

## **DZIERŻAWA JAKO INSTRUMENT MOBILNOŚCI GRUNTÓW**

Bożena Tańska-Hus

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

**Abstrakt.** Przekształcenia własnościowe i strukturalne w rolnictwie rozpoczęte w 1990 roku wpłynęły w dużym stopniu na zwiększenie mobilności gruntów w drodze dzierżawy. W artykule przedstawiono mobilność gruntów zasobu ANR w drodze dzierżawy analizując rozmiary gruntów wydzierżawianych, wycofywanych z dzierżawy i pozostających w dzierżawie według stanu na koniec lat 1998, 2002 i 2008. Jako źródło informacji wykorzystano raporty ANR.

**Słowa kluczowe:** dzierżawa, mobilność, agencja

### **WSTĘP**

Dzierżawa gruntów jest instrumentem prawnym, który umożliwia powiększenie powierzchni gospodarstwa bez konieczności ponoszenia dużych nakładów finansowych na zakup nieruchomości rolnych. W sytuacji rosnących cen ziemi ta forma powiększania gruntów nabiera szczególnego znaczenia. Dzierżawa, w przeciwieństwie do jej zakupu, zwiększa również stopień mobilności podstawowego czynnika produkcji w rolnictwie, jakim jest ziemia. W krajach UE, od końca XIX wieku, dzierżawa gruntów jest dominującym instrumentem zwiększającym mobilność ziemi, prowadzącym do wzrostu powierzchni gospodarstw i tym samym stymulującym przemiany w strukturze obszarowej. W krajach, takich jak Belgia i Francja w roku 1986, dzierżawa gruntów stanowiła ponad 50% udziału w użytkowaniu gruntów rolnych. W Polsce do 1990 roku udział dzierżawionych gruntów był zjawiskiem marginalnym i przekraczał zaledwie 4% [Ziętara 2006]. Przekształcenia własnościowe i strukturalne w rolnictwie, rozpoczęte w 1990 roku, wpłynęły w dużym stopniu na zwiększenie mobilności gruntów w drodze dzierżawy, w wyniku czego nastąpiło powiększenie powierzchni gospodarstw i tym

samym skali produkcji, co umożliwiło dostosowanie się gospodarstw rolnych do zmian zachodzących na rynku.

W 1995 roku udział dzierżaw w powierzchni użytków rolnych wzrósł do 7%, w 2002 roku – do 22,5%, a w 2007 roku – do 23,1% [Jarka 2008, Ziętara 2006].

## DYNAMIKA WYDZIERŻAWIANIA GRUNTÓW Z ZASOBU ANR

Nieruchomości przyjęte do Zasobu Agencja wydzierżawiała z reguły w drodze przetargów nieograniczonych, a od 1999 roku również w przetargach ograniczonych, które są przede wszystkim organizowane dla rolników powiększających swoje gospodarstwa rodzinne. Od początku swego funkcjonowania Agencja zaoferowała potencjalnym dzierżawcom nieruchomości rolne o powierzchni ponad 7,1 mln ha w trybie przetargów, których łącznie przeprowadzono około 600 tys. (część gruntów była wystawiana do przetargów więcej niż jednokrotnie).

W tabeli 1 przedstawiono liczby charakteryzujące strukturę obszarową gruntów wydzierżawionych z Zasobu przez Agencję w latach 1998-2007. Z danych zawartych w tabeli wynika, że do końca 1998 roku wydzierżawiono 3 570 007 ha gruntów rolnych. Powierzchnia ta powiększała się z roku na rok i w 2002 roku wynosiła 4 129 819 ha, a w 2007 roku osiągnęła rozmiary 4 566 412 ha.

Tabela 1. Powierzchnia gruntów wydzierżawionych w latach 1998-2007

Table 1. Area of rented land in years 1998-2007

Grupa obszarowa Area group ha	Powierzchnia gruntów wydzierżawionych Area of rented land						Dynamika zmian Dynamics of change 1998 = 100%
	rok – year						
	1998		2002		2007		
	ha	%	ha	%	ha	%	
< 1	50 613	1,4	62 921	1,6	70 334	1,5	138,1
1-2	56 518	1,5	71 469	1,7	83 872	1,8	148,3
2-5	90 793	2,6	116 850	2,8	141 941	3,1	156,3
5-10	100 770	2,8	126 292	3,0	155 795	3,4	154,6
10-20	127 266	3,6	162 514	3,9	215 550	4,7	169,3
20-50	221 931	6,2	288 248	7,0	391 410	8,5	176,3
50-100	185 077	5,3	241 282	5,8	305 718	6,7	165,1
100-500	970 510	27,1	1 725 592	28,4	1 287 507	28,1	132,6
500-1000	908 986	25,5	958 182	23,2	975 239	21,5	107,2
> 1000	857 543	24,0	929 470	22,5	939 046	20,7	109,5
Razem Total	3 570 007	100,0	4 129 819	100,0	4 566 412	100,0	127,9

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR.  
Source: own elaboration based on ANR.

Areal gruntów wydzierżawionych w latach 2002 i 2007 wzrósł o 996405 ha w stosunku do 1998 roku, czyli o 27%. Dane te świadczą o znaczeniu dzierżawy jako czynnika mobilności ziemi w procesach restrukturyzacji rolnictwa.

Z danych zawartych w tabeli 1 wynika, że w grupach obszarowych wzrost powierzchni wydzierżawionych w latach 1998-2007 był zróżnicowany. Największe tempo wydzierżawiania gruntów występowało w grupie obszarowej 20-50 ha i w 2007 roku wzrosło do 1998 roku o 76%. Natomiast w grupie obszarowej 10-20 ha i 50-100 ha dynamika zmian wynosiła ponad 60%. Słabsze tempo rozwoju dzierżawy występowało natomiast w dwóch ostatnich grupach obszarowych, gdzie powierzchnia wydzierżawiana w 2007 roku w stosunku do roku bazowego wzrosła o 7-9%.

Najwięcej gruntów wydzierżawiono w grupach obszarowych powyżej 100 ha i w 1998 roku powierzchnia ta stanowiła 76,6% ogółu gruntów wydzierżawionych, w 2002 roku – 74,1%, a w 2007 roku – 70,3%. Grunty wydzierżawione do 1 ha stanowiły w analizowanym okresie 1,4-1,6% ogółu wydzierżawionych gruntów, w grupie obszarowej do 10 ha powierzchnia wydzierżawiona stanowiła 7,5-10,5%, a w grupie 10-100 ha znajdowało się w 1998 roku 15,1%, w 2002 roku – 16,7%, a w 2007 roku – 19,9% ogółu wydzierżawionych gruntów.

W analizowanym okresie, wraz ze wzrostem powierzchni wydzierżawionych gruntów, wzrastała liczba zawieranych umów dzierżawy. W 2002 roku liczba zawartych umów wzrosła o 25%, a w 2007 roku aż o 47% w porównaniu z 1998 rokiem. W poszczególnych grupach obszarowych dynamika zmian liczby zawartych umów była podobna do dynamiki zmian powierzchni gruntów wydzierżawionych (tab. 2).

Tabela 2. Liczba zawartych umów na grunty wydzierżawione w latach 1998-2007  
Table 2. Number of agreements on land leased in 1998-2007

Grupa obszarowa Area group ha	Liczba zawartych umów – Number of contracts						Dynamika zmian Dynamics of change 1998 = 100%
	rok – year						
	1998		2002		2007		
	liczba number	%	liczba number	%	liczba number	%	
< 1	100 616	47,9	125 612	47,6	140 634	45,5	139,7
1-2	40 598	19,3	51 147	19,4	60 034	19,5	147,8
2-5	29 479	14,0	37 940	14,4	45 973	14,9	155,9
5-10	14 342	6,8	17 930	6,8	22 065	7,4	150,1
10-20	9 275	4,5	11 778	4,5	15 562	5,0	167,7
20-50	7 143	3,4	9 264	3,5	12 603	4,0	176,4
50-100	2 676	1,4	3 488	1,3	4 427	1,4	165,4
100-500	3 971	1,9	4 778	1,8	5 346	1,7	134,6
500-1000	1 318	0,6	1 385	0,5	1 408	0,5	106,8
> 1000	505	0,2	554	0,2	560	0,1	110,8
Razem Total	209 923	100,0	263 876	100,0	308 612	100,0	147,0

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR.  
Source: own elaboration based on ANR.

Na przykład w grupie obszarowej do 1 ha dynamika zmian powierzchni wydzierżawionej wynosiła 38%, a dynamika zmian liczby zawartych umów wynosiła 39%. Z kolei w grupie obszarowej 20-50 ha dynamika zmian powierzchni wydzierżawionej i liczby zawartych umów była taka sama i wynosiła 76%. Liczba zawieranych umów na powierzchni większe obszarowo, tzn. powyżej 500 ha, wykazywała mniejszy wzrost (6-10%), ale również była odzwierciedleniem dynamiki zmian powierzchni wydzierżawianej. W 1998 roku średnio na umowę dzierżawy przypadało 17 ha, w roku 2002 – 15,6 ha, a w 2007 roku – 14,7 ha.

W badanym okresie dominowały umowy o dzierżawę małych powierzchni – do 1 ha. W ogólnej liczbie zawartych umów w 2007 roku stanowiły one ponad 45% i obejmowały: w 1998 roku – 50 613 ha, w 2002 roku – 62 921 ha, a w 2007 roku – 70 334 ha. W przedziale 1-10 ha, w 1998 roku zawarto 40,1% ogółu zawartych umów, w 2002 roku – 40,6%, a w 2007 roku – 41,8% ogółu zawartych umów. W grupie obszarowej 10-100 ha zawarte umowy stanowiły w latach 1998 i 2002 9,3%, a w 2007 roku wzrosły do 10,4%. Natomiast w grupie obszarowej powyżej 100 ha zawarte umowy stanowiły 2,3-2,7% ogółu zawartych umów.

Średnia powierzchnia wydzierżawionych gruntów do 1 ha w analizowanym okresie wynosiła 0,5 ha, w grupie obszarowej 1-10 ha – 2,9 ha, w grupie 10-100 ha – 28 ha, natomiast w grupie obszarowej powyżej 100 ha wynosiła w 1998 roku – 472,3 ha, w 2002 roku – 455,4 ha, a w 2007 roku – 437,5 ha.

## WYCOFYWANIE GRUNTÓW Z DZIERŻAWY

Dzierżawa rolnicza jako czynnik mobilności ziemi charakteryzuje się rotacją. Wraz z wydzierżawieniem przez Agencję kolejnych nieruchomości część z nich wraca do ponownego rozdysponowania. Grunty przekazywane w dzierżawę zaczęto wycofywać w 1994 roku. Zjawisko to miało tendencję wzrostową i osiągnęło spore rozmiary do 2007 roku. Różne są powody tego procesu. Część gruntów powracała z dzierżaw z tytułu wygaśnięcia umów, z uwagi na upływ terminów, w jakich zostały zawarte. Drugą przyczyną zmniejszania się powierzchni gruntów w dzierżawie było wyłączenie ich z obowiązujących umów, na podstawie zawartych w nich zapisów o możliwości takiego wyłączenia. Te klauzule, zamieszczone w umowach na dzierżawę relatywnie dużych powierzchni pozwalały na wyłączenie w trakcie umowy części gruntów z przeznaczeniem ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych w miarę powstającego popytu. Część dzierżawców rezygnowała sama z kontynuowania umów i wnioskuje o ich zakończenie za porozumieniem stron. Ponadto Agencja rozwiązywała umowy z tytułu niedotrzymywania warunków umowy przez dzierżawców.

W tabeli 3 przedstawiono liczby charakteryzujące strukturę zwrotów dzierżaw w zależności od powierzchni dzierżawionych gruntów. Z danych zawartych w tabeli 3 wynika, że do końca 2007 roku łącznie wróciło z dzierżawy – narastająco 2 738 830 ha. W porównaniu z 1998 rokiem jest to wzrost o 192%. Dynamika zmian była największa w grupie obszarowej do 1 ha – 264% i w grupie obszarowej 1-2 ha – 340%, natomiast najmniejsza w grupie 100-500 ha – 151%. W analizowanym okresie występowało wyraźne zróżnicowanie w zakresie zwracanej powierzchni. Najwięcej gruntów powracało narastająco z grup obszarowych powyżej 100 ha. W 1998 roku była to powierzchnia

Tabela 3. Grunty wycofane z dzierżawy w latach 1998-2007  
 Table 3. Withdrawn from leasing land in the years 1998-2007

Grupa obszarowa Area group ha	Wygasło lub rozwiązano – Expiry and termination												Dynamika zmian Dynamics of change 1998 = 100%	
	1998				2002				2007					
	liczba umów number of contracts	%	powierzchnia area ha	%	liczba umów number of contracts	%	powierzchnia area ha	%	liczba umów number of contracts	%	powierzchnia area ha	%	umowy contract	powierzchnia area
< 1	27 883	49,6	9 585	1,0	55 874	48,5	29 538	1,5	89 031	47,8	44 516	1,6	319	464
1-2	9 581	17,0	11 678	1,2	23 042	20,0	31 301	1,6	36 822	19,7	51 435	1,9	384	440
2-5	7 887	14,0	21 291	2,2	14 772	12,8	44 713	2,3	26 255	14,0	80 750	2,9	332	379
5-10	4 306	7,7	29 426	3,1	7 783	6,8	53 615	2,7	12 585	6,9	88 972	3,2	292	302
10-20	2 651	4,7	35 158	3,8	5 286	4,6	71 633	3,7	8 550	4,6	117 220	4,3	322	333
20-50	1 738	3,0	54 649	5,8	3 776	3,3	118 659	6,1	6 434	3,5	199 790	7,3	370	365
50-100	624	1,2	44 700	4,8	1 393	1,2	93 593	4,8	2 256	1,2	154 581	5,7	361	345
100-500	1 075	1,9	270 514	28,9	2 046	1,8	493 269	25,6	2 891	1,5	680 870	24,9	268	251
500-1000	355	0,6	254 614	27,2	783	0,7	541 999	28,1	1 015	0,5	698 180	25,5	285	274
> 1000	150	0,3	205 233	21,9	293	0,2	448 092	23,1	387	0,2	622 516	22,7	258	303
Razem Total	56 250	100,0	936 848	100,0	115 048	100,0	1 926 411	100,0	186 226	100,0	2 738 830	100,0	331	292

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR.  
 Source: own elaboration based on ANR.

730 361 ha, w 2002 roku – 1 483 360, a w 2007 roku – 2 001 566 ha, co stanowiło około 77% ogółu zwracanych gruntów w danym roku. W grupie obszarowej 1-10 ha powracało odpowiednio: w 1998 roku – 20,9% gruntów, w 2002 roku – 21,2%, a w 2007 roku – 25,3%. Natomiast w grupie obszarowej do 1 ha powierzchnia zwrotów stanowiła 1-1,6% ogółu powierzchni wycofywanej z dzierżawy. Oznacza to, że zasadniczo zwroty dotyczyły dzierżaw o powierzchni 100 ha i większych.

Do końca 2007 roku wygasło lub rozwiązano 186 226 umów. W stosunku do końca 1998 roku jest to wzrost o 221%. Największa dynamika zmian miała miejsce w grupie obszarowej 1-2 ha (284%), a najmniejsza – w grupie obszarowej 100-500 ha (168%).

W analizowanym okresie największa liczba umów wygasła lub została rozwiązana w grupie obszarowej do 1 ha (w 1998 roku – 49,6%, w 2002 roku – 48,5%, w 2007 roku – 47,8%), przy czym umowy te dotyczyły znikomej powierzchni, która powracała z dzierżawy. W grupie obszarowej 1-10 ha zostało rozwiązanych umów, odpowiednio: w 1998 roku – 47,6%, w 2002 roku – 48,7%, a w 2007 roku – 49,9%. Udział rozwiązywanych umów z przedziału 100 ha i więcej wynosił zaledwie: od 2,8% w 1998 roku do 2,2% w 2007 roku, ale umowy te dotyczyły ponad 77% zwracanej powierzchni.

## GRUNTY POZOSTAJĄCE W DZIERŻAWIE

Z danych zawartych w tabeli 4 wynika, że w analizowanych latach 1998-2007 generalnie następował istotny spadek gruntów pozostających w dzierżawie. Według stanu na 2007 roku w dzierżawie znajdowało się 1 827 582 ha i w porównaniu z 1998 rokiem ilość gruntów w dzierżawie zmniejszyła się o 30,6%. W 2007 roku, w porównaniu z rokiem bazowym, największe zmiany zaszły w grupie obszarowej 500-1000 ha, gdzie ilość gruntów w dzierżawie zmniejszyła się o 57,7%, i w grupie 1000 i więcej – o 51,5%. Natomiast w grupach obszarowych 10-100 ha powierzchnia gruntów, pozostająca w dzierżawie, była większa niż w 1998 roku.

Tabela 4. Powierzchnia gruntów w dzierżawie w latach 1998-2007  
Table 4. Area of land leased in 1998-2007

Grupa obszarowa Area group ha	Powierzchnia gruntów w dzierżawie Area of land leased						Dynamika zmian Dynamics of change 1998 = 100%
	rok – year						
	1998		2002		2007		
	ha	%	ha	%	ha	%	
< 1	41 028	1,5	33 383	1,5	25 818	1,4	62,9
1-2	44 840	1,7	40 168	1,8	32 437	1,8	72,3
2-5	69 502	2,6	72 137	3,3	61 191	3,3	88,0
5-10	71 344	2,7	72 677	3,3	66 823	3,6	93,6
10-20	92 108	3,5	90 881	4,1	98 330	5,4	106,7
20-50	167 282	6,3	169 589	7,7	191 620	10,5	114,5
50-100	140 377	5,3	147 689	6,7	151 137	8,26	107,6
100-500	699 996	26,9	679 323	30,8	606 637	33,2	86,6
500-1000	654 372	24,9	416 183	18,9	277 059	15,2	42,3
> 1000	652 310	24,8	481 378	21,8	316 530	17,3	48,5
Razem Total	2 633 159	100,0	2 203 408	100,0	1 827 582	100,0	69,4

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR.  
Source: own elaboration based on ANR.

Pomimo zmniejszającej się powierzchni gruntów w dzierżawie, w analizowanych latach występowało podobnie zjawisko: najczęściej gruntów pozostawało w dzierżawie w grupach powyżej 100 ha i w 1998 roku grunty te stanowiły 75,1%, w 2002 roku – 72%, a w 2007 roku – 65%. Z kolei w grupie obszarowej 1-10 ha grunty pozostające w dzierżawie obejmowały w 1998 roku 7% ogółu powierzchni, w 2002 roku – 8,4%, a w 2007 roku – 8,7%. Natomiast w grupie do 1 ha grunty w dzierżawie stanowiły tylko 1,5% ogółu powierzchni w badanym okresie.

W 1998 roku średnio na umowę dzierżawy przypadało 17,1 ha, w 2002 roku – 14,8 ha, a w 2007 roku – 14,9 ha. Natomiast średnia powierzchnia gruntów w przedziale od 1-10 ha miała tendencje wzrostowe i wynosiła: w 1998 roku – 2,8 ha, w 2003 roku – 3,0 ha, a w 2007 roku – 3,2 ha. Z kolei w przedziale 10-100 ha średnio powierzchnia dzierżawiona wynosiła w analizowanych latach ponad 28 ha, w grupie powyżej 100 ha zmniejszała się i wynosiła w 1998 roku 476,1 ha, w 2002 roku – 443,6 ha, a w 2007 roku – 397,3 ha.

Według stanu na 31 grudnia 2007 roku, zawartych umów ogółem na dzierżawę było 122 386, co stanowiło 79,6% umów trwających w 1998 roku. Tylko w grupie obszarowej 10-20 ha i 20-50 ha wzrosła liczba trwających umów w porównaniu z 1998 rokiem. Zarówno w 1998 roku, jak i w latach 2002 i 2007, dominowały umowy na dzierżawę małych powierzchni – do 1 ha. W ogólnej liczbie trwających umów stanowiły one w analizowanych latach ponad 42%, ale obejmowały tylko 1,5% powierzchni w dzierżawie. W przedziale 1-10 ha Agencja obsługiwała w 1998 roku – 40,7%, w 2002 roku – 41,4% i w 2007 roku – 42,8% ogółem zawartych umów. W grupie obszarowej 10-100 ha w latach 1998 i 2002 liczba zawartych umów stanowiła 9%, a w 2007 roku wzrosła do 12,6%. Natomiast na powierzchni powyżej 100 ha trwające umowy stanowiły w 1998 roku – 2,7%, 2002 roku – 2,3% i w 2007 roku – 2,4% ogółu zawartych umów (tab. 5).

Tabela 5. Liczba zawartych umów dzierżawy w latach 1998-2007

Table 5. Number of leases in the years 1998-2007

Grupa obszarowa Area group ha	Liczba zawartych umów dzierżawy – Number of leases						Dynamika zmian Dynamics of change 1998 = 100%
	rok – year						
	1998		2002		2007		
	liczba number	%	liczba number	%	liczba number	%	
< 1	72 733	47,3	69 738	46,8	51 603	42,2	70,9
1-2	31 017	20,2	28 105	18,9	23 212	18,9	74,8
2-5	21 592	14,0	23 168	15,7	19 718	16,2	91,3
5-10	10 036	6,5	10 147	6,8	9 480	7,7	94,4
10-20	6 624	4,3	6 492	4,4	7 012	5,7	105,8
20-50	5 405	3,5	5 488	3,7	6 169	5,1	114,1
50-100	2 052	1,3	2 095	1,4	2 171	1,8	105,7
100-500	2 896	1,9	2 732	1,8	2 455	2,0	84,7
500-1000	963	0,6	602	0,4	393	0,3	40,8
> 1000	355	0,2	261	0,1	173	0,1	48,7
Razem Total	153 673	100,0	148 828	100,0	122 386	100,0	79,6

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych ANR.  
Source: own elaboration based on ANR.

## PODSUMOWANIE

Przekształcenia własnościowe i strukturalne w rolnictwie, rozpoczęte w 1990 roku, wpłynęły w dużym stopniu na mobilność gruntów z Zasobu ANR w drodze dzierżawy. Mobilność gruntów w drodze dzierżawy przedstawiono analizując rozmiary gruntów wydzierżawianych, wycofywanych z dzierżawy i pozostających w dzierżawie według stanu na koniec lat 1998, 2002 i 2008.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że ogółem areał gruntów wydzierżawianych w 2007 roku zwiększył się o 27% w stosunku do 1998 roku, przy czym największe tempo wydzierżawianych gruntów występowało w grupie obszarowej 20-50 ha (wzrost o 76%). Wraz ze wzrostem powierzchni wydzierżawianych wzrastała liczba zawieranych umów, w wyniku czego w 2007 roku liczba zawartych umów wzrosła aż o 47% w stosunku do 1998 roku. Zjawisko wycofywania gruntów z dzierżawy miało tendencje wzrostowe i w 2007 roku był to wzrost o 192% w porównaniu z 1998 rokiem. Najwięcej gruntów powracało narastająco z grup obszarowych powyżej 100 ha. Do końca 2007 roku wygasło lub rozwiązano 186 226 umów i w stosunku do roku bazowego jest to wzrost o 221%. Na koniec 2007 roku w dzierżawie znajdowało się 1 827 582 ha i w stosunku do 1998 roku ilość gruntów zmniejszyła się o 30%, a największe zmiany zaszły w grupie obszarowej 500-1000 ha. Pomimo zmniejszającej się powierzchni gruntów w dzierżawie w analizowanych latach występowała podobna tendencja: najczęściej gruntów pozostawało w dzierżawie w grupach powyżej 100 ha. Według stanu z 31 grudnia 2007 roku zanotowano 122 386 aktualnych umów o dzierżawę, co stanowiło 79,6% umów trwających w 1998 roku. Tylko w grupie obszarowej 10-20 ha i 20-50 ha wzrosła liczba trwających umów, w porównaniu z 1998 rokiem.

## LITERATURA

- Jarka S., 2008. Szanse i ograniczenia dzierżawy gruntów rolnych w Polsce. 2008. Roczn. Nauk Roln. Ser. G, Ekon. Roln. 95, 1.
- Raport z działalności Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w 1998. 1999. AWRSP, Warszawa.
- Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych w 2002. 2003. ANR, Warszawa.
- Raport z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych w 2007. 2008. ANR, Warszawa.
- Ziętara W., 2006. Dzierżawa jako czynnik przemian w strukturze gospodarstw. Zesz. Nauk. SGGW, Ekon. Org. Gosp. Żywn. 58.

## LAND USE AS AN INSTRUMENT OF GROUNDS MOBILITY

**Summary.** Land use is an instrument which enables enlargement of an agricultural farm area without bearing expenses for land purchase. Land use – opposite to land purchase – increases the land mobility degree. The property and structural transformations in agriculture in 1991 influenced greatly the grounds mobility increase through the use and caused the farm area enlargement and as a result the production scale increases. The degree of



grounds mobility through the use is presented by analysing the used grounds dimensions of the withdrawn farms and used farms according to the state at the end of 1998, 2002 and 2007.

**Key words:** land use, mobility, agency

*Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 28.09.2010*

*Do cytowania – For citation: Tańska-Hus B., 2010. Dzierżawa jako instrument mobilności gruntów. J. Agribus. Rural Dev. 1(15), 121-129.*