

Spis treści

Wykaz skrótów.....	11
Wstęp	15

Rozdział I.

Aksjologiczne i systemowe podstawy ingerencji w obrót nieruchomościami rolnymi (29)

1. Pojęcie ustroju rolnego i struktury agrarnej.....	30
2. Pojęcie własności rolniczej.....	32
3. Funkcjonalizm własności	39
4. Konstytucyjne podstawy ingerencji w obrót nieruchomościami rolnymi.....	44
5. Ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi w świetle prawa Unii Europejskiej	52

Rozdział II.

Podstawowe pojęcia w systemie oddziaływania na obrót nieruchomościami rolnymi

1. Pojęcie nieruchomości rolnej	69
1.1. Kształtowanie się współczesnej definicji pojęcia „nieruchomość rolna”	72
1.2. Nieruchomość rolna w rozumieniu art. 46 ¹ k.c.....	76
1.3. Nieruchomość rolna w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z 2003 roku	87
2. Obrót nieruchomościami rolnymi.....	96
3. Organy władzy publicznej.....	100
4. Pojęcie prawnych form (środków) ingerencji. Metody oddziaływania przez władze publiczne na obrót nieruchomościami rolnymi.....	101

Rozdział III.

Kształtowanie się ustroju rolnego w Europie i Polsce do roku 2004 (107)

1. Feudalizm w Europie i rewolucja agrarna w XIX wieku.....	108
1.1. Feudalizm w Europie.....	108

1.2. Rewolucja agrarna we Francji	109
1.3. Uwłaszczenie chłopów na ziemiach polskich	110
2. Reformy agrarne i kształtowanie się polityki rolnej na ziemiach polskich w XX wieku.....	114
2.1. Reforma rolna w Polsce w okresie międzywojennym.....	114
2.2. Reforma rolna po II wojnie światowej i osadnictwo na Ziemiach Odzyskanych.....	119
2.2.1. Reforma rolna.....	120
2.2.2. Osadnictwo na Ziemiach Odzyskanych	124
2.3. Próby zmian ustroju rolnego w Polsce w latach 1948–1989	127
2.4. Regulacje ustawowe w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi podejmowane w Polsce przed wstąpieniem do Unii Europejskiej	130
2.4.1. Regulacja ustawowa z 1990 roku	130
2.4.2. Regulacja ustawowa z 2003 roku	133
3. Uwagi na temat reform rolnych na obszarze Europy Zachodniej w II połowie XX wieku.....	135
3.1. Reforma w Niemczech	135
3.2. Reforma we Włoszech.....	139
3.3. Reforma w Hiszpanii.....	142
3.4. Reforma we Francji	143
4. Integracja europejska a kształtowanie się ustroju rolnego.....	144
4.1. Ewolucja Wspólnej Polityki Rolnej.....	144
4.2. Struktura agrarna w Europie i w Polsce przed wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej	150

Rozdział IV.

Formy rolniczego gospodarowania

1. Uwagi wstępne.....	159
2. Model kolektywistyczny	159
3. Gospodarstwo rolne i jego rodzaje	163
3.1. Pojęcie gospodarstwa rolnego (jako kategorii prawnej).....	164
3.2. Przedsiębiorstwo rolnicze (rolne).....	166

3.3. Gospodarstwo rodzinne	173
4. Podsumowanie.....	183

Rozdział V.

Formy obrotu nieruchomościami rolnymi

1. Uwagi wstępne.....	185
2. Umowa sprzedaży	188
3. Umowa darowizny nieruchomości rolnej.....	190
4. Umowa dożywocia	193
5. Przekazywanie gospodarstw w zamian za emeryturę lub rentę.....	194
6. Umowa z następcą.....	195
7. Przekazanie gospodarstwa za rentę strukturalną.....	199
8. Wniesienie nieruchomości rolnej jako wkładu niepieniężnego do spółki	199
9. Dzierżawa nieruchomości rolnych.....	201
10. Dziedziczenie gospodarstw rolnych	205

Rozdział VI.

**Instrumenty oddziaływania władzy publicznej
na obrót nieruchomościami rolnymi w ujęciu prawoporównawczym**

1. Modele ingerencji w obrót nieruchomościami rolnymi	223
2. Stymulacyjne instrumenty ingerencji.....	227
2.1. Norma obszarowa.....	228
2.2. Kryterium produktywności (dochodowości).....	240
2.3. Kryterium zatrudnienia (pracy)	241
2.4. Kwalifikacje rolnicze i domicyl	243
2.5. Kryterium obywatelstwa.....	255
2.6. Status rolnika.....	269
2.7. Inne instrumenty o charakterze stymulacyjnym.....	271
3. Reglamentacyjne instrumenty ingerencji	271
4. Strukturalne instrumenty ingerencji	287
4.1. Pierwokup niezinstytucjonalizowany	288

4.1.1. Pierwokup rodzinny	288
4.1.2. Pierwokup sąsiedzki	290
4.1.3. Pierwokup dzierżawny	293
4.2. Pierwokup zinstytucjonalizowany i redystrybucja.....	295
4.2.1. Niemieckie spółki osadnicze	296
4.2.2. SAFER	299
4.2.3. Enti di Sviluppo Agrario	301
4.2.4. IRYDA	301
4.2.5. Agencja Nieruchomości Rolnych i Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	303

Rozdział VII.

**Współczesny model oddziaływania
na obrót nieruchomościami rolnymi w Polsce**

1. Uwarunkowania kształtowania się struktury polskiego rolnictwa.....	317
1.1. Struktura agrarna w Polsce i Europie.....	317
1.2. Struktura gospodarstw rolnych w Polsce według form własności	321
1.3. Struktura gospodarstw rolnych w Polsce według powierzchni	325
1.4. Uwarunkowania społeczno-demograficzne w przemianach agrarnych	331
1.5. Przestrzenne uwarunkowania następstwa pokoleń w gospodarstwach indywidualnych.....	335
1.6. Prognozy	336
1.7. Podsumowanie.....	339
2. Reglamentacja obrotu nieruchomościami rolnymi w świetle ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z 11 kwietnia 2013 roku.....	340
2.1. Zakres przedmiotowy stosowania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego	347
2.2. Pojęcie nabycia nieruchomości rolnej	355
2.3. Pojęcie rolnika indywidualnego.....	358
2.4. Pojęcie gospodarstwa rodzinnego	360
2.5. Osoby i podmioty uprawnione do nabywania nieruchomości rolnych	363
2.6. Zgoda administracyjna na nabycie nieruchomości rolnej	364

2.7. Obowiązki nabywcy nieruchomości rolnej.....	368
2.8. Ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości rolnej	369
2.9. Prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce będącej właścicielem nieruchomości rolnej.....	373
2.10. Ograniczenia dotyczące spółek osobowych.....	375
2.11. Prawo wykupu (nabycia) nieruchomości rolnej.....	376
2.12. Skutki zawarcia umowy z naruszeniem ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; sankcje za naruszenie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego	380
2.13. Podsumowanie.....	381

ROZDZIAŁ VIII.

Wnioski końcowe i uwagi *de lege ferenda*

1. Kierunki proponowanych zmian rozwiązań normatywnych.....	385
1.1. Problemy wielkości normy obszarowej i kwalifikacji rolniczych	390
1.2. Gospodarstwo rodzinne i inne modele gospodarowania rolniczego	392
1.3. Dzierżawa gruntów rolnych jako element poprawy struktury agrarnej.....	399
1.4. Rekonstrukcja normatywna norm obrotu nieruchomościami rolnymi.....	401
1.5. Postulat regulacji kompleksowej.....	407
2. Podsumowanie	409

Summary: The Legal Instruments of Intervention by Public Authorities in Agricultural Real Property Trading as the Means of Developing the Agricultural System.....	421
--	-----

Bibliografia	423
Literatura uzupełniająca.....	452
Wykaz aktów normatywnych	464
Inne źródła.....	466
Wykaz dokumentów.....	468
Wykaz tabel i wykresów.....	469

