

Roczniki Administracji i Prawa nr XVI(1), s. 273-290

Oryginalny artykuł naukowy

Original Article

Data wpływu/Received: 20.01.2016

Data recenzji/Accepted: 25.04.2016

Data publikacji/Published: 20.06.2016

Źródła finansowania publikacji: środki własne Autora

Authors' Contribution:

(A) **Study Design (projekt badania)**

(B) Data Collection (zbieranie danych)

(C) Statistical Analysis (analiza statystyczna)

(D) Data Interpretation (interpretacja danych)

(E) Manuscript Preparation (redagowanie opracowania)

(F) **Literature Search (badania literaturowe)**

Katarzyna Czerwińska-Koral¹

ODPOWIEDZIALNOŚĆ NABYWCY GOSPODARSTWA
ROLNEGO ZA ZOBOWIĄZANIA ZWIĄZANE
Z PROWADZENIEM GOSPODARSTWA W ŚWIETLE
POGLĄDÓW JUDYKATURY

ZAGADNIENIA WPROWADZAJĄCE

Zgodnie z treścią art. 55⁴ kodeksu cywilnego nabywca przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa, chyba że w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności. Odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela. Odpowiedzialności tej nie można bez zgody wierzyciela wyłączyć ani ograniczyć.

¹ dr; Uniwersytet Śląski, Katedra Prawa Rolnego i Gospodarki Przestrzennej.

Przywołany wyżej przepis został dodany ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 49, poz. 408), która weszła w życie 25 września 2003 r. Treść art. 55⁴ k.c. jest powtórzeniem dotychczasowego przepisu art. 526 k.c., który został skreślony ma mocy art. 1 pkt 34 powołanej wyżej ustawy z dnia 14 lutego 2003 r., co wiąże się z nowym ujęciem definicji przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego oraz skutków zbycia przedsiębiorstwa i gospodarstwa rolnego. Zmiana ta jest zarazem związana z odstąpieniem przez ustawodawcę od zaliczania do składników gospodarstwa rolnego (art. 55³ k.c.) zobowiązań (długów) związanych z jego prowadzeniem².

Zasadą jest, że wszelkie umowy przenoszące gospodarstwo rolne powodują przejście na nabywcę aktywów³, zaś jeśli chodzi o pasywa, to wprowadzono zasadę, że nabywca gospodarstwa rolnego odpowiada – na warunkach określonych w art. 55⁴ – solidarnie ze zbywcą za zobowiązania związane z prowadzeniem tego gospodarstwa rolnego. Jest zatem tak, że w razie zbycia czynnej masy majątkowej, jaką jest gospodarstwo rolne⁴, należy przyjąć ciągłość praw i zobowiązań gwarantujących kontynuację procesu produkcyjnego. Odpowiedzialność nabywcy występuje tylko wtedy, gdy o zobowiązaniach związanych z ruchem gospodarstwa rolnego wiedział lub powinien był wiedzieć przy zachowaniu należytej staranności⁵. Co więcej, zgodnie z wyrokiem SN z dnia 4 kwietnia 2007 r., (V CSK 18/07)⁶ za zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą nie tylko pierwszy nabywca przedsiębiorstwa, ale także kolejni nabywcy.

PRZYSTĄPIENIE DO DŁUGU

Nabycie gospodarstwa rolnego stanowi źródło solidarnej odpowiedzialności zbywcy i nabywcy i jest równoznaczne z przystąpieniem nabywcy do długów wynikających ze zobowiązań związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego⁷. Mamy tu do czynienia z przystąpieniem do długu zbywcy gospodarstwa rolnego, a więc takim przekształceniem podmiotowego stosunku zobowiązaniowego po stronie dłużniczej, że do dotychczasowego dłużnika przystępuje osoba trzecia w charakterze dłużnika solidarnego, przy czym nie powoduje to zwolnienia dotychczasowego dłużnika z długu (tak też SN w wyroku z dnia 15 czerwca 2010 r., II CSK 2/10)⁸. Przystąpienie to określa się mianem „łączonego”,

² E. Gniewek, *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2011, s. 130.

³ Por. wyrok SO w Łodzi z dnia 10 października 2014 r. (X GC 171/14) opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>

⁴ Zob. na temat gospodarstwa rolnego jako masy majątkowej – K. Czerwińska-Koral, *Podział quoad usum nieruchomości rolnej*, Warszawa 2015, s. 52-54 i przywołana tam literatura i orzecznictwo.

⁵ A. Stelmachowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, tom II, red. J. Rajski, Warszawa 2011, s. 322.

⁶ LEX nr 327889.

⁷ W.J. Kartner, [w:], *Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz*, red. M. Pyziak-Szafnicka, Warszawa 2009, s. 537-538; J. Mojak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s. 221-222; por. także wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 września 2013 r., (I ACa 563/13) oraz wyrok SO w Szczecinie z dnia 1 lipca 2013 r. (VIII Gz 96/13), opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>

⁸ LEX nr 621142, a także wyrok SN z dnia 3 grudnia 2009 r. (II CSK 215/09), opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

„kumulatywnego”, „nie zwalnającego” w odróżnieniu do przejęcia długu „zwalnającego”, „translatorywnego” przewidzianego w art. 519 i n. k.c.⁹ Innymi słowy, w wyniku nabycia gospodarstwa rolnego w stosunku zobowiązaniowym pojawiają się dwaj dłużnicy. Zbywca odpowiada osobiście bez ograniczenia, a nabywca również osobiście (całym swoim majątkiem), ale w sposób ograniczony – do wartości nabytego gospodarstwa (*pro viribus patrimonii*). Wartość nabytego gospodarstwa rolnego określa się według stanu z chwili nabycia, a według cen z chwili zaspokojenia wierzyciela¹⁰.

Jak wyjaśnił SN z wyroku z dnia 15 czerwca 2010 r. (II CSK 2/10)¹¹, skutki nabycia gospodarstwa rolnego dotyczą wprowadzenia po stronie zobowiązanego osoby nabywcy obok dotychczasowego dłużnika, którym wciąż pozostaje zbywca. Dochodzi z mocy ustawy do kumulatywnego przystąpienia nabywcy do długu zbywcy, przy czym odpowiedzialność nabywcy ograniczona jest do wartości nabytego gospodarstwa. Z chwilą zawarcia umowy nabycia gospodarstwa rolnego wierzyciel może domagać się zaspokojenia swojej wierzytelności także od nabywcy. Co więcej, dla odpowiedzialności nabywcy nie ma znaczenia źródło powstania długu, jeśli jest związany z prowadzeniem gospodarstwa rolnego¹².

Co ważne, po stronie nabywcy nie powstaje nowy dług wobec wierzyciela zbywcy przedsiębiorstwa, czy też jedynie odpowiedzialność za cudzy dług (zbywcy przedsiębiorstwa). Charakter długu obciążającego nabywcę nie ulega zmianie¹³.

Kodeks cywilny wyłącza przystąpienie do długu, o którym nabywca nie wiedział w chwili nabycia, mimo zachowania należytej staranności. Ustawa nakłada w tym zakresie obowiązek aktywnego działania po stronie nabywcy¹⁴ – nabywcę gospodarstwa rolnego obciąża ciężar dowodu tych okoliczności wyłączających jego odpowiedzialność¹⁵. Momentem, w którym nabywca powinien posiadać wiedzę o istniejących zobowiązaniach, jest chwila nabycia gospodarstwa rolnego, nie zaś wiedza powstała później¹⁶.

Artykuł 55⁴k.c. ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że przewidzianej w nim odpowiedzialności nie można bez zgody wierzycieli wyłączyć ani ograniczyć¹⁷. Zarazem SN zwraca uwagę na to, że przepis ten ma charakter wyjątkowy i dlatego nie może być interpretowany rozszerzająco¹⁸.

⁹ M. Habdas, *Przedsiębiorstwo jako przedmiot stosunków prawnorzeczowych*, Katowice 2007, s. 190, W.J. Kartner, [w:] *Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz*, red. M. Pyziak-Szafnicka, Warszawa 2009, s. 537-538; J. Mojak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s. 221-222, S. Rudnicki, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2007, s. 220-221.

¹⁰ J. Mojak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s. 221-222; wyrok SN z dnia 23 marca 2007 r. (V CSK 518/06), opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

¹¹ Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

¹² Zob. także wyrok SN z dnia 4 kwietnia 2007 r. (V CSK 18/07), opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

¹³ Postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2012 r., V CZ 61/12, opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo> i wyrok SN z dnia 15 czerwca 2010 r., II CSK 2/10, LEX 621142.

¹⁴ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, Kraków 2004, s. 103 i powołana tam literatura.

¹⁵ Zob. wyrok SO w Łodzi z dnia 19 lutego 2015 r. (X GC 880/12) opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

¹⁶ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*, s. 103 i przywołana tam literatura.

¹⁷ E. Gniewek, *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2011, s. 131.

¹⁸ Tak wyrok SN z dnia 4 kwietnia 2007 r. (V CSK 18/07), opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

Wierzyciele mogą dochodzić zaspokojenia swoich wierzytelności w trybie postępowania egzekucyjnego, a także w trybie pozasądowym na podstawie porozumienia z nabywcą gospodarstwa rolnego. W przypadku zaspokojenia wierzycieli drogą postępowania egzekucyjnego, postępowanie to może być prowadzone w oparciu o tytuł egzekucyjny uzyskany przeciwko nabywcy gospodarstwa rolnego. W tytule należy wówczas zastrzec nabywcy prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczoną odpowiedzialność. Postępowanie może być również prowadzone w oparciu o tytuł egzekucyjny wydany jeszcze przeciwko zbywcy gospodarstwa rolnego¹⁹. Wtedy sąd nadaje klauzulę wykonalności przeciwko nabywcy gospodarstwa rolnego, zastrzegając w niej prawo powoływania się przez nabywcę w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczoną odpowiedzialność²⁰. Gdyby natomiast dochodzić zaspokojenia zobowiązań w trybie pozasądowym, to albo nabywca będzie regulował kolejno zgłaszających się wierzycieli w pełnej wysokości, albo proporcjonalnie do stosunku wartości gospodarstwa do długów, za które jest odpowiedzialny nabywca. Zaspokajanie kolejnych wierzycieli do pełnej wysokości może spowodować, że część wierzycieli nie zostanie zaspokojona. W takim wypadku, zdaniem SN wyrażonym w wyroku z dnia 27 marca 1986 r.²¹, kolejnym wierzycielom pozostaje roszczenie do zbywcy gospodarstwa rolnego, który ponosi pełną odpowiedzialność²².

CZYNNOŚCI NABYCIA I ZBYCIA GOSPODARSTWA ROLNEGO; GOSPODARSTWO ROLNE JAKO PRZEDMIOT NABYCIA

Uważa się, że art. 55⁴k.c. odnosi się jedynie do nabycia pochodnego (translatywnego) w trybie sukcesji singularnej²³. Przepis ten nie ma zastosowania w wypadku nabycia pierwotnego, a więc w drodze zasiedzenia, egzekucji, nabycia własności, której właściciel się zrzekł, a także w razie nabycia na podstawie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdy podstawą gospodarstwa jest nieruchomości, ani na podstawie art. 1028 k.c. Artykuł 55⁴k.c. wyłączony jest również, gdy przejście gospodarstwa rolnego na inną osobę następuje z mocy ustawy lub na podstawie aktu administracyjnego²⁴.

Artykuł 55⁴k.c. dotyczy jedynie następstwa *inter vivos* i nie ma zastosowania w wypadku nabycia gospodarstwa rolnego w drodze dziedziczenia. Jeżeli przedmiot zapisu stanowi wyodrębnioną gospodarczo część majątku spadkowego, skutki zapisu ocenia się według art. 55⁴k.c., a zapisobierca traktowany jest jako nabywca gospodarstwa rolnego²⁵.

¹⁹ Art. 789 w zw. z art. 788 k.p.c.

²⁰ Zob. postanowienie SA w Katowicach z dnia 12 czerwca 2013 r. (V ACz 526/13), opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

²¹ II CR 409/85, OSP 1987, z. 2, poz. 784.

²² E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, s. 106-107.

²³ Na ten temat zob. wyrok SN z dnia 23 listopada 2012 r. (IV CSK 598/12), opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo> oraz wyrok SO w Łodzi z dnia 10 października 2014 r. (X GC 171/14), opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

²⁴ J. Mojak, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s. 287.

²⁵ *Ibidem*, s. 287.

Jakie czynności są zatem czynnościami zbycia gospodarstwa rolnego według art. 55⁴ k.c.? Czynnościami zbycia gospodarstwa rolnego według art. 55⁴ k.c. są głównie: sprzedaż, darowizna, zamiana, świadczenie w miejsce wykonania, a także wniesienie gospodarstwa rolnego jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki kapitałowej²⁶ (tak też SA w Warszawie w wyroku z dnia 28 lipca 2004 r. (I ACa 1274/03)²⁷ oraz SN w wyroku z dnia 23 marca 2007 r. (V CSK 518/06²⁸).

Odpowiadając na wyżej postawione pytanie, należy sięgnąć do orzecznictwa sądów powszechnych, również dotyczących przedsiębiorstwa, zwłaszcza że za E. Gniewkiem można dodać, że kryterium odróżnienia gospodarstwa rolnego od przedsiębiorstwa jest szczególny charakter działalności rolniczej prowadzonej przez gospodarstwo rolne²⁹.

Zacząć wypada jednakże od tego, że pojęcie gospodarstwa rolnego w polskim prawie było i jest ujmowane w różny sposób³⁰. Legislacja dotycząca gospodarstwa rolnego jest rozbudowana i zróżnicowana i obejmuje różne, zmieniające się z czasem przepisy prawne³¹. W judykaturze zwrócono uwagę na różnorodność rozumienia pojęcia gospodarstwo rolne, np. SN w postanowieniach z dnia 28 stycznia 1999 r., (III CKN 140/98)³² i z dnia 8 grudnia 2000 r. (I CKN 1036/99)³³, a także WSA w Olsztynie w wyroku z dnia 5 marca 2009 r. (I SA/OI 481/08)³⁴. Działo się tak, dlatego że w ustawodawstwie prawnorolnym wprowadzono definicje legalne gospodarstwa rolnego dla różnych potrzeb (celów), m.in.: ubezpieczeń społecznych³⁵, podatku rolnego³⁶, ubezpieczenia upraw rolnych i zwierząt gospodarskich³⁷, krajowego systemu ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności³⁸, przy czym normatywne definicje gospodarstwa rolnego mają charakter instrumentalny, służą do realizacji określonych celów społeczno-gospodarczych³⁹.

²⁶ Uznaje się, że aportem może być prawo majątkowe, które jest zbywalne, ma określoną wartość majątkową, zdolność bilansową (możliwość wyceny), jest przydatne dla spółki, a także posiada zdolność likwidacyjną (możliwość wejścia wkładu do masy likwidacyjnej lub upadłościowej spółki). Zwolennicy stanowiska, że gospodarstwo rolne jako całość, jako zorganizowany kompleks majątkowy jest zbywalnym prawem i może stanowić przedmiot czynności prawnej, przychylają się do poglądu, że gospodarstwo rolne może być przedmiotem aportu wniesionym do spółki kapitałowej – tak E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, s. 61-67.

²⁷ MoP 2006, nr 12, poz. 663.

²⁸ Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

²⁹ E. Gniewek, [w:] *Kodeks cywilny...*, s. 130.

³⁰ W. Pawlak, *Podstawowe kategorie pojęciowe w ustawodawstwie rolnym*, „*Studia Prawnicze*” 1985, z 1-2, s. 39.

³¹ R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992, s. 45.

³² LEX nr 50652.

³³ LEX nr 51799.

³⁴ LEX nr 509010.

³⁵ Art. 6 pkt 4 w zw. z pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. 1991 r. nr 7, poz. 24, ze zm.).

³⁶ Art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity Dz.U. 2006, nr 136, poz. 96, ze zm.)

³⁷ Ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o ubezpieczeniach upraw rolnych i zwierząt gospodarskich (Dz.U. 2005, nr 150, poz. 1249).

³⁸ Ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności (Dz.U. 2004, nr 10, poz. 76).

³⁹ R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55³ k.c.)*,

Dla celów obrotu cywilnoprawnego kodeks cywilny definiuje gospodarstwo rolne w art. 55³, przy czym do kodeksu cywilnego definicję gospodarstwa rolnego wprowadzono ustawą z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny⁴⁰. Zgodnie z treścią aktualnie obowiązującego art. 55³ k.c. za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić organizowaną całość gospodarczą oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego⁴¹.

Kodeks cywilny w aktualnym brzmieniu operuje stosunkowo szerokim pojęciem gospodarstwa rolnego⁴² i uznaje się, że jest to ujęcie przedmiotowe⁴³. Na przedmiotowy charakter tej definicji zwraca uwagę także orzecznictwo sądów powszechnych, np. SN w postanowieniu z dnia 28 stycznia 1999 r. (III CKN 140/98)⁴⁴ i wyroku z dnia 20 listopada 1997 r. (III CKU 67/97)⁴⁵. W literaturze dodaje się niekiedy, że co prawda jest to ujęcie przedmiotowe, lecz z zaakcentowaniem aspektu funkcjonalnego⁴⁶. W doktrynie nie ma jednolitego poglądu dotyczącego gospodarstwa rolnego jako samodzielnego przedmiotu obrotu. Można wyróżnić trzy stanowiska.

Pierwsze z nich uznaje, że gospodarstwo rolne stanowi samodzielny przedmiot obrotu⁴⁷. Ta część przedstawicieli doktryny uznaje, że choć art. 55² k.c. nie objął wprost swym zakresem gospodarstwa rolnego, to inne przepisy (art. 55⁴ k.c., art. 213 k.c., art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników⁴⁸) traktują gospodarstwo rolne jako jeden samodzielny przedmiot obrotu⁴⁹. W wyroku z dnia 28 lutego 2008 r., (III

„Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, nr 3, s. 60; tenże, *W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012, s. 49; a także SN w wyroku z dnia 28 listopada 2001 r. (IV CKN 500/00), LEX nr 750011.

⁴⁰ Dz.U. nr 55, poz. 321.

⁴¹ W brzmieniu nadanym ustawą z 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 49, poz. 408).

⁴² D. Łobos, *W sprawie pojęcie gospodarstwa rolnego w prawie handlowym*, „Studia Iuridica Agraria”, tom I, Białystok 2000, s. 183.

⁴³ R. Budzinowski, *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle 55³k.c.)*, s. 24.

⁴⁴ LEX nr 50652.

⁴⁵ OSNC 1998, nr 4, poz. 72.

⁴⁶ Tak S. Prutis, [w:] P. Czechowski, M. Korzycka-Iwanow, St. Prutis, A. Stelmachowski, *Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej*, Warszawa 1994, s. 77; K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 216; podobnie SN w postanowieniu z dnia 8 grudnia 2000 r. (I CKN 1036/99), LEX nr 51799.

⁴⁷ J. Strzępka, *Problematyka cywilnoprawna przenoszenia własności gospodarstwa rolnego na następcę*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997 r.; E. Skowrońska-Bocian, [w:], *Kodeks cywilny. Komentarz do artykułów 1-449(11)*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s.153; M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44-55³ Kodeksu cywilnego*, Kraków 1997, s. 220-221; K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 211; E. Gniewek, *Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz*, Kraków 2001, s. 187; M. Stańko uważa, że gospodarstwo rolne powinno analogicznie jak przedsiębiorstwo stanowić przedmiot zbycia w drodze jednej czynności prawnej i w tym zakresie art. 55² k.c. winien być stosowany odpowiednio – M. Stańko, *Problemy prawne dywersyfikacji gospodarstw rolnych w Polsce*, „Studia Iuridica Agraria”, tom VIII, Białystok 2009, s. 151; B. Ziemanin, *Prawo rzeczowe*, Kraków 2003, s. 41.

⁴⁸ Tekst jednolity: Dz.U. 1998, nr 7, poz. 25 ze zm.

⁴⁹ Ten pogląd wyraża także B. Kucia [w:] B. Kucia, *Przeniesienie gospodarstwa rolnego na zabezpieczenie*, „Rejent” 2008, nr 11, s. 26 i n.

CSK 252/07)⁵⁰ SN uznał, że gospodarstwo rolne stanowi samodzielny przedmiot obrotu, lecz wówczas przedmiot czynności prawnej obejmuje ogół składników materialnych i niematerialnych składających się na istotę gospodarstwa rolnego⁵¹. Podobne stanowisko zajął SN w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2009 r. (IV CSK 210/10)⁵², przy czym zwrócił uwagę na konieczność szczegółowego wymienienia składników gospodarstwa rolnego przy dokonywaniu czynności prawnej, bowiem inaczej nie można określić przedmiotu czynności prawnej.

Zupełnie przeciwne stanowisko, nietraktujące gospodarstwa rolnego jako samodzielnego przedmiotu obrotu, zajął SN we wcześniejszym wyroku z dnia 20 listopada 1997 r. (III CKU 67/97)⁵³, uznając, że o zbyciu gospodarstwa rolnego można mówić tylko w kontekście zbycia wszelkich praw do gruntów należących do gospodarstwa rolnego. Z. Truszkiewicz powiada, że gospodarstwo rolne to zbiór składników (praw) zbywalnych – ze względu na potrzebę zachowania organizmu gospodarstwa w całości – w tym samym czasie i temu samemu podmiotowi, ale przy uwzględnieniu reguł odnoszących się do zbywania poszczególnych praw wchodzących w skład gospodarstwa⁵⁴.

Przedstawiciele literatury, którzy opowiadają się za pośrednim stanowiskiem, dostrzegają zjawisko traktowania gospodarstwa rolnego w przepisach pozakodeksowych jako samodzielnego przedmiotu obrotu i postulują, aby rozciągnąć zakres stosowania art. 55² k.c. także na gospodarstwo rolne⁵⁵.

Opowiedzenie się za jednym z wyżej prezentowanych poglądów wpłynie jednocześnie na stanowisko w kwestii wzajemnej relacji pojęć gospodarstwo rolne – przedsiębiorstwo⁵⁶. Należy zauważyć, że część doktryny⁵⁷ opowiada się za przeciwstawieniem sobie pojęć gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa, i uznaje, że nie wyodrębniło się pojęcie przedsiębiorstwa rolnego jako odrębnej kategorii prawa rolnego. Odmienny pogląd stanowi, że między przedsiębiorstwem a gospodarstwem rolnym nie występuje różnica zasadniczych pojęć, a zróżnicowana terminologia jest tylko kwestią konwencji językowej⁵⁸. Jest wreszcie pogląd wyrażony przez SA w Krakowie w wyroku z dnia 22 października

⁵⁰ LEX 380967.

⁵¹ Podobnie J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, „Rejent” 2003, nr 4, s. 56.

⁵² Niepublikowane.

⁵³ OSNC 1998, nr 4, poz. 72.

⁵⁴ Z. Truszkiewicz, *Prawo do gospodarstwa rolnego (do przedsiębiorstwa)*, [w:] *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, red. E. Kremer i Z. Truszkiewicz, Kraków 2009, s. 256-269; podobnie K. Stefańska, *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, s. 216 i A. Oleszko, *Akty notarialne. Komentarz (art. 91-95 Prawa o notariacie)*, Warszawa 2012, s. 512.

⁵⁵ R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992, s. 148.

⁵⁶ D. Łobos, *Gospodarstwo rodzinne. Prawne formy organizacji*, Sosnowiec 2006, s. 56.

⁵⁷ R. Budzinowski, *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992, s. 64; ale tenże (*W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012, s. 51-61), zwrócił uwagę na zbliżanie się do siebie pojęć gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa.

⁵⁸ S. Grzybowski, [w:] *System prawa cywilnego, tom I. Część ogólna*, red. S. Grzybowski, Wrocław 1985, s. 459; por. J. Górecki, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 54.

1993 r. (I AC 429/93)⁵⁹ uznający gospodarstwo rolne za rodzaj przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym. W postanowieniu z dnia 4 października 2000 r. (III CKN 1387/00)⁶⁰ SN określa wprost, że prowadzenie gospodarstwa rolnego jest działalnością gospodarczą, co powoduje, że można wnioskować, iż traktuje gospodarstwo rolne jak przedsiębiorstwo. K. Stefańska stoi na stanowisku, że treść i lokalizacja art. 55³ k.c. wskazywałyby na dążenie ustawodawcy do przekształcenia gospodarstw rolnych w przedsiębiorstwa rolne⁶¹.

Za przyjęciem poglądu, że „gospodarstwo rolne stanowi jeden przedmiot obrotu, a więc może być przenoszone *uno actu*, przemawia brak zasadniczych różnic między przedsiębiorstwem a gospodarstwem rolnym. W jednym i drugim wypadku chodzi o zorganizowaną całość gospodarczą”⁶². Kryterium zaś odróżnienia gospodarstwa rolnego od przedsiębiorstwa jest szczególny charakter działalności rolniczej prowadzonej przez gospodarstwo rolne⁶³. Poparcie tego poglądu znajdziemy w orzecznictwie, nie tylko sądów powszechnych. I tak SN w wyroku dnia z 15 lutego 2008 r. (I CSK 376/07)⁶⁴ uznał dopuszczalność obrotu gospodarstwem rolnym z powołaniem się na podobieństwo do przedsiębiorstwa⁶⁵, a NSA w wyroku z dnia 15 marca 1995 r. (SA/Gd 3078/94)⁶⁶ uznał, że art. 55³ k.c. spełnia taką samą rolę jak art. 55¹ k.c., definiujący pojęcie przedsiębiorstwa, i że w związku z tym w obu przypadkach stworzono możliwość obrotu „zorganizowanymi całościami gospodarczymi”. Co więcej, TK w wyroku z dnia 31 stycznia 2001 r.⁶⁷ wskazał również, że prowadzenie gospodarstwa rolnego może być traktowane jako szczególny rodzaj działalności gospodarczej, a samo gospodarstwo rolne uznawane może być za rodzaj przedsiębiorstwa.

Wobec tego należy postawić dwa pytania: czy chodzi o przeniesienie gospodarstwa rolnego, czy też jego poszczególnych składników, oraz czy przeniesienie gospodarstwa rolnego musi nastąpić w wyniku jednej umowy. W odpowiedzi na pierwsze z postawionych pytań pomocne będą poniższe orzeczenia. W orzeczeniu z dnia 18 grudnia 1948 r. (I C 946/48)⁶⁸ SN wyraził pogląd, że przedsiębiorstwo to pewien zespół o charakterze faktycznym, któ-

⁵⁹ PS-wkładka 1996, nr 2, s. 47; E. Klat-Górska, *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „Studia Prawnicze” 2001, nr 3-4, s. 92-93, gdzie uznaje gospodarstwo rolne za szczególny rodzaj przedsiębiorstwa; P. Bielski, *Cele definiowania pojęcia gospodarstwa rolnego w systemie prawa – uwagi z perspektywy prawa handlowego*, „Rejent” 2005, nr 10, gdzie uznaje, że między pojęciem gospodarstwa rolnego a pojęciem przedsiębiorstwa istnieją oczywiste podobieństwa, i konstruuje własną definicję gospodarstwa rolnego, z której wynika, że to samodzielny zespół składników materialnych i niematerialnych, zdolny do prowadzenia działalności gospodarczej w dziedzinie rolnictwa.

⁶⁰ LEX nr 533904.

⁶¹ K. Stefańska, *Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 1992, nr 3, s. 32; K. Stefańska, *Poszukiwanie modelu indywidualnego gospodarstwa rolnego*, „Studia Iuridica Agraria” 2001, tom II, s. 160.

⁶² E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2011, s. 29, gdzie uznaje gospodarstwo rolne za szczególny rodzaj przedsiębiorstwa; podobnie J. Górecki, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, „Studia Iuridica Agraria”, tom III, Białystok 2002, s. 296 oraz tenże, *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, s. 54.

⁶³ D. Łobos-Kotowska, *Gospodarstwo rodzinne. Prawne formy organizacji*, Sosnowiec 2006, s. 30.

⁶⁴ OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 117.

⁶⁵ J. Górecki, *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, s. 296 i przywołane tam orzecznictwo.

⁶⁶ ONSA 1996, nr 2, poz. 73.

⁶⁷ P 4/99 (Dz.U. nr 11, poz. 91), opublikowany wraz z uzasadnieniem: „Rejent” 2001, z. 3, s. 150-193.

⁶⁸ Niepublikowany.

ry tak długo istnieje, jak długo istnieją wszystkie jego części składowe. Zatem – według zaprezentowanego przez SN poglądu – nie można mówić o przejściu przedsiębiorstwa na inną osobę, jeżeli jeden z elementów składowych nie został przeniesiony. W tym przypadku występuje jedynie przejście poszczególnych elementów przedsiębiorstwa. W wyroku z dnia 10 listopada 1972 r. (I CR 359/71)⁶⁹ SN podniósł, że art. 526 k.c. (obecnie art. 55⁴ k.c.) nie ma zastosowania w razie zbycia tylko poszczególnych składników przedsiębiorstwa, choćby o znacznej wartości. W wyroku z dnia 1 października 1972 r. (I CR 359/71)⁷⁰ SN uznał, że chodzi o nabycie gospodarstwa rolnego, a nie wyłączonych składników materialnych. W wyroku z dnia 30 stycznia 1997 r. (I ACr 527/96)⁷¹ SA w Łodzi, podkreślając, że art. 526 odnosi się do pojęcia przedsiębiorstwa w znaczeniu podmiotowym i funkcjonalnym, podniósł jednocześnie, że wyłączenie z przekazania poszczególnych składników jego mienia nie oznacza, że czynność prawna nie obejmuje zbycia przedsiębiorstwa. O zbyciu przedsiębiorstwa można mówić jedynie wtedy, gdy następuje prawny transfer wszystkich jego składników, a nie składników pojedynczych. Jeżeli zaś dochodzi do zbywania poszczególnych elementów przedsiębiorstwa w odpowiedniej sekwencji czasowej, to wierzycielom zbywcy zostają do dyspozycji ogólne instrumenty prawne, takie jak np. skarga paulińska lub *actio ad rem* (tak SN w wyroku z dnia 5 lipca 2005 r., III CK 705/04⁷²).

W wyroku z dnia 23 października 2015 r. (V CSK 35/15)⁷³ czytamy, że strony mogą wyłączyć z zakresu czynności niektóre składniki przedsiębiorstwa, ale muszą je wówczas wyszczególnić. Przez takie wyłączenie umowa zbycia przedsiębiorstwa nie staje się umową zbycia poszczególnych składników. Granicą wyłączeń jest zespół takich składników, które stanowią niezbędne minimum, bez którego konkretne przedsiębiorstwo nie mogłoby realizować swoich zadań gospodarczych.

Również i w literaturze zasadnie podkreśla się, że zbycie przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) nie musi oznaczać zbycia całego majątku, gdyż strony mogą wyłączyć pewne składniki (art. 55²)⁷⁴. Chodzi jedynie o zakres wyłączeń przy zawarciu umowy, aby to, co faktycznie stanowi jej przedmiot, było jeszcze przedsiębiorstwem, bądź odwrotnie, aby składniki nieobjęte umową nie stanowiły już przedsiębiorstwa.

Jeśli chodzi o odpowiedź na drugie z postawionych wyżej pytań, to okazuje się, że przeniesienie gospodarstwa rolnego wcale nie musi nastąpić w wyniku jednej umowy.

SN w orzeczeniu z dnia 24 czerwca 1998 r., (I CKN 780/97)⁷⁵ stanął na stanowisku, że gdy okoliczności zawarcia dwóch umów, dotyczących zbycia przedsiębiorstwa, pozwalają przyjąć, że w jednej z nich chodziło o przejęcie pasywów, a w drugiej aktywów tego przedsiębiorstwa, to umowy takie mogą być łącznie traktowane jako zbycie przedsiębiorstwa. Podobnie

⁶⁹ OSN 1972, nr 7-8, poz. 136.

⁷⁰ OSNAPiUS 1972, nr 7, poz. 136.

⁷¹ OSA 1997, nr 5, poz. 32.

⁷² Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

⁷³ Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

⁷⁴ Zob. M. Poźniak-Niedzielska, *Pojęcie przedsiębiorstwa a jego majątek*, „Annales UMCS”, vol. XXIX, Sectio 6, Lublin 1982, s. 130.

⁷⁵ OSNC 1999, nr 2, poz. 30.

w wyroku z dnia 6 lipca 2005 r. (III CK 705/04)⁷⁶ SN uznał, że nabycie przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 526 k.c. (obecnie art. 55⁴ k.c.) mogło nastąpić także w wyniku zawarcia kilku następujących po sobie umów. SN, uzasadniając swoje stanowisko, podniósł, że w praktyce gospodarczej transfer przedsiębiorstwa może być dokonywany nie tylko na podstawie jednej czynności prawnej. Nie ma bowiem zasadniczych przeszkód, aby do nabycia przedsiębiorstwa doszło w wyniku kilku następujących po sobie umów, jeżeli po pierwsze w wyniku sekwencji czynności prawnych istotnie dochodzi do nabycia całości przedsiębiorstwa prowadzonego przez zbywcę, a po drugie – celem ciągu umów było właśnie nabycie całości przedsiębiorstwa, a po trzecie, istnieje tożsamość podmiotów uczestniczących we wszystkich umowach prowadzących łącznie do nabycia przedsiębiorstwa przez nabywcę. Należy podkreślić, że te same względy prawnej ochrony wierzycieli zbywcy są aktualne zarówno w razie nabycia przedsiębiorstwa na podstawie jednej umowy nabycia, jak i w rezultacie kilku umów prowadzących do tego samego efektu gospodarczego (zob. również wyrok SN z dnia 20 grudnia 2001 r. III RN 163/03⁷⁷) i wyrok z dnia 5 lipca 2005 r. (III CK 705/04⁷⁸).

SA w Białymstoku w wyroku z dnia 25 marca 2003 r. (I ACa 129/03)⁷⁹ wprost stwierdził, że nabycie poszczególnych nieruchomości rolnych mogących stanowić zorganizowaną całość gospodarczą jest nabyciem gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisu art. 526 k.c. (obecnie art. 55⁴ k.c.). W postanowieniu z dnia 13 grudnia 2012 r. (V CZ 61/12)⁸⁰ SN zajął stanowisko, że art. 55⁴ k.c. znajduje również zastosowanie wtedy, gdy przedmiotem zbycia są części gospodarstwa rolnego (pojedyncze składniki lub zorganizowane części), ale sukcesywnym nabywcą jest ten sam podmiot.

Judykatura stoi na stanowisku, że odpowiedzialnością przewidzianą w art. 55⁴ k.c. objęty jest również nabywca zorganizowanej części przedsiębiorstwa⁸¹ (zob. np. wyrok SN z 9 grudnia 2009 r. (II CSK 215/09)⁸², gdzie dokonano wyraźnego rozróżnienia pojęć przedsiębiorstwa i zorganizowanej części przedsiębiorstwa, a także wyrok SN z dnia 25 listopada 2005 r. (CK 381/05)⁸³, postanowienie SA w Katowicach z dnia 10 września 2014 r. (V ACz 872/14)⁸⁴, wyrok SA w Szczecinie z dnia 10 października 2013 r. (I ACa 47/13)⁸⁵; postanowienie SO we Wrocławiu z dnia 5 czerwca 2013 r. (I Co 246/13)⁸⁶ oraz zorganizowanej części gospodarstwa rolnego (zob. np. wyrok SA Białymstoku z dnia 5 marca

⁷⁶ OSNC 2006 nr 6, poz. 103.

⁷⁷ OSNAPUS 2002, nr 9, poz. 199.

⁷⁸ Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

⁷⁹ OSA 2003, nr 12, poz. 56.

⁸⁰ Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>

⁸¹ Zgodnie z art. 2 pkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2001, nr 177, poz. 1054) zorganizowana część przedsiębiorstwa to organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązania, przeznaczony do realizacji określonych zadań gospodarczych, który zarazem mógłby stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania.

⁸² Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

⁸³ LEX nr 180897.

⁸⁴ Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

⁸⁵ Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

⁸⁶ Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

2014 r. (III AUa 1373/13)⁸⁷ i wyrok SA w Białymstoku z dnia 21 czerwca 2012 r. (III AUa 730/11)⁸⁸.

ZOBOWIĄZANIA ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM GOSPODARSTWA ROLNEGO

Zasada ustawowego przystąpienia do długu przez nabywcę gospodarstwa rolnego i jego solidarna odpowiedzialność ze zbywcą dotyczy zobowiązań związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Ustawodawca nie zdefiniował tych zobowiązań, a jedynie określił je jako związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Uszczegółowienie tego pojęcia pozwoli na ustalenie zakresu stosowania powołanego przepisu. Zatem jakie to zobowiązania?

Będzie chodziło o takie zobowiązania, które by nie powstały, gdyby zbywca nie prowadził gospodarstwa rolnego. Kryterium związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego musi być spełnione przez każde ze zobowiązań⁸⁹. Zauważyć należy, że możemy mieć do czynienia z różnorodnością zobowiązań spełniających to kryterium. Odpowiedzialność solidarna nabywcy gospodarstwa rolnego za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego została ujęta w sposób ogólny bez względu na przedmiot stosunku zobowiązaniowego. Dlatego odpowiedzialność ta powstaje bez względu na charakter świadczenia, sposób jego spełnienia, jeżeli tylko świadczenie to jest przedmiotem zobowiązania, które jest związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego⁹⁰.

Na pewno jednak można stwierdzić, że instytucja ustawowego przystąpienia do długu uregulowana w art. 55⁴ k.c. dotyczy stosunków cywilnoprawnych (art. 1 k.c.), nie dotyczy zaś stosunków publicznoprawnych⁹¹. Zasada ustawowego przystąpienia do długu przez nabywcę gospodarstwa rolnego będzie miała zastosowanie do zobowiązań powstałych z umów, czynów niedozwolonych, odpowiedzialności za produkt niebezpieczny, bezpodstawne wzbogacenie, a także do stosunków cywilnoprawnych uregulowanych poza Kodeksem cywilnym, jeśli w konkretnym przypadku nie ma regulacji szczególnej.

Odpowiedzialność nabywcy gospodarstwa rolnego dotyczy zarówno zobowiązań pieniężnych, jak i niepieniężnych, jednorazowych, jak i okresowych, zobowiązań powstałych na podstawie umów, jak i innych zdarzeń prawnych, w tym czynów niedozwolonych⁹².

Zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego możemy podzielić na kilka grup.

Do pierwszej grupy zaliczmy zobowiązania, jakie zbywca zaciągnął w ramach normalnej działalności, polegającej na prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Będą to zatem np. zobowiązania związane z zakupem surowców, najmem budynków, dowozem pro-

⁸⁷ Opublikowane na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

⁸⁸ LEX nr 13786850.

⁸⁹ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*, s. 55; A. Lichorowicz, *Stosowanie przepisu art. 526 k.c. w obrocie rolnym*, „Studia Prawnicze” 1982, z. 3-4, s. 225.

⁹⁰ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*, s. 56.

⁹¹ Zob. orzeczenie SN z dnia 28 czerwca 2002 r. (I CKN 841/2000), OSNC 2003, nr 6, poz. 91.

⁹² E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*, s. 56.

duktów, a także nakładami i wydatkami koniecznymi i użytecznymi dla prawidłowej gospodarki.

Do drugiej grupy zobowiązań związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego zalicza się zobowiązania zbywcy z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, czynów niedozwolonych czy też zwiększonego ryzyka.

Chodzić może o zobowiązania, które wynikają z czynów niedozwolonych i pozostają w związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Może więc chodzić o delikty, w których odpowiedzialność oparta jest na odpowiedzialności za zasadzie winy, na zasadzie ryzyka i na zasadzie słuszości, ale możemy też mówić o odpowiedzialności za czyny własne, za czyny cudze i zwierzęta.

Co prawda w orzeczeniu z dnia 31 maja 1948 r.⁹³ SN wypowiedział się, że zobowiązania czy to z czynów niedozwolonych, czy to z tytułu zwiększonego ryzyka są zobowiązaniami czysto osobistymi i nie ciąży na majątku jako takim, jednak pogląd ten spotkał się z krytyką⁹⁴. Ustawodawca, posługując się terminem „zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego”, nie wyłączył z jego zakresu żadnej kategorii zobowiązań.

Jak się wydaje, w przypadku gospodarstwa rolnego możemy mieć częściej do czynienia z odpowiedzialnością za zwierzę (art. 431 k.c.), czy z odpowiedzialnością za zobowiązania wynikające z prowadzenia przedsiębiorstwa wprawianego w ruch za pomocą przyrody (art. 435 k.c.), bowiem gospodarstwo rolne może być uznane za przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu art. 435 k.c. (tak SA w Krakowie w wyroku z dnia 22 października 1993 r., (I ACr 429/93, PS – wkładka 1996/2/47)⁹⁵.

Źródłem zobowiązania może być również uzyskanie korzyści majątkowej kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. Do przesłanek powstania zobowiązania z bezpodstawnego wzbogacenia zalicza się: uzyskanie korzyści majątkowej (wzbogacenie), osiągnięcie korzyści z majątku innej osoby (zubożenie), związek przyczynowy pomiędzy wzbogaceniem a zubożeniem, uzyskanie korzyści bez podstawy prawnej, a także – w omawianym przypadku – związek zobowiązania z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Za możliwością rozciągnięcia odpowiedzialności nabywcy za zobowiązania zbywcy z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia opowiedział się SN w uchwale z dnia 30 sierpnia 1977 r. (III CZP 65/77)⁹⁶. Jako przykład takich zobowiązań SN wskazał długi z tytułu dokonanych przez inną osobę nakładów na gospodarstwo rolne oraz długi z tytułu świadczonej pracy w tym gospodarstwie rolnym. Zobowiązania zbywcy z tytułu odpowiedzialności za własny czyn niedozwolony będą obejmowały odszkodowanie za wypadek przy pracy, któremu osoba trzecia uległa w prowadzonym gospodarstwie rolnym. Stanowisko takie wyraził

⁹³ PiP 1949, z. 1, s. 130-131.

⁹⁴ Np. L. Domański, *Glosa do orzeczenia SN z dnia 31 maja 1948*, „Państwo i Prawo” 1949, z. 1, s. 136, 137.

⁹⁵ Pamiętać zarazem należy, że zgodnie z art. 324 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz.U. 2013, poz. 1232) w razie wyrządzenia szkody przez zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku art. 435 § 1 Kodeksu cywilnego stosuje się niezależnie od tego, czy zakład ten jest wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody.

⁹⁶ OSP 1978, nr 11, poz. 197.

SN w orzeczeniu z dnia 25 stycznia 1983 r. (IV CR 530/82)⁹⁷. Oczywiście art. 55⁴ k.c. będzie miał zastosowanie, jeżeli praca była wykonywana poza stosunkiem pracy, a osobie, która uległa wypadkowi, nie przysługują świadczenia z ubezpieczenia społecznego.

Jak wyżej wskazano, odpowiedzialność przewidziana art. 55⁴ k.c. powstaje bez względu na charakter świadczenia, jeżeli tylko świadczenie to jest przedmiotem zobowiązania, które jest związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Judykatura dostarcza przykładów innych zobowiązań niż wyżej omówione, np. sprawy zawisłe przed sądami dotyczyły wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości (wyrok SA w Warszawie z dnia 9 października 2013 r., VI ACa 382/13⁹⁸) czy roszczenia o zapłatę odszkodowania związanego z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok SO w związku z uchwałą SN z dnia 13 lipca 2011 r. (III CZP 36/11)⁹⁹, zgodnie z którą nabywcę przedsiębiorstwa wiąże zapis na sąd polubowny zawarty przed zbyciem przedsiębiorstwa przez zbywcę z jego wierzycielem obejmujący spory dotyczące zobowiązań związanych z prowadzeniem tego przedsiębiorstwa.

WYŁĄCZENIA OD ZASADY USTAWOWEGO PRZYSTĄPIENIA DO DŁUGU

Gdy chodzi o zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, to do tej grupy ze swej istoty wchodzi także zobowiązania wynikające z umowy kontraktacji. W zakresie konstrukcji odpowiedzialności k.c. zawiera tu jednak odrębną regulację. W myśl art. 625 jeżeli po zawarciu umowy kontraktacji gospodarstwo producenta przeszło w posiadanie innej osoby, prawa i obowiązki wynikające z tej umowy przechodzą na nowego posiadacza. Zatem nowy posiadacz gospodarstwa rolnego wstępuje w miejsce dotychczasowego dłużnika z tytułu umowy kontraktacyjnej, który zostaje zwolniony z długu. Mamy tu do czynienia z ustawowym zwolnieniem z długu, a zarazem z tzw. rozszerzoną skutecznością umów kontraktacyjnych.

Przyjmuje się, że art. 625 stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 55⁴ k.c.¹⁰⁰ Podkreślić jednak należy, że art. 625 stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 55⁴ k.c., ale tylko w przypadku, gdy ze zmianą posiadania gospodarstwa rolnego łączy się równocześnie przeniesienie prawa własności. Wówczas w miejsce solidarnej odpowiedzialności zbywcy i nabywcy gospodarstwa odpowiedzialność ponosi tylko nabywca. Jeżeli natomiast po zawarciu umowy kontraktacji gospodarstwo producenta przeszło w posiadanie innej osoby (bez przeniesienia własności), wówczas zgodnie z art. 625 k.c. prawa i obowiązki z tej umowy wynikające przechodzą na innego posiadacza, ale w tym wypadku norma wynikająca z art. 625 k.c. nie stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 55⁴ k.c., albowiem hipoteza tej ostatniej nie dotyczy samego przeniesienia posiadania gospodarstwa rolnego. Przejście praw i obowiąz-

⁹⁷ OSN 1983, nr 9, poz. 139.

⁹⁸ Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://orzeczenia.ms.gov.pl/>.

⁹⁹ Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

¹⁰⁰ Tak. E. Bieniek, [w:] *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga III. Zobowiązania*, tom II, Warszawa 1997, s. 129; A. Stelmachowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, tom II, red. J. Rajski, Warszawa 2011, s. 321.

ków wynikających z umowy kontraktacyjnej obejmuje jakiekolwiek przejście posiadania na osobę trzecią, a nie tylko nabycie w drodze czynności prawnej. Chodzi zatem o wszelkie postaci nabycia posiadania nieruchomości, nie tylko związane z przeniesieniem własności. Oznacza to, że każda zmiana posiadania gospodarstwa rolnego producenta powoduje przejście praw i obowiązków wynikających z umowy kontraktacji na nowego posiadacza¹⁰¹.

Chodzi tu jakiekolwiek przejście posiadania na osobę trzecią, a nie tylko nabycie w drodze czynności prawnej¹⁰². Nowy posiadacz wstępuje z mocy prawa w stosunek kontraktacji po stronie producenta. Prawa i obowiązki przechodzą na nowego posiadacza po zawarciu umowy kontraktacji, ale jeszcze przed jej wykonaniem. Decydująca jest tu chwila przejścia gospodarstwa na inną osobę (tak wyrok SN z dnia 20 marca 1975 r., / III CRN 309/74, OSP 1975, nr 11, poz. 242). Stosowanie art. 625 jest wyłączone, jeżeli przed tą chwilą świadczenie producenta zostało już spełnione lub przedmiot kontraktacji wytworzony. Od zasady art. 625 przewidziany jest wyjątek – zmiana strony w stosunku kontraktacji nie następuje, jeżeli przejście posiadania było następstwem odpłatnego nabycia gospodarstwa, a nabywca nie wiedział i mimo należytej staranności nie mógł się dowiedzieć o istnieniu umowy kontraktacji.

Zatem jeżeli po zawarciu umowy kontraktacji gospodarstwo rolne producenta przeszło w posiadanie osoby trzeciej, to z mocy art. 625 k.c. wyłączną odpowiedzialność ponosi nowy posiadacz gospodarstwa rolnego, chyba że nabył odpłatnie gospodarstwo rolne i wykaze, że nie wiedział i mimo zachowania należytej staranności nie mógł się dowiedzieć o istnieniu umowy kontraktacji. W tej ostatniej sytuacji będą miały zastosowanie ogólne reguły odpowiedzialności w stosunkach zobowiązaniowych – odpowiedzialność z tytułu umowy kontraktacji ponosi osoba, która zawarła tę umowę przed zbyciem gospodarstwa, ewentualnie jej następca prawny pod tytułem ogólnym¹⁰³.

Odrębna regulacja jest przewidziana na wypadek wniesienia gospodarstwa rolnego do rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Zgodnie z art. 626 k.c. ustawodawca wskazał, że w takim przypadku odpowiada ten, kto uprawia ziemię. Otóż jeżeli włączono areał gospodarstwa do spółdzielni, to odpowiada wyłącznie spółdzielnia, a jeśli zbioru zakontraktowanych produktów dokonuje członek spółdzielni, to odpowiada tylko on.

Zbycie gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi nieruchomość obciążona prawem dożywocia, podane jest szczególnej w stosunku do art. 55⁴ k.c. regulacji, gdy chodzi o odpowiedzialność za świadczenia prawem tym objęte. W takiej sytuacji, zgodnie z art. 910 § 2, nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za te świadczenia, chyba że stały się wymagalne w czasie, kiedy nieruchomość nie była jego własnością. Nabywca nieruchomości obciążonej dożywociem *ex lege* wstępuje w miejsce zbywcy w stosunek dożywocia, zbywca staje się natomiast od tej odpowiedzialności wolny¹⁰⁴. Nabywca nieru-

¹⁰¹ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, s. 82-83 i przywołana tam literatura.

¹⁰² Zob. A. Stelmachowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, tom II, s. 322 i przywołane tam orzecznictwo.

¹⁰³ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania...*, s. 84-85 i przywołana tam literatura.

¹⁰⁴ OSN z dnia 20 czerwca 1968 r. (II CR 236/68), OSPiKA 1969, poz. 254.

chomości zobowiązany jest zarówno osobiście, jak i rzeczowo z tytułu świadczeń objętych dożywociem. Nabywca nieruchomości ponosi odpowiedzialność za te świadczenia objęte prawem dożywocia, które stały się wymagalne po nabyciu przez niego własności nieruchomości, natomiast za świadczenia objęte prawem dożywocia, które stały się wymagalne przed nabyciem własności nieruchomości przez nabywcę, odpowiedzialność ponosi zbywca, na nabywcy ciąży zaś tylko odpowiedzialność rzeczowa nabytą nieruchomością, na której istnieje dożywocie. Odpowiedzialność określona art. 910 k.c. określana jest jako odpowiedzialność *in solidum* albo solidarność nieprawidłowa¹⁰⁵.

Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący, dlatego strony nie mogą w umowie o dożywocie, ani w umowie przenoszącej własność nieruchomości obciążonej, wyłączyć tej odpowiedzialności.

Na zakończenie należy zwrócić uwagę na swoistą regulację quasi-przystąpienia do długu, przewidzianego w ustawie z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa¹⁰⁶. Zgodnie bowiem z art. 112 tej ustawy nabywca przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części odpowiada całym swoim majątkiem solidarnie ze podatnikiem za powstałe do dnia nabycia zaległości podatkowe związane z prowadzoną działalnością. Zakres odpowiedzialności nabywcy ograniczony jest do wartości nabytego przedsiębiorstwa, jego zorganizowanej części lub składników majątku. Z analizy orzecznictwa wypływa wniosek, że odpowiedzialność ta może dotyczyć także nabywcy gospodarstwa rolnego lub jego zorganizowanej części, choć brak w tym zakresie jednolitości. I tak, SA Białymstoku w wyroku z dnia 5 marca 2014 r. (III AUa 1373/13), uznał, że należy zgodzić się ze stanowiskiem zaprezentowanym przez Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 21 czerwca 2012 r. (III AUa 730/11)¹⁰⁷, gdzie przyjęto, że na gruncie regulacji prawnej z zakresu ubezpieczenia społecznego rolników art. 112 Ordynacji podatkowej należy rozumieć w ten sposób, że statuuje on generalną zasadę odpowiedzialności nabywcy – niezależnie od charakteru prawnego czynności prawnych dokonywanych ze zbywcą – za zobowiązania zbywcy wynikające z niezapłaconych składek na ubezpieczenie rolników.

Odmienne SA w Rzeszowie w wyroku z dnia 30 września 2015 r. (III AUa 478/15) przyjął, że instytucja odpowiedzialności osoby trzeciej za należności Skarbu Państwa wynikająca z art. 112 ust. 1 ustawy – Ordynacja podatkowa w zw. z art. 52 ust. 1 pkt 1 ustawy z 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników nie ma odpowiedniego zastosowania do odpowiedzialności nabywcy gospodarstwa rolnego za składki należne KRUS za zbywcę tego gospodarstwa. Podobne było stanowisko SA w Poznaniu zawarte w wyroku z 22 maja 2013 r. (III AUa 1468/12)¹⁰⁸ polegające na uznaniu, że analiza przepisów Ordynacji podatkowej w części dotyczącej odpowiedzialności osób trzecich prowadzi do wniosku, że nie ma w nim podstaw do uznania odpowiedzialności nabywcy gospodarstwa rolnego za składki na KRUS jego zbywcy¹⁰⁹.

¹⁰⁵ E. Kremer, *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, s. 102.

¹⁰⁶ Tekst jedn.: Dz.U. 2015, poz. 603.

¹⁰⁷ LEX nr 1378685.

¹⁰⁸ LEX nr 1331089.

¹⁰⁹ Tak też wyrok SA w Rzeszowie z dnia 19 listopada 2014 r. (III AUa 500/14),

Brak jednolitości w poglądach judykatury w tym zakresie wynika stąd, że normy prawne nie są klarowne. Przepis art. 52 ust 1 pkt 1 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników¹¹⁰ deklaruje, że w sprawach nieuregulowanych, dotyczących składek na ubezpieczenie, stosuje się odpowiednio art. 112 § 1 pkt 1 i 2 § 3, § 4 pkt 2 i § 5-7 Ordynacji podatkowej. Zestawiając treść przepisu art. 112 § 1 Ordynacji podatkowej i przepisu art. 6 pkt 4 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników zrozumiałe staje się, że są one niekompatybilne. Pierwszy posługuje się terminem „przedsiębiorstwo”, drugi pojęciem „gospodarstwo rolne”. Rozbieżność aparatury pojęciowej stała się kanwą do twierdzenia, że osoby trzecie, to jest nabywcy gospodarstwa rolnego, nie ponoszą odpowiedzialności za składki na KRUS jego zbywcy.

SN np. w uchwale z dnia 17 stycznia 2012 r. I UZP 9/11¹¹¹ zwrócił uwagę na solidarny obowiązek spłaty zaległości składkowych i solidarne przystąpienie nabywcy przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) lub jego zorganizowanej części do długów składkowych zbywającego zalegającego z płatnościami składkowymi.

Bibliografia

- Bednarek M., *Mienie. Komentarz do art. 44-55³ Kodeksu cywilnego*, Kraków 1997.
- Bielski P., [w:] *Cele definiowania pojęcia gospodarstwa rolnego w systemie prawa – uwagi z perspektywy prawa handlowego*, „Rejent” 2005, nr 10.
- Bieniek E., [w:] *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga III. Zobowiązania*, tom II, Warszawa 1997.
- Budzinowski R., *Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym*, Poznań 1992.
- Budzinowski R., *Pojęcie gospodarstwa rolnego według kodeksu cywilnego (rozważania na tle art. 55³ k.c.)*, „Ruch Prawniczy Ekonomiczny i Socjologiczny” 1991, nr 3.
- Budzinowski R., *W kwestii statutu prawnego gospodarstwa rolnego jako przedsiębiorstwa*, [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012.
- Czerwińska-Koral K., *Podział quoad usum nieruchomości rolnej*, Warszawa 2015.
- Domański L., *Glosa do orzeczenia SN z 31 maja 1948*, „Państwo i Prawo” 1949, z. 1.
- Gniewek E., *Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz*, Kraków 2001.
- Gniewek E., *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2011.
- Górecki J., *Gospodarstwo rolne jako przedmiot zastawu*, „Rejent” 2003, nr 4.
- Górecki J., *Zbycie gospodarstwa rolnego w celu zabezpieczenia wierzytelności*, „Studia Iuridica Agraria”, tom III, Białystok 2002.
- Grzybowski S., [w:] *System prawa cywilnego*, tom I: *Część ogólna*, red. S. Grzybowski, Wrocław i in. 1985.
- Habdas M., *Przedsiębiorstwo jako przedmiot stosunków prawnorzeczowych*, Katowice 2007.
- Kartner W.J., [w:] *Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz*, red. M. Pyziak-Szafnicka, Warszawa 2009.
- Klat-Górska E., *Pojęcie gospodarstwa rolnego w umowie sprzedaży*, „Studia Prawnicze” 2001, nr 3-4.

¹¹⁰ Tekst jedn.: Dz.U. 2015, poz. 704.

¹¹¹ Opublikowany na stronie internetowej pod adresem: <http://www.sn.pl/orzecznictwo>.

- Kremer E., *Odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*, Kraków 2004.
- Kucia B., *Przeniesienie gospodarstwa rolnego na zabezpieczenie*, „Rejent” 2008, nr 11.
- Lichorowicz A., *Stosowanie przepisu art. 526 k.c. w obrocie rolnym*, „Studia Prawnicze” 1982, z. 3-4.
- Łobos D., *W sprawie pojęcie gospodarstwa rolnego w prawie handlowym*, „Studia Iuridica Agraria”, tom I, Białystok 2000.
- Łobos-Kotowska D., *Gospodarstwo rodzinne. Prawne formy organizacji*, Sosnowiec 2006.
- Mojak J., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008.
- Oleszko A., *Akty notarialne. Komentarz (art. 91-95 Prawa o notariacie)*, Warszawa 2012.
- Pawlak W., *Podstawowe kategorie pojęciowe w ustawodawstwie rolnym*, „Studia Prawnicze” 1985, z 1-2.
- Poźniak-Niedzielska M., *Pojęcie przedsiębiorstwa a jego majątek*, Annales UMCS, vol. XXIX, Sectio 6, Lublin 1982.
- Prutis S., [w:] P. Czechowski, M. Korzycka-Iwanow, St. Prutis, A. Stelmachowski, *Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej*, Warszawa 1994.
- Rudnicki S., [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2007.
- Skowrońska-Bocian E., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz do artykułów 1-449(11)*, tom I, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008.
- Stańko M., *Problemy prawne dywersyfikacji gospodarstw rolnych w Polsce*, „Studia Iuridica Agraria”, tom VIII, Białystok 2009.
- Stefańska K., *Model indywidualnego gospodarstwa rolnego w świetle znowelizowanego kodeksu cywilnego*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 1992, nr 3.
- Stefańska K., *Darowizna gospodarstwa rolnego na rzecz małoletniego*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997.
- Stefańska K., *Poszukiwanie modelu indywidualnego gospodarstwa rolnego*, „Studia Iuridica Agraria 2001”, tom II.
- Stelmachowski A., [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, tom II, red. J. Rajski, Warszawa 2011.
- Strzępka J., *Problematyka cywilnoprawna przenoszenia własności gospodarstwa rolnego na następcę*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997.
- Truskiewicz Z., *Prawo do gospodarstwa rolnego (do przedsiębiorstwa)*, [w:] *Rozprawy i studia. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Lichorowiczowi*, red. E. Kremer i Z. Truskiewicz, Kraków 2009.
- Ziemianin B., *Prawo rzeczowe*, Kraków 2003.

Streszczenie: Nabycie gospodarstwa rolnego stanowi źródło solidarnej odpowiedzialności zbywcy i nabywcy i jest równoznaczne z przystąpieniem nabywcy do długów wynikających ze zobowiązań związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 55⁴ k.c.).

Zasada ustawowego przystąpienia do długu przez nabywcę gospodarstwa rolnego i jego solidarną odpowiedzialność ze zbywcą dotyczy zobowiązań związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Chodzi o takie zobowiązania, które by nie powstały, gdyby zbywca nie prowadził gospodarstwa rolnego. Zarazem ustawodawca, posługując się terminem „zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego”, nie wyłączył z jego zakresu żadnej kategorii zobowiązań, na co dobitnie wskazuje orzecznictwo.

Poglądy judykatury wskazują na to, że przeniesienie gospodarstwa rolnego wcale nie musi nastąpić

w wyniku jednej umowy, bowiem te same względy prawnej ochrony wierzycieli zbywcy są aktualne zarówno w razie nabycia gospodarstwa rolnego na podstawie jednej umowy nabycia, jak i w rezultacie kilku umów prowadzących do tego samego efektu gospodarczego. Ustawodawca, posługując się terminem „zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego”, nie wyłączył z jego zakresu żadnej kategorii zobowiązań.

Słowa kluczowe: gospodarstwo rolne, nabycie, zbycie, odpowiedzialność za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przystąpienie do długu

THE LIABILITY OF THE PARTY ACQUIRING A FARM FOR OBLIGATIONS RELATING TO THE OPERATION OF A FARM IN VIEW OF JUDICIAL DECISIONS

Summary: Acquiring a farm is the source of joint and several liability of the alienating party and of the acquiring party. Upon the acquisition of the farm, the acquiring party accedes to debts arising from the obligations relating to the operation of a farm (Article 55⁴ of the Polish Civil Code).

The principle of statutory accession to debt by a party acquiring a farm and his joint and several liability together with the alienating party apply to obligations relating to the operation of a farm. Those are the obligations that would not have arisen had the alienating party not operated a farm. At the same time the legislator did not exclude any category of obligations” when using the term “obligations relating to the operation of an enterprise, a farm” which is clearly demonstrated in the judicial decisions.

The views presented in judicial decisions seem to imply that a farm does not need to be transferred by way of a single agreement as the terms of legal protection for the alienating party’s creditors apply both when the farm is acquired by way of a single acquisition agreement or as a result of several agreements that lead to the same economic effect. When using the term “obligations relating to the operation of an enterprise, a farm”, the legislator did not exclude any category of obligations from its scope.

Keywords: farm, acquisition, alienation, liability for obligations relating to the operation of a farm, debt accession