

Prawo rolne. Obrót nieruchomościami rolnymi. Komentarz

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

WSTĘP

Z dużą przyjemnością oddajemy do Państwa rąk komentarz do prywatnoprawnych przepisów prawa rolnego regulujących obrót nieruchomościami rolnymi. Stanowi on element nowej, istotnej serii wydawniczej, która jest wydawana przez Wydawnictwo C.H. Beck od 2017 r. – Komentarzy Prawa Prywatnego. Celem tej serii jest przedstawienie Czytelnikom najobszerniejszych, najdokładniejszych i najbardziej aktualnych komentarzy do kluczowych aktów prawnych z zakresu prawa prywatnego. Jednakże, mimo systemowego i kompleksowego charakteru komentarzy, prezentowana materia zostanie uporządkowana nie w sposób akademicki, przez poddanie analizie konkretnych instytucji prawnych, lecz w znacznie praktyczniejszy sposób – przez omówienie wszystkich istotnych kwestii zawsze w powiązaniu z konkretnym przepisem aktu prawnego, a więc w sposób właściwy dla tradycyjnych komentarzy. Dzięki temu seria zmierza do osiągnięcia synergii płynącej z połączenia właściwej dla praktyki prawa formy (komentarz) z właściwą dla nauki prawa treścią (systemowy charakter przeprowadzanych analiz). Komentarz ten jest na bieżąco aktualizowany i dostępny w Legalisie w module Komentarze online, działającym już od 2008 r.

Komentarz do prawa prywatnego rolnego (przepisów regulujących obrót nieruchomościami rolnymi) obejmuje wybrane, najważniejsze z perspektywy prawa prywatnego przepisy zawarte w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Skarbu Państwa. Są to najważniejsze regulacje z zakresu prawa rolnego o charakterze prywatnoprawnym. Dotyczą one bowiem fundamentalnej dla legislacji rolnej problematyki obrotu nieruchomościami rolnymi.

Komentarz spośród innych komentarzy wyróżnia kilka cech.

Po pierwsze, kompleksowe podejście do analizowanych zagadnień. Autorzy nie ograniczają się do analizy poszczególnych przepisów komentowanych ustaw. Szeroko ujmują zagadnienia problemowe dotyczące obrotu nieruchomościami rolnymi. Zwracają uwagę na oddziaływanie prawa unijnego na badaną materię problemową, analizują zawarte w Konstytucji RP wymogi dotyczące kształtowania ustroju rolnego państwa, a także szczegółowo omawiają implikacje praktyczne stosowania komentowanych ustaw. Dzięki temu Czytelnik znajdzie w Komentarzu kompleksowe narzędzie służące rozwiązaniu problemów interpretacyjnych występujących w obszarze obrotu nieruchomościami rolnymi. Jest to więc opracowanie, które mocno bazuje na całościowym spojrzeniu na legislację rolną, co pozwala na wielopłaszczyznowe spojrzenie na instytucje prawne występujące w obrocie rolnym.

Po drugie, komentarz jest wyjątkowo obszernym opracowaniem – zdecydowanie najobszerniejszym komentarzem do analizowanych przepisów spośród dostępnych na polskim rynku wydawniczym. Autorzy przedstawili całość problematyki prawnej związanej ze stosowaniem w praktyce poszczególnych przepisów prawa prywatnego rolnego, powstałe w związku z ich wykładnią wątpliwości. Powołano w bardzo bogatym zakresie orzecznictwo Sądu Najwyższego i innych sądów, a także wypowiedzi przedstawicieli doktryny. W komentarzu odniesiono się do wielu problemów dotychczas nieomawianych w piśmiennictwie. Oprócz typowej i właściwej dla komentarzy „warstwy odtwórczej”, prezentującej kompletne *acquis* judykatury i doktryny, Autorzy w komentarzach do przepisów rozważają różne hipotetyczne przypadki ich zastosowania, które albo mogą zdarzyć się w praktyce, albo też praktyka może przynieść sytuacje do nich podobne, dzięki czemu zastosowanie znajdzie zawarty tam wywód prawniczy. Zamierzeniem Autorów było nie tylko wyjaśnienie znaczenia poszczególnych komentowanych przepisów oraz istniejącej i utrwalonej praktyki ich stosowania, lecz również odkrycie potencjału interpretacyjnego kryjącego się w tych przepisach, a istotnego przy rozstrzygnięciu

Wstęp

trudnych i złożonych problemów. Zaletą komentarza jest także prezentowanie licznych problemów w perspektywie prawnoporównawczej.

Po trzecie, komentarz został opracowany przy rygorystycznym zachowaniu leżących u jego podstaw założeń strukturalnych, co pozwala nie tylko na klarowne przedstawienie treści, lecz czyni z niego bardzo użyteczny i łatwy do wykorzystania w praktyce instrument.

Co do zasady, komentarze do każdego przepisu składają się z płaszczyzny orientacyjnej, płaszczyzny standardowej oraz płaszczyzny szczegółowej. Płaszczyzna orientacyjna prezentuje znaczenie przepisu i podstawowe problemy co do zakresu jego regulacji lub interpretacji – stanowi bardzo krótki, orientacyjny komentarz pozwalający na wstępną ocenę, czy dla rozstrzygnięcia konkretnego problemu ten przepis ma znaczenie. Płaszczyzna standardowa zawiera komentarz właściwy. Została ona podzielona na punkty dotyczące poszczególnych problemów, dzięki czemu „blok tekstu” nigdy nie jest zbyt długi, a raczej krótki i przejrzysty. Dzięki dodanemu do komentarzy do poszczególnych przepisów spisowi treści łatwo i szybko można dotrzeć do ważnych dla rozstrzygnięcia poszczególnych problemów fragmentów komentarza. Wreszcie płaszczyzna szczegółowa zawiera informacje dodatkowe, często powołanie głosów doktryny, poglądów mniejszościowych, większej liczby orzeczeń Sądu Najwyższego, czy też istotne dla komentowanych przepisów wątki historycznoprawne oraz prawnoporównawcze.

Połączenie wskazanych cech komentarza, w nadziei Autorów, pozwala na osiągnięcie podwójnego skutku, oczekiwanego od każdego komentarza. Z jednej strony, obszerne opracowania starają się przedstawić całość trudnej materii, aby jak najrzadziej pozostawiać Czytelnika bez odpowiedzi na jego problem lub chociaż bez żadnej wskazówki co do kierunku, w jakim problem ma być rozwiązany (stąd komentarze do poszczególnych przepisów bywają obszerne). Z drugiej strony, struktura komentarza, uporządkowanie materii, instrumenty ułatwiające pracę z nim, takie jak spisy treści i pogrubienia słów (zwrotów, zdań) kluczowych pozwalają na łatwe korzystanie z niego i szybkie odnajdywanie interesujących fragmentów.

Komentarz jest dziełem kilku Autorów. Łączą oni pracę naukową, pracując w różnych ośrodkach akademickich, z praktyką. Unikalne połączenie gruntownej wiedzy teoretycznej z dostrzeganiem potrzeb praktyki i praktycznych aspektów stosowania prawa, z różnych zresztą perspektyw, wpłynęło na jakość przygotowanych przez nich komentarzy, które starają się odpowiadać zarówno na oczekiwania akademików, jak i praktyków.

Choć komentarz jest dziełem zbiorowym, to nie jest dziełem wspólnym. Oznacza to, że każdy Autor przedstawia wyłącznie własne stanowisko co do prezentowanych treści.

Specjalne podziękowania należą się Wydawnictwu C.H. Beck za inspirację do podjęcia prac nad nową i unikatową na polskim rynku serią wydawniczą Komentarzy Prawa Prywatnego (w ramach której ukazuje się ten komentarz), wytrwałą i wszechstronną pomoc w trakcie pracy i trud włożony przez Redaktorów Wydawnictwa zaangażowanych w przygotowanie tego dzieła.

Oddając Czytelnikom niniejszy komentarz mamy nadzieję, że okaże się on dla nich użyteczny zarówno dla potrzeb dociekań naukowych, jak i stosowania prawa w praktyce, rozstrzygnięcia zwłaszcza trudnych i złożonych problemów jurystycznych.

Komentarz uwzględnia stan prawny na dzień 30.4.2021 r. (zawiera zmiany wchodzące w życie 1.7.2021 r.) oraz stan literatury i judykatury na koniec lutego 2021 r.

Konrad Osajda

[Przejdź do księgarni →](#)