

SPRAWY STRUKTURY ROLNEJ I EKONOMIKI GOSPODARSTW INDYWIDUALNYCH W KODEKSIE CYWILNYM

Karol Smoleński

Upływa już kilka lat od wejścia w życie pierwszej w dziejach Polski ustawy regulującej cały kompleks zagadnień związanych z obrotem ziemi indywidualnych gospodarstw rolnych lub ich części, zarówno za życia ich właścicieli w drodze sprzedaży i darowizny jak i w postępowaniu spadkowym po ich śmierci. Podkreślić należy fakt, że przez tę ustawę uwzględniony został całokształt przepisów dotyczących obrotu ziemią. Przepisy te mają na celu przede wszystkim zahamowanie procesu szkodliwego rozdrabniania gospodarstw. Wprowadziły zmiany w prawie spadkowym polegające na wyłączeniu z udziału w spadku nierolników — członków rodziny spadkodawcy, zwiększając w ten sposób udziały spadkowe pozostałych spadkobierców.

Normy prawne zawarte w omawianych przepisach z niektórymi zmianami włączone zostały następnie w 1964 r. do uchwalonego przez Sejm Kodeksu Cywilnego. Normy prawne z tego zakresu wiążą się w jedną całość koncepcyjną z myślą koncentracji ziemi w mniejszej ilości gospodarstw.

Trzyletni okres czasu obowiązywania przepisów ograniczających obrót nieruchomościami rolnymi wykazał celowość tych przepisów i jednocześnie wykazał potrzebę wprowadzenia do nich niektórych zmian, a ponadto uzupełnienia normami prawnymi o charakterze dalej idących ograniczeń w rozporządzaniu gospodarstwami rolnymi lub poszczególnymi jego częściami.

Analizując postanowienia Kodeksu Cywilnego należy mieć na względzie specyficzny aspekt, jaki przejawiał się w zachodzącym po wojnie procesie rozdrabniania gospodarstw chłopskich. Proces ten prowadził do narastania liczby samodzielnych, przeważnie b. drobnych jednostek gospodarczych, nie przebiegał jednak równoległe z narastaniem liczby ludności, której głównym źródłem utrzymania są zajęcia w gospodarstwach rolnych.

Zadaniem na najbliższą przyszłość jest zahamowanie rozpadu gospo-

darstw na małe, karłowate warsztaty rolne. Stąd też powstała potrzeba zainteresowania się m.in. również zagadnieniem niepodzielności gospodarstw, która winna być traktowana jako koncepcja zmierzająca do ustabilizowania wszystkich korzystnych elementów produkcyjnych, wynikających z utrwalenia obszaru i struktury użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych. Niepodzielność gospodarstw nie jest jednak sama przez się czynnikiem oddziaływającym korzystnie na rozwój produkcji rolnej.

Zalety wynikające z utrwalenia istniejącego obszaru użytków rolnych występują do chwili, gdy możliwości techniczne i ekonomiczne modernizacji produkcji rolnej, niezbędnej do wprowadzenia do praktyki rolniczej dalszych zdobyczy wiedzy oraz potrzeba modernizacji i mechanizacji robót — wymagać będą zrewidowania dotychczasowego poglądu na właściwe rozmiary danego warsztatu rolnego.

Niepodzielność gospodarstw nie jest pojęciem jednoznacznym dla wszystkich ustrojów społeczno-gospodarczych.

W powojennych warunkach polskich, wyrażających się w stopniowym, aczkolwiek jeszcze powolnym, realizowaniu uspołecznionego rolnictwa, zagadnienie niepodzielności gospodarstw rolnych ma więc specjalny aspekt. Tu nie tylko nie może być mowy o idealizowaniu gospodarki indywidualnej, tak jak to czyni hitlerowska reforma wyrażona w niemieckiej ustawie z 29 IX 1933 r. „o zagrodach dziedzicznych”, ale nawet nie można w Polsce traktować zasady niepodzielności gospodarstw jako zabiegu trwałego i koniecznego na każdym miejscu i w każdym stadium rozwoju gospodarczego kraju.

Po drugiej wojnie światowej, nie mogło być już mowy o trwałym konserwowaniu indywidualnej gospodarki chłopskiej — chociażby gospodarka ta opierała się wyłącznie na racjonalnie ukształtowanych obszarowo i najbardziej korzystnie dla tej gospodarki usytuowanych warsztatach rolnych.

Nie może być mowy o wprowadzeniu w życie tego rodzaju przebudowy struktury rolnej, która by umacniała gospodarkę indywidualną z materialną korzyścią jedynie rodziny chłopskiej, która by nie stwarzała natomiast sprzyjających warunków dla szybkiego podnoszenia poziomu produkcji rolnej i dla narastania tendencji bądź to uspołdzielczania produkcji rolnej bądź też chociażby do rozwijania innych prostych form kooperacji.

W Polsce Ludowej podjęto próbę stworzenia norm obszarowych, które by stanowiły wytyczne przy podziale gospodarstw w drodze spadkobrania. Próba ta znalazła wyraz w uchwale Sądu Najwyższego z 27 lutego 1960 r. zawierającej — w przypadkach sądowej regulacji spadków obejmujących gospodarstwa rolne — wskazania dla sądów w odniesieniu do dolnej granicy obszarowej gospodarstw. Normy te jednak nie liczyły się z wymaganiami racjonalnego rolnictwa i podobnie jak normy przedwojenne

były b. niskie (3 ha w województwach południowych, 5 ha w Polsce środkowej i 7-8 ha w pozostałych województwach).

Oparcie się w rolnictwie na produkcji gospodarstw chłopskich o obszarze ok. 3 ha, a nawet 5 i 7 ha użytków rolnych, mogłoby obniżyć stopę życiową ludności rolniczej, a ponadto byłoby marnotrawieniem dużych zasobów siły roboczej.

Biorąc pod uwagę kryteria produktywności, rentowności inwestycji i jak najpełniejszego wykorzystania potencjału pracy ludzkiej, przy zmechanizowaniu poważnej części prac gospodarczych, za najbardziej właściwy typ indywidualnego gospodarstwa rolnego pod względem jego wielkości w okresie najbliższych lat uznać należałoby gospodarstwa średniorolne raczej większe, w zależności od jakości gleby i zagęszczenia ludności w danym rejonie (10-15 ha), a w dalszej przyszłości o obszarze jeszcze większym (15-25 ha).

Obowiązujące już dzisiaj przepisy Kodeksu Cywilnego zmierzają do całkowitego zahamowania takich podziałów, które są szkodliwe z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki rolnej.

Kodeks Cywilny i wydane na jego podstawie rozporządzenie Rady Ministrów precyzują przypadki dopuszczalnego podziału gospodarstw w drodze zbycia jego części, działu spadku albo zniesienia współwłasności. Wyraża to art. 1070, który przewiduje, że w wyniku działów spadkowych bądź innych form zbywania ziemi winny powstawać tylko gospodarstwa odpowiadające określonym normom obszarowym.

Obecne stosunki gospodarcze wymagają norm obszarowych stwarzających warunki racjonalnej gospodarki i produkcji towarowej i winny uwzględniać potrzebę organizowania gospodarstw o wysokiej wydajności pracy, oraz możliwie dużej produkcji z jednostki powierzchni.

Wydane rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 XI 1964 r. określiło 8 ha jako jednolitą podstawową normę obszarową. Norma ta więc stanowi to minimum powierzchni gospodarstwa rolnego, poniżej którego, w przypadku podziału gospodarstwa, ani część zbywana, ani część pozostawiana nie może być mniejsza. W praktyce więc gospodarstwa o obszarze wynoszącym powyżej 8 ha i poniżej 16 ha mogą być zmniejszone do 8 ha tylko wówczas, gdy zachodzą trzy warunki, o których mowa niżej. Nie wyklucza to jednak zmiany w ich ukształtowaniu i w wewnętrznej proporcji użytków w drodze dokonywania zmian gruntowych, co nieraz może być potrzebne dla stworzenia najbardziej prawidłowych warunków produkcyjnych. Ponadto normy podstawowe nie mają zastosowania w przypadkach gdy gospodarstwo spadkowe, jeszcze przed wejściem w życie ustawy, zostało podzielone bez zachowania wymaganych form prawnych i jest od tego czasu w osobistym użytkowaniu poszczególnych spadkobierców, o ile podział tego gospodarstwa z zachowaniem norm nie jest możliwy.

Przepisy rozporządzenia zawierają kolejną bardzo istotną zasadę umoż-

liwiająca podział gospodarstwa w drodze zbycia lub zniesienia współwłasności również przy zachowaniu następujących trzech warunków.

1. Nabywca części gruntów jest już właścicielem gospodarstwa rolnego odpowiadającego minimalnej normie obszarowej, która wynosi:

- na terenie woj. bydgoskiego, poznańskiego i olsztyńskiego — 5 ha użytków rolnych,
- na terenie woj. białostockiego, gdańskiego, koszalińskiego, opolskiego, szczecińskiego, wrocławskiego, zielonogórskiego — 4 ha użytków rolnych,
- na terenie woj. lubelskiego, łódzkiego, kieleckiego i warszawskiego — 3 ha użytków rolnych,
- na terenie woj. katowickiego, krakowskiego, rzeszowskiego — 2 ha użytków rolnych.

2. Nabywana część gruntów ma wejść w skład gospodarstwa rolnego stanowiącego już własność nabywcy.

3. Pozostała po podziale część gospodarstwa rolnego, które ma ulec podziałowi będzie odpowiadała normie obszarowej 8 ha użytków rolnych albo obszar tego gospodarstwa rolnego jest mniejszy od minimalnej normy obszarowej dla danego terenu lub mniejszy od podstawowej normy obszarowej 8 ha użytków rolnych, lecz w wyniku podziału obszar gospodarstwa rolnego nabywcy po jego uzupełnieniu będzie większy od obszaru gospodarstwa rolnego, które ma ulec podziałowi, albo to ostatnie gospodarstwo ulegnie likwidacji.

Wymienione postanowienia umożliwiają tym osobom, które z tytułu swej pracy poza rolnictwem zainteresowane są w sprzedaży swych gruntów, zbycie części swego gospodarstwa, ale pod warunkiem jednoczesnego upełnorolnienia innych gospodarstw. Tą właśnie drogą zmierzamy do stopniowej koncentracji rolnictwa chłopskiego w mniejszej niż dotychczas liczbie jednostek gospodarczych większych od 0,5 ha. Gospodarstwa mniejsze od 0,5 ha ustawodawca całkowicie zwolnił od jakichkolwiek ograniczeń w ich podziale, uznając słusznie, że podział taki nie wpłynie ujemnie na ich zagospodarowanie. Ustawodawca uznał, że pierwszym warunkiem zabezpieczenia możliwości rozwoju produkcji rolnej jest przede wszystkim wykształcenie właściwej struktury rolnej i jej utrwalenie — do czasu pełnego uspołecznienia rolnictwa — za pomocą prawa chroniącego przed dzikim chaotycznym obrotem ziemią. Niewłaściwy obrót ziemią prowadzi do narastania drobnych, mało wydajnych jednostek gospodarczych, użytkowanych w coraz większym stopniu przez ludność poszukującą środków utrzymania z pozarolniczych źródeł zarobkowych. Pod tym względem ustawodawca znalazł wyjątkowo sprzyjające warunki zabezpieczające realizację ograniczeń w obrocie ziemią. Warunki te umożliwiły szybkie tempo odbudowy kraju i związany z tym wzrost uprzemysłowienia. Stąd ograniczenia w podziale gospodarstw stosowane w drodze przymusu administracyjnego mogą liczyć na ich całkowitą realizację.

Omówione tu ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi bynajmniej nie stanowią dostatecznego zabezpieczenia przed spadkiem potencjału produkcyjnego gospodarstw chłopskich, a tym bardziej nie oddziałują na tyle pozytywnie, aby zapewnić należyty rozwój zdolności produkcyjnych chłopskich warsztatów rolnych. Postulat taki można osiągnąć przede wszystkim przez wzmoczenie ekonomiki gospodarki chłopskiej.

Poprawa ekonomiki tych gospodarstw to przede wszystkim uprzywilejowanie producenta przy spłatach rodzinnych. Pozwoli to na wygospodarowanie i gromadzenie przez niego potrzebnych środków finansowych bez nadmiernego obniżania potrzeb bytowych. Znany jest los członka rodziny chłopskiej, spłacającego długie lata rodzeństwo i nabywającego własność warsztatu pracy raczej pod koniec życia, gdy otwiera się już zwykle nowy cykl spłat.

Postanowienia Kodeksu Cywilnego nie rozwiązały w pełni poruszonego tu problemu. Rolnik-producent obejmujący gospodarstwo rolne w drodze spadkobrania nie ma zapewnionej przez ustawę sytuacji dostatecznie uprzywilejowanej w stosunku do sytuacji jaką stwarzały mu przepisy już dawniej obowiązujących ustaw i dekretów w zakresie prawa rzeczowego i postępowania spadkowego. Przepisy te bynajmniej nie uprzywilejowały osób dziedziczących gospodarstwo rolne, uprawniając ich jedynie do rozłożenia na raty spłat przypadających współspadkobiercom, co w praktyce wyrażało się, zresztą w rzadkich przypadkach, w rozłożeniu spłat na kilka zaledwie rat (przepis dekretu o postępowaniu spadkowym ustalał, że okres spłaty nie może przekraczać lat dziesięciu).

Również art. 1078 Kodeksu Cywilnego stanowiący, że szacunek nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, w celu określenia udziałów spadkobierców tego gospodarstwa, przeprowadza się wg przepisów obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych — bynajmniej nie może być traktowany, jako przywilej dla spadkobiercy-producenta. Przepis ten jedynie zabezpiecza tego spadkobiercę przed nadmiernymi roszczeniami spłacanych współspadkobierców, roszczeniami nie znajdującymi uzasadnienia w istotnej wartości gospodarstwa rolnego.

Ustawa nie stwarza również bardziej korzystnych warunków w prawach do spadku spadkobiercom obejmującym gospodarstwa na skutek zmniejszenia liczby osób uprawnionych do udziału w spadku w odniesieniu do gospodarstw rolnych — przez pozbawienie praw spadkowych spadkobierców nierolników, gdyż dotychczasowe ich uprawnienie do udziału w spadku przenosi się na wszystkich pozostałych spadkobierców, a nie tylko na spadkobiercę obejmującego gospodarstwo rolne.

Ponadto Kodeks bierze w szczególną opiekę małoletnich uczących się w szkołach średnich i wyższych, oraz wszystkich członków rodziny niezdolnych do pracy, zabezpieczając im środki na wychowanie i kształcenie, a osobom niezdolnym do pracy spłaty odpowiadające wartości ich udziału

spadkowego. Wszystkie wydatki na te cele zobowiązany jest pokrywać rolnik-producent obejmujący gospodarstwo rolne.

Ustawodawca w trosce o tych spadkobierców posuwa się tak daleko, że zwalnia ich z odpowiedzialności za długi spadku w części obciążającej gospodarstwa rolne, przenosząc tę odpowiedzialność za spadkobiercę, który w drodze działu spadku otrzymał gospodarstwo rolne.

Poza tym spadkobierca dziedziczący gospodarstwo rolne zobowiązany jest do pozostawienia w mieszkaniu na okres 5 lat, a w odniesieniu do niezdolnych do pracy bez ograniczenia terminu, wszystkich współspadkobierców, którzy bezpośrednio przed otwarciem spadku zamieszkiwali w gospodarstwie spadkowym.

Odnosi się wrażenie, że przepisy ograniczające podział gospodarstw rolnych w swoich postanowieniach końcowych wprowadzają najpoważniejszą może zmianę w sytuacji rolników, którzy gospodarują i w wyniku zakończonego już postępowania spadkowego przed wejściem w życie ustawy, zostali zobowiązani do spłat m. in. i na rzecz współspadkobierców utrzymujących się z zajęć pozarolniczych. Obowiązek taki w stosunku do nierolników ustawa znosi, co w skali całego kraju (głównie ziemie dawne) może mieć istotne znaczenie z punktu widzenia zmniejszenia obciążeń rolników gospodarujących. Według szacunku Instytutu Ekonomiki Rolnej globalna suma zadłużenia z tytułu spadkowych obciążeń gospodarstw rolnych należnościami pieniężnymi wynosi ok. 9 mld zł, w tym poważna część tej sumy przypada nierolnikom.

Omawiana ustawa nie zmienia natomiast wielkiego ciężaru potencjalnych należności na rzecz współspadkobierców w przypadkach najczęstszych, gdy w wyniku działów spadkowych użytkowane przez jednego spadkobiercę gospodarstwo rolne stało się własnością w częściach idealnych bądź też fizycznych kilku osób uprawnionych wówczas do spadkobrania. Odnosi się wrażenie, że ustawodawca celowo nie zabezpieczył spadkobiercy-producentowi możliwie jak najbardziej korzystnej sytuacji materialnej, aby przepisy nie odbiegały w zbyt dużym stopniu od ugruntowanych w masach chłopskich poglądów w tych sprawach. Ustawa nie przechyliła się w stopniu istotnym na stronę gospodarstwa i głównego spadkobiercy obejmującego to gospodarstwo, a raczej stanęła w obronie — przeciwstawnego w pewnym sensie interesu drugiej strony — pozostałych, uprawnionych do spadku spadkobierców. W przeważającej części gospodarstw trudność rozwiązania tych sprzeczności polegać będzie na tym, że środki potrzebne na spłaty należności spadkowych będą dość znaczne i przeważnie większe od możliwości płatniczych gospodarstwa.

Musimy się więc liczyć, że w przyszłości, może nawet niezbyt odległej, stanie się konieczne bardzo daleko idące uprzywilejowanie rolnika-producenta — przy jednoczesnym zawężaniu własności gospodarstwa i ograniczeniu władaniem środkami trwałymi i obrotowymi. Takie postawienie sprawy jest konieczne w interesie rozwoju produkcji, gdyż bez uprzy-

wilejowania gospodarstwa nadmierne obciążenie spłatami zahamowałyby wzrost produkcji i w znacznym stopniu przekreśliłyby korzyści płynące z ograniczenia podziału gospodarstw.

Rozważając poruszone tu zagadnienie dalszego uporządkowania i poprawy ekonomiki gospodarstwa indywidualnego należy uwzględniać następujące główne kierunki dalszych posunięć ustawodawczych, przy jednoczesnym dalszym wzmocnieniu oddziaływania przy pomocy bodźców ekonomicznych.

1. Przepisy winny określić maksymalną sumę (np. z 1 ha gruntów w różnych warunkach) rocznej spłaty, która zobowiązywałaby dziedziczącego gospodarstwo w stosunku do współspadkobierców. W przypadkach sporów przy regulowaniu spraw spadkowych władze rolne winny być zobowiązane w oparciu o ramowe wytyczne zawarte w przepisach do określania optymalnej kwoty globalnej, która bez szkody dla intensywności produkcji rolnej w gospodarstwie mogłaby być przeznaczona na świadczenia dla spadkobierców. W tych przypadkach należałoby również określić okres spłat. W określonych warunkach, zwłaszcza gdy spadkobiercami są małoletni i ucząca się młodzież oraz osoby niezdolne do pracy, a możliwości płatnicze gospodarstwa są ograniczone i niewystarczające, należałoby zastosować bezpośrednią pomoc państwa w postaci stypendiów dla uczącej się młodzieży.

W przypadkach uzasadnionych przepisy nowej ustawy — mimo, iż byłoby to naruszeniem dotychczasowych tradycyjnych zwyczajów — winny przewidywać możliwość nakładania obowiązku świadczenia na rzecz utrzymania osób niezdolnych do pracy oraz kształcenia młodzieży — na pozostałych spadkobierców, również i tych, którzy wyszli z gospodarstwa, pracują poza rolnictwem, a ich stan materialny na to pozwoli.

2. Należałoby zabezpieczyć gospodarstwa rolne przed obniżeniem ich potencjału produkcyjnego w wyniku dochodzenia przez osoby trzecie swych należności, w drodze egzekucji, z nieruchomości czy też środków trwałych i obrotowych, niezbędnych dla utrzymania i dalszego rozwijania intensywnej gospodarki.

Instytucja własności gospodarstwa chłopskiego nie powinna być rozumiana jako zabezpieczenie przez prawo określonej dużej wartości materialnej tego gospodarstwa dla jego właściciela i dla jego następców prawnych. Instytucja własności chłopskiej powinna być pojmowana szerzej i winna wyrażać również, a nawet w pierwszym rzędzie troskę państwa o zachowanie tej własności jako bazy produkcyjnej w rękach chłopów i o zapewnienie warunków umożliwiających z każdym rokiem zwiększenie potencjału produkcyjnego tej bazy.

3. Gospodarstwa chłopskie winny być całkowicie zabezpieczone przed obniżeniem ich zdolności produkcyjnych spowodowanej zakusami osób trzecich, poszukujących w składnikach gospodarstwa (w środkach trwałych i obrotowych) pokrycia swoich należności. Również nie powinny być

narazone na spadek swoich możliwości rozwojowych, spowodowanych niewłaściwym postępowaniem właściciela, pogarszaniem się sytuacji budynkowej, zmniejszaniem się pogłowia stada podstawowego, zmniejszaniem się istniejącego parku maszynowego i niszczeniem urządzeń melioracyjnych.

Postulat taki mógłby być realizowany w warunkach pełnej ochrony prawnej warsztatu rolnego przed stosowanym tradycyjnie, przez spadkodawcę, obdarowywaniem tych swoich przyszłych spadkobierców, którzy nie będą dziedziczyć gospodarstwa. Prawo winno zabezpieczyć warsztat rolny przed dewastacją (np. wyprzedają inwentarza żywego) również gdy zmniejszenie środków trwałych poniżej pewnego stanu wystąpiło z woli jego właściciela.

Zagadnienie uszczuplenia substancji majątkowej, obejmującej gospodarstwa rolne ze wszystkimi jego składnikami, wymaga wprowadzenia do ustawodawstwa cywilnego dodatkowych zasadniczych postanowień ustalających odrębne prawa majątkowe rolników do użytkowanych przez nich warsztatów rolnych. Postanowienia te uwzględniać winny następujące tezy:

— prawa majątkowe w odniesieniu do gospodarstw rolnych zostają, w celu zabezpieczenia interesu ogólnego, ograniczone zarówno w obrocie prawnym jak i we wszelkich działaniach dotyczących rozporządzenia składnikami warsztatu rolnego;

— właściciel gospodarstwa rolnego, który działa wbrew zasadom tezy poprzedniej, może być pozbawiony wyrokiem sądu prawa własności i gospodarstwo to może być odkupione przez każdego z członków rodziny na warunkach, które przysługują, w myśl ustawodawstwa spadkowego, spadkobiercy obejmującemu gospodarstwo.

4. Należałoby stworzyć bodźce zachęcające do pozostawiania na gospodarstwie rolnym i w związku z tym należałoby wprowadzić przepis, że działami spadkowymi obejmowana mogłaby być tylko idealna połowa wartości gospodarstwa rolnego (wraz z inwentarzem żywym i martwym). Druga połowa tej wartości winna przypadać spadkobiercy obejmującemu gospodarstwo rolne.

Wszystkie wyżej omówione uwagi i postulaty odnoszą się do faktów dziedziczenia i obrotu ziemią, które zaistnieją w przyszłości. Proponowane więc normy prawne znajdują zastosowanie w sprawach z tego zakresu wszczętych po wejściu w życie odnośnych ustaw, wszystkie natomiast dotychczasowe zaszłości z okresu wielu ubiegłych lat wymagałyby należytego ich uregulowania w sposób możliwie uproszczony, zgodny jednak z ogólnym kierunkiem uprzywilejowania rolnika-producenta.

Należy tu mieć na uwadze, że zaszłości z okresu lat ubiegłych występują w setkach tysięcy gospodarstw. Do gospodarstw takich zaliczamy nie tylko te, w których nie uregulowano definitywnie praw spadkowych po śmierci spadkobiercy, ale również i te, których formalny stan własno-

ści jest całkowicie rozbieżny ze stanem faktycznego posiadania i użytkowania. Nieuregulowany stan wyraża się m. in. chaotycznymi stosunkami między spadkobiercami gospodarstw i niezalegalizowanymi notarialnie i hipotecznie działami rodzinnymi, względnie zalegalizowanymi aktami o zachowaniu współwłasności gospodarstwa faktycznie użytkowanego przez jednego ze współwłaścicieli. Współwłaściciel użytkujący takie gospodarstwo przeważnie powstrzymuje się od większych nakładów inwestycyjnych na gospodarstwo, nie stanowiące pełnej jego własności.

Nowy akt prawny winien wprowadzić uwłaszczenie posiadaczy gospodarstw wg ich faktycznego władania ziemią. Akt ten pozbawiłby jednocześnie prawa własności do części idealnej lub fizycznej wydzielonej z gospodarstwa — wszystkie osoby, które nie są posiadaczami lub współposiadaczami stale w gospodarstwie zamieszkałymi i pracującymi. W przypadku posiadania długoletniego, użytkownik gospodarstwa stawałby się jego właścicielem z mocy samego prawa bez uiszczenia jakiegokolwiek ekwiwalentu na rzecz dotychczasowego formalnego właściciela. Za długoletnie posiadanie należałoby uznać okres czasu wymagany przez prawo do uzyskania praw własności przez zasiedzenie. W przypadku posiadania krótszego — uwłaszczenie posiadacza nastąpiłoby również z mocy samego prawa, z tym jednak, że na wniosek osób zainteresowanych byłby ustalony odpowiedni ekwiwalent pieniężny.

Wysokość tego ekwiwalentu i sposób jego spłaty byłby określony w oparciu o zasady uprzywilejowania spadkobiercy obejmującego gospodarstwo, o czym była mowa wyżej.

*

Powyższa analiza przepisów ograniczających podział gospodarstw rolnych wykazuje konieczność doceniania należytego ekonomicznego usytuowania gospodarstwa jako warsztatu produkcyjnego. Rolnicy-produccenci w dużej jeszcze liczbie gospodarstw nie będą w stanie rozwijać produkcji w stopniu takim, jaki byłby możliwy przy bardziej uprzywilejowanym ich usytuowaniu. Wysuwane przeze mnie postulaty bynajmniej nie stwarzają gospodarującym rolnikom idealnych warunków, a raczej zmierzają do zapewnienia im takich warunków, które przywracałyby ich finansowe możliwości do poziomu przy jakim gospodarują rolnicy, użytkujący gospodarstwa jako dzierżawcy opłacający tenutę dzierżawną.

Pamiętać należy, że winniśmy dążyć do utrwalenia postawy tej części rolników-producentów, która ze spokojem zmierza do poprawy sytuacji materialnej i socjalnej przez uintensywnienie swojej gospodarki, wzmagając do maksimum swoje wysiłki i ograniczając swoje potrzeby osobiste do minimum, mimo trudnych warunków bytowych i mimo nie zawsze życzliwego stosunku części społeczności pozarolniczej, traktującej tych rolników jako odrębną klasę, a nie jako członków świata pracy.

Należy też dążyć do zmiany na lepsze postawy tej części mas chłopskich, którą stopniowo ogarnia niechęć do podejmowania wysiłków produkcyjnych, ze względu na podeszły wiek, i która zaniedbuje swoje warsztaty pracy co powoduje w konsekwencji obniżenie dochodów.

Konieczne jest też stworzenie bardziej sprzyjającego klimatu dla zwiększenia zainteresowania narastającej liczby młodzieży wiejskiej pracą w rolnictwie.

Zaproponowane wyżej radykalne środki naprawy istniejącego stanu rzeczy przez uporządkowanie i wzmocnienie ekonomiki gospodarstw rolnych niewątpliwie oddziałają korzystnie na rozwój produkcji rolnej. Podniesienie gospodarki na wyższy poziom produkcyjny pobudzać będzie użytkowników — już bardziej racjonalnie zorganizowanych warsztatów rolnych — do podejmowania zespołowych działań nie tylko w imię wyidealizowanego interesu społecznego, ale i to przede wszystkim w interesie własnym.

W zakończeniu chciałbym zwrócić uwagę na istniejącą i formalnie jeszcze obowiązującą instytucję hipoteki i ksiąg wieczystych, instytucję wprowadzoną do życia gospodarczego w okresie przejścia z ustroju feudalnego do kapitalistycznego. Zaprowadzone wówczas księgi wieczyste własności nieruchomości odegrały wielką, pozytywną rolę w rozwoju gospodarki, zwłaszcza na odcinku rolnictwa w ustroju kapitalistycznym. Hipoteka oparta o księgi wieczyste stworzyła podstawy kredytu długoterminowego opartego o własność nieruchomości. W obecnych warunkach instytucja hipoteki oparta o księgi wieczyste stała się anachronizmem.

Kodeks Cywilny Polski Ludowej nie zlikwidował urządzeń hipotecznych prawdopodobnie kierując się myślą, że w obecnym okresie naszego budownictwa socjalistycznego zniesienie ksiąg wieczystych byłoby krokiem przedwczesnym, aczkolwiek wszyscy zdajemy sobie sprawę, że w rozwiniętym w pełni ustroju socjalistycznym zasadnicza funkcja ksiąg wieczystych traci rację bytu, ponieważ cywilnoprawny obrót ziemią oraz prywatny kredyt hipoteczny są to kategorie gospodarki prywatnej.

Wreszcie chciałbym się ustosunkować do niektórych myśli wypowiedzianych na tej sesji.

Nawiązując do dyskusji na temat istnienia czy nieistnienia renty w ustroju socjalistycznym, wydaje mi się, że właśnie H. Chołaj wyowiada się w swoim referacie na ten temat. Moim zdaniem całkowicie trzeba podzielić pogląd H. Chołaja, że renta gruntowa w ustroju socjalistycznym w zasadzie nie istnieje. Istnieje wartość użytkowa tej ziemi, która nie wynika z istnienia renty. W takim ustroju w ogóle nie ma żadnego obrotu gruntami, lecz tylko obrót wewnątrz gospodarki państwowej, który może być tylko obrotem umownym i wtedy państwo samo ocenia ile ten nowo powstający przemysł musi zapłacić gospodarstwu rolnemu za zagarnięcie pewnego terenu w użytkowanie przemysłowe. Tę pewną wartość ziemi teoretycznie państwo sobie z góry ustala. Mam wrażenie, że

w przyszłości będzie to regulowane uchwałą Sejmu co parę lat jako umowny typ rachunku ekonomicznego.

Jeżeli chodzi o przeżywany dzisiaj okres przechodzenia do socjalizmu, to warunki są odmienne. Dzisiaj zgodzić się musimy całkowicie z L. Rzendowskim, który mówił o tym, że renta będzie istnieć, bo istnieje wolny obrót nie w tym znaczeniu, że sprzedać i kupić ziemię ma prawo każdy, tylko jeżeli odpowiada pewnym warunkom. Tak więc tutaj ziemia ma jakąś wartość i wobec tego musi być oprocentowany ten kapitał, który płaci. Może być taka sytuacja, że on płaci oprocentowanie, to jest właśnie ta renta gruntowa.

Niewątpliwie tam, gdzie ma być np. tworzona jakaś nowa huta, to przy wywłaszczaniu gruntów powstaje kwestia, jak ma być ustalane odszkodowanie. Wyszła ustawa o przejmowaniu gruntów na cele gospodarcze w 1949 r. i ustalone zostały pewne normy wyceniające ziemię. W ustawie tej jednak kierowano się polityczną stroną zagadnienia, to znaczy przyznawano duże odszkodowanie biednemu, natomiast od bogacza odbierano tę ziemię za pół darmo, dając tylko małe odszkodowanie. To były kryteria, które zostały po kilku latach zmienione na inne o charakterze bardziej gospodarczym i te kryteria mają już jakiś sens bardziej ekonomiczny.

Jeżeli chodzi o cenę, to po wojnie państwo stanęło na stanowisku, iż reforma rolna będzie oparta na cenie ziemi, bo ziemia będzie sprzedawana, a nie darowywana. Oczywiście trzeba było tę cenę bardzo nisko ustalić i ustalono jako równowartość 15 q/ha. Oczywiście nie jest to cena dająca podstawę do rozważań ekonomicznych. Jest to cena, którą ustalono na tak niskim poziomie ze względów politycznych. Jednak cena ta długo się nie utrzymała. W tym okresie cena ta była bardzo niska dlatego, że uzyskano 6 mln hektarów ziemi na ziemiach północnych i zachodnich w wyniku wygranej wojny. Ziemie te przekazano ludności polskiej po bardzo niskich cenach.

To była ta pierwotna cena, ale później również i ta cena zaczęła rosnąć, bo ostatecznie i tam te tereny wyczerpały się. Ziemia na terenach dawnych miała również pewną wartość i zaczęła nawet zwyżkować. Wybitny wzrost nastąpił po październiku 1956 r., kiedy to wartość ziemi bardzo wzrosła. Ostatnio wartość ta właściwie nieco spadła i obecnie utrzymuje się mniej więcej na tym samym poziomie.

Większość transakcji jest oparta na sprzedaży częściowej. Sprzedaje się hektar czy półtora hektara najczęściej pod zabudowę jakiegoś robotnikowi, który pracuje w mieście i to są ceny, na których Główny Urząd Statystyczny opiera swoje dane o cenie ziemi w okresie bieżącym. Czy są transakcje tego rodzaju, ażeby ktoś kupił całe dziesięciohektarowe gospodarstwo za gotówkę? Nie ma. A jeżeli są, to bardzo rzadkie wypadki. Czyli jeżeli przed wojną były takie przypadki, w których występowała

cena ziemi 5 tys. złotych za hektar, a nawet wyżej w województwie krakowskim, to dlatego, że państwo finansowało pewne' obiekty. To oczywiście podbijało cenę ziemi. W tych warunkach ta cena była oczywiście bardzo wysoka. Natomiast inna była sytuacja w Małopolsce Wschodniej, gdzie dużo tej ziemi było do sprzedania, była ona sprzedawana za dolary po cenach bardzo wysokich. Były to ceny sztuczne oparte nie na rachunku ekonomicznym, lecz na wykorzystywaniu sytuacji.