

**Tomasz Klusek**

*Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie*

## **DZIAŁANIA AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ „USTAWY ZABUŻAŃSKIEJ”**

*ACTIVITIES OF THE AGENCY OF AGRICULTURAL PROPERTY  
CONCERNING THE ENFORCEMENT OF „ZABUZANSKA LAW”*

**Słowa kluczowe:** Agencja Nieruchomości Rolnych, nieruchomości poza obecnymi granicami RP, rekompensaty, regulacje prawne

*Key words:* Agency of Agricultural Property, abandoned properties outside present Polish territory, compensation, legal framework

**Synopsis.** W katalogu zadań realizowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych (ANR) istotne miejsce zajmują zadania określone przepisami ustawy o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zwanej „ustawą zabużańską”. Na mocy jej przepisów osoby uprawnione mogą nabywać nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (ZWRSP) na własność lub współwłasność, uczestnicząc w organizowanych przetargach. Dodatkowo Agencja ma obowiązek przekazywania części środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości do powołanego tą ustawą funduszu celowego, z którego wypłacane są rekompensaty pieniężne dla „zabużan”.

### **Wstęp**

Główne zadania Agencji Nieruchomości Rolnych, powierzone jej ustawą z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa<sup>1</sup> wiążą się z realizacją programów restrukturyzacji i prywatyzacji państwowego sektora w rolnictwie. Oprócz zadań, o których mowa w art. 6 ust.1 tej ustawy, Agencja realizuje również zadania określone odrębnymi przepisami, a w szczególności przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego<sup>2</sup> oraz przepisami o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej<sup>3</sup>, tzw. „ustawy zabużańskiej”.

Problem nabywania nieruchomości Zasobu WRSP przez „zabużan” początkowo uregulowano ustawą z 12 grudnia 2003 roku o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego<sup>4</sup>. Począwszy od dnia 29 stycznia 2004 roku (dzień wejścia w życie ustawy) mogli oni nabywać nieruchomości Zasobu w trybie tej ustawy, uczestnicząc w przetargach publicznych organizowanych przez Agencję. Do końca 2004 roku „zabużanie” wzięli udział w 74 przetargach (z których 64 wygrali) zawierając 41 umów na zakup 254 ha o wartości (cena wyceniona na przetargach) 1303 tys. zł [Raport... 2005].

W niecały rok od wejścia w życie ustawa została zaskarżona do Trybunału Konstytucyjnego, który orzekł o niezgodności z Konstytucją niektórych jej przepisów<sup>5</sup>. Nowa uchwalona ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości

<sup>1</sup> Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128 z późn. zm.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592).

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418).

<sup>4</sup> Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39 i nr 273, poz. 2722.

<sup>5</sup> W szczególności kwestionowano art. 2 ust. 1 pkt 3 oraz art. 2 ust. 2, w których wprowadzono wymaganie, aby osoby uprawnione lub ich spadkobiercy zamieszkiwali stale w Polsce co najmniej od dnia wejścia w życie ustawy. Za sprzeczne z Konstytucją uznano też arbitralne uregulowanie w art. 3 ust. 2 ustawy prawa zaliczenia do 15% wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, nie więcej jednak niż 50 000 PLN [Wyrok TK...2004].

poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej ukazała się w Dzienniku Ustaw nr 169 poz. 1418 z mocą obowiązywania od 7 października.

W dniu 8 września 2006 roku uchwalono ustawę *o zmianie ustawy o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw*<sup>6</sup>. Nowelizacja miała na celu m.in. doprowadzenie do spójności z przepisami ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* w zakresie określającym zobowiązania Agencji Nieruchomości Rolnych wobec budżetu państwa oraz z tytułu przekazywania środków finansowych na rzecz Funduszu Rekompensacyjnego<sup>7</sup>. Środki te stanowią główne źródło finansowania rekompensat dla osób uprawnionych, które pozostawiły nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w związku z wojną rozpoczętą w roku 1939<sup>8</sup>.

Celem artykułu było określenie zadań Agencji Nieruchomości Rolnych wynikających z „ustawy zabużańskiej” oraz sposobu i stopnia ich realizacji. Materiał badawczy stanowiły akty normatywne (ustawy i rozporządzenia), raporty z działalności Agencji na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, dane Ministerstwa Skarbu Państwa, informacje z czasopism branżowych i źródeł internetowych.

### Udział „zabużan” w przetargach na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP organizowanych przez Agencję

Obowiązująca ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku dla realizacji rekompensaty przewiduje tryb administracyjny. Oznacza to, że potwierdzenie prawa do rekompensaty następuje na wniosek osoby ubiegającej się o potwierdzenie tego prawa, złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2008 roku. Prawo do rekompensaty jest niezbywalne i przysługuje właścicielowi nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli spełnia on łącznie następujące wymogi:

- był w dniu 1 września 1939 roku obywatelem polskim, zamieszkiwał w tym dniu na byłym terytorium RP oraz opuścił je z przyczyn, o których mowa w art. 1 ustawy,
- posiada obywatelstwo polskie.

W przypadku, gdy nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami RP były przedmiotem współwłasności, prawo to przysługuje wszystkim współwłaścicielom, spełniającym wymogi albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych współwłaścicieli<sup>9</sup>.

W myśl art. 5 ust. 3 ustawy prawo do rekompensaty potwierdza w drodze decyzji właściwy wojewoda (nie dotyczy to osób posiadających zaświadczenia lub decyzje właściwych organów, wydane przed dniem 7 października 2005 roku). Decyzja taka zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy określa osoby uprawnione, wartość pozostawionych nieruchomości, zwaloryzowaną na dzień wydania decyzji wysokość rekompensaty i formę jej realizacji. Wojewodowie prowadzą wojewódzkie rejestry zawierające dane dotyczące decyzji lub zaświadczeń potwierdzających prawo do rekompensaty, osób uprawnionych oraz stanu i formy realizacji tych praw. Centralny rejestr prowadzi minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Prawo do rekompensaty może być realizowane przez:

- zaliczenie wartości pozostawionych nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa lub prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa,

<sup>6</sup> Dz. U. z 2006 r. Nr 195, poz. 1437.

<sup>7</sup> Fundusz ten jest funduszem celowym, powołanym ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej*.

Zgodnie z art. 29 ust 2 ustawy *o finansach publicznych* fundusz celowy może działać jako osoba prawna lub stanowić wyodrębniony rachunek bankowy [...]. Dysponent funduszu określany jest przez ustawę tworzącą fundusz.

<sup>8</sup> Obowiązująca ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku *o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* „mienie zabużańskie”, opisuje jako nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami RP w wyniku wypędzenia z byłego terytorium RP lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku. Przepisy ustawy stosuje się także do osób, które na skutek innych okoliczności związanych z wojną rozpoczętą w 1939 roku, były zmuszone opuścić byłe terytorium RP. Zarówno ustawa z 2003 roku, jak też ustawa z roku 2005 nie posługują się terminem „zabużanin”. Operują natomiast zwrotem „właściciel nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP” [Wancke 2007].

<sup>9</sup> Wskazanie osoby uprawnionej do rekompensaty następuje przez złożenie oświadczenia z podpisem poświadczonym notarialnie lub przed organem administracji publicznej albo przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej.

- zaliczenie tej wartości na poczet opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa i ceny sprzedaży budynków na tym gruncie położonych,
- zaliczenia wartości na poczet opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- wypłatę świadczenia pieniężnego.

Zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej dokonuje się w wysokości równej 20% wartości pozostawionych nieruchomości. Również wysokość świadczenia pieniężnego stanowi 20% tej wartości, określonej zgodnie z zasadami uregulowanymi w art. 10-12 ustawy. Operaty szacunkowe sporządzane są z uwzględnieniem dowodów świadczących o pozostawieniu nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, potwierdzających miejsce zamieszkania wnioskodawcy.

Osoby uprawnione wskazane w decyzji lub zaświadczeniu, na których wojewoda zamieścił adnotację o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz jej wysokości, a także ich spadkobiercy<sup>10</sup> mogą brać udział w przetargach organizowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych, jeżeli w terminie określonym w ogłoszeniu przetargu przedłożą przewodniczącemu komisji przetargowej stosowne dokumenty<sup>11</sup>. Osoby te, zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli dołączą do oferty pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy. W przypadku przetargów ustnych na sprzedaż nieruchomości Zasobu zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy osoba uprawniona powinna złożyć przed przetargiem, w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu. Niespełnienie tego wymogu skutkuje koniecznością wpłaty całego wadium, jeżeli ma ona zamiar przystąpić do przetargu.

Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium następuje tylko do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty. Pozostała część wadium powinna być uiszczona w miejscu, formie i terminie wskazanym w ogłoszeniu przetargu. W odniesieniu do osób, które zrealizowały wcześniej część posiadanego uprawnienia, zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium dotyczy tylko kwoty nieprzekraczającej wysokości niezrealizowanej jeszcze części potwierdzonego prawa do rekompensaty<sup>12</sup>.

Osoby z uprawnieniami zabużańskimi mogą nabywać nieruchomości Zasobu WRSP na własność lub współwłasność z zaliczeniem na poczet ceny sprzedaży wartości pozostawionych nieruchomości. Do końca 2007 roku uczestniczyły one w 1765 przetargach, z których 1681 wygrały (tab. 1). Łącznie w okresie od 2004 roku do końca czerwca roku 2008 „zabużanie” nabyli 5212 ha (większość w roku 2005), co stanowi zaledwie 1% ogólnej powierzchni gruntów sprzedanych przez Agencję w tym okresie. Z danych dotyczących sprzedaży nieruchomości w poszczególnych regionach kraju wynika, że najwięcej umów przypadło na województwa: dolnośląskie, zachodniopomorskie i warmińsko-mazurskie, zaś najmniej na świętokrzyskie, lubelskie i kujawsko-pomorskie<sup>13</sup>.

Zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu dokonuje się w wysokości równej 20% ich wartości zwaloryzowanej przez Agencję. Waloryzacja dokonywana jest zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami<sup>14</sup>, na dzień realizacji prawa do rekompensaty (w przypadku sprzedaży jest to dzień zawarcia aktu notarialnego).

<sup>10</sup> W przypadku śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim spadkobiercom albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych spadkobierców, jeżeli spełniają wymóg określony w art. 2 pkt 2 ustawy.

<sup>11</sup> Są to: pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży, oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a także inne dokumenty potwierdzające prawo do rekompensaty.

<sup>12</sup> Biuletyn informacyjny MRiRW i ARiMR nr 1-2 z 2006 roku, s. 20-24.

<sup>13</sup> <http://www.anr.gov.pl/pl/article/100896>

<sup>14</sup> Waloryzacja kwot należnych z tytułów określonych w ustawie powinna być dokonywana przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa GUS, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Do czasu ich ogłoszenia, waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Tabela 1. Wybrane dane dotyczące sprzedaży gruntów Zasobu WRSP „zabużanom” (stan na koniec grudnia 2007 roku)

Jednostka organizacyjna Agencji	Liczba przetargów z udziałem osób z uprawnieniami zabużańskimi		Powierzchnia nieruchomości sprzedana zabużanom na własność lub współwłasność [ha]
	ogółem	w tym wygranych	
OT Warszawa – razem	238	225	264,74
w tym: OT Warszawa bez filii	152	139	163,77
filia w Łodzi	86	86	100,97
OT Bydgoszcz	3	2	23,99
OT Gdańsk	77	72	597,62
OT Gorzów – razem	45	35	70,21
w tym: OT Gorzów bez filii	15	15	44,88
filia w Zielonej Górze	30	20	25,33
OT Lublin	5	4	14,62
OT Olsztyn – razem	197	176	1332,46
w tym: OT Olsztyn bez filii	192	171	1285,04
filia w Suwałkach	5	5	47,42
OT Opole	115	114	149,54
OT Poznań – razem	57	57	101,87
w tym: OT Poznań bez filii	46	46	28,66
filia w Pile	11	11	73,21
OT Rzeszów	163	161	238,09
OT Szczecin – razem	538	508	1512,70
w tym: OT Szczecin bez filii	340	338	705,69
filia w Koszalinie	198	170	807,01
OT Wrocław	327	327	819,68
RAZEM	1765	1681	5125,52

Źródło: opracowanie na podstawie: Raport z działalności ANR...2008.

danych w przetargach w danym roku obrotowym oraz średniej ceny sprzedaży 1 ha gruntu ZWRSP z jego częściami składowymi<sup>16</sup> uzyskanej w przetargach w danym roku. Średnią cenę jednego hektara gruntu z jego częściami składowymi oblicza się jako iloraz należnej kwoty z tytułu sprzedaży nieruchomości wynikającej z aktów notarialnych oraz powierzchni tych nieruchomości.

Środki, o których mowa powyżej powinny być przekazywane do funduszu w formie kwartalnych zaliczek (w wysokości ustalonej na podstawie planów finansowych), w terminie do 30 dni po zakończeniu każdego kwartału, natomiast rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie 14 dni po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Zasobu WRSP<sup>17</sup>. Z dostępnych danych wynika, że od 2006 roku do końca stycznia roku 2009 Agencja przekazała na rzecz „zabużanom” kwotę 1 mld 644 mln zł<sup>18</sup>, w tym 452,7 mln zł za rok 2006 i 580,8 mln zł za rok 2007<sup>19</sup>. Wypłat świadczeń pieniężnych ze środków zgromadzonych w funduszu na rzecz osób uprawnionych dokonuje Bank Gospodarstwa Krajowego w oparciu o opracowany przez urzędy wojewódzkie rejestr osób uprawnio-

<sup>15</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 24, poz. 159.

<sup>16</sup> Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Częścią składową gruntu są budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania (art. 48 k.c.). Od tej zasady przepisy rangi ustawowej mogą przewidywać wyjątki, stanowiąc np. że w określonych sytuacjach przedmiotem odrębnej od gruntu własności mogą być budynki i ich części oraz inne urządzenia.

<sup>17</sup> Biuletyn informacyjny MRiRW i ARiMR nr 10 z 2008 roku, s. 17.

<sup>18</sup> <http://www.anr.gov.pl/pl/article/109841>.

<sup>19</sup> <http://www.anr.gov.pl/pl/article/100896>.

## Stan i wykorzystanie środków przekazywanych przez Agencję do Funduszu Rekompensacyjnego

Niezależnie od sprzedaży nieruchomości Zasobu na rzecz „zabużanom”, Agencja zobowiązana jest przekazywać do Funduszu Rekompensacyjnego środki pochodzące ze sprzedaży nieruchomości realizowanej w trybach przetargowych o powierzchni nie mniejszej niż 400 tys. ha. Sposób naliczania zobowiązań Agencji oraz wnoszenia opłat na ten fundusz określił Minister Skarbu Państwa w drodze rozporządzenia w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa<sup>15</sup>. Zgodnie z § 9 tego rozporządzenia, roczne zobowiązanie z tytułu wpłat na zasilenie funduszu obliczane jest jako iloczyn 70% powierzchni gruntów sprze-

nych, który jest sukcesywnie udostępniany przez Ministerstwo Skarbu Państwa. Osoby uprawnione, które wybrały świadczenie pieniężne jako formę realizacji prawa do rekompensaty i zostały umieszczone w centralnym rejestrze osób uprawnionych informowane są listownie o trybie i terminie przekazania środków<sup>20</sup>. Wpłaty rekompensat w formie przelewów bankowych lub w formie gotówkowej w kasach oddziałów banku rozpoczęły się w dniu 18 grudnia 2006 roku<sup>21</sup>, a do końca lutego 2009 roku wypłacono ogółem 11 690 rekompensat na kwotę 476 833 691,56 zł<sup>22</sup>. Bank wypłacając świadczenie dokonuje jego waloryzacji zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, na dzień realizacji prawa do rekompensaty.

### Podsumowanie

Zakres zadań Agencji Nieruchomości Rolnych od początku jej funkcjonowania ulegał zmianom, w związku z kolejnymi nowelizacjami ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wynikającymi z odrębnych regulacji prawnych. Przykładem może być ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Na mocy tego przepisu osoby uprawnione (tzw. „zabużanie”) mogą uczestniczyć w przetargach organizowanych przez Agencję, realizując swoje uprawnienia przez zaliczenie 20% wartości pozostawionych nieruchomości na poczet ceny nabycia nieruchomości Zasobu WRSP. Dodatkowo Agencja (począwszy od roku 2006) przekazuje część środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości do utworzonego tą ustawą funduszu celowego zwanego Funduszem Rekompensacyjnym.

Z dostępnych danych wynika, że zainteresowanie „zabużan” nabywaniem nieruchomości Zasobu ma charakter marginalny. W okresie od 2004 roku do końca pierwszego półrocza roku 2008 nabyli oni łącznie ponad 5200 ha, z czego większość w roku 2005. Stanowi to zaledwie 1% powierzchni gruntów sprzedanych przez ANR w tym okresie. Główne zainteresowanie skierowane jest na rekompensaty pieniężne wypłacane z utworzonego w tym celu Funduszu Rekompensacyjnego, którego dysponentem jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa. Do końca stycznia 2009 roku Agencja przekazała do niego kwotę 1 mld 644 mln zł, z której Bank Gospodarstwa Krajowego do końca lutego wypłacił łącznie 11 690 rekompensat na kwotę ponad 476 mln zł.

Realizowane rekompensaty są wynikiem wymagalnych zobowiązań Rzeczypospolitej Polskiej potwierdzonych orzeczeniami Trybunału Konstytucyjnego i Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu.

### Literatura

- Biuletyn informacyjny MRiRW i ARiMR. 2006: nr 1-2, Warszawa.  
 Biuletyn informacyjny MRiRW i ARiMR. 2008: nr 10, Warszawa.  
 Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w roku 2004. 2005: ANR, Warszawa.  
 Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych na Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa w roku 2007. 2008: ANR, Warszawa.  
 Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 26 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 24, poz. 159).  
 Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128 z późn. zm.).  
 Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592).  
 Ustawa z dnia 12 grudnia 2003 roku o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39).  
 Ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1418).

<sup>20</sup> Informacje dotyczące ustawy zabużańskiej ([www.bgk.com.pl](http://www.bgk.com.pl)).

<sup>21</sup> W pierwszej kolejności rekompensaty wypłacono 75 osobom znajdującym się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej i materialnej, wyłonionych z grona skarżących Rzeczypospolitą Polską do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, posiadających potwierdzone uprawnienia krajowe. Wpłata rekompensat stanowi wypełnienie zobowiązań rządu polskiego w ramach realizacji ugody zawartej w sprawie Broniewski przeciwko Polsce z dnia 6 września 2005 roku.

<sup>22</sup> <http://www.msp.gov.pl>.

Ustawa z dnia 8 września 2006 roku o zmianie ustawy o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2006 r. Nr 195, poz. 1437).

**Wancke P.** 2007: Nieruchomości. Leksykon pojęć i definicji. Wyd. Wolters Kluwer, Warszawa.

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004 roku sygn. Akt K.2/04 (Dz.U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2722).

[<http://www.anr.gov.pl/pl/article/109841>].

[<http://www.anr.gov.pl/pl/article/100896>].

[[www.bgk.com.pl](http://www.bgk.com.pl)].

[<http://www.msp.gov.pl>].

### **Summary**

*The tasks defined by the law on the execution of the entitlements for compensation on the properties abandoned outside present Polish territory, called "zabuzanska law" are important part of the other tasks performed by the Agricultural Property Agency (APA). According to the provisions of "zabuzanska law" entitled persons can purchase the properties out of Agricultural Property Reserve of the State Treasury (APRST) for ownership or co-ownership on the way of a tender. In addition the APA is obliged to transfer certain part of the funds acquired this way to a compensation fund linked with this law out of which the compensations for "zabuzanie" are effected.*

### **Adres do korespondencji:**

dr Tomasz Klusek  
Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie  
Katedra Ekonomiki Rolnictwa i Międzynarodowych Stosunków Gospodarczych  
02-787 Warszawa  
Nowoursynowska 166  
tel. (0 22) 593 41 11  
e-mail: [tomasz\\_klusek@sggw.pl](mailto:tomasz_klusek@sggw.pl)