

Wiesław Musiał

Użyczenie jako alternatywa dla dzierżawy ziemi rolniczej

Streszczenie: W artykule omówiono relatywnie nowe zjawisko na rynku ziemi, jakim jest jej nieodpłatne użyczenie. Dotyczy ono sąsiedzkiego obrotu ziemią i stanowi drugi po dzierżawie (umownej i „szarej”) sposób jej zależnego władania. Użyczenie ma w literaturze przedmiotu różnorodne odniesienia w teorii nauk społecznych i może być traktowane m.in. jako zjawisko sfery zachowań behawioralnych, rodzaj altruizmu odwzajemnionego, czy też być lokowane w sferze ekonomii współdzielenia. Oddanie w użyczenie ziemi będącej częścią zasobów gospodarstwa rolnego z reguły wynika z wielu złożonych i występujących łącznie uwarunkowań. Wiąże się ono z różnymi determinantami regionu, w tym położeniem ziemi i popytem na dzierżawę. Przynosi jednak liczne korzyści zarówno właścicielowi, a zatem użyczającemu, jak i nowemu jej użytkownikowi. Przeprowadzone badania w formie analizy przypadku wskazują, że główną przyczyną oddawania ziemi w użyczenie był brak chętnych do jej dzierżawy. Inne przyczyny to: chęć podtrzymania walorów rolniczego użytkowania ziemi, jej nieuregulowany status prawny, ale także nieopłacalność jej użytkowania przez właściciela, a więc brak rent ekonomicznych z ziemi. W badanych subregionach woj. świętokrzyskiego udział ziemi będącej w użyczeniu w strukturze ziemi użytkowanej zależnie był bardzo zróżnicowany i wahał się od 5 do 40% (tylko w jednej gminie nie wskazano występowania użyczenia), a średnio wynosił ok. 10–15%. Ostrożne szacunki wskazują, że w skali kraju użyczeniu podlega ok. 180–320 tys. ha, a więc ok. 2% użytków rolnych w Polsce.

Słowa kluczowe: zależne użytkowanie ziemi, użyczenie ziemi rolniczej, alternatywa dzierżawy.

1. Wprowadzenie

Zależne władanie ziemią rolniczą było historycznie drugą po własności formą jej władania i użytkowania. W Europie zjawisko to ukształtowało się już we wczesnym okresie feudalizmu, zwłaszcza w Cesarstwie Rzymskim i w Grecji. W Polsce system

Wiesław Musiał, prof. dr hab., Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, Wydział Rolniczo-Ekonomiczny, Katedra Ekonomii i Gospodarki Żywnościowej, al. Mickiewicza 21, 31-120 Kraków, rrmusial@cyf-kr.edu.pl, ORCID: 0000-0002-8213-4859.

feudalny pojawił się znacznie później, bo w XI i XII w., tj. w okresie dominacji społeczności agrarnej, a jego podwalinę stanowił rozpad wspólnot rodowych. Ustrój ten ewoluował w kolejnych wiekach, kształtując zmienne proporcje w strukturze władania ziemią będącą własnością królewską lub feudalną i chłopską. Te dwie pierwsze formy własności z czasem znacząco oderwały się od użytkowania ziemi rolniczej, kształtując ustrój rolny oparty na użytkowaniu zależnym powiązanim z pańszczyzną czy następnie czynszowaniem, którego wysokość ustalano głównie na podstawie uzyskiwanych przychodów z ziemi. Reformy rolne na ziemiach polskich pod trzema zaborami zasadniczo zmieniły proporcje własności ziemskiej, powodując znacznie większy udział we władaniu ziemią przez chłopów, pozyskujących nowe jej zasoby. Odbywało się to głównie kosztem feudalnych majątków ziemskich. Także reformy rolne w okresie międzywojennym zasadniczo zwiększyły skalę chłopskiej własności ziemi kosztem dworów. Kolejnym okresem reform strukturalnych, w którym zaszły istotne zmiany w strukturze władania ziemią rolniczą, były reforma rolna i osadnictwo na Ziemiach Zachodnich po II wojnie światowej. Z jednej strony doprowadziły one do ostatecznego rozparcelowania majątków ziemskich, tj. tych, które przetrwały, zwykle w okrojonej formie, wcześniejsze reformy uwłaszczeniowe i parcelacyjne. Reformy te i ich następstwa polityczne w kolejnych latach ukształtowały także nową formę centralnego zarządzania skoncentrowanym rolnictwem przez instytucje państwa, tworząc państwowe gospodarstwa rolne i zbliżone do nich ustrojowo spółdzielnie produkcyjne. Ostatnim przełomowym aktem współcześnie zachodzących zmian ustrojowych była prywatyzacja państwowego sektora rolnego, sprzedaż ziemi (i innych nieruchomości) lub ich oddanie w użytkowanie zależne, głównie dzierżawę. Niemal we wszystkich wskazanych powyżej przełomowych okresach przemian zależne użytkowanie ziemi oparte na pańszczyźnie, czynszowaniu, dzierżawie, a następnie także nieodpłatnym użyczeniu odgrywało bardzo ważną rolę. Deficyt ziemi i chęć jej zawłaszczenia, ale i niedobór żywności, który w różnych okresach historycznych bywał niekiedy bardzo głęboki, kreowały na nią z reguły duży i niezaspokojony popyt. Dzierżawa ziemi i jej wcześniejsze formy użytkowania zależnego odegrały wówczas bardzo dużą rolę.

Przełom ustrojowy w Polsce po 1990 r. oraz integracja ze strukturami Unii Europejskiej, a także otwarcie na gospodarkę globalną doprowadziły łącznie do istotnych zmian w ekonomii produkcji, organizacji gospodarki rolnej, w tym także zmian na rynku ziemi. Grunty o niskiej wartości rolniczej, ale także oddalone od siedzib gospodarstw i mocno rozdrobnione stały się mniej wartościowe, a przez to często porzucane, odłogowane, zakrzaczone lub samoistnie zalesione. Przestały mieć wartość produkcyjną, dlatego straciły znacząco także wartość ekonomiczną nie tylko dla jej właściciela, ale także potencjalnego nabywcy, a więc innego rolnika czy dzierżawcy, który z reguły musi mieć na względzie komercyjne

efekty produkcji. Podtrzymanie wówczas ich rolniczego użytkowania stało się możliwe przez ich bezpłatne użyczenie. Stanowi ono niejako gorszą alternatywę oddania ziemi w dzierżawę, w której właściciel zgadza się na rezygnację z renty ekonomicznej.

Celem tego artykułu było wskazanie istoty oraz ocena relatywnie nowego zjawiska na rynku ziemi, jakim jest jej użyczenie z zamiarem kontynuacji rolniczego jej użytkowania. Użyczenie jest – obok bardzo rozwiniętego zależnego użytkowania ziemi przez dzierżawę – niejako współistniejącą formą jej władania. W artykule rozważano kwestię, czy może być ono dobrą alternatywą jej użytkowania zależnego, w tym w regionach o rolnictwie recesywnym, dla gospodarstw prowadzących produkcję rolniczą na słabych glebach czy na obszarach wieloaspektowo problemowych. Wagę analizy tej formy użytkowania podkreśla brak tego typu rozważań w dotychczasowych badaniach ekonomicznych i społecznych dotyczących gospodarowania ziemią rolniczą. W artykule podjęto przeglądową analizę złożonych problemów użyczenia ziemi oraz wykonano dwa rodzaje badań weryfikujących teoretyczne rozważania nad tą formą jej obrotu. Po pierwsze, wykonano opis i analizę trzech różnych przypadków użyczenia ziemi, tj. przedstawiono rolników, którzy skorzystali z użyczenia, i wskazano cechy tego zjawiska oraz motywy obydwu stron transakcji. Po drugie, zestawiono wybrane wyniki badań o charakterze eksperckim wykonane w gminach woj. świętokrzyskiego dotyczące zaawansowania złożonego pod względem badawczym procesu dezagraryzacji produkcyjnej i ekonomicznej. Dla wybranych 12 gmin położonych w zróżnicowanych warunkach przyrodniczych, mierzonych wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP), zestawiono zmienne opisujące udział gospodarstw, które wskazują regres produkcyjny, gospodarstw schyłkowych i rozwojowych oraz szacunkowy udział ziemi użyczonej w strukturze ziemi dzierżawionej. Część badań ma charakter autorski, a część ocen wykonali pracownicy Świętokrzyskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Modliszewicach.

2. Istota użyczenia – aspekty teoretyczne

Użyczenie to, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego¹, forma umownego użytkowania, w której używający oddaje drugiej stronie, tj. biorącemu, na określony czas w bezpłatne użytkowanie umówioną rzecz. Zwyczajowo użyczenie w rolnictwie i w gospodarstwach rolnych polegało na doraźnym oddaniu sąsiadowi w użytkowanie potrzebnego narzędzia rolniczego, rzadziej maszyny lub konia, do pracy w polu czy do zaprzęgu. Użyczający nie otrzymywał z tego tytułu zapłaty, lecz

¹ Kodeks cywilny, art. 710–719.

mógł liczyć warunkowo na wzajemność otrzymania określonego dobra (rzeczy), na różne formy pomocy lub na podtrzymanie czy też poprawę stosunków sąsiedzkich. Umowa użyczenia nie warunkuje jednak odwzajemnienia, lecz może, choć nie musi, mieć charakter różnych form pomocy (np. sąsiedzkiej) warunkowanej po stronie użyczającego raczej nie bezpośrednimi korzyściami ekonomicznymi, lecz często o charakterze behawioralnym. Przekazane w użytkowanie czasowe rzeczy powinny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem i z umową. Rzeczy te zgodnie z prawem nie powinny być bez zgody użyczającego przekazywane w użytkowanie osobie trzeciej. Powinny być także oddane na czas właścicielowi, aby mógł nimi swobodnie dysponować.

Zachowania osoby użyczającej, choć da się w nim doszukać także bieżących lub odroczonej korzyści ekonomicznych, z reguły nie można zaliczyć do rynkowego. Dlatego też istnieje potrzeba podjęcia próby poszukiwania odpowiedzi na pytanie o zasadność aktu czy procesu użyczenia w rolnictwie i opisanie go na gruncie ekonomii. Odniesienia czy objaśnienia można odnaleźć, przynajmniej częściowo, w dwóch relatywnie nowych podejściach (szkołach) dających możliwość rozszerzenia granic diagnozowania zjawisk ekonomicznych i rozwinięcia ocen przez metodę analogii odnoszonej do biologii na gruncie zachowań behawioralnych oraz w obszarze analizy ekonomii współdzielenia (Marczak, Niewińska, Śnieć 1995; Łomnicki 1997; Musiał 2019).

Punktem wyjścia jest odszukanie analogii zachowań, jakie występują w świecie przyrody ożywionej, które dotyczą także ludzi, w tym ich zachowań w aspekcie ekonomii (Musiał, Musiał 2016). Jego rozwinięciem jest poszukiwanie odpowiedzi na pytanie, co skłania dwa niespokrewnione ze sobą osobniki, w tym wypadku podmioty ekonomiczne, gospodarstwa czy rolników, do współdziałania ze sobą i co powstrzymuje je od wykorzystania partnera (czy nawet jego unicestwienia). Zagadnienie to Łomnicki (1997) rozpatruje w aspekcie realizacji przez jednostki strategii zwanej altruizmem odwzajemnionym. Polega ona co prawda na początkowym zmniejszaniu przez danego osobnika swoich szans na przeżycie, co w świecie ekonomii można odnieść np. do przetrwania firmy, jednak celem jest uzyskanie od partnera, czyli biorcy rzeczy użyczonej, konkretnego zasobu. Tak więc docelowo ma to służyć zwiększeniu dostosowania się u obu partnerów do nowych realiów gospodarczych i ich życiowej sytuacji. W efekcie daje szansę na zachowanie np. w gospodarstwie rolnym zagospodarowanych zasobów ziemi, wyboru lepszych, wariantowych rozwiązań organizacyjnych w przyszłości czy też umożliwia przekazanie ziemi następcy lub swobodne nią dysponowanie. Z kolei wg Weinera (1999) o ile altruistyczne zachowania ludzi oparte są na pewnych określonych zasadach etycznych, o tyle w biologii poszczególne osobniki mogą przyjmować strategię, które co prawda zmniejszają szansę ich przeżycia, jednak

proceeds to an increase in the survival chances of a given population of animals. One can also find analogies to personalized farms, of which some „cede”, while others „know that they will not survive, but give others a chance of survival”. Although behaviors of *homo oeconomicus* result from competition, egoism, and even the need for mutual „self-destruction” in the struggle for success, it is nevertheless altruism that belongs to the category of very frequent, and even universal, phenomena. Mechanisms of such behaviors, which do not aim at satisfying needs of specific individuals, but rather at the willingness to share one's resources. These individuals, although they may sometimes need help and expect it from others in an altruistic way. Altruism, often considered as an evolutionarily stable strategy in biology, is attributed mainly to individuals close to each other, related or otherwise, who remain in constant contact, which makes the exchange of „services”. Therefore, an analogy to frequent positive economic behaviors within the family is also observed. Altruistic behaviors in economic life also occur in the concept of a caring state. In the microeconomic context, they can take the form of sponsoring, but one can also argue that they are also acts of family or neighborhood sharing of resources, domestic goods, and production means. However, the selflessness of this type of actions is conditioned by the way they are performed, and also by their apparent nature. It allows one to achieve rather in the medium and short term one's own altruistic, but also egoistic, previously planned or unthought-of economic or political (or other) goals. This phenomenon can also be called altruistic reciprocity, although e.g. Musiał, Musiał (2012).

The essence and motives of land use in agriculture can also be explained on the basis of the new interactions between market participants, which are the basis of sharing. References to this science to sharing or sharing in the current stage of development concern the sphere of consumption, mutual aid, or alternative access to goods. However, sharing is increasingly recognized as a more comprehensive idea, including also borrowing, leasing, sharing, using diverse goods, and when the problem is broader, also the use of resources (Rudawska 2016; Kutkowska 2018). The sharing economy challenges neoclassical economic assumptions, in particular the reference to ownership, and people who choose sharing, rather than to a lesser degree, support economic growth, weaken competition, and reduce demand for goods and consumption. One should also pay attention to an important criterion for distinguishing the sharing economy from solutions aimed at access to the good, but with the intention of profit. Sharing can

być także uznane w sferze społecznej za współpracę stron, a w ocenie ekonomicznej za ekonomię współpracy lub też gospodarkę współpracy (Domagalska-Grędyś 2012). Współdzielenie jest więc procesem czy zachowaniem mającym charakter ekonomiczny, w którym nie zachodzi transfer praw własności, lecz udostępnienie danego dobra lub dóbr na czas określony (Sztokfisz 2017).

Gospodarkę współdzielenia opisują nie tylko takie kategorie, jak wymiana usług czy recyrkulacja towarów, lecz także – co istotne – przy analizie użyczenia ziemi zwiększanie wykorzystania aktywów trwałych i udostępnianie aktywów produkcyjnych. W gospodarce współdzielenia użytkownik płaci tylko za korzyści z tytułu użytkowania produktu bez konieczności posiadania go na własność (Sztokfisz 2017). Jej ideą i kluczową cechą jest kompromis między stronami. Niemniej istotne są także takie właściwości, jak oszczędność oraz angażowanie się stron transakcji, gdyż użytkownicy danego dobra dają coś od siebie i oczekują na wzajemność. Jednak wśród różnych platform tworzącej się gospodarki współdzielenia trudno doszukać się sektora rolnictwa, i to nawet w bardzo szerokim ujęciu. Nie chodzi tu o produkcję *stricte* komercyjną, w której transakcje kupna-sprzedaży dóbr materialnych i usług opierają się wyłącznie na zasadach rynkowych. Ważna jest tu także sfera organizacji czy zarządzania, w tym np. gospodarstwami cechującymi się różną wielkością i charakterem. Są to m.in. gospodarstwa o charakterze: rodzinnym, żywieniowym, hobbystycznym i rekreacyjnym. Istotą gospodarstwa rodzinnego, szczególnie o niewielkim areale ziemi, jest jedność gospodarstwa rolnego, tj. podmiotu produkcyjnego i komercyjnego, z gospodarstwem domowym będącym jednostką nastawioną na konsumpcję (Musiał, Musiał 2016). W Polsce około 1,3 mln gospodarstw domowych posiada zróżnicowany areal ziemi o powierzchni poniżej 1 ha lub taką wielkość działek, która nie spełnia wymogów korzystania z płatności obszarowych w ramach WPR. Gospodarstwa te, jeżeli w ogóle prowadzą produkcję, to z reguły nie ma ona charakteru towarowego. Działania przez nie podejmowane bardzo często obejmują różne sfery, które można zaliczyć do ekonomii współdzielenia, w tym:

- sąsiedzkie użyczenie drobnych narzędzi, a nawet zestawów uprawnych;
- pomoc wzajemną przy pracach polowych, np. zbiorze owoców, pielęgnacji warzyw i przewozach (transporcie);
- sąsiedzką wymianę płodów rolnych (głównie ogrodniczych);
- pomoc w zakresie remontów i napraw, w tym w gospodarstwie rolnym (zagrodzie);
- współpracę w opiece nad ludźmi starymi, chorymi itp.

Bywa także, że gospodarstwa przydomowe kupują wspólnie podstawowe specjalistyczne narzędzia czy też maszyny rolnicze, jak również nawozy i środki ochrony roślin, które następnie służą do wspólnego użytku, np. przy uprawie ziemniaków,

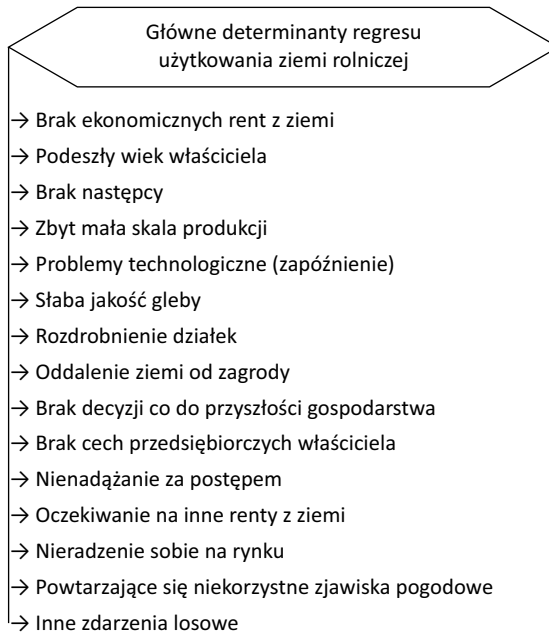
warzyw czy owoców. Działania podejmowane w zakresie ekonomii społecznej są najczęściej próbą połączenia gospodarowania z budową więzi społecznych. Celem tych więzi jest wzmocnienie bezpieczeństwa ekonomicznego oraz socjalnego współpracujących podmiotów. Często zmieniają one gospodarkę lokalną i poprawiają jakość życia mieszkańców. Własność częściowo zastępowana jest tu czasowym dostępem do dóbr i usług oraz rozwojem różnorodnych wspólnot i form współpracy (Banaszek 2016). Tak więc użyczenie nie tylko można odnieść do uspołecznionego użytkowania rzeczy czy świadczenia usług, lecz także do użytkowania zasobów, w tym również środków produkcji rolniczej. Bywa tak zwłaszcza w sytuacji, gdy celem takiej produkcji nie jest wytwarzanie dóbr towarowych, lecz głównie lub wyłącznie produktów na cele konsumpcyjne dla konkretnego gospodarstwa domowego lub na wymianę sąsiedzką. Dawca ziemi w użyczenie z reguły nie zakłada osiągnięcia celów komercyjnych, mimo że w założeniu biedny biorca tego aktu będzie takie cele zakładał. Może to być również przekazanie w użyczenie małej działki ziemi, na której ma być prowadzona produkcja na potrzeby własnego gospodarstwa domowego lub na cele wymiany produktów pomiędzy sąsiadami (Czudec, Miś, Zając 2018).

3. Determinanty regresu użytkowania ziemi i ścieżki jej rozdysponowania

Interesujące poznawczo są relacje zachodzące między stronami, gdy przedmiotem użyczenia jest ziemia rolnicza, której właściciel z różnych powodów nie chce lub nie może sam użytkować, a także nie może lub nie chce oddać jej w dzierżawę. Jest natomiast skłonny oddać ją osobie spokrewnionej lub obcej, np. sąsiadowi, w czasowe użytkowanie, na czas określony lub nieokreślony. Nie oczekuje wówczas czynszu lub innego rodzaju świadczenia mającego charakter ekonomiczny. Nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, że użyczenie ziemi nie jest warunkowane jakimikolwiek korzyściami, o czym już wspomniano, gdyż wówczas byłoby nie tylko niezgodne z naturą ludzką, wymogami cywilizacyjnymi, lecz także z ogólnymi regułami w zakresie dysponowania własnością, a szczególnie rozporządzania zasobami będącymi środkami produkcji (w tym produkcji rolnej). Użyczenie jako regres użytkowania ziemi determinowane jest wieloma warunkami (zob. rysunek 1).

Głównymi lub skumulowanymi determinantami są tu różne czynniki i cechy gospodarstwa oraz samego rolnika, które decydują lub też bezpośrednio przyczyniły się do regresu podmiotu rolnego. Są one często zbieżne z determinantami oddawania ziemi rolniczej w dzierżawę. W pierwszej kolejności zaliczyć tu można brak dalszego identyfikowania się zawodowego właściciela ziemi z rolnictwem. Wynikać to może z dużej dyspersji w strukturze dochodów z posiadanej ziemi do dochodów ze źródeł pozarolniczych, ale także z podeszłego wieku rolnika, braku chęci prowadzenia produkcji rolnej lub z powodu braku następcy czy małej

i nieuzasadnionej ekonomicznie skali produkcji. Można uznać, że obecnie głównym determinantem porzucenia użytkowania ziemi przez właściciela i oddania jej w dzierżawę lub użyczenie jest regres rent z ziemi, zwłaszcza rent ekonomicznych. Jest to tendencja ogólnoeuropejska, a nawet światowa, gdy odnosimy ją do krajów rozwiniętych (Czyżewski, Staniszewski 2015).



Rysunek 1. Determinanty regresu użytkowania ziemi przez właściciela warunkujące oddanie ziemi w dzierżawę lub użyczenie

Figure 1. Determinants of the regression of land use by the owner conditioning lease or lending of land

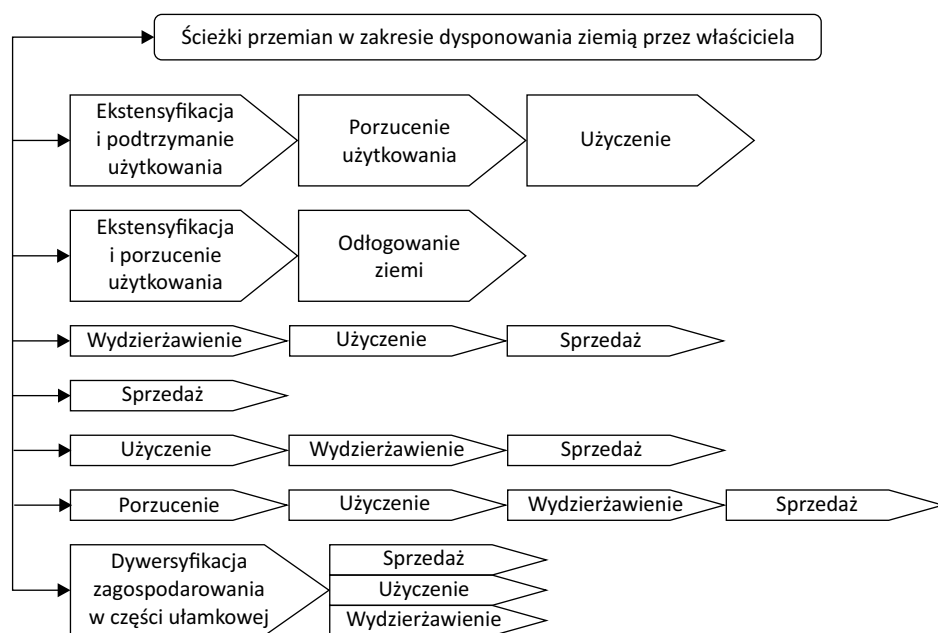
Źródło: opracowanie własne na podstawie Musiał (2019).

Source: Own study based on Musiał (2019).

Renta z ziemi w warunkach globalnej konkurencji cenowej i kosztowej osiągnięta jest w pierwszej kolejności przez gospodarstwo produkujące na dużą skalę, w sposób intensywny, profesjonalny i na ziemi dobrej lub średniej jakości. Tych warunków nie może jednak spełnić wiele (lub większość) drobnych i małych gospodarstw i działek rolnych. W małych gospodarstwach (ale nie tylko) częstym problemem jest dekapitalizacja środków trwałych, brak sprawnej siły pociągowej czy też szersze zagadnienie, które można syntetycznie nazwać nienadążaniem za

postępem. W Polsce, zwłaszcza w południowej jej części, częstym determinantem regresu użytkowania ziemi jest rozdrobnienie działek rolnych. Gdy występuje ono w połączeniu z oddaleniem działek od zagrody, prawdopodobieństwo porzucenia użytkowania rolniczego ziemi wielokrotnie wzrasta. Współczesne rolnictwo jako dział komercyjny stawia różne nowe wymagania i wyzwania rolnikom, którzy powinni być dobrze wykształceni, przedsiębiorczy, a nawet innowacyjni. Pokoleniowo dziedziczona ziemia często jest jednak w posiadaniu tzw. rolników z konieczności, którzy nie wykazują takich cech. Stąd np. nie radzą sobie na rynku czy też w obszarze zarządzania produkcją. Wreszcie coraz częściej rezygnacja z rolniczego użytkowania ziemi wynika z powtarzających się klęsk żywiołowych, w tym suszy, gradobicia czy powodzi. Regres użytkowania może się także wiązać z różnorodnymi zdarzeniami losowymi dotyczącymi rolnika i jego rodziny.

Regres w użytkowaniu zwykle otwiera tzw. ścieżkę przemian w zakresie dysponowania ziemią. Decydującym jest wówczas właściciel ziemi (rodzina rolnika), który stoi przed dylematem, „co z nią zrobić”, gdy już nie chce lub nie może jej użytkować. Ma on wówczas do wyboru kilka ścieżek przemian (zob. rysunek 2).



Rysunek 2. Alternatywne ścieżki dysponowania ziemią przez właściciela
Figure 2. Alternative paths for land use by the owner

Źródło: opracowanie własne na podstawie Musiał (2019).
 Source: Own study based on Musiał (2019).

Może tę ziemię przetrzymać w gospodarstwie w stanie zdeproduktywizowanym lub podtrzymać ją w dobrej kulturze rolnej, ekstensyfikując, czasem nawet skrajnie, jej użytkowanie. Możliwa jest też ścieżka przemian w zakresie dysponowania ziemią, na której rolnik nie chce nadal prowadzić produkcji rolnej. Polega ona na jej wydzierżawianiu, a w sytuacji gdy dzierżawca ją porzuci, na użyczeniu i na kolejnym etapie na jej sprzedaży. Proces ten można odwrócić i wówczas użyczenie poprzedzone jest wydzierżawieniem i sprzedażą. Możliwe są też przemienne warianty dysponowania nią: użyczenie, wydzierżawienie i ponowne użyczenie, po którym następuje jej sprzedaż. Gdy rolnik dysponuje większym arealem, ścieżki rozdysponowania gruntów mogą być równoległe, ale różne. Wówczas w tym samym czasie sprzedaje część ziemi, inne działki wydzierżawia, a np. małe i położone mniej dogodnie oddaje w użyczenie. Każdorazowo najkrótszą, ale i ostateczną ścieżką dysponowania ziemią rolniczą jest jej sprzedaż.

4. Korzyści z tytułu użyczenia ziemi

Gdy przyjmiemy, że przedmiotem opisu użyczenia jest wyłącznie ziemia rolnicza, wówczas po obydwu stronach, czyli użyczającego i beneficjenta użyczenia (biorcy ziemi), można założyć określone korzyści. Chodzi więc o poszukiwanie odpowiedzi na pytanie, dlaczego rolnicy użyczają ziemię, a nie oddają jej w dzierżawę. Jakie kryteria w odniesieniu do użyczenia ziemi powinny być spełnione, aby oddanie ziemi w użytkowanie można było uznać za spełnienie wymaganych warunków instytucjonalnych?

W sytuacji gdy ziemia rolnicza zwolniona jest z podatku rolnego (gleby klasy V i VI), użyczający i biorący ziemię nie ponoszą żadnego obciążenia z tytułu jej użytkowania. Można wówczas domniemywać, że właściciel ziemi może, ale nie musi nadal odczuwać określone „dolegliwości” z tytułu posiadania ziemi i podtrzymania statusu rolnictwa, dlatego ziemię tę użycza. Chodzi tu przykładowo o uczestnictwo w zebraniach wiejskich, mających odniesienia rolnicze spełnianie różnych wymogów i zadań instytucji okołorolniczych czy też subiektywną niechęć do bycia rolnikiem itp. W sytuacji, gdy z racji posiadania ziemi istnieje obowiązek płacenia podatku rolnego, opłacanie podatku przez biorcę ziemi lub przekazywanie równowartości podatku właścicielowi czyni ten bilans właściciel–biorca ziemi zerowym. Tak więc właściciel nie osiąga korzyści, ale też nie ponosi kosztów (przynajmniej znaczących) z tytułu posiadania ziemi. W kolejnym, alternatywnym wariantcie tych relacji, gdy biorca ziemi opłaca podatek rolny, a właściciel pobiera płatności w ramach WPR, użyczenie jest formą fikcyjnej, czyli tzw. szarej dzierżawy.

Na jakie więc korzyści mogą liczyć właściciele ziemi z tytułu użyczenia, a z jakimi stratami muszą się liczyć? Odpowiedzi na tak zadane pytanie może być wiele

i każdorazowo wynikają one z konkretnych sytuacji i subiektywnych kalkulacji strony użyczającej. Korzyści, ale także i pożytków pochodnych z użyczenia ziemi przez właściciela może być bardzo dużo. Są to:

- zachowanie własności i niewiązanie się umową z dzierżawcą;
- podtrzymanie rolniczego użytkowania ziemi i zapobieganie jej zakrzaczeniu (lub samoistnemu zalesieniu);
- podtrzymanie ziemi w dobrej kulturze rolnej;
- przetrzymanie czasowe ziemi w użytkowaniu i przygotowanie jej do korzystnej sprzedaży;
- zagospodarowanie rolnicze ziemi w oczekiwaniu na jej formalne odrolnienie;
- zachowanie przez właściciela ziemi statusu rolnika nieuprawiającego ziemi, w tym ubezpieczenia KRUS i ulg, np. z tytułu wykonywania rzemiosła, usług pozarolniczych (choć często jest to nieuzasadnione prawnie);
- zachowanie ubezpieczenia zdrowotnego na czas pracy w szarej strefie;
- przetrzymanie ziemi w użytkowaniu rolniczym w razie sporów i konfliktów rodzinnych w odniesieniu do jej formalnego dziedziczenia czy podziału gospodarstwa (ziemi);
- podtrzymanie użytkowania ziemi w czasie krótkotrwałej lub wahadłowej migracji właściciela;
- zachowanie użytkowania ziemi jako spełnienie wymogów rodziny (rodziców) warunkujących jej formalne dziedziczenie;
- krótkotrwałe i szybkie oddanie ziemi w użytkowanie w razie choroby właściciela (lub członka rodziny);
- spełnienie oczekiwań rodziny w zakresie pilnego wsparcia krewnych (sąsiada) nowym zasobem ziemi, np. w razie koniecznego zwiększenia bazy paszowej;
- brak decyzji co do rozdysponowania ziemi i jej samowolnego przyjęcia, np. przez sąsiadów w celu prowadzenia sezonowego wypasu zwierząt.

Specyfikacja ta nie jest zapewne wyczerpująca, gdyż katalog sytuacji życiowych oraz powstających relacji sąsiedzkich i rodzinnych, w których tle występuje użyczenie ziemi rolniczej, jest zapewne o wiele większy. Można stwierdzić, że użyczenie stanowi niemal zawsze alternatywną formę zależnego władania i użytkowania ziemi, z reguły gorszą w stosunku do dzierżawy. Alternatywą do umowy użyczenia jest jej samowolne zajęcie i zagospodarowanie, a także podjęcie wówczas starań o otrzymanie płatności bezpośrednich – obszarowych. Jest to także zachowanie znane w praktyce gospodarowania ziemią i z reguły uznawane prawnie w odniesieniu do nabycia uprawnień do transferów budżetowych. Można również, upraszczając nieco problem, przyjąć, że użyczenie ziemi jest ostatnim wyborem w zakresie jej rozdysponowania służącym zagospodarowaniu i ochronieniu przed odłogowaniem. Występuje wówczas, gdy właściciel ziemi sam nie osiągał (nie był

w stanie osiągnąć) z niej renty i nie widzi także szans na jej osiągnięcie w następnych latach. Alternatywą jest sytuacja, w której biorca ziemi osiąga rentę gruntową, ale ją zawłaszcza, nie musi i nie chce dzielić się nią z jej właścicielem. Stąd formalny wyraz jej użytkowania można uznać za użyczenie (Mioduszewski, Niedzielski 2012). Korzyści biorcy ziemi w użyczeniu są także różnorodne i można je opisać jako:

- nadarzącą się okazję przejściowego, zwykle krótkotrwałego i taniego, przejęcia ziemi do uprawy, wypasu zwierząt itp.;
- możliwość przejściowego, „eksploatacyjnego” użytkowania ziemi, tj. maksymalizacji przychodów i dochodów, przy bardzo oszczędnym poziomie nakładów;
- potrzebę „awaryjnego” zwiększenia produkcji pasz dla zwierząt lub powiększenia produkcji towarowej;
- chęć lepszego wykorzystania dyspozycyjnych zasobów pracy lub maszyn rolniczych;
- incydentalne użytkowanie nowego areálu ziemi położonej w bliskiej odległości gospodarstwa biorcy ziemi;
- skorzystanie z beczynszowo oferowanej ziemi w sytuacji trwających sporów i konfliktów rodzinnych;
- próbę zaistnienia na rynku obrotu ziemią;
- pojawienie się możliwości taniego (bez czynszu), praktycznego uczenia się gospodarowania;
- skorzystanie z niezaradności i naiwności właściciela ziemi.

Użyczenie jest także alternatywną ścieżką dysponowania ziemią rolniczą w okresie regresu jej użytkowania w samym gospodarstwie, ale także w mikroregionie wsi czy sąsiedztwie. Jest odpowiedzią na częsty w subregionach mających problemy regres i upadek ekonomiczny gospodarstw i brak popytu na ziemię. Stanowić może również przejściową fazę dywestycji, będącej konsekwencją sukcesji gospodarstw rodzinnych. Może też być etapem opóźnienia sukcesji ziemi i wynikać z cyklu życia gospodarstwa rolnego (Wojewodzic 2017).

Przeprowadzone badania terenowe i wynikająca z nich analiza trzech przypadków użyczenia ziemi rolniczej potwierdzają tezę o różnorodnych motywach zarówno po stronie „dawcy”, jak i biorcy ziemi (zob. tabela 1). W przypadku pierwszym właściciel ziemi wyemigrował przed laty do miasta i korzysta tylko z domu letniego i niewielkiej działki. Ziemię (1,65 ha) użyczył z powodu długotrwałego braku chętnych do jej dzierżawy. Obawiał się także, że wydzierżawienie wyspecjalizowanym w tej procedurze tzw. zawodowym dzierżawcom, którzy eksploatują ziemię bez jej nawożenia, a następnie ją porzucają, jest rozwiązaniem jeszcze gorszym. Biorca skorzystał z nadarżającej się okazji powiększenia areálu dla gospodarstwa nastawionego na produkcję roślinną, głównie zbóż. Niejako dołączył tą ziemię terytorialnie do sąsiadujących z nią własnych pól, zapewniając

sobie uproszczoną logistykę oraz lepsze wykorzystanie będących do dyspozycji maszyn i ciągników.

Przypadek drugi dotyczy kilku drobnych działek o łącznej powierzchni 2,85 ha będących własnością trzech rolników. Z racji zaangażowania w dochodową pracę pozarolniczą oraz zaawansowanego wieku jednego właściciela już wcześniej porzucili oni produkcję rolną i ziemia uległa odłogowaniu. Jeden z już nielicznych rolników we wsi dysponujących dużym potencjałem maszyn rolniczych zaproponował wzięcie ziemi w użyczenie i jej należyte utrzymanie. Zgodzili się na to właściciele ziemi, którzy opłacali z tytułu jej posiadania podatek rolny, natomiast to zobowiązanie obecnie przejął nowy użytkownik.

Przypadek trzeci jest bardziej złożony, gdyż dotyczy przejścia w użyczenie przez rolnika dysponującego już ok. 200 ha użytków rolnych dodatkowo ok. 30 ha ziemi stanowiącej przed laty zasoby 11 gospodarstw. Ziemia ta była przejmowana stopniowo przez wycofujące się z produkcji gospodarstwa, których właściciele zmarli, a spadkobiercy mieszkają w miastach lub z powodu konfliktów rodzinnych i nieuregulowanego stanu prawnego nie może dojść do skutecznej transakcji sprzedaży. Obejmujący ziemię w dzierżawę mógł bardzo tanio powiększyć zasób użytkowanych gruntów i ma nadzieję, że łatwiej stanie się jej nowym właścicielem, gdy tylko nadarzy się okazja kupna.

We wszystkich trzech analizowanych przypadkach biorcy ziemi płacą podatek rolny, korzystają jednak w pełni z płatności obszarowych i dopłat do paliwa rolniczego. Z tytułu użyczenia ponoszą, raczej indywidualnie, drobne świadczenia na rzecz właścicieli ziemi w formie pomocy, np. przy wycinie drzew, lub niewielkich zobowiązań w naturze. Wynika to jednak raczej z dobrej woli użyczającego, który poczuwa się do „jakiejs rekompensaty” za ziemię, a nie z obowiązku, jak to ma miejsce w sytuacji dzierżawy ziemi. Użyczenie ziemi, co zostało potwierdzone przez respondentów, ma także poważne wady czy niedogodności mieszczące się w sferze zarządzania gospodarstwem. Najpoważniejsze z nich to nieprzewidywalność zachowań właściciela ziemi, z reguły nietrwałość użytkowania, a stąd przeszkadzający w organizacji produkcji (zwłaszcza zwierzęcej) brak jednej perspektywy, np. w odniesieniu do hodowli i bilansowania pasz dla zwierząt czy projekcji przychodów.

Tabela 1. Analiza przypadków użyczenia ziemi rolniczej
Table 1. Analysis of agricultural land lending cases

Nr przypadku	Wiek		Powierzchnia użyczenia ziemi (a) i klasa bonitacji (b) liczba działek rolnych (c)	Główne powody użyczenia	Główne powody wzięcia ziemi w użyczenie	Rozliczenie partnerów transakcji użyczenia
	a) właściciela ziemi b) biorcy ziemi					
1	a) 66		a) 1,65 ha	– brak długotrwałych chętnych do dzierżawy – ryzyko wydzierżawienia „zawodowym dzierżawcom” – wygoda wynikająca z pozbycia się obowiązków uprawy ziemi	– okazja do dołączenia do gospodarstwa położonego w sąsiedztwie ziemi – duże rezerwy gospodarstwa w zakresie maszyn rolniczych	– biorca zwraca podatek rolny – biorca otrzymuje płatności bezpośrednie – właściciel korzysta doraźnie z usług wycinki drzew
	b) 48		b) IVa, IVb			
			c) 1			
2	a) 50, 55, 72 *		a) 2,85 ha	– ziemia wcześniej odflogowana – brak dzierżawcy	– duży potencjał techniczny gospodarstwa – okazja powiększenia zasobów ziemi	– biorca zwraca podatek rolny – biorca otrzymuje płatności bezpośrednie
	b) 53		b) IV, V			
			c) 5			
3	a) wiek zróżnicowany (11 właścicieli ziemi)		a) 30 ha	– porzucenie rolniczego użytkowania – konflikty rodzinne – nieregulowany stan prawny ziemi	– okazja do taniego użytkowania ziemi – nadwyżki w potencjale produkcyjnym – ekspansywne nastawienie użytkownika ziemi	– biorca płaci podatek – biorca otrzymuje płatności bezpośrednie – dawcy incydentalnie korzystają ze świadczenia w naturze
	b) 63		b) III, V			
			c) 14			

* trzech właścicieli użyczonej ziemi.

* three owners of the lent land.

Źródło: badania własne, 2020 r.

Source: Own study, 2020.

5. Użyczenie ziemi jako przejaw degresywnych przemian w rolnictwie

Dominującą formą zależnego użytkowania ziemi rolniczej jest w Polsce jej dzierżawa. Obejmuje ona ok. 1034 tys. ha, tj. ok. 75,2% ziemi pozostającej w Zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa). W wieczystym użytkowaniu jest ok. 3,9% zasobu ziemi, a nadal 15,6%, tj. ok. 214 tys. ha, pozostaje do rozdysponowania. Oznacza to, że ziemia ta nie ma trwałego lub jakiegokolwiek użytkownika (Musiał 2019). O wiele trudniejsza sytuacja w zakresie oceny skali zjawiska dotyczy dzierżaw sąsiedzkich. Brak jest obecnie w tym zakresie niemal jakichkolwiek statystyk, a szacunkowe dane pochodzące z biur notarialnych czy urzędów gmin niewiele wnoszą do opisu tego zjawiska, zresztą bardzo zróżnicowanego regionalnie. W 2007 r. w dzierżawie sąsiedzkiej było ok. 940 tys. ha ziemi. Obecnie ostrożne szacunki wskazują, że w dzierżawie tej znajduje się ok. 1,8–2,1 mln ha użytków rolnych. Są to zarówno dzierżawy umowne, jak i – zwłaszcza na południu Polski – także dosyć duże dzierżawy nieformalne, tzw. szare dzierżawy ziemi (Musiał 2019). Wyzierżawiający ziemię zachowuje wówczas prawa do dopłaty obszarowej oraz ubezpieczenia (emerytalnego i zdrowotnego). Dzierżawca płaci czynsz dzierżawny, który w sytuacji dużego popytu na ziemię bywa wysoki. Nie jest to jednak dla dzierżawcy rozwiązanie korzystne, gdyż z reguły opłacalność tzw. podstawowej produkcji rolnej warunkowana jest sumą przychodu ze sprzedaży z transferami z dopłat obszarowych.

Jeszcze bardziej skomplikowana jest ocena skali zjawiska użyczenia ziemi. Stanowi ona alternatywę szarej dzierżawy czy też gorszą, zwłaszcza dla właściciela ziemi, alternatywę dzierżawy. Proces ten badano, choć mało szczegółowo i raczej sondażowo, niejako przy okazji szerszych badań dotyczących dezagrarnizacji i deproduktywizacji rolnictwa w województwie świętokrzyskim. Szacunkowymi ocenami eksperckimi dotyczącymi deproduktywizacji objęto rolnictwo 12 gmin w tym województwie, położonych w zróżnicowanych warunkach przyrodniczych i ekonomicznych. Są to gminy gospodarujące na najwyższej jakości glebach, obejmujące subregion sandomierski, i na glebach nieco gorszych, charakteryzujących subregion opatowski. Analizowano także gminy charakteryzujące się glebami słabymi, jak w przypadku wschodniej części powiatu jędrzejowskiego, oraz glebami najsłabszymi w subregionie kieleckim. Z reguły w miarę spadku jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP) wzrasta udział odłogowanych użytków rolnych wynoszących w gminach najsłabszych rolniczo ok. 25% (zob. tabela 2).

Wzrasta także udział użytków rolnych zekstensyfikowanych, na których produkcja rolna podtrzymywana jest jedynie ze względu na potrzebę spełnienia przez rolnika warunków otrzymania dopłaty obszarowej. W gminach Daleszyce i Morawica (gminy o bardzo słabych glebach) udział ten szacowany jest odpowiednio na

Tabela 2. Charakterystyka wybranych gmin woj. świętokrzyskiego dotycząca procesów recesywnych w rolnictwie oraz użyczenia ziemi rolniczej

Table 2. Characteristics of selected communes of the Świętokrzyskie voivodeship concerning recessive processes in agriculture and lending of agricultural land

Gminy	Wskaźnik waloryzacji WWRPP	Szacunkowy udział					
		Odtógowanych użytków rolnych	Użytków rolnych zeksstensyfikowanych	Gospodarstw bezinwentarzowych	Gospodarstw rozwojowych	Gospodarstw schytkowych	Ziemi użyzonej w strukturze użytkowania zależnego
Obrazów	107,0	20	90	90	20	15	20
Klimontów	89,5	–	3	90	20	10	–
Wojciechowice	104,0	1	3	95	10	5	10
Bogoria	72,2	10	5	80	15	5	40
Iwaniska	71,4	10	20	40	20	15	5
Ożarów	80,0	5	20	90	30	20	15
Nagłowice	63,1	2	10	50	10	35	10
Moskorzew	65,4	10	15	70	5	25	30
Słupia	68,5	15	30	30	10	20	5
Daleszyce	45,8	20	50	70	8	12	5
Morawica	49,0	25	80	80	5	5	7
Chęciny	45,4	30	30	80	2	28	10

Źródło: badania własne, 2020 r.
Source: Own study, 2020.

50 i 80%. Powszechnym zjawiskiem w rolnictwie badanych subregionów i gmin jest regres w utrzymywaniu tzw. dużych zwierząt gospodarskich (bydła, trzody chlewnej i owiec). W większości badanych gmin udział gospodarstw bezinwentarzowych wynosi aż 70–90%. Jedynie w gminie Słupia jest on szacowany na 30%, a w gminie Iwaniska na 40%. W gminach o relatywnie bardziej sprzyjających produkcji rolnej warunkach przyrodniczych udział gospodarstw zaliczanych do rozwojowych przeważa nad schyłkowymi (upadającymi) w proporcjach 2:1. Natomiast w gminach o niskiej wartości wskaźnika waloryzacji środowiskowej proporcje te są odwrotne. Przykładowo udział gospodarstw rozwojowych w gminie Chęciny szacowany jest na 2, a upadających na 28%. Analogiczne wskaźniki dla gminy Daleszyce wynoszą odpowiednio 8 i 12%, gminy Moskorzew 5 i 25%.

Trudno na tym tle ustalić choćby ogólne zależności i przyczyny zróżnicowanego udziału ziemi użyczanej w strukturze ziemi użytkowanej zależnie. Zjawiska użyczenia ziemi nie odnotowano w gminie Klimontów. Natomiast w sąsiadujących gminach o bardzo wysokich wskaźnikach waloryzacji WWRPP, tj. Obrazów (107,0 pkt.) i Wojciechowice (104,0 pkt.), wskaźnik ten oszacowano odpowiednio na 20 i 10%. Z kolei w gminie Bogoria (72,2 pkt.) wynosił on aż 40%, a w gminie Moskorzew (65,4 pkt.) – 30%. W analizowanych gminach charakteryzujących się najsłabszymi glebami, do których zaliczono podkieleckie Daleszyce, Morawicę i Chęciny, wskaźnik ten wahał się od 5 do 10%. Oznacza to, mając na uwadze bardzo duży udział ziemi odłogowanej (20–30%) oraz użytków rolnych zekstensyfikowanych, że brak w tych gminach nie tylko chętnych do dzierżawy ziemi, ale i do jej nieodpłatnego użyczenia. Alternatywą braku możliwości użyczenia stają się wówczas jej porzucenie i deproduktywizacja. Skumulowane dla subregionów szacunki eksperckie wskazują, że w analizowanych gminach udział ziemi użyczanej wynosił 10–15% areалу będącego w użytkowaniu zależnym. Bardzo ostrożne szacunki mogą więc wskazywać, że w skali kraju jest to 180–320 tys. ha użytków rolnych. Oznacza to, że zjawisko użyczenia ziemi ma charakter dość powszechny, a areal ziemi będącej w użyczeniu jest znaczący. Użyczenie ziemi rolniczej jest jednak niedostrzegalne i niedoceniane w polityce rolnej, choć taka forma nietrwałego władania ziemią wydaje się być niekorzystną alternatywą dla formalnego wydzierżawienia ziemi rolniczej.

6. Podsumowanie

Użyczenie ziemi jest z reguły formą nietrwałego władania, która ukształtowała się niejako samoistnie. Pozostaje ona poza jakimkolwiek nadzorem instytucjonalnym, będąc jedynie w gestii ustnej umowy między tzw. dawcą i biorcą ziemi. Niemal zawsze stanowi alternatywę dla porzucania ziemi, jej odłogowania, samoistnego

zakrzaczania, a w rezultacie także zalesiania. Prowadzi to do utraty faktycznego statusu i wartości ziemi uprawnej. Jest to jednak także z reguły gorsza lub co najmniej mniej korzystna alternatywa dla formalnego, podpartego umową wdzierżawienia ziemi. Ma także wiele wad odnoszących się głównie do nietrwałości i nieprzewidywalności zachowań właścicieli ziemi oraz płynących stąd utrudnień w sferze zarządzania produkcją i dotyczących perspektyw rozwoju gospodarstwa. Główną zaletą użyczenia ziemi w postrzeganiu właściciela, a zatem strony będącej dawcą użyczenia, jest zachowanie własności i niewiązanie się umową dzierżawy. Do pozytywnych aspektów tego działania zalicza się także podtrzymanie ziemi w dobrej kulturze rolnej, zachowanie przez właściciela ubezpieczenia (wówczas gdy pracuje w tzw. szarej strefie), jak również podtrzymanie użytkowania ziemi w trakcie jego choroby lub czasowej migracji. Bywa, że użyczenie ziemi i jej rolnicze użytkowanie jest wymogiem stawianym tzw. następcy przez rodziców czy też sposobem wsparcia rodziny, a rzadziej sąsiadów. Zdarza się tak w sytuacjach choćby występujących cyklicznie klęsk żywiołowych lub też braków paszowych w przypadku prowadzenia produkcji zwierzęcej. Bardzo często jest formą podtrzymania rolniczego użytkowania ziemi w razie braku decyzji odnośnie do jej rozdysponowania, w sytuacji różnego rodzaju sporów i konfliktów rodzinnych. Zalety użyczenia ziemi dla właściciela są także umotywowane ekonomicznie. Jest to bowiem najtańsza forma jej przejęcia. Można tę ziemię użytkować niskonakładowo, niejako eksploatacyjnie. Zależne władanie ziemią może także służyć np. szybkiemu, tzw. awaryjnemu zwiększeniu produkcji pasz. Bardzo częstym argumentem jest chęć lepszego wykorzystania dostępnych zasobów pracy i środków trwałych. Ma to z reguły charakter objęcia we władanie w związku z nadarżającą się okazją porzucenia ziemi przez dzierżawę, w sytuacji konfliktów rodzinnych właściciela ziemi, skorzystania z jego niezaradności, a bywa, że i naiwności. Ogólna skala zjawiska użyczenia ziemi, podobnie jak i dzierżaw sąsiedzkich, jest jednak poza zasięgiem obserwacji. W subregionach o rozdrobnionym rolnictwie, cechujących się jednocześnie mniej korzystnymi warunkami przyrodniczymi w postaci np. słabszych gleb, ok. 10–15% areału użytków rolnych znajduje się w użytkowaniu zależnym. Oznacza to, że w skali kraju w użyczeniu pozostaje ok 2% ziemi wykorzystywanej rolniczo.

Bibliografia

- Banaszek M. (2016). Ekonomia współdzielenia jako alternatywny kierunek rozwoju miast. *Ekonomia Społeczna*, 1, 51–59.
- Czudec A., Miś T., Zajac D. (2018). *Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich w wymiarze regionalnym*. Poznań: Bogucki Wydawnictwo Naukowe.

- Czyżewski B., Staniszewski J. (2015). Spadek znaczenia renty gruntowej w długim okresie i jego konsekwencja. *Więś i Rolnictwo*, 169 (4), 33–46.
- Domagalska-Grędyś M. (2012). Rozwój gospodarstw rolnych poprzez działania grupowe producentów. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Rolniczego im. Hugona Kołłątaja w Krakowie*, 363, 51–53.
- Kutkowska B. (red.) (2018). *Rolnictwo wspierane społecznie – badania szans rozwoju małych gospodarstw rolnych na Dolnym Śląsku w aspekcie produkcji żywności wysokiej jakości*. Wrocław: Ad Fontes.
- Łomnicki A. (1997). Ekologiczne i behawioralne konsekwencje ewolucji. W: H. Krzanowska, A. Łomnicki (red.). *Zarys mechanizmów ewolucji* (s. 229–232). Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Marczak J., Niewińska J., Śniec E. (1995). *Dzierżawa nieruchomości rolnych. Zasady prywatyzacji własności rolnej Skarbu Państwa*. Warszawa–Zielona Góra: Zachodnie Centrum Organizacji.
- Mioduszewski J., Niedzielski E. (2012). *Rola dzierżawy w zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa*. Olsztyn: PTE.
- Musiał W. (2019). *Zależne władanie ziemią – wybrane aspekty ekonomiczne*. Kraków: Wydawnictwo Uniwersytetu Rolniczego w Krakowie.
- Musiał W., Musiał K. (2016). Wybrane problemy przebudowy strukturalnej rolnictwa – przykład Małopolski. *Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu*, 18 (6), 136–143.
- Musiał W., Musiał K. (2012). Altruism in biology regarding disinterested forms of action in economy: Selected aspects. *Acta Scientiarum Polonorum. Oeconomia*, 11 (2), 45–55.
- Rudawska I. (2016). Ekonomia dzielenia się, czyli konsumpcja współdzielona i inne formy alternatywnego dostępu do dóbr. *Studia Ekonomiczne, Zeszyty Naukowe UE w Katowicach*, 254, 181–189.
- Sztokfisz B. (2017). Gospodarka współdzielenia – pojęcie, źródła, potencjał. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie*, 966 (6), 89–103.
- Weiner J. (1999). *Życie i ewolucja biosfery*. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Wojewodźc T. (2017). Procesy dywestycji i dezagraryzacji w rolnictwie na obszarach o rozdrobnionej strukturze agrarnej. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Rolniczego im. H. Kołłątaja w Krakowie*, 535, Seria Rozprawy, 412.

Lending of Agricultural Land as an Alternative to Land Leasing

Abstract: The study addresses some problems of a relatively new phenomenon on the market of agricultural land, which is its free lending. It concerns the neighbourly turnover of land and, after leasing (contractual and grey), is the second form of its dependent use. In social-science theory there are various references to lending in the literature, and can be treated, among others, as a behavioural phenomenon, a kind of mutual altruism, or be

located in the sphere of economics of sharing. Free lending of land that is part of a farm's resources usually results from many complex and joint conditions. It is associated with various determinants of the region, including the location of the land and the demand for leasing. It is also a worse alternative for its owner in terms of maintaining its agricultural use. However, it also brings some benefits for both the owner, and therefore the lender, as well as the new user. The research was carried out in the form of a case study. The results indicate that the main reason for lending the land for free, was the lack of people willing to lease it. Other reasons were also: the desire to maintain the advantages of agricultural land use, its unregulated legal status but also the lack of profitability of its use by the owner, and therefore the lack of economic rents from the land. In the subregions of the Świętokrzyskie voivodeship studied, the share of land in lending in the structure of the dependent land use varied widely, ranging from 5% to 40% (only in one commune was there no lending of agricultural land for free), and the average was about 10–15%. Cautious estimates show that on a national scale it is about 180–320 thousand. ha, and therefore about 2% of all arable land in Poland.

Keywords: dependent land use, lending of agricultural land, lease alternative.