

## 215

## OBWIESZCZENIE MINISTRA ROLNICTWA

z dnia 19 lipca 1972 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych.**

1. Na podstawie § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1971 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 37, poz. 332) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1964 r. Nr 45, poz. 304, z 1970 r. Nr 18, poz. 150 i z 1971 r. Nr 37, poz. 332) z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i zastosowaniem ciągłej numeracji paragrafów, ustępów i punktów.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst rozporządzenia nie obejmuje następujących przepisów:

1) § 21 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości

oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 45, poz. 304) w brzmieniu:

„§ 21. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”,

2) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lipca 1970 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 18, poz. 150) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie jednego miesiąca od dnia ogłoszenia.”,

3) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 1971 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 37, poz. 332) w brzmieniu:

„§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”

Minister Rolnictwa: *J. Okuniewski*

Załącznik do obwieszczenia Ministra Rolnictwa z dnia 19 lipca 1972 r. (poz. 215).

## ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 28 listopada 1964 r.

**w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych.**

Na podstawie art. 160 § 3, art. 161 § 3, art. 165, 215, 218, 1064, 1068 § 2, art. 1074, 1076 i art. 1085 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 i z 1971 r. Nr 27, poz. 252) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jest lub może być użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

2. Nieruchomość rolna traci dotychczasowy charakter:

- 1) z dniem ogłoszenia w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej uchwały prezydium właściwej rady narodowej, w której wyniku nastąpi ustalenie granic terenów budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, przejmowanych na własność Państwa na podstawie przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi oraz przepisów o terenach budowlanych na obszarze miast i osiedli, jeżeli nieruchomość znajduje się na tych terenach, lub
- 2) jeżeli decyzją właściwego do spraw planowania przestrzennego organu prezydium powiatowej rady narodowej, wydana w trybie przepisów o planach realizacyjnych, została przeznaczona na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną.

3. Nie uważa się za nieruchomość rolną nieruchomości należących do tej samej osoby lub osób, jeżeli ich łączny obszar nie przekracza 0,5 ha.

§ 2. 1. Za gospodarstwo rolne uważa 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.

2. Do gospodarstwa rolnego zalicza się również lasy i grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości określonych w ust. 1, jeżeli stanowią lub mogą stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą.

3. Za gospodarstwo rolne uważa się również zespół gruntów pochodzących z dwóch lub więcej nieruchomości rolnych, które stanowią współwłasność kilku osób, jeżeli przed dniem 5 lipca 1963 r. zespół tych gruntów stanowił odrębną całość gospodarczą zorganizowaną przez współwłaściciela w ramach jego udziału we współwłasności poszczególnych nieruchomości rolnych wraz ze znajdującymi się na tych gruntach budynkami i urządzeniami oraz należącym do

niego inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa.

§ 3. 1. Dowodem stwierdzającym posiadanie kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego przez nabywcę lub spadkobiercę nieruchomości rolnej jest świadectwo ukończenia szkoły rolniczej lub przysposobienia rolniczego.

2. W okresie do dnia 31 grudnia 1975 r. za posiadających kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego uważa się również nabywcę lub spadkobiercę nieruchomości rolnej, jeżeli praca w gospodarstwie rolnym stanowi dla niego zawód dający główne źródło utrzymania.

3. W okresie po dniu 31 grudnia 1975 r. za posiadającego kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego uważa się również spadkobiercę, który w chwili otwarcia spadku ukończył co najmniej 45 lat, jeżeli praca w gospodarstwie rolnym stanowi dla niego zawód dający główne źródło utrzymania.

4. Zaświadczenie stwierdzające kwalifikacje nabywcy lub spadkobiercy, o których mowa w ust. 2 i 3, do prowadzenia gospodarstwa rolnego wydaje biuro gromadzkiej rady narodowej lub organ do spraw rolnych prezydium rady narodowej osiedla (miasta albo dzielnicy w mieście wyłączonym z województwa) właściwej ze względu na miejsce zamieszkania nabywcy lub spadkobiercy.

5. Przerwa w pracy w gospodarstwie rolnym z przyczyn niezależnych od nabywcy lub spadkobiercy nie stanowi przeszkody do uznania, że posiada on kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego.

§ 4. Zezwolenie na nabycie nieruchomości rolnej przez osobę prawną wydaje właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

§ 5. 1. Nieruchomość rolna obciążona należnością Państwowego Funduszu Ziemi lub Banku Rolnego z tytułu nabycia w drodze nadania lub sprzedaży albo należnością b. Funduszu Obrotowego Reformy Rolnej, bez względu na to; czy należność jest ujawniona w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, może być zbyta tylko pod warunkiem przejęcia tej należności przez nabywcę do zapłaty na dotychczasowych zasadach.

2. Zbycie części nieruchomości, o której mowa w ust. 1, może nastąpić tylko pod warunkiem przejęcia przez nabywcę do zapłaty odpowiedniej części należności, którą określi właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

§ 6. 1. Nabycie nieruchomości rolnej, która wraz z obszarem nieruchomości rolnej stanowiącej już własność nabywcy albo wraz z obszarem odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności przekracza obszar 15 ha, a jeżeli nieruchomość ma ze względu na rodzaj użytków rolnych charakter gospodarstwa hodowlanego — obszar 20 ha, może nastąpić w wypadku, gdy nabywca daje gwarancję należytego prowadzenia gospodarstwa rolnego bez potrzeby zatrudnienia w gospodarstwie stałej siły najemnej.

2. Za gospodarstwo hodowlane uważa się gospodarstwo rolne, w którym ze względu na jakość gruntów i rodzaj użytków rolnych (łąki i pastwiska) można zapewnić, przy stosowaniu prawidłowego płodozmianu, produkcję pasz umożliwiającą uzyskanie przewagi towarowej produkcji zwierzęcej w stosunku do towarowej produkcji roślinnej.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości rolnej jest właścicielem lub współwłaścicielem innej nieruchomości rolnej, może być

przejęta na własność Państwa nadwyżka obszaru z nieruchomości nabywanej lub stanowiącej już własność nabywcy.

4. Właściwym do wydania decyzji zezwalającej nabywcy na nabycie nieruchomości rolnej przekraczającej obszar określony w ust. 1 jest organ do spraw rolnych prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej. Organ ten jest również właściwy do wydania decyzji o przejęciu nadwyżki obszaru na własność Państwa.

5. Wykonalna decyzja o przejęciu na własność Państwa nadwyżki obszaru stanowi podstawę do ujawnienia Państwa jako właściciela w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów.

6. Przepisy ust. 3, 4 i 5 stosuje się odpowiednio do przejęcia na własność Państwa nadwyżki obszaru, który według przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowi górną granicę obszaru nieruchomości nie podlegającej przejęciu na cele reformy rolnej, w razie nabycia nieruchomości rolnej:

- 1) przez małżonka lub zstępnego zbywcy albo wspólnie przez zstępnego zbywcy i jego małżonka oraz
- 2) przez osobę fizyczną w drodze dziedziczenia lub zapisu.

§ 7. 1. Podstawowa norma obszarowa gospodarstw rolnych wynosi na terenie całego kraju 8 ha użytków rolnych.

2. Za użytki rolne uważa się grunty orne, ogrody uprawne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe oraz tego rodzaju grunty pod zabudowaniami.

3. Dla ustalenia, czy w razie podziału nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności jej części lub w razie zniesienia współwłasności albo podziału gospodarstwa rolnego w drodze działu spadku zachowana została podstawowa norma obszarowa, uwzględnia się obszar użytków rolnych w poszczególnych częściach nieruchomości powstałych w wyniku jej podziału łącznie z użytkami rolnymi należącymi już do nabywcy lub łącznie z obszarem tych użytków odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności.

§ 8. Dopuszcza się stosowanie odchyień od podstawowej normy obszarowej w granicach do 1 ha, jeżeli:

- 1) w wyniku podziału gospodarstwa rolnego powstaną gospodarstwa rolne pełnosprawne, zdolne do odpowiedniej produkcji rolnej ze względu na jakość gleby, strukturę użytków rolnych, siłę roboczą, stan inwentarza i usytuowanie zabudowań lub
- 2) położenie gospodarstwa, konfiguracja terenu, przeszkody naturalne w postaci dróg, rowów itp. uniemożliwiają dokonanie racjonalnego podziału gospodarstwa.

§ 9. W razie zbycia części gospodarstwa rolnego objętego przepisami art. 1 ust. 2 oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. (Dz. U. Nr 9, poz. 87) podstawowa norma obszarowa dla pozostałej części tego gospodarstwa wynosi 2 ha użytków rolnych.

§ 10. 1. Zbywca gospodarstwa rolnego może pozostawić sobie siedlisko z działką przydomową o łącznym obszarze nie przekraczającym 0,5 ha, jeżeli zbywa jednocześnie wszystkie nieruchomości wchodzące w skład swego gospodarstwa rolnego.

2. Warunkiem uznania gospodarstwa rolnego za zdolne do towarowej produkcji rolnej jest gospodarcza jego ocena co do możliwości uzyskiwania opłacalnej produkcji przeznaczonej do zbycia przy uwzględnieniu w szczególności:

- 1) kwalifikacji nabywcy do prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- 2) warunków rodzinnych nabywcy,
- 3) obszaru i położenia nabywanej nieruchomości,
- 4) zamierzonego rodzaju produkcji.

3. Warunkiem uznania gospodarstwa rolnego za zagrożone spadkiem produkcji rolnej jest ocena sytuacji osobistej i rodzinnej właściciela gospodarstwa (wiek, inwalidztwo, przewlekła choroba, brak siły roboczej), z której wynika, że może nastąpić spadek produkcji rolnej gospodarstwa.

§ 11. 1. Decyzję co do zgodności podziału gospodarstwa rolnego z obowiązującymi przepisami o podziale gospodarstw rolnych wydaje właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy przeniesienia własności, zniesienia współwłasności i działu spadku w drodze orzeczenia sądu; w tym wypadku dopuszczalność podziału ustala sąd.

3. Organ określony w ust. 1 wydaje decyzję o zastosowaniu odchylenia od podstawowej normy obszarowej bądź decyzję zezwalającą na zbycie nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem spadku przed upływem pięciu lat od daty działu spadku.

§ 12. Podziału lasów i gruntów leśnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego dokonuje się z zachowaniem przepisów o zagospodarowaniu lasów i nieużytków nie stanowiących własności Państwa oraz niektórych lasów i nieużytków państwowych. Podział lasu nie zachodzi, jeżeli przedmiotem zbycia jest cała działka leśna, stanowiąca odrębny, zwarty kompleks.

§ 13. 1. Pracę współwłaścicieli w gospodarstwie rolnym uważa się za wykonywaną nieprzerwanie co najmniej od roku, jeżeli w tym czasie zamieszkują oni w gospodarstwie oraz wykonują w nim stale niezbędne prace, a nie są zatrudnieni gdzie indziej na podstawie umowy o pracę lub mianowania.

2. Nie zalicza się do przerwy w pracy w gospodarstwie rolnym:

1) czasu poświęconego na wykonywanie:

- a) funkcji w organach państwowych, spółdzielczych i społecznych, do których współwłaściciel został powołany w drodze wyborów,
- b) pracy sezonowej w innych gospodarstwach rolnych lub leśnych (sprzęt plonów, wykopki, zwózka drewna itp.) i w przedsiębiorstwach świadczących usługi dla rolnictwa, a w szczególności w przedsiębiorstwach melioracji wodnych oraz przedsiębiorstwach przetwórstwa produktów rolnych,
- c) pracy prowadzonej we własnym zakładzie rzemieślniczym w zakresie usług dla ludności zamieszkałej w tej samej miejscowości bez szkody dla należytego zagospodarowania gospodarstwa rolnego,

2) przerwy wynikłej z przyczyn niezależnych od współwłaściciela, a w szczególności z powodu odbywania obowiązkowej służby wojskowej lub z powodu choroby.

3. Zaświadczenie o nieprzerwanym wykonywaniu pracy w gospodarstwie rolnym wydaje biuro gromadzkiej rady narodowej lub organ do spraw rolnych prezydium rady narodowej osiedla (miasta albo dzielnicy w mieście wyłączonym z województwa) właściwej ze względu na miejsce zamieszkania współwłaściciela.

§ 14. 1. Współwłaściciele nieruchomości rolnej uważa się za trwale niezdolnych do pracy, jeżeli:

- 1) osiągnęli wiek — kobiety 60 lat, a mężczyźni 65 lat, i nie wykonują stałej pracy, która stanowiłaby dla nich główne źródło utrzymania, lub
- 2) zostali zaliczeni do I lub II grupy inwalidów w trybie i na zasadach określonych w przepisach o powszechnym zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin.

2. Jeżeli współwłaściciel nieruchomości rolnej nie może być poddany badaniom przez komisję lekarską do spraw inwalidztwa i zatrudnienia albo komisja ta nie może ustalić daty powstania inwalidztwa ze względu na długi upływ czasu między zniesieniem współwłasności a badaniem lekarskim — fakt trwałej niezdolności do pracy może również ustalić sąd na podstawie całokształtu okoliczności sprawy.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio przy ustalaniu niezdolności do pracy spadkobierców w wypadku, gdy spadek obejmuje gospodarstwo rolne.

§ 15. Pobieranie nauki zawodu lub uczęszczanie do szkół uprawnia współwłaścicieli gospodarstwa rolnego do otrzymania spłaty z tytułu zniesienia współwłasności, z wyjątkiem wypadku, gdy współwłaściciele osiągnęli pełnoletność i pobierają naukę w szkołach dla pracujących lub odbywają studia dla pracujących.

§ 16. Pobieranie nauki zawodu lub uczęszczanie do szkół uprawnia spadkobierców do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, z wyjątkiem wypadku, gdy spadkobiercy osiągnęli pełnoletność i pobierają naukę w szkołach dla pracujących lub odbywają studia dla pracujących.

§ 17. 1. Spłaty spadkowe na rzecz spadkobierców, którzy w chwili działu spadku byli trwale niezdolni do pracy albo małoletni lub pobierali naukę zawodu albo uczęszczali do szkoły, podlegają uiszczeniu w ratach miesięcznych nie przekraczających:

- 1) 2500 zł, gdy chodzi o trwale niezdolnych do pracy,
- 2) 1000 zł, gdy chodzi o małoletnich bądź też o pobierających naukę zawodu lub uczęszczających do szkół.

2. W wypadku określonym w art. 1063 § 2 Kodeksu cywilnego spłaty na rzecz osób trwale niezdolnych do pracy należą się od chwili otwarcia spadku.

3. Spłaty określone w ust. 1 przysługują małoletnim do czasu osiągnięcia pełnoletności, a pobierającym naukę zawodu lub uczęszczającym do szkół do czasu ukończenia nauki lub zaprzestania jej pobierania.

4. Przepisy ustępów poprzedzających mają zastosowanie do spłat na rzecz współwłaścicieli niezdolnych do pracy oraz współwłaścicieli małoletnich bądź też pobierających naukę zawodu lub uczęszczających do szkół.

§ 18. Zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej, stwierdzenia nabycia spadku lub działu spadku, w którego skład wchodzi gospodarstwo rolne, może żądać właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

§ 19. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 lipca 1963 r. w sprawie ograniczenia podziału gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 36, poz. 208).