

## OBWIESZCZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 24 marca 1983 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 16 listopada 1982 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 37, poz. 245) 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 1972 r. Nr 31, poz. 215 i Nr 49, poz. 317, z 1981 r. Nr 9, poz. 36 oraz z 1982 r. Nr 37, poz. 245), z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z 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.”

4) § 17 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 listopada 1972 r. w sprawie przekazania niektórych spraw do właściwości naczelników gmin oraz prezydów rad narodowych miast nie stanowiących powiatów i ich organów (Dz. U. Nr 49, poz. 317) w brzmieniu:

„§ 17. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1973 r.”

5) § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lutego 1981 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 9, poz. 36) w brzmieniu:

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

6) § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 listopada 1982 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 37, poz. 245) w brzmieniu:

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

Minister Sprawiedliwości: S. Zawadzki

Załącznik do obwieszczenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 marca 1983 r. (poz. 86)

## 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. 165, 1064 i 1076 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122 i z 1982 r. Nr 11, poz. 81) 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 zarządzenia właściwego terenowego organu administracji państwowej, w którego 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 terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego, wydaną 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.

4. Nie uważa się również za nieruchomość rolną nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.

§ 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, inwenta-

rzem 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. Za kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego uważa się ukończenie szkoły rolniczej, przysposobienia rolniczego lub uzyskanie tytułu kwalifikacyjnego w zawodach rolniczych.

2. Zaświadczenie stwierdzające warunki wymagane do nabycia własności nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną, określone w art. 160 § 1 pkt 1 Kodeksu cywilnego, wydaje terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego, właściwy ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby.

3. Przerwa w pracy w gospodarstwie rolnym nie stanowi przeszkody do uznania, że osoba zainteresowana odpowiada warunkom określonym w art. 160 § 1 pkt 1 Kodeksu cywilnego.

§ 4. Zezwolenie na nabycie własności nieruchomości rolnej przez osobę prawną wydaje terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

§ 5. 1. Nieruchomość rolna obciążona należnością Państwowego Funduszu Ziemi lub Banku Gospodarki Żywnościowej 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 terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego.

§ 6. 1. Oceny zdolności gospodarstwa rolnego do towarowej produkcji rolniczej dokonuje terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego w formie zaświadczenia.

2. Warunkiem uznania gospodarstwa rolnego za zdolne do towarowej produkcji rolniczej jest ocena możliwości uzyskiwania w nim wartości produkcji czystej, liczonej według cen obowiązujących w roku dokonywania oceny, co najmniej na poziomie rocznej wartości płacy minimalnej w gospodarce społecznej, pomnożonej przez liczbę osób pracujących wyłącznie w tym gospodarstwie.

3. Podstawę do oceny, o której mowa w ust. 2, powinny stanowić przedstawione przez nabywcę zamierzenia co do kierunków i sposobu gospodarowania, zaopiniowane przez specjalistów rolnictwa, z uwzględnieniem w szczególności:

- 1) obszaru i położenia nieruchomości oraz klasyfikacji gleboznawczej gruntów i ich przydatności do produkcji rolniczej,
- 2) przewidywanego rodzaju produkcji,
- 3) kwalifikacji nabywcy do prowadzenia gospodarstwa rolnego w dostosowaniu do wybranej specjalizacji produkcji,
- 4) zasobów środków trwałych i siły roboczej.

§ 7. 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 wpływ 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.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

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

- 1) 4 000 zł, gdy chodzi o trwale niezdolnych do pracy,
- 2) 2 000 zł, gdy chodzi o małoletnich bądź też o pobierających naukę zawodu lub uczęszczających do szkół.

2. 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.

3. 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.

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