



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 30 lipca 2024 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.14.2024

Pan Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 684 Pana Pawła Jabłońskiego, Posła na Sejm RP, „w sprawie ziemi dla rolników w pow. raciborskim.”

Szanowny Panie Marszałku,

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

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589), Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (powoływanemu dalej jako „KOWR”), wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 ww. ustawy, KOWR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie sposobu zagospodarowania mieniem wchodzącym w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), jest zatem KOWR. W celu udzielenia odpowiedzi na ww. zapytanie Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji.

Jak wskazał KOWR spółka Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe „AGROMAX” sp. z o.o. na mocy dwóch umów dzierżawy była dzierżawcą nieruchomości o łącznej

powierzchni ok. 2484 ha („Gospodarstwo Rudnik” - 1212 ha i „Gospodarstwo Tworków-Wojnowice” - 1272 ha). Umowy te wygasły z dniem 14 czerwca 2023 r., gdyż nie mogły być przedłużone na kolejny okres. Brak możliwości przedłużenia tych umów wynika bowiem z przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233 poz. 1382). Spółka odrzuciła zaproponowane w 2012 r., przez ówczesną Agencję Nieruchomości Rolnych, warunki wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych z dzierżawionych nieruchomości. Konsekwencją takiego postępowania Spółki jest brak możliwości bezprzetargowego przedłużenia umowy dzierżawy oraz brak możliwości nabycia nieruchomości w trybie pierwszeństwa, o czym Spółka wiedziała już w 2012 r., gdyż była o tym fakcie pouczona przez ANR.

Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie, w związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia ww. umów dzierżawy, przygotował projekt Programu Restrukturyzacji Gospodarstw Rolnych Rudnik oraz Tworków-Wojnowice. Program ten był przedmiotem wielostronnych konsultacji, m.in. został przedstawiony Radzie Społecznej działającej przy Oddziale Terenowym KOWR, zaprezentowany na zorganizowanym przez KOWR w Częstochowie spotkaniu z rolnikami, przedstawicielami lokalnych samorządów oraz organizacji rolniczych Powiatu raciborskiego, jak również zamieszczony na stronie internetowej KOWR w celu zapoznania z Programem jak najszerszego grona odbiorców. Mając na uwadze dotychczasowy, pozytywny odbiór Programu, KOWR po przejęciu ww. nieruchomości, planował przeprowadzić restrukturyzację gruntów dzierżawionych dotychczas przez spółkę zgodnie z założeniami zawartymi w Programie Restrukturyzacji.

Spółka postanowiła jednak złożyć do sądu pozew, którego intencją było uzyskanie stwierdzenia przez sąd, że przysługują jej prawa do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości oraz do bezprzetargowego przedłużenia umowy. W wyniku złożenia przez spółkę pozwu z dnia 24 lutego 2023 r. Sąd Okręgowy w Rybniku, Wydział I Cywilny, postanowieniem z dnia 24 maja 2023 r. (sygn. akt: I C 1180/23), udzielił zabezpieczenia roszczeń spółki poprzez zakazanie KOWR przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości dotychczas dzierżawionych przez spółkę na

podstawie ww. dwóch umów oraz podejmowania wszelkich czynności zmierzających do odzyskania nieruchomości, a także wszelkich czynności zmierzających do ich sprzedaży do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego, ale nie dłużej niż do dnia 14 czerwca 2024 r. Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie złożył zażalenie na ww. postanowienie, zaskarżając je w całości. W konsekwencji Sąd Apelacyjny w Katowicach, V Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia 28 września 2023 r. (sygn. akt: V ACz 285/230), oddalił wniosek Spółki o udzielenie zabezpieczenia.

Następnie Sąd Okręgowy w Rybniku, postanowieniem z dnia 11 marca 2024 r., oddalił kolejny wniosek spółki z dnia 25 sierpnia 2023 r. o zabezpieczenie powództwa, zaś w dniu 17 kwietnia 2024 r. wydał wyrok w sprawie (sygn. akt: I C 1180/23), którym oddalił powództwo spółki z dnia 24 lutego 2023 r. o ustalenie, że przysługują jej uprawnienia, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3 (pierwszeństwo w nabyciu dzierżawionych gruntów) oraz art. 39 ust. 2 pkt 1 (bezprzetargowe przedłużenie umowy dzierżawy) ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz że okres dzierżawy określony w tych umowach uległ przedłużeniu na dotychczasowych warunkach o jeden rok, tj. do dnia 14 czerwca 2024 r.

Spółka złożyła apelację od ww. wyroku Sądu Okręgowego w Rybniku. Według informacji przekazanych przez KOWR akta sprawy wraz z apelacją zostały przekazane do Sądu Apelacyjnego w Katowicach w dniu 15 lipca 2024 r. Według stanu na dzień 18 lipca 2024 r. odpis apelacji nie został jeszcze doręczony pełnomocnikowi KOWR celem umożliwienia złożenia odpowiedzi na apelację.

W związku z zakończeniem w dniu 14 czerwca 2023 r. okresów obowiązywania umów dzierżawy i trwającym postępowaniem sądowym Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie poinformował spółkę, że od dnia 15 czerwca 2023 r. jest ona zobowiązana do ponoszenia opłaty w wysokości równowartości dotychczasowego czynszu dzierżawnego na zasadach i w terminach określonych w dotychczasowych umowach dzierżawy oraz wszelkich obciążeniach publiczno-prawnych.

Po wydaniu przez Sąd Apelacyjny w Katowicach w dniu 28 września 2023 r. postanowienia oddalającego wniosek spółki o udzielenie zabezpieczenia

KOWR wezwał spółkę do wydania w dniu 15 listopada 2023 r. nieruchomości. W wyznaczonym terminie spółka odmówiła wydania nieruchomości. Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie pismem z dnia 28 listopada 2023 r. poinformował spółkę, że od dnia 16 listopada 2023 r. jest ona bezumownym użytkownikiem gruntów ZWRSP.

Odnosząc się szczegółowo do pytań zawartych w ww. zapytaniu, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1 i 2) KOWR skierował na drogę postępowania sądowego dwa pozwy przeciwko spółce o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości wynoszącego łącznie ok. 10 mln zł. Roszczeniem objęty jest okres od dnia 16 listopada 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. Na dzień udzielenia niniejszej odpowiedzi sprawy sądowe pozostają w toku. W przypadku dalszego braku wydania przez spółkę gruntów, również za okres ich bezumownego użytkowania w roku 2024 zostanie przez KOWR naliczone wynagrodzenie i będzie ono, jak podkreślił KOWR, przedmiotem kolejnych postępowań sądowych.

Ponadto KOWR poinformował, że w dniu 27 maja 2024 r. spółka wydała część nieruchomości o powierzchni ok. 866 ha (z umowy obejmującej grunty Gospodarstwa Tworków-Wojnowice – 767,9323 ha, zaś z umowy obejmującej grunty Gospodarstwa Rudnik – 97,8970 ha). Z ww. dwóch wygaśniętych umów dzierżawy w bezumownym użytkowaniu spółki pozostaje zatem jeszcze ok. 1619 ha.

Ad 3) Należy podkreślić, że przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa precyzyjnie regulują sposób gospodarowania przez KOWR mieniem wchodzącym w skład ZWRSP (w tym procedurę rozdysponowywania gruntów w drodze dzierżawy). KOWR jest zatem zobowiązany przez przepisy ww. ustawy do rozdysponowywania gruntów rolnych wchodzących w skład ZWRSP w pierwszej kolejności na rzecz rolników indywidualnych w celu powiększenia prowadzonych przez nich gospodarstw rodzinnych lub na rzecz osób posiadających kwalifikacje rolnicze w celu utworzenia przez nie takich gospodarstw.

Aby możliwe było ogłoszenie przetargu na dzierżawę nieruchomości konieczne jest jednak uprzednie ich wydanie przez Spółkę, a jak to już zaznaczono powyżej, „AGROMAX” sp. z o.o. w dalszym ciągu nie wydała wszystkich nieruchomości, zaś procesy sądowe ich dotyczące są w toku.

Grunty pochodzące z wygasłych umów dzierżawy zawartych z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym „AGROMAX” sp. z o.o. są obiektem zainteresowania ze strony wielu podmiotów, w tym głównie rolników. KOWR w pierwszej kolejności jest zobowiązany, jak zostało to wskazane powyżej, do podejmowania działań zmierzających do zaspokojenia potrzeb rolników indywidualnych i te cele realizuje, zważywszy również na to, że ustawodawca powierzył KOWR, jako jeden z priorytetów do realizacji, poprawę struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych. Przejmowane nieruchomości od ww. spółki będą zatem sukcesywnie przygotowywane przez Oddział Terenowy KOWR w Częstochowie do ponownego rozdysponowania zgodnie z założeniami Programu Restrukturyzacji.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Jacek Czerniak
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów