. 6.

³² Zob. wyrok TK z dnia 7 maja 2014 r., K 43/12, OTK – Seria A 2014, nr 5, poz. 50.

³³ Zob. wyrok TK z dnia 31 stycznia 2000 r., P 4/99, OTK-ZU 2001, nr 1, poz. 5.

³⁴ Tak TK w wyroku z dnia 7 maja 2014 r., K 43/12, *op. cit.*

jak i stanowanie prawa – także w kwestiach, w których wartości te znajdują się w pewnej kolizji. Znaczenie art. 23 Konstytucji nie sprowadza się jedynie do potwierdzenia obowiązywania konstytucyjnych standardów własności i wolności gospodarczej w sferze działalności rolniczej – w takim wypadku powołane postanowienia Konstytucji byłyby pobawione jakiegokolwiek znaczenia praktycznego – ale nakłada obowiązek uzgodnienia tych wartości³⁵.

2. Przykłady różnorodnych normatywnych definicji gospodarstwa rolnego

Potrzeba zdefiniowania gospodarstwa rolnego w przepisach ustawowych była wynikiem przede wszystkim przemian gospodarczych w Polsce, w tym w szczególności wywołana koniecznością wprowadzenia zmian powodujących zwiększenie stopnia ochrony własności rolniczej i wprowadzających ograniczenia wcześniejszej ingerencji administracyjnej³⁶. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że z perspektywy szczególnych potrzeb legislacyjnych definicja gospodarstwa rolnego podlega drobniejszym lub istotniejszym korektom i uzupełnieniom, czy to w zakresie obrotu, czy dziedziczenia, czy wreszcie w ramach regulacji publicznoprawnej³⁷. Wspólną cechą tych definicji jest powiązanie gospodarstwa rolnego z produkcją rolną.

2.1. Definicja gospodarstwa rolnego według regulacji o ubezpieczeniu społecznym rolników

Stosownie do art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników³⁸, ilekroć w ustawie jest mowa o gospodarstwie rolnym, rozumie się przez to każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej. Ustawodawca akcentuje więc w tym wypadku funkcjonalne właściwości wyodrębnionych składników majątkowych³⁹. „Efektywny jego wymiar przejawia się w tym, że zespolenie substratu majątkowego (gospodarstwo) i czynnościowego (prowadzenie działalności rolniczej) ma wpływ na zrozumienie terminu «rolnik». Uwzględnienie tego zapatrywania sprawia, że wątpliwe jest odwoływanie się do cywilistycznej definicji gospodarstwa rolnego. Przepis art. 55[3] k.c. akcentuje przede wszystkim aspekt materialny, funkcja gospodarstwa rolnego w tym przypadku ma poboczne znaczenie. Na gruncie u.s.r. jest odwrotnie.

³⁵ Zob. A. Lichorowicz, *op. cit.*, s. 121–123.

³⁶ Zob. K. Stefańska, *Pojęcia „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” w ujęciu kodeksu cywilnego i ich znaczenie dla legislacji prawnorolnej*, „*Studia Iuridica Agraria*” t. VII, red. S. Prutis, T. Kurowska, Białystok 2009, s. 93.

³⁷ Zob. E. Gniewek, R. Mikosz, *op. cit.*, s. 362–363. Zob. również J. Bieluk, *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 45.

³⁸ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 277, z późn. zm.; dalej jako u.s.r.

³⁹ Zob. wyrok SA w Białymstoku z dnia 18 lutego 2014 r., III AUa 1003/13, LEX nr 1427986.

Powiązanie terminu «gospodarstwo rolne» z działalnością rolniczą sprawia, że pierwszoplanowe znaczenie ma atrybut funkcjonalny⁴⁰. Należy wobec tego odróżnić regulacje prawa ubezpieczeń społecznych dotyczące składek, a przede wszystkim dotyczące podlegania ubezpieczeniu społecznemu rolników, od regulacji dotyczących tytułu do gruntów, na których rolnik prowadzi działalność rolniczą⁴¹. Analiza powołanej ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników prowadzi do wniosku, że pojęcie gospodarstwa rolnego jest niezrozumiałe bez uwzględnienia znaczenia określenia „rolnik” i „działalność rolnicza”. Pojęcia te są ze sobą ściśle powiązane. Według art. 6 ust 1 u.s.r. rolnik to pełnoletnia osoba fizyczna, zamieszkująca i prowadząca na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osobiście i na własny rachunek, działalność rolniczą w pozostającym w jej posiadaniu gospodarstwie rolnym, w tym również w ramach grupy producentów rolnych, a także osobę, która przeznaczyła grunty prowadzonego przez siebie gospodarstwa rolnego do zalesienia. Według art. 6 pkt 3 u.s.r. działalnością rolniczą jest działalność w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym ogrodniczej, sadowniczej, pszczelarskiej i rybnej. Zestawienie zawartych w u.s.r. definicji pozwala przyjąć, że ustawodawca posłużył się paralelną konwencją⁴². Z jednej strony istotna jest więc zachodząca między rolnikiem a gospodarstwem rolnym, z drugiej zaś, należy uwzględnić relację występującą między pełnoletnią osobą fizyczną a działalnością rolniczą. Wektor zależności w tej dualistycznej konstrukcji został określony odmiennie, odpowiednio: „posiadanie” i „prowadzenie”⁴³.

W tym kontekście zrozumiała staje się definicja gospodarstwa rolnego zawarta w art. 6 pkt 4 u.s.r. Stwierdzenie, że ilekroć w ustawie jest mowa o gospodarstwie rolnym, rozumie się przez to każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej, akcentuje funkcjonalne właściwości wyodrębnionych składników majątkowych. Spostrzeżenie to nie wyczerpuje jednak znaczenia normatywnego tego przepisu ustawy. Efektywny jego wymiar przejawia się w tym, że zespolenie substratu majątkowego (gospodarstwo) i czynnościowego (prowadzenie działalności rolniczej) ma wpływ na zrozumienie treści określenia „rolnik”⁴⁴. W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że własność lub posiadanie gospodarstwa rolnego, w obecnym stanie prawnym, pozostaje w zasadzie poza sferą stosunku ubezpieczenia społecznego rolników w sensie bezpośrednich przesłanek tego stosunku oraz że właściciele gospodarstw rolnych mogą dowodzić, że nie prowadzą działalności rolniczej⁴⁵. Przy ustalaniu podlegania ubezpieczeniu społecznemu rolników, ustawowe domniemanie, że właściciel gruntów zaliczanych do użytków rolnych prowadzi działalność rolniczą, może być obalone odpowiednimi do-

⁴⁰ Tak *ibidem*.

⁴¹ Zob. wyrok SN z dnia 24 czerwca 2013 r., II UK 399/12, *OSNP 2014, nr 4, poz. 60*.

⁴² Tak SA w Białymstoku w wyroku z dnia 5 marca 2014 r., III AUa 1373/13, LEX nr 1451566.

⁴³ *Ibidem*.

⁴⁴ Zob. *ibidem*.

⁴⁵ Zob. uchwałę SN z dnia 6 maja 2004 r., II UZP 5/04, *OSNP 2004, nr 22, poz. 389*.

wodami⁴⁶. Założenie, że w celu nabycia prawa do emerytury rolniczej posiadanie bądź własność (współwłasność) gospodarstwa rolnego znaczy to samo, co prowadzenie gospodarstwa rolnego, jest nieprawidłowe⁴⁷.

Odpowiedzialność nabywcy gospodarstwa rolnego za składki na ubezpieczenie społeczne zbywcy uregulowana została samodzielnie w art. 52 ust. 1 pkt 1 u.s.r., w związku z art. 112 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa⁴⁸. W tej sytuacji relacja umiejscowiona w ramach rolniczego ubezpieczenia społecznego nie może być regulowana przepisami prawa cywilnego⁴⁹.

Zgodnie z prezentowanym w literaturze przedmiotu poglądem osoby fizyczne prowadzące działalność rolniczą, jako samoistni (bez tytułu prawnego w postaci prawa własności w odniesieniu do gruntów) lub zależni posiadacze gospodarstwa rolnego, mimo że jako rolnicy mogą podlegać ubezpieczeniu społecznemu rolników, są wyłączeni z możliwości przekazania gospodarstwa rolnego za rentę strukturalną⁵⁰.

2.2. Gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów o podatku rolnym

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym⁵¹ za gospodarstwo rolne uważa się obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy i stanowiący własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej, w tym spółki nieposiadającej osobowości prawnej. Zatem według ustawy o podatku rolnym, aby dany obszar gruntów uznać za gospodarstwo rolne, obszar ten musi być odpowiednio sklasyfikowany, nie może być na nim prowadzona inna działalność niż działalność rolnicza, mieć odpowiednią powierzchnię oraz być w posiadaniu m.in. osoby fizycznej⁵². Zgodnie z art. 1 u.p.r., opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub grunty zadrzewione, lub zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. W świetle definicji gospodarstwa rolnego, zawartej w przepisach ustawy o podatku rolnym, istotne są zatem dwa elementy: formalny, nakazujący ujęcie gruntu w ewidencji jako rolny, oraz

⁴⁶ Zob. np. wyrok SN z dnia 30 listopada 2005 r., I UK 59/05, OSNP 2006, nr 19–20, poz. 310.

⁴⁷ Zob. *ibidem*.

⁴⁸ T.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 201 z późn. zm.

⁴⁹ Szerzej zob. K. Antonów, *Stosunek prawa ubezpieczeń społecznych do prawa cywilnego*, [w:] A. M. Świątkowski (red.), *Ochrona praw człowieka w świetle przepisów prawa pracy i zabezpieczenia społecznego*, Warszawa 2009, s. 317.

⁵⁰ Zob. R. Budzinowski, *Przekazanie gospodarstwa za rentę strukturalną w praktyce notarialnej*, „Rejent” 2004, nr 10, s. 46.

⁵¹ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 617, dalej jako u.p.r.

⁵² Zob. uchwałę NSA z dnia 11 grudnia 2012 r., I OPS 5/12, ONSAiWSA 2013, nr 3, poz. 40.

faktyczny, dotyczący powierzchni (1 ha lub 1 ha przeliczeniowy) i przeznaczenia gruntu, który nie może być zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej. Jedynymi normatywnymi przesłankami uznania gruntów za gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym jest zatem spełnienie wymogów co do ich powierzchni określonych w art. 2 ust. 1 u.p.r. oraz ich zaklasyfikowania w ewidencji gruntów jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione lub zakrzewione na użytkach rolnych oraz brak zajęcia gruntów na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza, stosownie do art. 1 u.p.r.

W orzecznictwie wyjaśniono, że z art. 2 ust. 1 u.p.r. wynika, że dla uznania określonych gruntów za gospodarstwo rolne nie jest konieczne, aby stanowiły one zorganizowaną całość lub też leżały na obszarze jednej gminy, powiatu czy województwa⁵³. Gospodarstwo rolne tworzą bowiem grunty będące własnością lub w posiadaniu jednej osoby, położone na dowolnym obszarze, nawet wówczas, gdy nie ma pomiędzy nimi żadnej więzi ekonomicznej, nawet wówczas, gdy z uwagi na ich położenie (np. w różnych gminach) nie mogą one stanowić zorganizowanej całości⁵⁴. Z definicji gospodarstwa rolnego, wprowadzonej na potrzeby podatku rolnego, wynika, że jedynym elementem łączącym wyżej wymienione grunty jest osoba rolnika⁵⁵.

W świetle przepisów o podatku rolnym nie ma znaczenia faktyczne prowadzenie na tych gruntach gospodarstwa rolnego w ujęciu funkcjonalnym, rozumianym jako prowadzenie działalności rolniczej, uzyskiwanie z tego tytułu dochodów, posiadanie stosownych środków produkcji to umożliwiających, czy też w przeciwieństwie do definicji tego pojęcia, zawartej w art. 55³ k.c., traktowanie gospodarstwa rolnego jako zorganizowanej całości gospodarczej⁵⁶. Definiując pojęcie gospodarstwa rolnego w ustawie o podatku rolnym, nie wprowadzono wymogu rolniczego wykorzystywania gruntu, co powoduje, że jedynym jego składnikiem są grunty wymienione w art. 1 u.p.r., o powierzchni wskazanej w art. 2 ust. 1 u.p.r. Właściciel gospodarstwa rolnego nie musi prowadzić działalności rolniczej i nie musi osiągać żadnych dochodów z gospodarstwa, a mimo to, jako właściciel gruntów, będzie zobowiązany do opłacania podatku rolnego⁵⁷.

W art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych⁵⁸ oraz w art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych⁵⁹ zdefiniowano pojęcie gospodarstwa rolnego poprzez odniesienie się do przepisów ustawy o podatku rolnym, co oznacza, że dla określenia podatku dochodowego od osób fizycznych nie ma zastosowania definicja gospodarstwa rolnego z art. 55³ k.c.

⁵³ Tak NSA w wyroku z dnia 22 października 2015 r., I GSK 8/14, LEX nr 1985681.

⁵⁴ Zob. także P. Borszowski, *Komentarz do ustawy o podatku rolnym*, [w:] P. Borszowski, K. Stelmaszczyk, *Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz*, Warszawa 2016.

⁵⁵ *Ibidem*.

⁵⁶ Zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 listopada 2010 r., III SA/Wa 1033/10, Lex nr 757352.

⁵⁷ Zob. wyrok NSA z dnia 13 lutego 1992 r., SA/Wr 1396/91, POP 1993, z. 2, poz. 32.

⁵⁸ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2032, z późn. zm.

⁵⁹ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1888, z późn. zm.

2.3. Określenie gospodarstwa rolnego dla celów obowiązkowych ubezpieczeń majątkowych

Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych⁶⁰ gospodarstwo rolne to obszar użytków rolnych, gruntów pod stawami oraz sklasyfikowanych jako użytki rolne gruntów pod zabudowaniami, przekraczający łącznie powierzchnię 1,0 ha, jeżeli podlega on w całości lub części opodatkowaniu podatkiem rolnym, a także obszar takich użytków i gruntów, niezależnie od jego powierzchni, jeżeli jest prowadzona na nim produkcja rolna, stanowiąca dział specjalny w rozumieniu przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustawa o ubezpieczeniach obowiązkowych [...] redukuje pojęcie „gospodarstwo rolne” do samych tylko nieruchomości – użytków rolnych. Definicja ta została bowiem stworzona raczej dla wskazania, na kim spoczywa obowiązek zawarcia umowy ubezpieczenia, a nie dla ograniczenia zakresu ochrony wynikającej z umowy ubezpieczenia do szkód, które by wynikały z samego tylko korzystania z gruntów o określonej powierzchni⁶¹. Stosownie do art. 51 u.u.o., ubezpieczeniem OC rolników jest objęta odpowiedzialność rolnika, a także osoby pozostającej z nim we wspólnym gospodarstwie domowym lub osoby pracującej w jego gospodarstwie, w wypadku, gdy te osoby, pracując w gospodarstwie rolnym w okresie trwania ochrony ubezpieczeniowej, wyrządziły szkodę w związku z posiadaniem przez rolnika tego gospodarstwa rolnego. Z powyższego wynika, że kluczowe dla określenia zakresu ubezpieczenia OC rolników jest użycie przez ustawodawcę sformułowania „szkoda związana z posiadaniem gospodarstwa rolnego”.

W orzecznictwie przyjęto, że do oceny, czy konkretną, zindywidualizowaną rzecz można zakwalifikować jako część składową gospodarstwa rolnego, należy odwołać się do definicji zawartej w art. 55³ k.c., gdyż wprawdzie ustawa o ubezpieczeniach obowiązkowych zawiera w art. 2 ust. 1 pkt 4 własną definicję, jednak nie można jej uznać za kompletną, ponieważ w jej zakresie nie mieszczą się inne – poza nieruchomością – składniki majątkowe, z którymi może ona tworzyć całość gospodarczą⁶².

„Wyjęcie” rzeczy (maszyny, urządzenia itp.) z gospodarstwa rolnego prowadzonego przez rolnika i jej użycie poza tym gospodarstwem, w celu niezwiązanym z produkcją rolną, nie czyni szkody wyrządzonej przy wykorzystaniu tej rzeczy szkodą pozostającą w związku z prowadzeniem przez rolnika gospodarstwa rolnego. Aby przyjąć, że taki związek zachodzi, nie wystarczy bowiem samo tylko stwierdzenie, że konkretna rzecz należy do rolnika i pochodzi z jego gospodarstwa rolnego, w którym także (lub przede wszystkim) jest używana. Zwierzę hodowane w gospodarstwie rolnym jest jego składnikiem, gdy tworzy z nim zorganizowaną całość i tak długo, póki ją tworzy. Wyję-

⁶⁰ T.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2060 z późn. zm., dalej jako u.u.o.

⁶¹ Tak SN w wyroku z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 565/12, OSNC 2014/A, poz. 17.

⁶² Zob. wyroki SA w Białymstoku: z dnia 30 kwietnia 2012 r., I ACa 730/11 oraz z dnia 7 marca 2013 r., I ACa 880/12, Legalis.

te z tego gospodarstwa i używane w innym celu niż właściwy z uwagi na jego profil produkcji, przestaje być takim składnikiem. Szkada wyrządzona w związku z wykorzystaniem konia wierzchowego hodowanego w gospodarstwie rolnym, ale odłączonego od tego gospodarstwa w celu prywatnym, w celu realizacji upodobań hobbystycznych rolnika lub jego domownika, nie jest objęta odpowiedzialnością gwarancyjną ubezpieczyciela (art. 50 ust. 1 u.u.o.). Uznanie zwierzęcia hodowanego w gospodarstwie rolnym za „odłączone” od tego gospodarstwa jest usprawiedliwione wówczas, gdy zwierzę jest używane poza gospodarstwem rolnym i w innych celach niż związane z prowadzeniem produkcji rolnej o określonym profilu. Za objęte ubezpieczeniem obowiązkowym „szkody związane z posiadaniem gospodarstwa rolnego” należy w efekcie uznać szkody wynikłe z ryzyka związanego z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego jako zorganizowanej całości gospodarczej.

2.4. Ogólna definicja gospodarstwa rolnego przyjęta dla celów obrotu cywilno-gospodarczego

Określenie gospodarstwa rolnego, zawarte w art. 55³ k.c., wprowadzono (poza przepisami podatkowymi) w celu wyeliminowania wątpliwości, jakie składniki majątku stanowią część składową gospodarstwa rolnego⁶³. Trzeba przy tym przyjąć, że art. 55³ k.c. zawiera definicję gospodarstwa rolnego na potrzeby, między innymi, oceny skuteczności kumulatywnego przejścia długu w razie zbycia, o którym stanowi art. 55⁴ k.c. oraz art. 1064²² k.p.c.

W doktrynie podkreślono, że zdefiniowanie w Kodeksie cywilnym pojęć „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” wskazuje na znaczenie majątkowej funkcji własności⁶⁴. Jednocześnie Kodeks cywilny wyznacza sposób ograniczania funkcji majątkowej własności rolniczej⁶⁵. Należy także podkreślić, że art. 55³ k.c. akcentuje przede wszystkim aspekt materialny, a funkcja gospodarstwa rolnego w tym przypadku ma poboczne znaczenie⁶⁶. Ponadto cechą charakterystyczną konstrukcji definicji zawartej w art. 55³ k.c. jest nie tylko ujęcie gospodarstwa rolnego jako zespół składników materialnych i niematerialnych, ale nadanie szczególnego charakteru jednemu ze składników materialnych, jakim są grunty rolne⁶⁷. Przyjęta definicja wprowadziła hierarchię składników materialnych, stawiając na pierwszym miejscu grunt rolny, bez tego składnika bowiem nie może istnieć gospodarstwo rolne⁶⁸. W doktrynie zostało przedstawione – inspirujące zarówno w aspekcie teoretycznym, jak i praktycznym – pojmowanie gospodarstwa rolnego w wąskim i szerokim uję-

⁶³ Zob. postanowienie SN z dnia 7 maja 1997 r., II CKN 137/97, „Wokanda” 1997, nr 9, poz. 9.

⁶⁴ Zob. K. Stefańska, *Pojęcia „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” w ujęciu kodeksu...*, s. 100.

⁶⁵ *Ibidem*.

⁶⁶ Zob. wyrok SA w Białymstoku z dnia 5 marca 2014 r., III AUa, *op. cit.*

⁶⁷ Zob. postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 210/10, LEX nr 1391324. Zob. także np. J. Bieluk, *Działy specjalne produkcji rolnej. Problemy prawne*, Białystok 2013, s. 49 oraz powołaną tam literaturę i orzecznictwo.

⁶⁸ Tak SN w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 210/10, *op. cit.*

ciu⁶⁹. Wyjaśniono równocześnie, że „w wąskim znaczeniu są to tylko nieruchomości rolne, które są lub mogą być wykorzystywane rolniczo i które tworzą lub mogą tworzyć zorganizowaną całość gospodarczą. W szerokim znaczeniu gospodarstwo rolne obejmuje – oprócz gruntów rolnych – także inne składniki materialne i niematerialne, które są związane z prowadzoną działalnością rolniczą lub mogą być powiązane z taką działalnością, tworząc zorganizowaną całość gospodarczą”⁷⁰.

Przy tym trzeba akceptować pogląd przyjęty w orzecznictwie, według którego art. 55³ k.c. nie uzależnia pojęcia gospodarstwa rolnego od jakiejkolwiek normy obszarowej, natomiast koncentruje się na zorganizowanej całości gospodarczej⁷¹. Jednocześnie gospodarstwo rolne jest zespołem czynników, zorganizowanych w celu realizacji określonego zadania, które nie muszą mieć charakteru łączności fizycznej, wystarczy, aby istniał między nimi związek organizacyjno-funkcjonalny⁷². Kryterium obszarowe jest przy tym niewystarczające do oceny gospodarstwa pod względem pracochłonności⁷³.

Warto także wskazać, że – podobnie jak na tle definicji przedsiębiorstwa – można wyodrębniać przedmiotowe i funkcjonalne znaczenie określenia „gospodarstwo rolne”⁷⁴. Ten element funkcjonalny jest podkreślony w definicji poprzez zwrot dotyczący stanowienia zorganizowanej całości gospodarczej. Ustawodawca bowiem w art. 55³ k.c. zdefiniował gospodarstwo rolne jako określony zespół składników, stanowiących lub mogących stanowić zorganizowaną całość gospodarczą. Gospodarstwo rolne jest zatem zespołem różnorodnych składników tworzących zorganizowaną całość gospodarczą, w tym praw podmiotowych o charakterze cywilnoprawnym, związanych z prowadzeniem działalności o określonym przez ustawodawcę profilu. Powołany art. 55³ k.c. definiuje wobec tego gospodarstwo rolne jako pewną zorganizowaną całość – zorganizowany, spójny system gospodarczy, zdolny do osiągnięcia założonych celów⁷⁵.

Generalnie, należy uznać, że składniki gospodarstwa rolnego wymienione w tej definicji gospodarstwa rolnego, poza prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, podlegają reżimowi prawnorzeczowemu⁷⁶. W doktrynie wyrażany jest pogląd, że z punktu widzenia definicji gospodarstwa rolnego nie mają większego znaczenia stosunki własnościowe⁷⁷. W skład gospodarstwa rolnego mogą wchodzić grunty stanowiące własność osoby prowadzącej gospodarstwo rolne oraz osób trzecich, np. grunty

⁶⁹ Zob. Z. Truskiewicz, *Nieruchomość rolna i gospodarstwo rolne w rozumieniu U.K.U.R.*, „Krakowski Przegląd Notarialny” 2016, nr 2, s. 169.

⁷⁰ *Ibidem*.

⁷¹ Wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2006 r., I PK 160/05, „Prawo Pracy” 2006, nr 7–8, s. 50.

⁷² W doktrynie prezentowane jest stanowisko, że definicja ujęta w art. 55³ k.c. zawiera ujęcie przedmiotowo-funkcjonalne – zob. P. Czechowski, A. Niewiadomski, *op. cit.*, s. 47–60 oraz K. Stefańska, *Poszukiwanie modelu indywidualnego gospodarstwa rolnego*, „Studia Iuridica Agraria” 2001, t. II, s. 156.

⁷³ Zob. wyrok NSA z dnia 13 lipca 2016 r., I OSK 351/15, LEX nr 2100719.

⁷⁴ Zob. W. J. Katner, *op. cit.*, s. 1355.

⁷⁵ Zob. S. Rudnicki, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, wyd. 8. Warszawa 2007, s. 230.

⁷⁶ Zob. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 marca 2015 r., II SA/Go 79/15, LEX nr 1937428.

⁷⁷ Zob. E. Niezbecka, *op. cit.*

dzierżawione, grunty stanowiące jedynie przedmiot posiadania samoistnego bez tytułu prawnego⁷⁸. Chociaż grunty rolne zajmują pozycję pierwszoplanową, gdyż przesądzają o rolnej kwalifikacji całego zespołu składników, jednakże nieruchomości rolne samodzielnie nie stanowią gospodarstwa rolnego. Dopiero na jej bazie gospodarstwo takie może być utworzone i prowadzone⁷⁹.

W świetle przywołanej definicji gospodarstwa rolnego budynki lub ich części mają charakter części składowych gruntów rolnych. Użyte w niej pojęcie „inwentarz” obejmuje natomiast zwierzęta, maszyny, narzędzia, zaś przez „inne urządzenia” rozumieć należy np. studnie, szklarnie, magazyny, urządzenia do hodowli ryb, itp.⁸⁰ Trafne jest stanowisko przyjęte w orzecznictwie: „Brak własnych zabudowań gospodarczych, maszyn czy urządzeń rolniczych, jak również fakt, że użytkowane grunty nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie nie dowodzi automatycznie, że nie mogą stanowić gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 55(3) k.c.”⁸¹

W orzecznictwie przyjęto, że nie jest przy tym także konieczne, aby oprócz gruntów rolnych lub leśnych, które stanowią najistotniejszy składnik gospodarstwa rolnego, występowały pozostałe składniki gospodarstwa rolnego wymienione w art. 55³ k.c.⁸². W judykaturze wyjaśniono również, że wchodzące w skład gospodarstwa rolnego grunty pod budynkami mieszkalnymi i grunty niezbędne do korzystania z tych budynków są nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) w rozumieniu – między innymi – art. 46¹ k.c.⁸³

W definicji zawartej w art. 55³ k.c. ustawodawca wyeksponował element organizacji wymienionych składników tej jednostki produkcyjnej⁸⁴. Omawiana regulacja kodeksowa wskazuje na związek gruntu rolnego z pozostałymi elementami gospodarstwa rolnego (którego te grunty są podstawą) i z prowadzeniem gospodarstwa, co oznacza wytwórczość rolniczą w aspekcie organizacyjnym i wykonawczym. Wytwórczość wymaga stosowania różnych urządzeń, niejednokrotnie o dużym stopniu zmechanizowania i specjalizacji. Są to np. mieszalnice pasz, chłodnie, kombajny oraz prostsze maszyny i urządzenia m.in. do transportu, młócenia i mielenia zboża, rozdrabniania pasz itd. Posługiwanie się tymi urządzeniami pozostaje w związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, jeżeli skutek ich użycia znajduje się w dostatecznie bliskim związku z zasadniczym celem gospodarstwa, czyli uprawą roślin lub hodowlą we wszystkich fazach tej działalności i w fazie zbytu produktów⁸⁵.

⁷⁸ Zob. R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55(3) k.c.)*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, z. 3, s. 59.

⁷⁹ Zob. np. wyrok SN z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1067/98, OSP 2001, nr 2, poz. 27.

⁸⁰ Tak WSA w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 25 marca 2015 r., II SA/Go 79/15, *op. cit.*

⁸¹ Zob. wyrok NSA z dnia 1 marca 2016 r., II GSK 2143/14, LEX nr 2113068.

⁸² Zob. postanowienie SN z dnia 22 października 2015 r., IV CSK 575/15, LEX nr 2008694.

⁸³ Zob. np. uchwałę SN z dnia 30 maja 1996 r., III CZP 47/96, OSNC 1996, z. 11, poz. 142.

⁸⁴ Zob. E. Klat-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „Studia Prawnicze” 2001, nr 3–4, s. 91.

⁸⁵ Zob. E. Klat-Górska, *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, komentarz*, Warszawa 2013, s. 46. Zob. także wyrok SN z dnia 24 października 2003 r., III CKN 454/01, OSNC 2004, nr 12, poz. 198.

Należy podkreślić, że elementy wskazane w art. 55³ k.c. nie muszą, lecz dopiero mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą⁸⁶. Według definicji gospodarstwa rolnego nie jest więc istotne, czy aktualnie – grunty te stanowią zorganizowaną całość gospodarczą. Istotne jest, aby chociaż potencjalnie mogły taką zorganizowaną całość stanowić. W tej możliwości nie należy dostrzegać jedynie warunków przedmiotowych, ale również przesłankę podmiotową⁸⁷, mianowicie *animus* prowadzenia gospodarstwa rolnego, czyli wolę alokacji pracy i innych środków produkcji, także poza własnymi gruntami⁸⁸.

Wobec tego – z punktu widzenia kryterium całości gospodarczej – ocena charakteru nieruchomości powinna uwzględniać nie tylko aktualny stan, ale również możliwość wykorzystywania gruntów wraz z budynkami do celów rolniczych oraz możliwość połączenia gruntów rolnych wraz z budynkami w jedną całość gospodarczą⁸⁹. Przy tym dla określenia obszaru gospodarstwa rolnego nie ma istotnego znaczenia fakt, że w jednym z budynków mieszkalnych w tym gospodarstwie mieszka np. osoba niezajmująca się prowadzeniem gospodarstwa.

W doktrynie podkreśla się, że definicja gospodarstwa rolnego zawarta w art. 55³ k.c. ma znaczenie w dziedzinie stosunków cywilnoprawnych, natomiast nie obowiązuje w dziedzinie administracyjnej (publicznoprawnej), gdzie przepisy szczególne zawierają własne definicje gospodarstwa rolnego⁹⁰.

2.5. Funkcje siedliska w gospodarstwie rolnym

Przepisy prawa nie zawierają definicji legalnej pojęcia „działki siedliskowej” ani „siedliska”. Związanie gospodarstwa rolnego z zabudową zagrodową należy rozumieć funkcjonalnie, przyjmując cywilistyczne rozumienie gospodarstwa jako pewnej całości produkcyjnej⁹¹. Za działkę siedliskową uważa się działkę pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego⁹². To oznacza, że zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Zgodnie z orzecznictwem samo siedlisko jednak nie może być uznane za gospodarstwo rolne⁹³. Stanowi ono jedynie zaplecze i bazę gospodarstwa rolnego, z których korzystanie polega na ich użytkowaniu⁹⁴. Działka siedliskowa to wy-

⁸⁶ Zob. np. postanowienia SN z dnia 7 maja 1997 r., II CKN 137/97, *op. cit.* i z dnia 22 października 2015 r., IV CSK 575/15, LEX nr 2008694.

⁸⁷ Zob. J. Nadler, *Pojęcie indywidualnego gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Wrocławskiego” ZNUWr, Prawo LIX, Wrocław 1976, s. 83.

⁸⁸ *Ibidem*, s. 126–127.

⁸⁹ Zob. uchwałę SN z dnia 30 maja 1996 r., III CZP 47/96, *op. cit.*

⁹⁰ Zob. S. Rudnicki, R. Trzaskowski, *Komentarz do art. 55³ Kodeksu cywilnego*, LEX/el., Warszawa 2014.

⁹¹ Tak WSA w Szczecinie w wyroku z dnia 15 listopada 2012 r., II SA/Sz 865/12, LEX nr 1582399.

⁹² Zob. uchwałę SN z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSN 1970, nr 3, poz. 39.

⁹³ Zob. uchwałę SN z dnia 13 czerwca 1984 r., III CZP 22/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 8, z glosą M. Niedośpiała, „Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych” 1987, nr 7–8, poz. 126.

⁹⁴ *Ibidem*.

dzielony obszar gospodarstwa rolnego przeznaczony na utworzenie siedliska (dom mieszkalny, budynki inwentarskie i budowle rolnicze oraz podwórko), zabezpieczający działalność rolniczą⁹⁵. Działka siedliskowa może być wydzielona z jednej lub kilku działek ewidencyjnych wchodzących w skład danego gospodarstwa rolnego.

Kierując się treścią art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁹⁶, wskazać należy, że przeznaczenie nieruchomości pod siedlisko oznacza przeznaczenie gruntu w gospodarstwie rolnym pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. W takim ujęciu zabudowa mieszkaniowa na działce siedliskowej wyłącznie uzupełnia funkcję rolną i w żadnym razie nie może jej zdominować⁹⁷.

Podkreślić wypada, że zabudowa zagrodowa stanowi inny, szczególny rodzaj zabudowy, który odróżnia ją od np. zabudowy jedno- lub wielorodzinnej, a istnienie na danym terenie zabudowy zagrodowej wyklucza wprowadzenie na ten teren zabudowy jednorodzinnej⁹⁸.

2.6. Gospodarstwo rodzinne jako rodzaj gospodarstwa rolnego

W przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, odmiennie od regulacji zawartej w Kodeksie cywilnym, jako rodzaj gospodarstwa rolnego wyróżniono gospodarstwo rodzinne⁹⁹. Analiza norm zawartych we wskazanych ustawach prowadzi do wniosku, że w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dokonano rozróżnienia gospodarstw rolnych na gospodarstwa rodzinne oraz na gospodarstwa rolne niemiesz-

⁹⁵ Należy wskazać na wykładnię celowościową art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.; dalej jako u.p.z.p.), który może być podstawą – w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – umożliwiającą rolnikom posiadającym relatywnie duże gospodarstwa rolne, wydzielenie obszaru przeznaczonego na siedlisko, tj. miejsce zamieszkania oraz bazę i zaplecze gospodarstwa. Przepis art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. nie znajduje zastosowania do budowy zagrodowej, ale tylko wtedy, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie (art. 61 ust. 4 u.p.z.p.). Jeżeli gospodarstwo jest relatywnie duże, to przeprowadzenie inwestycji budowlanych z nim związanych nie wymaga sąsiedztwa zabudowanej działki ani ewentualnego dostosowywania do istniejącej zabudowy – zob. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 13 grudnia 2012 r., II SA/Sz 1006/12. Przy tym szczególny cel, jaki przyświeca przewidzianemu w art. 61 ust. 4 u.p.z.p. odstępstwu od wymogu kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nakazuje właściwym organom administracji ustalenie, że dana zabudowa zagrodowa stanowi faktyczną bazę i zaplecze gospodarstwa rolnego, w którym prowadzona jest działalność o charakterze rolniczym. Weryfikacja tej koniecznej przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy w trybie art. 61 ust. 4 u.p.z.p. poprzez ustalenie, czy nieruchomość objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy zagrodowej wchodzi w skład gospodarstwa rolnego, które ma być z nią związane, w żadnym razie nie narusza art. 63 ust. 1 u.p.z.p. – tak NSA w wyroku z dnia 18 września 2014 r., II OSK 672/13, LEX nr 2135482.

⁹⁶ T.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.

⁹⁷ Tak WSA w Gdańsku w wyroku z dnia 7 października 2013 r., II SA/Gd 423/13, LEX nr 1539072.

⁹⁸ Zob. np. wyrok NSA z dnia 4 grudnia 2008 r., II OSK 1536/07, LEX nr 477263 oraz wyroki WSA w Poznaniu: z dnia 4 września 2013 r., IV SA/Po 396/13 oraz z dnia 26 listopada 2010 r., II SA/Po 504/10, niepubl.

⁹⁹ Szerzej – zob. K. Stefańska, *Przesłanki prawnego różnicowania...*, s. 288–302 oraz powołaną tam literaturę.

czące się w tej grupie¹⁰⁰. Te pierwsze stanowią centralną instytucję w kształtowaniu ustroju rolnego państwa, a nieruchomości rolne wchodzące w skład takiego gospodarstwa podlegają obowiązkowi dokumentowania, stosownie do art. 7 ust. 1 i 6 u.k.u.r.¹⁰¹

Zarówno definicja gospodarstwa rolnego, jak i gospodarstwa rodzinnego nie obejmuje gospodarstw o powierzchni użytków rolnych (czyli gruntów ornych, sadów, łąk trwałych, pastwisk trwałych, gruntów rolnych zabudowanych, gruntów pod stawami i gruntów pod rowami, stosownie do art. 2 pkt 2 i 5 u.k.u.r.) mniejszej niż 1 ha.

Jak wynika z art. 5 ust. 1 u.k.u.r., za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne:

- a) prowadzone przez rolnika indywidualnego,
- b) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha¹⁰².

Rolnikiem indywidualnym jest osoba fizyczna, która spełnia warunki wskazane w art. 6 u.k.u.r.

W judykaturze przyjęto wobec tego stanowisko, że gospodarstwo rodzinne uzyskało ochronę prawną polegającą na zapewnieniu rodzinom rolniczym źródła utrzymania, przy czym powinno być ono realizowane nie poprzez oddawanie użytków rolnych w dzierżawę, lecz przez osobistą pracę właściciela i członków jego rodziny¹⁰³. W uzasadnieniu tego poglądu podniesiono: „Cel ustawy, polegający na zapewnieniu rodzinom rolniczym źródła utrzymania i zmierzający do podnoszenia poziomu życia na wsi poprzez powiększanie gospodarstw rodzinnych jest też oczywisty, jeśli uwzględnić definicję ustawową gospodarstwa rodzinnego (art. 5 u.k.u.r.). Ustawodawca do łącznej powierzchni użytków rolnych zaliczył bowiem nie tylko nieruchomości rolne, do których osobie fizycznej przysługuje prawo własności, ale również i te, których jest samoistnym posiadaczem, użytkownikiem wieczystym i dzierżawcą. Podkreślenia wymaga właśnie to, że także dzierżawione grunty zalicza się do gospodarstwa rodzinnego. W ocenie Sądu Najwyższego oznacza to, że za priorytet ustawodawca uznaje osobiste prowadzenie gospodarstwa w odniesieniu do całości użytków rolnych składających się na gospodarstwo rodzinne”¹⁰⁴.

Akceptować przy tym należy pogląd, zgodnie z którym brak podstaw do uznania, że jeśli gospodarstwo rolne prowadzone jest przez małżonków – a jest to reguła w polskich realiach – dla uznania tego gospodarstwa za rodzinne w rozumieniu przepisów u.k.u.r. ko-

¹⁰⁰ Zob. J. J. Skoczylas, E. Szlęzak, *Dostosowywanie polskiego prawa obrotu nieruchomościami do standardów europejskich*, [w:] *Cywilnoprawny obrót nieruchomościami przez cudzoziemców*, LexPolonica/el. 2010.

¹⁰¹ Zob. *ibidem*.

¹⁰² Krytyczne uwagi dotyczące tej regulacji – zob. między innymi A. Lichorowicz, *Instrumenty oddziaływania na strukturę gruntową Polski w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2004, z. 2, s. 406 oraz S. Prutis, *Kształtowanie ustroju rolnego – potrzeba nowej regulacji ustawowej*, „Studia Iuridica Agraria”, t. V, Białystok 2005, s. 170 i n.; *idem*, *Kształtowanie ustroju rolnego w Polsce po wejściu do Unii Europejskiej – adekwatność stosowanych instrumentów prawnych*, [w:] E. Kremer, Z. Truszkiewicz (red.), *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi A. Lichorowiczowi*, Warszawa 2009, s. 208.

¹⁰³ Tak SN w wyroku z dnia 13 listopada 2014 r., V CSK 52/14, LEX nr 1622340.

¹⁰⁴ *Ibidem*.

nieczne jest, aby kwalifikacje rolnicze posiadali oboje małżonkowie¹⁰⁵. Nie ma racjonalnych przesłanek, aby gospodarstwa w ten sposób prowadzone wyłączać z kręgu gospodarstw rodzinnych. Wystarczające jest zatem, aby kwalifikacjami rolniczymi legitymował się ten z małżonków, który faktycznie podejmuje decyzje w procesie gospodarowania¹⁰⁶.

3. Władanie gospodarstwem rolnym

Nie każdy rodzaj korzystania ze składników majątkowych wchodzących w skład gospodarstwa jest manifestowaniem „posiadania gospodarstwa rolnego”, a tylko taki, który jest związany z funkcjonowaniem gospodarstwa jako zorganizowanego kompleksu gospodarczego¹⁰⁷.

W doktrynie trafnie wywieziono: „W pewnych wypadkach rzecz sama w sobie może nie przynosić pożytków. Przynosi je dopiero wtedy, gdy zostaje zespolona z pracą i używana w ramach zorganizowanej jednostki mającej na celu prowadzenie działalności gospodarczej. Stąd takie zorganizowane zespoły rzeczy i praw jak przedsiębiorstwo czy gospodarstwo rolne mogą stanowić odrębny, samodzielny przedmiot dzierżawy. Poza regulacją pozostaje natomiast kwestia, czy w przypadku dzierżawy zorganizowanej jednostki produkcyjnej rozciąga się ona również na inwentarz żywy i martwy wchodzący w jej skład”¹⁰⁸.

De lege lata należy przyjąć, że gospodarstwo rolne może stanowić odrębny przedmiot dzierżawy¹⁰⁹. W wypadku dzierżawy gospodarstwa rolnego obejmuje ona zawsze nieruchomości rolną jako konieczny element gospodarstwa oraz wszystko to, co stanowi jego składniki w świetle art. 55³ k.c.¹¹⁰

Jeżeli umowę dzierżawy gospodarstwa rolnego (lub nieruchomości rolnej) – po stronie dzierżawcy – zawarło kilka podmiotów, to na podstawie takiej umowy są oni współposiadaczami zależnymi i podobnie jak w wypadku prawa współwłasności posiadają gospodarstwo rolne (lub tylko nieruchomości rolną) jako całość, co nie wyklucza zawarcia umowy o podziale gospodarstwa rolnego (nieruchomości) do korzystania (*quod usum*)¹¹¹. Nie było i nie jest wykluczone porozumienie pomiędzy współdzierżawcami, zarówno przed zawarciem umowy dzierżawy, jak i po objęciu gruntów na podstawie umowy dzierżawy, z tym że taka

¹⁰⁵ Zob. wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 447/07, LEX nr 371411. Sąd Najwyższy wyjaśnił w tym wyroku, że taki wniosek przede wszystkim nie wynika z wykładni literalnej art. 5 ust. 1 u.k.u.r. Ponadto, w praktyce często się zdarza, że w ramach przyjętego w rodzinie podziału obowiązków tylko jedno z małżonków zajmuje się prowadzeniem gospodarstwa, drugie zaś np. prowadzi gospodarstwo domowe lub pracuje poza rolnictwem, nie legitymując się kwalifikacjami wymaganymi treścią art. 6 ust. 3 u.k.u.r.

¹⁰⁶ *Ibidem*.

¹⁰⁷ Tak SN w wyroku z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 565/2012, OSNC 2014/A, poz. 17.

¹⁰⁸ Tak A. Lichorowicz, [w:] J. Panowicz-Lipska (red.), *System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, wyd. 2, Warszawa 2011, s. 191.

¹⁰⁹ *Ibidem*, s. 193.

¹¹⁰ Tak K. Zaradkiewicz, *Komentarz do art. 693 k.c.*, [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny*. Tom II: *Komentarz. Art. 450–1088*, wyd. 8, Legalis, Warszawa 2015.

¹¹¹ Zob. wyrok SN z dnia 24 czerwca 2013 r., II UK 399/12, *op. cit.*

umowa określająca warunki podziału do korzystania ma znaczenie tylko między nimi. Na podstawie tej „własnej” umowy nie staną się odrębnymi dzierżawcami. Przy tym dzierżawcom (np. kilku rolnikom) przysługuje uprawnienie do posiadania całej dzierżawionej nieruchomości. To oznacza, że z tytułu umowy dzierżawy każdy współdzierżawca jest posiadaczem zależnym całości dzierżawionych gruntów (art. 336 k.c.)¹¹². Innymi słowy podział faktyczny lub umowny potwierdza tylko uprawnienie do władania i korzystania z całości dzierżawionego areálu. Współdzierżawcy nie mogą jednak skutecznie żądać „zniesienia współposiadania”, czyli nie mają takiego uprawnienia jak współwłaściciele w odniesieniu do prawa współwłasności (art. 210 k.c.)¹¹³. Współdzierżawcy, którzy dzierżawią gospodarstwo rolne (lub nieruchomość), ponoszą wspólną odpowiedzialność wobec wydzierżawiającego jako jedna strona więzi prawnej o charakterze obligacyjnym. W przypadku takiej dzierżawy każdy ze współdzierżawców znajduje się w sytuacji pozwalającej na korzystanie z całej nieruchomości rolnej lub gospodarstwa rolnego, a do posiadania wystarcza sama możliwość takiego postępowania, czyli nie jest konieczne wykonywanie faktycznego władztwa nad każdą częścią dzierżawionego gospodarstwa rolnego¹¹⁴.

4. Prowadzenie gospodarstwa rolnego a praca w nim

Przez prowadzenie gospodarstwa rolnego należy rozumieć samodzielny lub przy pomocy innych osób (osób bliskich, pracowników najemnych) rodzaj faktycznej pracy w gospodarstwie rolnym, wykonywanej na własny rachunek w charakterze właściciela bądź posiadacza¹¹⁵ w rozumieniu art. 336 k.c. Za słuszny należy uznać pogląd, że samo manifestowanie praw własnościowych do gospodarstwa rolnego nie może być traktowane równoznacznie z jego prowadzeniem¹¹⁶. Podmiot prowadzi gospodarstwo rolne, gdy osobiście podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie, wykonując tam osobiście pracę¹¹⁷. Decydowanie o wszelkich sprawach dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym to, inaczej mówiąc, podejmowanie stosownych decyzji gospodarczych, od których zależy funkcjonowanie gospodarstwa rolnego, czyli osobiste kierowanie gospodarstwem rolnym¹¹⁸.

¹¹² *Ibidem*.

¹¹³ Zob. wyrok SN z dnia 24 czerwca 2013 r., II UK 399/12. Zgodzić się należy z – wyrażonym w powołanym tu wyroku – stanowiskiem SN, że dzierżawa gruntów rolnych od Skarbu Państwa „daje dzierżawcy określone uprawnienia związane z dzierżawą, które odnoszą się do całości a nie tylko do części dzierżawionych gruntów. Przykładowo można wskazać na pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości (art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1491, z późn. zm.) czy uzyskanie nieruchomości w dalszą dzierżawę bez przetargu (art. 39 ust. 2 pkt 1 tej ustawy)”.

¹¹⁴ Zob. wyrok SN z dnia 24 czerwca 2013 r., II UK 399/12, a także wyroki SA: *we Wrocławiu z dnia 20 marca 2012 r.* III AUa 28/12, *LEX nr 1171361* oraz *w Szczecinie z dnia 29 października 2010 r.*, III AUa 500/10, *OSASz 2011, nr 4, s. 136–146*.

¹¹⁵ Zob. wyrok WSA w Opolu z dnia 9 września 2009 r., II SA/OP 210/09, *LEX nr 635054*.

¹¹⁶ Zob. wyrok SN z dnia 20 września 2005 r., III UK 77/05, *LEX nr 276349*.

¹¹⁷ Zob. E. Klat-Górska, *Ustawa o kształtowaniu ustroju...*, Warszawa 2014, s. 114.

¹¹⁸ *Ibidem*.

W wypadku wydzierżawienia gospodarstwa osobie fizycznej „prowadzącym gospodarstwo” jest dzierżawca, bo on wykonuje zawód rolnika na przedmiocie dzierżawy, a nie wydzierżawiający, który z tego tytułu pobiera tylko pożytki cywilne, sam zaś z rolnictwem może nie mieć nic wspólnego. Zgodnie z tym stanowiskiem zależny charakter posiadania dzierżawcy nie odbiera mu przymiotu „prowadzącego” gospodarstwo i nie nadaje takiego przymiotu wydzierżawiającemu¹¹⁹.

W orzecznictwie trafnie podkreśla się też zawodowy, stały, osobisty i realizujący interes danej osoby charakter działalności rolniczej. Ocena w tym zakresie dokonywana jest w odniesieniu do zespołu czynności, który w sposób funkcjonalny powinien korespondować z zasadami racjonalnej gospodarki w konkretnym gospodarstwie rolnym¹²⁰. Prowadzenie działalności rolniczej to m.in. przyczynianie się do właściwego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, czyli wykonywanie takich w nim prac, bez których zasadnicze funkcje gospodarstwa nie mogą być realizowane¹²¹. Nie ulega wątpliwości, że prowadzi gospodarstwo ten, kto władając nim w sensie prawnym – jak właściciel, użytkownik, posiadacz samoistny lub zależny – wykonuje czynności natury funkcjonalnej, niezbędne dla racjonalnej gospodarki w konkretnym gospodarstwie rolnym¹²². Prowadzenie działalności rolniczej nie musi przy tym polegać na wykonywaniu pracy fizycznej, a może mieć wyłącznie postać zarządzania gospodarstwem rolnym. Na marginesie trzeba podkreślić, że „fakt pozostawania w związku z małżeńskim z osobą prowadzącą gospodarstwo rolne nie może w sposób automatyczny przesądzać o prowadzeniu działalności rolniczej”¹²³. W doktrynie wyjaśniono także, że z samego faktu, że w skład majątku wspólnego małżonków wchodzi gospodarstwo rolne, nie została wykluczona podstawowa zasada, jaką jest zasada samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym przez każdego z małżonków, jak również nie została wykluczona zasada nakładająca obowiązek współdziałania małżonków w zarządzie majątkiem wspólnym¹²⁴. Natomiast zasada samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym została ograniczona poprzez konieczność uzyskania zgody drugiego małżonka w przypadku dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia, wydzierżawienia gospodarstwa rolnego¹²⁵.

Praca we własnym gospodarstwie rolnym bądź zarządzanie nim jest formą aktywności zawodowej uprawianą dla celów zarobkowych¹²⁶. Faktyczna praca w gospodarstwie to nie tylko osobista fizyczna praca w polu, ale także organizowanie pracy, zarządzanie gospodarstwem, decydowanie o rodzaju produkcji¹²⁷. Pojęcie prowadzenia gospodarstwa

¹¹⁹ Tak SN w postanowieniu z dnia 4 lipca 1980 r., III CRN 105/80, OSPiKA1981, nr 3, poz. 50.

¹²⁰ Zob. wyrok SN z dnia 3 lipca 1987 r., II URN 132/87, OSNCP 1988, nr 10, poz. 147.

¹²¹ Zob. wyrok SA w Rzeszowie z dnia 30 października 2012 r., III AUa 629/12, Legalis.

¹²² Tak: SA w Łodzi w wyroku z dnia 27 marca 2014 r., III AUa 980/13, Legalis.

¹²³ Tak trafnie: SA w Białymstoku w wyroku z dnia 3 października 2012 r., III AUa 46/12, Legalis.

¹²⁴ Zob. E. Kremer, *Obrót nieruchomościami z udziałem małżonków*, Studia Iuridica Agraria, t. IX, red. S. Prutis, Białystok 2011, s. 161.

¹²⁵ Tak E. Kremer, *op. cit.*

¹²⁶ Zob. uchwałę NSA z dnia 11 grudnia 2012 r., I OPS 5/12, ONSAiWSA 2013, nr 3, poz. 40.

¹²⁷ Zob. wyrok SN z dnia 7 września 1999 r., I PKN 250/99, OSNP 2001, nr 1, poz. 10.

rolnego jest o tyle szersze od kategorii pracy w gospodarstwie, że nie tylko wtedy, gdy się w nim osobiście pracuje, to jednocześnie się je prowadzi; można gospodarstwo prowadzić, nie pracując w nim osobiście (nie wykonując czynności w samym gospodarstwie), podobnie jak w gospodarstwie można pracować, wcale go nie prowadząc¹²⁸. W literaturze przedmiotu trafnie podniesiono, że w definicjach gospodarstwa rolnego ustawodawca nie określił kryterium związanego z zapewnieniem przeciętnej egzystencji rodzinie rolnika¹²⁹.

Do uznania pracy w gospodarstwie rolnym za stałą wystarczające jest wykonywanie w jej przebiegu wszystkich zabiegów agrotechnicznych związanych z prowadzoną produkcją w rozmiarze dyktowanym potrzebami i terminami tych prac oraz używaniem sprzętu ułatwiającego te prace, ich czasochłonności z uwzględnieniem jego charakteru, struktury i wielkości oraz podziału pracy. Stała praca w gospodarstwie nie zawsze musi polegać na codziennym wykonywaniu czynności rolniczych, gdyż – na przykład ze względu na rodzaj produkcji – niekiedy nie będzie to nawet konieczne¹³⁰. Polega ona jednak na pewnej systematyczności i co najmniej na gotowości do wykonywania pracy rolnej, gdy jest to niezbędne rolnikowi prowadzącemu gospodarstwo, a nie wyłącznie wówczas, gdy pomoc taką deklaruje domownik. Ten element dyspozycyjności domownika potwierdza również wymóg zamieszkania domownika na terenie gospodarstwa lub w pobliżu, czyli w takiej odległości, która umożliwia jak najszybsze dotarcie na teren gospodarstwa, jeżeli zajdzie taka potrzeba, i świadczenia na rzecz gospodarstwa osoby bliskiej pracy w wymiarze czasu niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

Stała praca w gospodarstwie rolnym wymaga również pewnego psychicznego nastawienia polegającego na wiązaniu się na określony czas z gospodarstwem rolnym¹³¹. Ten aspekt jest bardzo istotny, ponieważ stały charakter pomocy w gospodarstwie rolnym może być pojmowany w sposób o wiele bardziej racjonalny, przy rozumieniu stałości jako pozostawania w tym samym miejscu, trwałego związania się z jakimś miejscem lub jakąś osobą, nieulegania zmianom¹³². Pojmowana w ten sposób cecha stałości świadczy o istotnym znaczeniu nastawienia samego domownika na stałe świadczenie pracy w gospodarstwie rolnym i odpowiadającą temu nastawieniu niezmienną możliwość skorzystania z jego pracy przez rolnika prowadzącego gospodarstwo. O stałej pra-

¹²⁸ Zob. *ibidem*, a także wyrok NSA z dnia 5 października 2001 r., II SA 1858/2001, LEX nr 53365. Zob. również E. Szemplińska, *Praca w gospodarstwie rolnym a uprawnienia pracownicze*, „Praca i Zabezpieczenie Społeczne” 1998, nr 6, s. 32 oraz T. Śmigiewicz-Podgórska, *Praca na roli a świadczenia pracownicze*, „Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego” 1993, nr 2, s. 14.

¹²⁹ Zob. E. Gajewska, P. Iwaszkiewicz, *Gospodarstwo rodzinne w systemie obrotu nieruchomościami rolnymi w Polsce*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2015, nr 1, s. 176.

¹³⁰ Zob. wyrok NSA z dnia 22 maja 2014 r., I OSK 1234/13, Legalis.

¹³¹ Zob. wyrok SA w Rzeszowie z dnia 28 czerwca 1994 r., III AUR 206/94, OSA 1994, nr 7, poz. 62.

¹³² Zob. wyrok SN z dnia 4 października 2006 r., II UK 42/06, OSNP 2007, nr 19–20, poz. 292.

cy można mówić tylko w wypadku pracy o istotnym znaczeniu dla prowadzonej w gospodarstwie działalności rolniczej¹³³.

Wykonywanie stałej pracy w gospodarstwie nie wyklucza, co do zasady, innych form aktywności domownika. Obowiązujące przepisy nie stawiają wymogu, aby praca w gospodarstwie rolnym stanowiła jedyne czy główne źródło utrzymania, ani by była wykonywana w ściśle określonym rozmiarze¹³⁴.

5. Rozporządzanie własnością gospodarstwa rolnego

Rozporządzanie własnością gospodarstwa rolnego – podobnie jak rozporządzenie prawem własności rzeczy w świetle art. 140 k.c. – może oznaczać zdarzenia prawne powodujące przeniesienie gospodarstwa rolnego (np. w drodze umowy sprzedaży, darowizny czy zamiany) bądź jego obciążenie (np. prawem użytkowania – zob. odpowiednio stosowany art. 75¹ § 1–4 k.c.).

Gospodarstwo rolne jest zasadniczo przedmiotem obrotu, ze wszystkimi jego składnikami, w drodze czynności prawnej dokonywanej *uno actu*¹³⁵, o ile nie dokonano w jej treści wyraźnych wyłączeń¹³⁶. Stosowany zaś obecnie *per analogiam* art. 55² k.c. nakazuje przy tym uznać, że czynność prawna, mająca za przedmiot gospodarstwo rolne, obejmuje wszystko, co wchodzi w skład gospodarstwa rolnego, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej¹³⁷. Jednak zgodzić się należy ze stanowiskiem, że inaczej niż przy pojęciu przedsiębiorstwa, składnikiem koniecznym gospodarstwa rolnego jest zawsze nieruchomości rolna, dlatego problematyki zbycia gospodarstwa rolnego nie da się rozstrzygnąć tak samo jak zbycia przedsiębiorstwa¹³⁸. Wobec tego swoboda w wyłączeniu poszczególnych składników nie może iść tak daleko¹³⁹, aby zakres wyłączeń unicestwił zorganizowaną całość gospodarczą w ramach gospodarstwa rolnego.

Analiza norm prawnych prowadzi do konkluzji, że określenie „zbycie gospodarstwa rolnego” obejmuje katalog zdarzeń cywilnoprawnych, których skutkiem jest przeniesienie własności gospodarstwa rolnego¹⁴⁰ na inny podmiot (lub inne podmioty). Mając na względzie zbycie gospodarstwa rolnego na podstawie umowy, gdy jej

¹³³ Zob. wyrok SN z dnia 25 marca 2014 r., I UK 349/13, Lex 1477426.

¹³⁴ Zob. wyrok SN z dnia 7 listopada 1997 r., II UKN 318/97, OSNP 1998, nr 16, poz. 491.

¹³⁵ Zob. np. M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ Kodeksu cywilnego*, Kraków 1997, s. 220 i powołaną tam literaturę oraz J. Górecki, *op. cit.*, s. 56–57, *idem*, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, *Studia Iuridica Agraria* 2002, t. 3, s. 295–300 oraz K. Maj, *Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego obowiązujące od dnia 30 kwietnia 2016 r.*, „Krakowski Przegląd Notarialny” 2016, nr 2, s. 73–74.

¹³⁶ Tak E. Gniewek, R. Mikosz, *op. cit.*, s. 362 i 588.

¹³⁷ Tak SA we Wrocławiu w wyroku z dnia 14 czerwca 2013 r., I ACa 521/13, LEX nr 1369452.

¹³⁸ Zob. E. Niezbecka, *op. cit.*

¹³⁹ Por. wyrok SN z dnia 29 stycznia 2009 r., V CSK 294/08, LEX nr 619667, w odniesieniu do przedsiębiorstwa.

¹⁴⁰ Zob. także rozważania dotyczące zbycia przedsiębiorstwa – szerzej T. Mróz, A. Opalski, U. Promińska, *System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – umowy nienazwane*, tom 9, red. W.J. Katner, wyd. 2, Warszawa 2015, s. 906–911.

skutkiem jest przeniesienie jego własności, wymienić można najczęściej w praktyce występujące zdarzenia prawne, a mianowicie:

- 1) umowę sprzedaży gospodarstwa rolnego,
- 2) wkład gospodarstwa rolnego do spółki w postaci przeniesienia jego własności,
- 3) umowę darowizny gospodarstwa rolnego,
- 4) umowę zamianę gospodarstwa rolnego,
- 5) umowę w wykonaniu umowy z następcą¹⁴¹,
- 6) umowę dożywocia gospodarstwa rolnego.

Zbycie gospodarstwa rolnego może być również skutkiem ugody sądowej lub pozasądowej.

Podsumowanie

W obrocie gospodarczym czynnikiem konstytuującym gospodarstwo rolne – w myśl definicji tego kompleksu majątkowego ujętej w art. 55³ k.c. – jest występowanie elementu organizacji oraz funkcjonalnego powiązania różnorodnych jego składników umożliwiających traktowanie gospodarstwa rolnego jako pewien kompleks majątkowy. Wobec tego regulacja cywilnoprawna określająca gospodarstwo rolne jako przedmiot stosunków cywilnoprawnych uwypukla znaczenie przedmiotowe, ale z silnym akcentem funkcjonalnym. Występowanie elementu organizacji pozwala odróżnić gospodarstwo rolne od majątku, gdyż ten ostatni jest przedmiotem organizacji i stanowi jedynie zbiór elementów wchodzących w skład zorganizowanej całości, jaką jest gospodarstwo rolne. Z tych względów wydaje się uzasadnione wyodrębnienie szczególnego rodzaju własności, czyli własności gospodarstwa rolnego.

¹⁴¹ Umowa o przekazanie gospodarstwa rolnego następcy została wprowadzona do systemu prawnego ustawą z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140), obowiązującą od dnia 1 stycznia 1978 r. Wcześniej uzyskanie przez rolnika świadczeń emerytalnych lub o zbliżonym charakterze mogło wynikać z umowy dożywocia lub z przeniesienia własności gospodarstwa rolnego na rzecz Skarb Państwa (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 25 listopada 2005 r., III CZP 59/05, OSNC 2006, nr 5, poz. 79). Od dnia 1 stycznia 1983 r. do dnia 31 grudnia 1990 r. zasady przekazywania gospodarstw rolnych następcom były unormowane w ustawie z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t.j. Dz. U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133). Od dnia 1 stycznia 1991 r. zasady przekazywania gospodarstw rolnych następcom reguluje ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 277, z późn. zm.). Umowa w wykonaniu umowy z następcą stanowi odrębny typ umowy nazwanej, określonej w art. 84 i 85 u.s.r. – zob. postanowienie SN z dnia 20 listopada 2013 r., I CSK 218/13, LEX nr 1399855.

Bibliografia

Podstawowe akty prawne

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. Nr 78, poz. 483, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459.
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, Dz. U. z 2016 r., poz. 1822, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2052, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2060, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 277, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 617, z późn. zm.

Literatura

- Antonów K., *Stosunek prawa ubezpieczeń społecznych do prawa cywilnego*, [w:] Świątkowski A. M. (red.), *Ochrona praw człowieka w świetle przepisów prawa pracy i zabezpieczenia społecznego*, Warszawa 2009.
- Banaszak B., *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Warszawa 2012.
- Bednarek M., *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ Kodeksu cywilnego*, Kraków 1997.
- Bieluk J., *Działy specjalne produkcji rolnej. Problemy prawne*, Białystok 2013.
- Bieluk J., *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz*, Warszawa 2016.
- Blajer P., *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zapisu windykacyjnego – wybrane problemy*, *Studia Iuridica Agraria*, t. IX, red. S. Prutis, Białystok 2011.
- Borszowski P., *Komentarz do ustawy o podatku rolnym*, [w:] Borszowski P., Stelmaszczyk K., *Podatki i opłaty lokalne. Podatek rolny. Podatek leśny. Komentarz*, Warszawa 2016.
- Budzinowski R., *Gospodarstwo rolne i przedsiębiorstwo rolne*, [w:] Czechowski P. (red.), *Prawo rolne*, wyd. 3, Warszawa 2015.

- Budzinowski R., *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55³ k.c.)*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, z. 3.
- Budzinowski R., *Przekazanie gospodarstwa za rentę strukturalną w praktyce notarialnej*, „Rejent” 2004, nr 10.
- Budzinowski R., *W kwestii statusu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] Dańko-Roesler A., Jacyszyn J., Pazdan M., Popiołek W. (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, Warszawa 2012.
- Czechowski P., Niewiadomski A., *Gospodarstwo rolne jako masa majątkowa*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VIII, Białystok 2009.
- Czerwińska-Koral K., *Pojęcie gospodarstwa rolnego w Kodeksie cywilnym*, „Roczniki Administracji i Prawa. Teoria i Praktyka”, Rok XIII, Sosnowiec 2013.
- Dmowski S., Rudnicki S., *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, wyd. 8, Warszawa 2007.
- Domańska A., *Konstytucyjne podstawy ustroju gospodarczego Polski*, Warszawa 2001.
- Gajewska E., Iwaszkiewicz P., *Gospodarstwo rodzinne w systemie obrotu nieruchomości rolnymi w Polsce*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2015, nr 1.
- Garlicki L., [w:] Garlicki L. (red.), *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, t. IV, Warszawa 2005.
- Gniewek E., *Prawo rzeczowe*, wyd. 11, Warszawa 2016.
- Gniewek E., Mikosz R., *System prawa prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, Gniewek E. (red), wyd. 3, Warszawa 2013.
- Górecki J., *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, „Rejent” 2003, nr 4.
- Górecki J., *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002.
- Grzybowski S., [w:] *System prawa cywilnego. Część ogólna*, t. 1, Wrocław 1974.
- Katner W. J., *System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna*, tom 1, Saffjan M. (red.), wyd. 2, Warszawa 2012.
- Klat-Górska E., *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „Studia Prawnicze” 2001, nr 3–4.
- Klat-Górska E., *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, komentarz*, Warszawa 2013.
- Kokozka D., *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2008, z. 4.
- Korzycka-Iwanow M., *Ochrona własności rolniczej w nawiązaniu do koncepcji własności rolniczej Profesora Andrzeja Stelmachowskiego*, „Studia Iuridica Agraria”, t. IX, Prutis S. (red.), Białystok 2011.
- Kremer E., *Obrót nieruchomościami z udziałem małżonków*, „Studia Iuridica Agraria”, t. IX, Prutis S. (red.), Białystok 2011.

- Kurowska T., *Gospodarstwo rodzinne w świetle art. 23 Konstytucji RP*, [w:] Skotnicki K., Winiarski K. (red.), *Własność i jej ograniczenia w prawie polskim*, Częstochowa 2004.
- Kurowska T., *Ochrona gospodarstwa rodzinnego – uwagi de lege lata i de lege ferenda*, „*Studia Iuridica Agraria*”, t. VIII, Prutis S. (red.), Kurowska T., Białystok 2009.
- Libera T., *Komentarz do art. 1–3 ustawy o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym*, [w:] Muszalski W., Walczak K., *Prawo pracy – akty wykonawcze – suplement. Komentarz*, Warszawa 2006.
- Lichorowicz A., *Instrumenty oddziaływania na strukturę gruntową Polski w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego*, „*Kwartalnik Prawa Prywatnego*” 2004, z. 2.
- Lichorowicz A., *Konstytucyjne podstawy ustroju rolnego Rzeczypospolitej w świetle artykułu 23 Konstytucji*, [w:] Wyrzykowski M. (red.), *Konstytucyjne podstawy systemu prawa*, Warszawa 2001.
- Lichorowicz A., [w:] Panowicz-Lipska J. (red.), *System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, wyd. 2, Warszawa 2011.
- Maj K., *Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego obowiązujące od dnia 30 kwietnia 2016 r.*, „*Krakowski Przegląd Notarialny*” 2016, nr 2.
- Mróz T., Opalski A., Promińska U., [w:] *System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – umowy nienazwane*, tom 9, Katner W. J. (red.), wyd. 2, Warszawa 2015.
- Nadler J., *Pojęcie indywidualnego gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, „*Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Wrocławskiego*” Prawo LIX, Wrocław 1976
- Niedośpiał M., *Glosa do uchwały SN z dnia 13 czerwca 1984 r., III CZP 22/84*, „*Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych*” 1987, nr 7–8, poz. 126
- Niezbecka E., *Komentarz do art. 55³ k.c.*, [w:] Kidyba A. (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I: Część ogólna*, wyd. 2, Warszawa 2012.
- Oleszko A., *Uznanie rodzinnego gospodarstwa rolnego jako konstytucyjnej podstawy polskiego ustroju rolnego (uwagi do Konstytucji z dnia 2 kwietnia 1997 r.)*, „*Rejent*” 1997, nr 5.
- Prutis S., *Kształtowanie ustroju rolnego – potrzeba nowej regulacji ustawowej*, „*Studia Iuridica Agraria*”, t. V, Białystok 2005.
- Prutis S., *Kształtowanie ustroju rolnego w Polsce po wejściu do Unii Europejskiej – adekwatność stosowanych instrumentów prawnych*, [w:] Kremer E., Truszkiewicz Z. (red.), *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi A. Lichorowiczowi*, Warszawa 2009.
- Rudnicki S., Trzaskowski R., *Komentarz do art. 55³ Kodeksu cywilnego*, LEX/el., Warszawa 2014.
- Skoczylas J. J., Szlęzak E., *Dostosowywanie polskiego prawa obrotu nieruchomościami do standardów europejskich*, [w:] *Cywilnoprawny obrót nieruchomościami przez cudzoziemców*, LexPolonica/el. 2010.

- Skrzydło W., *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Kraków 2000.
- Stefańska K., *Pojęcia „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” w ujęciu kodeksu cywilnego i ich znaczenie dla legislacji prawnorolnej*, „*Studia Iuridica Agraria*” t. VII, Prutis S. (red.), Kurowska T., Białystok 2009.
- Stefańska K., *Poszukiwanie modelu indywidualnego gospodarstwa rolnego*, „*Studia Iuridica Agraria*”, t. II, Białystok 2001.
- Stefańska K., *Przesłanki prawnego różnicowania pojęcia gospodarstwa rolnego*, [w:] red. Bieluk J., Doliwa A., Malarewicz-Jakubów A., Mróz T., *Z zagadnień prawa rolnego, cywilnego i samorządu terytorialnego. Księga Jubileuszowa Profesora Stanisława Prutisa*, Białystok 2012.
- Szemplińska E., *Praca w gospodarstwie rolnym a uprawnienia pracownicze*, „*Praca i Zabezpieczenie Społeczne*” 1998, nr 6.
- Śmigiewicz-Podgórska T., *Praca na roli a świadczenia pracownicze*, „*Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego*” 1993, nr 2.
- Truskiewicz Z., *Nieruchomość rolna i gospodarstwo rolne w rozumieniu U.K.U.R.*, „*Krakowski Przegląd Notarialny*” 2016, nr 2.
- Truskiewicz Z., *O niektórych skutkach zapisu windykacyjnego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego*, [w:] Dańko-Roesler A., Oleszko A., Pastuszko R. (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego oraz notarialnego: księga pamiątkowa dedykowana profesorowi Maksymilianowi Pazdanowi*, Warszawa 2014.
- Truskiewicz Z., *Prawo do gospodarstwa rolnego (do przedsiębiorstwa)*, [w:] Kremer E., i Truskiewicz Z. (red.), *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, Kraków 2009.
- Wierzbowski B., *Gospodarka nieruchomościami*, Warszawa 2008.
- Wierzbowski B., *Gospodarstwo rodzinne jako podstawa ustroju rolnego w Polsce*, *Zeszyty Naukowe Wyższej Szkoły Suwalsko-Mazurskiej w Suwałkach* 2005, nr 11.
- Wójcik S., *Nowe regulacje – nowe problemy i wątpliwości*, „*Rejent*” 1998, nr 8.
- Zaradkiewicz K., *Komentarz do art. 693 k.c.*, [w:] *Kodeks cywilny. Tom II: Komentarz. Art. 450–1088*, Pietrzykowski K. (red.), wyd. 8, Warszawa 2015.

Orzecznictwo

Trybunału Konstytucyjnego

- Wyrok TK z dnia 31 stycznia 2000 r., P 4/99, OTK-ZU 2001, nr 1, poz. 5.
- Wyrok TK z dnia 31 stycznia 2001 r., P 4/99, OTK 2001, nr 1, s. 5.
- Wyrok TK z dnia 7 maja 2014 r., K 43/12, OTK – Seria A 2014, nr 5, poz. 50.

Sądu Najwyższego

- Uchwała SN z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSN 1970, nr 3, poz. 39.

Postanowienie SN z dnia 4 lipca 1980 r., III CRN 105/80, OSPiKA1981, nr 3, poz. 50.
Uchwała SN z dnia 13 czerwca 1984 r., III CZP 22/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 8
Wyrok SN z dnia 3 lipca 1987 r., II URN 132/87, OSNCP 1988, nr 10, poz. 147.
Uchwała SN z dnia 30 maja 1996 r., III CZP 47/96, OSNC 1996, z. 11, poz. 142.
Postanowienie SN z dnia 7 maja 1997 r., II CKN 137/97, „Wokanda” 1997, nr 9, poz. 9.
Wyrok SN z dnia 7 listopada 1997 r., II UKN 318/97, OSNP 1998, nr 16, poz. 491.
Wyrok SN z dnia 7 września 1999 r., I PKN 250/99, OSNP 2001, nr 1, poz. 10.
Wyrok SN z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1067/98, OSP 2001, nr 2, poz. 27.
Wyrok SN z dnia 24 października 2003 r., III CKN 454/01, OSNC 2004, nr 12, poz. 198.
Uchwała SN z dnia 6 maja 2004 r., II UZP 5/04, OSNP 2004, nr 22, poz. 389.
Wyrok SN z dnia 20 września 2005 r., III UK 77/05, .LEX nr 276349.
Uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 25 listopada 2005 r., III CZP 59/05, OSNC 2006, nr 5, poz. 79.
Wyrok SN z dnia 30 listopada 2005 r., I UK 59/05, OSNP 2006, nr 19–20, poz. 310.
Wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2006 r., I PK 160/05, „Prawo Pracy” 2006, nr 7–8, s. 50.
Wyrok SN z dnia 4 października 2006 r., II UK 42/06, OSNP 2007, nr 19–20, poz. 292.
Wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 447/07, LEX nr 371411.
Wyrok SN z dnia 29 stycznia 2009 r., V CSK 294/08, LEX nr 619667.
Postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 210/10, LEX nr 1391324.
Wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 565/12, OSNC 2014/A, poz. 17.
Wyrok SN z dnia 24 czerwca 2013 r., II UK 399/12, OSNP 2014, nr 4, poz. 60.
Postanowienie SN z dnia 20 listopada 2013 r., I CSK 218/13, LEX nr 1399855.
Wyrok SN z dnia 25 marca 2014 r., I UK 349/13, Lex 1477426.
Wyrok SN z dnia 13 listopada 2014 r., V CSK 52/14, LEX nr 1622340.
Postanowienie SN z dnia 22 października 2015 r., IV CSK 575/15, LEX nr 2008694.

NSA i WSA

Wyrok NSA z dnia 13 lutego 1992 r., SA/Wr 1396/91, POP 1993, z. 2, poz. 32.
Wyrok NSA z dnia 5 października 2001 r., II SA 1858/2001, LEX nr 53365.
Wyrok NSA z dnia 4 grudnia 2008 r., II OSK 1536/07, LEX nr 477263.
Wyrok WSA w Opolu z dnia 9 września 2009 r., II SA/OP 210/09, LEX nr 635054.
Wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 listopada 2010 r., III SA/Wa 1033/10, Lex nr 757352.
Wyrok WSA w Szczecinie z dnia 15 listopada 2012 r., II SA/Sz 865/12, LEX nr 1582399.
Uchwała NSA z dnia 11 grudnia 2012 r., I OPS 5/12, ONSAiWSA 2013, nr 3, poz. 40.
Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 7 października 2013 r., II SA/Gd 423/13, LEX nr 1539072.
Wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2014 r., I OSK 185/13, LEX nr 1452136.
Wyrok NSA z dnia 22 maja 2014 r., I OSK 1234/13, Legalis.
Wyrok NSA z dnia 18 września 2014 r., II OSK 672/13, LEX nr 2135482.
Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 marca 2015 r., II SA/Go 79/15, LEX nr 1937428.

Wyrok NSA z dnia 22 października 2015 r., I GSK 8/14, LEX nr 1985681.

Wyrok NSA z dnia 1 marca 2016 r., II GSK 2143/14, LEX nr 2113068.

Wyrok NSA z dnia 13 lipca 2016 r., I OSK 351/15, LEX nr 2100719.

Sądów Apelacyjnych

Wyrok SA w Rzeszowie z dnia 28 czerwca 1994 r., III AUR 206/94, OSA 1994, nr 7, poz. 62.

Wyrok SA w Szczecinie z dnia 29 października 2010 r., III AUa 500/10, OSASz 2011, nr 4, s. 136–146.

Wyrok SA w Rzeszowie z dnia 30 października 2012 r., III AUa 629/12, Legalis.

Wyrok SA we Wrocławiu z dnia 20 marca 2012 r. III AUa 28/12, LEX nr 1171361

Wyrok SA w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2012 r., I ACa 730/11, Legalis.

Wyrok SA w Białymstoku z dnia 3 października 2012 r., III AUa 46/12, Legalis.

Wyrok SA w Białymstoku z dnia 7 marca 2013 r., I ACa 880/12, Legalis.

Wyrok SA we Wrocławiu z dnia 14 czerwca 2013 r., I ACa 521/13, LEX nr 1369452.

Wyrok SA w Białymstoku z dnia 18 lutego 2014 r., III AUa 1003/13, LEX nr 1427986.

Wyrok SA w Białymstoku z dnia 5 marca 2014 r., III AUa 1373/13, LEX nr 1451566.

Wyrok SA w Łodzi z dnia 27 marca 2014 r., III AUa 980/13, Legalis.