



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 04 lipca 2024 r.
Znak sprawy: DNI.mr.058.10.2024

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 602 Pani Posel Moniki Wielichowskiej „w sprawie zmian w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa”.

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z ww. zapytaniem, uprzejmie informuję, co następuje.

Ustawą z dnia 6 maja 1999 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, która weszła w życie 15 czerwca 1999 r., zmieniono brzmienie art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, który uzyskał, *in fine*, następującą treść „W razie zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, Agencja może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1.”.

Celem nowelizacji było zdyscyplinowanie nabywcy poprzez wprowadzenie 10-letniego okresu do zrealizowania celu umowy, jak i umożliwienie przekazującemu ustalenia daty wymagalności swego roszczenia w przypadku niezrealizowania przez nabywcę umówionego celu.

Należy wskazać, że zgodnie z wyrokiem Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 7 czerwca 2022 r., sygn. akt I C 1101/21, z dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej z dnia 6 maja 1999 r., zarówno w stosunku do nieruchomości przekazywanych przez

Agencję Nieruchomości Rolnych na rzecz gmin przed wejściem w życie tej ustawy, jak i po wejściu w życie, tj. 15 czerwca 1999 r., zastosowanie znajdzie przepis art. 24 ust 5 w brzmieniu nadanym tą ustawą.

Natomiast zgodnie z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2012 r., sygn. akt. IV CSK 273/12, brak realizacji celu przekazania stanowi *de facto* zmianę przeznaczenia nieruchomości, uzasadniającą zastosowanie sankcji przewidzianej w art. 24 ust. 5 zd. 2 (obecnie art. 24. ust 5a) ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W przeciwnym bowiem wypadku dochodziłoby do swego rodzaju uwłaszczenia nieruchomości.

Należy zatem podkreślić, że już przed nowelizacją art. 24 ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, która weszła w życie 26 czerwca 2019 r. (3), zgodnie z orzecznictwem, w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cele określone w umowie, KOWR mógł występować do nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej przekazanej nieruchomości. Nowelizacja miała zatem na celu doprecyzowanie tego przepisu.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że na podstawie art. 24 ust. 5aa ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR już obecnie może odstąpić od żądania zwrotu aktualnej wartości pieniężnej przekazanej nieruchomości w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość zostanie wykorzystana przez jednostkę samorządu terytorialnego na inny cel niż określony w umowie, jeżeli cel ten mieści się w zakresie określonym w art. 24 ust. 5 pkt 1 lub
- 2) nieruchomość zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub
- 3) nastąpi zwrot do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.

Ponadto, odnosząc się do przedstawionej przez Panią Poseł propozycji nowelizacji art. 24 ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w mojej ocenie takie rozwiązanie jest niezasadne.

Zaproponowane przepisy posługują się bowiem takimi sformułowaniami jak „uzasadnione okoliczności faktyczne” czy „wola nabywcy”, które są zbyt ogólne i nieprecyzyjne, a ich ewentualne zastosowanie stałoby w sprzeczności z istotą i celem nieodpłatnego przekazywania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego.

Niemniej jednak pragnę podkreślić, że Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, we współpracy z KOWR, prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w ramach którego wszystkie zgłaszane przez zainteresowane podmioty, w tym w szczególności przez rolników oraz reprezentujące ich organizacje rolnicze, kwestie są szczegółowo analizowane. Jeżeli zatem zaistnieje konieczność dokonania zmian przepisów prawnych regulujących kwestie związane z przekazywaniem nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego w sposób odmienny niż dotychczas, podjęte zostaną odpowiednie działania w tym zakresie.

Z wyrazami szacunku

z. up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Jacek Czerniak
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589);
- (2) ustawa z dnia 6 maja 1999 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 49, poz. 484);
- (3) ustawa z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1080).

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów