

# **Prawo rolne. Nieruchomości rolne. Komentarz**

Wydanie 2.

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

## WSTĘP

---

Z dużą przyjemnością oddajemy do Państwa rąk drugie wydanie komentarza do prywatno-prawnych przepisów prawa rolnego, regulujących różne kwestie dotyczące nieruchomości rolnych. To pierwszy tom z istotnej serii wydawniczej, która jest wydawana przez Wydawnictwo C.H.Beck od 2017 r. – Komentarzy Prawa Prywatnego. Wynika to ze znakomitego przyjęcia pierwszego wydania na rynku, za co jesteśmy Czytelnikom wdzięczni, a także istotnych zmian w stanie prawnym, które miały miejsce. Przyjętym dla serii Komentarze Prawa Prywatnego założeniem jest, że kolejne wydania komentarzy ukazują się rzadko, a każdorazowo musi być to uzasadnione istotną zmianą stanu prawnego. Ponadto, optymalnie, jeśli zakres przepisów objętych komentarzem w kolejnym wydaniu jest dostrzegalnie szerszy niż w poprzednim. Obie te okoliczności wystąpiły w odniesieniu do prawa rolnego. Wspominano już o zmianie obowiązującego prawa, a dodatkowo w drugim wydaniu komentarzem objęto także wybrane przepisy z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ubezpieczeniu społecznym rolników, a także o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa. Wynikający stąd szerszy zakres komentarza pozwala na zmianę jego podtytułu – nie dotyczy już bowiem wyłącznie zagadnień związanych z obrotem nieruchomościami rolnymi, lecz, generalnie, różnych aspektów problematyki nieruchomości rolnych.

Celem serii Komentarze Prawa Prywatnego jest przedstawienie Czytelnikom najobszerniejszych, najdokładniejszych i najbardziej aktualnych komentarzy do kluczowych aktów prawnych z zakresu prawa prywatnego. Jednak 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 problematykę nieruchomości rolnych) obejmuje wybrane, najważniejsze z perspektywy prawa prywatnego przepisy zawarte w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Skarbu Państwa, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa. Są to najważniejsze regulacje z zakresu prawa rolnego o charakterze prywatnoprawnym. Dotyczą one bowiem fundamentalnej dla legislacji rolnej problematyki nieruchomości rolnych.

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 nieruchomości rolnych. 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 dotyczących nieruchomości rolnych. Jest to więc opracowanie, które mocno bazuje na całościowym spojrzeniu na legislację rolną, co z kolei pozwala na wielopłaszczyznowe spojrzenie na instytucje prawne występujące w obrocie rolnym.

## Wstęp

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 oraz 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 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 dodaniu 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, a zwłaszcza koordynującą prace i niezawodną jak zawsze Panią Redaktor *Joannę Ziemięcką*.

Oddając Czytelnikom drugie wydanie komentarza dotyczącego problematyki nieruchomości rolnych mamy nadzieję, że okaże się on użyteczny zarówno dla potrzeb dociekań naukowych, jak i stosowania prawa w praktyce, rozstrzygania zwłaszcza trudnych i złożonych problemów jurydycznych.

Komentarz uwzględnia stan prawny na dzień 1.8.2024 r. (uwzględnia zmiany 13.8.2024 r. i 27.8.2024 r.) oraz stan literatury i judykatury na dzień 1.6.2024 r.

*Konrad Osajda*

[Przejdź do księgarni →](#)

[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)