

OBWIESZCZENIE MINISTRA ROLNICTWA

z dnia 18 września 1970 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 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) 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 oraz z 1970 r. Nr 18, poz. 150) 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.”

Minister Rolnictwa: w z. A. Kacała

Załącznik do obwieszczenia Ministra Rolnictwa z dnia 18 września 1970 r. (poz. 199).

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 1085 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93) 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, chyba że stosownie do przepisów o planowaniu przestrzennym decyzją właściwego organu prezydium rady narodowej została przeznaczona na cele nie związane bezpośrednio z produkcją rolną.

2. Nie uważa się za nieruchomość rolną terenów położonych w obrębie zwartej zabudowy miasta lub osiedla oraz nieruchomości należących do tej samej osoby lub osób, jeżeli ich łączny obszar nie przekracza 0,2 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 rol-

nych, 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 wyłączonej).

czonym 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. W razie nabycia 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, właściwy do wydania decyzji o przejęciu nadwyżki wymienionego obszaru na własność Państwa jest organ do spraw rolnych prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

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

5. Przepisy ust. 1—4 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. Minimalna norma obszarowa wynosi:

- 1) na terenie województw: bydgoskiego, poznańskiego i olztyńskiego oraz m. Poznania — 5 ha użytków rolnych,
- 2) na terenie województw: białostockiego, gdańskiego, koszalińskiego, opolskiego, szczecińskiego, wrocławskiego i zielonogórskiego oraz m. Wrocławia — 4 ha użytków rolnych,
- 3) na terenie województw: lubelskiego, łódzkiego, kieleckiego i warszawskiego oraz m. Łodzi i m. st. Warszawy — 3 ha użytków rolnych,
- 4) na terenie województw: katowickiego, krakowskiego i rzeszowskiego oraz m. Krakowa — 2 ha użytków rolnych.

4. 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 zachowania 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 powstają 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. 1. Dopuszcza się stosowanie odchyień od minimalnych norm obszarowych, jeżeli:

- 1) obszar nabywanych użytków rolnych łącznie z obszarem użytków rolnych stanowiących własność nabywcy odpowiadać będzie przynajmniej minimalnej normie obszarowej, a ponadto:
 - a) praca w gospodarstwie rolnym nabywcy stanowi dla niego zawód dający główne źródło utrzymania,
 - b) kwalifikacje nabywcy i dotychczasowy sposób prowadzenia przez niego gospodarstwa rolnego dają gwarancję uzyskania odpowiedniej produkcji rolnej, przy uwzględnieniu jakości gleby, struktury użytków, siły roboczej, stanu inwentarza i usytuowania budynków,
- 2) obszar użytków rolnych, wykazanych w ewidencji gruntów, stanowiących własność nabywcy, uległ zmniejszeniu poniżej tych norm na skutek:
 - a) przejścia części jego gruntów na własność Państwa w trybie wywłaszczenia nieruchomości lub wyznaczenia terenów budowlanych na obszarach wsi,
 - b) scalenia lub wymiany gruntów.

2. Przepis ust. 1 pkt 2 ma zastosowanie, jeżeli nabycie części innej nieruchomości rolnej nastąpi w ciągu 5 lat od daty przejścia części nieruchomości na własność Państwa lub od daty decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, a praca w gospodarstwie rolnym stanowi dla nabywcy zawód dający główne źródło utrzymania.

§ 10. 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.

§ 11. Gospodarstwo rolne o obszarze do 0,5 ha użytków rolnych może być dzielone, chociażby nabywca jego

części nie był właścicielem gospodarstwa rolnego albo chociażby należące do niego gospodarstwo było mniejsze od minimalnych norm obszarowych.

§ 12. 1. Gospodarstwo rolne uważa się za ulegające likwidacji w wyniku podziału, jeżeli zbycie wszystkich gruntów wchodzących w skład gospodarstwa następuje w tym samym czasie.

2. Likwidacja gospodarstwa zachodzi również wtedy, gdy właściciel zbył wszystkie grunty z wyjątkiem gruntów pod budynkami i działki przyzagrodowej o łącznym obszarze do 0,2 ha.

§ 13. 1. Decyzję stwierdzającą, że zamierzone przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub jej części, zniesienie współwłasności lub dział spadku, wskutek którego miałyby nastąpić podział gospodarstwa rolnego, są zgodne z obowiązującymi przepisami o normach obszarowych, wydaje właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

2. W wypadkach określonych w § 8 i 9 o zastosowaniu odchyłeń od norm obszarowych decyduje właściwy do spraw rolnych organ prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) na wniosek właściwego do spraw rolnych organu prezydium powiatowej (miasta stanowiącego powiat, dzielnicowej w mieście wyłączonym z województwa) rady narodowej.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą przeniesienia własności, zniesienia współwłasności i działu spadku w drodze orzeczenia sądu. W tym wypadku dopuszczalność podziału ustala sąd.

§ 14. 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.

§ 15. 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 płonów, 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) czasu poświęconego na wykonywanie jakiegokolwiek pracy, bez względu na miejsce zamieszkania, jeżeli obszar użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego nie przekracza 0,5 ha, a praca ta wykonywana jest bez szkody dla należytego zagospodarowania tego gospodarstwa;
- 3) przerwy wynikłej z przyczyn niezależnych od współwła-

ściciela, a w szczególności z powodu odbywania obowiązkowej służby wojskowej lub z powodu choroby.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio przy ustalaniu, czy praca spadkobierców w spadkowym gospodarstwie rolnym była wykonywana nieprzerwanie.

4. 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 lub spadkobiercy.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

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

- 1) 450 zł, gdy chodzi o małoletnich albo uczniów pobierających naukę zawodu lub uczęszczających do szkół średnich,
- 2) 550 zł, gdy chodzi o studentów szkół wyższych.

2. Spłaty określone w ust. 1 przysługują małoletnim do czasu osiągnięcia pełnoletności, a uczniom i studentom do czasu ukończenia nauki lub zaprzestania jej pobierania.

§ 20. Datę objęcia gospodarstwa rolnego przez spadkobiercę stwierdza biuro gromadzkiej rady narodowej lub organ do spraw rolnych prezydium rady narodowej osiedla (miasta lub dzielnicy w mieście wyłączonym z województwa) właściwej ze względu na miejsce położenia gospodarstwa.

§ 21. Zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej 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.

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