

## POJĘCIE GOSPODARSTWA ROLNEGO W KODEKSIE CYWILNYM – ZAGADNIENIA WYBRANE

### WSTĘP

Legislacja dotycząca gospodarstwa rolnego w polskim systemie prawnym jest rozbudowana i zróżnicowana, obejmuje ona różne, zmieniające się z upływem czasu przepisy prawne.

Pierwsze definicje gospodarstwa rolnego ukształtowało prawo finansowe<sup>1</sup>, następnie powstała definicja gospodarstwa rolnego na potrzeby jednostki rejestrowej<sup>2</sup>. Kolejno utworzono pojęcie nieruchomości rolnej<sup>3</sup> i w konsekwencji pojawił się w terminologii dualizm pojęć: nieruchomości rolnej i gospodarstwa rolnego<sup>4</sup>.

Kolejnym krokiem ustawodawcy było zamieszczenie definicji gospodarstwa rolnego zamieszczono § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 28 listopada 1964 r. w brzmieniu tekstu jednolitego z 1983 r. (Dz.U. nr 19, poz. 86)<sup>5</sup>. Następną zmianą to wprowadzenie definicji gospodarstwa rolnego do kodeksu cywilnego ustawą z 28 lipca 1990 roku<sup>6</sup>.

### RÓŻNORODNOŚĆ DEFINICJI GOSPODARSTWA ROLNEGO

Zauważyć należy, że w systemie prawa oprócz definicji zawartej w Kodeksie cywilnym istnieją również inne definicje gospodarstwa rolnego, np.: art. 6 pkt 4 w zw. z pkt 3 ustawy z 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników<sup>7</sup>, według którego gospodarstwem rolnym jest każde gospodarstwo służące prowadzeniu działalności rolniczej, tj. działalności w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej, pszczelarskiej, rybnej i leśnej; art. 1 ust. 2 ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym<sup>8</sup>, który za gospodarstwo rolne uznaje obszar użytków rolnych, lasów i gruntów leśnych, gruntów pod stawami oraz gruntów pod zabudowaniami związanymi z prowadzeniem tego gospodarstwa o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub będących w posiadaniu oso-

\* dr

<sup>1</sup> Art. 1 ust. 2 dekretu z 30 czerwca 1951 r. o podatku gruntowym, Dz.U. Nr 2, poz. 66 oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z 14 czerwca 1953 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia ziemiopłodów od gradobicia i powodzi, Dz.U. Nr 31, poz. 176.

<sup>2</sup> Dekret z 2 grudnia 1953 r. o ewidencji gruntów i budynków, Dz.U. Nr 31 poz. 170.

<sup>3</sup> Dekret PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, Dz.U. z 1945 Nr 3, poz. 13.

<sup>4</sup> Ustawa z 29 czerwca 1963 r. o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych, Dz.U. Nr 28, poz. 168.

<sup>5</sup> Za gospodarstwo rolne uważało się wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

<sup>6</sup> Ustawa z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny, Dz.U. Nr 55, poz. 321.

<sup>7</sup> Tekst jednolity: Dz.U. z 2008, nr 50, poz. 291.

<sup>8</sup> Tekst jednolity: Dz.U. 2006, Nr 136, poz. 969.

by fizycznej, osoby prawnej, jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej lub co najmniej dwóch osób fizycznych bądź prawnych prowadzących wspólną gospodarkę rolną.

Przedstawione przykładowe legalne definicje nie są tożsame i w zróżnicowany sposób rozkładają akcenty, wyliczając składniki gospodarstwa rolnego. W judykaturze zwrócono uwagę na różnorodność rozumienia pojęcia „gospodarstwo rolne”, np. w postanowieniach Sądu Najwyższego z 28 stycznia 1999 r. (III CKN 140/98)<sup>9</sup> i z dnia 8 grudnia 2000 r. (I CKN 1036/99)<sup>10</sup>, a także w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z 5 marca 2009 r. (I SA/OI 481/08)<sup>11</sup>.

Podkreślić należy, że normatywne definicje gospodarstwa rolnego mają charakter instrumentalny i służą do realizacji określonych celów społeczno-gospodarczych<sup>12</sup>, co zaakcentował Sąd Najwyższy w wyroku z 28 listopada 2001 r., (IV CKN 500/00)<sup>13</sup>.

Przedmiotowe ujęcia traktują gospodarstwo rolne jako zespół składników, a ujęcia funkcjonalne traktują gospodarstwo rolne jako określoną działalność. Ujęcia funkcjonalne wskazują na proces, działanie, dynamikę, zaś definicje przedmiotowe ujmują gospodarstwo rolne w sposób statyczny<sup>14</sup>.

Pod pojęciem gospodarstwa rolnego rozumie się niekiedy celowo zorganizowany zespół ludzi, ziemi i innych środków produkcji, którego zadaniem jest wytwarzanie produktów rolniczych przez uprawę roślin i chów zwierząt<sup>15</sup>. Bądź też celowo zorganizowany, mający własne kierownictwo, zespół ludzi, ziemi i pozostałych środków produkcji, który zajmuje się produkcją roślinną i zwierzęcą, a niekiedy roślinną, zwierzęcą i przetwórstwem rolnym<sup>16</sup>. Ten sposób rozumienia pojęcia gospodarstwa rolnego to ekonomiczne ujęcie kształtowane na podstawie kategorii czynników produkcji<sup>17</sup>.

Ujęcia techniczno-produkcyjne pozwalają traktować gospodarstwo rolne jako najmniejszą jednostkę produkcyjną rolnictwa w sferze produkcyjnej, w której następuje przetwarzanie jednych wartości użytkowych w drugie<sup>18</sup>.

Podobnie jak w polskim prawie tak i w prawie innych państw gospodarstwo rolne jest różnie ujmowane<sup>19</sup>. W prawie unijnym brak jednolitej definicji gospodarstwa rolnego, która stanowiłaby komparację definicji obowiązujących w państwach członkowskich i byłaby definicją uniwersalną. Także i w prawie wtórnym nie występuje żadna jednolita abstrakcyjna definicja gospodarstwa rolnego. Gospodarstwo rolne jest mimo to przedmiotem szczególnego odniesienia dla prawodawstwa Wspólnoty<sup>20</sup>.

<sup>9</sup> LEX nr 50652.

<sup>10</sup> LEX nr 51799.

<sup>11</sup> LEX nr 509010.

<sup>12</sup> R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55<sup>3</sup> k.c.)*, „Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, nr 3, s. 60; tenże, *W kwestii statusu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012, s. 49.

<sup>13</sup> LEX nr 750011.

<sup>14</sup> R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992, s. 62.

<sup>15</sup> *Encyklopedia ekonomiczna-rolnicza*, Warszawa 1964, s. 301; W. Kowalski, *Ekonomika i organizacja gospodarstw rolniczych*, Warszawa 1996.

<sup>16</sup> T. Rychlik [w:] T. Rychlik, W. Kosiaradzki, *Podstawowe pojęcia w ekonomice rolnictwa*, Warszawa 1981, s. 51; R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego...*, s. 60.

<sup>17</sup> R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego...*, s. 60; na temat ekonomicznego ujęcia gospodarstwa rolnego szczegółowo D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne. Prawne formy organizacji*, Wyższa Szkoła Zarządzania i Marketingu w Sosnowcu, Sosnowiec 2006, s. 13 i n.

<sup>18</sup> R. Budzinowski, *Prawo rolne*, red. A. Stelmachowski, Warszawa 2003, s. 51.

<sup>19</sup> Szczegółowo na temat ujęcia gospodarstwa rolnego w krajach zachodnioeuropejskich A. Lichorowicz, *Status prawny gospodarstw rodzinnych w ustawodawstwie krajów Europy Zachodniej*, Białystok 2000.

<sup>20</sup> Przepisy Dyrektywy Rady z 1972 roku nr 159/72 wprowadziły pojęcie gospodarstwa rolnego zdolnego do rozwoju. W tym

Próby definiowania podjął w swoich orzeczeniach Europejski Trybunał Sprawiedliwości, lecz przyznał, że w oparciu o traktat rzymski nie można sformułować ogólnej definicji gospodarstwa rolnego<sup>21</sup>. Dopiero później ETS wskazał, że gospodarstwo rolne to pewien potencjalny zespół elementów produkcyjnych, które mogą być wykorzystane do produkcji rolnej<sup>22</sup>.

Zważając na różnorodność definicji i ujęć pojęcia gospodarstwa rolnego w polskim systemie prawnym, należy zastanowić się, czym jest gospodarstwo rolne. Innymi słowy, pytanie dotyczy istoty gospodarstwa rolnego.

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<sup>23</sup> pojęcie gospodarstwa rolnego jest aktualnie przedstawione w art. 55<sup>3</sup>. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz pracami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego<sup>24</sup>.

Ujęcie gospodarstwa rolnego w powołanym wyżej przepisie jest ujęciem przedmiotowym i oznacza ogół odpowiednio zorganizowanych środków produkcji, tj. składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych.

## CHARAKTER PRAWNY GOSPODARSTWA ROLNEGO

Jak zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z 9 grudnia 2010 r. (IV CSK 210/10)<sup>25</sup>, ustawodawca, wprowadzając definicję do Kodeksu cywilnego, nie rozstrzygnął wprost istoty gospodarstwa rolnego i nie przesądził o reżimie, według prawideł którego powinien odbywać się obrót gospodarstwem rolnym<sup>26</sup>. Na tym tle w doktrynie powstało wiele teorii.

Najwcześniej narodziło się podejście reistyczne. Za ujęciem gospodarstwa rolnego jako rzeczy opowiadają m.in. S. Rakowski<sup>27</sup> i M. Ptaszyk<sup>28</sup>. Podejście to wynika z tradycyjnego pojmowania gospodarstwa rolnego jako jednostki produkcyjnej, zorganizowanej przynajmniej na jednej nieruchomości, stanowiącej konieczny element gospodarstwa rolnego. W podejściu reistycznym nieruchomość rolna jest traktowana jako rzecz główna, zaś inne składniki gospodarstwa rolnego jak jej części składowe lub przynależności. Konsekwencją tego jest utoż-

---

roku zostały też wydane Dyrektywy nr 160/72 i 161/72 i zgodnie tymi przepisami gospodarstwo rolne to jednostka o odpowiedniej (wystarczającej) organizacji dóbr gospodarczych, organizacji pracy, zdolności i kwalifikacji zawodowej osoby prowadzącej oraz ukierunkowaniu na wytwarzanie produktów rolnych. Powyższe wskazuje na funkcjonalne ujmowanie pojęcia gospodarstwa rolnego. Zgodnie zaś z dyrektywą Komisji nr 108 z 20 stycznia 1975 r. za gospodarstwo rolne uważa się jednostkę techniczno-ekonomiczną, która podlega jednemu kierownictwu gospodarczemu i produkuje płody rolne (ujęcie ekonomiczne).

<sup>21</sup> Orzeczenie z 28 lutego 1978 r., 85/77 Azienda Avicola Sant` Anna, Zb.O.S. 1978, s. 527.

<sup>22</sup> Orzeczenie z 13 lipca 1989 r., sygn. 5/88, Wachauf v. RFN, Zb.O.T.S. z 1989, s. 2609. Pewną rolę w budowaniu siatki pojęciowej odgrywa tzw. II Plan Mansholta. Pojawiło się tam pojęcie nie gospodarstwa rolnego, a wspólnotowego przedsiębiorstwa rolnego. Omawiany plan wprowadził także pojęcie jednostki produkcyjnej w rolnictwie, która powinna stanowić bazę każdego nowoczesnego gospodarstwa rolnego i posiadać rozmiary, które umożliwiłyby stosowanie nowoczesnych metod produkcji i kierowanie przez jednego producenta. Szczegółowo na temat ujęcia gospodarstwa rolnego w krajach zachodnioeuropejskich A. Lichorowicz, *Status prawny gospodarstw rodzinnych w ustawodawstwie krajów Europy Zachodniej*, Białystok 2000.

<sup>23</sup> Dz.U. 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.

<sup>24</sup> W brzmieniu nadanym ustawą z 14 lutego 2003 r. (Dz.U. Nr 49, poz. 409).

<sup>25</sup> Niepublikowane.

<sup>26</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2008, z. 4, s. 987; A. Oleszko, *Akty notarialne. Komentarz (art. 91-95 Prawa o notariacie)*, Warszawa 2012, s. 512; E. Kremer, *Obrót nieruchomościami z udziałem małżonków*, „Studia Iuridica Agraria”, t. IX, Białystok 2011, s. 162.

<sup>27</sup> S. Rakowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w świetle przepisów prawa cywilnego*, „Nowe Prawo” 1971, nr 11, s. 1656.

<sup>28</sup> M. Ptaszyk, *Nowe zasady obrotu nieruchomościami rolnymi inter vivos*, „Państwo i Prawo” 1991, nr 7, s. 52.

samianie obrotu nieruchomościami rolnymi z obrotem gospodarstwami rolnymi<sup>29</sup>.

Ujęcie gospodarstwa rolnego jako rzeczy znajdziemy często w judykaturze, w szczególności w starszym orzecznictwie, np. w orzeczeniu Sądu Najwyższego z 28 lutego 1959 r. (I CO 24/58)<sup>30</sup>, czy uchwale Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1967 r. (III CZP 110/66)<sup>31</sup>. Z nowszego orzecznictwa można zwrócić uwagę np. na postanowienie z 24 marca 2004 r., (I CK 448/03)<sup>32</sup>, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że „współwłasność gospodarstwa rolnego opiera się na wspólności składników rzeczowych (gruntu z częściami składowymi oraz przynależnościami)”. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 31 stycznia 2001 roku (P 4/99) zauważa, że mimo licznych zmian ustawodawca nie zrezygnował z odrębnego (szczególnego) uregulowania gospodarstwa rolnego, ale jak dotychczas przeważa spojrzenie prawonorzeczowe w odniesieniu do ochrony praw majątkowych<sup>33</sup>.

Kolejne ujęcie to takie, w którym gospodarstwo rolne jest traktowane jako zbiór lub rzecz zbiorowa. Elementami zbioru są przedmioty, do których organizatorowi zbioru albo przysługuje określone prawo podmiotowe (bezwzględne lub względne), albo żadne prawo nie przysługuje (posiadacz, dzierżyciel). Rzecz zbiorowa to nieorganizowany zbiór rzeczy jednorodnych, mierzony wagą, objętością, ilością (np. talia kart, paczka gwoździ) lub zorganizowany zbiór rzeczy wzajemnie dobranych (np. komplet mebli, stadnina). Jedną z cech zorganizowanego zbioru rzeczy wzajemnie dobranych jest to, że podstawą jedności organizacyjnej zbioru nie są czynniki natury obiektywnej, lecz łączność wynikająca z określonych założeń organizacyjnych twórcy zbioru. Przyjmuje się, że przedmiotem praw rzeczowych oraz posiadania są poszczególne rzeczy tworzące zbiór, a na czynność prawną obejmującą zbiór składa się tyle czynności prawnych, ile jest poszczególnych rzeczy w zbiorze<sup>34</sup>.

S. Rakowski określa gospodarstwo rolne jako zbiór rzeczy i praw<sup>35</sup>. Niejednoznacznie wyowiada się S. Rudnicki, który wywodzi, że z przepisu art. 55<sup>3</sup> k.c. wynika, że gospodarstwo rolne nie jest rzeczą, lecz zbiorem rzeczy (*universitas rerum*), masą majątkową niejednorodną<sup>36</sup>. Jak się wydaje, również niezdecydowane stanowisko zajmują R. Budzinowski oraz A. Lichorowicz, przy czym obaj uznają, że gospodarstwo rolne może być przedmiotem jednej czynności prawnej<sup>37</sup>.

Sąd Najwyższy w części swoich orzeczeń również traktuje gospodarstwo rolne jako zbiór rzeczy, przykładowo można wskazać wyrok z 20 listopada 1997 r. (III CKU 67/97)<sup>38</sup> i postanowienie z 6 lutego 2008 r. (II CSK 467/07)<sup>39</sup>.

Kolejna teoria traktuje gospodarstwo rolne jako skrót myślowy. Jest to teoria nihilistyczna lub negatywna, bowiem odmawia gospodarstwu rolnemu cechy przedmiotu prawa<sup>40</sup>. Jej zwolennicy twierdzą, że nie można mówić o gospodarstwie rolnym jako o przedmiocie stosunków prawnych (np. dzierżawy, użytkowania), jednej czynności prawnej, własności, ograniczonych praw rzeczowych oraz posiadania. Gospodarstwo rolne nie istnieje bowiem poza

<sup>29</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne...*, s. 988.

<sup>30</sup> OSNCK 1960, nr 4, poz. 98.

<sup>31</sup> OSNC 1967, nr 7-8, poz. 122.

<sup>32</sup> LEX nr 749988.

<sup>33</sup> OTK 2001, nr 1, poz. 5.

<sup>34</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne...*, s. 457, 990.

<sup>35</sup> S. Rakowski, *Podział z mocy prawa gospodarstwa rolnego małżonków*, „Nowe Prawo” 1971, nr 1, s. 79.

<sup>36</sup> S. Rudnicki [w:] *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2003, s. 236.

<sup>37</sup> R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego...*, s. 148.

<sup>38</sup> OSNC 1998, nr 4, poz. 72.

<sup>39</sup> LEX nr 523605.

<sup>40</sup> Co do przedsiębiorstwa: S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. I: *Część ogólna*, red. S. Grzybowski, Wrocław 1985, s. 461.

tworzącymi je składnikami. W obrocie prawnym uczestniczą jedynie te składniki, natomiast samo gospodarstwo rolne funkcjonuje jako wygodny skrót myślowy. W myśl tej teorii art. 55<sup>3</sup> k.c. wyraża regułę interpretacyjną, zaś zwrot „gospodarstwo rolne” stanowi odesłanie do składników gospodarstwa rolnego<sup>41</sup>.

F. Zoll twierdził, że przedsiębiorstwo to jednostka gospodarcza, służąca generowaniu zysków za pomocą siły atrakcyjnej. Siła ta oddziałuje na konsumentów (klientela, *achalandge*), prowadząc do wzrostu wartości przedsiębiorstwa. Natomiast wartość przedsiębiorstwa jest większa niż wartość sumy składników materialnych wchodzących w jego skład<sup>42</sup>. Konieczne jest wykreowanie prawa własności na przedsiębiorstwie, które jest prawem podmiotowym o charakterze bezwzględnym, aby zapewnić ochronę przedsiębiorcy na kształt ochrony właściciela rzeczy. Prawo to nie może istnieć na każdym ze składników przedsiębiorstwa, lecz na przedsiębiorstwie, które jest bytem zorganizowanym i jest dobrem niematerialnym<sup>43</sup>.

Stąd – jak się wydaje – wyłoniła się koncepcja gospodarstwa rolnego jako dobra niematerialnego, za którą opowiadają się E. Klat-Górska i J. Górecki<sup>44</sup>.

J. Górecki twierdzi, że gospodarstwo rolne zdefiniowane w art. 55<sup>3</sup> k.c. jest przedmiotem prawa podmiotowego. Jest ono dobrem niematerialnym, a tym samym prawo na gospodarstwie rolnym należy traktować jako prawo na dobru niematerialnym. Co więcej – zdaniem autora, dokonując rozporządzenia gospodarstwem rolnym, rozporządza się jednym prawem, którego przedmiotem jest gospodarstwo rolne w rozumieniu kodeksowym. Rozporządzenie prawem na gospodarstwie rolnym odbywa się w drodze jednej czynności prawnej i pociąga za sobą rozporządzenie składnikami należącymi do gospodarstwa rolnego (odpowiednie stosowanie art. 55<sup>2</sup> k.c.)<sup>45</sup>. Z zamieszczenia definicji legalnej przedsiębiorstwa rozumianego jako prawo o złożonej strukturze wnioskowano, że przedsiębiorstwo stanowi kategorię mienia, czyli prawo majątkowe. Uwagę tę można także odnieść do gospodarstwa rolnego, choć – jak zauważa D. Kokoszka – koncepcja dopatrująca się w gospodarstwie rolnym prawa majątkowego nie została wprost w literaturze sformułowana<sup>46</sup>.

Zgodnie z kolejnym podejściem gospodarstwo rolne stanowi przedmiot prawa podmiotowego. Gospodarstwo rolne to przedmiot *sui genesis*. M. Habdas, która jest twórczynią tego poglądu, wskazuje, że przepisy kodeksu cywilnego formułują najpierw definicję rzeczy (art. 45 k.c.), potem przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup> k.c.), i wreszcie, gospodarstwa rolnego (art. 55<sup>3</sup> k.c.), a następnie zasady związane ze skutkami czynności prawnych mających za przedmiot rzecz (art. 47-55 k.c.) lub przedsiębiorstwo (55<sup>2</sup> k.c.). Oznacza to, jej zdaniem, że gospodarstwo rolne to właśnie gospodarstwo rolne, więc nie może być ono kwalifikowane jako rzecz. Innymi słowy, gospodarstwo rolne stanowi odrębną od rzeczy kategorię równorzędną rzeczy i dlatego należy do niego stosować w drodze analogii te same zasady, które odnoszą się do rzeczy<sup>47</sup>.

Z prawa amerykańskiego wywodzi się koncepcja przedsiębiorstwa jako zbioru umów. Kładzie ona nacisk na umowy tworzące przedsiębiorstwo, które wynikają ze stosunków z kontrahentami

<sup>41</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, s. 1000.

<sup>42</sup> F. Zoll, *Przedsiębiorstwo – przedmiotem własności*, „Przegląd Prawa i Administracji” 1925, s. 430.

<sup>43</sup> Ibidem, s. 430-431.

<sup>44</sup> E. Klat-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „Studia Prawnicze” 2001, z. 3-4, s. 98 i J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, „Rejent” 2003, nr 4, s. 56; tenże, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002, s. 297-298.

<sup>45</sup> J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 56-57; tenże, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, s. 298.

<sup>46</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, s. 998 i powołana tam literatura.

<sup>47</sup> H. Habdas, *Przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2002, z. 2, s. 333.

(dostawcami surowców, usług), z osobami zatrudnionymi w przedsiębiorstwie, z bankami, a także z odbiorcami usług i produktów oferowanych przez przedsiębiorstwo. W zależności od formy prawnej, w której prowadzone jest przedsiębiorstwo, stroną umowy może być sam przedsiębiorca lub prowadzona przez niego osoba prawna<sup>48</sup>. Koncepcja ta jak dotychczas nie została sformułowana w stosunku do gospodarstwa rolnego, ale – jak się wydaje – można ją odnieść także do gospodarstwa rolnego.

Jedną z nowszych teorii stanowi ujęcie gospodarstwa rolnego jako masy majątkowej. Podejście to powstało na kanwie coraz częściej akceptowanego<sup>49</sup> poglądu A. Stelmachowskiego<sup>50</sup> wskazującego na nieprzystawalność struktur i instytucji prawnorzeczowych do gospodarstwa rolnego.

Aby rozumieć istotę tej teorii, trzeba zauważyć, że w literaturze pojawiły się uwagi wskazujące na nieadekwatność wąskiego ujmowania rzeczy jako punktu odniesienia praw cywilnych<sup>51</sup>. A. Stelmachowski wskazywał na specyfikę gospodarstwa rolnego i na jego skomplikowaną naturę, zwracając uwagę na niewystarczalność przepisów kodeksu cywilnego regulujących ogólnie problematykę własnościową dla gospodarstwa rolnego. Według autora istnieją całe kompleksy przepisów, które wpływają w sposób pośredni na możliwość korzystania przez rolnika z jego własności (współwłasności)<sup>52</sup>.

A. Stelmachowski zwrócił uwagę na trudności, jakie pojawiają się w przypadku ścisłego ujmowania prawa własności na przykładzie uchylonej<sup>53</sup> już ustawy z 10 października 1987 r. o nasiennictwie<sup>54</sup>, kiedy to powstał wtedy problem prawa własności do nowych odmian roślin. Jako właściciela nowej odmiany określono tego, kto jest właścicielem materiałów hodowlanych, tymczasem przedmiotem ochrony prawnej winna być myśl, receptura, według której uzyskano nową odmianę<sup>55</sup>. Na tym tle widoczny jest anachronizm rozwiązań prawnych dotyczących rzeczy. Z tego punktu widzenia wprowadzenie do kodeksu cywilnego pojęć przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego A. Stelmachowski ocenił pozytywnie.

A. Stelmachowski zwrócił uwagę na wspomnianą już teorię F. Zolla<sup>56</sup>, który wyróżnił prawa rzeczowe w znaczeniu ścisłym, odwołujące się do pojęcia rzeczy, oraz prawa rzeczowe w znaczeniu szerszym nazwane przez F. Zolla „prawami do rzeczy podobnych”<sup>57</sup>. Wśród praw do rzeczy F. Zoll wymienił także „prawo do przedsiębiorstwa”<sup>58</sup>. Zainspirowany tą teorią A. Stelmachowski zadał sobie pytanie, czy zawsze punktem odniesienia praw rzeczowych jest rzecz samoistna w rozumieniu art. 45 k.c.

Odpowiadając na tak postanowione pytanie, autor podniósł, że „pierwszym krokiem powinno być uznanie „rzeczy w szerszym znaczeniu” jako punktu odniesienia praw cywilnych, a przede wszystkim praw własności, uznając brak jakichkolwiek poważnych argumentów

<sup>48</sup> R.T. Stroiński, *Przedsiębiorstwo, charakter prawny oraz zbycie w prawie amerykańskim, francuskim i polskim*, Warszawa 2003, s. 10.

<sup>49</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne...*, s. 993; A. Oleszko, *Akty notarialne. Komentarz...*, s. 500; E. Gniewek, *O prawie własności – w kontekście prac komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego*, „Rejent” 2008, nr 8, s. 55, 58.

<sup>50</sup> A. Stelmachowski [w:] *System prawa prywatnego*, t. III: *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2007, s. 216-218.

<sup>51</sup> Np. J. Topiński, *Prawo gospodarki uspołecznionej w zarysie*, Warszawa 1966, s. 14 i wcześniej F. Zoll, *Prawa rzeczowe na ziemiach polskich*, Warszawa – Kraków 1920, s. 20, 25, 26.

<sup>52</sup> A. Stelmachowski [w:] *System prawa prywatnego...*, s. 188-189.

<sup>53</sup> Uchylona z dniem 26 stycznia 1996 roku na mocy ustawy z 24 listopada 1995 roku o nasiennictwie.

<sup>54</sup> Dz.U. Nr 31, poz. 166.

<sup>55</sup> A. Stelmachowski, *Przedmiot własności w prawie cywilnym*, „Studia Iuridica Agraria”, Białystok 1994, s. 108-109.

<sup>56</sup> Por. F. Zoll, *Prawa rzeczowe na ziemiach polskich*.

<sup>57</sup> Ibidem, s. 25.

<sup>58</sup> Ibidem, s. 38.

przeciwko stosowaniu prawa własności do wspomnianych rzeczy w szerszym tego słowa znaczeniu<sup>59</sup>. Do rzeczy w szerszym tego słowa znaczeniu A. Stelmachowski zaliczył m.in. przedsiębiorstwo i gospodarstwo rolne (tzn. czynne masy majątkowe)<sup>60</sup>.

Ostatecznie A. Stelmachowski zaproponował, aby na gruncie własności rolniczej przedmiot własności ujmować szerzej<sup>61</sup>, i uznał, że przedmiotem (punktem odniesienia) prawa własności w rozumieniu Kodeksu cywilnego mogą być również masy majątkowe, które stanowią kompleksy niejednorodne, wśród nich znajdziemy zorganizowane masy majątkowe: przedsiębiorstwo (art. 55<sup>1</sup> k.c.) i gospodarstwo rolne (art. 55<sup>3</sup> k.c.).

Na kanwie tych argumentów – jak się wydaje – została wywiedziona teoria gospodarstwa rolnego jako czynnej masy majątkowej, rozwijana przez P. Czachowskiego i A. Niewiadomskiego<sup>62</sup>.

Zwolennicy tej teorii uznają, że gospodarstwo rolne w art. 55<sup>3</sup> k.c. to jedność gospodarcza złożona z określonych elementów, ale zarazem to zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników. Gospodarstwo rolne jest zatem kompleksem majątkowym, na który składają się nie tylko nieruchomości, ale i funkcjonalnie powiązane z nimi ruchomości. W jego skład wchodzi nie tylko rzeczy (elementy materialne), ale i prawa (elementy o charakterze niematerialnym).

Argumentem za przyjęciem, że gospodarstwo rolne stanowi masę majątkową, jest usytuowanie definicji gospodarstwa rolnego w kodeksie cywilnym. Po pierwsze, art. 55<sup>3</sup> jest umieszczony w Tytule III kodeksu cywilnego zatytułowanym: Mienie. „Przepisy kodeksu cywilnego za kluczowe dla zrozumienia koncepcji gospodarstwa rolnego uznają rozumienie pojęcia »mienie«. Regulacje zawarte w kodeksie cywilnym, a mające za przedmiot własność rolniczą, odnoszą się zawsze do mienia”. Wspomnieć należy o przepisach o kontraktacji (art. 613 i n. k.c.), dziedziczenia gospodarstwa rolnego (art. 1058 i n. k.c.), czy o odpowiedzialności za długi nabywcy gospodarstwa rolnego (art. 55<sup>4</sup> k.c.)<sup>63</sup>, i wreszcie o zapisie windykacyjnym (art. 981<sup>1</sup> § 2 k.c.).

Poza tym art. 55<sup>3</sup> jest umieszczony w Kodeksie cywilnym za przepisami definiującymi przedsiębiorstwo (art. 55<sup>1</sup> k.c. i art. 55<sup>2</sup> k.c.). Wspólną cechą przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego jest to, że stanowią zespół składników tworzących zorganizowaną masę majątkową. Takie położenie definicji gospodarstwa rolnego w Kodeksie cywilnym pozwala wnioskować, że ustawodawca chciał, aby „określenie gospodarstwo rolne było adekwatne do pełnionej przez nie roli w sensie majątkowym przedsiębiorstwa rolnego”<sup>64</sup>. To właśnie odniesienie do masy majątkowej jest podobieństwem przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego. Tak jedno, jak i drugie nie może istnieć bez odpowiednio zorganizowanej masy majątkowej, która podlega obrotowi i zapewnia niepodzielność zbywanych części. Można odnieść wrażenie, że ustawodawca chciał, aby przepis art. 55<sup>3</sup> k.c. pełnił tę samą rolę co art. 55<sup>1</sup> k.c.<sup>65</sup>.

P. Czechowski zadał pytanie: jakie są konieczne elementy gospodarstwa rolnego, aby można było mówić o gospodarstwie rolnym jako masie majątkowej?<sup>66</sup>. Po pierwsze, koniecznym składnikiem są nieruchomości rolne, przy czym mogą to być grunty stanowiące własność osób prowadzących gospodarstwo rolne lub do osób trzecich, np. nieruchomości dzierżawione,

<sup>59</sup> A. Stelmachowski, *Przedmiot własności...*, s. 109.

<sup>60</sup> *Ibidem*, s. 109, 111

<sup>61</sup> Inaczej: S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga...*, s. 242-243.

<sup>62</sup> P. Czechowski, A. Niewiadomski, *Gospodarstwo rolne jako masa majątkowa*, „*Studia Iuridica Agraria*”, t. VIII, Białystok 2009, s. 47 i n.

<sup>63</sup> *Ibidem*, s. 48-49, 51.

<sup>64</sup> *Ibidem*, s. 48, 51.

<sup>65</sup> *Ibidem*, s. 48.

<sup>66</sup> *Ibidem*, s. 52-53.

będące w posiadaniu samoistnym bez tytułu prawnego<sup>67</sup>. Po drugie, koniecznymi składnikami są: budynki i ich części (dom mieszkalny, budynki gospodarcze, magazyny), urządzenie, inwentarz. Po trzecie, konieczne są także prawa związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, np. umowy ubezpieczenia, kontraktacji czy dostawy. Poszczególne składniki, jeśli stanowią lub potencjalnie mogą stanowić całość gospodarczą, są gospodarstwem rolnym.

Tak pojęte gospodarstwo rolne jest masą majątkową połączoną funkcjonalnie, zmienną ilościowo i rodzajowo<sup>68</sup>. Gospodarstwo rolne stanowią te składniki, które stanowią pewien spójny system gospodarczy zdolny do osiągnięcia złożonych celów. To właśnie zorganizowana całość gospodarcza decyduje o wystąpieniu masy majątkowej. Od siły sprawczej zorganizowania składników i ich uruchomienia w sensie działalności produkcyjnych zależy produkcyjny czy też jedynie potencjalny charakter prowadzenia działalności gospodarczej. Innymi słowy, o zorganizowanej całości gospodarczej można mówić wtedy, gdy w oparciu o poszczególne składniki majątkowe, po zastosowaniu odpowiednich zabiegów organizacyjnych, jest technicznie możliwe podjęcie procesu działalności wytwórczej w rolnictwie.

Gospodarstwo rolne przestaje być zorganizowaną całością, jeżeli brak jednego z elementów tego systemu uniemożliwia prowadzenie normalnej działalności w zakresie produkcji rolnej lub hodowlanej. Staje się wtedy jedynie zespołem składników majątkowych, które nie uczestniczą w procesie produkcyjnym. Oznacza to, że poszczególne niezwiązane zorganizowaną formą gospodarstwa składniki majątkowe stanowią gospodarstwo rolne w sensie prawnorzeczowym (zespół rzeczy, części składowych, przynależności). W konsekwencji takie gospodarstwo rolne przyjmuje postać nieczynnej masy majątkowej, tzn. niemogącej prowadzić działalności gospodarczej<sup>69</sup>.

Zauważyć należy, że choć teoria gospodarstwa rolnego jako masy majątkowej pojawiła niedawno, to znalazła ona już odzwierciedlenie w orzecznictwie. Sąd Najwyższy w wyroku z 10 lutego 2004 r. (IV CK 12/03)<sup>70</sup> wyraźnie uznał, że gospodarstwo rolne może być pojmowane jako majątek, którego składnikiem będą pewne wierzytelności<sup>71</sup>.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że Sąd Najwyższy od dawna traktuje gospodarstwo rolne całościowo. W wielu orzeczeniach Sąd Najwyższy mówi nie o nieruchomości rolnej jako przedmiocie obrotu, lecz o gospodarstwie rolnym jako przedmiocie obrotu. Takie podejście do gospodarstwa rolnego pośrednio wskazuje na akceptację ujęcia go jako masy majątkowej. I tak już w orzeczeniu z 19 października 1951 r. (C 1164/51)<sup>72</sup> Sąd Najwyższy mówił o „wspólnej własności, jaką jest gospodarstwo rolne”, a w orzeczeniu z 5 sierpnia 1958 r. (III CR 769/58)<sup>73</sup> o „współposiadaniu gospodarstwa rolnego”. Dalej, w uchwale Sądu Najwyższego z 28 września 1963 r. (III CO 33/62)<sup>74</sup> mowa jest o „wspólnym korzystaniu z gospodarstwa

<sup>67</sup> Art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz.U. 2012, Nr 803) za gospodarstwo rodzinne uznaje gospodarstwo prowadzone przez rolnika indywidualnego, nie wspominając o stosunkach właścicielskich.

<sup>68</sup> D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne...*, s. 21. Za pojmowaniem gospodarstwa rolnego jako masy majątkowej opowiedzieli się również: K. Stefaniuk, K. Łoza, *Hipoteka na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego w świetle przepisów o egzekucji z tych mas majątkowych*, „Rejent” 2007, nr 3, s. 101-125.

<sup>69</sup> P. Czechowski, A. Niewiadomski, *Gospodarstwo rolne jako masa majątkowa*, s. 52.

<sup>70</sup> OSNC 2005, nr 3, poz. 44.

<sup>71</sup> Podobnie w postanowieniu z 24 marca 2004 r. (I CK 448/03), OSNC 2005, nr 3, poz. 44) Sąd Najwyższy nazwał masą majątkową majątek spółki cywilnej.

<sup>72</sup> OSNCK 1953, nr 2, poz. 39.

<sup>73</sup> OSNCK 1959, nr 4, poz. 115.

<sup>74</sup> OSNC 1964, nr 2, poz. 22.



rolnego” i „współposiadaniu takiego gospodarstwa”, a następnie o „podziale gospodarstw rolnych *quoad usum*”. Podobne stanowisko znajdziemy w uchwale z 8 sierpnia 1973 r. (III CZP 45/73)<sup>75</sup> oraz w uchwale z 13 czerwca 1984 r. (III CZP 22/84)<sup>76</sup>.

Również w nowszym orzecznictwie Sąd Najwyższy zwraca uwagę na gospodarstwo rolne jako jedną całość. Z wielu orzeczeń wynika, że nie można dzielić gospodarstwa rolnego poprzez podział jego składników bez uwzględniania tego, że składniki te zostały celowo zorganizowane (tak np. w postanowieniu Sądu Najwyższego z 7 marca 2008 r., (III CKN 328/07/77). W postanowieniu z 3 września 1997 r., (I CKN 344/97)<sup>78</sup> Sąd Najwyższy wskazał, że podział fizyczny gospodarstwa rolnego, w rozumieniu art. 213 k.c., polegać może w szczególnych sytuacjach, np. gdy gospodarstwo nie posiada zdolności do samodzielnej produkcji towarowej, a rodzaj użytków nie stwarza perspektywy jej uzyskania w przyszłości, na jego likwidacji przez wydzielenie współwłaścicielom (współspadkobiercom) działek z przeznaczeniem na uzupełnienie posiadanych już odrębnych gruntów współwłaścicieli (współspadkobierców) ewentualnie ich następców. Podobne stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z 14 czerwca 1988 r. (III CZP 36/88)<sup>79</sup>.

Takie całościowo ujęcie potwierdza również doktryna. S. Rudnicki bowiem zauważa: „Przepisy kodeksowe traktują gospodarstwo rolne jako niejednorodną masę majątkową (...), wobec czego przedmiotem podziału nie są poszczególne rzeczy, lecz określony ich kompleks tworzący pojęcie gospodarstw rolnego<sup>80</sup>”.

W literaturze pojawił się zarzut, że „gospodarstwa rolnego nie można nazwać zorganizowaną masą *tout court*”<sup>81</sup>. Pamiętać jednak należy, że ujęcie gospodarstwa rolnego jako masy majątkowej znamionuje silny akcent funkcjonalny, który oznacza, że gospodarstwo rolne zostało zorganizowane w całość gospodarczą w celu prowadzenia określonej działalności. Z tych względów nie można obojętnie przejść nad więzią funkcjonalną łączącą składniki (elementy) wchodzące w skład gospodarstwa rolnego. Związek ten zapewnia gospodarstwu rolnemu jedność<sup>82</sup>. Przepis art. 55<sup>3</sup> k.c. wskazuje na „zorganizowaną całość gospodarczą”. Na to kryterium zwrócono uwagę w judykaturze, np. w postanowieniu Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2000 r. (I CKN 1036/99)<sup>83</sup>. W wyroku z 2 czerwca 2000 r. (II CKN 1067/98)<sup>84</sup> Sąd Najwyższy podkreślił, że to kryterium jest niedookreślone. Należy więc podjąć próbę wyjaśnienia, jak rozumieć kryterium „zorganizowanej całości gospodarczej”.

To kryterium nazywane jest w literaturze organizacyjnym lub ekonomiczno-technicznym i odwołuje się do więzi organizacyjnych i funkcjonalnych<sup>85</sup>.

Na więź łączącą składniki gospodarstwa rolnego trzeba spojrzeć wieloaspektowo. Z jednej strony więź ta jest wynikiem świadomej organizacyjnej działalności określonego podmiotu. To właśnie ten podmiot (rolnik, prowadzący gospodarstwo rolne) dla realizacji przyjętego celu ekonomicznego organizuje działalność danej jednostki. Zwrócić należy uwagę na dużą rolę subiektywnego elementu w budowie całości gospodarczej gospodarstwa rolnego. Funk-

<sup>75</sup> OSNC 1974, nr 3, poz. 46.

<sup>76</sup> OSNC 1985, nr 1, poz. 8.

<sup>77</sup> „Monitor Prawniczy” 2008, nr 8, poz. 397.

<sup>78</sup> LEX nr 50524.

<sup>79</sup> OSNC 1988, nr 10, poz. 155.

<sup>80</sup> S. Rudnicki [w:] *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga...*, s. 236.

<sup>81</sup> D. Kokoszka, *Gospodarstwo rolne...*, s. 993.

<sup>82</sup> R. Budzinowski [w:] *Prawo rolne*, red. P. Czechowski, Warszawa 2011, s. 108.

<sup>83</sup> LEX nr 51799.

<sup>84</sup> OSP 2001, nr 2, poz. 27.

<sup>85</sup> S. Breyer, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1975; J. Hernik, *Pałace i pola*, „Rzeczpospolita” 2001, nr 9, s. 17.

cyjonalna więź bazuje z jednej strony na właściwościach obiektywnych składników gospodarstwa, z drugiej – na „subiektywnym aspekcie włączenia ich do procesu gospodarowania”<sup>86</sup>.

Więź między poszczególnymi elementami gospodarstwa opiera się nie tylko na właściwościach poszczególnych przedmiotów (właściwości przyrodnicze, fizyczne lub techniczne), ich usytuowaniu względem siebie (element obiektywny więzi), ale jest ona również wynikiem świadomej (organizacyjnej) działalności określonego podmiotu (subiektywny akt włączenia składników w proces gospodarowania). Dlatego zwraca się uwagę na podmiotowy aspekt kryterium całości gospodarczej<sup>87</sup>. Z drugiej strony w literaturze podkreśla się, że podstawą atrakcyjności gospodarstwa rolnego jest wzajemne powiązanie poszczególnych jego składników, które powoduje, że istnieje organizm gospodarczy. Organizacja gospodarstwa rolnego powoduje, że rzeczy i prawa tworzą kompleks o większej wartości niż wartość sumy tych elementów, które składają się na gospodarstwo rolne. „Czynnikiem decydującym o wyodrębnieniu gospodarstwa rolnego jako specyficznego przedmiotu obrotu jest „celowo-funkcjonalna organizacja poszczególnych elementów wchodzących w skład tak zorganizowanej całości”<sup>88</sup>.

Co ważne, poszczególne składniki gospodarstwa rolnego są względem siebie komplementarne, jedne zwiększają użyteczność innych, a wszystkie łącznie umożliwiają gospodarowanie i osiągnięcie określonego celu<sup>89</sup>. Suma wartości składników gospodarstwa rolnego nie jest równa wartości samego gospodarstwa rolnego. Innymi słowy, gospodarstwo rolne jako pewien kompleks gospodarczy ma większą wartość niż poszczególne jego składniki, które w oderwaniu od pozostałych mają mniejszą wartość<sup>90</sup>.

Ponadto art. 55<sup>3</sup> k.c. uznaje za gospodarstwo rolne te składniki, które stanowią pewien zorganizowany, spójny minisystem gospodarczy, zdolny do osiągnięcia założonych celów, do realizacji określonych zadań. Gospodarstwo przestaje być zorganizowaną całością, jeżeli brak jednego z elementów tego minisystemu uniemożliwia prowadzenie normalnej działalności w zakresie produkcji rolnej lub hodowlanej. Żaden ze składników gospodarstwa rolnego wymienionych w art. 55<sup>3</sup> k.c., niezespolony z pozostałymi, nie nadaje sam przez się gospodarstwu cechy zorganizowanej całości. Wynika stąd, że Kodeks cywilny posługuje się pojęciem o szerokim zespole składników i ten zespół składników jest zorganizowany dla realizacji określonego celu<sup>91</sup>. Zatem organizacja jest tym, co umożliwia zjednoczenie poszczególnych składników w jedną całość gospodarczą – gospodarstwo rolne<sup>92</sup>.

## GOSPODARSTWO ROLNE JAKO PRZEDMIOT JEDNEJ CZYNNOŚCI PRAWNEJ; GOSPODARSTWO ROLNE – PRZEDSIĘBIORSTWO

Z powyższym związany jest jeszcze jeden problem. Skoro gospodarstwo rolne to jeden organizm gospodarczy, to czy może być przedmiotem jednej czynności prawnej? W tym zakresie w doktrynie nie ma jednolitego stanowiska.

<sup>86</sup> R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego...*, s. 62.

<sup>87</sup> Ibidem, s. 62-63; tenże, *Koncepcja gospodarstwa rolnego...*, s. 88; J. Nadel, *Pojęcie indywidualnego gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Wrocław 1976, s. 83.

<sup>88</sup> E. Klat-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, s. 97-98 i literatura tam powołana.

<sup>89</sup> R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego...*, s. 63.

<sup>90</sup> J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 50; tenże, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, s. 295.

<sup>91</sup> R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego...*, s. 77-78, 83.

<sup>92</sup> Tak też J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 55; tenże, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, s. 297.

Zwolennicy pierwszego, tradycyjnego stanowiska nie traktują gospodarstwa rolnego jako samodzielnego przedmiotu obrotu. Taki pogląd przyjął Sąd Najwyższy w wyroku z 20 listopada 1997 r. (III CKU 67/97)<sup>93</sup>, uznając, że o zbyciu gospodarstwa rolnego można mówić tylko w kontekście zbycia wszelkich praw do gruntów należących do gospodarstwa rolnego. W doktrynie za tym poglądem opowiadają się K. Stefańska<sup>94</sup>, i jak się wydaje, A. Oleszko<sup>95</sup>. Z. Truszkiewicz stwierdza, że gospodarstwo rolne to zbiór składników (praw) zbywalnych – ze względu na potrzebę zachowania organizmu gospodarstwa w całości w tym samym czasie i temu samemu podmiotowi, ale przy uwzględnieniu reguł odnoszących się do zbywania poszczególnych praw wchodzących w skład gospodarstwa<sup>96</sup>.

Przeciwnicy powołanego wyżej stanowiska twierdzą, że gospodarstwo rolne stanowi samodzielny przedmiot obrotu<sup>97</sup>. Ta część przedstawicieli doktryny uznaje, że choć art. 55<sup>2</sup> k.c. nie objął wprost swym zakresem gospodarstwa rolnego, to inne przepisy (art. 55<sup>4</sup> k.c., art. 213 k.c., art. 84 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników) traktują gospodarstwo rolne jako jeden samodzielny przedmiot obrotu<sup>98</sup>. Argumentu dla tego poglądu dostarcza również art. 981<sup>1</sup> § 2 k.c., który stanowi, że przedmiotem zapisu windykacyjnego może być gospodarstwo rolne. W wyroku z 28 lutego 2008 r. (III CSK 252/07)<sup>99</sup> Sąd Najwyższy uznał, że gospodarstwo rolne stanowi samodzielny przedmiot obrotu, lecz wówczas przedmiot czynności prawnej obejmuje ogół składników materialnych i niematerialnych składających się na istotę gospodarstwa rolnego<sup>100</sup>. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z 9 grudnia 2009 r. (IV CSK 210/10)<sup>101</sup>, przy czym zwrócił uwagę na konieczność szczegółowego wymienienia składników gospodarstwa rolnego przy dokonywaniu czynności prawnej, bowiem inaczej nie można określić przedmiotu czynności prawnej.

Przedstawiciele literatury, którzy opowiadają się za pośrednim stanowiskiem, dostrzegają zjawisko traktowania gospodarstwa rolnego w przepisach pozakodeksowych jako samodzielnego przedmiotu obrotu i postulują, aby rozciągnąć zakres stosowania art. 55<sup>2</sup> k.c. także na gospodarstwo rolne<sup>102</sup>.

<sup>93</sup> OSNC 1998, nr 4, poz. 72.

<sup>94</sup> K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 216.

<sup>95</sup> A. Oleszko, *Akty notarialne. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 512.

<sup>96</sup> Z. Truszkiewicz, *Prawo do gospodarstwa rolnego (do przedsiębiorstwa)*, [w:] *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, red. E. Kremer i Z. Truszkiewicz, Kraków 2009, s. 256-269.

<sup>97</sup> J. Strzępka, *Problematyka cywilnoprawna przenoszenia własności gospodarstwa rolnego na następcę*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997r.; E. Skowrońska-Bocian [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz do artykułów 1-449(11)*, t. I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s.153; M. Bednarek, *Mienie*, Kraków 1997, s. 220-221; K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, s. 211; E. Gniewek [w:] *Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz*, Kraków 2001, s. 187; M. Stańko uważa, że gospodarstwo rolne powinno analogicznie jak przedsiębiorstwo stanowić przedmiot zbycia w drodze jednej czynności prawnej i w tym zakresie art. 55<sup>2</sup> k.c. winien być stosowany odpowiednio – M. Stańko, *Problemy prawne dywersyfikacji gospodarstw rolnych w Polsce*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VIII, Białystok 2009, s. 151; B. Ziemianin, *Prawo rzeczowe*, Kraków 2003, s. 41; J. Górecki, *Umowne prawo pierwokupu*, Zakamycze 2000, s. 127; tenże, *Prawo pierwokupu. Komentarz do art. 596-602 k.c. i innych przepisów regulujących prawo pierwokupu*, Zakamycze 2002, s. 85.

<sup>98</sup> Ten pogląd wyraża także B. Kucia, *Przeniesienie gospodarstwa rolnego na zabezpieczenie*, „Rejent” 2008, nr 11, s. 26 i n.

<sup>99</sup> LEX 380967

<sup>100</sup> Podobnie J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu...*, s. 56.

<sup>101</sup> Niepublikowane.

<sup>102</sup> R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego...*, s. 148.

Opowiedzenie się za jednym z wyżej prezentowanych poglądów wpłynie jednocześnie na stanowisko w kwestii wzajemnej relacji pojęć gospodarstwo rolne – przedsiębiorstwo<sup>103</sup>. Należy zauważyć, że część doktryny opowiada się za przeciwstawieniem sobie pojęć gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa, uznając, że nie wyodrębniło się pojęcie przedsiębiorstwa rolnego jako odrębnej kategorii prawa rolnego<sup>104</sup>. Odmienny pogląd stanowi, że między przedsiębiorstwem a gospodarstwem rolnym nie występuje różnica zasadniczych pojęć, a zróżnicowana terminologia jest tylko kwestią konwencji językowej<sup>105</sup>. Jest wreszcie pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Krakowie w orzeczeniu z dnia 22 października 1993 r. (I AC 429/93)<sup>106</sup> uznający gospodarstwo rolne za rodzaj przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym. Co więcej, w postanowieniu z 4 października 2000 r. (III CKN 1387/00)<sup>107</sup> Sąd Najwyższy określa wprost, że prowadzenie gospodarstwa rolnego jest działalnością gospodarczą, co powoduje, że można wnioskować, iż traktuje gospodarstwo rolne jak przedsiębiorstwo. K. Stefańska stoi na stanowisku, że treść i lokalizacja art. 55<sup>3</sup> k.c. wskazywałyby na dążenie ustawodawcy do przekształcenia gospodarstw rolnych w przedsiębiorstwa rolne<sup>108</sup>.

Za przyjęciem poglądu, że „gospodarstwo rolne stanowi jeden przedmiot obrotu, a więc może być przenoszone *uno actu*, przemawia brak zasadniczych różnic między przedsiębiorstwem a gospodarstwem rolnym. W jednym i drugim wypadku chodzi o zorganizowaną całość gospodarczą”<sup>109</sup>. Kryterium zaś odróżnienia gospodarstwa rolnego od przedsiębiorstwa stanowi szczególny charakter działalności rolniczej prowadzonej przez gospodarstwo rolne<sup>110</sup>. W wyroku z 15 lutego 2008 r. (I CSK 376/07)<sup>111</sup> Sąd Najwyższy uznał dopuszczalność obrotu gospodarstwem rolnym, z powołaniem się na podobieństwo do przedsiębiorstwa<sup>112</sup>, a Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 15 marca 1995 r. (SA/Gd 3078/94)<sup>113</sup> stwierdził, że art. 55<sup>3</sup> k.c. spełnia taką samą rolę jak art. 55<sup>1</sup> k.c., definiujący pojęcie przedsiębiorstwa, i że – w związku z tym – w obu przypadkach stworzono możliwość obrotu „zorganizowanymi całościami gospodarczymi”. Wreszcie Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 31 stycznia 2001 r. (P 4/99)<sup>114</sup> wskazał, że prowadzenie gospodarstwa rolnego może być traktowane jako szczególny rodzaj działalności gospodarczej, a samo gospodarstwo rolne uznawane może być za rodzaj przedsiębiorstwa”<sup>115</sup>.

<sup>103</sup> D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne...*, s. 56.

<sup>104</sup> Np. R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego...*, s. 64; ale tenże [w:] *W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, s. 51-61 zwrócił uwagę na zbliżanie się do siebie pojęć gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa.

<sup>105</sup> S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. I, s. 459; por. J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 54.

<sup>106</sup> PS-wkładka 1996, nr 2, s. 47; E. Klat-Górska [w:] *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, s. 92-93 uznaje gospodarstwo rolne za szczególny rodzaj przedsiębiorstwa; P. Bielski, [w:] *Cele definiowania pojęcia gospodarstwa rolnego w systemie prawa – uwagi z perspektywy prawa handlowego*, „Rejent” 2005, nr 10, uznając, że między pojęciem gospodarstwa rolnego a pojęciem przedsiębiorstwa istnieją oczywiste podobieństwa i konstruuje własną definicję gospodarstwa rolnego, z której wynika, że to samodzielny zespół składników materialnych i niematerialnych, zdolny do prowadzenia działalności gospodarczej w dziedzinie rolnictwa.

<sup>107</sup> LEX nr 533904.

<sup>108</sup> K. Stefańska, *Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego*, „Państwo i Prawo” 1992, s. 32; tenże, *Poszukiwanie modelu indywidualnego gospodarstwa rolnego*, s. 160.

<sup>109</sup> E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, C.H. Beck, Warszawa 2010, s. 29 uznaje gospodarstwo rolne za szczególny rodzaj przedsiębiorstwa; podobnie J. Górecki, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, s. 296 oraz tenże, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 54.

<sup>110</sup> D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne...*, s. 30.

<sup>111</sup> OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 117.

<sup>112</sup> J. Górecki, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, s. 296 i powołane tam orzecznictwo oraz tenże, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 55.

<sup>113</sup> ONSA 1996, nr 2, poz. 73.

<sup>114</sup> Dz.U. nr 11, poz. 91, opublikowany wraz z uzasadnieniem, „Rejent” 2001, z. 3, s. 150-193.

<sup>115</sup> K. Stefańska, *Gospodarstwo rodzinne jako element ustroju rolnego*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok

## PODSUMOWANIE

Powyższe rozważania pozwalają na sformułowanie następujących wniosków.

Po pierwsze, w polskim prawie istnieją różne definicje gospodarstwa rolnego; definicja sformułowana w Kodeksie cywilnym ma charakter ogólny i jest ujęciem przedmiotowym (przedmiotowo-funkcjonalnym).

Po drugie, nieprzystawalność struktur cywilistycznych spowodowała powstanie różnych teorii dotyczących istoty gospodarstwa rolnego. Moim zdaniem ujęcie gospodarstwa rolnego jako masy majątkowej pozwala na wyczerpujące wyjaśnienie cech tego podmiotu. Gospodarstwo rolne ujęte w art. 55<sup>3</sup> k.c. stanowi zatem masę majątkową złożoną z różnych składników, połączonych ze sobą więzią o charakterze organizacyjnym i funkcjonalnym. Wymienione cechy należy uwzględnić przy dokonywaniu czynności cywilnoprawnych dotyczących gospodarstwa rolnego.

Po trzecie, gospodarstwo rolne jako jedna całość stanowi szczególny rodzaj przedsiębiorstwa i może być przedmiotem jednej czynności prawnej. Jednakże za zasadny należy uznać pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z 9 grudnia 2009 r., (IV CSK 210/10)<sup>116</sup>, zwracający uwagę na konieczność szczegółowego wymienienia składników gospodarstwa rolnego przy dokonywaniu czynności prawnej. Inaczej bowiem nie można określić przedmiotu czynności prawnej.

Po czwarte, wprowadzenie do Kodeksu cywilnego definicji gospodarstwa rolnego<sup>117</sup> zostało ocenione pozytywnie. Podkreśla się, że nie był to zabieg tylko techniczny i przypadkowy, lecz był to przemyślany zabieg legislacyjny. Wprowadzenie tego pojęcia do Kodeksu cywilnego było logiczną konsekwencją dokonujących się zmian zmierzających do zwiększenia ochrony własności rolniczej i ograniczania wcześniejszych ingerencji administracyjnej<sup>118</sup>. Ponadto umieszczenie tej definicji wśród przepisów o mieniu stanowiło dowartościowanie tego pojęcia<sup>119</sup> i było wyrazem dążenia do stabilizowania własności<sup>120</sup>.

Niewątpliwie ważnym zabiegiem było także przeniesienie przepisu art. 526 z Księgi III Zobowiązania do Księgi I Kodeksu cywilnego (obecnie art. 55<sup>4</sup> k.c.)<sup>121</sup>. Związane to było z owym ujęciem definicji przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego oraz skutków zbycia przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego.

Zmiany te były jednak niepełne. Należy żałować, że ustawodawca nie zdecydował się na krok dalej i nie objął *expressis verbis* gospodarstwa rolnego zakresem działania art. 55<sup>2</sup> k.c. Dlatego należy sformułować postulat legislacyjny dotyczący objęcia zakresem art. 55<sup>2</sup> k.c. również gospodarstwa rolnego. Aby zachować konsekwencję, przepis ten powinien zostać umieszczony po definicji gospodarstwa rolnego i stanowić, że czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo lub gospodarstwo rolne obejmuje wszystko, co wchodzi w skład

---

2002, s. 174-175, 176.

<sup>116</sup> Niepublikowane.

<sup>117</sup> Dz.U. Nr 55, poz. 321.

<sup>118</sup> K. Stefańska, *Pojęcia „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” w ujęciu kodeksu cywilnego i ich znaczenie dla legislacji prawno rolnej*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VII, Białystok 2009, s. 93.

<sup>119</sup> R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego...*, s. 59.

<sup>120</sup> K. Stefańska, *Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego*, s. 36. Z drugiej strony można dodać za T. Kurowską, że choć wprowadzenie pojęć gospodarstwa rolnego i nieruchomości rolnej do kodeksu cywilnego wzmocniły ochronę majątkowej funkcji prawa własności, to jednak osłabiły prawo własności rolniczej – T. Kurowska, *Współczesne aspekty własności rolniczej*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002, s. 43.

<sup>121</sup> Dz.U. Nr 49, poz. 408.

przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych. Umieszczenie takiego przepisu po definicji przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego stanowiłoby ciąg logiczny z kolejnym przepisem, tj. art. 55<sup>4</sup> k.c. dotyczącym odpowiedzialności nabywcy przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego za zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego.

## BIBLIOGRAFIA

- Bednarek M., Mienie, Kraków 1997.
- Bielski P., *Cele definiowania pojęcia gospodarstwa rolnego w systemie prawa – uwagi z perspektywy prawa handlowego*, „Rejent” 2005.
- Breyer S., *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1975.
- Budzinowski R., *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55<sup>3</sup> k.c.)*, „Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, nr 3.
- Budzinowski R., *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992.
- Budzinowski R., *Prawo rolne*, red. A. Stelmachowski, Warszawa 2003.
- Budzinowski R. [w:] *Prawo rolne*, red. P. Czechowski, Warszawa 2011.
- Budzinowski R., *W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012.
- Czechowski P., Niewiadomski A., *Gospodarstwo rolne jako masa majątkowa*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VIII, Białystok 2009.
- Encyklopedia ekonomiczna-rolnicza*, Warszawa 1964.
- Gniewek E., [w:] *Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz*, Kraków 2001.
- Gniewek E., *O prawie własności – w kontekście prac komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego*, „Rejent” 2008, nr 8.
- Gniewek E., *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2010.
- Górecki J., *Umowne prawo pierwokupu*, Zakamycze 2000.
- Górecki J., *Prawo pierwokupu. Komentarz do art. 596-602 k.c. i innych przepisów regulujących prawo pierwokupu*, Zakamycze 2002.
- Górecki J., *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002.
- Górecki J., *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawy*, „Rejent” 2003, nr 4.
- Grzybowski S. [w:] *System prawa cywilnego*, t. I: *Część ogólna*, red. S. Grzybowski, Wrocław 1985.
- Habdas H., *Przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2002, z. 2.
- Hernik J., *Pałace i pola*, „Rzeczpospolita” 2001, nr 9.
- Klat-Górska E., *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „Studia Prawnicze” 2001, z. 3-4.
- Kokoszka D., *Gospodarstwo rolne. Zagadnienia konstrukcyjne*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2008, z. 4.
- Kowalski W., *Ekonomia i organizacja gospodarstw rolniczych*, Warszawa 1996.
- Kremer E., *Obrót nieruchomościami z udziałem małżonków*, „Studia Iuridica Agraria”, t. IX, Białystok 2011.
- Kucia B., *Przeniesienie gospodarstwa rolnego na zabezpieczenie*, „Rejent” 2008, nr 11.
- Kurowska T., *Współczesne aspekty własności rolniczej*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002.
- Lichorowicz L., *Status prawny gospodarstw rodzinnych w ustawodawstwie krajów Europy Zachodniej*, Białystok 2000.
- Łobos-Kotowska D., *Gospodarstwo rodzinne. Prawne formy organizacji*, Sosnowiec 2006.
- Nadel J., *Pojęcie indywidualnego gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Wrocław 1976.

- Oleszko A., *Akty notarialne. Komentarz (art. 91-95 Prawa o notariacie)*, Warszawa 2012.
- Ptaszyk M., *Nowe zasady obrotu nieruchomościami rolnymi inter vivos*, „Państwo i Prawo” 1991, nr 7.
- Rakowski S., *Podział z mocy prawa gospodarstwa rolnego małżonków*, „Nowe Prawo” 1971, nr 1.
- Rakowski S., *Pojęcie gospodarstwa rolnego w świetle przepisów prawa cywilnego*, „Nowe Prawo” 1971, nr 11.
- Rudnicki S. [w:] *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2003.
- Rychlik T. [w:] T. Rychlik, W. Kosiaradzki, *Podstawowe pojęcia w ekonomice rolnictwa*, Warszawa 1981.
- Skowrońska-Bocian E. [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz do artykułów 1-449(11)*, t. I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008.
- Stańko M., *Problemy prawne dywersyfikacji gospodarstw rolnych w Polsce*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VIII, Białystok 2009.
- Stelmachowski A., *Przedmiot własności w prawie cywilnym*, „Studia Iuridica Agraria”, Białystok 1994.
- Stelmachowski A. [w:] *System prawa prywatnego*, t. III: *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2007.
- Stefaniuk K., Łoza K., *Hipoteka na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego w świetle przepisów o egzekucji z tych mas majątkowych*, „Rejent” 2007, nr 3.
- Stefańska K., *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997.
- Stefańska K., *Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego*, „Państwo i Prawo” 1992, nr 1.
- Stefańska K., *Gospodarstwo rodzinne jako element ustroju rolnego*, „Studia Iuridica Agraria”, t. III, Białystok 2002.
- Stefańska K., *Pojęcia „nieruchomość rolna” i „gospodarstwo rolne” w ujęciu kodeksu cywilnego i ich znaczenie dla legislacji prawno rolnej*, „Studia Iuridica Agraria”, t. VII, Białystok 2009.
- Stroiński R.T., *Przedsiębiorstwo, charakter prawny oraz zbycie w prawie amerykańskim, francuskim i polskim*, Warszawa 2003.
- Strzępka J., *Problematyka cywilnoprawna przenoszenia własności gospodarstwa rolnego na następcę*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997.
- Topiński J., *Prawo gospodarki uspołecznionej w zarysie*, Warszawa 1966.
- Truskiewicz Z., *Prawo do gospodarstwa rolnego (do przedsiębiorstwa)*, [w:] *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, red. E. Kremer i Z. Truskiewicz, Kraków 2009.
- Ziemanin B., *Prawo rzeczowe*, Kraków 2003.
- Zoll F., *Przedsiębiorstwo – przedmiotem własności*, Przegląd Prawa i Administracji 1925.
- Zoll F., *Prawa rzeczowe na ziemiach polskich*, Warszawa – Kraków 1920.

**Streszczenie:** W polskim systemie prawnym istnieją różnorodne definicje gospodarstwa rolnego. Służą one do realizacji odmiennych celów. Ponieważ przepisy kodeksu cywilnego nie rozstrzygają istoty gospodarstwa rolnego, powstały różne teorie w tym zakresie. Najtrafniej istotę gospodarstwa rolnego z art. 55<sup>3</sup> k.c. opisuje teoria traktująca gospodarstwo rolne jako czynną masę majątkową. Gospodarstwo rolne to jedność gospodarcza złożona z określonych elementów, zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników. Gospodarstwo rolne jest masą majątkową połączoną funkcjonalnie, zmienną ilościowo i rodzajowo. Wszystkie składniki gospodarstwa rolnego połączone są więzią funkcjonalną. Gospodarstwo rolne jako jedna całość stanowi szczególny rodzaj przedsiębiorstwa i może być przedmiotem jednej czynności prawnej, przy czym przy dokonywaniu czynności prawnej konieczne jest szczegółowe wymienienie składników gospodarstwa rolnego. Należy sformułować postulat legislacyjny dotyczący objęcia zakresem art. 55<sup>2</sup> k.c. również gospodarstwa rolnego.

**Słowa kluczowe:** gospodarstwo rolne, masa majątkowa, istota, teoria, przedsiębiorstwo, więź funkcjonalna

#### AGRICULTURAL HOLDING UNDER THE POLISH CIVIL CODE

##### – SELECTED ISSUES

**Summary:** There are various definitions of the Agricultural Holding in the Polish legal system. They serve different purposes. Since the provisions of the Civil Code do not provide a strict definition as to the essence of the Agricultural Holding, various theories have been developed in that respect. A theory whereby the Agricultural Holding is treated as the assets of estate seems to be the most apt description of the essence of the Agricultural Holding under Article 55<sup>3</sup> of the Polish Civil Code. An Agricultural Holding is a single economic unit comprising certain elements; an organised set of assets with various components. The Agricultural Holding comprises assets of estate which are related in functional terms and may vary in terms of quantity and type. There is a functional relationship among all components of the Agricultural Holding. An Agricultural Holding as a whole is a specific form of enterprise and may be subject to a single legal act; however, when taking such a legal act it is necessary to enlist the components of the Agricultural Holding in detail. A legislative demand should be formulated so that the Agricultural Holding is included within the scope of Article 55<sup>2</sup> of the Polish Civil Code.

**Keywords:** agricultural holding, assets of estate, essence, theory, enterprise, functional relationship