



## Pytania i odpowiedzi

**Pytanie:** *Czy dla notariusza, sporządzającego po dniu 1 maja 2004 r. umowę przeniesienia własności nieruchomości rolnej (gospodarstwa rolnego) za rentę strukturalną, samodzielłą podstawę prawną stanowią właściwe przepisy rozporządzenia Wspólnoty Europejskiej?*

**Odpowiedź:** Uzyskanie przez Polskę z dniem 1 maja 2004 r. członkostwa w Unii Europejskiej (UE) na podstawie Traktatu (Aktu dotyczącego warunków przystąpienia podpisanego w Atenach w dniu 16 kwietnia 2003 r., Dz.U. z 2004 r. Nr 90, poz. 864) w zasadniczy sposób zmieniło dotychczasowy porządek prawny. Z mocy art. 2 tegoż Traktatu (Aktu), od dnia przystąpienia państwa członkowskie są związane postanowieniami TWE (Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską) i aktów przyjętych przez instytucje Wspólnot oraz Europejski Bank Centralny przed dniem przystąpienia; postanowienia te są stosowane w nowych państwach członkowskich zgodnie z postanowieniami określonymi w tych Traktatach oraz w cyt. wyżej Akcie z 2003 r.

Powszechnie i zgodnie przyjmuje się, że z dniem 1 maja 2004 r. zaczęło obowiązywać w Polsce prawo UE. Podstawową zasadą prawa wspólnotowego ustaloną w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości (ETS) jest zasada nadrzędności, która przewiduje, że prawo pierwotne oraz akty wydane na jego podstawie będą stosowane przed prawem krajowym. Do aktów prawa pierwotnego zalicza się przede wszystkim traktaty wraz z towarzyszącymi im załącznikami i protokołami. Zgodnie z art. 249 TWE do aktów wspólnotowego prawa wtórnego należy za-

liczyć rozporządzenia, dyrektywy, decyzje, zalecenia i opinie. Rozporządzenie jest aktem wiążącym w całości i jest bezpośrednio stosowane w każdym państwie członkowskim. Oznacza to, że akty te stają się częścią krajowych systemów prawnych bez potrzeby dokonywania jakichkolwiek czynności transpozycyjnych i wywierają skutki bezpośrednie w stosunku do jednostek. Ich obowiązywanie zależy jedynie od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

## II

Z konieczności to schematyczne przedstawienie stosowania rozporządzenia UE odnośnie do zasięgu oraz bezpośredniego obowiązywania we wszystkich państwach członkowskich w ramach systemu źródeł prawa wspólnotowego również na obszarze państwa polskiego było konieczne dla przedstawienia stanu faktycznego oraz prawnego, będącego przedmiotem analizowanego pytania.

W okresie od 1 maja 2004 r. do 31 lipca 2004 r. nie było żadnej polskiej regulacji odnoszącej się do rent strukturalnych. Na obszarze UE obowiązywało w tym czasie rozporządzenie Rady (WE) nr 1257/1999 z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie wspierania obszarów wiejskich z Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EFOGR)<sup>1</sup>. Rozporządzenie to z dniem 1 maja 2004 r. stało się częścią polskiego porządku prawnego i zgodnie z przytoczonymi wyżej zasadami powinno być stosowane bezpośrednio przez organ państwa członkowskiego<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Dz.Urz. WE L 160 z dnia 26 czerwca 1999 r. ze zm.; zob. także ówczesnie obowiązujące rozporządzenie Komisji Nr 455/2002/WE z dnia 26 lutego 2002 r., ustanawiające szczegółowe zasady stosowania rozporządzenia Rady Nr 1257/1999/WE, które zostało zastąpione rozporządzeniem Komisji Nr 817/2004/WE z dnia 29 kwietnia 2004 r., ustanawiającym szczegółowe zasady stosowania rozporządzenia Rady Nr 1257/1999/WE; Dz.Urz. WE L 153 z dnia 30 kwietnia 2004 r.

<sup>2</sup> Rozporządzenie to obowiązywało do dnia 31 grudnia 2006 r. Z dniem 1 stycznia 2007 r. weszło w życie obecnie obowiązujące rozporządzenie Rady Nr 1698/2005/WE z dnia 20 września 2005 r. w sprawie wsparcia rozwoju obszarów wiejskich przez Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW); Dz.Urz. UE L z dnia 21 października 2005 r. oraz rozporządzenie Komisji Nr 1974/2006/WE/WE (Dz.Urz. UE L z dnia 23 grudnia 2006 r.). Wejście w życie z dniem 1 stycznia 2007 r. powyższych przepisów prawa nie zmieniło co do zasady omawianego problemu, który aktualny jest także na gruncie nowego stanu prawnego.

Dopiero na podstawie delegacji zawartej w art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz.U. Nr 229, poz. 2272 ze zm.) zostało wydane rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskanie rent strukturalnych objętych planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. Nr 114, poz. 1191 ze zm.), które weszło w życie z dniem 1 sierpnia 2004 r. (cyt. dalej jako rozp. z 2004 r.<sup>3</sup>).

Rolnik polski w celu uzyskania renty strukturalnej zawarł umowę darowizny gospodarstwa rolnego po dniu 1 maja 2004 r., ale przed dniem 1 sierpnia 2004 r., od której to daty zaczęło obowiązywać cyt. wyżej rozp. z 2004 r. Po dniu 1 sierpnia 2004 r. rolnik złożył w organie rentowym stosowny wniosek o przyznanie renty strukturalnej, wykazując, że spełnia wszystkie wymogi wskazane w cyt. rozp. z 2004 r. do uzyskania świadczeń, na dowód czego złożył między innymi wypis aktu notarialnego stwierdzającego zawarcie umowy darowizny gospodarstwa rolnego. Oznaczało to, że w dniu złożenia wniosku darczyńca nie był już właścicielem przedmiotowego gospodarstwa.

Zarówno I jak i II instancja organów rentowych stosownymi decyzjami odmówiły przyznania renty strukturalnej, uzasadniając swoje stanowisko tym, że wnioskodawca nie spełniał wszystkich wymagań rozp. z 2004 r., między innymi dlatego, że zbył gospodarstwo rolne przed wejściem w życie powołanego rozporządzenia z 2004 r., które przewidywało wydanie przez właściwy organ Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa postanowienia o spełnieniu warunków do uzyskania renty strukturalnej (por. § 20 ust. 4 i 7 cyt. rozp.). Stosownie do tych uregulowań wnioskodawca powinien przekazać gospodarstwo rolne oraz zaprzestać działalności rolniczej w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania

---

<sup>3</sup> Rozporządzenie to zostało zastąpione przez rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 czerwca 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Renty Strukturalne” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz.U. Nr 109, poz. 750), które weszło w życie z dniem 21 czerwca 2007 r. (cyt. dalej jako rozp. z 2007 r.).

przedmiotowego postanowienia. Ponieważ umowę darowizny zawarto bez wydanego postanowienia, organ przyznający rentę uznał, że rolnik nie spełnił powyższego wymogu i wniosek rentowy oddalił.

Zarówno Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, jak i Naczelny Sąd Administracyjny nie podzielili stanowiska organu rentowego, a tezy wyroku NSA z dnia 21 lutego 2006 r. są następujące<sup>4</sup>:

1. Art. 11 rozporządzenia nr 1257/1999 z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie wsparcia rozwoju przez Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnej (EAGGF) stanowi samodzielną podstawę do przyznania renty strukturalnej; przepis ten precyzyjnie określa warunki, jakie musi spełnić zarówno osoba przekazująca gospodarstwo rolne, jak i przejmująca gospodarstwo<sup>5</sup>.

2. Przepisy cyt. wyżej rozp. z 2004 r. winny być interpretowane w zakresie zdarzeń powstałych w okresie 1 maja – 31 lipca 2004 r. zgodnie z prawem unijnym. Jeżeli przekazanie gospodarstwa rolnego nastąpiło w związku z ubieganiem się o przyznanie renty strukturalnej po 1 maja 2004 r. i zgodnie z wymogami § 6 tego rozporządzenia, to należy przyjąć warunek przekazania gospodarstwa rolnego za spełniony w rozumieniu przepisów tego rozporządzenia<sup>6</sup>.

### III

Na tle powyższej wypowiedzi wymaga rozważenia, czy teza 1 wyroku NSA może być aktualna również dla praktyki notarialnej. Wyłaniają się tutaj dwie zasadnicze kwestie. Pierwsza – czy źródłem prawa dla sporządzenia umowy w celu otrzymania renty strukturalnej może być rozporządzenie prawa wspólnotowego (w tym wypadku rozp. nr 1257/1999, a obecnie rozp. nr 1698/2005) jako „samodzielna podstawa prawna”; druga – jak należy rozumieć moc obowiązującą cyt. rozporządzeń Rady (WE), jeżeli przedmiotowe akty prawne przewidują dla państw członkowskich możliwość określenia stopnia szczególowości w celu otrzymania renty strukturalnej i prawodawca polski zarówno w rozp. z 2004 r., jak

---

<sup>4</sup> II OSK 1341/05, Lex nr 194862.

<sup>5</sup> Odpowiednikiem *meriti* art. 11 rozp. nr 1257/1999 jest obecny art. 23 rozp. nr 1698/2005.

<sup>6</sup> Odpowiednikiem *meriti* § 6 rozp. z 2004 r. są obecnie § 6-8 oraz § 19 ust. 4 cyt. rozp. z 2007 r.

i w rozp. z 2007 r. takie właśnie przesłanki przewidział dla potrzeb otrzymania renty strukturalnej dla polskiego rolnika<sup>7</sup>.

#### IV

Wprawdzie przytoczone tezy (1 i 2) wyroku NSA odnoszą się bezpośrednio do „przyznania renty strukturalnej”, a więc wydania decyzji administracyjnej przez kierownika biura powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (por. § 20 rozp. z 2007 r.), ale jednocześnie w uzasadnieniu wyroku stwierdza się jednoznacznie, że „przepisy rozp. Rady Nr 1257/1999/WE w sposób wyczerpujący określają przesłanki uzyskania wcześniejszej emerytury, które wprowadziło jednolite ramy wsparcia rozwoju obszarów wiejskich ze środków EFOGR”. Aktualność wypowiedzianych tez wyroku odnosi się także do obecnej w tej mierze regulacji przewidzianej w rozp. Rady Nr 1698/2005/WE odnośnie do przyznawania rent strukturalnych. Zachodzi zatem konieczność rozważenia, czy i na ile przytoczone stanowisko NSA odnosi się również do notariusza sporządzającego umowę w celu przekazania gospodarstwa rolnego za rentę. Chodzi zwłaszcza o odniesienie się do „samodzielnej podstawy prawnej” jako źródła zawartej umowy. W szczególności, czy dla notariusza sporządzającego umowę w określonym wyżej celu „samodzielną podstawę” stanowi przepis art. 23 rozp. Rady Nr 1698/2005/WE, czy kodeks cywilny<sup>8</sup>, na podstawie którego zawierana jest żądana przez strony umowa, w wyniku której następuje przeniesienie własności gospodarstwa rolnego. Wreszcie, czy „samodzielność podstawy prawnej” oznacza także bezpośrednie stosowanie przez notariusza omawianego rozporządzenia w celu zawarcia stosownej umowy w tym znaczeniu, że ilekroć zostaną spełnione „warunki” określone w art. 23 cyt. rozp., to wnioskodawca (zbywca) legitymowany jest do złożenia wniosku o przyznanie mu renty strukturalnej. Czy zatem wystarczy, jeżeli

---

<sup>7</sup> Tytułem przykładu można wskazać, że rozp. nr 1698/2005 przewiduje możliwość otrzymania renty strukturalnej przez robotnika rolnego (art. 23 ust. 1 lit. b), natomiast rozp. z 2007 r. (podobnie poprzednie rozp. z 2004 r.) takiej możliwości nie przewiduje. W dalszej części zostaną wskazane dalsze uregulowania szczegółowe prawa polskiego wobec postanowień rozporządzenia Rady Nr 1698/2005/WE.

<sup>8</sup> Chodzi oczywiście również o ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592).

notariusz samodzielnie oceni wskazane „warunki” na podstawie złożonych przez strony oświadczeń bez przedłożonych dokumentów wymaganych dla wydania decyzji o przyznaniu renty.

## V

1. W rozważanej sprawie, będącej przedmiotem rozpoznania przez sądy, strony zawarły umowę darowizny gospodarstwa rolnego na podstawie kodeksu cywilnego. Z uzasadnienia wyroku NSA wynika, że strony umowy nie poinformowały notariusza o motywie zawarcia umowy. Dopiero po jej sporządzeniu darczyńca jako zbywca gospodarstwa złożył wniosek o przyznanie renty, dołączając wymagane wówczas dokumenty przewidziane w rozp. z 2004 r., w tym wypis aktu notarialnego. Oddalenie wniosku nastąpiło tylko z tej przyczyny, że w chwili zawarcia kodeksowej umowy darowizny zbywca nie posiadał postanowienia organu rentowego o spełnieniu warunków do przyznania renty. Sądy obu instancji trafnie zarzuciły organowi rentowemu brak podstaw do oddalenia wniosku tylko z powodu braku powyższego postanowienia, „ponieważ przepisy rozp. z 2004 r. określały jedynie sposób postępowania w sprawie przyznania renty, a nie warunki jej przyznania”. Procedura ta miała tylko na celu „zabezpieczenie interesów rolnika mającego zamiar przekazać gospodarstwo rolne za rentę, przed wyzbyciem się tego gospodarstwa bez pewności, czy taką rentę otrzyma”. Do tego miejsca należy w pełni solidaryzować się z przytoczonymi wypowiedziami. Jednakże dla całości „obrazu” istotne jest, że Naczelny Sąd Administracyjny „samodzielność podstawy prawnej”, jaką było rozp. Rady Nr 1257/1999/WE, w istotny sposób osłabił, jeżeli stwierdził, iż organ rentowy powinien zbadać, czy zbywca spełnił wymogi określone w rozp. z 2004 r., a więc odniósł się tym samym do szczegółowych uregulowań prawa krajowego (cyt. rozp. z 2004 r.), a nie poprzestał na spełnieniu przez rolnika „warunków” z rozp. Rady Nr 1257/1999 jako samodzielnej podstawy przyznania renty.

Ocena wymogów podmiotowych oraz przedmiotowych w celu uzyskania renty następuje w chwili złożenia wniosku o przyznanie renty, a nie w chwili zawarcia umowy. Nie ulega wątpliwości, że gdyby w chwili rozpoznania wniosku o przyznanie renty nie obowiązywało jeszcze rozp. z 2004 r., organ rentowy musiałby wniosek oddalić wobec braku tego aktu wykonawczego. Sąd nie ustosunkował się do istotnej kwestii konieczności odróżnienia rozporządzenia wspólnotowego, stanowiącego

samodzielną podstawę prawną w danym państwie członkowskim (w tym wypadku chodziło o rozp. Rady Nr 1275/1999/WE) jako źródła nabycia prawa do renty strukturalnej od mocy obowiązującej tego aktu prawnego, jeżeli taki akt dopuszcza szczególną regulację państwa członkowskiego odnośnie do „zasad definiowania warunków przyznania i obliczania renty” (por. art. 34 cyt. rozp.). W rozważanej sprawie dla zawartej umowy darowizny bez znaczenia było obowiązywanie omawianego rozporządzenia, ponieważ strony zawarły kodeksową umowę „na własne ryzyko”, jak to określił NSA w uzasadnieniu odnośnie do nabycia przez darczyńcę prawa do renty. Przyznanie tego prawa w postaci wydania decyzji administracyjnej organu rentowego mogło nastąpić dopiero po wejściu w życie rozp. z 2004 r.

2. Co do zasady przyznawania renty, podobne rozwiązania przewiduje obecnie obowiązujące rozp. Rady Nr 1698/2005/WE oraz cyt. wyżej rozp. z 2007 r.

Dla praktyki notarialnej istotne jest stwierdzenie, że umowa mająca na celu „przekazanie gospodarstwa rolnego lub użytków rolnych wchodzących w jego skład” za rentę strukturalną jest jedną z przesłanek nabycia tego prawa przez zbywcę (por. § 6 ust. 1 pkt 2 lit. a w zw. z § 18 ust. 2 pkt 1 rozp. z 2007 r.). Ilekroć zatem dochodzi do przeniesienia własności gospodarstwa rolnego, notariusz powinien w ramach art. 80 § 2 i 3 pr. o not. rozpoznać motyw zawarcia umowy, jeżeli strony wcześniej go nie ujawniły w postaci przedłożenia postanowienia organu rentowego o spełnieniu warunków przyznania prawa do renty. To właśnie postanowienie będzie stanowiło „podstawę” sporządzenia aktu notarialnego.

Wskazując na przedmiotowe postanowienie jako „podstawę” sporządzonego aktu notarialnego, mam wyłącznie na uwadze przedłożony notariuszowi dokument urzędowy organu rentowego, wskazujący, że jeżeli zostanie zawarta umowa przeniesienia własności nieruchomości rolnej (gospodarstwa rolnego), przy zaistnieniu dalszych przesłanek wskazanych w rozp. z 2007 r. i potwierdzonych w okazanym notariuszowi postanowieniu, zbywca, zawierając umowę, „nie działa na własne ryzyko” co do przyznania renty. Po zawarciu umowy postanowienie powinno zapewnić zbywcy przyznanie renty „według kolejności otrzymania przez ARiMR wniosku rentowego (por. § 3 rozp. z 2007 r.). Notariusz nie

powinien jednak zapewniać ani też kształtować wobec stron przekonania, że po zawarciu umowy i przy spełnieniu dalszych przesłanek potwierdzonych w przedłożonym postanowieniu o spełnieniu warunków do otrzymania renty (§ 19 ust. 4 cyt. rozp. z 2007 r.) zbywca otrzyma rentę. Zgodnie z § 20 cyt. rozp. z 2007 r. rentę przyznaje kierownik powiatowego biura ARiMR i do niego należy wydanie stosownej decyzji.

3. Zgodzić się należy, że z mocy art. 249 TWE rozp. Rady Nr 1698/2005/WE ma zasięg ogólny i jest bezpośrednio stosowane we wszystkich krajach członkowskich przewidujących świadczenia rentowe dla rolników oraz robotników rolnych. Z uwagi na swoją naturę oraz funkcje w systemie źródeł prawa stanowi ono jednolity unijny środek wsparcia dotyczący wcześniejszych emerytur (art. 23) w ramach rozwoju obszarów wiejskich objętych reformą wspólnej polityki rolnej (por. pkt. 1-3 preambuły rozp. Rady Nr 1698/2005/WE). Godzi się jednak zauważyć, że przedmiotowe rozporządzenie należące do tzw. rozporządzeń ogólnych, wymaga konkretyzacji<sup>9</sup>. Prawa podmiotowe powstają wówczas, gdy postanowienia tego rodzaju rozporządzeń zostaną uszczegółowione poprzez wydanie określonych w nich aktów lub gdy zawierają upoważnienia dla organów państwa do działania na zasadzie niekontrolowanego przez sądy uznania<sup>10</sup>.

Wskazując na rozporządzenie wspólnotowe jako „samodzielną podstawę prawną do przyznania renty strukturalnej”, trzeba mieć na uwadze dwie kwestie.

Dla odpłatnego lub nieodpłatnego przeniesienia własności gospodarstwa rolnego, odnośnie do oceny skuteczności rozporządzenia, podstawę prawną stanowią przepisy prawa krajowego. Zawarta umowa nie stanowi bowiem podstawy przyznania renty, tylko jest jedną z przesłanek nabycia tego prawa. Dopiero, jeżeli motywem zawarcia danej umowy jest uzyskanie prawa do renty, a nie tylko przeniesienie własności, obowiązkiem notariusza jest zwrócenie uwagi (pouczenie) stronom umowy, że w celu

---

<sup>9</sup> Również poprzednie rozp. Rady Nr 1257/1999/WE w art. 34 przewidywało szczególne uregulowania odnośnie do „warunków przyznawania i obliczania” renty w danym państwie członkowskim.

<sup>10</sup> Tak A. W r ó b e l, [w:] *Stosowanie prawa w Unii Europejskiej*, Kraków 2005, s. 49.



ochrony nabywcy, w odniesieniu do spodziewanego uzyskania prawa do renty, pożądane jest wcześniejsze uzyskanie postanowienia o spełnieniu warunków otrzymania renty. Postanowienie to nie jest jednak przesłanką zawarcia umowy w sprawie oceny skuteczności rozporządzenia nieruchomością rolną. Strony właściwie pouczone o skutkach zawartej umowy bez postanowienia odnośnie do nabycia prawa do renty działają na własne ryzyko, a brak stosownego postanowienia w chwili zawarcia takiej umowy nie może stanowić podstawy odmowy sporządzenia aktu notarialnego (art. 81 pr. o not.). Umowa zawarta w celu otrzymania renty bez postanowienia nie może być uważana za sporządzoną sprzecznie z prawem, ponieważ postanowienie nie kreuje podmiotowego prawa dla nabywcy renty, o czym notariusz przed zawarciem umowy pouczył strony. Trzeba jednak w tym miejscu jednoznacznie podkreślić, iż na tym etapie obowiązki notariusza sprowadzają się wyłącznie do zawarcia umowy o skutkach rozporządzających oraz stosownym pouczeniu stron o ewentualnych skutkach co do nabycia prawa do renty. Podstawą zawartej umowy są przepisy prawa krajowego. Nie do notariusza należy bowiem ocena nabycia prawa do renty.

Wątpliwe jest, czy w ogóle notariusz może traktować omawiane rozporządzenie wspólnotowe jako samodzielną podstawę prawną dla zawarcia umowy w celu przyznania renty w tym sensie – jak to ujął w tezie 1 wyroku NSA – że „przepis art. 11 rozp. Nr 1257/1999<sup>11</sup> precyzyjnie określa warunki, jakie musi spełnić osoba zarówno przekazująca gospodarstwo rolne, jak i przejmująca to gospodarstwo”, bez wymaganego szczególnego rozporządzenia prawodawcy krajowego (rozp. z 2004 r. a obecnie rozp. z 2007 r.). Przeciwno tej tezie świadczą choćby trzy przykłady.

Przepis art. 23 ust. 1 lit. b rozp. Rady Nr 1698/2005/WE<sup>12</sup> przewiduje możliwość nabycia prawa do renty przez robotnika rolnego, który decyduje się ostatecznie zaprzestanie wszelkiej pracy na roli w momencie przekazania gospodarstwa i spełnienia dalszych przesłanek wskazanych w art. 23 pkt 4 lit. a-d cyt. rozp. Również „przekazanie gospodarstwa”

---

<sup>11</sup> Analogicznym przepisem jest art. 23 rozp. Nr 1698/2005.

<sup>12</sup> Podobne uregulowanie przewidywał art. 11 pkt 3 rozp. 1257/1999.

nie musi oznaczać przeniesienia własności na przejmującego. Rozporządzenia krajowe z 2004 r. oraz z 2007 r. w ogóle nie przewidują możliwości nabycia renty przez robotnika rolnego. Po drugie – na podstawie rozp. z 2004 r. wśród przesłanek nabycia renty wystarczyło zawarcie umowy dzierżawy gospodarstwa w formie aktu notarialnego. Obecne rozp. z 2007 r. takiej możliwości już nie przewiduje. Mamy zatem taką sytuację, że pod rządami obowiązywania tego samego rozp. Rady Nr 1698/2005/WE, które – przypomnijmy – weszło w życie z dniem 1 stycznia 2007 r., do dnia 19 czerwca 2007 r. obowiązywało rozp. z 2004 r., a od dnia 19 czerwca 2007 r. już rozp. z 2007 r. Jakże łatwo można byłoby zarzucić notariuszowi nieznamość prawa, gdyby, kierując się wyłącznie cyt. rozporządzeniem wspólnotowym jako „samodzielną podstawą prawną”, sporządził po dniu 19 czerwca 2007 r. umowę dzierżawy gospodarstwa rolnego w celu przyznania renty. Po trzecie wreszcie – należy zgodzić się, że art. 23 cyt. rozp. Rady Nr 1698/2005/WE (jak i art. 11 poprzedniego rozporządzenia) „precyzyjnie określają warunki” dotyczące przekazania gospodarstwa rolnego za rentę. Rzecz jednak w tym, że dla „potrzeb” zawarcia takiej umowy notariusz nie może poprzestać na zapewnieniach stron (oświadczeń wiedzy) odnośnie do spełnienia wymaganych przesłanek wskazanych w rozporządzeniu wspólnotowym bez przedłożenia stosownych dokumentów, których tryb i sposób wydania regulują przepisy prawa krajowego (rozp. z 2007 r. a poprzednio rozp. z 2004 r.). I z tego również powodu notariusz nie może poprzestać na rozporządzeniu wspólnotowym jako „samodzielnej podstawie prawnej” odnośnie do sporządzenia aktu notarialnego stwierdzającego zawarcie umowy przeniesienia własności gospodarstwa rolnego.

*Aleksander Oleszko*