



**KANCELARIA
SENATU**

BIURO ANALIZ I PETYCJI

BADK.DPK.133. 229.2024 ED

Warszawa, 17 lipca 2024 r.

Informacja o petycji P11-80/24

Ubezpieczenie społeczne rolników – rejestr dzierżaw gruntów rolniczych

I. Wnoszący petycję:

Fundacja Dobre Państwo.

Petycja zbiorowa z dnia 6 czerwca 2024 r.

II. Przedmiot petycji:

Podjąć inicjatywę ustawodawczą dotyczącą dodania do art. 38 ust. 5-9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, w celu wprowadzenia obowiązkowego rejestru dzierżaw gruntów rolniczych. Ewidencję w formacie cyfrowym zaprowadzi i będzie nadzorował Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

III. Uzasadnienie wnoszących petycję:

Autorzy petycji wnoszą o podjęcie inicjatywy ustawodawczej dotyczącej dodania do art. 38 ust. 5-9 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, w celu wprowadzenia obowiązkowego rejestru dzierżaw gruntów rolniczych.

Artykuł 38 ust. 5-9 ustawy otrzymałaby następujące brzmienie:

„ust. 5) Każda strona wszelkiej umowy dzierżawy terenów rolnych, w terminie do 3 miesięcy od zawarcia w dowolnej wersji umowy, przedkłada Wójtowi właściwemu z tytułu położenia nieruchomości, odpis warunków umowy dzierżawy.

ust. 6) Wszelkie ustalenia umowne dzierżawy, dla umów nie przekazanych do Wójta w terminie, są nieskuteczne wobec stron dzierżawy i wobec osób trzecich.

ust. 7) Uporczywe uchylanie się od obowiązku informowania ewidencji wykorzystania terenów rolniczych, prowadzonych przez samorząd lokalny, będą karane grzywną, w wysokości rocznego rynkowego czynszu dzierżawnego, dla każdej ze stron umowy zawartej bądź skrytej.

ust. 8) Samorząd lokalny co kwartał będzie przekazywał zestawienia zbiorcze informacji, o obowiązujących na jego terenie dzierżaw terenów rolniczych, w celu zaprowadzenia przez KOWR krajowego rejestru wykorzystania ziemi na produkcję pasz lub żywności, bądź gruntów odłogowych oraz dewastowanych.

ust. 9) Minister właściwy ds. rolnictwa wyda stosowne rozporządzenie regulujące procedury cyfrowej ewidencji gruntów rolniczych.”.

Zdaniem autorów petycji bezpieczeństwo żywnościowe powinno być strategicznym i priorytetowym celem Państwa. Autorzy petycji podkreślają, że kluczowe jest by Państwo wiedziało, które nieruchomości, jakie działki są przedmiotem rozporządzenia mieniem. W szczególności, kto jest Wydzierżawiającym, kto Dzierżawcą, jaka jest data zawarcia umowy, na jaki okres została zawarta, jaka jest cena rozliczeniowa i kto w umowie jest beneficjentem dopłat unijnych oraz przywilejów w zakupie paliwa rolniczego, nawozów i środków ochrony roślin.

Dodatkowo, autorzy petycji wskazali, że „wiedzą notoryjną jest to, że umowy dzierżawy, zawarte zarówno na czas nieokreślony i na czas określony (...) służą także omijaniu zasad obrotu nieruchomościami rolnymi”. Podnieśli też temat stron umów dzierżawy działających na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej.

IV. Stan prawny:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) w **art. 693 § 1** stanowi: przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

Ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2024 r. poz. 90), zwana dalej: „ustawą”, wprowadziła przepisy nakładające na wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) obowiązki polegające na potwierdzaniu zawartych umów dzierżawy, które weszły w życie w dniu 31 lipca 2020 r. Do 31 lipca 2020 r. przepisy ustawy nakładały obowiązek wpisywania umów dzierżawy do ewidencji gruntów i budynków. Mając na uwadze przywołane nowe rozwiązanie osoby, które w związku z zawarciem umów dzierżawy chcą starać się np. o prawa związane z ubezpieczeniem społecznym rolników, powinny umowę dzierżawy potwierdzić u wójta właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

Zgodnie z brzmieniem **art. 28 ust. 4 pkt 1** ustawy uznaje się, że rencista zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej, jeżeli ani on, ani jego małżonek nie jest właścicielem (współwłaścicielem) lub posiadaczem gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym i nie prowadzi działu specjalnego, nie uwzględniając:

- gruntów wydzierżawionych, na podstawie umowy pisemnej zawartej - w przypadku renty stałej - co najmniej na 10 lat, a w przypadku renty okresowej - na okres wskazany w decyzji Prezesa Kasy o przyznaniu tej renty, której zawarcie potwierdził wójt, właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy, osobie niebędącej:

- a) małżonkiem rencisty,
- b) osobą pozostającą z rencistą we wspólnym gospodarstwie domowym,
- c) małżonkiem osoby, o której mowa w lit. b.

W myśl **art. 38 pkt. 1** ustawy przy ustalaniu podlegania ubezpieczeniu domniemywa się, że: właściciel gruntów zaliczonych do użytków rolnych lub dzierżawca takich gruntów, jeżeli umowa dzierżawy jest potwierdzona przez wójta, właściwego ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy, prowadzi działalność rolniczą na tych gruntach.

V. Prace legislacyjne:

Obecnie nie są prowadzone prace w zakresie zmiany ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, w celu wprowadzenia obowiązkowego rejestru dzierżaw gruntów rolniczych.

VI. Informacje dodatkowe:

W przepisach ustawy nie określono ani sposobu, ani formy potwierdzania umowy dzierżawy przez wójta. W związku z tym, zgodnie z obowiązującymi przepisami wójt potwierdza jedynie fakt zawarcia umowy. Powyższe potwierdza także stanowisko opublikowane na stronie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 października 2020 r., w którym wskazano, że wójt nie wnika w to, kto jest stroną umowy czy w jej treść. Wójt nie weryfikuje zgodności treści tej umowy z przepisami ustawy. Zatem potwierdzenie umowy dzierżawy przez wójta, zgodnie z przepisami ustawy, nie oznacza stwierdzenia, że taka umowa jest: ważna, prawidłowa i wywołuje określone skutki prawne. Regulacja prawna w zakresie potwierdzania umów dzierżawy nie powinna być interpretowana rozszerzająco i tym samym, nie jest wymagane od wójta podejmowanie dodatkowych czynności oprócz potwierdzenia zawarcia tych umów.

Urząd obsługujący wójta zwyczajowo przyjmuje składany przez osobę zainteresowaną wniosek o potwierdzenie umowy dzierżawy, wraz z załączoną umową, której to potwierdzenie dotyczy. Wójt dokonuje potwierdzenia zawarcia umowy w formie zaświadczenia wydawanego w trybie art. 217 § 2 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepis ten stanowi, że zaświadczenie wydaje się, jeżeli urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego wymaga przepis prawa, w tym przypadku za podstawę przyjmuje się art. 28 ust. 4 pkt 1 ustawy. Przedmiotowe zaświadczenie w sprawie, w myśl art. 217 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, wójt powinien wydać bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie siedmiu dni.

W obowiązującym porządku prawnym nie ma przepisów regulujących kwestię rejestrowania, w tym prowadzenia jakichkolwiek odrębnych rejestrów umów dzierżawy potwierdzanych przez wójta.

Z kolei art. 2a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423), wskazuje warunki nabycia nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych i inne podmioty.

Zgodnie z art. 2a ust. 1 i 2 oraz ust. 3 pkt 1 lit. d ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego:

1. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.

2. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej m.in. przez: osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego

w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania (art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. d).

Z uwagi na fakt, że sprawy związane z dzierżawą gruntów rolnych pozostają w gestii Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi i władz samorządowych oraz ze względu na to, że inicjatywę ustawodawczą w zakresie zmian systemowych posiada strona rządowa, w pierwszej kolejności zasadnym działaniem byłoby podjęcie współpracy Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z podmiotami reprezentującymi władze samorządowe w zakresie m.in. przeprowadzenia ankiet czy też konsultacji społecznych w niniejszej sprawie.

Po analizie petycji należy także mieć na uwadze, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa to agencja wykonawcza, podlegająca Ministerstwu Rolnictwa i Rozwoju Wsi, a zmiana, o wprowadzenie której wnioskują autorzy petycji, (prowadzenie przez KOWR w formacie cyfrowym rejestru dzierżaw gruntów rolniczych) również wymagałaby współdziałania władz samorządowych ze stroną rządową.

VII. Uwagi:

Nadmienić należy, że do Senatu RP 2 kwietnia 2024 r. wpłynęła petycja Fundacji Dobre Państwo o podobnej treści (dotycząca również wprowadzenia rejestru gruntów dzierżaw rolniczych), która 18 kwietnia 2024 r. została przekazana do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Tożsama petycja została przez Fundację Dobre Państwo złożona w dniu 6 czerwca 2024 r. **do Sejmu**. Petycja o nr BKSP-155-X-204/24 została 26 czerwca 2024 r. skierowana do Komisji do Spraw Petycji, gdzie oczekuje na rozpatrzenie.

OPRACOWAŁA
Ewelina Draus

Danuta Antoszkiewicz
wicedyrektor
/podpisano elektronicznie/