



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 13 maja 2026 r.
znak sprawy: DNI.gn.058.1.2026
identyfikator kosztówki: 5152071

Pan Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

składam na Pana ręce odpowiedź na interpelację z dnia 22 kwietnia 2026 r. nr 16719 wniesioną przez Panią Posel Anitę Kucharską-Dziedzic w sprawie zwrotu nieruchomości na podstawie art. 6 ustawy 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 (Dz. U. nr 10, poz. 53), wyjaśniając co następuje.

Ustawodawstwo regulujące przekazywanie gospodarstw rolnych w zamian za rentę lub emeryturę przed 1 stycznia 1983 r. ulegało zmianom. Jedną z takich zmian była regulacja związana z prawem do zatrzymania budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i uprawnień do gruntu pod zatrzymywanym budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności. W latach 1962 – 1982 kwestię tę regulowały:

- w ustawie z dnia 28 czerwca 1962 r. o przejmowaniu niektórych nieruchomości rolnych w zagospodarowanie lub na własność państwa oraz o zaopatrzeniu emerytalnym właścicieli tych nieruchomości i ich rodzin (Dz. U. Nr 38, poz. 166) - art. 7 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 2;
- w ustawie z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność państwa (Dz. U. Nr 3, poz. 15) – art. 4;
- w ustawie z dnia 29 maja 1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. Nr 21, poz. 118) – art. 11 ust. 1 i 12 ust. 1;
- w ustawie z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) – art. 51 i 55 oraz

- w ustawie z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz. U. Nr 40 poz. 268) – art. 56 i 57 .

Każda z tych ustaw nieco odmiennie kształtowała uprawnienia rolnika przekazującego gospodarstwo rolne na Skarb Państwa w zamian za emeryturę lub rentę oraz możliwość przyznania mu własności działki, na której posadowione były budynki wchodzące w skład tego gospodarstwa. W ustawie z dnia 24 stycznia 1968 r. wprowadzone zostało uregulowanie, zgodnie z którym, rolnik mógł zatrzymać na własność budynki wchodzące w skład przekazanych państwu nieruchomości, które stawały się odrębnym od gruntu przedmiotem własności. Rozwiązanie to zostało powielone w kolejnych ustawach z dnia 29 maja 1974 r. oraz z dnia 27 października 1977 r. Prawo własności budynków nie było jednak związane z przyznaniem prawa własności do gruntu, na którym budynki te były posadowione. Własność gruntu przechodziła bowiem na Skarb Państwa.

Dopiero ustawa z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin, która weszła w życie 1 stycznia 1983 r., odrębnie uregulowała kwestię prawa rolnika do gruntu, na którym posadowione były budynki należące do przekazywanego gospodarstwa rolnego. Na jej podstawie rolnik mógł wyłączyć z przekazywanego gospodarstwa i zachować na własność działkę gruntu, na której znajdowały się budynki. Z własnością wyłączonej nieruchomości związana była służebność gruntowa w zakresie niezbędnym do korzystania z tej nieruchomości.

Istotne zmiany w tym zakresie wprowadził następnie art. 6 ustawy 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. Przepis ten zrównał uprawnienia właścicieli budynków znajdujących się na działkach gruntu wchodzących w skład gospodarstw rolnych przekazanych państwu na podstawie regulacji obowiązujących przed 1 stycznia 1983 r. Na mocy wskazanej nowelizacji właścicielom budynków przysługiwało prawo do nieodpłatnego nabycia na własność działki gruntu, na której budynki te zostały wzniesione. Z własnością działki związana była również służebność gruntowa w zakresie niezbędnym do korzystania z niej. Nowelizacja z 1989 r. zmierzała do usunięcia dysproporcji pomiędzy uprawnieniami właścicieli, którzy przekazali gospodarstwa rolne na rzecz państwa przed dniem 1 stycznia 1983 r., a sytuacją prawną osób objętych regulacjami ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. poprzez przyznanie właścicielom budynków prawa do nieodpłatnego nabycia na własność działki gruntu, na której budynki te zostały

wzniesione. Oznaczało to, że osoby, które wcześniej zachowały jedynie własność budynków, mogły uzyskać także tytuł własności do gruntu niezbędnego do korzystania z tych budynków. Rozwiązanie to stanowiło realizację zasady związania prawa własności budynku z prawem do gruntu. O przeniesieniu własności działki, jej powierzchni oraz ustanowieniu służebności orzekał terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej stopnia podstawowego, obecnie kompetencje te wykonuje właściwy miejscowo starosta.

Przeniesienie prawa własności realizowane na podstawie art. 6 wskazanej ustawy nie dotyczy jednak całej nieruchomości przejętej uprzednio przez państwo ani całej działki w znaczeniu geodezyjnym istniejącej w dacie przejęcia gospodarstwa rolnego. Przedmiotem przeniesienia własności jest wyłącznie wyodrębniona działka gruntu o takich granicach, powierzchni i cechach geometrycznych, które pozostają funkcjonalnie związane z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków.

Oznacza to, że działka przekazywana właścicielowi budynków powinna odpowiadać rzeczywistym potrzebom prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków zgodnie z ich przeznaczeniem. Przepisy nie przewidują natomiast obowiązku zwrotu całej działki przejętej przez państwo ani przywrócenia stanu własności sprzed przekazania gospodarstwa rolnego. Celem regulacji nie było bowiem odwrócenie skutków przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, lecz jedynie zapewnienie właścicielowi budynków odpowiedniego prawa do gruntu niezbędnego do korzystania z zachowanych budynków.

Z tego względu przekazanie własności działki właścicielowi budynków może, lecz nie musi, uwzględniać późniejsze podziały geodezyjne dokonane po przejęciu nieruchomości przez Państwo. Istotne znaczenie ma bowiem nie historyczny przebieg granic ewidencyjnych, lecz funkcjonalny związek wydzielanego gruntu z budynkiem oraz możliwość prawidłowego korzystania z nieruchomości.

Przepis art. 6 stanowi ponadto, że z własnością wyłączonej nieruchomości powinna być związana służebność gruntowa w zakresie niezbędnym do korzystania z niej. Oznacza to, że przewidziana tutaj została możliwość zapewnienia właścicielowi działki odpowiedniego dostępu do drogi oraz innych uprawnień koniecznych do prawidłowego korzystania z nieruchomości bez potrzeby przenoszenia własności wszystkich gruntów wykorzystywanych pomocniczo. Nie ma zatem potrzeby powiększania działki wydzielanej pod budynkami o teren obejmujący drogę

dojazdową, jeżeli prawidłowe korzystanie z nieruchomości może zostać zapewnione poprzez ustanowienie stosownej służebności.

Odnosząc się do drugiego z pytań postawionych przez Panią Poseł, dotyczącego powierzchni działki, której własność może zostać przeniesiona na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r., należy wskazać, że przepisy ustawy nie określają sztywnych norm powierzchniowych dotyczących działki przyznawanej uprawnionemu właścicielowi budynków.

Brak ustawowego wskazania konkretnej powierzchni nie oznacza jednak, że organ rozstrzygający sprawę może ustalać jej rozmiar w sposób dowolny. Zakres działki podlegającej wydzieleniu i przeniesieniu powinien być każdorazowo oceniany indywidualnie, z uwzględnieniem okoliczności konkretnej sprawy. Przyznawana działka powinna przede wszystkim umożliwiać prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków znajdujących się na nieruchomości. W konsekwencji art. 6 ustawy nie może być interpretowany jako podstawa do żądania zwrotu gruntów niezwiązanych funkcjonalnie z istniejącą zabudową ani jako instrument służący uzyskaniu dodatkowych korzyści majątkowych przez następców prawnych dawnych właścicieli gospodarstw rolnych. Uprawnienie przewidziane w tym przepisie ogranicza się wyłącznie do działki gruntu pozostającej w ścisłym związku z budynkami zachowanymi przez właściciela, a jego zasadniczym celem jest doprowadzenie do sytuacji, w której własność budynków oraz gruntu stanowić będzie jednolite i spójne prawo rzeczowe. Warto zarazem podkreślić, że przeniesienie prawa własności, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r., następuje w drodze decyzji wydawanej przez organ administracji. Jeżeli więc osoba uprawniona nie zgadza się z treścią wydanego rozstrzygnięcia, w szczególności z ustaloną powierzchnią działki, przebiegiem jej granic albo zakresem ustanowionej służebności gruntowej, przysługuje jej prawo wniesienia środków zaskarżenia właściwych dla decyzji administracyjnych.

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

Do wiadomości:
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów