



## KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH

Adres do korespondencji:  
Parzniew, ul. Przyszłości 5, 05-804 Pruszków tel. 881 939 421  
e-mail: sekretariat@krir.pl  
www.krir.pl

KRIR/JM/109 /2026

Warszawa, 30.01.2026 r.

**Pan Stefan Krajewski**  
**Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi**

***Szanowny Panie Ministrze,***

Zarząd Krajowej Rady Izb Rolniczych w odpowiedzi na pismo Pana Ministra z dnia 30 grudnia 2025 r., znak: DNI.sp.0210.4.2024, przy którym przekazano do konsultacji publicznych projekt ustawy o dzierżawie rolniczej, przekazuje następujące uwagi samorządu rolniczego do ww. projektu.

Samorząd rolniczy uważa, że projekt w obecnym kształcie budzi liczne wątpliwości, gdyż wprowadzenie wysokiego stopnia formalizacji oraz sztywnych rozwiązań może w praktyce okazać się niemożliwe (np. w przypadkach nieprzeprowadzonego postępowania spadkowego lub gdy nieruchomość ma wielu właścicieli) co w konsekwencji może zagrozić ciągłości produkcji, szczególnie w mniejszych gospodarstwach rodzinnych. Należy podkreślić, że obecnie funkcjonują umowy zawierane ustnie jak i pisemnie. W procedurach ARiMR wystarcza oświadczenie rolnika o posiadaniu tytułu prawnego. Brak konkurencyjnego wniosku ze strony właściciela o płatności do tego samego gruntu stanowi wystarczające i bezkonfliktowe potwierdzenie istnienia stosunku dzierżawy.

Kluczowym zastrzeżeniem jest zakres przedmiotowy ustawy; uważamy, że powinna ona dotyczyć wyłącznie gruntów rolnych niezabudowanych, ponieważ obecne regulacje Kodeksu cywilnego w zakresie dzierżawy budynków są wystarczające, a ich ujęcie w nowym projekcie wymagałoby wprowadzenia szeregu dodatkowych, skomplikowanych przepisów.

Wprowadzenie obowiązku zawierania umów wyłącznie w formie pisemnej lub elektronicznej, przy jednoczesnej likwidacji umów ustnych, uderzy przede wszystkim w drobnych rolników, dla których wieloletnie relacje sąsiedzkie oparte na zaufaniu stanowią podstawę funkcjonowania. Taka formalizacja oznacza wzrost kosztów i obciążeń administracyjnych, co dla starszych rolników może być barierą skutkującą rezygnacją z użytkowania ziemi i powiększeniem „szarej strefy”. Postulujemy uproszczenie procedur dla umów krótkoterminowych oraz umożliwienie potwierdzania umów nie tylko przez notariusza, ale również przez wójta, kierownika ARiMR czy sołtysa.

W kwestii ustalania stawki czynszu i jego waloryzacji to strony zawierające umowę powinny określić w jej treści stawki czynszu oraz ewentualnych współczynników waloryzacji.

Kwestia poddzierżawy wymaga wyważonego podejścia, które pogodzi ochronę interesów właściciela z potrzebami gospodarstw rodzinnych. Co do zasady, poddzierżawienie lub przeniesienie praw i obowiązków na osobę trzecią powinno wymagać uprzedniej, pisemnej zgody wydzierżawiającego.

Projekt powinien także uwzględnić sytuację śmierci wydzierżawiającego, umożliwiając, że jego następca wstępuje w prawa i obowiązki zmarłego, co zapobiegnie nagłemu wygaśnięciu umów. Termin na złożenie oświadczenia przez osobę bliską po śmierci dzierżawcy należy wydłużyć z miesiąca do co najmniej trzech miesięcy.

Projektowany przepis art. 17 projektu, wydaje się, że pozostaje w kolizji z art. 2b ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR). Obecnie nabywca nieruchomości rolnej ma ustawowy obowiązek prowadzenia gospodarstwa przez co najmniej 5 lat od dnia zakupu, a w przypadku osób fizycznych – prowadzenia go osobiście. Przepis art. 2a ust. 4 UKUR nakłada na nabywcę wymóg złożenia do KOWR oświadczenia, że zobowiązuje się on do prowadzenia działalności rolniczej na nabytej ziemi. Należy zapewnić w przepisach prawną możliwość dostosowania terminów dzierżawy do obowiązków ustawowych nabywcy, aby system był spójny.

Zapisy projektowanej ustawy wskazują w art. 18. tok postępowania w przypadku śmierci dzierżawcy. Niestety w projektowanych przepisach, nie uwzględniono sytuacji śmierci wydzierżawiającego czy też możliwości przekazania przez niego nieruchomości rolnych następcy. Konieczne jest w związku z tym wskazanie, iż w przypadku śmierci wydzierżawiającego lub przekazania nieruchomości, jego następca wstępuje w prawa i obowiązki wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem możliwości rozwiązania umowy dzierżawy z wyprzedzeniem umożliwiając zbiór zasiewów. Pozwoli to na uniknięcie sytuacji, w której następca nie będzie miał możliwości swobodnego dysponowania majątkiem po śmierci wydzierżawiającego lub przekazaniu przez niego gospodarstwa.

Odnosnie do rozwiązania umowy dzierżawy rolniczej w art. 20 projektu ustawy, wnioskuje się o dopisanie ust. 2 - „Jeżeli strony nie umówiły się inaczej długoterminowa umowa dzierżawy może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przez każdą ze stron z 3 letnim okresem wypowiedzenia złożonym na piśmie pod rygorem nieważności.”

W projektowanym art. 21 w ust. 5 należy uzupełnić przepis: „lub nie utrzymuje gruntów w dobrej kulturze rolnej”. Konieczne jest również dodanie ust. 8 tj. „sprzedaży przez

wydzierżawiającego nieruchomości rolnych i konieczności wywiązania się nabywcy z wymogu osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości.

W kwestii zakończenia umowy dzierżawy należy wprowadzić stawkę za nieterminowy zwrot nieruchomości, np. w wysokości dziesięciokrotności ostatniego czynszu dzierżawnego, co skutecznie zniechęci do nieuzasadnionej zwłoki zwrotu dzierżawy.

Szczególny niepokój budzi wpływ przepisów projektowanej ustawy na funkcjonowanie gruntów wspólnot wiejskich oraz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zwłaszcza w regionach o rozdrobnionej strukturze własnościowej, jak południe Polski. Wiele takich gruntów jest użytkowanych na podstawie wieloletnich ustaleń nieformalnych lub decyzji sołtysów, a brak możliwości wskazania jednoznacznego wydzierżawiającego uniemożliwi zawarcie umowy w formie przewidzianej projektem. Po wygaśnięciu trzyletniego okresu przejściowego tysiące hektarów mogą zostać uznane za użytkowane bez tytułu prawnego, co wykluczy rolników z systemu płatności bezpośrednich i doprowadzi do wypadania ziemi z uprawy. Jest to sprzeczne z prawem wspólnotowym, które przyznaje dopłaty faktycznemu użytkownikowi, a nie tylko posiadaczowi tytułu prawnego. Należy wprowadzić szczególny mechanizm legalizacji takiego użytkowania oraz wydłużenie okresów przejściowych, aby uniknąć masowych konfliktów społecznych i utraty stabilności ekonomicznej gospodarstw bazujących na takich gruntach.

Z uwagi na ogromną skalę umów zawartych obecnie w formie ustnej oraz skomplikowaną sytuację prawną wielu gruntów, postulujemy wprowadzenie 10-letniego okresu przejściowego na dostosowanie istniejących stosunków dzierżawy do nowych wymogów. Krótszy termin spowoduje wykluczenie tysięcy rolników z systemu dopłat i masowe wypadanie gruntów z produkcji rolnej.

Przedstawiając powyższe,

*Pozostaję z poważaniem*

PREZES  
KRAJOWEJ RADY IZB ROLNICZYCH  
WIKTOR SZMULEWICZ

