

# **Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz**

Wydanie 3.

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

## **A. Komentarz**



# Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego

z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U. Nr 64, poz. 592)

Tekst jednolity z dnia 11 marca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 423)

(zm.: Dz.U. 2023, poz. 326, poz. 412, poz. 595, poz. 1688, poz. 1890, poz. 1933)

**W celu wzmocnienia ochrony i rozwoju gospodarstw rodzinnych, które w myśl Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowią podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej, dla zapewnienia właściwego zagospodarowania ziemi rolnej w Rzeczypospolitej Polskiej, w trosce o zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego obywateli i dla wspierania zrównoważonego rolnictwa prowadzonego w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i sprzyjającego rozwojowi obszarów wiejskich, uchwala się niniejszą ustawę.**

## Wprowadzenie

### Spis treści

	Nb
1. Cele ustawy . . . . .	1
2. Opinia Rady Legislacyjnej . . . . .	2
3. Konstytucja RP . . . . .	3
4. Uzasadnienie wprowadzenia preambuły . . . . .	4
5. Nienormatywny charakter preambuły . . . . .	5
6. Wprowadzenie preambuły po dłuższym okresie stosowania ustawy . . . . .	6
7. Pojęcie gospodarstwa rodzinnego . . . . .	7
8. ZmUstRoIU19 . . . . .	8
9. Motywy nowelizacji z 2019 r. . . . .	9
10. Modyfikacja regulacji . . . . .	10
11. ZmGospNierRoIU23 . . . . .	11

**1. Cele ustawy.** W preambule do UstRoIU ustawodawca określił cele, które ma **1** realizować komentowany akt prawny, tj.:

- 1) wzmocnienie ochrony i rozwój gospodarstw rodzinnych stanowiących podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) zapewnienie właściwego zagospodarowania ziemi rolnej w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego obywateli;
- 4) wspieranie zrównoważonego rolnictwa prowadzonego w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i sprzyjającego rozwojowi obszarów wiejskich.

Cele ustawy inaczej określone zostały natomiast w Uzasadnieniu do WstrzSprz-NierRoU (s. 2), gdzie wskazano, że: „Projektowana ustawa zmierza do wzmocnienia ochrony ziemi rolniczej w Polsce przed jej spekulacyjnym wykupywaniem przez osoby krajowe i zagraniczne, które nie gwarantują zgodnego z interesem społecznym wykorzystania nabytej ziemi na cele rolnicze. Obowiązujące w tej materii przepisy prawne w żaden sposób nie przeciwdziałają spekulacyjnemu wykupywaniu nieruchomości rolnych i nie gwarantują wykorzystania nabytych nieruchomości na cele rolnicze”.

- 2 2. **Opinia Rady Legislacyjnej.** Jak wskazuje Rada Legislacyjna (Opinia RL, pkt II ppkt 6), „uzasadnienie projektu ustawy – w części dotyczącej wskazania interesu publicznego przemawiającego za wprowadzanymi zmianami – jest w pewnym stopniu niekonsekwentne. Z jednej strony, projektodawca przywołuje istotne wartości, których ochrona jest niewątpliwym obowiązkiem władz publicznych w RP – bezpieczeństwo żywnościowe państwa, potrzeba zapewnienia wykorzystania gruntów rolnych w celach rolniczych, utrzymanie istniejącego areалу gruntów rolnych i zapewnienie ich właściwego wykorzystania, nie pogarszanie właściwości produkcyjnych gleb, przywracanie utraconych wartości gruntom rolnym. Z drugiej strony, w uzasadnieniu projektu podkreśla się, że w dniu 1.5.2016 r. kończy się 12-letni okres ochronny za zakup polskiej ziemi rolnej przez cudzoziemców, zapisany w traktacie o przystąpieniu Polski do UE. Zdaniem Rady Legislacyjnej nie jest jasne, jakiego typu zagrożenia dla interesu publicznego wynikają z zakończenia ww. okresu ochronnego i w jaki sposób te zagrożenia mogą być wyeliminowane przez opiniowany projekt”.
- 3 3. **Konstytucja RP.** Preambuła do UstRoU odwołuje się do Konstytucji RP. Ustawodawca powołuje się na art. 23 Konstytucji RP, zgodnie z którym gospodarstwa rodzinne stanowią podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej. Przepis ten określa, że zasada powyższa nie narusza postanowień art. 21 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia, wywłaszczenie zaś jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem, oraz art. 22 Konstytucji RP, który stanowi, iż ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes publiczny. Preambuła odwołuje się również do sformułowanej w Konstytucji RP zasady zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP Rzeczpospolita Polska strzeże niepodległości i nienaruszalności swojego terytorium, zapewnia wolności i prawa człowieka i obywatela oraz bezpieczeństwo obywateli, strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się **zasadą zrównoważonego rozwoju**.
- 4 4. **Uzasadnienie wprowadzenia preambuły.** W uzasadnieniu wprowadzenia preambuły do UstRoU, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, *K. Jurgiel*, wskazał, że: „Preambuła ma służyć wszystkim Polakom, którzy czytają ustawę; chcemy tutaj zwrócić uwagę na to, jakim ważnym problemem jest sprawa ochrony i rozwoju gospodarstw rodzinnych” (Komisja Nr 23, s. 43).
- 5 5. **Nienormatywny charakter preambuły.** Preambuła, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, ma charakter nienormatywny – nie zawiera norm prawnych, tj. nakazów lub zakazów skierowanych do określonych podmiotów (zwracano na to uwagę na posiedzeniu Komisji Nr 23, s. 42). Natomiast jej treść z pewnością powinna

być brana pod uwagę przy interpretacji UstRoU. O roli preambuły do UstRoU zob. szerzej *J. Mikołajczyk*, Funkcje preambuły w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, s. 131 i n. Jak zasadnie zauważa *P. Popardowski*, „Preambuła UstRoU stanowi *stricte* polityczną deklarację. Bazuje ona jedynie na ogólnych odniesieniach, które nie są w pełni realizowane w przepisach UstRoU” [*P. Popardowski*, w: *K. Osajda* (red. serii), *P. Popardowski* (red.), Prawo rolne, s. 96–97].

**6. Wprowadzenie preambuły po dłuższym okresie stosowania ustawy.** Zwrócić należy uwagę na pewną niekonsekwencję ustawodawcy, związaną z treścią preambuły. Kończy ją zdanie: „uchwała się niniejszą ustawę”. Jednak preambuła wprowadzona została nowelizacją zawartą w WstrzSprzNierRoU, UstRoU zaś została uchwalona w dniu 11.4.2003 r. i obowiązuje już od 16.7.2003 r.

**7. Pojęcie gospodarstwa rodzinnego.** Artykuł 23 Konstytucji RP stanowi, że podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne. Brak jest bardziej szczegółowej definicji tego pojęcia. Gospodarstwo rodzinne, zgodnie z postulatami doktryny, to podstawowa jednostka produkcyjna w rolnictwie, oparta przede wszystkim na pracy członków rodziny. Jedyną definicję normatywną tego pojęcia zawiera art. 5 UstRoU (szerzej zob. komentarz do art. 5).

**8. ZmUstRoU19.** Poprzez ZmUstRoU19 zmieniono szereg przepisów UstRoU, jednak preambuła pozostała niezmieniona. Rozszerzono tylko kierunkowy art. 1 UstRoU o elementy zawarte właśnie w preambule, m.in. dodano (pkt 4) wspieranie rozwoju obszarów wiejskich.

**9. Motywy nowelizacji z 2019 r.** Zob. protokół z posiedzenia Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Nr 301) z 2.4.2019 r. s. 4, wypowiedź Podsekretarza stanu w MRiRW *R. Romanowski*ego: „Kwestią wymagającą pilnej interwencji legislacyjnej jest konieczność zwiększenia do 1 hektara powierzchni nieruchomości rolnej, którą będą mogły nabywać również osoby niebędące rolnikami, a także wyłączenia spod rygorów przepisów o obrocie nieruchomościami rolnymi tych gruntów, które są położone w granicach administracyjnych miast. Ponadto, uchwalenie i wejście w życie projektowanych przepisów jest niezbędne dla wdrożenia i stosowania przez organy administracji rolnej, to jest przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, instrumentów wsparcia rolnictwa, pozwalających na bardziej aktywną rolę w realizacji polityki rolnej państwa i wpływających na kształtowanie ustroju rolnego oraz wspieranie rozwoju obszarów wiejskich. Ma to w szczególności zapewnić wprowadzenie art. 4b do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz art. 32a do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa”.

**10. Modyfikacja regulacji.** Nie zmieniły się cele regulacji. Nowelizacja ma za zadanie poprawić funkcjonowanie poprzednich rozwiązań, nie zaś wprowadzić nowe. Jak stwierdzono w uzasadnieniu do ZmUstRoU19 (s. 3) „Zawarte w projekcie ustawy propozycje nowych regulacji lub zmian obowiązujących przepisów stanowią odzwierciedlenie doświadczeń w stosowaniu obowiązujących przepisów lub wiążą się z realizacją postulatów zgłaszanych przez środowiska rolnicze. W szczególności, nie zmieniając wprowadzonego ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw wymogu, zgodnie z którym nabywcą nieruchomości rolnej może

być, co do zasady, rolnik indywidualny, zdecydowano o wprowadzeniu rozwiązań, które będą miały na celu złagodzenie dotychczas obowiązujących ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi”.

- 11** 11. **ZmGospNierRoLU23.** Ostatnia nowelizacja dokonana poprzez ZmGospNierRoLU23 nic nie zmieniła w treści Preambuły ani nie zmieniono art. 1 UstRoLU. Zmiany dotyczyły sprecyzowana szeregu przepisów i dostosowania treści UstRoLU do praktyki KOWR.

## Art. 1. [Zakres ustawy]

Ustawa określa zasady kształtowania ustroju rolnego państwa przez:

- 1) poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych;
- 2) przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych;
- 3) zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach;
- 4) wspieranie rozwoju obszarów wiejskich;
- 5) wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa;
- 6) aktywną politykę rolną państwa.

### Spis treści

	Nb
1. Cele i zakres przedmiotowy ustawy . . . . .	1
2. Nieadekwatny tytuł ustawy . . . . .	2
3. Kształtowanie ustroju rolnego państwa a prawo unijne . . . . .	3
4. Masowy wykup ziemi . . . . .	4
5. Nowe tendencje w prawie unijnym . . . . .	5
6. Rola Konstytucji RP . . . . .	6
7. Znaczenie celów ustawy . . . . .	7
8. Rozszerzenie kompetencji KOWR . . . . .	8
9. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych . . . . .	9
10. Przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych . . . . .	10
11. Zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach . . . . .	11
12. Wspieranie rozwoju obszarów wiejskich . . . . .	12
13. Wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa . . . . .	13
14. Aktywna polityka rolna państwa . . . . .	14
15. Nowe cele . . . . .	15
16. Zapobieganie spekulacji gruntami . . . . .	16
17. Zasady ustroju rolnego . . . . .	17
18. Zadania KOWR wynikające z KOWRU . . . . .	18

- 1** 1. **Cele i zakres przedmiotowy ustawy.** Artykuł 1 UstRoLU określa jej przedmiot, tj. uregulowanie zasad kształtowania ustroju rolnego państwa, a także cele przyświecające ustawodawcy, tj. poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Przepis został zmieniony ZmUstRoLU19. W art. 1 UstRoLU oprócz

już istniejących celów jakimi były: 1) poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych; 2) przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych; 3) zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, wprowadzono jako narzędzia kształtowania ustroju rolnego państwa dodatkowo: 4) wspieranie rozwoju obszarów wiejskich; 5) wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa; 6) aktywną politykę rolną państwa.

2. **Nieadekwatny tytuł ustawy.** W literaturze zaznacza się, że tytuł UstRoLU jest nieadekwatny do faktycznego zakresu regulacji. Nazwa ustawy sugeruje, że określa ona kompleksowo wszelkie aspekty związane z kształtowaniem ustroju rolnego, jednak w istocie obejmuje wybiórczo tylko niektóre kwestie z tego zakresu, skupiając się na mechanizmach, których zadaniem jest pozytywnie wpływać na ustrój rolny (A. Lichorowicz, Instrumenty oddziaływania, s. 387 i n.; A. Oleszko, Prawo rolne, s. 105; E. Klat-Górska, Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, s. 22). Obecnie ten pogląd nie stracił na aktualności, choć rozszerzono zakres zdarzeń, które objęte są przepisami ustawy (zob. komentarz do art. 2, Nb 3–21). Zob. też K. Marciniuk (Prawne instrumenty, s. 393), który słusznie zauważa, pisząc o UstRoLU, iż: „zamiast tworzyć instrumenty stymulujące przekształcanie struktury obszarowej polskiego rolnictwa, ustawa ta koncentruje się *de facto* na konserwacji *status quo* i pełni funkcję co najwyżej ochronną, zabezpieczając rolników indywidualnych przed konkurencją w zakresie nabywania nieruchomości rolnych przez inwestorów kapitałowych spoza sektora rolnego. Wydaje się, że ta niewątpliwie korzystna funkcja ustawy nie wyczerpuje potrzeb, jakie stoją przed polskim rolnictwem w zakresie przekształceń struktury obszarowej w kierunku struktur trwale podnoszących wydajność produkcji, a zarazem dochodowość polskiego rolnictwa”. Zob. też T. Czech, Kształtowanie, s. 18 i n.

3. **Kształtowanie ustroju rolnego państwa a prawo unijne.** Zgodnie z art. 345 TFUE państwa członkowskie mają możliwość swobodnego kształtowania zasad prawa własności, co odnosi się również do prawa własności gospodarstw rolnych. Jednak w wielu wyrokach TSUE wypowiedział się przeciwko nadmiernym ograniczeniom w obrocie nieruchomościami rolnymi. Z orzecznictwa TSUE można wysnuć wniosek, iż za wprowadzeniem ograniczeń w nabywaniu nieruchomości powinien stać interes publiczny, ograniczenia powinny być zgodne z zasadą proporcjonalności i nie mieć charakteru dyskryminującego [szerzej zob. M. Saffjan, L. Bosek (red.), Konstytucja RP, t. I, komentarz do art. 23; tak też M. Mataczyński, W kwestii zgodności, s. 77 i n.; zob. też E. Klat-Górska, Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, s. 15–18 oraz B. Jeżyńska, R. Pastuszko, Ramy prawne, s. 12–22].

4. **Masowy wykup ziemi.** Problemem rolnictwa w skali światowej jest proces przejmowania kontroli nad znacznymi obszarami gruntów rolnych często przez kapitał pochodzący z zagranicy (*land grabbing*). Występuje on nie tylko w krajach Trzeciego Świata, lecz także w innych, szczególnie słabszych ekonomicznie. Zob. szerzej R. Pastuszko, Land grabbing, s. 147–156.

5. **Nowe tendencje w prawie unijnym.** Zjawisko wykupu gruntów rolnych zostało dostrzeżone przez ustawodawcę unijnego i odpowiedzią na nie stała się Rezolucja Parlamentu Europejskiego z 27.4.2017 r. w sprawie aktualnego stanu koncentracji gruntów rolnicy w UE: jak ułatwić rolnikom dostęp do gruntów? (2016/2141/INI), stanowiąca element unijnego *soft law*. Odpowiedzią ze strony Komisji Europejskiej



na wspomnianą rezolucję jest opublikowany 18.10.2017 r.: „Komunikat wyjaśniający Komisji w sprawie nabywania gruntów rolnych i prawa Unii Europejskiej” (2017/C 350/05). Zjawisko masowego wykupu gruntów rolnych i nadmiernej ich koncentracji ma negatywny wpływ na model rolnictwa europejskiego, nie tylko w kontekście produktywności, ale również kwestii socjalnych. Szerzej zob. *P. Czechowski*, Obrót nieruchomościami rolnymi, s. 29 i n.; *P. Czechowski*, *A. Niewiadomski*, Instrumenty prawne, s. 90.

Szeroko na temat reglamentowania obrotu nieruchomościami rolnymi w państwach członkowskich UE zob. *P. Popardowski*, w: *K. Osajda* (red. serii), *P. Popardowski* (red.), Prawo rolne, s. 76 i n.

- 6**    **6. Rola Konstytucji RP.** Artykuł 23 Konstytucji RP wskazuje, że podstawą ustroju rolnego jest gospodarstwo rodzinne. Tym samym Konstytucja RP wskazuje kierunek, w którym powinno rozwijać się ustawodawstwo zwykle, tj. ma za zadanie stwarzać dogodne warunki do rozwoju gospodarstw rodzinnych, nie definiując jednocześnie, jak należy rozumieć taki rodzaj gospodarstwa (szerzej zob. komentarz do preambuły; komentarz do art. 5 i tam podaną literaturę).
- 7**    **7. Znaczenie celów ustawy.** Niezmiernie istotne jest, jak cele ustawy rozumiane będą przez decydentów – w tym wypadku przez KOWR, gdyż od tego organu zależy stosowanie instrumentów zawartych w ustawie (prawa pierwokupu, prawa nabycia, udzielanie zgody na zakup nieruchomości i odstąpienie od realizowania obowiązków związanych z nabyciem gruntów). Pamiętać należy, iż użycie prawa pierwokupu i prawa nabycia nie podlega żadnej kontroli w jakimkolwiek trybie. Decyzja o wykonaniu prawa pierwokupu nie jest decyzją z punktu widzenia prawa administracyjnego. Jest to uprawnienie zarządcze Dyrektora Generalnego KOWR (działających na podstawie jego pełnomocnictwa dyrektorów oddziałów terenowych), podlegające ocenie wyłącznie w ramach wewnętrznych struktur KOWR. To, w jaki sposób ustawa ma być stosowana, częściowo określają wewnętrzne, niedostępne publicznie zarządzenia Dyrektora Generalnego KOWR – uzyskane przez autora w trybie informacji publicznej i dostępne w załączniku do komentarza.
- 8**    **8. Rozszerzenie kompetencji KOWR.** W ZmUstRolU19 znacznie zwiększono kompetencje KOWR. Między innymi, dużo większe znaczenie będzie miało prawo pierwokupu (zob. komentarz do art. 3). To zgoda Prezesa KOWR będzie decydowała o możliwości odstąpienia od realizacji obowiązków wynikających z nabycia gruntów rolnych, a nie sądu, jak to miało miejsce przed tą zmianą przepisów.
- 9**    **9. Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych.** Jak wskazano w uzasadnieniu do WstrzSprzNierRolU (s. 13), chodzi tu o stworzenie silnych, stabilnych ekonomicznie gospodarstw.
- 10**    **10. Przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych.** Zgodnie z uzasadnieniem do WstrzSprzNierRolU (s. 13) w tym zakresie celem jest zapobieganie koncentracji ziemi w takim stopniu, w którym gospodarstwo straci już charakter gospodarstwa rodzinnego. Ocena, czy w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych, jest jednym z kryteriów branych pod uwagę przez Dyrektora Generalnego KOWR, przy udzielaniu zgody na nabycie nieruchomości rolnych przez podmioty, które takiej zgody potrzebują.

Niedookreśloność tego kryterium wielokrotnie była przedmiotem krytyki (zob. szerzej komentarz do art. 2a, Nb 89).

**11. Zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.** Cel ten precyzuje uzasadnienie do WstrzSprzNierRolU (s. 13) w ten sposób, że chodzi tu o zapewnienie wykorzystania nieruchomości do celów produkcji rolnej prowadzonej przez osoby do tego przygotowane. Realizacji tego celu UstRolU służy regulacja ustawowa dotycząca wymaganych kwalifikacji rolniczych przy nabywaniu nieruchomości rolnych (szerzej zob. komentarz do art. 6 UstRolU).

**12. Wspieranie rozwoju obszarów wiejskich.** Jak stwierdza się w uzasadnieniu do ZmUstRolU19 (s. 3–4): „już w preambule u.k.u.r. wskazuje się, że powinna ona sprzyjać rozwojowi obszarów wiejskich, a zaproponowane w projekcie przepisy, np. art. 4b pozwalają na bardziej aktywną rolę KOWR w realizacji polityk rolnej państwa i wypełnianie tego celu”. Uzasadnienie nie odnosi się do pozostałych wprowadzonych celów.

**13. Wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa.** Kolejnym celem jest również wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa. Jeżeli za instrument wsparcia rolnictwa uznać podstawową zasadę UstRolU, że nabywcą nieruchomości rolnych może być wyłącznie rolnik indywidualny, to cel ten jest realizowany właśnie poprzez powyższe ograniczenie. Jednak w ustawie z pewnością brak jest aktywnych instrumentów wsparcia rolnictwa. Rolą UstROIU jest ograniczanie obrotu, nie zaś jego ułatwianie, czy stymulowaniu właściwych kierunków jego kształtowania.

**14. Aktywna polityka rolna państwa.** Celem dodanym przez ZmUstRolU19 jest również aktywna polityka rolna państwa. Wyraźnie jest to widoczne w zwiększeniu kompetencji KOWR. Jednak aktywna polityka rolna państwa nie może być celem samym w sobie, a powinna realizować wyznaczone założenia. W ten sposób jako cel określamy instrument jego realizacji. Aktywna polityka rolna powinna czemuś służyć, aktywność musi być ukierunkowana na osiągnięcie jakiegoś zamierzenia.

**15. Nowe cele.** Pojawia się pytanie, czym różni się działanie określone jako: wspieranie rozwoju obszarów wiejskich (art. 1 pkt 4) oraz wdrażanie i stosowanie instrumentów wsparcia rolnictwa (art. 1 pkt 5), od określonego w art. 1 pkt 6 działania w postaci aktywnej polityki rolnej państwa. W pięciu pierwszych punktach art. 1 ustawodawca określił pięć celów cele aktywnej polityki państwa, natomiast w szóstym, jako cel sam w sobie, przyjął właśnie aktywną politykę państwa. W kontekście zadań ustawy może budzić zdziwienie, iż do celów nie zaliczono przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu gospodarstw rolnych (zob. *M. Bednarek*, Nowe przepisy, s. 32–33).

**16. Zapobieganie spekulacji gruntami.** Uznać należy, iż aktualny pozostaje pogląd wyrażony przez Prezesa ANR (poprzednika Dyrektora Generalnego KOWR), przytoczony w wyr. TK z 18.3.2010 r. (K 8/08, OTK-A 2010, Nr 3, poz. 23): „Prezes ANR w swojej wypowiedzi podkreślił, że Agencja jest świadoma stopnia ingerencji w prywatnoprawny obrót nieruchomościami rolnymi. Z tego powodu w niewielkim zakresie korzystała dotychczas z przyznanych jej uprawnień, w szczególności z prawa nabycia (wykupu). Prezes ANR wskazał, że obydwa kwestionowane przepisy mają

charakter prewencyjny i zapobiegają w praktyce nadużyciom w obrocie nieruchomościami rolnymi. Stanowią bowiem dogodny instrument wkraczania ANR w razie działań spekulacyjnych na rynku obrotu ziemią. ANR dokonuje w szczególności odkupu ziemi rolnej, aby przeciwdziałać spekulacji, zwłaszcza wtedy, gdy nabywca nieruchomości rolnej indywidualnie przekształca ją na nieruchomość o charakterze nierolnym, licząc na podniesienie jej wartości i odsprzedaż z zyskiem, lub gdy występuje skutecznie do gminy o zmianę przeznaczenia danej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego”. O aktualności powyższej wypowiedzi świadczyć może wypowiedź Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, *K. Jurgieła* – Komisja Nr 24 (s. 10): „Szereg nieruchomości rolnych, które są w mieście jeszcze niezagospodarowane jako inwestycyjne i będą niezagospodarowane, mogą być przejęte przez spekulantów lub osoby, które nie powinny tych nieruchomości nabyć, których eliminacja jest celem tej ustawy”.

**17 17. Zasady ustroju rolnego.** Zasadniczą kwestią jest jednak określenie, jaki ma być w Polsce ustrój rolny, jak ma wyglądać struktura polskiego rolnictwa. Niestety oprócz kierunkowego art. 23 Konstytucji RP nie mamy w tym zakresie innych wskazówek i norm prawnych. Fragmentaryczne regulacje komentowanej ustawy nie pozwalają przesądzić, jaki ma być model polskiego rolnictwa preferowany przez ustawodawcę.

**18 18. Zadania KOWR wynikające z KOWRU.** Istotne znaczenie mogą mieć również określone w art. 9 KOWRU zadania KOWR, który stanowi, że KOWR realizuje zadania wynikające z polityki państwa, w szczególności w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich. Do zadań KOWR należy m.in.:

- 1) tworzenie oraz poprawa struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych;
- 2) tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 3) restrukturyzacja oraz prywatyzacja mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze;
- 4) obrót nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa;
- 5) administrowanie zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne;
- 6) zabezpieczenie majątku Skarbu Państwa;
- 7) inicjowanie prac urzędniowo-rolnych;
- 8) popieranie organizowania na gruntach Skarbu Państwa gospodarstw rolnych;
- 9) wykonywanie praw z udziałów i akcji;
- 10) tworzenie lub przystępowanie do spółki handlowej oraz posiadanie, obejmowanie lub nabywanie akcji lub udziałów w spółkach na zasadach określonych w ustawie oraz przepisach odrębnych ustaw;
- 11) wsparcie działań na rzecz odnawialnych źródeł energii, w szczególności w rolnictwie.

Oprócz tych zadań KOWR realizuje również zadania związane m.in. z monitorowaniem i wspieraniem rynków rolnych, wspieraniem sektora rolno-spożywczego itd. (zob. art. 9 pkt 11–26 KOWRU) oraz określone odrębnymi przepisami, a w szczególności przepisami UstRoLU.

**Art. 1a. [Wyłączenie stosowania ustawy]**

Przepisów ustawy nie stosuje się do:

- 1)<sup>1</sup> nieruchomości rolnych:
  - a) wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329),
  - b) w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha,
  - c) będących drogami wewnętrznymi,
  - d) sprzedanych na podstawie art. 42 ust. 1 lub 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
  - e) w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości,
  - f) nabytych 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. poz. 53);
- 2) udziałów we współwłasności nieruchomości, o których mowa w pkt 1.

## Spis treści

	Nb
1. Rys historyczny . . . . .	1
2. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa . . . . .	2
3. Zastosowanie UstRoU do mienia jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa . . . . .	3
4. Minimalna norma obszarowa – użytki rolne . . . . .	4
5. ZmGospNierRoU23 – uzasadnienie . . . . .	5
6. Ocena zmiany, skutki dla nieruchomości nabytych przed nowelizacją . . . . .	6
7. Ocena normy obszarowej . . . . .	7
8. Skutki regulacji . . . . .	8
9. Ograniczenia w podziale nieruchomości z GospNierU . . . . .	9
10. Procedura podziału gruntów rolnych . . . . .	10
11. Podział nieruchomości rolnych zgodnie z GospNierU . . . . .	11
12. Przepis art. 93 ust. 2a GospNierU . . . . .	12
13. Inne możliwości podziału działki o powierzchni poniżej 3000 m <sup>2</sup> . . . . .	13
14. Konsekwencje regulacji zawartej w GospNierU . . . . .	14
15. Zastrzeżenia wobec normy 0,3 ha . . . . .	15
16. Inne ograniczenia . . . . .	16
17. Drogi wewnętrzne . . . . .	17
18. Grunty sprzedane na podstawie art. 42 GospNierRoU . . . . .	18
19. Grunty pod stawami . . . . .	19
20. Grunty nabyte na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników . . . . .	20
21. Proponowane wyłączenia . . . . .	21
22. Udziały we współwłasności . . . . .	22
23. Części udziałów . . . . .	23

<sup>1</sup> Art. 1a pkt 1 zmieniony ustawą z dnia 13.07.2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1933), która wchodzi w życie 5.10.2023 r.

24. Wyłączenia na podstawie art. 11 WstrzSprzNierRoLU . . . . .	24
25. Skutki niezamieszczania art. 11 WstrzSprzNierRoLU w tekście UstRoLU . .	25
26. Wyłączenie zabudowanych gruntów stanowiących całość gospodarczą . . .	26
27. Inna norma obszarowa . . . . .	27
28. Pojęcie nieruchomości rolnych . . . . .	28
29. Zorganizowana całość gospodarza . . . . .	29
30. Wyłączenie gruntów zajętych pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej .	30
31. Wyłączenie gruntu z produkcji . . . . .	31
32. Grunty wyłączone z produkcji . . . . .	32
33. Wyłączenie nieruchomości rolnych z ostatecznymi warunkami zabudowy .	33
34. Różne przeznaczenia w decyzjach o warunkach zabudowy . . . . .	34
35. Decyzja o warunkach zabudowy ostateczna po 30.4.2016 r. . . . .	35
36. Praktyka . . . . .	36
37. Brak zastosowania w całości UstRoLU do nieruchomości z ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy przed 30.4.2016 r. . . . .	37
38. Orzecznictwo . . . . .	38
39. Propozycja rozszerzenia wyłączenia o wszczęte i niezakończone postępo- wania . . . . .	39
40. Nowelizacja . . . . .	40
41. Nabycie nieruchomości rolnych przez przedsiębiorstwo górniczne . . . . .	41

**1 1. Rys historyczny.** Artykuł 1a został wprowadzony do UstRoLU przez WstrzSprzNierRoLU i obowiązuje od 30.4.2016 r. Przepis ten został następnie zmieniony przez ZmUstRoLU16. Pojęcie **nieruchomości rolnych** – zob. komentarz do art. 2, Nb 3–21. ZmUstRoLU19 wprowadziła nowe zmiany do komentowanego artykułu. Do pkt 1 dodano lit. d i e oraz zmieniono pkt 2, wykreślając części udziałów w nieruchomościach jako możliwe przedmiot obrotu. ZmGospNierRoLU23 dokonano bardzo istotnej zmiany art. 1a ust. 1 lit b. Dotychczasowe brzmienie to: o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha. Natomiast od 5.10.2023 r. (dzień wejścia w życie zmiany) brzmienie lit. b to: „w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha”. Zasadniczo w ten sposób zmieniono zakres wyłączeń z zastosowania przepisów ustawy. Niewielkie znaczenie praktyczne ma dodanie lit. f do art. 1a pkt 1, tj. wyłączenie z zakresu ustawy nieruchomości rolnych nabytych na podstawie art. 6 ustawy z 24.2.1989 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) (zob. komentarz do art. 1a Nb 20).

**2 2. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.** Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa utworzony został na mocy GospNierRoLU i jest wyodrębnioną instytucjonalnie częścią funduszu własności państwowej, obejmującą mienie rolnicze, stanowiące własność Skarbu Państwa (szerzej zob. *S. Prutis, R. Michałowski*, Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, s. 261 i n.; zob. też *S. Prutis*, Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi, s. 7 i n.). Zakres mienia wchodzącego w skład Zasobu określono poprzez zakres przedmiotowy GospNierRoLU (art. 1 i 2), tj. nieruchomości rolne w rozumieniu KC, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych, inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej

oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń, lasów niewydzielonych geodezyjnie z nieruchomości wspomnianych wcześniej. Zasady gospodarowania przewidziane w GospNierRoU obejmują opisane powyżej mienie znajdujące się w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, w użytkowaniu lub faktycznym władaniu osób fizycznych, osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych oraz w Państwowym Funduszu Ziemi, a także nieruchomości rolne przejmowane na własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji administracyjnych lub z innych tytułów.

**3. Zastosowanie UstRoU do mienia jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa.** Podkreślić należy, iż przepisy ustawy stosuje się do mienia jednostek samorządu terytorialnego oraz mienia Skarbu Państwa niewchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, co należy uznać za błąd legislacyjny (zob. *K. Maj*, *Zmiany*, s. 55). Szczególnie istotne są tu czynności podejmowane na podstawie GospNierU, np. zbywanie w drodze bezprzetargowej nieruchomości na cele poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust. 2 pkt 6 GospNierU). Tego rodzaju działania będą wymagały, by nabywcą był rolnik indywidualny lub podmioty wskazane w art. 2a ust. 3 UstRoU lub też inne podmioty, jeżeli KOWR wyrazi na to zgodę (art. 2a ust. 4 UstRoU).

**4. Minimalna norma obszarowa – użytki rolne.** Niezmiernie istotne z punktu widzenia praktycznego jest zmiana brzmienia lit. b w art. 1a pkt 1 UstRoU. Przepis stanowi, że przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha. Według brzmienia sprzed nowelizacji z 2023 r., ustawy nie stosowało się do nieruchomości rolnych, których powierzchnia jest mniejsza niż 0,3 ha. Krytyka poprzedniej regulacji była powszechna (zob. m.in. *W. Gonet*, w: *P.A. Blajer*, *W. Gonet*, *Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego*, s. 55–56). Dzięki zmianie przepisu rozwiązano bardzo istotny problem „nieruchomości mieszanych”, w których tylko część, często niewielka, stanowiła użytki rolne. Obecnie przepisy UstRoU nie będą miały zastosowania do nieruchomości o powierzchni przekraczającej 0,3 ha, jeżeli powierzchnia użytków rolnych w ramach tej nieruchomości jest mniejsza niż 0,3 ha. Nie ma więc znaczenia przy ocenie podlegania przepisom ustawy, jaka jest powierzchnia nieruchomości, znaczenie ma jaką powierzchnię mają użytki rolne w ramach tej nieruchomości (zob. *K. Maj*, *Dwudziesta pierwsza*, s. 85). Przy analizie omawianego zwolnienia należy posługiwać się definicją legalną użytków rolnych wprowadzoną w UstRoU (art. 2 pkt 5), która jest węższa niż definicja użytków rolnych zawarta w EwGrBudR, gdyż nie obejmuje gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz nieużytków.

**5. ZmGospNierRoU23 – uzasadnienie.** W uzasadnieniu do ZmGospNierRoU23 (s. 17) wskazano, że: „Proponuje się zmianę brzmienia lit. b w art. 1a pkt 1 ukur określając, że przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha. Obecnie, jeżeli nieruchomość rolna będąca przedmiotem obrotu ma powierzchnię całkowitą co najmniej 0,3 ha, to do jej nabycia stosuje się już przepisy ukur. Oznacza to, że przepisy ukur mają także zastosowanie do nieruchomości tzw. «mieszanych», gdzie tylko część (często nieprzekraczająca 0,3 ha) stanowi użytki rolne – mimo, że takie nieruchomości nie mają praktycznego znaczenia dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw

rodziny, a niejednokrotnie położone są np. wśród zabudowy mieszkaniowej i są nabywane w celu realizacji takiej zabudowy”.

- 6 6. Ocena zmiany, skutki dla nieruchomości nabytych przed nowelizacją.** Jest to zmiana, którą należy ocenić w pełni pozytywnie. Z punktu widzenia celów UstRoU, w tym poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych, takie nieruchomości nie mają żadnego znaczenia, zaś uproszczenie obrotu nimi, z pewnością jest bardzo dobrym rozwiązaniem. Konsekwencją tego jest niestosowanie przepisów ustawy do nieruchomości, które były uważane za nieruchomości rolne objęte przepisami UstRoU przed 5.10.2023 r., zaś teraz przestały być objęte ograniczeniami w obrocie, ze względu na zmianę definicji. Rację ma *K. Maj* twierząc, iż do takich nieruchomości nie mają również zastosowania ograniczenia związane z obowiązkiem prowadzenia gospodarstwa rolnego przez 5 lat oraz zakazem zbywania i oddawania w posiadanie (*K. Maj*, Dwudziesta pierwsza, s. 86–87). Niestety, najprawdopodobniej praktyka stosowania UstRoU przez KOWR pójdzie w tym kierunku, że jeżeli nieruchomość przed 5.10.2023 r. została nabyta z ograniczeniami, to ograniczenia te obowiązują przez 5 lat, bez względu na status nieruchomości, choć tego rodzaju interpretacje przepisów uznać należy za zdecydowanie błędne. Jeżeli jakaś nieruchomość przestaje podlegać UstRoU, np. z uwagi na to, iż przestaje być nieruchomością rolną zgodnie z przepisami ustawy, to uznać należy, iż UstRoU nie ma do niej zastosowania w żadnym zakresie (za takim stanowiskiem też *K. Maj*, Dwudziesta pierwsza, s. 86–87).
- 7 7. Ocena normy obszarowej.** Podkreślić należy, iż nowelizacja art. 1 UstRoU z 13.7.2023 r., sprecyzowała kwalifikację nieruchomości mieszanych, w których użytki rolne stanowią tylko część powierzchni. Zachowano jednak normę obszarową co najmniej 0,3 ha użytków rolnych w nieruchomości rolnej. Jak słusznie zauważa *K. Maj* (O potrzebie, s. 24), uwagi te zaś zachowują w dużej części aktualność po wprowadzeniu zmian ZmUstRoU19 i ZmGospNierRoU23, z tym zastrzeżeniem, że odnoszą się do powierzchni użytków rolnych: „wyłączenie od działania przepisów ustawy nieruchomości o powierzchni tylko do 0,30 ha jest niespójne systemowo, nieżyciowe i kompletnie niepraktyczne, generujące zupełnie zbędne koszty społeczne, rujnujące, a nie pogłębiające zaufanie obywateli do państwa, obniżające atrakcyjność inwestycyjną Polski, jako kraju o przewidywalnym i stabilnym systemie prawnym”.
- 8 8. Skutki regulacji.** Zgodnie z art. 1a pkt 1 lit. b przepisów ustawy nie stosuje się wyłącznie do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha. Natomiast zgodnie z art. 2a, określonych w ust. 1 i 2 tego artykułu ograniczeń nie stosuje się do nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha (pkt 1a tegoż artykułu). Skutkiem tej regulacji jest zmniejszenie rygorów nabywania nieruchomości rolnych z użytkami rolnymi pomiędzy 0,3 a 1 ha (tutaj bierzemy pod uwagę całą powierzchnię nieruchomości rolnej, nie tylko użytków), o czym szerzej w komentarzu do art. 2a (zob. Nb 29). Kontrola jest jednak nadal sprawowana poprzez prawo pierwokupu lub prawo nabycia przysługujące KOWR (zob. komentarz do art. 3, Nb 30 i art. 4, Nb 54–69). Obowiązuje również ograniczenie określone w art. 2b UstRoU, tj. obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzenia tego gospodarstwa osobiście (szerzej zob. komentarz do art. 2b).

9. **Ograniczenia w podziale nieruchomości z GospNierU.** Zgodnie z art. 92 GospNierU możliwość podziału nieruchomości rolnych nie jest praktycznie ograniczona w stosunku do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg, niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.

10. **Procedura podziału gruntów rolnych.** Procedura podziału gruntów rolnych zależy więc od wielkości wydzielanych działek. Jeżeli wielkość wydzielanych działek powstałych na skutek podziału jest równa lub przekracza 0,3 ha, nie jest wymagana na taki podział decyzja administracyjna. Natomiast jeżeli na skutek podziału powstałyby działka o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, taka decyzja jest niezbędna, lecz możliwości podziału są zaś znacznie ograniczone i ściśle określone w GospNierU.

11. **Podział nieruchomości rolnych zgodnie z GospNierU.** Tak więc podział nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha jest możliwy tylko w szczególnych przypadkach. Zgodnie z art. 93 ust. 2a GospNierU podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub zostanie dokonana regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95 GospNierU (zob. Z. Truszkiewicz, *Aspekty konstrukcyjnoprawne*, s. 105 i n. Autor ten zgłasza zastrzeżenia co do takiego ograniczenia prawa własności: „Możliwość podziału gruntu rolnego czy leśnego na działki o powierzchni wynoszącej co najmniej 0,3000 ha wyłącza administracyjną kontrolę podziału. W moim przekonaniu taki sposób wyznaczania zakresu stosowania przepisów ograniczających prawo własności, oparty na przypadkowej normie obszarowej, nasuwa zastrzeżenia, nawet z punktu widzenia ich zgodności z postanowieniami Konstytucji RP” – *ibidem*, s. 121).

12. **Przepis art. 93 ust. 2a GospNierU.** Jak wskazuje M. Gdesz (Podział nieruchomości rolnych, s. 37 i n.), „zapis zawarty w art. 93 ust. 2a GospNierU nie stanowi warunku zawieszającego wobec decyzji podziałowej. Jeżeli bowiem decyzja podziałowa nie byłaby wykonalna od daty jej ostateczności, to właściciel albo użytkownik wieczysty nie mógłby wydzielonej działki zbyć, ponieważ za prostu działki tej ewidencyjnie by nie było. Sformułowanie [«pod warunkiem» wskazane w art. 93 ust. 2a GospNierU – przyp. J.B.] należy traktować jako niezręczność redakcyjną ustawodawcy. Zapis ten należy rozumieć jako zlecenie dokonania określonej czynności przez wnioskodawcę podziału. Jednak samo zlecenie nie wpływa na skuteczność decyzji podziałowej. Jeżeli strona nie dokona w określonym terminie



**Przejdź do księgarni →**

**ksiegarnia.beck.pl**