

## II. PRZEGLĄD ORZECZNICTWA

---

### WYBRANE TEZY ORZECZEŃ W SPRAWACH ROLNYCH

#### Stosunki własnościowe w rolnictwie i kształtowanie ustroju rolnego

##### I.

1. Warunkiem udziału w przetargu ogłoszonym przez Agencję Nieruchomości Rolnych jest albo wykazanie zamieszkania co najmniej od 5 lat przed ogłoszeniem przetargu w gminie i prowadzenia przez ten okres osobiście gospodarstwa rolnego obejmującego nieruchomości rolne położone na obszarze tej gminy, albo wykazanie, że na obszarze tej gminy, gdzie położone są nieruchomości rolne wchodzące w skład prowadzonego przez rolnika osobiście gospodarstwa rolnego, zamieszkiwał on w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. poz. 1382), tj. w dniu 3 grudnia 2011 r.

2. Odwołanie się w celu potwierdzenia przesłanki zamieszkania, przewidzianej w art. 29 ust. 3d pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 91) oraz w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1128) zarówno samodzielnie, jak i w związku z art. 7 ustawy zmieniającej z 2011 r., do zameldowania na pobyt stały, według przepisów o ewidencji ludności, przesądza o utożsamieniu we wskazanych przepisach – także w związku z art. 7 ustawy zmieniającej z 2011 r. – zamieszkania, ze stałym pobylem, w rozumieniu obowiązujących w danym czasie przepisów o ewidencji ludności (ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych – t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 139, poz. 993 ze zm). Pojęcia zamieszkanie i miejsce zamieszkania występują w przepisach wielu aktów prawnych i choć definicji miejsca zamieszkania zamieszczonej w art. 25 KC przypada niewątpliwie doniosła rola w systemie polskiego prawa, to nie jest wyłączone użycie przez ustawodawcę terminów zamieszkanie i miejsce zamieszkania w sensie odbiega-

jącym od tej definicji – dostosowanym do funkcji danej regulacji – w szczególności nawiązującym do konstrukcji stałego pobytu w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności. Wskazane przepisy – są przykładami takiego właśnie odmiennego, dostosowanego do funkcji tych przepisów, użycia terminu zamieszkanie.

## II.

Pojęcie miejsca zamieszkania w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1128) i art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 91) nie jest tożsame z pojęciem miejsca zamieszkania zdefiniowanym w art. 25 KC.

Wyrok SN z 2 lutego 2018 r., II CSK 240/17,  
Legalis, nr 1799259

Ograniczenia wynikające z art. 2b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1405) nie mają zastosowania do osoby zbywającej nieruchomość, która uzyskała przysądzenie jej własności po dniu 30 kwietnia 2016 r., w egzekucji z nieruchomości wszczętej przed tą datą.

Uchwała SN z 7 września 2018 r., III CZP 32/18,  
MoP 2018, nr 18, s. 955

1. Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego oznacza, że osoba fizyczna pracuje w tym gospodarstwie i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie. Ustawodawca wprowadził warunek prowadzenia nie jakiegokolwiek gospodarstwa rolnego, lecz tylko tego, które zostało zorganizowane na nieruchomościach rolnych, których osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą i których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha.

2. Rolnik tuż przed przetargiem dokonał darowizny na rzecz swojej żony, co doprowadziło do zmniejszenia powierzchni posiadanych nieruchomości rolnych poniżej 300 ha. Należy zatem uznać, że dopiero od tego dnia rozpoczął się dla niego bieg pięcioletniego terminu prowadzenia gospodarstwa rolnego nieprzekraczającego 300 ha. Przyjęcie odmiennego zapatrywania prowadziłyby do niedającego się zaakceptować – z punktu widzenia celów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.) wniosku, że możliwe jest pomniejszenie wielkości prowadzonego rodzinnego gospodarstwa rolnego po to, aby następnie powiększyć je na preferencyjnych zasadach.

Wyrok SN z 20 września 2018 r., IV CSK 455/17,  
Legalis, nr 1856051

Powodowie nie mogą wykazywać, również w kontekście regulacji art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1405 ze zm.), że nieruchomości została sprzedana za inną cenę niż to wynika z aktu notarialnego. Cena sprzedaży nieruchomości stanowi istotny składnik umowy, stanowiący obok określenia stron umowy i jej przedmiotu *essentialia negotii* (art. 535 KC). Zawarte w akcie notarialnym oświadczenie woli w zakresie ceny, jako element składowy umowy, której ważność ustawa uzależnia od zachowania formy notarialnej (art. 158 KC), nie może być zatem podważana, prowadziłyby to bowiem do obejścia przepisów o formie pod rygorem nieważności (art. 247 KPC). Powodowie nie mogli zatem udowodnić, że złożyli w zakresie ceny oświadczenie o treści odmiennej niż utrwalone w akcie notarialnym. Zaniżenie ceny nie świadczy również o pozorności umowy, a jedynie o zatajeniu części wzajemnego świadczenia.

Wyrok SN z 21 września 2018 r., V CSK 540/17,  
Legalis, nr 1830908

Przepis art. 64 KC nie jest źródłem roszczenia i nie kreuje obowiązku złożenia oświadczenia woli. Treść art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382) nie daje podstawy do przyjęcia, że wprowadzone w nim prawo podmiotowe dzierżawcy stanowi podstawę żądania od Skarbu Państwa, jako właściciela nieruchomości rolnej, jej sprzedaży. Wskazany przepis ma charakter wyjątkowy, stąd żadna z przewidzianych nim przesłanek nie może być interpretowana rozszerzająco. W przepisie brak jest sformułowań nakładających na właściciela wprost lub pośrednio obowiązki przeznaczenia nieruchomości do zbycia i kontraktowania zmierzającego do jej sprzedaży dzierżawcy, zatem świadczący że wprowadzono ograniczenia jego uprawnienia do rozporządzania przedmiot własności. Nie użyto bowiem pojęć „roszczenie” bądź „żądanie”, nie zastosowano formy stanowczej, ani nie sprecyzowano na tyle treści czynności dzierżawcy, aby mogła być ona uznana za oświadczenie woli stanowiące samodzielną czynność prawną prowadzącą do powstania stosunku cywilno-prawnego.

Wyrok SA w Szczecinie z 24 maja 2018 r., I AGa 6/18,  
Legalis, nr 18096131

## Opodatkowanie rolnictwa

W przypadku osób fizycznych, o których mowa w art. 15 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221), zgłoszenie rejestracyjne może być dokonane wyłącznie przez jedną z osób prowadzących go-