Poznań, dnia 3 lipca 2015 r.

Prof. UAM dr hab. Krzysztof Knoppek
Poznań

ZASTRZEŻENIA LEGISLACYJNE

do ustawy z dnia …… 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (druk sejmowy nr 3109)

W dniu 25 czerwca 2015 r. Sejm RP uchwalił ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego, która ma zastąpić dotychczasową ustawę z 2003 roku. Ponadto ustawa ta wprowadza głębokie zmiany do kilku innych ustaw, w tym również do kodeksu cywilnego i do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Ustawa ta zostanie (została?) teraz przesłana do Senatu.

W mojej ocenie uchwalona w dniu 25 czerwca 2015 r. ustawa zawiera poważne wady prawne, które ją przynajmniej w części dyskwalifikują.

1/ Ustawa ta w art. 21pkt 6 lit. a uchyla w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przepis art. 29 ust. 1 pkt 1.

Oznacza to, że spośród osób, którym dotąd przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zbywanych przez ANR, wykreśla się byłych właścicieli zbywanych nieruchomości oraz ich spadkobierców. Prawo pierwszeństwa dotyczyło nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r.

Zmiana ta skutkuje odebraniem byłym właścicielom i ich spadkobiercom prawa pierwszeństwa z dniem wejścia w życie nowej ustawy, tj. z dniem 1 stycznia 2016 r. Skutek ten następuje bez względu na rzeczywiste powstanie w konkretnym przypadku prawa pierwszeństwa dla właściciela w związku ze złożeniem przez niego w ANR skutecznego oświadczenia o skorzystaniu z pierwszeństwa w nabyciu zbywanej przez Agencję nieruchomości. Tym samym jeżeli były właściciel (np. wywłaszczony dekretem o reformie rolnej) lub jego

spadkobierca złożą w roku 2015, czyli jeszcze pod rządami dotychczasowych przepisów, oświadczenie, że chcą kupić „swoją” nieruchomość wystawioną przez Agencję na sprzedaż, a Agencja nie zdąży w tym roku doprowadzić do notarialnej sprzedaży tej nieruchomości, to po 1 stycznia 2016 r. umowa sprzedaży na rzecz byłego właściciela będzie już niedopuszczalna. Innymi słowy, procedura w tej sprawie zostanie przerwana pomimo – co należy podkreślić – skutecznego złożenia oświadczenia przez byłego właściciela, że korzysta z przysługującego mu w tym momencie prawa pierwszeństwa.

Analizowana tu ustawa łamie w ten sposób jedną z podstawowych zasad prawnych, tj. **zasadę ochrony praw nabytych.** Zasadę tę mocno akcentuje w swoich licznych orzeczeniach Trybunał Konstytucyjny, a jest ona wyprowadzana z art. 2 Konstytucji RP.

2/ Omawiane powyżej prawo pierwszeństwa wywłaszczonych w okresie Polski Ludowej właścicieli nieruchomości rolnych (tzw. obszarników) miało stanowić pewną rekompensatę z tytułu nieuchwalenia w okresie III Rzeczypospolitej przepisów o reprywatyzacji. Obecnie natomiast Sejm RP zabiera byłym właścicielom możliwość skorzystania z tej rekompensaty nie dając nic w zamian. Odżywa tym samym na nowo wielokrotnie podnoszona krytyka władz państwa polskiego ze strony organów Unii Europejskiej, iż wywłaszczeni w okresie socjalizmu (komunizmu) byli właściciele pozbawieni są jakiejkolwiek ochrony prawnej w zakresie ich słusznych roszczeń majątkowych.

3/ Omawiana ustawa uchwalona 25 czerwca 2015 r. w art. 18 wprowadza zmianę do kodeksu cywilnego poprzez dodanie art. 1071^1, którym ustanawia się ograniczenia w rozporządzaniu udziałem spadkowym obejmującym gospodarstwo rolne.

Stanowi to bezzasadne ograniczenie prawa własności osoby, która stała się właścicielem z mocy ustawy (lub testamentu), a także stanowi to powrót do obowiązujących w okresie Polski Ludowej przepisów wprowadzających szczególny reżim prawny w zakresie dziedziczenia gospodarstw rolnych.

4/ Omawiana ustawa wprowadza sprzeczność prawną w odniesieniu do korzystania z prawa pierwszeństwa przez dzierżawców nieruchomości rolnych. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 1 tej ustawy pierwszeństwo (prawo pierwokupu) przysługuje dzierżawcy, jeżeli wykonuje dzierżawę co najmniej od 3 lat oraz jeżeli „nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej”.

Z kolei ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nawet po zmianach wprowadzonych nową ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego nie zawiera w stosunku do dzierżawców tego ostatniego ograniczenia (vide - art. 29 ust. 1 pkt 3 tej ustawy). Obie ustawy najwyraźniej nie są skorelowane ze sobą.