

---

**Od:**  
**Wysłano:** 1 lipca 2015 16:32  
**Do:** Komisja Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
**Temat:** FW: ochrona gruntów rolnych

**From:**  
**Sent:** Wednesday, July 01, 2015 3:56 PM  
**To:** Biuro Prac Senackich  
**Subject:** PD: ochrona gruntów rolnych

Dnia Środa, 1 Lipca 2015 15:53

> napisał(a)

ul.

tel.

e-mail:

1.07.2015r.

Szanowny Państwo

W nawiązaniu do ustawy nr druku 3533 o poselskim projekcie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz zmianie niektórych uchwalonego w dniu 25 czerwca 2015r. przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej pragnę wskazać na moje zastrzeżenia co do treści tej ustawy, które będą moim zdaniem owocne przy dalszych pracach nad nią.

Nieruchomości rolne zgodnie z art. 2 pkt 1 projektowanej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego obejmują prawdopodobnie około 90% powierzchni kraju. Nieruchomość rolna jest to nieruchomość wpisana do ewidencji gruntów jako grunt rolny, nawet jeśli np. w studium zagospodarowania gminy jest terenem przeznaczonym pod budownictwo mieszkalne czy przemysłowe, a nawet ten w stosunku do którego wydano decyzję o warunkach zabudowy. Za nieruchomość **nie rolną** jak wynika z ustawy można uznać, jedynie grunt objęty mpz.

Duża część tych nieruchomości rolnych ( myślę, iż około 50%) jest w rękach rolnika, który ją faktycznie uprawia.

Druga część jest własnością osób lub firm, które faktycznie tymi rolnikami nie są. Ziemia jest wdzierżawiana, albo nieużytkowana. Czasami kupili tą ziemię, czasami dostali w spadku, czasami kupili po to aby mieć działkę rekreacyjną, czasami traktują taką ziemię jako lokatę kapitału na starość, czasami w przyszłości chcą się budować, czasami mają zamiar przekształcić ziemię, podzielić na działki budowlane, sprzedać, zarobić a czasami kupili bo chcieli postawić fabrykę lub osiedle mieszkaniowe. Te same zamiary co do swej ziemi mają rolnicy, z których każdy chętnie sprzedał by swą ziemię pod np. fabrykę czy sprzedał pod działki budowlane.

Jest to ziemia zarówno w małych wsiach, jak też ziemia pod dużymi miastami, albo nawet w samych dużych miastach. Nawet bowiem przeznaczenie w studium tej działki pod np. budownictwo wielomieszkaniowe nie przekreśla statusu tej działki jako nieruchomości rolnej zgodnie z wpisem do ewidencji gruntów i budynków.

Okazuje się tym samym, iż po wprowadzeniu tej ustawy, praktycznie żadna z osób posiadających te nieruchomości nie będzie mogła swobodnie sprzedać swojej własności. Będą ją mogli sprzedać tylko rolnikowi, których może być niewielu a ponadto nie będzie on zainteresowany kupnem tej danej ziemi. Będzie chciał ją kupić jak najtaniej.

Trudno dziś oczekiwać, iż np. właściciel gruntu rolnego położonego na obrzeżach Warszawy, wokół którego budują się domy jednorodzinne sprzeda swą nieruchomość rolną za cenę typowo ziemi rolnej. Za ziemię, na której w przyszłości można coś pobudować, przekształcić trzeba zapłacić o wiele więcej, niż za ziemię rolną między polami rolnymi. Ustawa wprowadza sytuację, iż ani rolnik ani inni właściciele nieruchomości rolnych na nich nie zarobią, a to że zapłacili grube pieniądze za ziemię rolną, którą mieli w zamiarze sprzedać nikogo nie interesuje.

Ustawa wprowadza nawet w art. 9 pkt 1, 5 ustawy sytuację, iż jeśli się znajdzie rolnik, który będzie mógł kupić tą ziemię za kwotę X, to i tak możliwość ustalenia ceny przez Sąd na poziomie cen określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami zgodnie z art. 9 pkt 8 będzie miał dzierżawca, nielubiany sąsiad, czy też agencja. Po kilku latach procesu np. z sąsiadem, z którym właściciel gruntu się nie lubi okaże się, że będzie mógł on tą ziemię kupić czasami może za kilka procent ceny, która została ustalona pierwotnie z kupcem. Cena ustalona przez rzeczoznawcę nigdy nie jest tożsama z ceną ustaloną pomiędzy stronami umowy. Sprzedający nie będzie mógł sprzedać drogo swej nieruchomości, można go będzie zmusić do sprzedaży nie za tyle za ile chciał sprzedać, a za tyle ile ustali rzeczoznawca. ( art. 9 pkt 9 i art. 10 pkt 3). Niemożliwa będzie sprzedaż, jeśli właściciel sąsiedniej nieruchomości jest nieznany lub nie są przeprowadzone u niego np. sprawy spadkowe.

Zlikwidowana została też możliwość podziału geodezyjnego rolnego, na mocy którego można swobodnie dzielić ziemię rolną na działki powyżej 0.3000 metrów.

W art. 6 w rzeczywistości uniemożliwiono podział nieruchomości rolnej. Nie w każdej sytuacji możliwy będzie podział zgodnie z tymi warunkami.

Zawarcie umowy dzierżawy w formie aktu notarialnego generuje kilka tysięcy kosztów. (art. 12 pkt 3).

Aby sprzedać nieruchomość rolną zgodnie z art. 15 trzeba przedłożyć dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze. W powiązaniu z art. 16 pkt 1 ust. c, d powoduje to, iż ustawa zamyka drogę do nabycia 90% nieruchomości naszego kraju nie tylko cudzoziemcom ale także Polakom, którzy nie są rolnikami, a ziemia którą dzisiaj posiadają osoby fizyczne i prawne zostaje wyłączona z obrotu prawnego. Trudno przypuszczać, iż ustawa w taki sposób ograniczająca własność jest zgodna z Konstytucją.

W mojej ocenie ustawa ta sparaliżuje obrót nieruchomościami rolnymi w Polsce a najbardziej stracą na tym rolnicy i druga grupa posiadaczy ziemskich, którzy nie będą mogli sprzedać swej własności. Nie będą mogli np. sprzedać terenu pod fabrykę, market, czy pod budowę bloków deweloperowi i na tym zarobić. Państwo straci bezpośrednio na podatkach a pośrednio na ograniczonej możliwości wprowadzenia do krajowej konsumpcji miliardowych pieniędzy bankowych związanych z mniejszą liczbą transakcji. Stracą także np. notariusze i pośrednicy nieruchomości a co za tym idzie Państwo czerpiące od nich dochody. Możliwość jakiegokolwiek budowy będzie jedynie na terenach objętych mpz.

Pomysłodawcy bowiem tej ustawy przede wszystkim nie określili skutków finansowych wejścia jej w życie. Nie sporządzono żadnego obliczenia w jaki sposób mogą się kształtować ceny ziemi rolnej po wprowadzeniu tej ustawy. Dzisiaj jeśli ktoś np. kupi ziemię za 1.000.000 zł a następnie sprzeda w ciągu 5 lat za 2.000.000 zł. zobowiązany jest do uiszczenia podatku dochodowego w kwocie 18%. Umowy dotyczące obrotu ziemią podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych wynoszących 2%. Jeśli obrót ziemią rolną ma nastąpić jedynie pomiędzy rolnikami, którzy dodatkowo przez 10 lat nie będą mogli sprzedać ziemi kupionej od Skarbu Państwa to Skarb Państwa pozbawiony będzie dochodów z podatku dochodowego i podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku Vat, które są swoistym następstwem wolnego obrotu nieruchomościami.

Trudno uznać, aby ograniczenie w możliwości dysponowania swą ziemią po jej kupnie było zgodne z art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej. Skoro dana nieruchomość stanowi własność określonej osoby to wydaje się, iż powinien on mieć swobodę w jej dalszym dysponowaniu. Nie sposób uznać, iż ustawa nie narusza zasady równości z art. 32 konstytucji i dopuszcza do możliwości zakupu ziemi, jedynie rolników wyłączając z tej możliwości każdego innego obywatela.

Trudno przyjąć, iż ustawa jest zgodna z prawem unijnym dotyczącym możliwości swobodnego obrotu ziemią, ale to z uwagi na polityczny charakter ustawy nikogo jak widać nie obchodzi.

W przedmiotowej ustawie w art. 19 dopisano zmianę ustawy o księgach wieczystych i hipotece dotyczącą hipoteki. Pomysłodawca nie określił jednak w jaki sposób Sąd wieczystoksięgowy ma badać jaka jest wartość nieruchomości przy wpisie do księgi wieczystej. Chodzi chyba o to, aby przy każdym wpisie hipoteki Sąd powoływał biegłego sądowego rzeczoznawcę, który za kilka tysięcy oszacuje nieruchomość rolną. Wydaje się także, że będzie mógł np. oddalić wniosek o wpis hipoteki przymusowej z tej tylko przyczyny, że suma hipoteki jest większa niż wartość nieruchomości (po tym oczywiście jak weźmie biegłego sądowego choć do tej czynności nie jest uprawniony zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc.). Zarazem wpisana suma hipoteki nie świadczy o rzeczywistej wysokości zobowiązania, które z reguły jest niższe niż ujawniona wysokość hipoteki. W takiej sytuacji kolejny wierzyciel, który chciałby się wpisać do hipoteki nie będzie tego mógł zrobić i nie będzie zabezpieczony, pomimo nawet tego, iż rzeczywiste zadłużenie będzie promilem z tego co wynika z hipoteki. Będzie mogło zostać np. spłacone a nieruchomość sprzedana a wierzyciel, który mógłby dzisiaj się dopisać do hipoteki w ten sposób pokrzywdzony.

Zarazem kredytodawca chcąc maksymalnie się zabezpieczyć nie będzie mógł tego zrobić, a właściciel nieruchomości rolnej nie dostanie z tego powodu kredytu. Nadto ta sama hipoteka może być ustanowiona na kilku nieruchomościach, w jaki sposób Sąd miałby badać sumę hipoteki w stosunku do wartości. Wydaje się też, że sąd wieczystoksięgowy powinien aktualizować (kiedy i kto zapłaci za biegłego) wartość przecież zmieniającej się ceny nieruchomości rolnej, i jak cena pójdzie w dół wykreślić hipotekę. Co chyba także oczywiście wynika z tego przepisu powinien z urzędu przeprowadzić operację wykreślenia przewyższających hipotek dotychczas wpisanych ze wszystkich nieruchomości rolnych, po oczywiście zapłacie kilku tysięcy złotych za biegłego sądowego. Oczywiście Skarb Państwa zmuszony będzie zapłacić odszkodowania tym, których hipoteki zostały wykreślone i z tego powodu nie mogą zostać zaspokojeni.

Zarazem wydaje się, iż ustawa, która nakłada obowiązki i wydatki na wymiar sprawiedliwości i dotyczy kodeksu postępowania cywilnego winna być zaopiniowana przez komisje kodyfikacyjne oraz przedstawicieli sądownictwa i środowiska prawników, nie mówiąc o ministrze finansów czy gospodarki.

W art. 21 projektuje się zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi i tak:

-w pkt 5 w art. 28 pkt 2 ustalono zakaz nabywania z zasobu jeśli ktoś już kupił 500 ha. Tym samym nieruchomości nie będą mogli kupić ci, którzy przed wejściem w życie tej ustawy nie znając jej przepisów kupili już 500 ha. Trudno nie zarzucić temu przepisowi, iż nie istnieją wątpliwości konstytucyjne,

-w pkt 6 uchylono ust. 1 pkt 1 art. 29. Pozbawiono zatem prawa pierwszeństwa osób, którym Państwo komunistyczne ukradło ziemię nie wypłacając im za to odszkodowania.

Teraz Państwo rzekomo demokratyczne drugi raz ich okrada, pozbawiając im prawa nabytego w rozumieniu Konstytucji. Mieli oni bowiem zaledwie namiastkę tego, iż mogli płacąc przecież 100% ceny kupić nieruchomości, które Państwo im ukradło. Cześć z tych osób korzystała z tego odkupując swe dawne ziemie, dawne pałace, dworki często wkładając ogromne pieniądze w remont i przywracając je lokalnym społecznościom. Robili to często z przyczyn sentymentalnych. Wielu z nich zgłasza akces kupna, swych dawnych nieruchomości. Notabene dzięki możliwości im sprzedaży ANR corocznie pozyskuje bardzo duże środki finansowe.

Wykluczenie ich z możliwości zakupu spowoduje, iż np. pałace, czy dworki dalej będą stały zaniedbane i niszczały. Mając możliwość kupna nieruchomości nie są oni zainteresowani prowadzeniem postępowań sądowych i administracyjnych i domagania się odzyskania nieruchomości czy zapłaty odszkodowań od Skarbu Państwa.

Dla uniemożliwienia możliwości dalszej odprzedaży przez nich (co także mogą czynić dzierżawcy) wystarczające byłoby nałożenie na nich obowiązków umownych określonych w pkt 7 i art 29a i zobowiązanie do nieprzenoszenia własności nieruchomości przez okres 10 lat.

W uchwale z dnia 18 czerwca 1996 r., W 19/95 Trybunał Konstytucyjny wyjaśnił na tle art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, że pierwszeństwo **byłych właścicieli i ich spadkobierców jest wyrazem ustawodawczych tendencji reprivatyzacyjnych i znajduje również uzasadnienie w konstytucyjnych zasadach sprawiedliwości społecznej i poszanowania własności. Z tej przyczyny pierwszeństwo należy traktować jako jedną z istotnych zasad określonego w tej ustawie systemu dysponowania nieruchomościami będącymi w gestii publicznej, mającą przede wszystkim wymiar moralny. Przepis ten opiera się na założeniu, że skoro nieruchomość, która kiedyś została przejęta do zasobów publicznych, jest obecnie w tych zasobach zbędna i zostaje przeznaczona do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, to pierwszeństwo jej nabycia powinien mieć poprzedni właściciel lub jego spadkobiercy, przy korzystaniu zaś z tego pierwszeństwa z oczywistych względów nie może być stosowany przetargowy tryb zbycia.** Trybunał Konstytucyjny wyjaśnił również, że zasada pierwszeństwa byłych właścicieli ma nie mniejsze znaczenie niż zasada przetargu. Jak się wydaje, konsekwencją poglądu prezentowanego przez Trybunał Konstytucyjny jest zakaz sprzedaży przetargowej nieruchomości, którego naruszenie powoduje skutek w postaci bezwzględnej nieważności czynności prawnej, wynikający z art. 58 § 1 k.c. (ewentualnie ze

względu na wspomniany przez Trybunał wymiar moralny - art. 58 § 2 k.c., to **jest sprzeczność czynności z zasadami współżycia społecznego**), jeżeli poprzedni właściciel tej nieruchomości lub jego spadkobiercy bezskutecznie zamierzali skorzystać z pierwszeństwa, dając temu wyraz przez zamiar podjęcia rokowań w sprawie nabycia nieruchomości. Takie same konsekwencje prawne są ponoszone wtedy, gdy uprawnieni zostaną pozbawieni możliwości skorzystania z pierwszeństwa.

Jedną z konstytucyjnych praw jest ochrona praw nabytych, dlatego pozbawienie praw nabytych jest wątpliwe konstytucyjnie.

Jeśli Trybunał Konstytucyjny uzna za bezprawne odebranie im prawa pierwszeństwa wszystkie umowy sprzedaży przez ANR bez zaproponowania prawa pierwszeństwa będą nieważne a dodatkowo Skarb Państwa będzie musiał zapłacić grube odszkodowania.

W pkt 6 w art. 29 pkt 3 przewidziano możliwość ANR przeprowadzenia przetargu pisemnego, który jak wynika z projektu może być normą przy sprzedaży nieruchomości i mogą być z niego wykluczone osoby, którym uznaniowo Agencja nie będzie chciała sprzedać ziemi.

W ust. 3 b nie przewidziano możliwości zakupu gruntów przez spółki osobowe jak też osoby nie mające żadnych kwalifikacji rolniczych a mające zamiar zakupić np. grunt przemysłowy, pod budownictwo. Ustawa w zasadzie uniemożliwia sprzedaż i nabycie takich gruntów np. przez dewelopera. Trudno będzie ANR wypełnić coroczny plan finansowy jeśli nie będzie mogła sprzedać swych najdroższych nieruchomości.

W ust 3ba, nie określono, iż zakaz ten obowiązuje od dnia wejścia w życie ustawy. Oznacza to, że ktoś kto kiedyś np. 20 lat temu kupił 300 ha od ANR i potem sprzedał nie może dzisiaj kupić więcej ziemi od ANR. Dotyczy to np. sprzedaży 1 ha z tych 300 ha. np. pod zabudowę mieszkaniową lub sprzedaną np. sąsiadowi żeby miał dojazd, czy darowaną synowi bądź też zamienioną z uwagi na lepsze położenie gruntów i możliwości lepszego gospodarowania.

Zakaz dotyczy jak wynika z pkt 3 także osoby, która miała jeden udział w spółce, która miała we własności jedną nieruchomość rolną.

W pkt. 3 bc ANR sama pozbawia się możliwości wyzbycia się własności także temu, który kiedyś (brak określenia, że od dnia wejścia w życie ustawy) bezumownie korzystał z nieruchomości.

Oparte jest to na błędnym założeniu, że nieruchomości będące w dyspozycji ANR są nieprzeciętnie atrakcyjne. Wiele z nieruchomości nie znajduje nabywcy, lub takiego nabywcę znajdują po kilkukrotnej przecenie. Trudno nie założyć biorąc pod uwagę np. dzisiejszy rynek sprzedaży mieszkań, iż za rok czy dwa ANR wręcz prosić się będzie aby ktokolwiek kupił ich nieruchomości a i tak nie będzie chętnych.

To samo należy odnieść do wszystkich przepisów z art. 29. Rolnicy dysponują ograniczonymi możliwościami finansowymi, mogą nie być zainteresowani nabyciem danego gruntu, a na pewno nie będą zainteresowani nabyciem np. gruntów budowlanych. Wykluczanie ustawowo kogokolwiek spowoduje, iż ANR nie będzie mógł sprzedać ziemi, bo nikt nie będzie chciał jej kupić, a ten kto będzie chciał nie będzie mógł tego zrobić.

Także trudno nie przypuszczać, iż wielu chętnych (w tym także rolników) na nabycie gruntów od ANR, mając podpisać umowę o treści wskazanej w art. 29a po prostu tego nie zrobi i zrezygnuje z kupna ziemi od ANR. Trudno uznać, iż umowę taką podpisze np. deweloper mający zamiar kupić ziemię i sprzedać pobudowane na tej ziemi mieszkania czy np. firma mająca zamiar pobudować fabrykę albowiem np. w przypadku przekształceń własnościowych, łączenia firm, co jest częstym zjawiskiem w szczególności w ogromnych firmach zagranicznych nie będzie mogła tego zrobić mając fabrykę postawioną na gruncie kupionym od ANR.

Ustawa nakazuje prowadzenie działalności rolniczej pod groźbą kary, także osobie która np. straci dwie ręce i nie będzie mogła osobiście prowadzić działalności, nie będzie mogła np. wyjechać w poszukiwaniu pracy, albowiem będzie zmuszona osobiście prowadzić działalność na tej ziemi. Nie będzie mogła oficjalnie wydzierżawić swej przeciwziemi, jeśli uzna iż praca na roli to nie jest to co chciałaby robić.

W pkt. 2 właścicielowi kupionej przeciwziemi za 100% wprowadzono zakaz możliwości ustanowienia hipoteki. Znowu tym samym ograniczono możliwości zakupu przez rolników i możliwości zaciągnięcia przez nich kredytu komercyjnego na kupno nieruchomości od ANR.

Tym samym pozostaje im jedynie możliwość zapłaty gotówką (której przecież nikt nie ma) lub kredyt od ANR. Warunki kredytowe ANR nawet dzisiejsze, nie są zbyt konkurencyjne w stosunku do kredytów bankowych, które można zaciągnąć np. na 30 lat co zmniejsza miesięczne obciążenia. Nadto ANR może odmówić udzielenia kredytu, albo dany nabywca może nie spełnić wymagań ANR, nie mieć np. dodatkowego zabezpieczenia hipotecznego, które jest obecnie stosowane przez ANR, dla osób nie spełniających kryteriów kredytu uproszczonego.

To chyba rolnik kupujący ziemię powinien zdecydować od kogo pożyczyc pieniądze, gdzie warunki, czy oprocentowanie jest korzystniejsze. Nadto nawet jeśli rolnik miałby gotówkę na zakup ziemi, zostaje pozbawiony zaciągnięcia pożyczki hipotecznej np. pod budowę budynków, zakup traktora, często współfinansowanych ze środków europejskich. Nie będzie miał możliwości ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego na gruncie kupionym za gotówkę od ANR, to nie będzie mógł wziąć pożyczki na dalszy rozwój swego gospodarstwa.

Trudno nie stwierdzić, iż możliwość udzielenia pisemnej zgody przez ANR bez wskazania kryteriów może rodzić tylko jedno. Od widzimisie ANR zależeć będzie sytuacja prawna zainteresowanego i nie będzie jakiegokolwiek kontroli nad zgodą ANR.

Wydaje się także, iż termin wejścia w życie tej ustawy winien być zbieżny z terminem zniesienia konieczności uzyskiwania zezwoleń przez cudzoziemców na nabycie nieruchomości tj. z dniem 1 maja 2016r. Dłuższe vacatio legis pozwoli spokojnie dostosować się do nowej sytuacji prawnej. Pozwoli także utworzyć i wdrożyć system informacji, o którym mowa w art 24.

Wejście w życie ustawy wcześniej spowoduje, iż ustawa w rzeczywistości będzie martwa, nie będzie ograniczała nabycia nieruchomości przez cudzoziemców, albowiem oni i tak do 1 maja 2016r. nie będą mogli kupić nieruchomości bez uzyskania specjalnego zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców. Ograniczać natomiast będzie obrót ziemią i nałoży rygorystyczne warunki na rolników, którzy po 1 stycznia 2016r kupować będą ziemię z ANR.

Jak wskazano w wyroku Trybunału Konstytucyjnego **K 8/08 dotyczącego stwierdzenia niezgodności z konstytucją ustawowego prawa odkupu na rzecz ANR,**

„ z dotychczasowego orzecznictwa Trybunału wynika, że prawo własności i jego gwarancje, wskazane w art. 64 Konstytucji, należy konstruować na tle ogólnych zasad ustroju Rzeczypospolitej, a w szczególności na tle art. 20 i art. 21 Konstytucji, które zaliczają własność prywatną do podstawowych zasad ustrojowych państwa. Art. 21 ust. 1 Konstytucji wyraża jednak nie tylko zasadę ustroju Rzeczypospolitej, ale również nakłada na władze publiczne określony zespół obowiązków. Należy wskazać, że przepis ten przede wszystkim wyklucza ewolucję stosunków własnościowych w kierunku przywrócenia dominującej roli własności państwa lub innych podmiotów publicznych (zob. wyrok z 12 stycznia 1999 r., sygn. P 2/98, OTK ZU nr 1/1999, poz. 2)"... „

„Zgodnie z treścią art. 64 ust. 3 Konstytucji, "własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności". Z dotychczasowego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego wynika, że wskazany przepis pełni podwójną rolę (zob. wyroki z: 12 stycznia 1999 r., sygn. P 2/98, OTK ZU nr 1/1999, poz. 2; 11 maja 1999 r., sygn. K 13/98, OTK ZU nr 4/1999, poz. 74; 25 maja 1999 r., sygn. SK 9/98, OTK ZU nr 4/1999, poz. 78). Po pierwsze - stanowi jednoznaczną i wyraźną konstytucyjną podstawę wprowadzania ograniczeń prawa własności. Po drugie - zawarte w nim przesłanki dopuszczalności ograniczenia własności z pewnością stanowią - formalne, jak i materialne - kryterium kontroli dokonanych przez prawodawcę ograniczeń, nie będąc jednakże wszystkimi konstytucyjnymi obwarowaniami zawężającymi w tym zakresie jego swobodę."...

„Trybunał Konstytucyjny, przechodząc do oceny ustawowego prawa odkupu na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, podtrzymuje utrwalone w swoim orzecznictwie stanowisko, iż możliwość rozporządzania (dysponowania) przedmiotem własności jest jednym z najważniejszych i fundamentalnych elementów tego prawa. Klasyczna, wywodząca się jeszcze z prawa rzymskiego, koncepcja własności zakłada bowiem, że **właściciel może swobodnie** przenieść swoje prawo na inną osobę i to nie tylko aktem inter vivos, ale i mortis causa. Uprawnienie do rozporządzania (ius disponendi) oznacza również możliwość swobodnego zachowania

własności określonej rzeczy przez jej właściciela, dopóki jest to zgodne z jego wolą (zob. wyrok z 30 października 2001 r., K 33/00, OTK ZU nr 7/2001, poz. 217)."

„Trybunał Konstytucyjny podziela natomiast zarzuty wnioskodawcy, że nieproporcjonalne naruszenie istoty prawa własności jest skutkiem takiego ukształtowania w art. 29 ust. 5 GospNierRolU ustawowego prawa odkupu na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, które narusza zasady państwa prawnego, w szczególności poprawnej legislacji oraz zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji) z uwagi na blankietowość uprawnień ANR i brak uregulowania w ustawie przesłanek wykonywania prawa odkupu."...

„W wyroku z 10 lipca 2000 r., SK 21/99 stwierdzono, że zasada *lex retro non agit* oraz zasada **ochrony praw nabytych** mają charakter zasad przedmiotowych, wyznaczających granice ingerencji władzy publicznej w sferę **praw podmiotowych**. Naruszenie tych zasad może uzasadniać zarzut niedopuszczalnego wkroczenia przez tę władzę w sferę konstytucyjnie chronionych praw lub wolności jednostki, co w konsekwencji prowadzi do stwierdzenia sprzecznego z porządkiem konstytucyjnym naruszenia tych praw lub wolności.".

Wobec powyższego uprzejmie proszę o zapoznanie się z moim stanowiskiem i rozważeniem jego zasadności w toku dalszych prac nad ustawą. Pomimo bowiem politycznego charakteru tej ustawy, nie można zapominać o podstawowym obowiązku stanowienia dobrego prawa a co najważniejsze zgodnego z konstytucją aby nie narażać budżetu Państwa na straty dochodów czy konieczność zapłaty odszkodowań ustalonych zgodnie z art 417 <sup>1</sup> kc .

Zarazem wydaje się, iż najbardziej na tej ustawie stracą rolnicy o czym dowiedzą się wraz upowszechnieniem wiadomości o sensie tej ustawy. Straci także budżet, a dochody ANR mogą być znacznie ograniczone.