



ZAGADNIENIA SZCZEGÓŁOWE: DZIEDZICZENIE GOSPODARSTW ROLNYCH DZIEDZICZENIE PRZEZ CUDZOZIEMCÓW

mgr Katarzyna Maria Zoń

Zakład Prawa Cywilnego i Prawa Międzynarodowego Prywatnego
Uniwersytet Wrocławski

DZIEDZICZENIE GOSPODARSTW ROLNYCH

Tytułem wstępu

- **gospodarstwo rolne** jako składnik spadku,



- **odrębności** w zakresie dziedziczenia ustawowego (art. 1058 KC),



- *Do dziedziczenia z ustawy gospodarstw rolnych obejmujących **grunty rolne o powierzchni przekraczającej 1 ha** stosuje się **przepisy tytułów poprzedzających** księgi niniejszej **ze zmianami** wynikającymi z przepisów poniższych (Tytuł X, art. 1058 – 1088 KC),*
- gospodarstwa rolne o mniejszej powierzchni – **reguły ogólne**,



- uwzględnienie ograniczeń z **ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** z dnia 11 kwietnia 2003 r. (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1362), dalej jako: UstRoIU,


Tytułem wstępu

- liczne **zmiany** przepisów dotyczących dziedziczenia gospodarstw rolnych,




- **chwila miarodajna** dla określenia **stanu prawnego** znajdującego zastosowanie do dziedziczenia gospodarstw rolnych – **chwila otwarcia spadku**
+
uwzględnienie **szczegółowych reguł intertemporalnych.**


Wyrok TK

- wyrok **TK z dnia 31 stycznia 2001 r.** (sygn. akt. P 4/99, Dz.U. Nr 11, poz. 91),
- **niekonstytucyjność** przepisów szczególnych, które uzależniały nabycie spadku obejmującego gospodarstwo rolne (wkład gruntowy po byłym członku rolniczej spółdzielni produkcyjnej) po 13 lutym 2001 r. **od spełnienia ustawowych warunków szczególnych,**
- art. 1059, 1060, 1062, 1064 i 1087 KC uznane za **niezgodne z Konstytucją RP** w zakresie, w jakim odnoszą się do spadków otwartych **od dnia ogłoszenia wyroku TK (od dnia 14 lutego 2001 r.),**

 - dziedziczenie gospodarstw rolnych zgodnie z **ogólnymi regułami** spadkobrania, choć w zakresie dziedziczenia ustawowego gospodarstw rolnych obowiązują niektóre przepisy KC (art. 1058, art. 1060, art. 1067, art. 1070, art. 1070¹, art. 1079, art. 1081, art. 1082, art. 1086).

Pojęcie gospodarstwa rolnego

- **grunty rolne** wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli **stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą**, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (por. art. 55³ KC),
 - **nie może istnieć** bez gruntu rolnego,
- 
- **nieruchomościami rolnymi** (gruntami rolnymi) są **nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie** w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej (por. art. 46¹ KC),
 - o **charakterze rolniczym gruntu** przesądza rolnicze **przeznaczenie**.

Regulacje ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

- mają wpływ na nabycie **nieruchomości rolnej w wyniku dziedziczenia (zapisu windykacyjnego)**,
 - zasada: uprawnienie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) do **złożenia oświadczenie o nabyciu nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej** (art. 4 ust. 1 pkt 4 lit. a UstRolU), 
 - **wyjątek**: uprawnienie **nie przysługuje**, gdy :
 - do nabycia dochodzi **na podstawie dziedziczenia ustawowego** (art. 4 ust. 4 pkt 2 lit. c UstRolU),
 - nabywcą jest **rolnik indywidualny** (art. 4 ust. 4 pkt 2 lit. c w zw. z art. 6 UstRolU),
 - nabywcą jest **osoba bliska spadkodawcy** (art. 4 ust. 4 pkt 2 lit. b w zw. z art. 2 pkt 6 UstRolU),
- mają wpływ na nabycie nieruchomości rolnej lub gospodarstwa rolnego w drodze **zapisu zwykłego**, na skutek **działu spadku czy zbycia spadku** – niekiedy uzależnione od **zgody Dyrektora Generalnego KOWR**.




Odrębności

- **zapis zwykły** (art. 1067 KC),
- **dział spadku** (art. 1070 KC),
- **zbycie** spadku (art. 1070¹ KC),
- **odpowiedzialność za długi spadkowe** (art. 1081 KC),
 - ustalenie **zachowku** (art. 1082 KC).

Zapis zwykły

- **szczególnie** ukształtowany, gdy **zobowiązany** do spełnienia zapisu zwykłego jest **spadkobierca gospodarstwa rolnego**,
- **przedmiot** zapisu:
 - świadczenie pieniężne,
 - **obowiązek przeniesienia na zapisobiercę własności** całego gospodarstwa rolnego lub nieruchomości wchodzącej w jego skład,
- **odpowiednie stosowanie art. 216 KC:**
 - możliwość **obniżenia** zapisu (uwzględnia się: typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego oraz sytuację osobistą i majątkową spadkobiercy i zapisobiercy),
 - możliwość ustalenia **sposobu wykonania zapisu** (np. rozłożenie na raty),



Zapis zwykły

- **wykonanie zapisu** zgodnie z jego treścią prowadzi do podziału gospodarstwa rolnego sprzecznego z zasadami prawidłowej gospodarki – spadkobiercy obciążonemu zapisem przysługuje **prawo żądania jego zmiany na świadczenie pieniężne** (art. 1067 § 2 KC),

- wykonanie zapisu zwykłego = **przeniesienie** na zapisobiercę zwykłego **własności nieruchomości** rolnej – **objęte** przepisami UstRoU (por. art. 2 pkt 7 UstRoU),
- niekiedy wymagana **zgoda Dyrektora Generalnego KOWR** (art. 2a ust. 4 UstRoU).

Dział spadku

- stosuje się **przepisy ogólne** dotyczące działu spadku (Tytuł VIII Księgi czwartej KC, art. 1037–1046 KC), **chyba że** pozostają one w sprzeczności z przepisami **art. 213–218 KC**,
 - w razie podziału gospodarstwa rolnego należącego do spadku, stosuje się **odpowiednio przepisy o podziale gospodarstw rolnych przy zniesieniu współwłasności** (art. 1070 KC),
 - **ochrona** gospodarstwa rolnego przed podziałem,
- konieczność **uwzględnienia przepisów UstRoIU** (odesłanie z art. 210 § 2 oraz art. 213 § 2 KC),
- możliwość dokonania **umownego** działu spadku w formie aktu notarialnego.

Sposoby działu spadku

- podział **fizyczny** gospodarstwa rolnego: ustalenie, czy zamierzony sposób **nie jest sprzeczny z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej** (art. 213 w zw. z art. 1070 KC),

- przyznanie gospodarstwa rolnego **w całości jednemu ze spadkobierców**:
 - ten, na kogo **wszyscy wyrażą zgodę**,
 - w **braku zgody** współspadkobierców – ten, **który stale je prowadzi lub w nim pracuje**; ten, który **daje najlepszą gwarancję jego należytego prowadzenia** (art. 214 § 1 i 2 KC),
 - inny wybór, gdy przemawiają za tym **uzasadnione powody (interes społeczno-gospodarczy)**,

- podział cywilny – **sprzedaż** i dokonanie **podziału uzyskanej sumy** stosownie do **wielkości udziałów** przysługujących poszczególnym współspadkobiercom



Zbycie spadku

- art. 1070¹ KC zawiera **odestanie** w zakresie umów **zbycia spadku**, zbycia **części spadku lub części udziału w spadku** obejmujących gospodarstwo rolne lub nieruchomości rolną **do regulacji** UstRoU,



ograniczenie kręgu nabywców gospodarstwa rolnego oraz nieruchomości rolnej,

- **rolnik indywidualny, chyba, że** ustawa stanowi **inaczej** (np. art. 2a ust. 3 osoba bliska zbywcy, jst, SP).
- **szczególne uprawnienia** na rzecz KOWR.

Odpowiedzialność za długi spadkowe

dwie kategorie długów:

- **związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,**
 - wszystkie długi, których **powstanie** pozostaje w **ścisłym związku prawnym lub ekonomicznym** z gospodarowaniem gospodarstwem rolnym i które wynikają ze stosunków prawnych, których **podmiotem był spadkodawca** w chwili swojej śmierci,

+

- **niezwiązane** z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - reguły **ogólne** dotyczące odpowiedzialności spadkobierców za długi spadkowe.



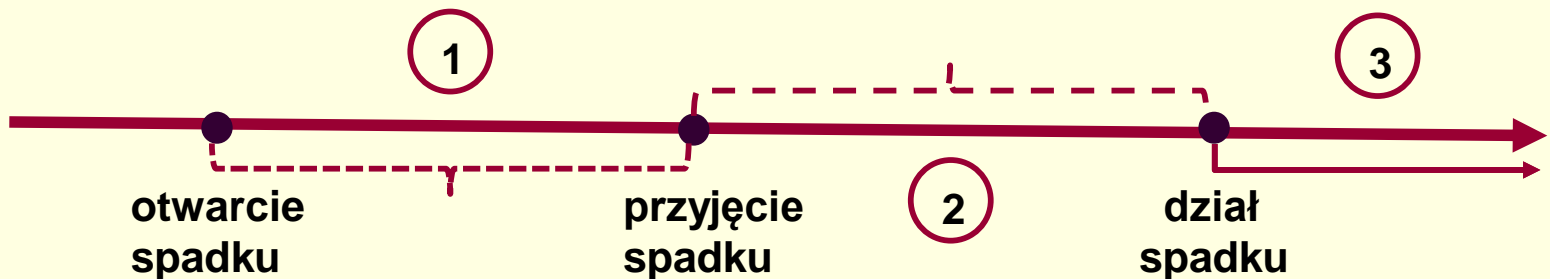
Odpowiedzialność za długi spadkowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego

zasady ogólne

(1) od chwili **otwarcia spadku** do jego **przyjęcia**,

(2) od przyjęcia spadku **do jego działu**,

(3) **po dziale spadku** – odmiennie,





Odpowiedzialność za długi spadkowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego

- **po dziale spadku** odpowiadają jedynie:
 - **spadkobiercy dziedziczący gospodarstwo,**
 - **spadkobiercy otrzymujący od nich spłaty** (art. 1081 KC),

- odpowiedzialność w **częściach**, w jakich **faktycznie otrzymali korzyści (spłaty)** z należącego do spadku gospodarstwa rolnego,
 - **nie** w stosunku do **wielkości udziałów** (jak według zasad ogólnych – por. art. 1034 § 2 KC).



Ustalenie zachowku

- jeżeli do spadku należy **gospodarstwo rolne (całość lub część)** – uwzględnienie **przepisów Tytułu X Księgi czwartej KC + odpowiednio art. 216 KC**,
- **krąg osób uprawnionych do zachowku tożsamy** z podmiotami uprawnionymi na zasadach ogólnych,
- regulacje **ogólne** w zakresie **odpowiedzialności** za zachowek, **ograniczeń dziedziczenia** roszczenia o zachowek,
- porozumienie się co do **wysokości** zachowku,
- **obniżenie** kwoty zachowku (kryteria z art. 216 § 2 KC: typ, wielkość i stan gospodarstwa rolnego będącego przedmiotem dziedziczenia oraz sytuacja osobista i majątkowa osoby zobowiązanej do uiszczenia zachowku oraz osoby do niego uprawnionej),
- rozłożenie **na raty** lub **odroczenie** terminu zapłaty (art. 216 § 3 KC).

DZIEDZICZENIE PRZEZ CUDZOZIEMCÓW

Tytułem wstępu

- ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o **nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców** (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2278), dalej jako: NierCudzU,
- **definicja** cudzoziemca (art. 1 ust. 2 NierCudzU):
 - 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego,
 - 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą,
 - 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych,
 - 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3,

Tytułem wstępu

dziedziczenie ustawowe



- **brak ograniczeń** dziedziczenia ustawowego cudzoziemców,
- przepisów **NierCudzU** **nie stosuje się** do nabycia **nieruchomości** w drodze **dziedziczenia (zapisu windykacyjnego)** przez osoby **uprawnione do dziedziczenia ustawowego**,
- **brak wymogu** uzyskania **zezwoleń** z art. 1 ust. 1 NierCudzU.

dziedziczenie testamentowe



- **ograniczenia** dotyczące **nabycia nieruchomości położonej w Polsce**,
- **zasada**: wymóg uzyskania przez cudzoziemca **zezwoleń** na **nabycie** w drodze dziedziczenia testamentowego nieruchomości położonej w Polsce.



Dziedziczenie ustawowe cudzoziemców


- przepisów NierCudzU **nie stosuje się do nabycia nieruchomości w drodze dziedziczenia lub zapisu windykacyjnego przez osoby uprawnione do dziedziczenia ustawowego** (art. 7 ust. 2 NierCudzU),
- powołanie do dziedziczenia z mocy **postanowień statutu spadkowego (prawa właściwego do oceny dziedziczenia ustawowego)**:
 - ustalenie statutu spadkowego – por. art. 21 i nast. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE Nr 650/2012 z 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie ustanowienia europejskiego poświadczenia spadkowego (Dz.Urz. UE L. z 2012 r. Nr 201, s. 107 ze zm.

Osoby uprawnione do dziedziczenia ustawowego

- osoby **należące do kręgu spadkobierców** ustawowych,
- wyznaczone w oparciu o postanowienia **statutu spadkowego** (prawa właściwego do oceny dziedziczenia ustawowego),
- obejmuje **także** sytuacje, gdy **spadkobierca powołany** do dziedziczenia ustawowego w wyniku:
 - **ingerencji spadkodawcy** (np. spadkodawca w testamencie negatywnym wyłączył od dziedziczenia spadkobierców ustawowych, którzy wyprzedzali cudzoziemca w powołaniu do dziedziczenia),
 - odpowiedniego **zachowania się innych spadkobierców ustawowych** (np. złożenie oświadczenia o odrzuceniu spadku przez obywatela polskiego, w wyniku którego do dziedziczenia ustawowego zostanie powołany cudzoziemiec).



Dziedziczenie testamentowe cudzoziemców

- **ograniczenia** dotyczące **nabycia nieruchomości** położonej w Polsce,
 - **zasada**: wymóg uzyskania **zezwoleń** na **nabycie** w drodze dziedziczenia testamentowego nieruchomości,
 - **wyjątki** (np. art. 7 ust. 2, art. 8 ust. 1 pkt 1 NierCudzU),
 - jeżeli **cudzoziemiec**, który **nabył** wchodzącą w skład spadku nieruchomość na podstawie testamentu, **nie uzyska zezwoleń** ministra właściwego do spraw wewnętrznych na podstawie **wniosku** złożonego **w ciągu 2 lat od dnia otwarcia spadku**,
-  **prawo** własności nieruchomości (prawo użytkowania wieczystego), **nabywają osoby**, które **byłyby powołane do spadku z ustawy** (art. 7 ust. 3 NierCudzU).

Dziękuję za uwagę !