



**Maciej Obrębski**

## JAK PRZEPROWADZANO REFORMĘ ROLNĄ ZGODNIE Z ÓWCZESNYMI PRZEPISAMI ?

Wśród dekretów nacjonalizacyjnych najbardziej doniosłym pod względem ilości przejętych nieruchomości jest *Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego o przeprowadzeniu reformy rolnej z 1944 roku* (dekret o reformie rolnej 1944). Przewidziana w nim procedura jest złożona, stąd warto pochylić się nad nią, aby ustalić jej prawidłowy przebieg.

Zgodnie z ww. dekretem reforma rolna miała na celu po pierwsze upelnorolnienie istniejących gospodarstw karłowatych, małorolnych i średniorolnych, po drugie tworzenie nowych samodzielnych gospodarstw rolnych dla bezrolnych, robotników i pracowników rolnych oraz drobnych dzierżawców, po trzecie tworzenie w pobliżu miast i ośrodków przemysłowych gospodarstw dla produkcji ogrodniczo-warzywniczej, po czwarte zarezerwowanie odpowiednich terenów dla szkół oraz poddanych zarządowi państwowemu lub samorządowemu ośrodków dla podniesienia kultury rolnej, wytwórczości nasiennej, hodowlanej oraz przemysłu rolnego i po piąte zarezerwowanie odpowiednich terenów pod rozbudowę miast, kolonii mieszkaniowych i ogródków działkowych oraz terenów na potrzeby wojskowe, komunikacji publicznej lub melioracji. Zwrócenie uwagi na ww. cele ma znaczenie z uwagi na ewentualne roszczenia repriwatywacyjne, tj. czy wywłaszczona nieruchomość mogła być wykorzystana na jeden z tych celów.

Reforma rolna objęła nieruchomości ziemskie stanowiące własność Skarbu Państwa z jakiegokolwiek

tytułu, także te będące własnością obywateli Rzeszy Niemieckiej, nie-Polaków i obywateli polskich narodowości niemieckiej. Jej działanie objęło także nieruchomości ziemskie będące własnością osób skazanych prawomocnie za zdradę stanu, za dezercję lub uchylanie się od służby wojskowej, za pomoc udzieloną okupantom ze szkodą dla Państwa lub miejscowej ludności, względnie za inne przestępstwa, przewidziane w dekreście Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 31 sierpnia 1944 r. (Dz.U. R. P. Nr 4, poz. 16) oraz w dekreście Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 30 października 1944 r. o ochronie Państwa (Dz.U. R. P. Nr 10, poz. 50), a także skonfiskowane z jakichkolwiek innych prawnych przyczyn i wreszcie stanowiące własność albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli ich rozmiar łączny przekracza bądź 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych, a na terenie województw poznańskiego, pomorskiego i śląskiego, jeśli ich rozmiar łączny przekracza 100 ha powierzchni ogólnej, niezależnie od wielkości użytków rolnych tej powierzchni.

Bardzo istotnym aspektem jest okoliczność, iż ww. nieruchomości przechodziły na własność Skarbu Państwa z mocy samego prawa (*ex lege*), bez konieczności wydawania w tym przedmiocie jakichkolwiek decyzji administracyjnych.

Przy ocenie, czy dana nieruchomość podlega reformie rolnej brano pod uwagę podziały fizyczne i prawne



z dnia 1 września 1939 roku. Tym samym wszelkie działania podjęte przez okupanta w kwestii geodezji, czy wyodrębniania nieruchomości pozostają bez znaczenia.

Nad przejętymi nieruchomościami Minister Rolnictwa i Reform Rolnych obejmował zarząd państwowy. Zarząd ten obejmował także budynki, inwentarz żywy i martwy oraz przedsiębiorstwa przemysłu rolnego znajdujące się na tych nieruchomościach. Majątki ulegały przejściu wraz ze wszelkimi aktywami. Istotnym jest, że sporządzano spis objętego mienia. Często takie dokumenty zachowały się, co może być pomocne przy dochodzeniu roszczeń reprivatyzacyjnych. Istnieje wówczas możliwość wykazania urzędowym dokumentem, jakie mienie uległo przejściu. Niemniej, spisy te zazwyczaj się bardzo ogólne i mogą stanowić przede wszystkim źródło informacji o powierzchni przejmowanych nieruchomości. O represyjnym charakterze przedmiotowego dekretu świadczy okoliczność, iż nakładał on na dotychczasowych właścicieli obowiązek opuszczenia swoich majątków ziemskich w terminie 3 dni. Nadto, obowiązywały przepisy karne, które zabraniały byłym właścicielom zbliżania się do swoich dóbr w promieniu 30 km.

Uprawnionymi do otrzymania nieruchomości w wyniku reformy rolnej byli bezrolni, robotnicy, pracownicy rolni oraz drobni dzierżawcy, którzy prowadzili samodzielne gospodarstwa domowe, a praca na roli stanowiła ich zawód. Pierwszeństwo wśród uprawnionych zapewnione zostało dla żołnierzy Wojska Polskiego, inwalidów wojennych oraz uczestników partyzanckich walk o Polskę (naturalnie walczących po stronie PKWN). Spisy uprawnionych dokonywane były przez gminne komisje reformy rolnej, a faktyczny podział ziemi przeprowadzali pełnomocnicy do wykonania reformy rolnej. Nowotworzone gospodarstwa rolne miały powierzchnię nie większą niż 5 ha ziemi średniej jakości, a w przypadku gospodarstw ogrodniczo-warzywniczych nie więcej niż 2 ha. Na tym tle w praktyce dochodziło do nadużyć poprzez nieuzasadnione zaniżanie klasy gleby i przyznawanie tym samym większej powierzchni gruntów. Za otrzymaną nieruchomość nowi nabywcy zobowiązani byli uiścić wynagrodzenie w wysokości przeciętnego rocznego urodzaju z danego obszaru ziemi, które mogło być rozkładane na raty płatne w ciągu 10 lub 20 lat. Grunty przekazywane były w stanie wolnym od obciążeń. Odpowiedzialność Skarbu Państwa za te obciążenia miała być uregulowana odrębnym dekretem, co nie nastąpiło jednak do dnia dzisiejszego.

Fizyczne objęcie nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa następowało protokołem, w którym zawarty był spis nieruchomości wraz z inwentarzem. Nie zmieniało to faktu, że prawo własności przeszło już wraz z wejściem dekretu w życie. Protokół sporządzany był w 4 egzemplarzach, a podpisywany był przez organ przejmujący, tymczasowego zarządcę oraz przewodniczącego komitetu folwarcznego. Taki protokół był przekazywany miejscowemu zarządowi majątku, powiatowemu urzędowi ziemskiemu, wojewódzkiemu urzędowi ziemskiemu oraz Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych. Projekt podziału ziemi opracowywała komisja podziału ziemi, a projekt podziału inwentarza gminna komisja reformy rolnej. Nabywca ziemi otrzymywał dokument nadania ziemi oraz był wprowadzany w posiadanie ziemi.

Następnym krokiem było powołanie komisji klasyfikacyjno-szacunkowej, która sporządzała rejestr pomiarowo-szacunkowy, wykaz nabywców, wykaz należności za inwentarz, szkic rozparcelowanych gruntów z naniesioną klasyfikacją. Na podstawie ww. dokumentów powiatowy urząd ziemski wydawał decyzję w przedmiocie klasyfikacji i szacunku. W przypadku odwołania ostateczną decyzję wydawał wojewódzki urząd ziemski.

Przy wykonywaniu reformy rolnej dochodziło do wielu nieprawidłowości, które obecnie mogą stanowić podstawę uchylecia jej skutków.

**Maciej Obrębski** – adwokat, praktykuje w ramach kancelarii Obrębski Adwokaci i Radcowie Prawni w Poznaniu.

Specjalizuje się w prowadzeniu złożonych procesów reprivatyzacyjnych (w postępowaniu sądowym i administracyjnym), dotyczących reformy rolnej, przejęcia lasów oraz zakładów przemysłowych. Uczestniczy w przygotowaniu prawnym transakcji dotyczących sprzedaży nieruchomości przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

ul. Podgórna 4/9B, 61-829 Poznań  
tel. +48 61 811 18 60  
fax +48 61 852 52 58  
sekretariat@kancelaria-obrebski.pl