

# SPIS TREŚCI

<b>WYKAZ SKRÓTÓW</b> .....	13
<b>PRZEDMOWA</b> .....	21
<b>ROZDZIAŁ I</b>	
<b>USTRÓJ ROLNY PAŃSTWA POLSKIEGO</b> .....	23
<b>ROZDZIAŁ II</b>	
<b>PRAWO WŁASNOŚCI ROLNICZEJ</b> .....	44
1. Wyodrębnienie własności rolniczej jako kategorii prawnej w koncepcjach Andrzeja Stelmachowskiego i Waleriana Pańki. Wybrane problemy dyskusji w doktrynie prawa rolnego .....	44
2. Cechy szczególne ochrony własności rolniczej .....	54
3. Zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego .....	59
3.1. Gospodarstwo rolne jako przedmiot zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych .....	60
3.2. Tryby i sposoby (formy) zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego .....	64
3.3. Tryb umowny zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego .....	67
3.4. Sądowy tryb zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego .....	69
3.4.1. Ogólna charakterystyka postępowania przed sądem .....	69
3.4.2. Wzajemne rozliczenia między współwłaścicielami gospodarstwa rolnego .....	74
3.4.3. Podział gospodarstwa rolnego w naturze .....	76
3.4.4. Przyznanie gospodarstwa rolnego współwłaścicielowi .....	83
3.4.5. Orzeczenie o obowiązku wydania gospodarstwa rolnego .....	85
3.4.6. Dopłaty oraz spłaty .....	85
3.4.7. Sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (tzw. podział cywilny) .....	90
3.4.8. Uprawnienie współwłaściciela do dalszego mieszkania .....	91
4. Nabycie prawa własności przez użytkownika wieczystego nieruchomości rolnej .....	92
4.1. Ogólna charakterystyka prawa użytkownika wieczystego .....	92
4.2. Pierwszeństwo w nabyciu przysługujące użytkownikowi wieczystemu .....	95
4.2.1. Nabycie nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa .....	96
4.2.2. Rozłożenie ceny na raty w umowie sprzedaży .....	98
4.2.3. Tryb oraz przesłanki odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności z tytułu ceny określonej w umowie .....	99

4.2.4. Podstawowe konsekwencje realizacji pierwszeństwa w drodze umowy .....	100
4.2.5. Nabycie prawa własności nieruchomości rolnej od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego (na podstawie art. 32 u.g.n.) .....	101
4.3. Nabycie <i>ex lege</i> prawa własności nieruchomości rolnej przez użytkownika wieczystego .....	102
4.4. Nabycie przez użytkownika wieczystego prawa własności w drodze decyzji administracyjnej .....	104
4.4.1. Podstawy prawne oraz rodzaje przesłanek przekształcenia .....	104
4.4.2. Administracyjny tryb załatwiania sprawy przekształcenia .....	107
4.4.3. Zamknięty katalog organów administracji publicznej uprawnionych do wydawania decyzji o przekształceniu .....	108
4.4.4. Chwila nabycia prawa własności oraz podstawa obciążenia tego prawa (w szczególności hipoteką) .....	109
4.4.5. Opłata z tytułu przekształcenia oraz przesłanki udzielenia bonifikat .....	110
4.4.6. Obowiązek zwrotu bonifikaty udzielonej w związku z przekształceniem .....	113
5. Wykonywanie własności w ramach wspólnoty gruntowej .....	114
5.1. Podstawy prawne statusu wspólnot gruntowych oraz celowość regulacji ustawowej ...	115
5.2. Wspólnota gruntowa jako rodzaj wspólności majątkowej .....	118
5.3. Określenie gruntów należących do wspólnoty gruntowej .....	122
5.4. Podział wspólnoty gruntowej – wyjątek od zasady jej niepodzielności .....	123
5.5. Uchylenie regulacji zakazującej prowadzenia ksiąg wieczystych dla gruntów wspólnoty gruntowej .....	124
5.6. Tryb ustalania nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową .....	125
5.7. Ujawnienie zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych we wspólnocie gruntowej .....	128
5.8. Ograniczenie w czasie dopuszczalności wzruszenia decyzji administracyjnych .....	129
5.9. Nieodpłatne nabycie prawa własności nieruchomości przez gminę albo przez Skarb Państwa .....	129
5.10. Zasiedzenie nieruchomości wchodzącej w skład wspólnoty gruntowej .....	131
5.11. Zasady zagospodarowania wspólnot gruntowych .....	132
5.12. Spółka do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania jej gruntów .....	133
5.13. Tryb przymusowego ściągnięcia nieuiszczonych w terminie opłat .....	137
5.14. Nadzór nad działalnością spółki .....	137
5.15. Powództwo o uchylenie uchwały spółki .....	139
5.16. Przekształcanie wspólnot gruntowych we współwłasność w częściach ułamkowych ...	140
5.17. Zasady określania udziałów uprawnionych we wspólnocie gruntowej .....	141
5.18. Postaci realizacji uprawnienia do udziału we wspólnocie gruntowej .....	141
5.19. Nabycie części nieruchomości stanowiącej składnik wspólnoty gruntowej w sytuacjach szczególnych .....	144
5.20. Oświadczenie o zrzeczeniu się na rzecz Skarbu Państwa uprawnień do udziału we wspólnocie w zakresie obejmującym lasy, grunty leśne i nieużytki .....	145

### ROZDZIAŁ III

#### POJĘCIE NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ .....

1. Pojęcie nieruchomości w systemie prawa polskiego .....	148
---	-----

3. Legalna definicja nieruchomości rolnej .....	156
3.1. Definicja nieruchomości rolnej w Kodeksie cywilnym .....	156
3.2. Definicja w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego .....	164
4. Nieruchomość a działka .....	170
5. Nieruchomość rolna a użytek rolny .....	171
6. Nieruchomość rolna a grunt rolny .....	172

## ROZDZIAŁ IV

<b>POJĘCIE GOSPODARSTWA ROLNEGO I GOSPODARSTWA RODZINNEGO .....</b>	<b>175</b>
1. Gospodarstwo rolne w prawie okresu międzywojennego .....	175
2. Gospodarstwo rolne w prawie polskim w okresie po II wojnie światowej; rozwoj prawa i kontekst naukowo-polityczny .....	182
3. Okres transformacji ustrojowej i wprowadzenie terminu „gospodarstwo rodzinne” do Konstytucji RP .....	194
4. Współczesne definicje gospodarstwa rolnego w prawie polskim i prawie Unii Europejskiej .....	198
4.1. Definicja gospodarstwa rolnego w Kodeksie cywilnym .....	198
4.2. Definicja gospodarstwa rolnego w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego .....	208
4.3. Definicja gospodarstwa rolnego w uregulowaniach dotyczących systemów wsparcia bezpośredniego .....	209
4.4. Gospodarstwo rolne w przepisach o ubezpieczeniach społecznych .....	214
4.5. Gospodarstwo rolne w przepisach podatkowych .....	216
4.6. Relacja definicji gospodarstwa rolnego do koncepcji przedsiębiorstwa rolnego .....	219
5. Gospodarstwo rodzinne w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego .....	221

## ROZDZIAŁ V

<b>ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA ZOBOWIĄZANIA ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM GOSPODARSTWA ROLNEGO .....</b>	<b>228</b>
1. Odpowiedzialność za zobowiązania o charakterze cywilnoprawnym .....	228
1.1. Zasada ustawowego przystąpienie do długu przez nabywcę gospodarstwa rolnego .....	229
1.2. Pojęcie gospodarstwa rolnego .....	230
1.3. Pojęcie nabycia gospodarstwa rolnego .....	230
1.4. Zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego .....	232
1.4.1. Zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego powstałe z tytułu czynów niedozwolonych .....	233
1.4.2. Zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego powstałe z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia .....	235
1.5. Przykładowe wyłączenia zasady ustawowego przystąpienia do długu .....	236
1.5.1. Zobowiązania wynikające z umowy kontraktacji .....	236
1.5.2. Zobowiązania z tytułu umowy o pracę .....	240
1.5.3. Zobowiązania wynikające z umowy dożywocia .....	242
1.6. Zakres odpowiedzialności nabywcy gospodarstwa rolnego za zobowiązania zbywcy związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego .....	243
2. Odpowiedzialność za zobowiązania publicznoprawne .....	246
2.1. Odpowiedzialność członka rodziny podatnika .....	246
2.2. Odpowiedzialność nabywcy mienia .....	247
2.3. Odpowiedzialność dzierżawcy, użytkownika .....	250

## ROZDZIAŁ VI

<b>POJĘCIE ROLNIKA</b> .....	253
1. Geneza pojęcia rolnika i rolnika indywidualnego w prawie polskim .....	256
2. Podstawa konstytucyjna dla użycia pojęcia rolnika .....	263
3. Legalne definicje pojęcia rolnika i rolnika indywidualnego .....	265
3.1. Znaczenie definicji legalnej .....	265
3.2. Definicje legalne pojęcia rolnika .....	266
3.2.1. Definicja rolnika w regulacji z zakresu ubezpieczenia społecznego rolników ...	266
3.2.2. Legalna definicja rolnika w prawie unijnym .....	275
3.3. Definicja legalna pojęcia rolnika indywidualnego .....	284
4. Kryteria wyodrębnienia pojęcia rolnika i rolnika indywidualnego – uwagi podsumowujące .....	296
5. Status prawny rolnika indywidualnego .....	308
5.1. Rolnik w obrocie nieruchomościami .....	309
5.2. Rolnik w obrocie produktami rolnymi .....	309
5.3. Rolnik a podatki i ubezpieczenia społeczne .....	313
5.4. Rolnik jako beneficjent środków z funduszy unijnych .....	315
5.5. Rolnik a prawa własności intelektualnej .....	315
5.6. Rolnik jako przedsiębiorca .....	316

## ROZDZIAŁ VII

<b>ZASÓB WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA</b> .....	318
1. Pojęcie i znaczenie Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa .....	318
2. Zasady gospodarowania Zasobem .....	319
3. Sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład Zasobu .....	322
4. Dzierżawa nieruchomości wchodzących w skład Zasobu .....	327
5. Pozostałe formy zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu .....	331

## ROZDZIAŁ VIII

<b>UMOWY SŁUŻĄCE WYMIANIE POKOLEŃ W ROLNICTWIE</b> .....	335
1. Ogólna charakterystyka prawnych form zmian pokoleniowych w rolnictwie .....	335
2. Darowizna .....	337
3. Dożywocie .....	342
4. Umowa z następcą .....	345

## ROZDZIAŁ IX

<b>DZIEDZICZENIE GOSPODARSTW ROLNYCH</b> .....	351
1. Zakres stosowania przepisów szczególnych dotyczących dziedziczenia gospodarstw rolnych .....	353
2. Dziedziczenie ustawowe .....	355
3. Dziedziczenie testamentowe .....	358
4. Zapis i zapis windykacyjny .....	358
5. Dział spadku .....	359
6. Odpowiedzialność spadkobiercy za długi związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego .....	361
7. Wpływ ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego na dziedziczenie gospodarstwa rolnego i nieruchomości rolnej .....	363

## ROZDZIAŁ X

<b>DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH</b> .....	373
1. Ewolucja i kształtowanie się przepisów dotyczących dzierżawy .....	373
2. Regulacje prawne dotyczące dzierżawy gruntów rolnych .....	378
2.1. Przedmiot dzierżawy .....	379
2.2. Strony umowy dzierżawy .....	379
2.3. Podstawowe prawa i obowiązki stron umowy dzierżawy .....	380
2.4. Tryb i forma zawarcia umowy dzierżawy gruntów rolnych .....	383
3. Czas trwania i przedłużenie czasu trwania dzierżawy gruntów rolnych .....	384
4. Określenie, obniżenie i podwyższenie czynszu dzierżawnego .....	386
5. Ochrona posiadania dzierżawionych gruntów rolnych .....	389
6. Dzierżawa gruntów rolnych a ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego .....	390
7. Prawo pierwokupu i pierwszeństwa nabycia dzierżawionych nieruchomości rolnych .....	391
8. Wypowiedzenie umowy dzierżawy .....	393
9. Zakończenie umowy dzierżawy .....	394
10. Płatności unijne a dzierżawa .....	395
11. Bezczynszowe użytkowanie .....	396
12. Przyszłość dzierżawy nieruchomości rolnych i wnioski <i>de lege ferenda</i> .....	396

## ROZDZIAŁ XI

<b>UMOWA KONTRAKTACJI I UMOWY POKREWNE</b> .....	399
1. Geneza .....	400
2. Regulacje prawne .....	401
3. Cechy umowy kontraktacji .....	402
4. Strony umowy kontraktacji .....	403
4.1. Producent rolny .....	403
4.2. Kontraktujący .....	404
5. Przedmiot umowy kontraktacji .....	405
6. Zapłata za produkty rolne .....	406
7. Czas trwania, forma oraz treść umowy kontraktacji .....	406
8. Elementy umowy kontraktacji .....	408
9. Świadczenia dodatkowe – przykłady .....	411
10. Nadzór i kontrola .....	413
11. Miejsce dostarczenia produktów rolnych .....	414
12. Wpływ warunków atmosferycznych na przedmiot kontraktacji .....	414
13. Przedawnienie roszczeń .....	418
14. Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu kontraktacji .....	418
15. Umowa kontraktacji i umowy pokrewne a ustawa o przeciwdziałaniu nieuczciwemu wykorzystywaniu przewagi kontraktowej .....	420

## ROZDZIAŁ XII

<b>ZRZESZANIE SIĘ PRODUCENTÓW ROLNYCH</b> .....	423
1. Grupy producentów rolnych .....	425
2. Organizacje producentów rolnych .....	433
3. Spółdzielczość rolnicza .....	435
4. Spółdzielnie rolników .....	442

**ROZDZIAŁ XIII**

<b>REGULACJE PRAWNE OBSZARU WIEJSKIEGO</b> .....	446
1. Zasadnicze rodzaje definicji obszaru wiejskiego .....	446
2. Podstawowe funkcje obszarów wiejskich .....	448
3. Ustrojowo-administracyjny podział terytorialny kraju jako wyznacznik obszaru wiejskiego .....	449
4. Obszar wiejski jako typ obszaru funkcjonalnego .....	451
5. Źródła norm prawnych .....	453
6. Normatywne ujęcie zabudowy zagrodowej .....	455
7. Grunty objęte zabudową zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej według ewidencji gruntów i budynków .....	457
8. Ochrona gruntów rolnych w obszarach wiejskich .....	460
9. Planowanie miejscowe jako instytucja kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich .....	464
10. Prognoza oddziaływania na środowisko .....	467
11. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy obszaru wiejskiego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	468
12. Zapewnienie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich w wypadku ustalania warunków inwestowania .....	474
13. Scalenie gruntów rolnych jako instytucja kształtowania struktury obszarów wiejskich .....	475
13.1. Cel scalenia gruntów .....	475
13.2. Zasada równej wartości szacunkowej .....	476
13.3. Znaczenie decyzji scaleniowej .....	478

**ROZDZIAŁ XIV**

<b>PODATKI W ROLNICTWIE</b> .....	479
1. Podatek rolny .....	482
1.1. Przedmiot opodatkowania .....	482
1.2. Pojęcie gospodarstwa rolnego dla potrzeb podatku rolnego .....	485
1.3. Podatnicy podatku rolnego .....	486
1.4. Zasady ustalania podatku rolnego .....	487
2. Podatek leśny .....	489
3. Podatek od nieruchomości .....	490
4. Podatek dochodowy .....	491
5. Podatek od towarów i usług (VAT) .....	494
6. Podatek od czynności cywilnoprawnych .....	497
7. Podatek od spadków i darowizn .....	500

**ROZDZIAŁ XV**

<b>UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ROLNIKÓW</b> .....	503
1. Organizacja ubezpieczenia społecznego rolników .....	504
1.1. Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego .....	504
1.2. Rada Ubezpieczenia Społecznego Rolników .....	505
1.3. Fundusze .....	505
1.3.1. Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników .....	505
1.3.2. Inne fundusze .....	506
2. Rodzaje ubezpieczeń .....	508

3. Ubezpieczenie wypadkowe, chorobowe i macierzyńskie .....	508
3.1. Zakres podmiotowy ubezpieczenia .....	508
3.2. Zakres ochrony ubezpieczeniowej .....	510
3.3. Świadczenia ubezpieczeniowe .....	511
4. Ubezpieczenie emerytalno-rentowe .....	512
4.1. Zakres podmiotowy .....	512
4.2. Świadczenia z ubezpieczenia emerytalno-rentowego .....	514
4.3. Zasady ustalania wysokości świadczenia emerytalnego lub renty rolniczej .....	517
5. Zasady ustalania składek z tytułu ubezpieczenia społecznego rolników .....	521

## ROZDZIAŁ XVI

<b>UBEZPIECZENIA MAJĄTKOWE W ROLNICTWIE .....</b>	<b>525</b>
1. Ubezpieczenia majątkowe w rolnictwie .....	527
1.1. Uwagi ogólne .....	527
1.2. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej rolników z tytułu posiadania gospodarstwa rolnego .....	528
1.3. Ubezpieczenie budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego od ognia i innych zdarzeń losowych .....	534
2. Ubezpieczenie produkcji rolnej .....	535
2.1. Uwagi ogólne .....	535
2.2. Obowiązkowe ubezpieczenie upraw .....	537
2.3. Dopłaty do składek z tytułu zawarcia umów ubezpieczenia .....	540
3. Inne instrumenty prawne zarządzania ryzykiem produkcyjnym .....	541

## ROZDZIAŁ XVII

<b>WŁASNOŚĆ INTELEKTUALNA W OBSZARZE ROLNICTWA I ŻYWNOŚCI .....</b>	<b>546</b>
1. Ochrona prawna odmian roślin .....	548
1.1. Model <i>sui generis</i> w konwencji UPOV .....	551
1.2. Przesłanki przyznania wyłącznego prawa hodowcy .....	552
1.3. Regulacja ochrony prawnej odmian roślin w Unii Europejskiej .....	555
2. Wynalazek biotechnologiczny w obszarze rolnictwa i żywności .....	556
3. Ochrona regionalnych produktów rolnych i środków spożywczych .....	563
3.1. Uwagi wstępne .....	563
3.2. Cele regulacji .....	564
3.3. Rodzaje chronionych oznaczeń .....	565
3.4. Forma oznaczenia .....	567
3.5. Katalog produktów podlegających rejestracji .....	568
4. Funkcje systemu ochrony .....	569
4.1. Funkcja informacyjna .....	569
4.2. Funkcja odróżniająca .....	569
4.3. Funkcja reklamowa .....	570
4.4. Funkcja gwarancyjna .....	570
5. Określenia jakościowe stosowane fakultatywnie .....	570
6. Ograniczenia podmiotowe po stronie wnioskodawców .....	571
7. Specyfikacja produktu .....	571
7.1. Jawność .....	572
7.2. Opis produktu i jego związek z obszarem geograficznym .....	572

8. Negatywne przesłanki udzielenia ochrony .....	573
8.1. Nazwy rodzajowe – degeneracja oznaczenia .....	573
8.2. Nazwy homonimiczne .....	574
8.3. Relacja ze znakiem towarowym .....	574
8.4. Nieuczciwa konkurencja i naruszenie prawa .....	575
9. Procedura rejestracyjna .....	575
10. Kontrola zgodności produktów ze specyfikacją .....	577

<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>579</b>
---------------------------	------------

<b>O AUTORACH .....</b>	<b>603</b>
-------------------------	------------