

Prawo rolne.
Czynności notarialne.
Klauzule w aktach notarialnych.
Wzory aktów notarialnych

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Autorzy	XIII
Przedmowa	XV
Wykaz skrótów	XVII
Literatura	XXV
Część I. Komentarz praktyczny z orzecznictwem	1
Rozdział 1. Reforma rolna	9
1. Uwagi wstępne	9
2. Pojęcie reformy rolnej	11
3. Okres międzywojenny	15
4. Okres II wojny światowej	20
5. Okres PRL	22
5.1. Uwagi wprowadzające	22
5.2. Skala reformy rolnej z 1944 r.	24
5.3. Wejście w życie dekretu PKWN	25
5.4. Zakres przedmiotowy reformy rolnej	26
5.5. Normy obszarowe	28
5.6. Ziemie Odzyskane	30
5.7. Mienie ruchome	30
5.8. Pojęcie „nieruchomości ziemskiej”	31
5.9. Pojęcie użytków rolnych	34
5.10. Związek funkcjonalny z nieruchomością ziemską	36
5.11. Zespoły dworsko-parkowe	37
5.12. Nieruchomości przydatne do realizacji celów dekretu ..	40
5.13. Skala powojennej reformy rolnej	40
5.14. Rzeczywisty cel reformy rolnej	41
5.15. Nacjonalizacja <i>ex lege</i>	42
5.16. Charakter prawny nabycia nieruchomości na podstawie reformy rolnej	43
5.17. Ujawnienie nabycia nieruchomości ziemskiej przez Skarb Państwa w księdze wieczystej	43

5.18. Droga sądowa stwierdzenia niepodpadania nieruchomości pod działanie dekretu	46
5.19. Nabycie do majątku wspólnego	46
5.20. Ograniczenia nałożone na nabywców nieruchomości nabytych w wyniku parcelacji	47
6. „Reprywatyzacja” nieruchomości ziemskich po 1989 r.	50
6.1. Pojęcie „reprywatyzacji”	50
6.2. Tryb orzekania o niepodpadaniu nieruchomości pod działanie dekretu PKWN	50
6.3. Powierzchnia nieruchomości ziemskiej	52
6.4. Wojewódzkie urzędy ziemskie jako organy I instancji ..	55
6.5. WykDPKWN R	56
6.6. Rozstrzygnięcie kwestii prejudycjalnych przez sąd cywilny	63
6.7. „Reprywatyzacja” nieruchomości ziemskich – skutki ...	64
7. Podsumowanie	66
8. Przegląd orzecznictwa	71
Rozdział 2. Obrót nieruchomościami	91
1. Podstawowe pojęcia prawa rolnego – nieruchomość rolna i gospodarstwo rolne	91
1.1. Zagadnienia wprowadzające	91
1.2. Nieruchomość rolna	93
1.2.1. Nieruchomość rolna w KC	93
1.2.2. Nieruchomość rolna w UstRoU	99
1.3. Gospodarstwo rolne	103
1.3.1. Gospodarstwo rolne w KC	103
1.3.2. Gospodarstwo rolne w UstRoU	109
1.4. Podsumowanie	110
1.5. Przegląd orzecznictwa	112
1.5.1. Nieruchomość rolna	112
1.5.2. Gospodarstwo rolne	113
2. Umowa o dożywocie w praktyce notarialnej	115
2.1. Prawna charakterystyka umowy o dożywocie	115
2.1.1. Pojęcie i funkcje umowy o dożywocie	115
2.1.2. Charakter prawny i forma umowy o dożywocie	116
2.1.3. Przedmiot umowy	118
2.1.4. Strony umowy	119
2.1.5. Treść umowy o dożywocie (świadczenia stron)	119
2.2. Umowa o dożywocie a inne podobne umowy	121
2.3. Prawo dożywocia	123

2.3.1. Przedmiot i charakter prawny prawa dożywocia	123
2.3.2. Zakres podmiotowy i treść prawa dożywocia	126
2.3.3. Zamiana prawa dożywocia na dożywotnią rentę	130
2.3.4. Przedawnienie roszczeń	135
2.4. Rozwiązanie umowy o dożywocie	135
2.5. Ochrona wierzyciela alimentacyjnego	139
3. Dzierżawa w praktyce notarialnej (gruntów rolnych prywatnych, od samorządu terytorialnego, działek z rodzinnego ogrodu działkowego)	142
3.1. Definicja i charakter prawny dzierżawy	142
3.2. Podział dzierżawy i regulacje prawne	143
3.3. Dzierżawa gruntów rolnych jako popularna prawna forma tworzenia i powiększania gospodarstw rolnych	147
3.4. Dzierżawca jako rolnik indywidualny prowadzący gospodarstwo rodzinne	148
3.5. Bezczyntowe użytkowanie a dzierżawa	148
3.6. Przedmiot umowy dzierżawy	150
3.7. Gospodarstwo rolne jako przedmiot umowy dzierżawy ...	153
3.8. Strony umowy dzierżawy gruntów rolnych	154
3.9. Jednostka samorządu terytorialnego jako wydzierżawiający	157
3.10. Zawarcie umowy dzierżawy gruntów rolnych	158
3.11. Zgoda KOWR na zawarcie umowy dzierżawy prywatnych gruntów rolnych	159
3.12. Forma umowy dzierżawy gruntów rolnych	161
3.13. Czas trwania umowy dzierżawy	162
3.14. Postanowienia w umowie dotyczące przedłużenia dzierżawy	164
3.15. Czyszn w umowie dzierżawy gruntów rolnych	165
3.16. Podwyższenie czynszu dzierżawnego	168
3.17. Obowiązki stron umowy dzierżawy	169
3.18. Naprawy i ulepszenia przedmiotu dzierżawy	169
3.19. Prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przez dzierżawcę	171
3.20. Zakończenie umowy dzierżawy gruntów rolnych	172
3.21. Prawo pierwokupu przysługujące dzierżawcy	175
3.22. Umowne prawo pierwokupu	177
3.23. Przeniesienie własności nieruchomości będącej w dzierżawie na osobę trzecią	178
3.24. Podatek rolny a dzierżawa	181

3.25. Rozstrzygnięcie sporów	182
3.26. Umowa dzierżawy działkowej wchodzącej w skład rodzinnego ogrodu działkowego	182
3.27. Umowy dotyczące korzystania z gruntu rolnego na potrzeby energii odnawialnej	184
3.28. Umowy o korzystanie z gruntu na potrzebny związane z kopalinami	185
4. Przekazanie gospodarstwa rolnego w zamian za rentę i emeryturę	186
4.1. Zagadnienia wprowadzające	186
4.2. Tryby i sposoby przekazania gospodarstwa rolnego	188
4.3. Treść „przekazania gospodarstwa rolnego” ujęta w akcie notarialnym a przeniesienie własności nieruchomości rolnych	193
4.4. Przekazanie gospodarstwa a ustroje majątkowe po stronie następcy	194
4.5. Konsekwencje dla praktyki notarialnej	199
5. Dziedziczenie gospodarstw rolnych w praktyce notarialnej ..	201
5.1. Uwagi wprowadzające	201
5.2. Szczególny porządek dziedziczenia gospodarstw rolnych w Polsce w latach 1963–2001	202
5.3. Dziedziczenie i dział spadku rolnego w świetle aktualnie obowiązujących regulacji UstRoU i KC	218
6. Prawo pierwokupu i wykupu w LasU	235
6.1. Podstawy i przesłanki nabywania nieruchomości w świetle LasU	235
6.1.1. Uwagi wstępne	235
6.1.2. Pojęcie lasu	237
6.1.3. Rola wpisów w ewidencji gruntów i budynków w ustaleniu, czy występuje las	241
6.1.4. Ograniczenia podziałów nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne	244
6.1.5. Przesłanki nabywania nieruchomości w świetle LasU	246
6.2. Prawo pierwokupu oraz prawo wykupu przysługujące jednostkom organizacyjnym Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	247
6.3. Wyłączenia prawa pierwokupu i prawa wykupu	253
6.4. Przegląd orzecznictwa	256

7. Przekazanie gospodarstwa rolnego, nieruchomości rolnej a wsparcie finansowe w ramach Wspólnej Polityki Rolnej – wybrane zagadnienia prawne istotne dla praktyki notarialnej	258
7.1. Uwagi ogólne	258
7.2. Informacje wprowadzające dotyczące finansowania rolnictwa	261
7.3. System wsparcia finansowego 2023–2027	268
7.4. System płatności bezpośrednich 2023–2027 – zasady przyznawania płatności, przeniesienie własności albo posiadania gospodarstwa rolnego, gruntu rolnego; kontrole beneficjentów przez ARiMR	272
7.5. Dzierżawa gruntów rolnych a płatności w ramach systemu płatności bezpośrednich	275
7.6. Płatności w ramach systemu płatności bezpośrednich, w tym ekoschematy, a przeniesienie własności nieruchomości rolnych	276
7.7. Przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo oddanie w dzierżawę	279
7.8. Ekoschematy	280
7.9. Płatności rolno-środowiskowo-klimatyczne w latach 2023–2027	282
7.10. Umowy na realizację przedsięwzięć w ramach II Filara Wspólnej Polityki Rolnej	284
7.11. Przegląd orzecznictwa	290
Rozdział 3. Reżim obrotu nieruchomościami rolnymi w świetle UstRoU	292
1. O relacji między wyłączeniem z art. 11 pkt 2 WstrzSprzNierRoU a obowiązkami zbywcy wynikającymi z art. 2b UstRoU (studium przypadku)	292
1.1. Stan faktyczny sprawy	292
1.2. Analiza prawna sprawy	295
1.3. Konkluzje	312
2. Zastosowanie w praktyce notarialnej art. 11 pkt 2 WstrzSprzNierRoU w związku z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego	314
2.1. Zagadnienia wprowadzające (stan faktyczny sprawy) ..	314
2.2. Analiza zagadnienia – identyfikacja problemów prawnych wymagających analizy	315

2.3. Skutki dla praktyki notarialnej	323
2.4. Przegląd orzecznictwa	324
3. Problematyka kształtowania ustroju rolnego ze szczególnym uwzględnieniem decyzji Dyrektora Generalnego KOWR	325
3.1. Obrót nieruchomościami rolnymi w świetle UstRoLU ...	325
3.2. Rolnik indywidualny	338
3.3. Oświadczenia i dowody składane przez nabywcę nieruchomości rolnej przy zawieraniu umowy	340
3.4. Zgoda na nabycie nieruchomości rolnej na podstawie art. 2a ust. 4 UstRoLU	344
3.5. Zgoda na zbycie lub oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej na podstawie art. 2b ust. 3 UstRoLU	350
3.6. Ostateczność decyzji	361
3.7. Termin ważności zgody	362
3.8. Wybrane skutki działania niezgodnego z przepisami ustawy	363
4. Prawo pierwokupu i prawo nabycia nieruchomości rolnych z UstRoLU	367
4.1. Ogólna charakterystyka prawa pierwokupu i prawa nabycia	367
4.2. Prawo pierwokupu dzierżawcy	368
4.3. Sprzedaż	369
4.4. Nieruchomość rolna	374
4.5. Umowa dzierżawy	375
4.6. Obowiązek zawiadomienia	377
4.7. Prawo pierwokupu KOWR	381
4.8. Nieruchomość tylko częściowo rolna	381
4.9. Procedura sprzedaży nieruchomości rolnej objętej prawem pierwokupu	382
4.10. Zmiana, rozwiązanie, odstąpienie od warunkowej umowy sprzedaży	385
4.11. Zbieg pierwokupów	386
4.12. Wyłączenia prawa pierwokupu	387
4.13. Prawo nabycia	394
5. Spółki kapitałowe w UstRoLU	399
5.1. Wstęp	399
5.2. Nabywanie nieruchomości rolnych przez spółki kapitałowe	401
5.2.1. Uwagi ogólne	401

5.2.2. Prawo pierwokupu a nabywanie nieruchomości przez spółki kapitałowe	403
5.2.3. Nabywanie nieruchomości przez spółki kapitałowe na innej podstawie niż umowa sprzedaży a prawo nabycia nieruchomości przysługujące Skarbowi Państwa	405
5.2.4. Obowiązki z art. 2b UstRoLU a nabycie nieruchomości przez spółki handlowe	408
5.3. Obrót udziałami i akcjami spółek kapitałowych	409
5.3.1. Uwagi ogólne	409
5.3.2. Zbywanie akcji i udziałów a prawo pierwokupu	415
5.3.3. Zbywanie akcji i udziałów a prawo nabycia	420
5.3.4. Podziały i łączenie spółek	426
5.4. Prawo nabycia przez KOWR nieruchomości spółki akcyjnej zanim jej akcje zostaną dopuszczone do obrotu zorganizowanego	427
5.5. Podsumowanie	430
Rozdział 4. Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa	431
1. Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w świetle GospNierRoLU	431
2. Zasady określone w rozdziałach 6 lub 8 GospNierRoLU	435
3. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości rolnej (art. 29 ust. 1 GospNierRoLU)	438
4. Szczególne postanowienia umowy sprzedaży nieruchomości rolnej z ZWRSP	441
5. Sprzedaż przez KOWR nieruchomości najemcom	446
6. Inne czynności prawne niż umowa sprzedaży	448
7. Przegląd orzecznictwa	451
7.1. Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w świetle GospNierRoLU	451
7.2. Zasady określone w rozdziałach 6 lub 8 GospNierRoLU ...	453
7.3. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości rolnej (art. 29 ust. 1 GospNierRoLU)	453
7.4. Sprzedaż przez KOWR nieruchomości najemcom	458
Rozdział 5. Opodatkowanie obrotu nieruchomościami rolnymi	459
1. Podatek od towarów i usług	459
1.1. Zagadnienia wstępne	459
1.2. Dostawa gruntów rolnych	462

Spis treści

1.3. Przegląd orzecznictwa i stanowisk KIS	465
2. Podatek dochodowy od osób fizycznych	469
2.1. Zagadnienia wstępne	469
2.2. Definicja gospodarstwa rolnego	470
2.3. Przesłanki opodatkowania	478
2.4. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego	486
2.5. Przegląd orzecznictwa	488
3. Podatek od czynności cywilnoprawnych i podatek od spadków i darowizn	493
3.1. Podatek od czynności cywilnoprawnych	493
3.2. Podatek od spadków i darowizn	496
3.3. Pojęcie gospodarstwa rolnego	502
3.4. Powierzchnia gospodarstwa rolnego	504
3.5. Utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rolnego ..	506
3.6. Prowadzenie gospodarstwa rolnego	510
3.7. Utrata zwolnienia w przypadku zbycia gruntów	512
3.8. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego	515
3.9. Pomoc <i>de minimis</i>	515
3.10. Przegląd orzecznictwa	517
Część II. Wzory aktów notarialnych	529
1. Darowizna gospodarstwa rolnego na osobę najbliższą, w zamian za uzyskanie świadczeń rentowych z KRUS	531
2. Umowa o dożywocie gospodarstwa rolnego na rzecz osoby obcej.....	540
3. Umowa zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego pomiędzy osobami obcymi.....	546
4. Umowa warunkowej sprzedaży z pierwokupem dzierżawcy, a następnie KOWR	552
5. Umowa sprzedaży wyłączona spod działania UstRoLU na podstawie art. 11 pkt 1 WstrzSprzNierRoLU	558
6. Umowa sprzedaży wyłączona spod działania UstRoLU na podstawie art. 11 pkt 2 WstrzSprzNierRoLU oraz art. 1a pkt 1 lit. b UstRoLU	564
7. Sprzedaż gospodarstwa rolnego na rzecz rolnika	570
8. Umowa warunkowej sprzedaży Lasów Państwowych – zbieg pierwokupu KOWR i Skarbu Państwa	577
9. Darowizna udziału w działce leśnej z prawem nabycia	582
10. Dział spadku z prawem nabycia przez KOWR	587

11. Dział spadku niepodlegający UstRoLU	592
12. Umowa zamiany nieruchomości rolnej na nieruchomość leśną z prawem nabycia na rzecz KOWR i Lasów Państwowych	596
Indeks rzeczowy	605

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl