



**AgEcon** SEARCH  
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

**Bożena Tańska-Hus**

*Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu*

## **PRAWNO-EKONOMICZNE ASPEKTY DZIERŻAWY ROLNICZEJ W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH REGULACJI I PROJEKTU USTAWY O DZIERŻAWIE ROLNICZEJ**

*LEGAL AND ECONOMIC ASPECTS OF AGRICULTURAL LEASE UNDER  
CURRENT LAW REGULATIONS AND DRAFT LAW ON AGRICULTURAL LEASES*

**Słowa kluczowe: dzierżawa rolnicza, regulacje prawne, umowa dzierżawy**

*Key words: agricultural leasing, legal regulations, agreements of leasing*

**Abstrakt.** Przedstawiono problematykę zasad dzierżawy rolniczej. Celem opracowania była krytyczna ocena obowiązującego prawa w zakresie dzierżawy rolniczej oraz wskazanie nowych rozwiązań w tej kwestii. Analizie poddano obowiązujące regulacje prawne w zakresie dzierżawy w latach 1964-2014. Omówiono nowe zasady dzierżawy zawarte w projekcie ustawy z 3 listopada 2014 roku o dzierżawie rolniczej. Przy opracowaniu artykułu wykorzystano metodę opisową, opisowo-porównawczą oraz historyczną i doktrynalną wykładnię prawa.

### **Wstęp**

Dzierżawa rolnicza wywodząca się z prawa rzymskiego była zawsze postrzegana na przestrzeni wieków jako istotny instrument poprawy struktury obszarowej rolnictwa. W wyniku procesu przekształceń własnościowych i strukturalnych w rolnictwie rozpoczętego w 1992 roku nastąpił istotny wzrost udziału dzierżawy w użytkowaniu gruntów Skarbu Państwa [Ziętara 1999]. Wpłynęła ona zwłaszcza w początkowym okresie przekształceń (1992-1997) na powiększenie powierzchni gospodarstw rodzinnych oraz powstanie gospodarstw wielkoobszarowych [Minta, Tańska-Hus 2006]. Brak odpowiednich rozwiązań prawnych w zakresie dzierżawy rolniczej nie pozwala w pełni, aby była ona trwałą i stabilną formą użytkowania gruntów. Uwidacznia się to zarówno w obowiązujących regulacjach prawnych dotyczących dzierżaw gruntów prywatnych, jak również gruntów państwowych. Gospodarstwa powstałe na bazie gruntów dzierżawionych, aby mogły się rozwijać i wzmacniać swój potencjał produkcyjny, muszą mieć poczucie trwałości i stabilizacji zagwarantowane w odpowiednich kompleksowych uregulowaniach prawnych. Obecne zasady dzierżawy rolniczej zmierzają raczej do ograniczenia rozmiarów dzierżawy, można pokusić się na stwierdzenie, że w zasadzie głównym zadaniem Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR) jakie wyznacza jej znowelizowana w 2011 roku ustawa z 1991 roku, jest trwałe rozdysponowanie gruntów Skarbu Państwa poprzez sprzedaż.

### **Obowiązujące zasady dzierżawy rolniczej**

Aktualnie w polskim prawodawstwie mamy do czynienia z dwutorowością w zakresie regulacji dzierżawy rolniczej. Z jednej strony jest to regulacja zawarta w kodeksie cywilnym z 1966 roku, a z drugiej – regulacje zawarte w *Ustawie z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i zmianie niektórych ustaw* [Dz.U. 2004, nr 208, poz. 2128 z późn. zm.] oraz wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi. Są to m.in.: *Rozporządzenie z dnia 14 listopada 1999 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym* [Dz.U. nr 90, poz. 1012], *Rozporządzenie z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargu na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa* [Dz.U. nr

140, poz. 1351], *Rozporządzenie z 1 sierpnia 2003 r. w sprawie szczególnych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych oraz trybu postępowania w tych sprawach* [Dz.U. nr 140, poz. 1349]. Do dzierżawy gruntów odnoszą się również przepisy zawarte w *Ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników*, a dokładnie art. 28, ust. 4, pkt 3, który traktuje oddanie przez rolnika gruntów w co najmniej 10-letnią dzierżawę jako zaprzestanie przez niego działalności rolniczej [Dz.U. nr 7, poz. 24 z późn. zm.] oraz *Ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego* [Dz.U. nr 64, poz. 592].

Kodeksowa regulacja ma zastosowanie do dzierżawy prywatnej, natomiast do dzierżawy gruntów Skarbu Państwa (SP) mają zastosowanie przepisy zawarte w kodeksie cywilnym oraz wyżej wymienione akty prawne. Regulacja zawarta w kodeksie cywilnym jest zdumiewająco skąpa i nieadekwatna do roli dzierżawy, jaką odegrała ona w ciągu ostatnich 25 lat w kształtowaniu struktury obszarowej rolnictwa. Postanowienia kodeksu regulują dzierżawę rolniczą w sposób tradycyjny, anachroniczny, niedostosowany do współczesnych warunków i potrzeb. Regulacja zawarta jest w 17 artykułach (art. 693-710), przy czym kodeks nie ma przepisów wykonawczych w tej kwestii, a w sprawach nieunormowanych odsyła do przepisów o najmie (art. 659-692). Ponadto do dzierżawy gruntów mają zastosowanie przepisy, które ogólnie określają dzierżawę jako formę używania i pobierania pożytków z rzeczy cudzej, a tylko 3 artykuły (704, 706, 708) dotyczą wprost dzierżawy rolniczej [Tańska-Hus 1996]. Kodeks cywilny nie gwarantuje trwałości i stabilizacji gospodarowania na dzierżawionym gruncie [Suchoń 2011]. Nowelizacja kodeksu cywilnego z 1990 roku przywróciła wprawdzie 30-letni maksymalny czas trwania dzierżawy, jednak nie została określona dolna granica czasu jej trwania, a to właśnie stanowi istotny instrument trwałości dzierżawy. Brakuje odpowiednich regulacji w kwestii rozwiązania stosunku dzierżawy bez wypowiedzenia, a z kolei zagwarantowanie ciągłości produkcyjnej dzierżawy przez wstąpienie w prawa i obowiązki dzierżawcy przez jego bliskich krewnych w przypadku śmierci kodeks cywilny pomija milczeniem. W kwestii czynszu dzierżawnego kodeksowy stan regulacji prawnej również jest skąpy. Ustawodawca wysokość, sposób i terminy zapłaty czynszu pozostawia stronom do określenia w umowie [Kodeks cywilny 1990]. Generalnie jest to regulacja o bardzo wąskim zasięgu, która nie uwzględnia podstawowych kwestii decydujących o specyficznym dzierżawy rolniczej. Zbyt ogólnie i mało precyzyjnie określa poszczególne cechy dzierżawy, a zwłaszcza treści praw i obowiązków stron umowy dzierżawy.

Normatywny model dzierżawy został wprawdzie uzupełniony ustawą z 19 października 1991 r., w której wprowadzono modyfikacje dotyczące kręgu dzierżawców, trybu zawierania umów i ustalania ich warunków oraz zasad ustalania czynszu, to jednak regulacja ta jest niewystarczająca. Należy zwrócić również uwagę, że ustawa ta, a także kolejne jej nowelizacje ograniczają w znacznym stopniu funkcjonowanie gospodarstw wielkoobszarowych powstałych w oparciu o dzierżawę. W Polsce gospodarstwa wielkoobszarowe zawsze były ważnym podmiotem w polityce rolnej państwa. Zajmowały one obszar od 14 do 20% użytków rolnych (UR), dostarczając od 30 do 50% produkcji towarowej. Obecnie również gospodarstwa te zajmują znaczną powierzchnię UR, decydują o stabilności dwóch ważnych rynków rolnych (zbóż i rzepaku), są również istotnym odbiorcą najnowszych technologii i postępu hodowlanego w rolnictwie [Minta, Tańska-Hus 2003].

Przejawem ograniczenia możliwości organizacji i powiększania gospodarstw wielkoobszarowych na bazie gruntów SP jest art. 39, ust. 1. cytowanej ustawy, który rozciąga działanie art. 29, ust. 3b, pkt 1. na przetarg prowadzony w celu ustalenia osoby dzierżawcy nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP). W konsekwencji nie tylko przy sprzedaży, ale także przy dzierżawie istnieje możliwość wyłączenia przez ANR z przetargu osób prawnych, a więc gospodarstw wielkoobszarowych działających w formie spółek handlowych i spółdzielni. Również *Ustawa z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw* [Dz.U. nr 233, poz. 1382] budzi wiele wątpliwości co do dalszych losów dzierżawy rolniczej, a zwłaszcza w kwestii wyłączeń gruntów z dzierżawy. ANR może za zgodą dzierżawcy wyłączyć z umowy dzierżawy 30% UR, przy czym wyłączenia te nie obejmują gospodarstw o wielkości do 428 ha UR. Zgodnie z tą nowelizacją ANR w ciągu 6 miesięcy od wejścia jej w życie miała przedstawić dzierżawcom na piśmie propozycje wyłączeń 30% UR. Od daty otrzymania tego pisma dzierżawca miał 3 miesiące na złożenie na piśmie oświadczenia

o przyjęciu bądź odrzuceniu proponowanych wyłączeń. W przypadku niezłożenia oświadczenia w terminie ANR uznawała, że dzierżawca odrzucił zmiany. Jeżeli dzierżawca nie zgodził się na wyłączenia, nie miał prawa kupić dzierżawionych gruntów bez przetargu w drodze pierwszeństwa i mógł użytkować je tylko do zakończenia umowy dzierżawy. Natomiast, jeżeli dzierżawca zdecyduje się na kupno całości lub części dzierżawionej ziemi pozostałej po wyłączeniu 30%, może kupić te grunty, ale tylko do 500 ha [Dz.U. nr 233, poz. 1382]. Należy jednak zaznaczyć, że to nie jedyne wyłączenia, które dotknęły dzierżawców, bo przecież od samego początku obowiązywania ustawy z 19 października 1991 r., w umowach dzierżawnych zawieranych na relatywnie duże powierzchnie zawarte były tzw. klauzule wyłączeniowe, które pozwalały na wyłączenie w trakcie trwania umowy 20% gruntów z przeznaczeniem ich na powiększenie gospodarstw indywidualnych.

Z danych zawartych w tabeli 1 wynika, że w latach 1998-2013 generalnie następował istotny spadek gruntów pozostających w dzierżawie. W 2013 roku w dzierżawie znajdowało się 1 180 534 ha i w porównaniu z 1998 rokiem ilość gruntów w dzierżawie zmniejszyła się aż o 55,2%. W 2013 roku w porównaniu z rokiem bazowym największe zmiany zaszły w grupie obszarowej < 1 ha i 500-1000 ha, w których ilość gruntów w dzierżawie zmniejszyła się o ponad 75% oraz w grupie 1000 i więcej ha o 70%.

Pomimo tendencji spadkowych należy podkreślić, że już od trzech lat konsekwentnie zwiększa się areał i liczba nowo zawieranych umów dzierżawy. O ile w roku 2011 powierzchnia nowych dzierżaw wynosiła 11 tys. ha, o tyle w roku 2014 było to już 56 tys. ha, najwięcej w województwie zachodniopomorskim – 10,6 tys. ha [Rynek ziemi... 2014, Marks-Bielska, Kisiel 2013].

Tabela 1. Powierzchnia gruntów w dzierżawie w latach 1998-2013

Table 1. Area of land leased in 1998-2013

Grupa obszarowa/ Area group [ha]	Powierzchnia gruntów w dzierżawie/Area of land leased [ha]					Dynamika zmian/ Dynamics of change 1998 = 100%
	1998	2002	2007	2010	2013	
< 1	41 028	33 383	25 818	16 755	10 144	24,7
1-2	44 840	40 168	32 437	23 091	14 586	32,5
2-5	69 502	72 137	61 191	46 303	31 249	44,9
5-10	71 344	72 677	66 823	55 761	39 264	55,0
10-20	92 108	90 881	98 330	85 564	60 115	65,2
20-50	167 282	169 589	191 620	167 982	123 253	73,6
50-100	140 377	147 689	151 137	133 427	102 403	72,9
100-500	699 996	679 323	606 637	542 290	440 755	62,9
500-1000	654 372	416 183	277 059	234 821	159 244	24,3
> 1000	652 310	481 378	316 530	276 522	199 522	30,5
Razem/Total	2 633 159	2 203 408	1 827 582	1 582 516	1 180 535	44,8

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR

Source: own calculation based on ANR

## Nowe zasady dzierżawy rolniczej w świetle projektu ustawy o dzierżawie rolniczej

Praktyczny rozwój dzierżawy w ostatnich 25 latach sprzyjający poprawie struktury obszarowej rolnictwa, wskazuje na konieczność stworzenia nowych stabilnych kompleksowych regulacji prawnych w zakresie jej funkcjonowania. Już w roku 2006 Federacja Związków Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych (FZPDWR) opracowała projekt ustawy o dzierżawie nieruchomości rolnych, który z różnych względów niezależnych od FZPDWR, nie trafił pod obrady Sejmu. Obecnie nowy projekt FZPDWR ustawy o dzierżawie rolniczej z 3 listopada 2014 r. po poprawkach 9 lutego 2015 roku został przekazany do łaski marszałkowskiej, gdzie już otrzymał numer druku 3231 i oczekuje na pierwsze czytanie, co wskazuje, że jeszcze przed końcem kadencji parlamentu uda się przegłosować projekt ustawy. Projekt ten reguluje w sposób kompleksowy i wyczerpujący najistotniejsze elementy stosunku prawnego dzierżawy rolniczej, dotychczas pomijane milcząco przez ustawodawcę. Istotne jest również to, że nowe zasady dzierżawy zawarte w

projekcie mają mieć zastosowanie zarówno do dzierżawy gruntów prywatnych, jak i państwowych.

Projekt zawiera w swojej treści dwa odrębne reżimy prawne – dla dzierżaw krótkoterminowych (6 miesięcy do 5 lat) i dzierżaw długoterminowych (5-30 lat). Jednocześnie wprowadza wymóg formy pisemnej umowy krótkoterminowej, a w przypadku dzierżawy długoterminowej wymóg formy notarialnej. Ponadto, nowe przepisy przewidują, że dzierżawca, który zawarł umowę długoterminową może żądać od wydzierżawiającego, aby ten wystąpił o dokonanie wpisu ujawniającego osobę dzierżawcy oraz czas trwania dzierżawy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy, co zapewne wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami. Nowe zasady dzierżawy rolniczej zawierają w swojej treści kompromis pomiędzy pozycją prawną dzierżawcy i wydzierżawiającego zapewniający równą ochronę interesów stron tego stosunku. Uwypukla się to przede wszystkim w strukturze umowy dzierżawy, określeniu praw i obowiązków dzierżawcy i wydzierżawiającego w przedmiocie nakładów poczynionych na grunty, rozliczeń z tego tytułu, a zwłaszcza w poszerzeniu uprawnień dzierżawcy odnośnie kształtu procesu produkcyjnego, wyboru kierunków produkcji, czyli zwiększenie swobody gospodarczej dzierżawcy na dzierżawionym gruncie [Projekt ustawy... 2014].

Do istotnych rozwiązań przyjętych w projekcie, wypełniających lukę w obecnie obowiązującej regulacji, stanowią szczególne zasady ustalania poziomu czynszu dzierżawnego, a zwłaszcza te, które dotyczą zmian czynszu w przypadku poczynienia na gruncie nakładów oraz w sytuacji wypadków losowych obniżających dochodowość z przedmiotu dzierżawy. Zgodnie z proponowanym art. 12. i 13. projektu ustawy, jeżeli w okresie trwania dzierżawy rolniczej wydzierżawiający lub dzierżawca dokonują remontów, napraw, ulepszeń do dokonania których są zobowiązani, a które zakłócają normalne korzystanie z przedmiotu dzierżawy, dzierżawca może żądać odpowiedniej obniżki czynszu dzierżawnego. Z kolei w wypadku dokonania przez wydzierżawiającego za zgodą dzierżawcy, w okresie trwania dzierżawy, nakładów i ulepszeń przedmiotu dzierżawy zwiększających jego użyteczność i dochodowość, wydzierżawiający może domagać się podwyżki czynszu. Nie może natomiast tego uczynić, jeżeli nakładów dokonał dzierżawca. Dzierżawca może również żądać obniżenia czynszu dzierżawnego bądź całkowitego zwolnienia go z obowiązku zapłaty czynszu w danym roku, jeżeli z powodu klęsk żywiołowych lub innych nadzwyczajnych przypadków, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy w danym dziale produkcji zmniejszył się o co najmniej 30% [Projekt ustawy... 2014].

Istotnym warunkiem racjonalnego i efektywnego wykorzystania rolniczego gruntu jest trwałość i stabilizacja gospodarowania na gruncie. Decyduje o tym przede wszystkim czas trwania dzierżawy, możliwość jej rozwiązania oraz zachowanie ciągłości dzierżawy na wypadek śmierci dzierżawcy. Rozwiązania zawarte w projekcie ustawy zapewniają stabilności trwałość dzierżawy poprzez stworzenie regulacji prawnej dla dzierżaw długoterminowych i określenie w drodze przepisów o charakterze *iuris cogentis* minimum trwania dzierżawy długoterminowej (5-30 lat). Ponadto w projekcie przyjęto instytucję *numerus clausus* podstaw wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, zgodnie z którą wypowiedzenie to może nastąpić jeżeli dzierżawca:

- dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- nie wywiązuje się z obowiązku prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej na przedmiocie dzierżawy,
- używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową i jego przeznaczeniem,
- oddał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bądź go poddzierżawił, albo jeżeli 30% przedmiotu dzierżawy ma być sprzedana na cel uzasadniający wywłaszczenie.

Nowe rozwiązania przyjmują również, że dzierżawa gruntu może być wypowiedziana na jeden rok naprzód z tym, że termin zakończenia dzierżawy powinien przypadać 1 kwietnia lub 1 października danego roku, a wypowiedzenie winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności. Do istotnych propozycji zawartych w projekcie należy zaliczyć również:

- ustalenie szczególnych zasad dokonywania po zakończeniu dzierżawy rozliczeń z tytułu nakładów dokonanych przez dzierżawcę na gruncie,
- włączenie do projektu art. 3. ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, regulującego ustawowe prawo pierwokupu przysługujące dzierżawcom gruntów prywatnych,
- określenie skutków prawnych śmierci stron stosunku dzierżawy w trakcie jej trwania,



- przyznanie dzierżawcy umowy długoterminowej ustawowego prawa pierwszeństwa, gdy po zakończeniu dzierżawy dotychczasowy wydzierżawiający zamierza ponownie oddać grunt lub gospodarstwo w dzierżawę.

Zaproponowane rozwiązania prawne w zakresie dzierżawy rolniczej nawiązują do ustawodawstwa UE oraz wykorzystują tradycje polskie, a zwłaszcza powracają do rozwiązań zawartych w kodeksie zobowiązań z 1933 roku uwzględniających bardziej specyfikę dzierżawy rolniczej niż kodeks cywilny z 1964 roku, który zastąpił te regulacje.

### Podsumowanie

Prawidłowy rozwój stosunków dzierżawnych uzależniony jest od odpowiedniej regulacji prawnej. Aktualnie w prawodawstwie naszym mamy do czynienia z zasadami dzierżawy rolniczej zawartymi w kodeksie cywilnym z 1964 roku oraz regulacją zawartą w ustawie z 19 października 1991 roku i wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi. Zarówno regulacja kodeksowa, jak i pozakodeksowa nie uwzględnia obrotu dzierżawnego w dostateczny sposób. Są to unormowania, które regulują dzierżawę rolniczą w sposób wyrywkowy, anachroniczny, a przede wszystkim nie gwarantują trwałości i stabilizacji dzierżawy rolniczej. Dlatego od dłuższego czasu wyczuwało się pilną potrzebę stworzenia nowego aktu prawnego regulującego dzierżawę rolniczą. Naprzeciw temu wyszła FZPDiWR, opracowując projekt ustawy o dzierżawie rolniczej, w którym zawarte rozwiązania idą m.in. w kierunku wzmocnienia trwałości i stabilizacji gospodarowania na dzierżawionych gruntach, przyznanie większej swobody w prowadzeniu działalności gospodarczej, ustalenia zasad rozliczeń z tytułu nakładów oraz zasad obniżania czynszu. Uchwalenie tego projektu będzie miało historyczne znaczenie w tworzeniu i rozwoju polskiego prawodawstwa.

### Literatura

- Marks-Bielska R., Kisiel R. 2013: *Rola Agencji Nieruchomości Rolnych w unowocześnianiu rolnictwa i obszarów wiejskich*, Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, ISBN 978-83-7299-863-7.
- Minta S., Tańska-Hus B. 2003: *Organizacja i produktywność gospodarstw wielkoobszarowych*, Prace Naukowe Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, nr 90, 351-355.
- Minta S., Tańska-Hus B. 2006: *Strategie finansowe dzierżawionych gospodarstw wielkoobszarowych na Dolnym Śląsku w latach 2000-2002*, Zesz. Nauk. Akademii Rolniczej we Wrocławiu, Rolnictwo, LXXXVII, nr 540, 341-343.
- Projekt ustawy z 3 listopada 2014 r. o dzierżawie rolniczej*. 2015: My Dzierżawcy, nr 3(05), APRA, Bydgoszcz.
- Rynek ziemi rolniczej*. 2014: IERiGŻ, Warszawa.
- Raporty z działalności ANR w latach 1998, 2002, 2007, 2010, 2013: ANR, Warszawa.
- Suchoń A. 2011: *Z prawnej problematyki gospodarowania na dzierżawionych gruntach rolnych*, Studia Lurdica Agraria, t. IX, Temida, 2, Białystok, 72-90.
- Tańska-Hus B. 1996: *Warunki współczesnej dzierżawy rolniczej jako instrument obecnych przekształceń własnościowych*, Postępy Nauk Rolniczych, nr 2, 27-33.
- Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny*, Dz.U. nr 55, poz. 321.
- Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i zmianie niektórych ustaw*, Dz.U. 2001 r., nr 57, poz. 603.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego*, Dz.U. nr 64, poz. 592.
- Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, Dz.U. nr 233, poz. 1382.
- Ziętara W. 1999: *Rola dzierżawy nieruchomości rolnych w procesie przemian struktury obszarowej gospodarstw rolniczych w Polsce*, Rocz. Akademii Rolniczej w Poznaniu, CCCVIII, Rolnictwo, 53, cz. 2, 267-284.

### Summary

*The paper presents the issue of agricultural lease rules. The author analyzed the current legal regulations regarding the lease in the period 1964-2014 and discussed the new lease rules in the draft law of 3 November 2014 on agricultural lease. In the article were used descriptive method, descriptive and comparative method as well as historical and doctrinal law interpretation.*

Adres do korespondencji  
prof. dr hab. Bożena Tańska-Hus

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Instytut Nauk Ekonomicznych i Społecznych  
pl. Grunwaldzki 24a, 50-363 Wrocław, tel. (71) 320 17 88  
e-mail: bozena.tanska-hus@up.wroc.pl