

*Romuald Sztyk*

## **Przeniesienie własności nieruchomości w związku z zaopatrzeniem emerytalnym i rentami strukturalnymi w rolnictwie**

### **Wspólna polityka rolna**

Wspólna europejska polityka rolna jest przedmiotem odrębnej regulacji prawa unijnego. Została zapisana w tytule II „Rolnictwo” Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, przewidującego, że wspólny rynek obejmuje również rolnictwo i handel produktami rolnymi (art. 32 ust. 1 TWE). Do celów wspólnej polityki rolnej zalicza się także zwiększenie wydajności rolnictwa poprzez wspieranie postępu technicznego, racjonalny rozwój produkcji rolnej oraz zapewnienie odpowiedniego poziomu życia ludności wiejskiej (art. 33 ust. 1 TWE). Przy ustalaniu wspólnej polityki rolnej i specjalnych środków służących realizacji tych zadań uwzględnia się szczególnie charakter gospodarki rolnej, wynikający ze struktury społecznej rolnictwa oraz różnic strukturalnych i przyrodniczych między poszczególnymi regionami rolniczymi. Rolnictwo we wszystkich państwach członkowskich uznane jest za sektor ściśle powiązany z całą gospodarką. Wprowadzeniu zmian strukturalnych służyć mają fundusze orientacji i gwarancji rolnej (art. 34 ust. 3 TWE). Europejski Fundusz Gwarancji i Ukierunkowania Rolnictwa (FEOGA), utworzony w tym celu, jest podzielony na Sekcję Gwarancyjną, obejmującą

wydatki obligatoryjne oraz Sekcję Ukierunkowania, mającą charakter partycypacyjny<sup>1</sup>.

Prowadzona w latach 1972-1978 przebudowa strukturalna w rolnictwie, nazwana II planem Mansholta, opiera się na realizacji postanowień poniższych przepisów prawa unijnego:

1. Dyrektywie Nr 159/72, zwanej modernizacyjną, regulującą pomoc dla gospodarstw rozwojowych. Dotyczy ona rolników, dla których praca w gospodarstwie rolnym stanowi główne źródło utrzymania, uzyskujących stosunkowo niskie dochody. Udzielanie pomocy jest uzależnione od opracowania i przedstawienia planu modernizacyjnego gospodarstwa rolnego. Została ona uzupełniona Dyrektywą Nr 268/75, traktującą o rozwoju rolnictwa w regionach o trudnych warunkach naturalnych dla produkcji rolnej.

2. Dyrektywie Nr 160/72, zwanej odstępniową, zawierającej propozycje skłaniające starszych rolników do zaprzestania działalności produkcyjnej oraz zachęcającej młodych rolników do podjęcia działalności rolniczej poprzez odpowiednią pomoc finansową. Wprowadzono jednocześnie warunki przyspieszające zaprzestawania działalności zawodowej przez rolników, którzy ukończyli 55 rok życia, a nie osiągnęli wieku emerytalnego. Warunkiem uzyskania pomocy była rezygnacja z zarobkowego prowadzenia gospodarstwa rolnego i przekazania go innej osobie, posiadającej wymagane kwalifikacje rolnicze i dającej gwarancje zwiększenia jego towarowości. Przejmujący rolnik był zobowiązany do osobistego prowadzenia gospodarstwa przez okres co najmniej 5 lat od chwili wejścia w jego posiadanie. Jeżeli gospodarstwo rolne było zorganizowane na gruntach będących w posiadaniu na podstawie umowy dzierżawy, konieczne było jej rozwiązanie i przekazanie gruntów wydzierżawiającemu. Rolnik mógł uzyskać prawo do renty tymczasowej, nie dłużej niż do osiągnięcia 65 roku życia.

3. Dyrektywie Nr 161/72, zwanej informacyjną, określającą zasady pomocy dla rozwoju wielokierunkowych działań socjoekonomicznych oraz zakres podnoszenia kwalifikacji zawodowych rolników.

---

<sup>1</sup> Bliżej A. L i c h o r o w i c z, *Wspólna polityka rolna*, [w:] *Prawo Unii Europejskiej*, red. J. Barcz, Warszawa 2004, s. 847-870; J. K r o n e r, *Renta za gospodarstwo*, Rzeczpospolita z dnia 2 sierpnia 2004 r., nr 179.

4. Rozporządzeniu Rady Nr 1765/92, obecnie 1251/99<sup>2</sup>, przewidującym wyłączenie gruntów rolnych o obszarze nie mniejszym niż 1 ha bądź powierzchni co najmniej 12% obszaru gospodarstwa rolnego na okres 5 lat, a maksymalnie do lat 20. Wyłączenie polega na ugorowaniu gruntów lub trwałym zalesieniu. W czasie jego trwania grunt nie może być nawożony.

Niezależnie od tego, przepisy przewidują dofinansowanie podjętych przedsięwzięć przy zabiegach w przedmiocie ochrony środowiska, przy realizacji inwestycji mających na celu modernizację i zagospodarowanie terenów wiejskich lub inwestycji dotyczących rozwoju przetwórstwa i zbytu produktów rolnych.

Przyszłe kierunki rozwojowe rolnictwa zostały przewidziane w programie Agenda 2000, określającym Wspólną Politykę dla Europejskiego Rolnictwa i Wsi (CAPRE). Warto przy tej okazji zwrócić uwagę na fakt, że Rzeczpospolita Polska nie wprowadziła dotychczas do swoich przepisów prawnych 257 z 1540 dyrektyw przyjętych przez Unię Europejską<sup>3</sup>.

System zabezpieczenia społecznego dla rolników został poprzedzony przepisami natury ogólnej, mającej zastosowanie do pracowników najemnych i ich rodzin. Zaliczyć do nich należy postanowienia Rozporządzenia Rady (EWG) Nr 1408/71 z dnia 14 czerwca 1971 r. w sprawie stosowania systemu zabezpieczenia społecznego dla pracowników najemnych i ich rodzin przemieszczających się we Wspólnocie oraz Rozporządzenie Rady (EWG) Nr 574/72 z dnia 21 maja 1972 r. w sprawie wykonywania pierwszego rozporządzenia. Zawiera ono przepisy ogólne, określające właściwe ustawodawstwo, oraz przepisy szczególne, dotyczące różnych typów świadczeń, a także określa tryb postępowania w przedmiocie zabezpieczenia społecznego pracowników migrujących. Drugie rozporządzenie uściśla wykonywanie przepisów ogólnych pierwszego rozporządzenia i zasady stosowania przepisów dotyczących zastosowania właściwego ustawodawstwa. W myśl art. 5 tegoż rozporządzenia, postanowienia w nim zawarte zastępują przepisy uzgodnień dotyczących wykonywania konwencji tam wymienionych. Zasady ogólne przewidują

---

<sup>2</sup> Dz.Urz. WE 1992 L 181, s. 12; Dz.Urz. WE 1999 L 160, s. 1.

<sup>3</sup> A. S a d o w s k i, *Unia jeszcze się nie przyjęła*, Rzeczpospolita z dnia 17 września 2004 r., nr 219.

zakaz kumulacji świadczeń z tytułu inwalidztwa, starości lub śmierci. Przepisy szczególne regulują ubezpieczenia państw członkowskich, w tym ubezpieczenia pracowników w niemieckim systemie zabezpieczenia społecznego.

Wspólna polityka rozwoju obszarów wiejskich, w tym renty strukturalne, została unormowana w Rozporządzeniu Rady (WE) Nr 1257/1999 z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich z Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR) oraz w innych aktach prawnych zawierających nowe i uchylające niektóre dotychczasowe rozporządzenia. Kwestie te reguluje również Rozporządzenie Komisji (WE) Nr 1750/1999 z dnia 23 lipca 1999 r. w sprawie szczegółowych zasad stosowania Rozporządzenia Rady (WE) Nr 1257/1999, dotyczącego wspierania rozwoju obszarów wiejskich ze środków Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnych (EAGGF).

W preambule Rozporządzenia Rady WE Nr 1257/1999 zamieszczono podstawowe zasady, jakimi kieruje się Rada Unii Europejskiej w zakresie realizacji wspólnej polityki rolnej, przy uwzględnieniu postanowień art. 36 i 37 TWE, do których zaliczyć należy:

- 1) wspólną politykę rozwoju obszarów wiejskich,
- 2) szczególny charakter gospodarki rolnej, wynikający ze struktury społecznej rolnictwa oraz ze strukturalnej i naturalnej nierówności między różnymi regionami rolniczymi,
- 3) konieczność koordynacji polityki gospodarczej prowadzonej przez państwa członkowskie w celu wdrażania zasady wspierającej harmonijny rozwój całej Wspólnoty oraz w celu korygowania podstawowych dysproporcji regionalnych we Wspólnocie.

W zakresie realizacji wspólnej polityki rolnej przyjmuje się, że:

- a) polityka rolna będzie wykonywana za pomocą wielu kompleksowych instrumentów,
- b) rolnictwo będzie musiało dostosować się do nowych realiów w zakresie ewolucji rynku, polityki rynkowej i zasad handlu, przy zachowaniu wymagań i preferencji konsumentów, oraz do kolejnego rozszerzenia Wspólnoty, a także tworzenia nowych miejsc pracy,
- c) należy zachęcać i wspierać rozwój rolnictwa poprzez reorganizację i uproszczenie istniejących instrumentów rozwoju rolnictwa oraz tworzenie nowych form działalności,

d) zreorganizuje się dotychczasowe instrumenty i wprowadzi nowe, promujące rozwój obszarów wiejskich, oraz przyspieszy dostosowanie nowych struktur rolnych do reformy wspólnej polityki rolnej, wynikającej z wdrażania prawa unijnego w szczególności:

– Rozporządzenia Rady (EWG) Nr 2052/88 z dnia 24 czerwca 1988 r. w sprawie zadań funduszy strukturalnych i ich skuteczności oraz w sprawie koordynacji działań funduszy między sobą i z operacjami Europejskiego Banku Inwestycyjnego i innymi istniejącymi instrumentami finansowymi<sup>4</sup>,

– Rozporządzenia Rady (EWG) Nr 4256/88 z dnia 19 grudnia 1988 r. zawierającego przepisy wykonawcze do Rozporządzenia Rady EWG Nr 2052/88 w odniesieniu do Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR) Sekcji Orientacji<sup>5</sup>,

– Rozporządzenia Rady (EWG) Nr 2078/92 z dnia 30 czerwca 1992 r. w sprawie metod produkcji rolnej, zgodnych z wymaganiami ochrony środowiska i utrzymania obszarów wiejskich<sup>6</sup>,

– Rozporządzenia Rady (EWG) Nr 2079/92 z dnia 30 czerwca 1992 r., ustanawiającego wspólnotowy program pomocy dla wcześniejszych emerytur w sektorze rolnym<sup>7</sup>,

– Rozporządzenia Rady (EWG) Nr 2080/92 z dnia 30 czerwca 1992 r., ustanawiającego wspólnotowy program pomocy dla działań w zakresie leśnictwa w rolnictwie<sup>8</sup>,

e) dotychczasowe działania w zakresie polityki rolnej: agrośrodowiskowe, wcześniejsze emerytury i zalesienia powinny być uzupełnione nowymi działaniami na obszarach o mniej korzystnych warunkach gospodarowania bądź podlegających ograniczeniom środowiskowym,

---

<sup>4</sup> Dz.Urz. L 185 z 15.07.1988, s. 9. Rozporządzenie zmienione Rozporządzeniem Nr 3193/94, Dz.Urz. L 337 z 24.12.1994, s. 11.

<sup>5</sup> Dz.Urz. L 374 z 31.12.1988, s. 25. Rozporządzenie zmienione Rozporządzeniem Nr 2085/93/EWG, Dz.Urz. L 193 z 31.07.1993, s. 44.

<sup>6</sup> Dz.Urz. L 215 z 30.07.1992, s. 85. Rozporządzenie zmienione Rozporządzeniem Komisji Nr 2272/95, Dz.Urz. L 288 z 1.12.1995, s. 35. Rozporządzenie skorygowane Rozporządzeniem Komisji Nr 1962/96, Dz.Urz. L 259 z 12.10.1996, s. 7.

<sup>7</sup> Dz.Urz. L 215 z 30.07.1992, s. 91. Rozporządzenie zmienione przez Rozporządzenie Komisji Nr 2773/95, Dz.Urz. L 288 z 1.12.1995, s. 37.

<sup>8</sup> Dz.Urz. L 215 z 30.07.1992, s. 96. Rozporządzenie zmienione Rozporządzeniem Komisji Nr 231/96, Dz.Urz. L 30 z 8.02.1996, s. 33.

f) uproszczenie warunków wspólnotowych dotyczących uprawnień do pomocy inwestycyjnej, zgodnie z Rozporządzeniem Rady (WE) Nr 950/97 z dnia 20 maja 1997 r. w sprawie poprawy efektywności struktur rolniczych<sup>9</sup>,

g) przyznawanie szczególnych korzyści młodym rolnikom w celu założenia nowych gospodarstw rolnych, dostosowanych do wymagań unijnych,

h) ustalenie odpowiedniej formy szkolenia ogólnego i technicznego, adekwatnego do ewolucji i specjalizacji rolnictwa oraz informowanie rolników o metodach prowadzenia gospodarki rolnej, z zachowaniem warunków ochrony środowiska,

i) zachęcanie rolników do wcześniejszego przechodzenia na emeryturę w celu poprawy wydajności gospodarstw rolnych.

Rozporządzenie Rady (WE) Nr 1257/1999 z dnia 17 maja 1999 r. określa zasady wsparcia wspólnotowego dla trwałego rozwoju rolnictwa przy zastosowaniu instrumentów wspólnej polityki rolnej, zmierzającej do realizacji celów wymienionych w art. 33 TWE. Wsparcie rozwoju obszarów wiejskich związanych z działalnością gospodarki rolnej i jej przekształceniem ma przyczynić się do poprawy struktur gospodarstw rolnych oraz struktur służących przetwarzaniu i wprowadzaniu do obrotu produktów rolnych. Wsparcie inwestycji jest udzielane gospodarstwom rolnym, które mogą wykazać się rentownością, a nadto spełniają minimalne normy dotyczące środowiska, higieny i warunków utrzymania zwierząt, zaś rolnicy posiadają odpowiednią wiedzę i umiejętności zawodowe. Podejmowanie działalności przez młodych rolników objęte jest szczególną pomocą. Będzie ona udzielana w celu ułatwienia podejmowania działalności w rolnictwie, pod warunkiem, że rolnik ma mniej niż 40 lat, posiada odpowiednią wiedzę i umiejętności zawodowe oraz rozpoczyna prowadzenie gospodarstwa rolnego po raz pierwszy. Ponadto gospodarstwo rolne musi wykazać się rentownością oraz spełniać minimalne normy dotyczące środowiska, higieny i warunków utrzymania zwierząt. Młody rolnik musi być kierownikiem gospodarstwa.

---

<sup>9</sup> Dz.Urz. L 142 z 2.06.1997, s. 1. Rozporządzenie zmienione Rozporządzeniem Nr 2331/98, Dz.Urz. L 291 z 30.10.1998, s. 10.

Przedmiotem odrębnego uregulowania jest instytucja wcześniejszych emerytur, przewidziana w art. 10-12 analizowanego rozporządzenia. Zgodnie z dyspozycją art. 10, wsparcie przechodzenia na wcześniejszą emeryturę przyczynia się do:

- 1) zapewnienia dochodu starszym rolnikom, którzy zaprzestali prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- 2) zachęcenia młodych do zastępowania starszych rolników oraz poprawy rentowności przekazywanych im gospodarstw rolnych,
- 3) wydzielenia użytków rolnych dla produkcji nierolniczej, w sytuacji gdy osiąganie rentowności przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego nie jest możliwe.

Przechodzenie na wcześniejszą emeryturę dotyczy także pracowników rolnych.

Rolnik przekazujący gospodarstwo rolne musi spełnić łącznie następujące warunki:

- 1) całkowicie zaprzestać prowadzenia komercyjnej gospodarki rolnej; może jednak nadal prowadzić niekomercyjną gospodarkę rolną i utrzymywać użytkowanie budynków,
- 2) mieć nie mniej niż 50 lat i nie osiągnąć wieku emerytalnego w momencie przekazywania gospodarstwa,
- 3) prowadzić gospodarstwo rolne przez okres 10 lat przed jego przekazaniem.

Przejmujący gospodarstwo musi spełnić, także łącznie, następujące warunki:

- 1) przejąć gospodarstwo i stać się jego kierownikiem bądź przejąć całość lub część przekazywanego gruntu,
- 2) rentowność przekazywanego gospodarstwa musi ulec poprawie w terminie i na określonych warunkach; uwzględnić przy tym należy wiedzę i umiejętności zawodowe przejmującego, ustalić obszar gospodarstwa, ilość pracy przy jego prowadzeniu lub dochód, zależnie od regionu i rodzaju produkcji,
- 3) musi posiadać odpowiednią wiedzę i umiejętności zawodowe,
- 4) zobowiązać się do prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie co najmniej przez okres 5 lat.

Robotnik rolny powinien spełniać następujące warunki:

- 1) zaprzestać całkowicie pracy na roli,

- 2) mieć nie mniej niż 55 lat i nie mieć wieku emerytalnego,
- 3) poświęcać co najmniej połowę swego czasu pracy w ciągu poprzednich 5 lat na pomoc rodzinie w prowadzeniu gospodarstwa rolnego lub na pracę jako robotnik rolny,
- 4) pracować w gospodarstwie rolnym osoby przekazującej go przez okres równoważny co najmniej 2 lat w pełnym wymiarze czasu w ciągu ostatnich 4 lat poprzedzających przejście na wcześniejszą emeryturę osoby przekazującej gospodarstwo,
- 5) być objętym systemem zabezpieczenia społecznego.

Przejmującym gospodarstwo rolne może być także nierolnik lub inny podmiot (organ), który przejmie całość lub część ziemi do celów nierolniczych, jak leśnictwo, tworzenie rezerwatów ekologicznych, jednakże zgodnych z zasadami ochrony i poprawy jakości środowiska naturalnego terenów wiejskich.

Opisane warunki muszą być zachowane w okresie otrzymywania przez przekazującego gospodarstwo rolne wcześniejszej emerytury. Załącznik do rozporządzenia zawiera tabelę kwot wypłacanych z tytułu restrukturyzacji rolnictwa. W związku z wcześniejszym przejściem na emeryturę osoba przekazująca może otrzymać na rok 15 tys. euro, a całkowita kwota na osobę przekazującą może wynieść 150 tys. euro. Okres udzielania wsparcia nie może przekroczyć 15 lat dla osoby przekazującej gospodarstwo i 10 lat dla robotnika rolnego. Z tej pomocy mogą korzystać osoby, które przekazały gospodarstwo do ukończenia 75 roku życia i robotnicy rolni pracujący nie dłużej niż do osiągnięcia przez nich normalnego wieku emerytalnego.

W razie gdy osoba, która przekazała gospodarstwo rolne, otrzymuje od państwa członkowskiego normalną emeryturę, wcześniejsza emerytura zostaje przyznana jako dodatek przy uwzględnieniu wysokości krajowej emerytury w tym państwie.

Rozporządzenie przewiduje nadto rekompensaty dla rolników gospodarujących na obszarach o mniej korzystnych warunkach naturalnych. Zaliczyć do nich należy tereny górskie i inne obszary, z których wynikają specyficzne utrudnienia, oraz obszary podlegające ograniczeniom środowiskowym.

Postanowienia Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 445/2002 z dnia 26 lutego 2002 r. ustanawiające szczegółowe zasady stosowania Rozporzą-



dzenia Rady (WE) Nr 1257/1999 w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich ze środków Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR) modyfikują i uściślają zasady osiedlania się młodych rolników i udzielania im wsparcia w chwili podjęcia działalności rolniczej. Ustalono, że wspieranie szkoleń zawodowych nie obejmuje kursów albo szkoleń stanowiących część zwykłych programów, albo systemów edukacji rolniczej czy leśnej na poziomie średnim lub wyższym. Wprowadzono także zmiany w przedmiocie wcześniejszych emerytur. Postanowiono, że jeżeli gospodarstwo jest przekazywane przez kilku przekazujących, ogólne wsparcie ograniczone jest do sumy przewidzianej dla jednego przekazującego. Niehandlowa działalność rolnicza kontynuowana przez przekazującego gospodarstwo nie kwalifikuje do uzyskania wsparcia w ramach wspólnej polityki rolnej. Przyjęto także, że rolnik dzierżawca może przekazać grunty właścicielowi pod warunkiem, że upłynął okres dzierżawy i są spełnione pozostałe przesłanki określone w art. 11 ust. 2 Rozporządzenia Rady (WE) Nr 1257/1999. Z chwilą ustania umowy dzierżawy grunty mogą zostać objęte ponownymi czynnościami prawnymi rozporządzającymi, w zakresie przeniesienia posiadania lub własności.

### **Polskie przepisy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników**

Przepisy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników stanowią *lex specialis* wobec ogólnych norm prawnych o świadczeniach z ubezpieczenia społecznego. Odrębność ta akcentowana jest przy regulacji prawnej określonych świadczeń, co ilustrują powołane niżej przepisy. Rolnicy nie zostali objęci postanowieniami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o świadczeniach przedemerytalnych<sup>10</sup>, stanowiącej system wsparcia socjalnego dla osób zlikwidowanych zakładów pracy, którzy utracili prawo do świadczeń z ubezpieczenia społecznego. Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 4 w zw. z ust. 3 ustawy, rolnik traci prawo do świadczeń przedemerytalnych lub następuje wstrzymanie ich wypłaty z dniem nabycia prawa własności, lub objęcia w posiadanie samoistne bądź zależne nieruchomości rolnej o powierzchni użytków rolnych przekraczających 2 ha przeliczeniowe albo współwłasności nieruchomości rolnej, jeżeli udział przekracza ten obszar. Wstrzymanie wypłaty świadczeń następuje również od dnia podjęcia

---

<sup>10</sup> Dz.U. Nr 120, poz. 1252.

wypłaty renty strukturalnej lub świadczeń o charakterze rentowym z instytucji zagranicznej.

Osoba nie uzyskuje statusu bezrobotnego w rozumieniu wykładni *a contrario* brzmienia art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy<sup>11</sup>, jeżeli jest właścicielem lub posiadaczem samoistnym, lub zależnym nieruchomości rolnej, w rozumieniu art. 46<sup>1</sup> k.c., o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 2 ha przeliczeniowe bądź gdy podlega ubezpieczeniu emerytalnemu czy rentowemu z tytułu stałej pracy jako współmałżonek albo domownik w gospodarstwie rolnym o tej samej powierzchni użytków rolnych. Ten sam skutek prawny występuje, gdy osoba ta uzyskuje przychód podlegający podatkowi dochodowemu z działów specjalnych produkcji rolnej, jeżeli przekracza wysokość przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 2 ha przeliczeniowych, ustalonych przez Prezesa GUS na podstawie przepisów o podatku rolnym. Na mocy art. 62 ustawy, osobie podlegającej ubezpieczeniu społecznemu rolników, z którą stosunek pracy lub stosunek służbowy został rozwiązany z przyczyn zakładu pracy i która nie jest uprawniona do zasiłku, przysługują świadczenia socjoekonomiczne i koszty ponoszone w związku z finansowaniem szkolenia w celu podjęcia zatrudnienia lub pozarolniczej działalności poza gospodarstwem rolnym.

W myśl art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych<sup>12</sup>, odrębne przepisy określają prawo do pobierania świadczeń w razie zbiegu u jednej osoby prawa do emerytury lub renty ze świadczeniami z ubezpieczenia społecznego rolników. Obowiązuje bowiem zasada, że w razie zbiegu u jednej osoby prawa do kilku świadczeń przewidzianych w ustawie, wypłaca się jedno z nich – wyższe lub wybrane przez zainteresowanego (art. 95 ust. 1).

1. Pierwszym aktem prawnym, w który wkomponowano kwestię zaopatrzenia rolników, jest ustawa z dnia 28 czerwca 1962 r. o przejmowaniu niektórych nieruchomości rolnych w zagospodarowanie lub na własność państwa oraz o zaopatrzeniu emerytalnym właścicieli tych

---

<sup>11</sup> Dz.U. Nr 99, poz. 1001.

<sup>12</sup> Dz.U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353.

nieruchomości i ich rodzin<sup>13</sup>. Wprowadzono trzy formy przejmowania nieruchomości rolnych przez państwo, a mianowicie: na wniosek właściciela w zagospodarowanie bądź na własność państwa albo przymusowo na własność państwa za zaległości podatkowe. Nieruchomość mogła być przejęta przez państwo w zagospodarowanie na wniosek właściciela lub posiadaczy. Właścicielowi przysługiwało wówczas uprawnienie wyłączenia spod przejęcia budynków mieszkalnych i gospodarczych w rozmiarze niezbędnym dla jego potrzeb i zamieszkałej z nim wspólnie rodziny oraz zatrzymania działki o obszarze do 0,2 ha. W razie gdy nieruchomość była obciążona dożywociem, wniosek o przejęcie wymagał zgody dożywotnika. W okresie zagospodarowania odraczano płatność zobowiązań wobec państwa i wykonywanie obowiązkowych dostaw. Okres zagospodarowania wynosił do 10 lat. Właściciel lub posiadacz otrzymywał zwrot nieruchomości, jeżeli w ciągu 2 lat wystąpił z takim wnioskiem, pokrywając zadłużenia. W przeciwnym razie nieruchomość przechodziła na własność państwa, a zadłużenia ulegały umorzeniu<sup>14</sup>.

2. Rozbudowany system świadczeń przewiduje ustawa z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność państwa<sup>15</sup>. Z wnioskiem o przejęcie nieruchomości rolnej mógł wystąpić właściciel, a także samodzielny posiadacz. W tym czasie około 2,5 mln gospodarstw nie posiadało uregulowanych stosunków własnościowych. Przejęcie nieruchomości rolnej za rentę mogło nastąpić wówczas, gdy obszar nieruchomości obejmował co najmniej 5 ha użytków rolnych. W rozporządzeniu wykonawczym do

---

<sup>13</sup> Dz.U. Nr 38, poz. 166 z późn. zm.

<sup>14</sup> Blżej E. Spirydowicz, M. Rutkowski, W. Kostkiewicz, *Nowe ustawy rolne*, Warszawa 1975, s. 152 i nast.; także A. Stelmachowski, *Problemy ludzi starych na wsi w aspekcie prawnym*, NP 1972, nr 7-8, s. 1043-1052; J. Pietrzykowski, *Rola orzecznictwa sądowego w kształtowaniu prawidłowej struktury gospodarstw rolnych*, Problemy Wymiaru Sprawiedliwości 1974, nr 5, s. 48-60.

<sup>15</sup> J. Pałiwoda, *O nowych ustawach ważnych dla rolnictwa*, NP 1968, nr 9, s. 1295-1311; S. Breyer, *Cywilnoprawne aspekty ustawy o przekazywaniu nieruchomości rolnej za rentę*, PIP 1968, z. 10, s. 614-623; A. Lichorowicz, *Zasady przyznawania rent i innych świadczeń rolnikom przekazującym swe gospodarstwa na własność państwa*, NP 1971, nr 2, s. 214-228; A. Oleszko, *Odpłatne nabycie nieruchomości rolnych przez jednostki gospodarki społecznej w trybie ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym rolników*, Palestra 1979, nr 6, s. 3-20.

ustawy zezwolono na przekazywanie gospodarstw poniżej 5 ha użytków rolnych, jeżeli rolnicy osiągnęli wiek emerytalny lub byli inwalidami i spełniali dodatkowe warunki określone w ustawie. Istniała możliwość przekazania części gospodarstwa rolnego, z tym że mogła być ona mniejsza niż 5 ha użytków rolnych. Rolnik, który ukończył 40 lat, mógł nabyć prawo do renty o zmniejszonej wysokości. Jeżeli natomiast nie przekroczył tej granicy wieku, mógł przekazać gospodarstwo rolne, ale świadczenia pieniężne wypłacano mu dopiero z chwilą przekroczenia 40 roku życia. Przekazanie gospodarstwa rolnego mogło nastąpić z budynkami lub bez nich. W razie przekazania całego gospodarstwa, świadczenia były podwyższane w zależności od wartości budynku. Rolnikowi zapewniano dożywotnie użytkowanie pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych w rozmiarze niezbędnym dla zaspokojenia jego potrzeb. Renta pieniężna była uzależniona od obszaru nieruchomości i stanu zadłużenia (wynosiła 400-600 zł miesięcznie). Przy zadłużeniu przekraczającym 75% wartości gospodarstwa, zaopatrzenie emerytalne nie przysługiwało. Do końca 1973 r. przejęto ponad 38 tys. gospodarstw o łącznym obszarze 340 tys. ha, co stanowiło ok. 60% obszaru wszystkich gruntów przejętych przez państwo od rolników.

**3.** Dalsza modyfikacja przepisów nastąpiła w ustawie z dnia 29 maja 1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność państwa za rentę i spłaty pieniężne<sup>16</sup>. Ustawa przewidywała dwie formy przekazywania gospodarstw rolnych na własność państwa:

- 1) za rentę, czyli dożywotnie miesięczne świadczenie pieniężne,
- 2) za spłaty pieniężne, czyli ratalnie uiszczoną wartość nieruchomości.

Z wnioskiem o przejęcie gospodarstwa mógł wystąpić tylko właściciel. Na jego przekazanie konieczna była zgoda małżonka, a także dożywotnika albo dzieci lub wnuków wykonujących prace w gospodarstwie. Zgoda nie była potrzebna, gdy gospodarstwo wykazywało niski poziom produkcji lub było zagrożone jej spadkiem. Nie była ona również wymagana od małżonka, współwłaściciela oraz zstępnych, jeżeli praca w gospodarstwie nie stanowiła dla nich głównego źródła utrzymania. Przedmiotem wniosku o przejęcie mogło być gospodarstwo rolne o obszarze co najmniej 2 ha. Przy ubieganiu się o rentę przekazaniem powinny być

---

<sup>16</sup> Dz.U. Nr 21, poz. 118 z późn. zm.

objęte wszystkie nieruchomości, zaś za spłatę – tylko niektóre z nich. Przejmowanie gospodarstwa następowało w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych, których utrzymanie w mocy zostało uznane przez naczelnika gminy za niezbędne. Renta przysługiwała rolnikom, którzy osiągnęli wiek emerytalny (mężczyzna 65, a kobieta 60 lat) albo byli inwalidami. Przysługiwała obojgu małżonkom, niezależnie od tego, czy gospodarstwo stanowiło ich współwłasność, czy było objęte wspólnością ustawową, czy też stanowiło osobisty majątek jednego z nich. Obojętne przy tym było, czy warunki do przyznania renty spełniali oboje małżonkowie, czy tylko jedno z nich.

Stosownie do art. 11 ustawy, rolnik, który przekazał gospodarstwo rolne na własność państwa, mógł zatrzymać budynki wchodzące w skład nieruchomości, które stanowiły odrębny przedmiot własności od gruntu, na którym się znajdowały. Instytucja ta była przedmiotem krytyki w doktrynie. Podnoszono ułomność tego rozwiązania prawnego jako sprzecznego z tradycyjną paremią *superficies solo cedit*. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że zostało ono zniesione w wyniku kolejnych przepisów. W tym czasie jednak nie mogły być przedmiotem dziedziczenia. Rolnik mógł dokonywać czynnościami *inter vivos* przeniesienia własności budynków pod wszelkimi tytułami prawnymi pod warunkiem, że naczelnik gminy nie wykona prawa pierwokupu lub wykupu przysługującego państwu, za cenę odpowiadającą szacunkowi dla celów ubezpieczenia. W razie śmierci rolnika prawo zatrzymania budynków na tych samych zasadach przysługiwało *ex lege* pozostałemu przy życiu małżonkowi pod warunkiem, że małżeństwo istniało w chwili przekazania gruntu za rentę. Sytuacja prawna małżonka była identyczna, a po jego śmierci budynki przechodziły na własność państwa, o ile za życia nie zostały zbyte<sup>17</sup>. Przyjmowano wówczas, że prawo pierwokupu (wykupu) przysługuje państwu przy każdorazowym rozporządzeniu własnością budynków<sup>18</sup>. Postanowienia testamentowe dotyczące tych budynków były prawnie nieskuteczne.

---

<sup>17</sup>Status prawny budynków był również przedmiotem uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 24 stycznia 1976 r. III CZP 83/75, OSNCP 1976, nr 4, poz. 68, z krytyczną glosą A. S z a c h u ł o w i c z a, PiP 1977, z. 3, s. 174-177.

<sup>18</sup>Uchwała siedmiu sędziów SN z dnia 15 grudnia 1978 r. III CZP 51/78, OSNCP 1979, nr 3, poz. 42. Stwierdzono w niej, że odrębna własność budynków zatrzymanych przez rolnika na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 29 maja 1974 r., które do dnia 1 stycznia 1978 r.

Na wniosek rolnika przekazującego gospodarstwo rolne przydzielano mu do bezpłatnego użytkowania działkę gruntu o obszarze do 0,5 ha. Położenie działki było określane decyzją naczelnika gminy, uwzględniającego w miarę możliwości życzenie rolnika. Uprawnienie to wygasало z chwilą jego śmierci. Przekazanie gospodarstwa mogło nastąpić bezpośrednio na rzecz rolniczych jednostek gospodarki uspołecznionej oraz z urzędu za rentę. Z inicjatywą zawarcia umowy mógł wystąpić rolnik względnie rolnicza jednostka gospodarki uspołecznionej po uzyskaniu zgody jednostki nadrzędnej. Umowa po zatwierdzeniu decyzją naczelnika gminy była podstawą wypłaty rolnikowi renty z ubezpieczenia społecznego<sup>19</sup>. Pod rządem obowiązywania ustawy w literaturze istniały dwa przeciwstawne poglądy co do cywilnoprawnego charakteru umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnych. Rozważano, czy jest to umowa cywilnoprawna w rozumieniu art. 903 i nast. k.c., czy też administracyjnoprawna, mająca znaczenie *quasi*-rentowe. Dominował pogląd, że mimo braku formy aktu notarialnego posiada ona charakter cywilnoprawny.

4. W ustawie z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin<sup>20</sup> recypowano

---

nie przeszły na własność państwa, podlega od tej daty przepisom art. 51 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin. Prawo pierwokupu (wykupu) tych budynków przewidziane w art. 51 ust. 4 tej drugiej ustawy przysługuje państwu w razie każdorazowej sprzedaży (darowizny lub zamiany) tych budynków; bliżej S. Breyer, *Obrót budynkami w praktyce notarialnej*, NP 1953, nr 11, s. 41-49. Zgodnie z tezą uchwały SN z dnia 20 maja 1976 r. II KZP 9/76, OSN 1977, nr 1, poz. 3, w razie przekazania gospodarstwa rolnego, które stanowiło odrębną własność jednego z małżonków, renta za nie przysługuje obojemu małżonkom, chyba że pozostawałoby to w sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa do renty za przekazane gospodarstwo rolne.

<sup>19</sup> A. B i e r ć, *Formy szczególne nabywania lub przejmowania gospodarstw rolnych za rentę*, PiP 1977, z. 8-9, s. 155 i nast.; t e n ż e, *Problemy prawne przekazywania gospodarstw rolnych państwu za rentę na wniosek rolnika*, Studia Prawnicze 1977, z. 2, s. 147-193; A. L i c h o r o w i c z, *Podstawowe założenia ustawy o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność państwa za rentę i spłaty pieniężne*, NP 1975, nr 7-8, s. 977; t e n ż e, *Prawo dożywocia a przekazanie gospodarstwa rolnego za rentę, emeryturę bądź świadczenie pieniężne*, Krakowskie Studia Prawnicze, Rok XV, 1982, s. 147-164; A. O l e s z k o, *Przekazanie gospodarstwa rolnego następcy a ustroje majątkowe małżeńskie*, NP 1984, nr 3, s. 3-14.

<sup>20</sup> Dz.U. Nr 32, poz. 140.

z ustawy z dnia 29 maja 1974 r. formy przekazywania gospodarstw rolnych na własność państwa w zamian za rentę lub spłaty pieniężne, a także na rzecz rolniczych jednostek gospodarki uspołecznionej za rentę bądź spłaty pieniężne, odpowiednio je modyfikując. Istotne *novum* polega na wprowadzeniu zasady przekazywania gospodarstw rolnych swym następcom<sup>21</sup>.

W myśl art. 45, pierwszeństwo nabycia gospodarstwa rolnego przysługuje następcom, którzy spełniają łącznie następujące przesłanki:

- 1) posiadają kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- 2) nie przekroczyli 55 roku życia,
- 3) nie są inwalidami I lub II grupy.

Następcą nie może być małżonek rolnika. Jest nim natomiast zstępny, rodzeństwo, pasierbowie i wychowankowie. Przekazaniu podlegały wszystkie nieruchomości rolne. Rolnik nie mógł wyłączyć z przekazania następcy budynków oraz inwentarza żywego i martwego, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Obowiązywał 10-letni zakaz podziału przekazanego gospodarstwa. Następcą nie był zobowiązany do żadnych spłat czy też innych świadczeń majątkowych wobec pozostałych członków rodziny. Na terenowe organy administracji nałożono obowiązek umożliwienia zatrudnienia członków rodziny rolnika, którzy nie przejęli gospodarstwa rolnego, w którym pracowali, i praca ta stanowiła wyłączone źródło ich utrzymania. Przy przekazywaniu obowiązywała nadal kwalifikowana forma pisemna, której skuteczność zależała od sporządzenia umowy przez naczelnika gminy. Nie przewidywano formy aktu notarialnego dla przeniesienia własności nieruchomości rolnej. W związku z tym, w doktrynie rozważano charakter prawny tej umowy, a w szczególności prawo kontroli jej treści przez naczelnika gminy i ewentualnej odmowy sporządzenia w razie stwierdzenia sprzeczności z obowiązującym prawem<sup>22</sup>. Zniesiono obowiązek uzyskania zgody współwłaściciela. Była ona konieczna przy przekazywaniu gospodarstwa rolnego objętego wspólnością ustawową, zaś ograniczona w stosunku do osób trzecich. Konieczna

---

<sup>21</sup> A. Lichorowicz, *Podstawowe założenia ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin*, PiP 1978, z. 1, s. 17-32.

<sup>22</sup> A. Dyoniak, *Zaliczenie do majątku małżonków gospodarstwa rolnego nabytego przez następcę*, NP 1981, nr 6, s. 3-10; J. Majorowicz, *Skutki cywilnoprawne prze-*

była zgoda dożywotnika przy odpłatnym przejściu gospodarstwa przez państwo lub rolniczą jednostkę gospodarki społecznej<sup>23</sup>.

5. Postanowienia ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin<sup>24</sup> ucywilizowały dotychczasowy system zaopatrzenia emerytalnego rolników. Dokonano istotnych modyfikacji dotychczasowych zasad, a następnie znowelizowane je ustawą z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym. Gospodarstwo rolne mogło być przekazane innej osobie fizycznej albo prawnej lub sprzedane w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego. W myśl przyjętych zasad, gospodarstwo rolne mogło być przekazane nieodpłatnie następcy, nieodpłatnie bądź w drodze sprzedaży innej osobie fizycznej lub osobie prawnej albo nieodpłatnie państwu. Za gospodarstwo rolne uważano wówczas będące własnością lub znajdujące się w posiadaniu tej samej osoby nieruchomości rolne stanowiące całość gospodarczą o powierzchni użytków rolnych przekraczających 1 ha. Ograniczony został krąg następców prawnych do zstępnych i przysposobionych, którzy pracowali w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym co najmniej 5 lat, licząc od 16 roku życia. Następca miał pierwszeństwo przejścia gospodarstwa. Postanowiono, że własność gruntu pod budynkami przysługuje osobom,

---

*kazywania gospodarstwa rolnego na podstawie przepisów ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin*, NP 1978, nr 7-8, s. 1029-1043; S. Szymańska, *Podstawowe założenia zaopatrzenia emerytalnego i innych świadczeń pieniężnych przysługujących rolnikom*, NP 1978, nr 7-8, s. 1043-1060; W. Muszalski, *Zmiana systemu ubezpieczenia społecznego rolników indywidualnych*, NP 1989, nr 10-12, s. 49-56; L. Kostórkiewicz, *Umowa darowizny a przekazanie gospodarstwa rolnego następcy*, NP 1985, nr 1, s. 14-24.

<sup>23</sup> J. Pietraszewski i T. Żyznowski, *Wymiar Sprawiedliwości w realizacji polityki rolnej państwa*, NP 1977, nr 7-8, s. Autorzy stwierdzają, że notariat w zakresie swojej właściwości realizuje w odniesieniu do nieruchomości rolnych identyczne zadania jak orzecznictwo sądowe. Dotyczy to w szczególności ustalenia charakteru rolnego gruntu, warunków jego podziału, przestrzegania przepisów o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego w miastach oraz terenach budowlanych na obszarach wsi, ustalenia kwalifikacji nabywców gospodarstwa rolnego.

<sup>24</sup> Dz.U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133; patrz także A. Oleszko, *Prawa rolnika przekazującego gospodarstwo rolne następcy na podstawie ustawy emerytalnej z 1982 r.*, NP 1986, nr 6, s. 24-33.



które przekazały gospodarstwo rolne państwu. Uprawnienia te przysługiwały również nabywcom budynków oraz ich następcom prawnym. Dopuszczano możliwość przyznania własności działki położonej na terenie miasta. Ustawa zniosła zakaz zbywania przez następcę przed upływem 10 lat przejętej nieruchomości rolnej. Zwolnienie to odnosiło się także do następców, którzy przejęli gospodarstwo rolne przed dniem 1 stycznia 1988 r. Następca przejmował całość gospodarstwa. Jeżeli rolnik lub jego małżonek byli właścicielami lub posiadaczami kilku gospodarstw rolnych, przekazaniu podlegały wszystkie gospodarstwa. Z gospodarstwa rolnego przekazanego państwu rolnik mógł wyłączyć działkę gruntu, na której wzniesione są budynki lub ich część, natomiast z gospodarstwa rolnego przekazanego następcy rolnik mógł wyłączyć i zachować na własność działkę gruntu, na której był wzniesiony budynek mieszkalny, jeżeli następca wyraził na to zgodę. Równoznaczna z przekazaniem gospodarstwa rolnego była ugoda zawarta w sprawach zawisłych przed sądem i spisana w protokole sądowym, zastępująca umowę w formie aktu notarialnego<sup>25</sup>. Przekazanie gospodarstwa rolnego następcy przez rolnika będącego tylko posiadaczem następowało w drodze umowy sporządzonej przez terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego, zaś państwu – w drodze decyzji tego organu.

6. Ustawa z dnia 2 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz o zmianie niektórych innych ustaw<sup>26</sup> dostosowuje przepisy krajowe do świadczeń z ubezpieczenia rolników objętych Rozporządzeniem Rady Nr 1408/71 (EWG) z dnia 14 czerwca 1971 r. o stosowaniu systemów zabezpieczenia społecznego do pracowników, osób pracujących na własny rachunek oraz członków ich rodzin zmieniających miejsce pobytu w granicach Wspólnoty<sup>27</sup> oraz Rozporządzeniem Rady Nr 574/72 EWG z dnia 21 marca 1972 r. o ustaleniu sposobów stosowania tego pierwszego rozporządzenia<sup>28</sup>. Implementowanie tych zasad spowodowało, że w nowym brzmieniu art. 1 ust. ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników stwierdzono, iż

---

<sup>25</sup> Orzeczenie SN z dnia 10 października 1955 r. III CR 599/55, OSNCP 1956, poz. 78.

<sup>26</sup> Dz.U. Nr 91, poz. 873.

<sup>27</sup> Dz.Urz. WE L 149 z 05.07.1971.

<sup>28</sup> Dz.Urz. WE L 74 z 27.03.1972.

obejmuje ono rolników i pracujących z nimi domowników, którzy posiadają obywatelstwo polskie albo przebywają na terytorium RP na podstawie wizy lub karty pobytu bądź są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, jeżeli przepisy unijne nie stanowią inaczej.

Aktualnie za rolnika uznaje się pełnoletnią osobę fizyczną zamieszkującą i prowadzącą na terytorium RP osobiście i na własny rachunek działalność rolniczą w posiadanym gospodarstwie rolnym, a także osobę, która przeznaczyła grunty z tego gospodarstwa do zalesienia. W przypadku zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej, polegającej na przekazaniu gospodarstwa rolnego w formie aktu notarialnego osobie niepełnoletniej, wypłata świadczeń ulega zawieszeniu w całości do czasu osiągnięcia przez tę osobę 18 lat. Znowelizowane przepisy doprecyzowały zasady obowiązujące przy ustalaniu świadczeń emerytalnych. Uchylono jednocześnie art. 57, określający opłaty stałe notarialne za sporządzenie aktu notarialnego na podstawie niniejszej umowy, oraz art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie, określający opłatę stałą za sporządzenie aktu notarialnego umowy darowizny lub dożywocia w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego. Warto przypomnieć, że art. 118 ustawy postanawia, że osobie, której przysługuje prawo użytkowania działki gruntu z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego państwu, na jej wniosek przyznaje się nieodpłatnie własność tej działki na podstawie decyzji starosty.

## **Renty strukturalne**

Renty strukturalne w rolnictwie spełniają przesłanki ustawowe wcześniejszych emerytur, ponieważ dotyczą rolników w wieku przedemerytalnym, którzy przekazali swoje grunty na powiększenie innego gospodarstwa albo na trwale swoim następcom. Aktualnie przepisy w tej mierze są regulowane przez dwie ustawy:

1. Ustawę z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie<sup>29</sup>, której podstawowym założeniem ustawodawczym jest poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych w wyniku koncentracji gruntów uprawnych. Renty wypłacane są z budżetu państwa przez kasy

---

<sup>29</sup> Dz.U. Nr 52, poz. 539 z późn. zm.

rolniczego ubezpieczenia społecznego, niezależnie od wypłacanych już emerytur i rent inwalidzkich z ubezpieczenia społecznego rolników.

2. Ustawę z dnia 28 listopada 2003 r. o zapewnieniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej<sup>30</sup>, a przede wszystkim rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych, objętej planem rozwoju obszarów wiejskich<sup>31</sup>. Stanowi ona transpozycje postanowień Rozporządzenia Rady z dnia 17 maja 1999 r. Nr 1257/1999 i Rozporządzenia Komisji z dnia 23 lipca 1999 r. Nr 1750/1999, wdrażających opisane Rozporządzenie Rady. Podstawowym celem ustawy jest realizacja w tej części wspólnej europejskiej polityki rolnej, omówionej przy analizie przepisów prawa unijnego na wstępie niniejszych rozważań. Ma ona charakter wykonawczy. Określa kompetencje organów państwa i tryb postępowania w celu skorzystania ze środków finansowych Unii Europejskiej. Przyjęte rozwiązanie Rady jest zbliżone do systemu funkcjonującego we Wspólnocie i dostosowuje polskie prawo do prawa Wspólnoty.

Renta strukturalna jest finansowana w 80% z Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR), a w 20% z budżetu państwa. Zasadnicza różnica między obiema ustawami polega na charakterze dokumentowania czynności administracyjnych oraz treści oświadczeń dodatkowych, niezbędnych przy sporządzaniu czynności cywilnoprawnej, związanej z przeniesieniem własności nieruchomości rolnej. Jest to konsekwencja odmiennych założeń dojścia do restrukturyzacji rolnictwa przy pomocy różnych środków socjoekonomicznych, sposobu finansowania całego systemu przebudowy, rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa. Powyższe okoliczności nakładają na notariusza obowiązek szczególnej staranności przy sporządzaniu czynności i wykazania się biegłą znajomością wszystkich przepisów regulujących te zagadnienia. Przedstawione aspekty obu ustaw zmuszają do ich odrębnego omówienia. Ustawa z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie określa warunki nabywania prawa do renty strukturalnej, wysokość i zasady wy-

---

<sup>30</sup> Dz.U. Nr 229, poz. 2273.

<sup>31</sup> Dz.U. Nr 114, poz. 1191.

płacania, zasady postępowania oraz sposób finansowania. W sprawach nieunormowanych w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Zgodnie z legalną definicją, przez rentę strukturalną należy rozumieć miesięczne świadczenie pieniężne przysługujące za przekazane gospodarstwo rolne po spełnieniu warunków ustawowych. Rolnikiem jest osoba fizyczna prowadząca na własny rachunek działalność rolniczą, czyli działalność w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, ogrodniczej, sadowniczej i rybnej jako właściciel bądź współwłaściciel gospodarstwa rolnego położonego w granicach Rzeczypospolitej Polskiej. Dla tej definicji nie ma znaczenia, czy prowadzi się ją na gruntach stanowiących własność osobistą jednego lub każdego z małżonków. Gospodarstwem rolnym jest na użytek niniejszych rozważań gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym<sup>32</sup>, czyli obszar gruntów o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha albo 1 ha przeliczeniowy, stanowiący własność lub znajdujący się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej bądź jednostki organizacyjnej, w tym spółki nie posiadającej osobowości prawnej.

Przez przekazanie gospodarstwa rolnego ustawa uznaje odpłatne albo nieodpłatne przeniesienie własności gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w drodze umowy na rzecz osoby fizycznej lub prawnej bądź jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, jak również przejęcie tych gruntów na własność Skarbu Państwa w drodze decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Warunkiem uzyskania renty strukturalnej jest łączne spełnienie poniższych warunków:

- 1) ukończenie 55 lat, lecz nieosiągnięcie 60 lat przez kobietę, ukończenie 60 lat, ale nieosiągnięcie 65 lat przez mężczyznę,
- 2) podleganie ubezpieczeniu społecznemu według przepisów o ubezpieczeniu rolników przez okres wymagany do uzyskania emerytury rolnej z chwilą ukończenia 55 lat przez kobietę i 60 lat przez mężczyznę,
- 3) prowadzenie nieprzerwanie działalności rolniczej przez okres 10 lat bezpośrednio poprzedzający zgłoszenie wniosku o rentę strukturalną, a działalność ta była jedynym lub głównym źródłem utrzymania,

---

<sup>32</sup> Dz.U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431 z późn. zm.

4) zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej, co następuje wówczas, gdy po przekazaniu gospodarstwa rolnego uprawniony do renty strukturalnej i jego małżonek nie są właścicielami lub współwłaścicielami bądź posiadaczami gospodarstwa rolnego oraz nie prowadzą działu specjalnego w rozumieniu podatku dochodowego, z wyjątkiem pasiek,

5) przekazanie gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni wynoszącej co najmniej 3 ha.

Gospodarstwo rolne może być przekazane, o ile przez okres co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o przyznanie renty strukturalnej stanowiło własność rolnika lub jego małżonka albo współwłasność małżonka. Postępowanie dotyczy obojga małżonków, którym przysługuje renta strukturalna, o ile spełniają jednocześnie warunki ustawowe oraz przełożą gospodarstwo rolne. Nie przysługuje ona rolnikowi, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego albo zaopatrzenia emerytalnego bądź jest objęty innym ubezpieczeniem względnie zaopatrzeniem emerytalnym. Nie przysługuje ona także wtedy, gdy w skład gospodarstwa rolnego wchodzi grunty przejęte w trybie niniejszej ustawy, chyba że rolnik prowadził działalność rolniczą w powiększonym gospodarstwie rolnym co najmniej przez 5 lat. Warunek przekazania gospodarstwa rolnego jest spełniony wówczas, gdy grunty wchodzące w jego skład zostały przekazane na powiększenie jednego lub kilku istniejących gospodarstw rolnych. Powiększone gospodarstwo rolne nie może być jednak mniejsze niż 15 ha, chyba że Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia województwa lub powiaty, w których powierzchnia ta może być mniejsza, określając wymaganą powierzchnię gospodarstwa rolnego. Okoliczności sporządzenia czynności notarialnych przesądzają o tym, czy zostanie sporządzona jedna umowa obejmująca kilka podmiotów nabywających, czy też odrębna dla każdego z nich. Nie ma to żadnego znaczenia dla skuteczności prawnej przekazania gospodarstwa rolnego. Umowa o przekazanie sporządzana jest w formie aktu notarialnego i poza innymi wymaganiami przewidzianymi odrębnymi przepisami powinna zawierać oświadczenie strony o spełnieniu warunków powiększenia istniejącego już gospodarstwa rolnego lub kilku gospodarstw rolnych oraz stwierdzać, że osoba nabywająca spełnia warunki wymienione w art. 8 ustawy. Może być ona zawarta z osobą, która spełnia łącznie następujące warunki: jest

rolnikiem, posiada kwalifikacje rolne i nie ma ustalonego prawa do emerytury albo renty z ubezpieczenia społecznego lub zaopatrzenia emerytalnego.

Ustawodawca postanawia, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:

1) uzyskała zasadnicze, średnie, wyższe wykształcenie rolnicze lub ekonomiczne o specjalności przydatnej do prowadzenia działalności rolniczej lub

2) prowadzi działalność rolniczą co najmniej 5 lat.

Inaczej wymóg posiadania kwalifikacji rolniczych został zdefiniowany w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego<sup>33</sup>, co zmusza notariusza do uwzględnienia przy ocenie kwalifikacji rolniczych odmiennych uregulowań ustawowych.

Umowa przekazania może być zawarta z inicjatywy rolnika przekazującego gospodarstwo rolne z osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, jeżeli działalność rolnicza należy do zakresu jej działania. Fakt ten powinien być zaznaczony w treści umowy przez stosowne oświadczenie względnie powołanie statutu lub innego dokumentu, w którym określa się przedmiot działania podmiotu.

Także na wniosek rolnika, który nie ma możliwości przekazania całości lub części gospodarstwa rolnego na warunkach przewidzianych w ustawie, wskazane we wniosku nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego przejmuje się nieodpłatnie na własność Skarbu Państwa w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych. Przejęcie następuje w formie decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Wysokość renty wynosi półtorakrotną wysokość najniższej emerytury. Jest ona wypłacana do osiągnięcia wieku emerytalnego albo do czasu nabycia prawa do renty lub do emerytury z ubezpieczenia społecznego bądź zaopatrzenia emerytalnego, nie dłużej jednak niż przez 5 lat. W przypadku podjęcia przez uprawnionego do renty strukturalnej lub jego małżonka prowadzenia działalności rolniczej w charakterze właściciela (współwłaściciela lub posiadacza gospodarstwa rolnego) prawo do renty ustaje i nie podlega przywróceniu. Decyzję w sprawie przyznania renty strukturalnej wydaje Prezes KRUS oraz wypłaca świadczenia z tego tytułu. Postępo-

---

<sup>33</sup> Dz.U. Nr 64, poz. 592.

wanie w sprawie przyznania renty wszczyna się z wniosku rolnika, złożonego w jednostce organizacyjnej KRUS w 1. kwartale każdego roku. Do wniosku dołącza się wymagane dokumenty. Prezes KRUS przeprowadza weryfikację warunków. W razie stwierdzenia przesłanek negatywnych, wydaje decyzję odmawiającą przyznania prawa do renty strukturalnej. Jeżeli stwierdzi, że warunki zostały spełnione, wydaje postanowienie o spełnieniu tych warunków i ono stanowi wystarczający dokument dla notariusza, a także dla sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym przy ujawnianiu prawa własności w księdze wieczystej. Okoliczność ta ma znaczenie przy ustalaniu wysokości opłaty sądowej należnej od wniosku.

W art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzący z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej<sup>34</sup> określono zadania i właściwości jednostek organizacyjnych oraz organów w przedmiocie wspierania obszarów wiejskich z tego funduszu, także w zakresie uzyskiwania rent strukturalnych. Decyzje administracyjne w zakresie przyznawania rent strukturalnych wydaje Prezes KRUS, w przypadku gdy przekazano mu funkcje agencji płatniczej wykonującej te czynności.

Na wniosek właściciela gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, który ubiega się o przyznanie renty strukturalnej, albo na wniosek jego małżonka Agencja Nieruchomości Rolnych pośredniczy w sprzedaży lub wdzierżawieniu wskazanej nieruchomości lub przejmuje nieodpłatnie w drodze decyzji wskazaną we wniosku nieruchomość na własność Skarbu Państwa. W tych sprawach stosuje się odpowiednio tryb postępowania przewidziany w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. szczegółowo określa warunki oraz tryb udzielania, wypłacania, zmieniania, zmniejszenia i zwracania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych (wcześniejszych emerytur z Funduszu (EFOGR)).

Pojęcie działalności rolniczej zostało rozszerzone na produkcję roślinną i zwierzęcą, w tym na materiał siewny, szkółkarski, hodowlany, repro-

---

<sup>34</sup> J. Bielecki, *Szturm po renty z Brukseli*, Rzeczpospolita z dnia 4 sierpnia 2004 r., nr 181. Autor podkreśla, że część rolników ma trudności związane z udowodnieniem prawa własności ziemi. Przewiduje się, że z tego tytułu w obrocie cywilnoprawnym powinno znaleźć się blisko pół miliona hektarów gruntów rolnych, a średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w kraju zwiększy się do 11 ha.

dukcyjny, produkcję warzywniczą, roślin ozdobnych i grzybów uprawnych, sadownictwo, hodowlę i produkcję materiału zarodowego ssaków, ptaków i owadów użytkowych, produkcję zwierzęcą typu przemysłowego, fermowego oraz chów i hodowlę ryb. Następcą w rozumieniu rozporządzenia jest osoba fizyczna rozpoczynająca działalność rolniczą po raz pierwszy z dniem przejścia gospodarstwa rolnego od producenta rolnego ubiegającego się o rentę strukturalną, która ukończyła 40 rok życia w dniu złożenia wniosku. Renty strukturalne są przyznawane w wysokości ustalonego limitu określonego w Planie Rozwoju Obszarów Wiejskich, a ich uzyskiwanie według kolejności otrzymania wniosków przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Renta zostaje przyznana producentowi rolnemu będącemu osobą fizyczną, prowadzącą na własny rachunek działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym położonym na terytorium RP, jeżeli łącznie spełnia on następujące warunki:

1) ma ukończone 55 lat i nie osiągnął wieku emerytalnego, nie ma ustalonego prawa do emerytury bądź renty z ubezpieczenia społecznego lub zaopatrzenia emerytalnego albo ubezpieczenia społecznego rolników,

2) prowadził nieprzerwanie działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym co najmniej przez 10 lat poprzedzających złożenie wniosku o rentę i w tym czasie podlegał ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu według przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników przez okres co najmniej 5 lat,

3) w dniu złożenia wniosku podlegał ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu,

4) przekazał gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni co najmniej 1 ha,

5) zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej,

6) jest wpisany do ewidencji producentów stanowiących część krajowego systemu ewidencji gospodarstw rolnych oraz do ewidencji wniosków o przyznanie płatności,

7) nie posiada zaległości z tytułu opłacania składek na ubezpieczenie społeczne rolników.

Jeżeli rolnik jest żonaty, a warunki do ubiegania się o przyznanie renty strukturalnej spełniają oboje małżonkowie, rentę przyznaje się tylko jednemu z nich. W razie gdy rolnik nie spełnia warunków uzyskania renty lub nie ubiega się o nią, rentę przyznaje się jego małżonkowi, jeżeli spełnia warunki przewidziane dla rolnika.



W myśl § 6 rozporządzenia, warunek przekazania gospodarstwa rolnego zostaje spełniony, jeżeli:

1) zostały przekazane wszystkie użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa, bez wglądu na stosunki majątkowe małżonków,

2) przekazanie nastąpiło:

a) przez przeniesienie własności gospodarstwa rolnego na rzecz następcy,

b) na powiększenie jednego lub kilku gospodarstw rolnych przez odpłatne lub nieodpłatne przeniesienie własności użytków rolnych wchodzących w jego skład,

c) na powiększenie jednego lub kilku gospodarstw rolnych przez przekazanie wchodzących w jego skład użytków rolnych w dzierżawę na podstawie zawartej na okres co najmniej 10 lat pisemnej umowy zgłoszonej do ewidencji gruntów i budynków albo umowy w formie aktu notarialnego.

Przekazanie może być dokonane na rzecz zstępного lub pasierba, osoby pozostającej z przekazującym we wspólnym gospodarstwie domowym oraz małżonka wymienionych osób. Umowa przekazania gospodarstwa rolnego lub użytków rolnych wchodzących w jego skład może być zawarta z następującymi podmiotami:

1) z osobą fizyczną, która spełnia łącznie następujące warunki:

a) jest rolnikiem lub następcą młodszym niż rolnik przekazujący gospodarstwo,

b) posiada kwalifikacje zawodowe przydatne do prowadzenia działalności rolniczej,

c) nie ma ustalonego prawa do emerytury bądź renty z ubezpieczenia społecznego lub zaopatrzenia emerytalnego albo ubezpieczenia społecznego rolników,

d) zobowiąże się do prowadzenia działalności rolnej na przejętych użytkach rolnych przez okres co najmniej 5 lat,

2) z osobą prawną albo jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, jeżeli działalność rolnicza należy do zakresu jej działania lub jest przeznaczona na cele ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody w szczególności na tworzenie lub powiększenie parków narodowych lub rezerwatów przyrody,

3) z osobą fizyczną, osobą prawną albo jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, jeżeli gospodarstwo rolne lub użytki rolne wchodzące w jego skład przeznaczone są do zalesienia, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W § 7 ust. 2 cyt. rozporządzenia Rady Ministrów oraz załączniku do niego, wymieniającym dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji zawodowych przydatnych do prowadzenia działalności rolniczej, precyzyjnie określono, w jakich sytuacjach osoba fizyczna spełnia ten wymóg.

Umowa o przekazanie gospodarstwa rolnego lub użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego powinna również zawierać oświadczenia stron o spełnieniu warunków określonych w § 6 i 7, czyli zawierających treść czynności cywilnoprawnej.

Weryfikacja wniosku o przyznanie renty strukturalnej jest dokonywana przez kierownika biura powiatowego Agencji. Obejmuje ona sprawdzenie spełnienia warunków określających stan prawny na podstawie wiarygodnych, powołanych w rozporządzeniu dokumentów oraz sprawdzenie pozostałych okoliczności warunkujących spełnienie przesłanek ustawowych. Po dokonaniu weryfikacji kierownik biura powiatowego Agencji wydaje postanowienie o stwierdzeniu, że wnioskodawca spełnił warunki konieczne do przyznania renty strukturalnej. W postanowieniu powinno być zawarte pouczenie dotyczące formy, sposobu i terminu przekazania gospodarstwa rolnego oraz zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej. Postanowienie jest zatem podstawą do sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego o przeniesieniu własności gospodarstwa rolnego. Dopiero po dokonaniu tej czynności zostaje wydana decyzja administracyjna w sprawie przyznania renty strukturalnej. W tych warunkach rola notariusza ogranicza się do odebrania oświadczeń, jako że strona dokumentacyjna jest przeprowadzana w postępowaniu administracyjnym i pracownik biura powiatowego Agencji wykonuje we własnym zakresie kopię przedłożonych mu dokumentów i potwierdza ich zgodność z oryginałem.

### **Kształtowanie ustroju rolnego a zaopatrzenie emerytalne**

Zagadnienia dotyczące zaopatrzenia emerytalnego rolników regulują również przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Stosowanie do art. 4 ust. 4 pkt 3 ustawy, uprawnienia Agencji

Nieruchomości Rolnych, działającej w imieniu Skarbu Państwa w zakresie nabycia nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej, nie przysługują, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku umowy z następcą, przewidzianej w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Zgodnie z art. 3 ust. 6 ustawy, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej ma na celu uzyskanie prawa do renty strukturalnej, prawo pierwokupu przysługuje uprawnionemu podmiotowi, gdy w wyniku wykonaniu tego prawa zostanie spełniony warunek przewidziany w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie. Oznacza to, że powierzchnia powiększonego gospodarstwa rolnego nie może być mniejsza niż 15 ha, nawet wtedy gdy Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia mniejszą jego powierzchnię w danym województwie lub powiecie.

Warunek przekazania gospodarstwa rolnego przewidziany w § 6 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. zostanie także spełniony, jeżeli Agencja Nieruchomości Rolnych skorzystała w przypadku użytków rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa z prawa pierwokupu lub prawa, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Przedstawiona geneza przepisów o zaopatrzeniu emerytalnym w kontekście rozwiązania przyjętego we Wspólnocie posiada walor prawnopoprównawczy, a także praktyczny w zakresie wdrażania prawa unijnego.