

Postępowania upadłościowe i restrukturyzacyjne prowadzone wobec rolników indywidualnych. Wybrane problemy

1. Wprowadzenie

Prowadzeniem gospodarstw rolnych zajmują się najczęściej osoby fizyczne. W mniejszym zakresie tą działalnością zajmują się spółdzielnie i inne podmioty, które nabyły nieruchomości rolne przed 30 kwietnia 2016 r., gdyż po wejściu w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw¹, nabywanie nieruchomości rolnych przez inne osoby niż rolnicy indywidualni jest znacznie utrudnione. Nie można ogłosić upadłości prowadzących gospodarstwo rolne osób fizycznych, które nie prowadzą innej działalności gospodarczej lub zawodowej (art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe²) co oznacza *a contrario*, że można ogłosić upadłość rolnika indywidualnego, jeżeli jednocześnie wraz z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zajmuje się on działalnością gospodarczą lub zawodową. Wobec rolnika indywidualnego, którym może być tylko osoba fizyczna³, mogą wystąpić przesłanki ogłoszenia upadłości określone w art. 10–11 p.u., tj. można ogłosić upadłość konsumencką oraz mogą wystąpić podstawy otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego określone w art. 6 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne⁴. Od 8 lutego 2019 r. obowiązuje ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne⁵. Podstawowym i najważniejszym składnikiem gospodarstwa rolnego są nieruchomości rolne. Obrót nieruchomościami rolnymi po

¹ Tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 868 ze zm.; dalej: u.w.s.n.; ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości.

² Tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1228; dalej: p.u.

³ Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1362 ze zm.; dalej: u.k.u.r.; ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego).

⁴ Tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1588; dalej: p.r.; Prawo restrukturyzacyjne.

⁵ Tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 33; dalej: u.r.z.g; ustawa o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne.

wejściu w życie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości jest znacznie ograniczony, co utrudnia odzyskanie przez wierzycieli rolników indywidualnych zadłużenia, poprzez sprzedaż nieruchomości rolnych lub prawa wieczystego użytkowania gruntów rolnych.

Celem opracowania jest analiza, na ile ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi stanowią trudność w prowadzeniu wobec rolników indywidualnych postępowań upadłościowych (po spełnieniu warunku z art. 6 pkt 5 p.u., gdy jednocześnie zajmują się oni inną działalnością gospodarczą lub zawodową), postępowań restrukturyzacyjnych oraz czy nie prowadzi to do nadmiernego uprzywilejowania rolników indywidualnych wobec wierzycieli.

2. Ograniczenia w sprzedaży nieruchomości rolnych w postępowaniu restrukturyzacyjnym i upadłościowym

Rolnik, który prowadzi aktywność wykraczającą poza pojęcie działalności rolniczej zdefiniowanej w art. 2 pkt 2 u.k.u.r., tj. zajmuje się czymś więcej niż prowadzeniem działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, tzn. nie tylko wytwarza produkty nieprzetworzone (z uwzględnieniem koniecznych dalszych czynności przygotowujących produkty do zbycia), będzie wkraczał w prowadzenie „innej działalności gospodarczej” w rozumieniu art. 6 pkt 5 p.u.⁶ Tego typu działalność, gdy jest realizowana w celach handlowych i mieści się w definicji działalności gospodarczej z art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawa przedsiębiorców⁷, oznaczać będzie ogólną zdolność upadłościową rolnika. Ponadto, wobec rolnika indywidualnego może być ogłoszona upadłość konsumencka⁸ (art. 491¹ ust. 1 p.u.).

Rolnik indywidualny posiada zdolność restrukturyzacyjną, gdy wykonuje we własnym imieniu działalność gospodarczą. Przepis art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny⁹, stanowi, że za przedsiębiorcę może być uznany podmiot, który spełnia łącznie dwie przesłanki:

- 1) prowadzi działalność gospodarczą lub zawodową (kryterium funkcjonalne);
- 2) prowadzi taką działalność we własnym imieniu (kryterium podmiotowo-funkcjonalne).

Na podstawie art. 43¹ k.c., rolnik indywidualny prowadzący we własnym imieniu działalność wytwórczą w zakresie upraw o wymienionych cechach działalności gospodarczej jest przedsiębiorcą¹⁰. Do kategorii tej nie należą rolnicy nieuczestniczący

⁶ A.J. Witosz [w:] *Prawo upadłościowe. Komentarz*, red. *idem*, komentarz do art. 6 p.u., teza 4, LEX/el.

⁷ Tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 162; dalej: p.p.

⁸ Ł. Lipowicz [w:] *Upadłość konsumencka. Komentarz*, red. P. Filipiak, A. Hrycaj, komentarz do art. 6 pkt 5 p.u., teza 5, LEX/el.

⁹ Tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, dalej: k.c.

¹⁰ A. Hrycaj [w:] *Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz*, red. P. Filipiak, A. Hrycaj, komentarz do art. 4 p.r., teza 13, 28, LEX/el.

w obrocie gospodarczym, którzy prowadzą gospodarstwo rolne zaspokajające jedynie potrzeby własnej rodziny. Wymaganie uczestnictwa w obrocie gospodarczym polega na realizowaniu swojej działalności przez odpłatne ekwiwalentne świadczenia wzajemne spełniane za pomocą wielorazowych czynności faktycznych i prawnych, np. umów kontraktacji lub sprzedaży produktów rolnych¹¹. Nie ma jednego wzorca określającego w sposób uniwersalny status rolnika jako przedsiębiorcy; zagadnienie to podlega indywidualnemu rozstrzygnięciu przy uwzględnieniu konkretnych okoliczności danego przypadku, pośród których istotne są m.in. zakres prowadzonej działalności rolniczej, jej model oraz stopień organizacyjny¹².

Od 30 kwietnia 2016 r. nabywcą nieruchomości rolnej może być rolnik indywidualny z wyjątkami wynikającymi z art. 2a ust. 1 u.k.u.r. Jednym z wyjątków znoszących ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnych jest przepis art. 2a ust. 3 pkt 4 u.k.u.r. wskazujący, że powyższego ograniczenia nie stosuje się w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego (art. 283–323 p.r.). Nieruchomości rolne wchodzące w skład masy sanacyjnej mogą być sprzedane przez zarządcę, za zgodą sędziego-komisarza, który określa warunki ich zbycia dowolnemu kupującemu¹³, w tym niebędącemu rolnikiem. Sprzedaż nieruchomości rolnej w postępowaniu sanacyjnym nie dotyczy również ograniczenia związanego z normą obszarową, tzn. kupujący może nabyć z masy sanacyjnej nieruchomości rolne, w sytuacji gdy w wyniku kupna powierzchnia nieruchomości rolnych przekroczy 300 ha użytków rolnych (art. 2a ust. 2 w zw. z ust. 3 u.k.u.r.). W innych postępowaniach restrukturyzacyjnych, tj. w postępowaniu o zatwierdzenie układu, przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym (art. 2 pkt 1–2 p.r.) – kupującym nieruchomości rolną, prawo użytkowania wieczystego gruntu rolnego może być rolnik indywidualny lub podmiot, który uzyskał zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (DG KOWR) (art. 2a ust. 4 u.k.u.r.).

Na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw¹⁴, do art. 2a ust. 3 u.k.u.r. dodano m.in. pkt 9 wskazujący, że od 26 czerwca 2019 r. nabywcą nieruchomości rolnych sprzedawanych w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym może być każdy. Do nowelizacji z 26 kwietnia 2019 r. u.k.u.r. przy sprzedaży nieruchomości rolnych wchodzących w skład masy upadłości należało stosować wszystkie ograniczenia wynikające z u.k.u.r., w tym m.in., że nabywcą nieruchomości rolnych mógł być rolnik indywidualny lub podmiot, który uzyskał zgodę DG KOWR po spełnieniu przesłanek określonych w art. 2a ust. 4 u.k.u.r. w brzmieniu przed nowelizacją obowiązującą od 26 czerwca 2019 r. Sąd Najwyższy orzekł w dwóch uchwałach, że do nabycia własności nieruchomości rolnej w toku egzekucji sądowej z nieruchomości, wszczętej przed dniem 30 kwietnia 2016 r., nie stosuje się ograniczeń w nabywaniu nieruchomości rolnych

¹¹ Uchwała składu 7 sędziów SN z 18.06.1991 r., III CZP 40/91, OSNC 1992, nr 2, poz. 17.

¹² Wyrok SN z 3.10.2014 r., V CSK 630/13, LEX nr 1509115.

¹³ T. Czech, *Kształtowanie ustroju rolnego. Komentarz*, komentarz do art. 2a u.k.u.r., teza 124, LEX/el.

¹⁴ Tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1080; dalej: z.u.k.u.r.; nowelizacja z 26 kwietnia 2019 r. u.k.u.r.

wynikających z art. 2a u.k.u.r. wprowadzonego przez art. 7 pkt 4 u.w.s.n.¹⁵, tzn. obowiązujących po 30 kwietnia 2016 r. Z przepisu art. 313 ust. 1 p.u. wynika, że sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, lecz z przywołanego artykułu nie można wyciągnąć wniosku, że ww. dwie uchwały Sądu Najwyższego, stosuje się do sprzedawanych nieruchomości rolnych wchodzących w skład masy upadłości, gdy upadłość została ogłoszona przed 30 kwietnia 2016 r. Ułatwienia w sprzedawaniu nieruchomości rolnych wchodzących w skład masy upadłości, polegające m.in. na tym, że może je nabyć każdy w tym także podmiot, który jest właścicielem użytków rolnych o powierzchni większej niż 300 ha, niezależnie kiedy została ogłoszona upadłość, obowiązują od 26 czerwca 2019 r.

Nabywca nieruchomości rolnych w postępowaniu upadłościowym restrukturyzacyjnym ma obowiązek prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej – prowadzić to gospodarstwo osobiście (art. 2b u.k.u.r.). Obowiązek ten nie dotyczy nieruchomości rolnych położonych w granicach administracyjnych miasta o powierzchni mniejszej niż 1 ha (art. 2b ust. 4 pkt 3 u.k.u.r.). Ponadto, w okresie 5 lat od nabycia nieruchomości rolnej w postępowaniu upadłościowym lub restrukturyzacyjnym nie może być ona zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom (art. 2b ust. 2 u.k.u.r.), chyba że DG KOWR, na wniosek nabywcy, wyrazi zgodę decyzją administracyjną na zbycie lub oddanie w posiadanie innym podmiotom w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy nieruchomości rolnej lub interesem publicznym (art. 2b ust. 3 u.k.u.r.). Zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej bez zgody DG KOWR jest nieważne (art. 9 ust. 1 pkt 2 u.k.u.r.). Gdy nabywca nieruchomości rolnej w postępowaniu upadłościowym lub restrukturyzacyjnym, w okresie 5 lat od zakupu (art. 9 ust. 3 pkt 1 u.k.u.r.):

- a) nie podjął lub zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego, a w przypadku osoby fizycznej osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna;
- b) oddał w posiadanie nabytą nieruchomość rolną bez zgody KOWR – KOWR może wystąpić do sądu o nabycie własności nieruchomości rolnej na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej stosownie do przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁶.

Powyższe przepisy nie zachęcają do nabywania nieruchomości rolnej w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym. Obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego oznacza, że kupionej z masy upadłości lub masy restrukturyzacyjnej nieruchomości rolnej czy prawa użytkowania wieczystego gruntu rolnego nie można wykorzystać do innej działalności niż związana z gospodarką rolną, chyba że nastąpiłoby uchwalenie lub zmiana przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nieruchomość utraciłaby rolne przeznaczenie.

¹⁵ Uchwała SN z 18.05.2017 r., III CZP 13/17, LEX nr 2340338; uchwała SN z 24.08.2017 r., III CZP 35/17, LEX nr 2340338.

¹⁶ Tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899; dalej u.g.n.

Literalna wykładnia art. 3 u.k.u.r. wskazuje, że przy sprzedaży nieruchomości rolnych, prawa użytkowania wieczystego gruntu rolnego w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym, dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej, a w przypadku nieskorzystania z tego prawa przez dzierżawcę, lub gdy cała nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy, prawo pierwokupu przysługuje KOWR działającemu na rzecz Skarbu Państwa (SP). W literaturze przedmiotu dotyczącej sprzedaży nieruchomości z masy upadłości dominuje pogląd, że prawo pierwokupu nie może być realizowane w postępowaniu upadłościowym, gdyż wygasa tak jak większość pozostałych praw osobistych i roszczeń na podstawie art. 313 ust. 2 p.u.¹⁷ Przepis art. 319 ust. 5 p.u. przed nowelizacją¹⁸ stanowił, że wchodząca w skład przedsiębiorstwa nieruchomość, której dotyczy ustawowe prawo pierwokupu, podlega wyłączeniu i oddzielnej sprzedaży. Przepis ten został uchylony, wobec czego w postępowaniu upadłościowym przy sprzedaży przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi nieruchomości objęte prawem pierwokupu, możliwa jest sprzedaż całego przedsiębiorstwa bez prawa pierwokupu, choć przepis art. 55² k.c. umożliwia sprzedaż poszczególnych rzeczy i praw wchodzących w skład przedsiębiorstwa, jeżeli jest taka wola stron. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo nabycia nieruchomości rolnej na skutek jej przysądzenia przez organ egzekucyjny na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym (art. 4 ust. 1 pkt 3 u.k.u.r.). Wyrażony został pogląd, że w przypadku sprzedaży z masy upadłości nieruchomości rolnej, KOWR działającemu na rzecz SP przysługuje prawo nabycia nieruchomości rolnej na podstawie art. 4 ust. 1 u.k.u.r.¹⁹ Ustawowe prawo pierwokupu nieruchomości rolnych nie obowiązuje, gdy wynika to z przepisów np. art. 3 ust. 5 oraz ust. 7 u.k.u.r. Ujawnianie ustawowego prawa pierwokupu w księdze wieczystej jest rzadkością i wynika z szczególnego przepisu np. art. 109 ust. 1 pkt 3–4 u.g.n. w zw. z ust. 3 pkt 5 u.g.n., tzn. gdy nie ujawniono w księdze wieczystej prawa pierwokupu nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, prawa pierwokupu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości, prawo pierwokupu nie przysługuje gminie. Przepis art. 313 ust. 2 p.u. stanowi, że sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie 30 dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Krajowym Rejestrze Zadłużonych pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym. Uprawnionymi do ustawowego prawa

¹⁷ S. Gurgul, *Prawo upadłościowe i naprawcze*, Warszawa 2013, s. 679; P. Zimmerman, *Prawo upadłościowe. Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 604, s. 620; P. Janda, *Wpływ sprzedaży upadłościowej na prawa i roszczenia ciężące na składnikach masy upadłości*, „Rejent” 2009, nr 1, s. 43–61; P. Biernacki [w:] *Notariat czynności praktyczne*, red. A.J. Szereda, Warszawa 2021, s. 1744.

¹⁸ Art. 319 zmieniony przez art. 1 pkt 103 ustawy z dnia 6 marca 2009 r. zmieniającej nin. ustawę z dniem 2 maja 2009 r. (Dz. U. Nr 53, poz. 434).

¹⁹ P. Wojciechowski [w:] *Prawo rolne. Komentarz*, red. P. Popradowski, Warszawa 2021, s. 288.

pierwokupu mogą być różne podmioty: dzierżawca, gmina, Skarb Państwa. Prawo pierwokupu wynikające z ustawy po to jest regulowane w akcie prawnym rangi ustawowej, aby było powszechnie znane i nie wymagało poza szczególnymi przypadkami ujawniania gdziekolwiek. Racjonalna wykładnia przepisu prawa nie może wymagać od podmiotów reprezentujących SP czy gminy, aby śledziły na bieżąco Krajowy Rejestr Zadłużonych i zgłaszały syndykowi masy upadłości przysługujące im prawa pierwokupu, tym bardziej że na etapie ogłaszania upadłości nie wiadomo, co wchodzi w skład masy upadłości. Ustawowe prawo pierwokupu, aby wygasło, musi wynikać z wyraźnego przepisu prawa. Prawo pierwokupu nieruchomości rolnych nie wygasa przez to, że KOWR działający na rzecz SP nie skorzystał z jego wykonania. Przy sprzedaży kolejny raz tej samej nieruchomości rolnej, KOWR działający na rzecz SP może skorzystać z prawa pierwokupu, mimo że wcześniej z tego prawa nie skorzystał. Ustawowe i umowne prawa pierwokupu nie są tożsame. Umowne prawo pierwokupu nieruchomości rolnej wygasa w przypadku sprzedaży nieruchomości przez syndyka masy upadłości oraz jeżeli nie jest ujawnione w księdze wieczystej lub zgłoszone syndykowi, to nieruchomość może być sprzedana umową o podwójnym skutku zobowiązująco-rozporządzającym. W postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym przy sprzedaży nieruchomości rolnych, prawa użytkowania wieczystego gruntów, dzierżawcy, a w dalszej kolejności – KOWR działającemu na rzecz SP – przysługuje prawo pierwokupu. Oznacza to, że zarówno dzierżawca, jak i KOWR, gdy cena sprzedawanej nieruchomości rolnej łącznie jest wyższa od wartości rynkowej, wykonujący prawo pierwokupu może, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości (art. 3 ust. 8 u.k.u.r.). Jest to kolejne ryzyko, jakie występuje w postępowaniu upadłościowym prowadzonym wobec rolników. Wierzyciele są narażeni, że cena za nieruchomość rolną, jaka została wylicytowana w przetargu lub akcji prowadzonej przez syndyka nie zostanie osiągnięta w sprzedaży, gdyż sąd zmniejszy ją do kwoty wynikającej z operatu szacunkowego. Sąd powinien rozważyć w takim przypadku interes wierzycieli upadłego rolnika, interes uprawnionego do prawa pierwokupu i uwzględnić interes wierzycieli, aby w jak największym zakresie odzyskali oni z masy upadłości wierzytelności.

3. Restrukturyzacja długów powstałych w związku z prowadzeniem działalności rolniczej

Różne podmioty, w tym osoby prawne, jednostki organizacyjnej nieposiadające osobowości prawnej, mali lub średni przedsiębiorcy prowadzący gospodarstwo rolne o powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy przez okres co najmniej 3 lat, mogą skorzystać z restrukturyzacji zobowiązań pieniężnych powstałych w związku z prowadzeniem działalności rolniczej (art. 1 ust. 2 u.r.z.g.). Przedmiotowa restrukturyzacja może polegać na (art. 3 u.r.z.g.):

- 1) udzielaniu przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne pomocy publicznej w formie:
 - a) dopłat do oprocentowania kredytu restrukturyzacyjnego do kwoty 5 mln zł na okres nie dłuższy niż 10 lat (art. 4 ust. 3 u.r.z.g.) udzielonego przez bank na sfinansowanie spłaty zadłużenia powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej, przy czym podmiot prowadzący gospodarstwo rolne płaci oprocentowanie w wysokości 2% a resztę płaci Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (art. 4 ust. 6 u.r.z.g.);
 - b) pożyczki na sfinansowanie spłaty zadłużenia powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej, na okres nie dłuższy niż 15 lat w wysokości nieprzekraczającej kwoty zadłużenia podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne wynikającej z planu restrukturyzacji i nie większej niż 5 mln zł dla podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne (art. 5 u.r.z.g.);
- 2) udzielaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne pomocy publicznej w formie gwarancji zabezpieczającej spłatę kredytu restrukturyzacyjnego, gwarancja udzielana jest do wysokości kwoty przyznanego kredytu restrukturyzacyjnego wraz z odsetkami, z wyłączeniem kwoty odsetek dopłat udzielanych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa do oprocentowania kredytów udzielonych przez banki (art. 6 ust. 4 u.r.z.g.);
- 3) przejściu przez KOWR długu podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej pod warunkiem przeniesienia własności całości albo części nieruchomości rolnej na rzecz Skarbu Państwa.

Udzielenie kredytu restrukturyzacyjnego, pożyczki lub gwarancji jest możliwe po opracowaniu planu restrukturyzacji zaakceptowanego przez właściwego ze względu na miejsce zamieszkania albo siedzibę podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne, dyrektora wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego (art. 2 ust. 2 u.r.z.g.). Z planu restrukturyzacji ma wynikać m.in. (art. 3 ust. 3 u.r.z.g.):

- wskazanie działań, które będą podejmowane w celu przywrócenia zdolności do pokrywania kosztów prowadzonej działalności rolniczej oraz spłaty zobowiązań finansowych;
- określenie terminu restrukturyzacji, w którym nastąpi przywrócenie podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne zdolności do pokrywania kosztów prowadzonej działalności rolniczej oraz spłaty zobowiązań finansowych.

Dyrektor wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego akceptuje plan restrukturyzacji, gdy w jego ocenie realizacja tego planu umożliwi przywrócenie podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne zdolności do pokrywania kosztów prowadzonej przez niego działalności rolniczej oraz spłaty zobowiązań finansowych, w terminie 30 dni od dnia jego przedłożenia (art. 3 ust. 5 u.r.z.g.). Akceptację planu restrukturyzacji lub jej odmowę dyrektor podejmuje samodzielnie. Kredyt restrukturyzacyjny, pożyczka, gwarancja muszą być zabezpieczone, przy czym preferowana jest hipoteka na pierwszym miejscu na nieruchomościach będących własnością podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne.

Dokonanie rzetelnej oceny planu restrukturyzacji w terminie 30 dni, bez możliwości posiłkowania się weryfikacją przedmiotowego planu przez inny kompetentny podmiot, może utrudniać merytoryczną akceptację lub odmowę akceptacji tego planu. Plan restrukturyzacji może być sporządzony przez inny podmiot niż prowadzący gospodarstwo rolne, co wynika z art. 3 ust. 3 pkt 7 u.r.z.g. Może być obciążony błędami założeń, skutków finansowych podejmowanych działań restrukturyzacyjnych oraz prognoz dotyczących kształtowania się sytuacji gospodarczej w przyszłych latach, których dyrektor wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego, nie będzie w stanie zweryfikować.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może przejąć długi pieniężne podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne powstałe w związku z prowadzeniem działalności rolniczej za zgodą wierzycieli, pod warunkiem przeniesienia własności całości albo części nieruchomości rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa (art. 7 ust. 1 u.r.z.g.). Wniosek składa się w oddziale terenowym KOWR, w którego zasięgu terytorialnym jest położona nieruchomość rolna (art. 7 ust. 5 u.r.z.g.). Po zawarciu umowy o przejęcie długu podmiot prowadzący gospodarstwo rolne składa do oddziału terenowego KOWR zgodę wierzycieli na przejęcie tego długu (art. 7 ust. 8 u.r.z.g.), a następnie zawierana jest umowa przenosząca własność nieruchomości. Przejęty dług nie może przekroczyć wartości nieruchomości rolnej przenoszonej na rzecz Skarbu Państwa, pomniejszonej o wysokość sumy hipoteki ustanowionej na tej nieruchomości, a zaspokojenie wierzycieli następuje w wysokości proporcjonalnej do wartości przejętej nieruchomości rolnej, pomniejszonej o wartość podatku od towarów i usług (art. 7 ust. 11 u.r.z.g.). Po przeniesieniu własności nieruchomości rolnej na rzecz Skarbu Państwa w związku z przejęciem długu, dotychczasowy właściciel może skorzystać z prawa pierwszeństwa do (art. 7 ust. 14 u.r.z.g.):

- 1) dzierżawy tej nieruchomości;
- 2) dzierżawy tej nieruchomości z zapewnieniem dzierżawcy prawa kupna przedmiotu dzierżawy najpóźniej z upływem okresu, na jaki została zawarta umowa dzierżawy;
- 3) nabycia tej nieruchomości po upływie co najmniej 5 lat od dnia przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności tej nieruchomości rolnej.

Restrukturyzacji długu i przeniesienia własności nieruchomości rolnych nie stosuje się do podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne (art. 2 u.r.z.g.) znajdujące się w likwidacji lub w upadłości, wobec którego toczy się postępowanie restrukturyzacyjne na podstawie przepisów Prawa restrukturyzacyjnego.

Restrukturyzacja zadłużenia podmiotu prowadzącego działalność rolniczą na podstawie przepisów u.r.z.g. dokonuje się dobrowolnie, wtedy gdy podmiot chce skorzystać z pożyczki preferencyjnej, kredytu restrukturyzacyjnego, gwarancji jako zabezpieczenia zaciąganego kredytu. W takich przypadkach zobowiązania wymagalne zastępowane są zobowiązaniami niewymagalnymi z dłuższym terminem spłaty i niższym oprocentowaniem. Wierzyciele zobowiązań wymagalnych mogą odzyskać od rolnika zaległe środki finansowe, m.in. w przypadku akceptacji planu restrukturyzacji przez dyrektora wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego. Drastycznym sposobem spłaty zadłużenia jest przejęcie przez KOWR długu podmiotu prowadzącego

gospodarstwo rolne, powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej w zamian za nieruchomości rolne, które nabywa Skarbu Państwa. Rolnik nadal może na przedmiotowych nieruchomościach prowadzić działalność rolniczą jako dzierżawca, lecz może nie odzyskać własności nieruchomości. Z restrukturyzacji zadłużenia przewidzianego w u.r.z.g., rolnicy mogą korzystać do 2024 r. (art. 10 ust. 1 pkt 7 u.r.z.g.). Wierzyciele prowadzącego działalność rolniczą nie mają żadnych uprawnień, aby zmusić rolnika do skorzystania z któregoś ze sposobów restrukturyzacji, przewidzianych w art. 3 ust. u.r.z.g.

4. Zakończenie

Prowadzenie postępowań upadłościowych i restrukturyzacyjnych wobec rolników, przez wpływ na nie regulacji wynikającej z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, sprawia, że wierzyciele mogą mieć trudności w odzyskaniu wierzytelności, w szczególności gdy w skład masy upadłości lub masy restrukturyzacyjnej wchodzi głównie nieruchomości rolne. W przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym, postępowaniu sanacyjnym mogą się nie znaleźć rolnicy, którzy będą mogli kupić nieruchomości, a w postępowaniach upadłościowym i sanacyjnym – chętnych na nabycie nieruchomości może zabraknąć ze względu na obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres 5 lat. Rozwiązanie przyjęte w art. 2b ust. 1 u.k.u.r., w praktyce może sprawiać, że uczestnikami w przetargach i aukcjach organizowanych w postępowaniach upadłościowych i restrukturyzacyjnych będą tylko rolnicy, gdyż dla innych podmiotów nabycie nieruchomości rolnej nie może być traktowane nawet jako lokata kapitału, ze względu na trudność w sprzedaży. Wierzyciele mogą złożyć wniosek o upadłość lub wszczęcie jednego z postępowań restrukturyzacyjnych wobec rolnika, lecz odzyskanie wierzytelności może trwać długo ze względu na trudność w sprzedaży nieruchomości wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W tym czasie rolnik, mimo że traci zarząd nad majątkiem, nadal może prowadzić faktyczną działalność rolniczą na gruntach wchodzących w skład masy upadłości czy masy restrukturyzacyjnej. Wierzyciele nie są uprawnieni do wywarcia wpływu na rolnika, aby skorzystał do 2024 r. z jednej z form restrukturyzacji długu przewidzianych w ustawie o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne. Ze względu na ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi, wynikające z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, wierzyciele rolników są w gorszej sytuacji niż w przypadku innych dłużników. Celowość stosowania przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego do sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym nie znajduje uzasadnienia wobec ochrony słuszných interesów wierzycieli. Wskazane byłoby znieść ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi w postępowaniach egzekucyjnych, upadłościowych i restrukturyzacyjnych. Wyrównałoby to pozycje rolników-dłużników i ich wierzycieli.

Literatura

- Biernacki P. [w:] *Notariat czynności praktyczne*, red. A.J. Szereda, Warszawa 2021.
- Czech T., *Kształtowanie ustroju rolnego. Komentarz*, LEX/el.
- Gurgul S., *Prawo upadłościowe i naprawcze*, Warszawa 2013.
- Hrycaj A. [w:] *Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz*, red. P. Filipiak, A. Hrycaj, LEX/el.
- Janda P., *Wpływ sprzedaży upadłościowej na prawa i roszczenia ciężące na składnikach masy upadłości*, „Rejent” 2009, nr 1.
- Lipowicz Ł. [w:] *Upadłość konsumencka. Komentarz*, red. P. Filipiak, A. Hrycaj, LEX/el.
- Witosz A.J. [w:] *Prawo upadłościowe. Komentarz*, red. *idem*, LEX/el.
- Wojciechowski P. [w:] *Prawo rolne. Komentarz*, red. P. Popradowski, Warszawa 2021.
- Zimmerman P., *Prawo upadłościowe. Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz*, Warszawa 2016.

Streszczenie

Wojciech Gonet

Postępowania upadłościowe i restrukturyzacyjne prowadzone wobec rolników indywidualnych. Wybrane problemy

Tekst dotyczy trudności w zbywaniu nieruchomości rolnych w postępowaniach upadłościowych i restrukturyzacyjnych. Celem artykułu jest m.in. wyjaśnienie, jakie konsekwencje ma stosowanie przy sprzedaży nieruchomości rolnych w postępowaniach upadłościowych – przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi prowadzą do zakłócenia równowagi pomiędzy wierzycielami rolników a rolnikami. W tekście wskazano skutki uprzywilejowania pozycji zadłużonych rolników oraz kierunki zmian regulacji prawnych, w celu poprawy sytuacji wierzycieli.

Słowa kluczowe: rolnik; wierzyciel; upadłość; restrukturyzacja; dług.

Summary

Wojciech Gonet

Bankruptcy and Restructuring Proceedings Against Individual Farmers. Selected Problems

The article deals with difficulties in selling agricultural real estate in bankruptcy and restructuring proceedings. The aim of the research is, inter alia, the clarification of the consequences of applying the provisions of the act on shaping the agricultural system to the sale of agricultural real estate in bankruptcy proceedings. Restrictions on the turnover of agricultural real estate lead to an imbalance between farmers' creditors and farmers. The author indicates the effects of privileging the position of indebted farmers and the directions of changes in legal regulations that would improve the situation of creditors.

Keywords: farmer; creditor; bankruptcy; restructuring; debt.