

**Szymon Fruba**

## **Przewidywane kierunki zmian ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego**

Zasady obrotu prywatnymi gruntami rolnymi reguluje ustawa z 11.4.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu ustalonym ustawą z 14.4.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Obecnie Rząd przygotowuje obszerną nowelizację ustawy z 11.4.2003 r. Projekt został przedstawiony w listopadzie 2017 r. W ramach niniejszego opracowania przedstawiono rozwiązania zawarte w projekcie ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw według jego pierwotnego brzmienia. Z uregulowań zawartych w projekcie wynika zamierzenie, aby rozszerzyć katalog wyłączeń w stosowaniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, wprowadzić liczniejsze wyjątki od zasady wyłącznego nabycia nieruchomości rolnych przez rolnika indywidualnego oraz dać możliwość, na podstawie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, nabycia nieruchomości rolnej nowym podmiotom. Proponowane zmiany odpowiadają oczekiwaniom społecznym, ponieważ dają większą swobodę w dysponowaniu gruntami rolnymi.

### **1. Wprowadzenie**

Na przestrzeni ostatnich dziesięcioleci kształtowanie ustroju rolnego, którego pierwszoplanowym elementem są mechanizmy determinujące stosunki własnościowe w rolnictwie, podlegało istotnym zmianom stanowiącym odzwierciedlenie tendencji polityki rolnej Państwa<sup>1</sup>. W zakresie regulacji prawnych, dotyczących obrotu nieruchomościami rolnymi, po roku 1990 nastąpił okres względnego liberalizmu<sup>2</sup>, co uzasadniono poszanowaniem

<sup>1</sup> Zob. A. Oleszko (w:), *Prawo rolne*, A. Oleszko (red.), Warszawa 2009, s. 287.

<sup>2</sup> Dnia 1.10.1990 r. weszła w życie ustawa z 28.7.1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321). Na podstawie tej ustawy uchylono przepisy ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.; dalej jako „k.c.”) regulujące obrót nieruchomościami rolnymi. Wspomniana liberalizacja nie odnosiła się do gruntów rolnych stanowiących własność Państwa. Z dniem 1.1.1992 r. weszła w życie ustawa z 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 91; dalej jako „u.g.n.r.SP.”) regulująca zasady rozdysponowania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

swobody działalności gospodarczej oraz prawem własności i dziedziczenia<sup>3</sup>. Stan ten funkcjonował do wejścia w życie ustawy z 11.4.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego<sup>4</sup>. Sformułowała ona legalną definicję gospodarstwa rodzinnego, rolnika indywidualnego jako osoby prowadzącej to gospodarstwo. Wprowadziła prawo pierwokupu dzierżawcy oraz szeroko ujęte prawo pierwokupu przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych, jak również tzw. prawo nabycia przysługujące Agencji w sytuacji przeniesienia własności nieruchomości rolnej w wyniku zawarcia innej umowy niż umowa sprzedaży. Regulacja ta stanowiła wyraźne odejście od poprzedniej filozofii, stanowiąc próbę przybliżenia polskiego prawodawstwa do tendencji prawnych obowiązujących w większości państw Unii Europejskiej, których ustawodawstwo, oczywiście w różnym zakresie, reglamentuje to szczególne dobro, jakim jest nieruchomość rolna<sup>5</sup>.

Kilka miesięcy temu Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi opracowało projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw<sup>6</sup>. Projekt ten w dniu 9.11.2017 r. został skierowany do uzgodnień i konsultacji publicznych<sup>7</sup>.

W ramach niniejszego opracowania zostaną przedstawione rozwiązania proponowane w projekcie. Prezentacja będzie odnosiła się do tych propozycji, które zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w listopadzie 2017 r. (według stanu z konsultacji publicznych i uzgodnień międzyresortowych)<sup>8</sup>. Wobec faktu, że ostateczny kształt rozwiązań normatywnych nie jest znany, a sam projekt znajduje się na wczesnym etapie prac legislacyjnych, celem niniejszego opracowania jest wyłącznie prezentacja rozwiązań

---

<sup>3</sup> Zob. J. Pietrzykowski, *Nowy stan prawny w zakresie dziedziczenia gospodarstw rolnych oraz ich podziału*, NP 1990, nr 10-12, s. 3.

<sup>4</sup> T.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 2196, ze zm.; dalej jako „u.k.u.r.”.

<sup>5</sup> Zob. A. Oleszko (w.), *Prawo rolne*, A. Oleszko (red.), Warszawa 2009, s. 290.

<sup>6</sup> Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw, zwany dalej „projektem”, został wpisany w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów pod nr UD 330.

<sup>7</sup> Zasady rządowego procesu legislacyjnego reguluje uchwała nr 190 Rady Ministrów z 29.10.2013 r. Regulaminu prac Rady Ministrów (t.j.: M.P. z 2016 r. poz. 1006, ze zm.). Postępowanie z projektami dokumentów rządowych obejmuje: opracowanie projektu; uzgodnienia, konsultacje publiczne lub opiniowanie; rozpatrzenie przez komitet lub komitety właściwe do rozpatrywania określonych kategorii spraw; rozpatrzenie przez Stały Komitet Rady Ministrów; rozpatrzenie przez komisję prawniczą – w przypadku projektu ustawy oraz projektu rozporządzenia; rozpatrzenie przez Radę Ministrów.

<sup>8</sup> <http://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12304900> (dostęp: 30.4.2018 r.). W marcu 2018 r. opublikowano kolejną wersję projektu, która uwzględnia uwagi i propozycję uwzględnione w toku prowadzonych uzgodnień i konsultacji.

proponowanych w projekcie. Jakakolwiek bowiem próba formułowania ocen wydaje się przedwczesna<sup>9</sup>.

## **2. Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw i ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego**

Tytułem wprowadzenia przypomnieć należy, że ustawa z 14.4.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw<sup>10</sup> wprowadziła daleko idące zmiany w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi. Ustawą tą wstrzymano sprzedaż państwowych nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz znowelizowano m.in. u.k.u.r. Wprowadzono mechanizmy mające na celu wzmocnienie ochrony gruntów rolnych osób prywatnych przed ich spekulacyjnym nabywaniem przez osoby, które nie gwarantują zgodnego z interesem społecznym wykorzystania nabytej ziemi na cele rolnicze. Wyrazem tego jest silnie akcentowany obowiązek nowego nabywcy polegający na osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi nabyta nieruchomość<sup>11</sup>. Przyjęto swoistą zasadę pierwszeństwa nabywania nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych<sup>12</sup>. Wyjątek stanowią osoby bliskie zbywcy oraz jednostki samorządu terytorialnego, Skarb Państwa oraz kościelne osoby prawne i osoby prawne związków wyznaniowych<sup>13</sup>. Za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, nieruchomości rolne mogą nabyć także inne podmioty, dające gwarancję należytego prowadzenia działalności rolniczej, jeśli jednocześnie w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych. Zgodę na nabycie nieruchomości rolnej, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, może uzyskać również osoba fizyczna, zamierzająca utworzyć gospodarstwo rodzinne<sup>14</sup>.

---

<sup>9</sup> Ostatnim etapem rządowego procesu legislacyjnego jest rozpatrzenie projektu przez Radę Ministrów. Po przyjęciu projektu przez Radę Ministrów projekt zostanie skierowany do Marszałka Sejmu i będzie podlegał rozpatrzeniu według zasad określonych w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2.4.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483, ze zm.) oraz w uchwałach Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 30.7.1992 r. Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (t.j.: M.P. z 2012 r. poz. 32, ze zm.) oraz Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z 23.11.1990 r. Regulamin Senatu Rzeczypospolitej Polskiej (t.j.: M.P. z 2017 r. poz. 827, ze zm.).

<sup>10</sup> Dz.U. poz. 585, ze zm. Ustawa ta weszła w życie 30.4.2016 r.

<sup>11</sup> Zob. Biuletyn Informacyjny Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi 2016, nr 4 (187), s. 5.

<sup>12</sup> Zob. art. 2a ust. 1 u.k.u.r.

<sup>13</sup> Zob. art. 2a ust. 3 pkt 1 lit a-e u.k.u.r.

<sup>14</sup> Zob. art. 2a ust. 4 u.k.u.r.

Na skutek przeobrażania się stosunków społeczno-gospodarczych ukształtowanych ustawą z 14.4.2016 r. regulacje u.k.u.r., pomimo niedługiego okresu obowiązywania, zostały już kilkakrotnie znowelizowane. Rozszerzono wyłączenia stosowania u.k.u.r. wskazując, że nie ma ona zastosowania do nieruchomości rolnych będących drogami wewnętrznymi<sup>15</sup>. Zmieniono zasady dokonywania zawiadomień przy wykonywaniu prawa pierwokupu nieruchomości. Wprowadzono uprawnienie do przeglądania dokumentów księgowych spółki, które ma służyć ocenie sytuacji majątkowej spółki przy wykonywaniu praw pierwokupu i prawa nabycia<sup>16</sup>. Wyłączono spod działania u.k.u.r. zbywanie nieruchomości rolnych pomiędzy przedsiębiorstwami górnictwami<sup>17</sup>. Następnie wyeliminowano konieczność uzyskania przez spółki przesyłowe Skarbu Państwa zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnych oraz możliwość skorzystania przez dzierżawcę albo Skarb Państwa, na którego rzecz działa Krajowy Ośrodek, z prawa pierwokupu albo wykupu nieruchomości rolnych, udziałów i akcji tych spółek przesyłowych będących właścicielami nieruchomości rolnych<sup>18</sup>.

### **3. Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw**

Zasygnalizowane zmiany normatywne miały charakter fragmentaryczny. Z kolei, jak wynika z uzasadnienia projektu, przedstawione propozycje stanowią efekt prowadzonego monitoringu funkcjonowania znowelizowanego u.k.u.r. W uzasadnieniu projektu wskazano, że konieczne stało się doprecyzowanie obowiązujących przepisów, a także wprowadzenie nowych regulacji<sup>19</sup>. Stąd też zmiany proponowane w projekcie wydają się mieć charakter kompleksowy. Obejmują one nie tylko u.k.u.r., ale również u.g.n.r.SP

---

<sup>15</sup> Zob. art. 1 ustawy z 6.7.2016 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. poz. 1159).

<sup>16</sup> Zob. art. 46 ustawy z 16.12.2016 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz. 2260).

<sup>17</sup> Zob. art. 1 ustawy z 9.3.2017 r. o zmianie ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego (Dz.U. poz. 628).

<sup>18</sup> Zob. art. 1 ustawy z 9.11.2017 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. poz. 2233). Ustawa ułatwiła spółkom prawa handlowego, których wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącymi operatorami systemu przesyłowego albo posiadającym koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, nabywanie własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych, a także akcji i udziałów spółek prawa handlowego, które są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych.

<sup>19</sup> W uzasadnieniu projektu wskazano, że szereg proponowanych zmian stanowi realizację postulatów organizacji rolniczych, organizacji branżowych, uczelni publicznych, jednostek samorządu terytorialnego oraz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

i ustawę z 16.9.1982 r. – Prawo spółdzielcze<sup>20</sup>. W ramach niniejszego opracowania zostaną przedstawione jedynie te najistotniejsze propozycje zmian zawarte w projekcie, które odnoszą się do u.k.u.r.

**3.1.** Pierwszoplanową zmianą wynikającą z projektu jest rozszerzenie katalogu wyłączeń w stosowaniu u.k.u.r. Katalog ten wynika z art. 1a u.k.u.r. Przewiduje się zatem, że, poza dotychczasowymi wyłączeniami, przepisy u.k.u.r. nie będą mieć również zastosowania do nieruchomości rolnych będących ogródkami przydomowymi zbytymi na podstawie art. 43 u.g.n.r.SP<sup>21</sup>. Ponadto, zgodnie z projektowanym art. 1a pkt 2 lit. b, przepisy u.k.u.r. nie będą mieć zastosowania do nabycia wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w u.g.n.r.SP, udziałów we współwłasności nieruchomości rolnych lub części tych udziałów.

**3.2.** Przepisy u.k.u.r., zgodnie z projektem, nie będą także dotyczyć nabycia nieruchomości rolnej przez byłego małżonka w wyniku podziału majątku wspólnego dokonanego po rozwodzie albo unieważnieniu małżeństwa<sup>22</sup>. Jak wynika z uzasadnienia projektu, to ostatecznie rozwiązanie ma ułatwić zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej w przypadku rozwodu albo unieważnienia małżeństwa. Wszak nie każdy z byłych małżonków jest uprawniony na podstawie przepisów u.k.u.r. do nabycia nieruchomości rolnej, która uprzednio stanowiła ich współwłasność. Ponadto, po rozwodzie, czy unieważnieniu małżeństwa, osoby te nie są już osobami bliskimi. Wobec tego współwłasność takiej nieruchomości może być zniesiona prawie wyłącznie w trybie sprzedaży rzeczy wspólnej; względnie przyznania jednemu na wyłączną własność za spłatą drugiego. Trudności pojawiają się wtedy, gdy były małżonek, któremu można było przyznać taką nieruchomość, nie dysponuje dostatecznymi środkami finansowymi. W zakresie wyłączenia spod działania przepisów u.k.u.r. nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wynikającego z art. 1a pkt 1 lit. a u.k.u.r., doprecyzowano, że nie będzie ono dotyczyło zbycia użytkowania wieczystego

---

<sup>20</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 1560, ze zm.

<sup>21</sup> Zob. art. 1 pkt 1 lit. a projektu. Zmianę tą skorelowano z treścią dotychczasowego art. 1a pkt 2 u.k.u.r. przewidując, że nie będzie ona miała także zastosowania do udziałów lub ich części we współwłasności nieruchomości.

<sup>22</sup> Zob. art. 1 pkt 1 lit. c projektu – projektowany art. 1a pkt 3 u.k.u.r.

nieruchomości rolnej albo udziału lub części udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości rolnej<sup>23</sup>.

**3.3.** Przewiduje się modyfikację objaśnienia pojęć „gospodarstwa rolnego” oraz „osoby bliskiej”. Zgodnie z projektem przez „gospodarstwo rolne” należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu k.c., w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha. Obowiązujące brzmienie odnosi się wyłącznie do powierzchni nieruchomości rolnych, która jest nie mniejsza niż 1 ha. Jak wynika z uzasadnienia projektu, propozycja ta ma na celu wyjaśnienie pojawiających się wątpliwości powodujących, że za gospodarstwo rolne nie można uznać gospodarstwa, w którym łączna powierzchnia wszystkich nieruchomości rolnych wynosi 1 ha.

Przewiduje się rozszerzenie kręgu osób bliskich o rodzeństwo rodziców, pasierba, zięcia oraz synową. Dotychczasowe zakreślenie kręgu „osób bliskich” z art. 2 pkt 6 u.k.u.r.<sup>24</sup> budziło sprzeciw doktryny, jako zbyt wąskie<sup>25</sup>. Wyjaśnić przy tym wypada, że pojęcie „osoby bliskiej” determinuje zakres stosowania przepisów u.k.u.r. Wszak obrót nieruchomościami rolnymi pomiędzy osobami bliskimi odbywa się bez ograniczeń wynikających z u.k.u.r.

**3.4.** Projekt przewiduje rozszerzenie wyjątków podmiotowych od zasady wyłącznego nabycia nieruchomości rolnych przez rolnika indywidualnego. Zaproponowano, że zasada ta nie będzie dotyczyła parków narodowych, w przypadku nabycia nieruchomości rolnych na cele związane z ochroną przyrody oraz spółdzielni produkcji rolnej w wyniku wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 147 § 2 ustawy z 16.9.1982 r. – Prawo spółdzielcze<sup>26</sup>. Gdy chodzi o pierwszy z wymienionych przypadków wyłączenia podmiotowego, to dopowiedzieć należy, że pierwotnie wyjątek ten odnosił się wyłącznie do sprzedaży gruntów rolnych na cele związane z ochroną przyrody przez parki narodowe. Ze względu na takie określenie użyte w art. 2a ust. 3. pkt 1 lit. e u.k.u.r. wykluczona jest możliwość nabycia tych gruntów przez parki narodowe na podstawie innych tytułów np. darowizny.

---

<sup>23</sup> Zob. art. 1 pkt 2 projektu – projektowany art. 1b u.k.u.r.

<sup>24</sup> Zgodnie z tym przepisem przez osoby bliskie należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione.

<sup>25</sup> Zob. J. Bieluk, *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 55. Zdaniem tego autora krąg osób bliskich winien być podobny do kręgu osób objętych dziedziczeniem ustawowym.

<sup>26</sup> Zgodnie z tym przepisem w razie odpłatnego przeniesienia własności wkładu gruntowego, spółdzielni przysługuje prawo pierwokupu. Nie dotyczy to wypadku przeniesienia własności wkładu na rzecz innego członka tej samej spółdzielni.

Projektuje się również inne wyjątki od zasady wyłącznego nabycia nieruchomości rolnych przez rolnika indywidualnego, tzw. wyjątki ze względu na sposób nabycia<sup>27</sup>. W świetle projektu wyjątki te dotyczą nabycia nieruchomości rolnej w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego, na podstawie art. 118 ustawy z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników<sup>28</sup>, a także na podstawie art. 17 ustawy z 3.2.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych<sup>29</sup>. Dotyczą one odpowiednio wszelkich przypadków, gdy do nabycia nieruchomości rolnej dochodzi na podstawie przepisów regulujących przymusowe wykonanie wyroków, decyzji itp.<sup>30</sup> oraz ustawy z 28.2.2003 r. – Prawo upadłościowe<sup>31</sup>.

Zauważyć wypada, że tego rodzaju wyłączenie przewidywano już w pierwotnym projekcie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw<sup>32</sup>. W toku prac parlamentarnych, na skutek zgłoszonej poprawki, zapis ten został usunięty z tekstu procedowanej ustawy. Gdy chodzi natomiast o pozostałe przypadki, to odnoszą się one do nieodpłatnego nabycia na własność nieruchomości, co do której przysługiwało prawo użytkowania działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu, w myśl dotychczasowych przepisów<sup>33</sup>, oraz obowiązku wykupienia przez zakład przemysłowy gruntów rolnych położonych na obszarach ograniczonego użytkowania od właściciela tych gruntów, jeżeli doszło do obniżenia poziomu produkcji w okresie trzech lat, co najmniej o jedną trzecią dotychczasowej wartości<sup>34</sup>.

---

<sup>27</sup> Zob. J. Bieluk, op.cit., s. 67 i nast.

<sup>28</sup> T.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 2336.

<sup>29</sup> T.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1161.

<sup>30</sup> Do unormowań tych zaliczyć należy przepisy ustawy z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 155, ze zm.) oraz ustawy z 17.6.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1201, ze zm.).

<sup>31</sup> T.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 2344, ze zm.

<sup>32</sup> <http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=293> (dostęp: 30.4.2018 r.)

<sup>33</sup> Przepisy te dotyczą w szczególności przekazywania w zamian za rentę lub emeryturę, w drodze decyzji administracyjnych, na rzecz Skarbu Państwa gruntów rolnych będące własnością rolników prowadzących gospodarstwa rolne, gdy nie mogli ich przekazać innym następcom. Przejmując grunty, na podstawie tychże decyzji, Skarb Państwa pozostawiał dotychczasowym właścicielom do dożywotniego użytkowania jedną działkę, której maksymalna powierzchnia nie mogła przekroczyć 0,5 ha. Grunty te w większości stanowiły działki położone blisko domów ich byłych właścicieli, a przeznaczone były, ze względu na niewielką powierzchnię, na uprawę warzyw i owoców potrzebnych na własny użytek. Regulacje te pojawiły się począwszy od lat 70 –tych dwudziestego wieku. Tytułem przykładu wskazać można uregulowania ustawy z 24.5.1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz.U. Nr 21, poz. 118, ze zm.) oraz ustawy z 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i ich rodzin (Dz.U. Nr 40, poz. 268, ze zm.).

<sup>34</sup> Zob. szerzej J. Bieluk, D. Łobos-Kotowska, *Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Komentarz*, Warszawa 2015

**3.5.** Przewiduje się także modyfikację dotychczasowych zasad nabywania nieruchomości rolnych za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa poprzez doprecyzowanie dotychczasowych przesłanek nabycia, wskazanie nowych podmiotów uprawnionych do ubiegania się o możliwość uzyskania zgody, doprecyzowanie trybu postępowania warunkującego wyrażenie zgody przez Dyrektora Generalnego na nabycie nieruchomości rolnej jak również dookreślenie sformułowanych przesłanek opartych o niezdefiniowane pojęcia.

W pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę, że istotnym *novum* jest uznanie – analogicznie jak przy uznawaniu osoby fizycznej za rolnika indywidualnego – że wszystkie przesłanki warunkujące nabycie nieruchomości są spełnione w sytuacji, gdy spełnia je choćby jeden z małżonków. Unormowanie to ma niebagatelne znaczenie, gdy nieruchomość rolną nabywają oboje małżonkowie na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej.

W projekcie przewidziano zatem, że zbywca nieruchomości rolnej uzyska zgodę, jeżeli w wyniku nabycia zostanie utworzone albo powiększone gospodarstwo rolne<sup>35</sup>. Zmodyfikowano przesłanki uzyskania zgody udzielanej nabywcy zamierzającemu utworzyć gospodarstwo rodzinne<sup>36</sup> wskazując, że zgoda taka może być udzielona, gdy osoba taka posiada kwalifikacje rolnicze, daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej (warunek bez zmian), zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego (warunek bez zmian), a ponadto nie posiada nieruchomości rolnej albo łączny obszar posiadanych nieruchomości rolnych jest mniejszy od 1 ha, a w wyniku nabycia zostanie utworzone gospodarstwo rolne, a osoba ta nie będzie posiadała więcej niż 300 ha użytków rolnych (nowe warunki).

Przewidziano także, że osoba zamierzająca powiększyć gospodarstwo rolne może uzyskać zgodę, jeżeli: urządzi ona gospodarstwo rolne w ramach przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z 20.2.2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020<sup>37</sup>;

---

<sup>35</sup> Zgodnie z art. 2a ust. 4 pkt 1 u.k.u.r. zgoda Dyrektora Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa może być udzielona na wniosek zbywcy, jeżeli wykaże on, że nie było możliwości nabycia nieruchomości rolnej przez podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 1 i 3 u.k.u.r., nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej, a w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych.

<sup>36</sup> Zob. art. 2a ust. 4 pkt 2 u.k.u.r.

<sup>37</sup> T.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 562, ze zm.



nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a wymienionej wyżej ustawy; daje ona rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej; zobowiąże się ona do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, wchodzących w skład posiadanego gospodarstwa rolnego; w wyniku nabycia nieruchomości rolnej osoba ta nie będzie posiadała więcej niż 300 ha użytków rolnych<sup>38</sup>.

Wskazano także nowe podmioty uprawnione do ubiegania się o możliwość uzyskania zgody. Pierwszym z nich są uczelnie publiczne, jeżeli przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna dla realizacji celów dydaktycznych i będzie wykorzystywana na cele rolnicze<sup>39</sup>. Do podmiotów tych postanowiono zaliczyć również państwowe lub samorządowe osoby prawne nabywające nieruchomość rolną na cele publiczne<sup>40</sup>. Kolejnymi podmiotami są spółki prawa handlowego, gdy zbycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku podziału spółki albo łączenia spółek<sup>41</sup> – w ogólności – pod warunkiem, że spółka nabywająca, jak i jej organy, dają rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej, w tym każdy z członków zarządu spółki nabywającej nieruchomość rolną posiada kwalifikacje rolnicze, a spółka posiada pozytywną opinię właściwych, ze względu na położenie nieruchomości rolnej, wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego lub izby rolniczej dotyczącą zamierzonej działalności rolniczej, jak również nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów oraz większość akcji lub udziałów posiadają rolnicy indywidualni, którzy dysponują większością głosów na walnym

---

<sup>38</sup> Zob. art. 1 pkt 4 lit b projektu – projektowany art. 2a ust. 4 pkt 3 u.k.u.r.

<sup>39</sup> Zob. art. 1 pkt 4 lit b projektu – projektowany art. 2a ust. 4 pkt 4 u.k.u.r.

<sup>40</sup> Zob. art. 1 pkt 4 lit b projektu – projektowany art. 2a ust. 4 pkt 5 u.k.u.r. Doprecyzowano, że cele winien być określony w ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, inwestycja powinna się rozpocząć w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości, a termin zrealizowania inwestycji zostanie określony.

<sup>41</sup> Zasady podziału spółki albo łączenia spółek regulują przepisy ustawy z 15.9.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1577, ze zm.). Na marginesie dość zauważyć, że zgodnie z przepisami tej ustawy połączenie może być dokonane przez przeniesienie całego majątku spółki (przejmowanej) na inną spółkę (przejmującą) za udziały lub akcje, które spółka przejmująca wydaje wspólnikom spółki przejmowanej (łączenie się przez przejęcie); albo przez zawiązanie spółki kapitałowej, na którą przechodzi majątek wszystkich łączących się spółek za udziały lub akcje nowej spółki (łączenie się przez zawiązanie nowej spółki). Z kolei podział może być dokonany przez przeniesienie całego majątku spółki dzielonej na inne spółki za udziały lub akcje spółki przejmującej, które obejmują wspólnicy spółki dzielonej (podział przez przejęcie); oraz przez zawiązanie nowych spółek, na które przechodzi cały majątek spółki dzielonej za udziały lub akcje nowych spółek (podział przez zawiązanie nowych spółek); czy też przez przeniesienie całego majątku spółki dzielonej na istniejącą i na nowo zawiązaną spółkę lub spółki (podział przez przejęcie i zawiązanie nowej spółki); jak również przez przeniesienie części majątku spółki dzielonej na istniejącą spółkę lub na spółkę nowo zawiązaną (podział przez wydzielenie).

zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników a w wyniku nabycia zostanie utworzone albo powiększone gospodarstwo rolne<sup>42</sup>.

Jak zasygnalizowano, w projekcie doprecyzowano tryb postępowania oraz przesłanki warunkujące wyrażenie zgody przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa poprzez określenie wymogów, które powinien spełniać wniosek o wyrażenie zgody oraz wskazanie dokumentów jakie należy do niego dołączyć<sup>43</sup>, określenie sposobu udokumentowania braku możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz rolników indywidualnych, osób bliskich, Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego<sup>44</sup> oraz wskazanie przykładowe okoliczności dających podstawę spełnienia przesłanki dawania rękojmi należytego prowadzenia działalności rolniczej<sup>45</sup>.

---

<sup>42</sup> Zob. art. 1 pkt 4 lit b projektu – projektowany art. 2a ust. 4 pkt 6 u.k.u.r.

<sup>43</sup> W projekcie przewidziano, że wniosek o wyrażenie zgody, oprócz wymagań określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego dla podania, powinien zawierać: oznaczenie zbywcy i nabywcy nieruchomości rolnej albo jej części z podaniem ich adresów zamieszkania albo siedziby; oznaczenie zbywanej nieruchomości rolnej albo jej części z podaniem danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących ich oznaczenia, powierzchni, klasy i rodzaju użytków rolnych oraz numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów; oraz uzasadnienie wniosku zawierające w szczególności, cel dla którego nieruchomość rolna albo jej część jest nabywana, oraz przewidywany sposób jej wykorzystania. Wniosek ten składa się na formularzu udostępnionym przez Krajowy Ośrodek na jego stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej. Załącznikami do tego wniosku są dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do uzyskania zgody oraz oświadczenie zbywcy o zamiarze zbycia nieruchomości rolnej na rzecz wnioskodawcy. Szczegółowe wymagania, jakie powinien spełniać wniosek o wyrażenie zgody oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do jej uzyskania, w tym potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 4e, mając na względzie zapewnienie uzyskania danych i informacji niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia postępowania administracyjnego zostaną określone w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (Zob. art. 1 pkt 4 lit d projektu – projektowany art. 2a ust. 5a-5d u.k.u.r.).

<sup>44</sup> Z projektu wynika, że warunek braku możliwości nabycia przez określone w u.k.u.r. podmioty jest spełniony jeżeli na zamieszczone przez zbywcę na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ogłoszenie o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części, nie została złożona odpowiedź na ogłoszenie przez co najmniej jeden z tych podmiotów, oraz podana w ogłoszeniu cena nieruchomości rolnej albo jej części nie przewyższa rażąco wartości rynkowej. Uważa się, że odpowiedź na ogłoszenie nie została złożona również w przypadku, gdy proponowana cena była niższa niż określona w ogłoszeniu i nie została zaakceptowana przez zbywcę lub została złożona po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu. Ponadto określono, jakie minimalne warunki powinno spełniać ogłoszenie, aby za takowe móc być uważane. Zatem powinno ono zawierać oznaczenie sprzedawanej nieruchomości rolnej albo jej części z podaniem danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących ich oznaczenia, powierzchni, klasy i rodzaju użytków rolnych oraz numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów; cenę nieruchomości rolnej albo jej części; adres oddziału terenowego Krajowego Ośrodka na obszarze działania, którego położona jest nieruchomość rolna albo jej część będąca przedmiotem sprzedaży, na który mają być składane odpowiedzi na ogłoszenie, termin składania odpowiedzi na ogłoszenie, który nie może być krótszy niż 14 dni liczone od dnia zamieszczenia go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Z kolei Odpowiedź na ogłoszenie powinno zawierać przynajmniej proponowaną cenę nieruchomości rolnej albo jej części oraz oznaczenie podmiotu, który zamierza ją kupić, składa się w oddziale terenowym Krajowego Ośrodka we wskazanym w ogłoszeniu terminie. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka niezwłocznie przekazuje zbywcy odpowiedź na ogłoszenie (Zob. art. 1 pkt 4 lit c projektu – projektowany art. 2a ust. 4a-4g u.k.u.r.).

<sup>45</sup> W projekcie wskazano przykładowe przypadki, gdy nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej. Rękojmi nie będzie dawać osoba, która zostanie prawomocnie skazana m.in. za przestępstwa polegające na wyłudzeniu kredytu, pożyczki pieniężnej na skutek przedłożenia podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu lub nie powiadomienia właściwego

**3.7.** Projekt przewiduje także zmiany w zakresie obowiązku nabywcy nieruchomości rolnej polegającego na prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia<sup>46</sup>. Jak wynika z projektu, zgoda na zbycie lub oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia będzie wyrażana przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w drodze decyzji administracyjnej, a nie jak ma to miejsce w obowiązującym stanie prawnym, przez sąd. Zaproponowano też, że w tych sprawach organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, będzie minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

Przewidziano także enumeratywnie wskazane przypadki umożliwienia sprzedaży lub oddania nieruchomości rolnej w posiadanie przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia. Zgodnie z projektem dopuszcza się zbycie albo oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej, w okresie tym na rzecz osoby bliskiej zbywcy będącej rolnikiem indywidualnym lub urządzającej gospodarstwo rolne w ramach przyznanej pomocy z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, jak również w wyniku umowy z następcą jeżeli następca ten w chwili nabycia będzie rolnikiem indywidualnym<sup>47</sup>, czy na rzecz Skarbu Państwa lub działającego na jego rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa albo państwowej lub samorządowej osoby prawnej, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

**3.8.** Przedstawiono również projektowane zmiany w zakresie pierwokupu oraz prawa nabycia. Przewidziano, że rozwiązanie, zmiana lub odstąpienie od umowy sprzedaży nieruchomości rolnej objętej prawem pierwokupu dzierżawcy oraz Krajowego Ośrodka, a także czynność prawna obciążająca zbywaną nieruchomość, w tym ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe dokonane od chwili zawarcia tej umowy do czasu upływu terminu do wykonania tego

---

podmiotu o powstaniu sytuacji mogącej mieć wpływ na wstrzymanie albo ograniczenie wysokości udzielonego wsparcia finansowego. Rękojmi nie będą również dawać osoby, które skazane zostały za przestępstwo umyślne określone w ustawie o ochronie zwierząt np. znęcanie się nad zwierzętami. Rękojmię będą dawać osoby, które uzyskają pozytywną opinię ośrodka doradztwa rolniczego lub izby rolniczej dotyczącą zamierzonej działalności rolniczej. W uzasadnieniu projektu wskazano, że koszt wydania tej opinii ustalać będą izby rolnicze oraz ośrodki doradztwa rolniczego na zasadach określonych w przepisach o izbach rolniczych oraz o ośrodkach doradztwa rolniczego (Zob. art. 1 pkt 4 lit c projektu – projektowany art. 2a ust. 4e u.k.u.r.).

<sup>46</sup> Zob. art. 2b ust. 1 u.k.u.r.

<sup>47</sup> Umowę z następcą reguluje art. 84 i nast. ustawy z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

prawa przez uprawnionego, są nieważne<sup>48</sup>. Analogicznie rozwiązanie przyjęto w zakresie prawa nabycia<sup>49</sup> oraz pierwokupu akcji lub udziałów w spółkach, które są właścicielami nieruchomości rolnych<sup>50</sup>. Przewidziano także modyfikację przesłanek wyłączających stosowanie prawa nabycia<sup>51</sup>. Uzależnienie zapłaty ceny wynikającej z wykonania prawa pierwokupu oraz prawa nabycia za nabytą nieruchomość rolną obciążoną hipoteką od wcześniejszego wykreślenia tej hipoteki z księgi wieczystej<sup>52</sup>. Zaproponowano także wyłączenie stosowania prawa pierwokupu akcji i udziałów w spółkach kapitałowych, które posiadają nieruchomości rolne o łącznej powierzchni mniejszej niż 1 ha<sup>53</sup> oraz prawa nabycia nieruchomości rolnych od spółek osobowych posiadających grunty rolne o łącznej powierzchni mniejszej niż 1 ha<sup>54</sup>.

**3.9.** Dodatkowo zauważyć należy, że w ostatnim czasie opublikowany został na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących<sup>55</sup>. Celem tego projektu jest określenie uproszczonych zasady oraz procedur przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, które będą realizowane zgodnie ze standardami lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych<sup>56</sup>.

W związku z tym, w art. 47 projektu o ułatwieniach przewidziano uregulowanie dopuszczalności realizacji inwestycji mieszkaniowych w rozumieniu przepisów projektu ustawy oraz dopuszczalności nabycia nieruchomości rolnej przez inwestora realizującego inwestycję mieszkaniową, także zbycia przez tego inwestora takiej nieruchomości innemu inwestorowi realizującemu taką inwestycję.

---

<sup>48</sup> Zob. art. 1 pkt 6 lit a projektu – projektowany art. 3 ust. 9a u.k.u.r.

<sup>49</sup> Zob. art. 1 pkt 9 lit c projektu – projektowany art. 4 ust. 4a u.k.u.r.

<sup>50</sup> Zob. art. 1 pkt 7 lit b projektu – projektowany art. 3a ust. a u.k.u.r.

<sup>51</sup> Zob. art. 1 pkt 9 lit b projektu – projektowany art. 4 ust. 4 pkt 1 u.k.u.r. Zgodnie z projektowaną normą, jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.k.u.r., przy czym nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

<sup>52</sup> Zob. art. 1 pkt 6 lit b projektu – projektowany art. 3 ust. 12 u.k.u.r.

<sup>53</sup> Zob. art. 1 pkt 7 lit a projektu – projektowany art. 3a ust. 1 u.k.u.r.

<sup>54</sup> Zob. art. 1 pkt 8 lit a projektu – projektowany art. 3b ust. 1 u.k.u.r.

<sup>55</sup> Projekt ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zwany dalej „projektem o ułatwieniach”, został przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju i Finansów a 14.3.2018 r. został skierowany do uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania.

<sup>56</sup> Zob. art. 1 projektu o ułatwieniach.

W tym celu w u.k.u.r. zaproponowano wyłączenie stosowania przepisów ustawy w stosunku do gruntów rolnych w miastach, w sytuacji, gdy zbycie następuje w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej oraz zobligowanie notariusza sporządzającego umowę przeniesienia własności nieruchomości, do przekazania wypisu umowy przenoszącej własność nieruchomości rolnej albo jej części do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy. Umowa zawierać będzie pouczenie, że w przypadku, gdy w określonych terminach nie zostanie uzyskane pozwolenie na budowę albo nie zrealizował i nie oddał do użytkowania określonej części inwestycji, Krajowy Ośrodek, może złożyć w formie aktu notarialnego oświadczenie o nabyciu przedmiotowych nieruchomości<sup>57</sup>.

#### 4. Podsumowanie

Konkludując, przedstawione propozycje rozwiązań normatywnych zawarte w projekcie oraz w projekcie o ułatwieniach pozwalają na wyróżnienie zasadniczo jednego kierunku zmian w obowiązujących przepisach u.k.u.r. Trend ten polega w ogólności na rozszerzeniu katalogu wyłączeń w stosowaniu u.k.u.r., liczniejszych wyjątkach podmiotowych i innych wyjątkach ze względu na sposób nabycia od zasady wyłącznego nabycia nieruchomości rolnych przez rolnika indywidualnego oraz wskazaniu dodatkowych podmiotów uprawnionych do ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnej.

Poczynione na wstępie opracowania zastrzeżenie, że celem opracowania jest wyłącznie prezentacja projektowanych zmian legislacyjnych w zakresie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, nie wyklucza jednakże oceny przewidywanego kierunku tych zmian. Wyraża on tendencję bardziej swobodnego dysponowania gruntami rolnymi na rzecz określonych podmiotów i w ściśle określonych przypadkach. Zatem kierunek tych zmian należy ocenić jako odpowiadający oczekiwaniom społecznym<sup>58</sup>.

---

<sup>57</sup> Zob. Uzasadnienie projektu o ułatwieniach, s. 13.

<sup>58</sup> Już na etapie prac nad projektem ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw w prasie codziennej wskazywano, że regulacje zawarte w projekcie nadmiernie ograniczą obrót prywatną ziemią rolną (zob. *Ziemia rolna tylko dla rolników*, Puls Biznesu z 15.1.2016; *Uprawa ziemi zamiast domów*, Gazeta Wyborcza z 19.2.2016; *W obronie polskiej ziemi*, Gazeta Wyborcza z 24.2.2016; *Ziemia pod kontrolą*, Nasz Dziennik z 24.2.2016, *Administracyjna reglamentacja ziemi*

## **Summary**

### **Expected trends of amendments of an act shaping agricultural system**

Principles of a trade private agricultural land regulates the Act on 11<sup>th</sup> of March 2003 on shaping agricultural system wording of a provision the act on 14<sup>th</sup> April 2016 on suspension of selling land Agricultural Property Resources of the State Treasury and about amendment of some other acts. At present the Government draws up an extensive amendment to an Act on 11<sup>th</sup> of March 2003. The project was presented in November 2017.

Solutions included in a project of the Act on an amendment of an act shaping agricultural system and about amendment of some other acts according to original wording was presented in this analysis. Extension of a list of exclusion in application of the provisions of an act shaping agricultural system, to impose more exceptions to the rule exclusive acquisition right agricultural land by individual farmer follows from legal regulations in the project. Furthermore giving a possibility agricultural land by new entities with the consent of General Manager of National Agricultural Support Centre. Proposed amendments meet social expectations. It gives freedom of dispose of agricultural land.

## **Szymon Fruba**

Absolwent prawa i administracji WPiA UKSW, radca prawny, doktorant INP PAN

---

*jest niedopuszczalna*, Rzeczpospolita z 26.2.2016; *Spekulanci to nie powód, by ograniczać prawo własności*, Gazeta Prawna z 24.2.2016.