

## PORADA PRAWNA: Zamiana lasu na użytek rolny

**Autor:** Magdalena Kowalczyk

**Data:** 25 kwietnia 2018



**Wielu rolników chętnie zainwestowałoby w nowe grunty. Jednak o ziemię nie jest łatwo, a jej cena cały czas wzrasta. Gospodarze, którzy są posiadaczami lasów zastanawiają się często nad tym, czy zamiana lasu na użytek rolny jest możliwa?**

**Porady prawnej portalowi agrofakt.pl udzielają „Paragrafki”:** radca prawny Milena Rutkowska i radca prawny Agata Bożek. Prowadzą kancelarie prawne i bloga „Paragrafki” ([www.paragrafki.pl](http://www.paragrafki.pl)).

Zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28.09.1991 r., zmiana lasu na użytek rolny jest dopuszczalna w przypadkach „szczególnie uzasadnionych potrzeb” właścicieli lasów. Oznacza to, iż taka zmiana musi być czymś absolutnie koniecznym, nie jest wystarczająca sama chęć zagospodarowania działki, na której znajduje się las w inny sposób. Mamy tu do czynienia ze swoistym ograniczeniem prawa własności właścicieli lasów.

**Jedynie w szczególnych przypadkach**

Co kryje się za przesłanką „uzasadnionych potrzeb” właściciela lasu? Sformułowanie, jakim posłużył się ustawodawca nie zostało zdefiniowane. Orzecznictwo daje jednak wskazówkę, jak należy rozumieć wskazaną przesłankę. Otóż szczególnie uzasadniona potrzeba musi być interpretowana w kontekście rzeczywistych potrzeb z uwzględnieniem zasady ochrony i utrzymania lasów.



fot. Pixabay

Zamiana lasu na użytek rolny: Właściciel lasu, który chce zmienić las na użytek rolny musi złożyć wniosek do starosty, w którym powinien wykazać istnienie wyjątkowej potrzeby.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 28.01.2013 r. *nie wystarczy ustalenie wystąpienia po stronie właściciela lasu jakiegokolwiek, zwykłej potrzeby przekształcenia terenu leśnego na użytek rolny, ale musi to być potrzeba wyjątkowa, kwalifikowana, uzasadniona szczególnie okolicznościami. Za szczególne potrzeby z art. 13 ust. 2 ustawy z 1991 r. o lasach mogą być uznane tylko takie wyjątkowe, kwalifikowane przesłanki, które w sytuacji konkretnego właściciela przeważają nad zasadą ochrony i trwałości utrzymania lasu* (wyrok WSA w Białymstoku z 28.01.2013 r., II SA/Bk 855/12, LEX nr 1333464).

Tytułem przykładu można wskazać, że **za szczególnie uzasadnioną potrzebę nie została uznana sytuacja przejściowego pozbawienia lasu drzew** (tak: wyrok WSA w Białymstoku z 24.07.2012 r., II SA/Bk 374/12, LEX nr 1225765), **czy chęć zagospodarowania działki przez jej właściciela do celów rekreacyjnych i hodowlanych** (tak: wyrok NSA z 20.10.2011 r., II OSK 1448/10, LEX nr 1151880).

## Zamiana lasu na użytek rolny – co zrobić?

**Właściciel lasu, który chce zmienić las na użytek rolny musi złożyć wniosek do starosty, w którym powinien wykazać istnienie wyjątkowej, szczególnie istotnej potrzeby.** W praktyce nie jest to jednak proste.



Ceny ziemi rolnej ciągle rosną. W ciągu roku hektar gruntu rolnego w Polsce podrożał o prawie 6%.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 4.02.2014 r. *zmiana przeznaczenia lasu na użytek rolny musi być dla właściciela lasu czymś niezbędnym w danej sytuacji, przy czym potrzeba ta powinna być uzasadniona nie tylko z jego subiektywnego punktu widzenia, ale przede wszystkim przy zastosowaniu obiektywnych kryteriów oceny sytuacji strony i jej argumentów. Ponadto **nie wystarcza wykazanie wystąpienia uzasadnionych potrzeb po stronie właściciela lasu, natomiast konieczne jest jeszcze wykazanie ich szczególnego charakteru.*** (tak: wyrok WSA Lublin z dnia 04-02-2014, II SA/Lu 634/13, Legalis)

Należy pamiętać, iż w niektórych przypadkach konieczne będzie uzyskanie i dołączenie do wniosku decyzji środowiskowej wymaganej przepisami ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

## Jak odwołać się od decyzji starosty?

Od negatywnej decyzji starosty można odwołać się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem starosty. Odwołanie powinno więc wpłynąć do starosty. Natomiast organem właściwym do rozpatrzenia odwołania jest organ drugiej instancji.

**Odwołanie wnosi się w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Jeśli decyzja została ogłoszona ustnie – od dnia jej ogłoszenia stronie.** Decyzja w sprawie przekształcenia jest decyzją konstytutywną. Oznacza to, że dopiero jej wydanie uprawnia właściciela do wykorzystania w przyszłości danego gruntu na grunt rolny.

**Powyższe dotyczy lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa.** W stosunku bowiem do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa decyzję wydaje dyrektor regionalnej dyrekcji

Lasów Państwowych, na wniosek nadleśniczego.