

# Wybrane zagadnienia prawa rolnego w Szwajcarii – obrót gruntami rolnymi, dzierżawa i finansowanie działalności rolniczej

## Selected Agricultural Law Issues in Switzerland: Agricultural Land Transactions, Tenancy and Financing of Agricultural Activities

### Abstract

The aim of this paper is to try to determine whether and to what extent selected agricultural legislation in Switzerland on issues such as the transfer of agricultural land, tenancy and agricultural financing takes into account the challenges of such aspects as running a stable agricultural business, protecting the environment and adapting to climate change. It is also worth considering which, if any, of the Swiss solutions to the above-mentioned issues could be used by the Polish legislator. The paper first focuses on agriculture and food security in the Swiss Constitution. Then, the Federal Law on Agriculture of 2 April 1998 is considered in more detail. This key Swiss agricultural legislation introduces instruments for the implementation of agricultural policy development. The paper then focuses on the Federal Law on the Right to Agricultural Land of 4 October 1991 (Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht), which imposes extensive restrictions on agricultural real estate transactions. The article also discusses the right of pre-emption of agricultural real estate, the inheritance of agricultural land and farms, the leasing of agricultural land, the financing of agricultural activities, and animal husbandry in Switzerland.

SŁOWA KLUCZOWE: prawo rolne

KEYWORDS: agricultural law

ANETA SUCHOŃ – doktor habilitowany nauk prawnych,  
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ORCID – 0000-0002-5410-78,  
e-mail: suchon@amu.edu.pl

# 1 | Wprowadzenie

Szwajcaria dysponuje ograniczonymi obszarami rolnymi, dlatego w ramach polityki rolnej ustawodawca tego kraju stara się stworzyć producentom rolnym (w szczególności gospodarstwom rodzinnym) sprzyjające warunki do prowadzenia aktywności rolniczej. Działalność rolnicza jest ujmowana w kontekście dostarczania dóbr publicznych oraz wypełniania zobowiązań wobec społeczeństwa<sup>[1]</sup>. Wskazana tematyka znajduje swoje odzwierciedlenie już w najważniejszym akcie prawnym Szwajcarii, czyli w Konstytucji Federalnej z 18 kwietnia 1999 r. (Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999)<sup>[2]</sup>. Zgodnie z jej art. 104<sup>[3]</sup> Szwajcaria zapewnia, że rolnictwo dzięki zrównoważonej i zorientowanej na rynek produkcji wnosi istotny wkład w zapewnienie zaopatrzenia ludności w żywność, ochronę zasobów naturalnych, utrzymanie krajobrazu kulturowego, zdecentralizowane zagospodarowanie terenu. Konstytucja szwajcarska podkreśla również, że działalność rolnicza powinna być organizowana w sposób umożliwiający realizację jej wielofunkcyjnych zadań.

Artykuł 104a został dodany do ustawy zasadniczej na podstawie nowelizacji z 2017 roku<sup>[4]</sup> i dotyczy bezpieczeństwa żywnościowego. Przepis ten określa, że w celu zapewnienia zaopatrzenia ludności w żywność Federacja stworzy warunki dla: a. zabezpieczenia podstaw produkcji rolnej, w szczególności ziemi uprawnej; b. dostosowanej do miejsca i zasobooszczędnej produkcji żywności; c. rolnictwa i przemysłu spożywczego zorientowanych na rynek; d. transgranicznych stosunków handlowych, które przyczyniają

<sup>1</sup> Agricultural Policy. <https://www.blw.admin.ch/blw/en/home/politik/agrarpolitik.html>. [dostęp: 29.12.2024].

<sup>2</sup> Peter Hettich, Jannick Koller, „Schweiz: Agrarverfassungsrecht des Art. 104 BV”, [w:] *Landwirtschaft und Verfassungsrecht – Initiativen, Zielbestimmungen, rechtlicher Gehalt: Tagungsband der 4. Luzerner Agrarrechtstage 2014*, red. Roland Norer (Zürich: Dike Verlag, 2015), 31 i nn.

<sup>3</sup> Konstytucja Federalna Konfederacji Szwajcarskiej z 18 kwietnia 1999 r. (Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft), SR 10. <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1999/404/de>. [dostęp: 29.12.2024]; Ehrenzeller Bernhard, Patricia Egli, Peter Hettich, Peter Hongler, Benjamin Schindler, Stefan G. Schmid, Rainer J. Schweizer, *Die schweizerische Bundesverfassung. St. Galler Kommentar*, wyd. 4 (Swiss Lex, 2023); Matthias Oesch, „Kommentierung des Art. 104 BV”, [w:] *Bundesverfassung, Basler Kommentar*, red. Bernhard Waldmann, Eva Maria Belser, Astrid Epiney (Basel: Schulthess, 2015).

<sup>4</sup> Przyjęta w głosowaniu powszechnym w dniu 24 września 2017 r., w mocy od 24 września 2017 r. (AS 2017 6735; BBl 2014 6135, 2015 5753, 2017 2495, 7829). <https://www.constituteproject.org/countries/Europe/Switzerland>. [dostęp: 29.12.2024].

się do zrównoważonego rozwoju sektora rolno-spożywczego; e. zasoboszczędnego podejścia do żywności.

W 2019 r. w Szwajcarii funkcjonowało 50 038 gospodarstw rolnych, co stanowiło spadek o 1,6% w porównaniu z 2018 r. Zatrudniały one 150 100 osób i umożliwiały uprawę użytków rolnych o łącznej powierzchni 1,04 mln hektarów<sup>[5]</sup>. Odsetek gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej 20 hektarów wyniósł w 2019 r. 43%, podczas gdy w 1999 r. stanowiły one zaledwie jedną czwartą wszystkich gospodarstw. Coraz więcej gospodarstw podejmuje działalność w zakresie rolnictwa ekologicznego. W 2019 r. 7 284 gospodarstwa działały zgodnie ze standardami ekologicznymi, co oznacza wzrost o 3,6% w porównaniu z 2018 r. Większość użytków rolnych (UR) w tym okresie stanowiły naturalne łąki i pastwiska, zajmujące 605 700 hektarów, czyli 58% całkowitej powierzchni UR. Uprawy rolne prowadzono na 398 800 hektarach, co stanowiło 38% użytków rolnych, natomiast pozostałe obszary (38 200 hektarów, 4% użytków rolnych) obejmowały m.in. winnice (13 400 hektarów) oraz sady (7 000 hektarów). Szwajcaria, znana z produkcji wielu wyśmienitych serów, jest krajem, w którym hodowla bydła mlecznego odgrywa znaczącą rolę w rolnictwie, zwłaszcza w regionach alpejskich<sup>[6]</sup>.

W Szwajcarii istnieje rozbudowane ustawodawstwo poświęcone prowadzeniu działalności rolniczej<sup>[7]</sup>. Oprócz przepisów zawartych w Konstytucji należy wskazać przede wszystkim na trzy główne ustawy, a mianowicie: Ustawę o rolnictwie z dnia 29 kwietnia 1998 r. (Bundesgesetz über die Landwirtschaft<sup>[8]</sup>); Ustawę o prawach do gruntów rolnych (BGBB) z dnia 4 października 1991 r. (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 4. Oktober 1991<sup>[9]</sup>); Ustawę federalną o dzierżawach rolnych z dnia 4 października 1985 r. (Bundesgesetz über die landwirtschaftliche

---

<sup>5</sup> *Landwirtschaftliche Strukturerhebung 2019, Die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe hat 2019 weiter abgenommen.* <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/aktuell/neue-veroeffentlichungen.assetdetail.12907133.html>. [dostęp: 29.12.2024].

<sup>6</sup> *Farming in Switzerland: A Detailed Guide.* <https://switzerlanding.com/farming/>. [dostęp: 29.12.2024].

<sup>7</sup> Martínez José, Gottfried Holzer, Roland Norer, *Grundlagen der Systembildung im Agrarrecht* (Köln: Nomos, 2022); Richli Paul, „Agrarrecht”, [w:] *Wirtschaftsstrukturecht unter besonderer Berücksichtigung des Agrar- und Filmwirtschaftsrechts, Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht (SBVR)*, t. XIII, wyd. 2, red. Paul Richli. Basel: Helbing Lichtenhahn, 2018; Alexander Ruch, *Schweizerisches Agrarrecht, Vorlesungsskriptum* (Zürich: Eidgenössische Technische Hochschule, 2003), 66.

<sup>8</sup> AS (Amtliche Sammlung des Bundesrechts) 1998 3033.

<sup>9</sup> AS 1993 1410.

Pacht vom 4. Oktober 1985<sup>[10]</sup>). Warto także wspomnieć o Rozporządzeniu z dnia 2 listopada 2022 r. Szwajcarskiej Rady Federalnej w sprawie ulepszeń strukturalnych<sup>[11]</sup> (Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV)). Oprócz przepisów federalnych należy także zwrócić uwagę na regulacje prawne poszczególnych kantonów<sup>[12]</sup>.

Celem artykułu jest próba ustalenia, czy i w jakim zakresie wybrane przepisy prawa rolnego w Szwajcarii – dotyczące takich zagadnień jak obrót gruntami rolnymi, dzierżawa i finansowanie rolnictwa – uwzględniają wyzwania dotyczące m.in. prowadzenia stabilnej działalności rolniczej, ochrony środowiska, adaptacji do zmian klimatu<sup>[13]</sup>. Warto także rozważyć, czy i które z rozwiązań szwajcarskich w zakresie wspomnianych zagadnień mogą być wykorzystane przez polskiego Ustawodawcę.

## 2 | Rolnictwo i bezpieczeństwo żywnościowe w Konstytucji Szwajcarii

Rolnictwo jest ważnym działem gospodarki Szwajcarii, co potwierdzają postanowienia w Konstytucji<sup>[14]</sup>. Jak już wspomniano artykuł 104 ustawy zasadniczej określa, że Federacja stara się, aby rolnictwo przez swoją trwałą

<sup>10</sup> AS 1986 926.

<sup>11</sup> AS 2024 672.

<sup>12</sup> Paul Richli, „Entwicklung des Agrarrechts”, [w:] *Entwicklung von Landwirtschaft und Agrarrecht. Rück- und Ausblick. 50 Jahre Schweizerische Gesellschaft für Agrarrecht SGAR / Evolution de l'Agriculture et du droit agraire. Regards vers le passé et l'avenir. 50 ans Société suisse de droit agraire SSDA*, red. Paul Richli (Bern: Stämpfli Verlag, 2016); Ruch, *Schweizerisches. Agrarrecht*.

<sup>13</sup> Roland Norer, Stefanie Hug, „Klimaschutz und Landwirtschaft – Eine rechtliche Betrachtung”, [w:] *Schweizerisches Jahrbuch für Europarecht 2019/2020*, red. Astrid Epiney, Petru Emanuel Zlătescu (Zürich-Basel-Genf-Bern: Schulthess Verlag, 2020), 491-510.

<sup>14</sup> Na temat Konstytucji i Federacji: Dieter Freiburghaus, „Swiss Federalism, Fiscal Equalisation Reform and the Reallocation of Tasks”, [w:] *Changing Federal Constitutions. Lessons from International Comparison*, red. Arthur Benz, Felix Knüpling. Opladen-Berlin-Toronto: Budrich Verlag, 2012; Agnieszka Nitszke, „The Swiss Model of Federalism. Some Lessons for the European Union” *Przegląd Polityczny*, nr 3 (2014): 19-31.

i rynkowo zorientowaną produkcję w istotny sposób przyczyniało się do: a. niezawodnego zaopatrzenia ludności; b. zachowania naturalnych warunków życia i pielęgnowania kultury rolnej; c. zdecentralizowanego zasiedlania kraju<sup>15</sup>. Uzupełniając samopomoc gospodarki rolnej, której można od niej oczekiwać, i odstępując w razie konieczności od zasady wolności gospodarczej, Federacja wspiera gospodarstwa chłopskie zagospodarowujące ziemię. Konstytucja określa także, że kształtuje ona w taki sposób środki zaradcze, aby rolnictwo mogło spełniać swoje wielofunkcyjne zadania. Federacja ma w szczególności następujące uprawnienia i zadania: po pierwsze, uzupełnia dochody rolnicze przez bezpośrednie wypłaty, aby osiągnąć odpowiednie wynagrodzenie za dostarczone usługi, z zastrzeżeniem wykazania świadczeń na rzecz ekologii; po drugie, wspomaga opłacalne gospodarczo stymulowanie form produkcji, które są szczególnie bliskie przyrodzie, środowisku i przyjazne zwierzętom; po trzecie, wydaje przepisy dotyczące deklaracji co do pochodzenia, jakości, rodzaju produkcji i procedury przetwarzania środków żywnościowych; po czwarte, chroni środowisko przed uszczerbkiem wynikającym z nadmiernego użycia nawozów sztucznych, środków chemicznych i innych materiałów pomocniczych; po piąte, może popierać prace badawcze z zakresu rolnictwa, doradztwo i kształcenie oraz świadczyć pomoc inwestycyjną.

Konstytucja stanowi także, że Federacja angażuje na te cele środki finansowe, podejmując w szczególności następujące działania: tworzy korzystne warunki ramowe dla produkcji i sprzedaży produktów rolnych oraz wynagradza usługi publiczne świadczone przez gospodarstwa rolne za pomocą płatności bezpośrednich. Natomiast art. 120 Szwajcarskiej Konstytucji określa, że Federacja stanowi prawo dotyczące wykorzystywania materiału reprodukcyjnego i genetycznego zwierząt, roślin i innych organizmów. Przy uchwalaniu regulacji prawnych bierze pod uwagę godność istot żywych, a także bezpieczeństwo ludzi, zwierząt i środowiska oraz chroni różnorodność genetyczną gatunków zwierząt i roślin. Szwajcarska Konstytucja zawiera zatem wiele regulacji dotyczących rolnictwa i bezpieczeństwa żywnościowego.

Należy podkreślić, że Szwajcaria podzielona jest na 26 kantonów, które aż do połowy XIX wieku były samodzielnymi minipaństwami. Przekształcenie Szwajcarii w państwo federalne nastąpiło dopiero w 1848 r. Kantony

---

<sup>15</sup> Jean-François Aubert, „Kommentierung des Art. 104 BV”, [w:] Jean-François Aubert, Pascal Mahon, *Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999* (Zürich-Basel-Genf: Schulthess Verlag, 2003).

mają stosunkowo rozbudowane ustawodawstwo<sup>[16]</sup> posiadają własne konstytucje<sup>[17]</sup>. W większości kantonów funkcjonują jednoizbowe parlamenty, liczące od 58 do 200 posłów, a rządy kantonów składają się z 5 do 7 ministrów. Artykuł 3 Konstytucji stanowi: „Kantony są suwerenne [...] Wykonują wszystkie prawa, które nie przysługują Federacji<sup>[18]</sup>”. Z kolei Federacja posiada jedynie „obowiązki przypisane jej przez Konstytucję Federalną” (art. 42 Konstytucji).

Przykładowo Konstytucja kantonu Zurych<sup>[19]</sup> w art. 108 stanowi, że kanton dba o to, aby rolnictwo i leśnictwo były prowadzone w sposób zrównoważony i mogły spełniać swoje różnorodne zadania. W świetle art. 102a kanton i gminy podejmują działania mające na celu ograniczenie zmian klimatycznych oraz ich skutków. Czyniąc to, uwzględniają cele Konfederacji oraz umowy międzynarodowe wiążące dla Szwajcarii. Działania te ukierunkowane są w szczególności na redukcję emisji gazów cieplarnianych do poziomu neutralności klimatycznej. Kanton i gminy zapewniają wdrożenie odpowiednich środków w tym celu, zwłaszcza w obszarach takich jak rozwój osadnictwa, budownictwo, transport, rolnictwo, leśnictwo, przemysł oraz handel. Mogą także promować rozwój i stosowanie technologii, materiałów i procesów sprzyjających ochronie klimatu oraz adaptacji do zmian klimatycznych. Z kolei art. 106 Konstytucji kantonu Zurych określa, że kanton tworzy korzystne warunki dla odpowiedniego, przyjaznego dla środowiska, ekonomicznego i bezpiecznego zaopatrzenia w energię. Ustanawia zachęty do korzystania z energii lokalnej i odnawialnej oraz do racjonalnego zużycia energii. Zapewnia również bezpieczne i ekonomiczne dostawy energii elektrycznej<sup>[20]</sup>.

<sup>16</sup> Kanton (Szwajcaria). [https://pl.wikipedia.org/wiki/Kanton\\_\(Szwajcaria\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Kanton_(Szwajcaria)). [dostęp: 29.12.2024]; Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, *Living and Working Conditions: Switzerland*. [dostęp: 29.12.2024]; [https://eures.europa.eu/living-and-working/living-and-working-conditions-europe/living-and-working-conditions-switzerland\\_en?prefLang=pl](https://eures.europa.eu/living-and-working/living-and-working-conditions-europe/living-and-working-conditions-switzerland_en?prefLang=pl).

<sup>17</sup> Marc Thommen, „Swiss Legal System”, w *Introduction to Swiss Law*, red. Marc Thommen, wyd. 2 (Zürich: Sui Generis Verlag, 2022), 11. <https://doi.org/10.38107/026>; *Verfassung des Kantons Zürich*. [https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14\\_fga/de](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14_fga/de). [dostęp: 29.12.2024].

<sup>18</sup> Andreas Auer, *Staatsrecht der schweizerischen Kantone* (Bern: Stämpfli Verlag 2016).

<sup>19</sup> *Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005*. [https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14\\_fga/de](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14_fga/de). [dostęp: 29.12.2024].

<sup>20</sup> *Verfassung des Kantons Zürich vom 27. Februar 2005*. [https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14\\_fga/de](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14_fga/de). [dostęp: 29.12.2024].

### 3 | Ustawa federalna o rolnictwie

Ustawa federalna o rolnictwie z 2 kwietnia 1998 r. (Bundesgesetz über die Landwirtschaft) jest jednym z podstawowych aktów prawnych szwajcarskiego prawa rolnego i stanowi centralny element realizacji rozwoju polityki rolnej. Jej regulacje obejmują m.in. produkcję i sprzedaż produktów rolnych, hodowlę mleczną i zwierząt gospodarskich, uprawę roślin, rynki rolne, płatności bezpośrednie, środki poprawy społecznej i strukturalnej obszarów wiejskich, badania i doradztwo w zakresie ochrony roślin i zasobów produkcyjnych, a także systemy informatyczne, ochronę prawną oraz środki administracyjne<sup>[21]</sup>.

Artykuł 1 ustawy określa, że Federacja Szwajcarska zapewnia, aby rolnictwo, poprzez zrównoważoną i zorientowaną na rynek produkcję, wносиło znaczący wkład w: bezpieczne zaopatrzenie ludności w żywność, ochronę zasobów naturalnych, utrzymanie krajobrazu kulturowego, zdecentralizowane zasiedlenie terenów oraz zapewnienie dobrostanu zwierząt. Federacja podejmuje w szczególności następujące środki: tworzy korzystne warunki ramowe dla produkcji i sprzedaży produktów rolnych oraz wynagradza usługi publiczne świadczone przez gospodarstwa rolne za pomocą płatności bezpośrednich. Ustawa wskazuje wiele zadań i celów. Przykładowo, Federacja wspiera zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych oraz promuje produkcję przyjazną dla zwierząt i klimatu. Zapewnia również społecznie odpowiedzialny rozwój rolnictwa, wspiera ulepszenia strukturalne, promuje badania i doradztwo rolnicze oraz hodowlę roślin i zwierząt.

Środki Federacji są skoordynowane z instrumentami polityki regionalnej oraz wspólną strategią jakości. Opierają się na zasadzie suwerenności żywnościowej, aby uwzględnić potrzeby konsumentów w zakresie wysokiej jakości, zróżnicowanych i zrównoważonych produktów krajowych. W świetle omawianej ustawy federalnej z 2 kwietnia 1998 r. rolnictwo obejmuje: a. wytwarzanie produktów użytkowych z uprawy roślin i hodowli zwierząt; b. przygotowanie, przechowywanie i sprzedaż odpowiednich produktów w gospodarstwach produkcyjnych; c. zarządzanie obszarami półnaturalnymi.

<sup>21</sup> *Landwirtschaftsgesetz (LwG), Kommentar*, red. Roland Norer (Bern: Schulthess Verlag, 2019). <https://www.schulthess.com/buchshop/detail/ISBN-9783727234637/Norer-Roland-Hrsg./Landwirtschaftsgesetz-LwG?srsId=AfmBOor4NnoGddkN-3Ngh1CwJezyQDZhwcIao49-qFMbKkxsqLhXUYOPT>. [dostęp: 29.12.2024].



Szwajcaria, będąc w dużej części krajem górzystym, uwzględnia specyfikę tych terenów w swoim prawodawstwie. Już na początku ustawy, w art. 4, podkreślono, że przy stosowaniu niniejszej ustawy należy odpowiednio uwzględniać pogarszające się warunki produkcji i życia, szczególnie na obszarach górskich i pagórkowatych. W dalszej części tego aktu prawnego nawiązano do zrównoważonej produkcji. Federacja ustanawia ramowe warunki produkcji i sprzedaży produktów rolnych w taki sposób, aby rolnictwo mogło produkować w sposób zrównoważony i opłacalny, a także osiągać jak najwyższe przychody rynkowe ze sprzedaży produktów. W tym kontekście uwzględnia się wymogi dotyczące bezpieczeństwa produktów, ochrony konsumentów oraz zapewnienia podaży krajowej.

Federacja wspiera wspólne działania producentów, przetwórców i handlowców, które przyczyniają się do poprawy lub ochrony jakości oraz zrównoważonego rozwoju produktów rolnych, ich przetworzonych wersji i procesów produkcji. Środki te mają na celu m.in.: a. promowanie innowacji lub współpracy w ramach łańcucha wartości, udział producentów w programach poprawy jakości i zrównoważonego rozwoju. W ustawie zaakcentowano także znaczenie rozwoju i rozpowszechniania wiedzy w zakresie wspierania sektora rolnego w jego dążeniach do racjonalnej i zrównoważonej produkcji. Federacja prowadzi rolnicze ośrodki badawcze i Rolnicze instytuty badawcze, które są zlokalizowane w różnych częściach kraju. Te ostatnie m.in. rozwijają wiedzę naukową i podstawy techniczne dla praktyki rolniczej, edukacji i usług doradczych, podstawy decyzji w zakresie polityki rolnej, opracowują, monitorują i oceniają środki polityki rolnej, zapewniają rozwój nowych kierunków w rolnictwie, stanowią podstawę dla przyjaznych dla środowiska i zwierząt form produkcji. Ustawa porusza wiele aktualnych zagadnień, np. ograniczenie ryzyka związanego ze stosowaniem środków ochrony roślin. Według art. 6 ustawy należy zminimalizować zagrożenia dla ludzi, zwierząt i środowiska wynikające ze stosowania środków ochrony roślin oraz poprawić jakość wody pitnej, wód powierzchniowych i gruntowych. Zagrożenia dla wód powierzchniowych i siedlisk półnaturalnych oraz zanieczyszczenie wód gruntowych muszą zostać zmniejszone o 50 procent do 2027 roku w porównaniu ze średnią wartością z lat 2012-2015. Dlatego odpowiednią część środków finansowych Federacja przeznacza na formy produkcji szczególnie bliskie naturze, przyjazne środowisku i zwierzętom.



## 4 | Obrót gruntami rolnymi

Nie ulega wątpliwości, że dla rozwoju gospodarstw rolnych, stabilizacji działalności rolniczej i zachowania bezpieczeństwa żywnościowego ważne są regulacje prawne dotyczące gruntów rolnych. Oprócz przepisów federalnych, w zakresie obrotu gruntami rolnymi ważne są także zasady obowiązujące w kantonach, a także uwarunkowania dotyczące położenia i klasy gruntów rolnych<sup>[22]</sup>. Szwajcarska ustawa federalna o prawie do gruntów rolnych z dnia 4 października 1991 r. (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) określa, że jej celem jest m.in. promowanie rolniczej własności ziemi, a w szczególności utrzymanie i poprawa struktury gospodarstw rodzinnych jako podstawy zdrowej społeczności rolniczej i wydajnego rolnictwa ukierunkowanego na zrównoważone zarządzanie gruntami. Ustawa wskazuje również na potrzebę wzmocnienia pozycji samozatrudnionych, w tym dzierżawców, w procesie nabywania przedsiębiorstw rolnych i gruntów oraz na konieczność zwalczania zawyżonych cen gruntów rolnych. Przepisy ustawy dotyczą przede wszystkim kwestii nabywania gospodarstw rolnych i gruntów rolnych, podziału gospodarstwa rolnych oraz zapobiegania nadmiernemu rozdrobnieniu gruntów rolnych.

Ustawa określa ogólnie, że za grunty rolne uznaje się tereny nadające się do użytkowania rolniczego lub ogrodniczego. Obejmują one także udziały i prawa użytkowania w gruntach wspólnych, pastwiskach alpejskich, lasach oraz pastwiskach będących własnością spółdzielni gruntów wspólnych, spółdzielni pastwisk alpejskich, spółek czy spółdzielni leśnych lub innych podobnych podmiotów. Natomiast gospodarstwo rolne stanowi jednostkę obejmującą grunty rolne, budynki i urządzenia, które stanowią podstawę produkcji rolnej i których uprawa wymaga co najmniej jednej standardowej siły roboczej, jeżeli jest to zgodne z miejscowymi zwyczajami. Rada Federalna określa współczynniki i wartości służące do obliczenia standardowej siły roboczej zgodnie z ustawodawstwem rolnym.

---

<sup>22</sup> Doris Binz-Gehring, *Das gesetzliche Vorkaufsrecht im schweizerischen Recht* (Frankfurt/M.-Bern: Herbert Lang-Peter Lang, 1975); Urs Egger, „Der Markt mit landwirtschaftlichem Boden in einer ausgewählten Region der Schweiz,” *Agrarwirtschaft und Agrarsoziologie* nr 14 (1979): 23-40; Peter Jäggi, *Privatrecht und Staat, Gesammelte Aufsätze* (Zürich: Schulthess Verlag, 1976), 112 ff; Peter Jäggi, *Über das vertragliche Vorkaufsrecht*. <https://www.unifr.ch/ius/stoeckli/de/assets/public/files/publications/PeterJ%C3%A4ggi/Ueber%20das%20vertragliche%20%20vorkaufsrecht.pdf>. [dostęp: 29.12.2024].

Za gospodarstwa rolne uznaje się również gospodarstwa zajmujące się produkcją ogrodniczą.

Ważnym zagadnieniem w prawie szwajcarskim jest pojęcie samozatrudnienia czy samodzielnej uprawy (które nie występuje w polskim ustawodawstwie). Samozatrudnionym jest osoba, która samodzielnie uprawia ziemię rolną, a w przypadku działalności rolniczej również osobiście nią zarządza. Spełnia warunki do prowadzenia samodzielnej uprawy, jeśli posiada umiejętności, które zgodnie ze zwyczajem są niezbędne do samodzielnej uprawy gruntów rolnych i osobistego zarządzania gospodarstwem rolnym.

Jak wskazuje się w literaturze Samozarządzanie (samozatrudnienie) w prawie rolnym i spadkowym obejmuje trzy elementy: zdolność i przydatność do samodzielnego zarządzania, a także wolę faktycznego samodzielnego zarządzania nieruchomością lub gospodarstwem rolnym<sup>[23]</sup>. Ustawa zawiera również regulacje dotyczące małżonków. Dodany art. 10a stanowi, że przepisy niniejszej ustawy dotyczące małżonków i domu rodzinnego stosuje się analogicznie do zarejestrowanych związków partnerskich. Art. 40 określa, że właściciel gospodarstwa rolnego, prowadzonego wspólnie z małżonkiem, może zbyć to gospodarstwo lub udział we współwłasności jedynie za zgodą małżonka. Jeżeli uzyskanie zgody nie jest możliwe lub została ona odmówiona bez uzasadnionego powodu, właściciel może złożyć odpowiedni wniosek do sądu. Artykuł 169 szwajcarskiego kodeksu cywilnego pozostaje zastrzeżony dla ochrony domu rodzinnego.

Ustawa federalna o prawie do gruntów rolnych z dnia 4 października 1991 r. (Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht) przewiduje procedurę nabywania gospodarstw rolnych i nieruchomości rolnych. Co do zasady każde takie nabycie nieruchomości rolnych w Szwajcarii wymaga uzyskania zezwolenia. Przepisy ustawy określają sytuacje, w których zezwolenie nie jest wymagane, na przykład: w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia lub cesji na mocy prawa spadkowego, przez zstępnego, małżonka, rodzica, rodzeństwo lub dziecko rodzeństwa zbywającego; przez współwłaściciela lub współposiadacza; poprzez wykonanie ustawowego prawa zakupu lub odkupu, w ramach wywłaszczenia lub ulepszenia gruntu realizowanego przez organ, w celu dostosowania lub poprawy granic nieruchomości; w przypadku przeniesienia własności w wyniku fuzji lub podziału zgodnie z ustawą o fuzjach z 3 października 2003 r. (jeżeli aktywa

<sup>23</sup> Wolf A. Franz, „Die Selbstbewirtschaftung im Bäuerlichen Boden- und Erbrecht: Eine Standortbestimmung” *Blätter für Agrarrecht*, nr 2 (2024): 135-157.

podmiotu przekazującego lub nabywającego nie składają się głównie z działalności rolniczej lub gruntów rolnych); przez kanton lub gminę w celu ochrony przeciwpowodziowej, rewitalizacji cieków wodnych, budowy zbiorników wyrównawczych i zbiorników szczytowo-pompowych przy elektrowniach wodnych.

Zezwolenia na nabycie gospodarstwa rolnego lub gruntu odmawia się, jeśli np. nabywca nie jest rolnikiem indywidualnym lub gdy nabywana nieruchomość znajduje się poza zwykłym lokalnym obszarem rolniczej działalności nabywcy (art. 63 Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht).

Artykuł 64 Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht określa wyjątki od zasady samozatrudnienia. W przypadku braku samozatrudnienia zezwolenie na nabycie musi zostać udzielone, jeśli nabywca przedstawi dowód istnienia uzasadnionego powodu. Przepisy przewidują takie sytuacje, w szczególności gdy: nabycie służy utrzymaniu gospodarstwa rolnego, które przez długi czas było dzierżawione w całości jako przedsiębiorstwo dzierżawione; nabycie jest konieczne dla strukturalnego ulepszenia gospodarstwa dzierżawionego; nabycie dotyczy założenia lub utrzymania przedsiębiorstwa eksperymentalnego lub szkolnego. Kolejnym przykładem uzasadnionego powodu jest sytuacja, w której nabycie ma na celu wydobywanie surowców mineralnych, zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym. W takim przypadku obszar nie może być większy niż zapotrzebowanie spółki na rozsądną rezerwę surowców lub rzeczywisty teren zastępczy dla obszaru wydobywania, przy czym czas użytkowania nie może przekroczyć 15 lat. Jeśli grunt nie zostanie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem w ciągu tego okresu, musi zostać sprzedany. To samo dotyczy sytuacji po zakończeniu rekultywacji terenu.

Zezwolenie może zostać udzielone również wtedy, gdy nieruchomość lub działalność rolnicza znajduje się w strefie ochronnej, a grunt jest nabywany w celu realizacji działań ochronnych; nabycie ma na celu zachowanie otoczenia obiektu zabytkowego, budynku lub budowli zasługujących na ochronę, albo przedmiotu ochrony przyrody.

## 5 | Prawo pierwokupu nieruchomości rolnych

W prawie szwajcarskim istnieją interesujące rozwiązania dotyczące prawa pierwokupu<sup>[24]</sup> nieruchomości rolnych, które przysługuje osobom bliskim, dzierżawcom i współwłaścicielom. Dodatkowe regulacje dotyczące prawa pierwokupu mogą być wprowadzone przez kantony.

Przykładowo, jeśli sprzedający nabył gospodarstwo rolne w całości lub w dużej części od rodziców bądź z ich majątku mniej niż 25 lat temu, prawo pierwokupu przysługuje osobom bliskim w następującej kolejności: zstępnym, rodzeństwu oraz dzieciom rodzeństwa. Prawo to obowiązuje pod warunkiem, że osoby te zamierzają samodzielnie zarządzać gospodarstwem rolnym i wydają się do tego odpowiednie, co ocenia się na podstawie ich doświadczenia lub wykształcenia.

W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje każdemu zstępnemu zbywcy pod warunkiem, że nieruchomość znajduje się w zwyczajowym lokalnym obszarze rolniczym tego przedsiębiorstwa. Prawo pierwokupu nie przysługuje jednak osobie, wobec której zbywca powołuje się na podstawy uzasadniające wydziedziczenie. Prawo pierwokupu przysługuje także osobie bliskiej, jeżeli gospodarstwo rolne lub nieruchomość rolna: a. została przeniesiona na rzecz wspólnoty majątkowej, spółki, spółdzielni lub innej osoby prawnej; b. została przekazana nieodpłatnie; c. została sprzedana innemu krewnemu lub małżonkowi.

Zgodnie z art. 45 ustawy federalnej o prawie do gruntów rolnych z dnia 4 października 1991 r. (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht), w przypadku sprzedaży gospodarstwa rolnego lub działki będącej przedmiotem współwłasności (współwłasności lub współwłasności łącznej), prawo pierwokupu może być również wykonane, jeśli stosunek rodzinny, który stanowi podstawę tego prawa, istnieje tylko z jednym ze współwłaścicieli. Może również wystąpić sytuacja, w której prawo pierwokupu przysługuje kilku równorzędnym uprawnionym. W takiej sytuacji zbywca może wskazać osobę, która ma zawrzeć umowę sprzedaży. Jeżeli zbywca zrzeknie się tego prawa, o przydziale gospodarstwa rolnego decyduje sytuacja osobista osób uprawnionych.

---

<sup>24</sup> Benjmin Steiner, *Das Vorkaufsrecht in der Schweiz: Was muss ich wissen?*. <https://neho.ch/de/blog/vorkaufsrecht-schweiz>. [dostęp: 29.12.2024]; „Gesetzliche und vertragliche Vorkaufsrechte in der Zwangsverwertung” *Insolvenz- und Wirtschaftsrecht*, nr 1 (1998): 29-31.

W przypadku sprzedaży gospodarstwa rolnego dzierżawca ma prawo pierwokupu (art. 47), jeśli spełnia określone warunki. Przykładowo:

- a. zamierza sam prowadzić gospodarstwo rolne i wydaje się do tego odpowiedni;
- b. upłynął ustawowy minimalny okres dzierżawy zgodnie z przepisami ustawy federalnej z dnia 4 października 1985 r. o dzierżawie rolnej.

W przypadku sprzedaży gruntów rolnych dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu dzierżawionej nieruchomości, jeśli: a. upłynął ustawowy minimalny okres dzierżawy zgodnie z przepisami wspomnianej ustawy; b. dzierżawca jest właścicielem gospodarstwa rolnego lub sprawuje kontrolę ekonomiczną nad takim gospodarstwem, a dzierżawiona nieruchomość znajduje się na zwykłym lokalnym obszarze rolnym tego gospodarstwa.

Należy podkreślić, że prawo pierwokupu krewnych ma pierwszeństwo przed prawem pierwokupu dzierżawcy.

W przypadku sprzedaży udziału we współwłasności gospodarstwa rolnego prawo pierwokupu przysługuje w następującej kolejności (art. 49): każdy współwłaściciel, który chce samodzielnie zarządzać gospodarstwem rolnym i wydaje się do tego odpowiedni; każdy zstępny, rodzeństwo i dziecko rodzeństwa, dzierżawca, z zastrzeżeniem warunków i w kolejności pierwszeństwa, które obowiązują w przypadku prawa pierwokupu przedsiębiorstwa rolnego.

W przypadku sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje w następującej kolejności: każdemu współwłaścicielowi, który jest już właścicielem gospodarstwa rolnego lub sprawuje kontrolę ekonomiczną nad takim przedsiębiorstwem, a nieruchomość znajduje się w zwyczajowym lokalnym obszarze rolnym tego przedsiębiorstwa; każdemu zstępnemu lub dzierżawcy, z zastrzeżeniem warunków i w kolejności pierwszeństwa, które obowiązują dla prawa pierwokupu nieruchomości rolnej; każdemu innemu współwłaścicielowi, zgodnie z art. 682 ZGB.<sup>[25]</sup>

---

<sup>25</sup> <https://lawbrary.ch/law/art/ZGB-v2022.01-de-art-681/>. Art. 682 szwajcarskiego Kodeksu Cywilnego stanowi, że współwłaściciele mają prawo pierwokupu w stosunku do każdego nie-współwłaściciela, który nabywa udział. Jeżeli kilku współwłaścicieli skorzysta z prawa pierwokupu, udział zostanie im przydzielony proporcjonalnie do ich wcześniejszych udziałów we współwłasności.

Zgodnie z art. 56 ustawy z 1991 r. kantony mogą ustanowić prawo pierwokupu w określonych przypadkach, np.:

- a. gruntów rolnych dla spółek utworzonych w celu ulepszenia gruntów, pod warunkiem że grunty te znajdują się na obszarze działania spółki, a ich nabycie służy celom spółki;
- b. prywatnych wspólnot, Alp i pastwisk dla gmin, spółdzielni komunalnych i alpejskich oraz podobnych organów działających na ich obszarze.

Ustawowe prawa pierwokupu wynikające z prawa federalnego mają pierwszeństwo przed kantonalnymi. Kantony są odpowiedzialne za regulowanie kolejności pierwszeństwa praw pierwokupu. Dodatkowo, czynności prawne naruszające przepisy dotyczące nabywania nieruchomości rolnych lub mające na celu ich obejście (art. 61–69) są nieważne (art. 70). Organ wydający zezwolenie może cofnąć swoją decyzję, jeśli okaże się, że nabywca uzyskał je, podając nieprawdziwe informacje. Jednakże, jeśli od wpisu czynności prawnej do księgi wieczystej upłynęło więcej niż dziesięć lat, decyzja nie może zostać cofnięta.

## 6 | Dziedziczenie gruntów rolnych i gospodarstw rolnych

Szwajcarskie ustawodawstwo, chroniąc grunty rolne jako zasoby dostarczające dóbr publicznych, wprowadziło rozbudowane regulacje prawne dotyczące dziedziczenia. Warto wspomnieć o kilku kluczowych zasadach. Zgodnie z ustawą o obrocie gruntami (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht), jeżeli w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne, każdy ze spadkobierców może zażądać jego przyznania w ramach działu spadku, pod warunkiem że zamierza samodzielnie prowadzić gospodarstwo rolne i wydaje się do tego odpowiedni. Jeśli żaden ze spadkobierców nie złoży wniosku o przyznanie gospodarstwa lub jeśli osoba, która taki wniosek złożyła, nie jest odpowiednia, każdy spadkobierca chroniony w ramach dziedziczenia ustawowego może wystąpić o przyznanie gospodarstwa.

Ustawa przewiduje, że gospodarstwo rolne przyznane spadkobiercy do samodzielnego prowadzenia w ramach działu spadku może być zbyte w ciągu dziesięciu lat wyłącznie za zgodą współspadkobierców. Nie jest to zatem faktyczny zakaz zbycia, ale raczej zastrzeżenie zgody. Od tej zasady istnieją wyjątki, w szczególności: a. gdy gospodarstwo rolne nabywa zstępny, który chce nim samodzielnie zarządzać i wydaje się do tego odpowiedni; b. gdy gospodarstwo rolne jest zbywane na rzecz gminy w celu realizacji zadania publicznego; c. gdy spadkobierca sprzedaje poszczególne nieruchomości rolne lub ich części za zgodą organu wydającego zezwolenia (art. 60).

Ustawa przewiduje również prawo nabycia, które przysługuje współspadkobiercom. Jeśli spadkobierca lub jego zstępny, któremu przyznano gospodarstwo rolne, rezygnuje z jego samodzielnego prowadzenia w ciągu dziesięciu lat, prawo nabycia przysługuje każdemu współspadkobiercy, który chce samodzielnie prowadzić gospodarstwo rolne i spełnia wymagane kryteria.

Spadkobierca, przeciwko któremu wykonywane jest prawo nabycia, ma prawo do ceny, za którą gospodarstwo zostało mu przyznane w dziale spadku. Ponadto jest uprawniony do rekompensaty za nakłady, które zwiększyły wartość gospodarstwa – wartość ta powinna być obliczona według aktualnych cen. Prawo nabycia jest dziedziczne, ale niezbywalne, i wygasa trzy miesiące po poinformowaniu osoby uprawnionej do zakupu o zaprzestaniu samodzielnej uprawy, jednak nie później niż dwa lata od tego momentu.

Prawo nabycia nie może zostać wykonane, jeśli: a. zstępny zamierza przejąć gospodarstwo rolne do samodzielnej uprawy i wydaje się do tego odpowiedni; b. spadkobierca umiera, a jeden z jego spadkobierców chce przejąć gospodarstwo rolne na własny użytek i spełnia wymagane kryteria; c. gospodarstwo rolne jest sprzedawane gminie w celu realizacji zadania publicznego zgodnie z art. 65 lub zostało odebrane przymusowo; d. spadkobierca sprzedaje poszczególne nieruchomości rolne lub ich części za zgodą organu wydającego zezwolenia (art. 60).



## 7 | Dzierżawa gruntów rolnych w Szwajcarii – podstawowe zasady

W Szwajcarii obok własności duże znaczenie mają także dzierżawy gruntów rolnych. Dzierżawy są popularnym tytułem tworzenia i powiększania gospodarstw rolnych. Ustawa federalna o dzierżawach rolnych z dnia 4 października 1985 r. (Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985) ma zastosowanie do dzierżawy gruntów użytkowanych rolniczo oraz działalności rolniczej w rozumieniu art. 5 i 7 ust. 1, 2, 3 i 5 ustawy federalnej z dnia 4 października 1991 r. o prawie rolnym (FLA)<sup>[26]</sup>. Przepisy dotyczące dzierżawy gruntów rolnych stosuje się również do dzierżawy gruntów wspólnych, pastwisk alpejskich i łąk, a także praw użytkowania i udziałów w tych terenach. Należy podkreślić, że kantony mogą uchylać różne przepisy dotyczące dzierżawy alpejskich pastwisk i łąk oraz praw użytkowania i udziałów w tych gruntach. Ustawa z dnia 4 października 1985 r. wprowadza szczegółowe regulacje dotyczące dzierżawy<sup>[27]</sup>. W ramach niniejszego artykułu zostaną przedstawione niektóre z tych zasad, zaczynając od czasu trwania dzierżawy i możliwości jej przedłużenia.

Pierwszy okres dzierżawy wynosi co najmniej dziewięć lat w przypadku gospodarstw rolnych i co najmniej sześć lat w przypadku pojedynczych działek. Skrócenie tego okresu jest możliwe tylko za zgodą odpowiedniego organu. Wniosek o zgodę należy złożyć nie później niż trzy miesiące po rozpoczęciu dzierżawy. Ustawa stanowi, że zgoda na krótszy okres dzierżawy zostanie udzielona, jeśli sytuacja osobista lub finansowa jednej ze stron, bądź inne obiektywne przyczyny, uzasadniają takie skrócenie. W przypadku odmowy udzielenia zgody lub złożenia wniosku zbyt późno, zastosowanie ma ustawowy minimalny okres dzierżawy. Dodatkowo, kantony

<sup>26</sup> Benno Studer, Eduard Hofer, *Das landwirtschaftliche Pachtrecht: Kommentar zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985* (Bern: Schulthess Verlag, 1985).

<sup>27</sup> Benno Studer, „Pachtrecht der Schweiz. Länderbericht für den XIX. Europäischen Agrarrechtskongress” *Blätter für Agrarrecht*, (1998): 5 ff; Lorenz Strebel, „Die Änderungen vom 5. Oktober 2007 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht – Unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung von Bauland” *Blätter für Agrarrecht*, (2008): 137 ff (Anhang); Andreas Wasserfallen, „Landwirtschaftliches Pachtrecht”, [w:] *Handbuch zum Agrarrecht*, red. Roland Norer (Bern: Schulthess Verlag, 2017): 421-470.

mogą ustalić inny okres dzierżawy dla gruntów z uprawami specjalnymi, takimi jak winorośl czy sady.

Ustawa federalna o dzierżawach rolnych z dnia 4 października 1985 r. przewiduje również możliwość przedłużenia dzierżawy na kolejny okres dzierżawny. Zgodnie z art. 8, umowa dzierżawy jest automatycznie przedłużana na kolejny sześciu letni okres, jeżeli: a. została zawarta na czas nieokreślony i nie została należycie wypowiedziana, b. została zawarta na czas określony i jest milcząco kontynuowana po upływie uzgodnionego okresu dzierżawy. Zgoda na kontynuację dzierżawy na krótszy okres jest możliwa tylko za zgodą odpowiedniego organu, a wniosek w tej sprawie należy złożyć nie później niż trzy miesiące po rozpoczęciu kontynuacji dzierżawy. Przepisy dotyczące skrócenia okresu dzierżawy przy pierwszej dzierżawie stosuje się odpowiednio w przypadku przedłużenia.

Jednym z *essentialia negotii* w umowie dzierżawy jest czynsz dzierżawny. Artykuł 10 ustawy przewiduje, że w przypadku zmiany przez Radę Federalną stawek służących do obliczania dozwolonego czynszu dzierżawnego, każda ze stron może zażądać dostosowania czynszu na następny rok dzierżawny. Dodatkowo, jeśli wartość dzierżawionego gospodarstwa lub nieruchomości ulegnie trwałej zmianie w wyniku zdarzenia naturalnego, ulepszenia gruntu, powiększenia lub zmniejszenia powierzchni, budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbiórki, zamknięcia budynku lub innych istotnych okoliczności, każda ze stron może zażądać ponownego ustalenia skapitalizowanej wartości dochodowej i dostosowania czynszu do początku następnego roku dzierżawy. Żądanie to może być również zgłoszone w przypadku zmiany ogólnych zasad szacowania skapitalizowanej wartości dochodowej (art. 11).

Ze względu na wpływ warunków atmosferycznych i gospodarczych na dzierżawę możliwe jest także obniżenie czynszu. Zgodnie z art. 13 ustawy obniżenie czynszu jest dopuszczalne, jeśli normalna rentowność tymczasowo znacznie spadła na skutek wyjątkowego wypadku lub zdarzenia naturalnego. W takich przypadkach dzierżawca może zażądać odpowiedniego obniżenia czynszu na określony czas. Ustawa przewiduje również możliwość żądania dostosowania innych postanowień umownych do zmieniających okoliczności, jeśli umowa stała się dla strony nieuzasadniona.

Ustawa federalna o dzierżawach rolnych określa również obowiązki dzierżawcy. Przede wszystkim ma on obowiązek starannej uprawy dzierżawionej nieruchomości, w szczególności zapewnienia, że ziemia będzie miała zrównoważony plon. Obowiązek ten spoczywa na samym dzierżawcy, jednak może on zlecić zarządzanie nieruchomością członkom rodziny,

pracownikom, członkom wspólnoty rolniczej, do której należy, lub powierzyć wykonanie poszczególnych zadań osobom trzecim (art. 21a).

Omawiana szwajcarska ustawa reguluje również obowiązki związane z konserwacją i naprawami przedmiotu dzierżawy. Wyzdierżawiający jest zobowiązany do przeprowadzenia na własny koszt wszelkich poważnych napraw, które staną się konieczne w trakcie trwania dzierżawy pod warunkiem, że dzierżawca poinformuje go o ich potrzebie. Dzierżawca ma prawo samodzielnie wykonać niezbędne naprawy, jeżeli wydzierżawiający nie przeprowadził ich w rozsądnym terminie po powiadomieniu i nie zakwestionował swojego obowiązku. Dzierżawca może żądać odszkodowania za przeprowadzone naprawy najpóźniej na koniec okresu dzierżawy.

Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia właściwego utrzymania przedmiotu dzierżawy na własny koszt. Musi przeprowadzać drobne naprawy, takie jak konserwacja ścieżek, kładek, rowów, zapór, ogrodzeń, dachów, rur wodociągowych i innych elementów infrastruktury, zgodnie z lokalnymi zwyczajami. Strony mogą uzgodnić, że dzierżawca poniesie szerszy zakres obowiązków konserwacyjnych, w tym koszty większych napraw. Dzierżawca może dokonywać remontów i przebudów przedmiotu dzierżawy, które wykraczają poza zwykłą konserwację oraz zmiany w tradycyjnym sposobie zarządzania, tylko za pisemną zgodą wydzierżawiającego. Jeżeli wydzierżawiający wyraził zgodę, może zażądać przywrócenia stanu pierwotnego jedynie w przypadku, gdy zostało to uzgodnione na piśmie.

Ustawa reguluje także kwestie wypowiedzenia umowy dzierżawy. Na przykład, jeżeli dzierżawca zalega z zapłatą odsetek, wydzierżawiający może na piśmie zagrozić rozwiązaniem umowy, jeśli zaległości nie zostaną uregulowane w ciągu sześciu miesięcy. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawca jest zobowiązany do zrekompensowania szkody, chyba że wykaze, że nie ponosi winy (art. 22b).

Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę na piśmie z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na wiosnę lub jesień, jeżeli dzierżawca, pomimo wcześniejszego pisemnego ostrzeżenia, nadal narusza swoje obowiązki wskazane w przepisach prawnych. Wypowiedzenie umowy dzierżawy jest ważne tylko w formie pisemnej i musi być uzasadnione na żądanie. Okres wypowiedzenia wynosi jeden rok, chyba że przepisy stanowią inaczej, a strony mogą uzgodnić dłuższy okres. Ustawa przewiduje także wcześniejsze rozwiązanie umowy, jeśli jej wykonanie stało się nieuzasadnione z ważnych powodów. W takim przypadku strona może wypowiedzieć dzierżawę na piśmie ze skutkiem na wiosnę lub jesień następnego roku, z zachowaniem sześciomiesięcznego

okresu wypowiedzenia. Sędzia określi konsekwencje wynikające z prawa rzeczowego, uwzględniając wszystkie okoliczności.

Należy podkreślić, że w świetle ustawy federalnej o dzierżawach rolnych zakup nieruchomości rolnej nie wpływa na ciągłość dzierżawy. Ten akt prawny przewiduje jednak, że nabywca może wypowiedzieć umowę dzierżawy, jeśli nabywa przedmiot dzierżawy bezpośrednio na cele budowlane, publiczne lub na własny użytek. W przypadku, gdy nabywca gruntu rolnego nie chce kontynuować dzierżawy, musi powiadomić dzierżawcę na piśmie w ciągu trzech miesięcy od zawarcia umowy sprzedaży. Rozwiązanie dzierżawy może nastąpić po upływie co najmniej jednego roku, w najbliższym zwyczajowym terminie wiosennym lub jesiennym.

W takiej sytuacji przepisy przewidują ochronę dzierżawcy. Dzierżawca może wnieść powództwo o przedłużenie dzierżawy w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia od nabywcy. Sędzia może przedłużyć umowę dzierżawy o co najmniej sześć miesięcy, lecz nie więcej niż dwa lata, jeśli rozwiązanie umowy spowodowałoby trudności dla dzierżawcy lub jego rodziny, których nie można uzasadnić, nawet biorąc pod uwagę interesy nowego właściciela.

Ponadto wydzierżawiający jest zobowiązany do zrekompensowania dzierżawcy wszelkich szkód wynikających z przedwczesnego rozwiązania umowy dzierżawy. Dzierżawca nie jest zobowiązany do opuszczenia nieruchomości, dopóki nie otrzyma odszkodowania lub odpowiedniego zabezpieczenia. Przedwczesne zakończenie dzierżawy może być również uregulowane w umowie sprzedaży, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody dzierżawcy.

## 8 | Finansowanie prowadzenia działalności rolniczej w Szwajcarii

Na podstawie art. 104 ust. 3 lit. a Konstytucji szwajcarskiej płatności bezpośrednie są przewidziane już w ustawie zasadniczej i przyznawane w celu zrekompensowania rolnikom świadczonych usług publicznych. Regulacje te są określone w ustawie federalnej o rolnictwie oraz w rozporządzeniach

wykonawczych dotyczących płatności bezpośrednich<sup>[28]</sup>. Artykuł 104 ust. 3 lit. a Konstytucji stanowi, że Federacja organizuje działania w taki sposób, aby rolnictwo mogło spełniać swoje wielofunkcyjne zadania. W ramach swoich uprawnień i obowiązków Federacja uzupełnia dochody rolników poprzez płatności bezpośrednie, które mają na celu zapewnienie odpowiedniego wynagrodzenia za świadczone usługi, pod warunkiem wykazania zgodności z wymaganiami wydajności ekologicznej.

Zgodnie z art. 6 ustawy federalnej o rolnictwie środki finansowe na najważniejsze obszary odpowiedzialności są zatwierdzane na okres maksymalnie czterech lat na podstawie dyspozycji Rady Federalnej w drodze zwykłego dekretu federalnego. Celem tych środków jest zapewnienie, aby zrównoważone i efektywne ekonomicznie gospodarstwa rolne mogły generować dochody porównywalne z dochodami pozostałej części ludności czynnej zawodowo w regionie. Jeżeli dochody rolników spadną znacznie poniżej porównywalnego poziomu, Rada Federalna podejmie tymczasowe działania mające na celu poprawę sytuacji dochodowej. Przy podejmowaniu takich decyzji uwzględnia się inne sektory gospodarki, sytuację ekonomiczną ludności niezatrudnionej w rolnictwie oraz ogólną sytuację finansową Federacji (art. 5 ustawy federalnej o rolnictwie).

Jak wskazano, jednym z podstawowych instrumentów finansowych wsparcia producentów rolnych w Szwajcarii są płatności bezpośrednie<sup>[29]</sup>. Obejmują one obecnie dopłaty m.in. z tytułu krajobrazu kulturowego; na rzecz bezpieczeństwa dostaw; na rzecz bioróżnorodności; w jakość krajobrazu; systemu produkcyjnego; w efektywność wykorzystania zasobów. Rada Federalna określa wysokość dopłat. Uwzględnia ona przy tym zakres świadczonych usług publicznych, koszty związane ze z ich wykonywaniem oraz przychody, które mogą zostać osiągnięte na rynku<sup>[30]</sup>.

Artykuł 70a ustawy federalnej o rolnictwie określa warunki, które muszą zostać spełnione, aby płatności bezpośrednie mogły zostać wypłacone. Należą do nich m.in.: producent rolny w ramach gospodarstwa rolnego

---

<sup>28</sup> Hans Popp, „Der Weg zu den Direktzahlungen der Schweizer Agrarreform 1992”, [w:] *Agrarische Direktzahlungen – rechtliche Aspekte in Konzeption und Vollzug*, red. Roland Norer (Zürich-St. Gallen: Schulthess Verlag, 2011).

<sup>29</sup> Roland Norer, „Direktzahlungssystem Schweiz – EU: Konvergenz und Divergenz”, [w:] *Agrarische Direktzahlungen – rechtliche Aspekte in Konzeption und Vollzug. Tagungsband der 2. Luzerner Agrarrechtstage 2010*, red. Roland Norer (Zürich-St. Gallen: Schulthess Verlag, 2011), 231-270.

<sup>30</sup> Roland Norer, Andreas Wasserfallen, *Agrarrecht – Entwicklungen 2021* (Bern: Schulthess Verlag, 2022).

uprawia ziemię i prowadzi działalność rolniczą, dostarczono dowód wydajności ekologicznej, przestrzegane są przepisy dotyczące ochrony wód, ochrony środowiska oraz dobrostanu zwierząt mające znaczenie dla produkcji rolnej, grunt nie znajduje się w strefach budowlanych, które zostały prawnie wyznaczone na mocy przepisów o planowaniu przestrzennym po wejściu w życie tego przepisu, w gospodarstwie wykonywana jest minimalna ilość standardowej pracy, minimalna część pracy jest wykonywana przez własną siłę roboczą gospodarstwa, rolnik nie przekroczył określonego limitu wieku, rolnik ukończył odpowiednie szkolenie rolnicze.

Dowód ekologiczności obejmuje: odpowiedni dla gatunku chów zwierząt gospodarskich, zrównoważony bilans nawozowy, odpowiedni udział obszarów wspierających bioróżnorodność, zarządzanie obiektami znajdującymi się w wykazach o znaczeniu krajowym zgodnie z ustawą federalną z dnia 1 lipca 1966 r. o ochronie przyrody i dziedzictwa kulturowego, uregulowany płodozmian, odpowiednią ochronę gleby, ukierunkowany dobór i stosowanie środków ochrony roślin. W przypadku użytków zielonych dopłaty są wypłacane wyłącznie wtedy, gdy osiągnięte zostanie minimalne pogłowie zwierząt gospodarskich. Rada Federalna określa minimalną obsadę zwierząt gospodarskich zużywających paszę objętościową. Może również przewidzieć, że w przypadku sztucznych łąk oraz obszarów wspierających bioróżnorodność nie musi być osiągnięta minimalna liczba zwierząt gospodarskich, a dla tych obszarów można ustalić niższą składkę podstawową.

Dopłaty na rzecz bezpieczeństwa dostaw są wypłacane w celu utrzymania stabilnego zaopatrzenia ludności w żywność. Obejmują one m.in.: dopłatę podstawową za hektar w celu utrzymania zdolności produkcyjnej, dopłatę za hektar w celu zapewnienia odpowiedniej proporcji gruntów rolnych z uprawami jednorocznymi oraz trwałymi, dopłatę za hektar w celu utrzymania zdolności produkcyjnej w trudnych warunkach klimatycznych, podzieloną według stref na obszarach górskich i pagórkowatych. Z kolei dopłaty z tytułu efektywnego gospodarowania zasobami są wypłacane w celu wspierania zrównoważonego wykorzystania zasobów, takich jak gleba, woda i powietrze, oraz w celu poprawy efektywności wykorzystania środków produkcji. Wkłady są przyznawane na środki mające na celu wprowadzenie technologii lub procesów operacyjnych oszczędzających zasoby. Są one ograniczone w czasie. Rada Federalna określa, które działania są dotowane. Dofinansowanie jest przyznawane, jeżeli skuteczność środka została udowodniona; działanie jest kontynuowane po wygaśnięciu dotacji; środek jest ekonomicznie opłacalny dla gospodarstw w dającej się przewidzieć przyszłości (ustawa federalna o rolnictwie).

Dopłaty na rzecz bioróżnorodności są przyznawane w celu promowania i ochrony różnorodności biologicznej. Obejmują:

- a. dopłaty za hektar przeznaczone na promowanie różnorodności gatunków i siedlisk, różnicowane w zależności od rodzaju i poziomu jakości obszaru wspierającego różnorodność biologiczną oraz strefy;
- b. wkłady za hektar przeznaczone na promowanie łączności obszarów wspierających różnorodność biologiczną, różnicowane w zależności od rodzaju tych obszarów (art. 73 ustawy federalnej o rolnictwie).

Dofinansowanie ulepszenia gruntów jest możliwe zgodnie z art. 95 ustawy federalnej o rolnictwie. Federacja może pokryć zasadniczo do 40% kosztów takich działań. Rada Federalna może podnieść ten poziom do maksymalnie 50% w przypadku ulepszeń gruntów na obszarach górskich, jeśli:

- a. nie mogą być finansowane w inny sposób;
- b. stanowią szeroko zakrojone wspólne prace.

Dodatkowo, federacja może przyznać wkład w wysokości do 20% na poprawę stanu gleby w celu usunięcia szczególnie poważnych skutków nadzwyczajnych zjawisk naturalnych, jeśli niezbędne prace nie mogą zostać sfinansowane nawet przy odpowiednim wkładzie kantonu, gmin i funduszy publicznych.

Odnotować należy także wsparcie na rynkach rolnych, szczególnie mleka, obejmuje różne formy pomocy:

- Dodatek do mleka kazeinizowanego: Federacja może wypłacać producentom dodatek za mleko handlowe przetwarzane na ser. Warunki wypłaty dodatku oraz jego wysokość ustala Rada Federalna, która może dostosować kwotę do tendencji ilościowych (art. 38 ustawy).
- Dodatek z tytułu żywienia bez kiszonki: Dodatek wypłacany producentom za mleko przeznaczone na ser pochodzące z produkcji bez karmienia kiszonką. Rada Federalna określa wysokość dodatku, wymagania oraz rodzaje serów kwalifikujących się do wsparcia.
- Dodatek za mleko przeznaczone do spożycia przez ludzi: Federacja może wypłacać dodatek za mleko przeznaczone do konsumpcji. Warunki wypłaty oraz wysokość dodatku ustala Rada Federalna. Organizacje międzybranżowe mogą prowadzić działania samopomocowe w celu wykorzystania tych dodatków (art. 40 ustawy).



Środki nadzwyczajne pomocy dla producentów rolnych przewidują wsparcie finansowe dla gospodarstw rolnych w trudnej sytuacji. Federacja może zapewnić kantonom środki finansowe, które mogą być przeznaczone na pomoc rolnikom w celu złagodzenia lub zapobieżenia trudnej sytuacji finansowej wynikającej z okoliczności niezależnych od ich winy lub spowodowanej zmianami warunków gospodarczych. Wykorzystanie środków federalnych wymaga odpowiedniego wkładu finansowego ze strony kantonu. Artykuł 50 ustawy federalnej o rolnictwie stanowi, że federacja może wpłacać składki na finansowanie środków tymczasowego odciążenia rynku w przypadku sezonowych lub innych tymczasowych nadwyżek na rynku mięsa. Ponadto, federacja może przekazywać kantonom środki na organizację, realizację, monitorowanie i infrastrukturę rynków publicznych w regionach górskich.

Zgodnie z przepisami Rada Federalna może zlecać organizacjom prywatnym wykonywanie następujących zadań: a. wdrażanie tymczasowych środków odciążających rynek w przypadku sezonowych lub innych tymczasowych nadwyżek na rynku mięsa; b. monitorowanie działalności rynkowej na rynkach publicznych i w rzeźniach; c. klasyfikację żywych zwierząt i zwierząt poddanych ubojowi według ich jakości. Organizacje prywatne otrzymują wynagrodzenie za realizację tych zadań. Rada Federalna wyznacza organ kontrolny odpowiedzialny za sprawdzanie, czy organizacje prywatne wypełniają swoje obowiązki w sposób efektywny i ekonomiczny.

Warto także wspomnieć o rozporządzeniu w sprawie ulepszeń strukturalnych w rolnictwie z dnia 2 listopada 2022 r.<sup>[31]</sup>, Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV), które reguluje warunki i tryb przyznawania pomocy finansowej dla gospodarstw rolnych i obszarów wiejskich.

Po pierwsze, na poprawę strukturalnej inżynierii lądowej i wodnej, takiej jak melioracje, zmiany przeznaczenia gruntów, scalanie gruntów oraz inne działania mające na celu poprawę struktury agrarnej, infrastruktury transportowej służącej rolnictwu (drogi, koleje linowe i podobne urządzenia transportowe), obiekty i działania z zakresu gospodarki gruntowo-wodnej, podstawowej infrastruktury na obszarach wiejskich; instalacje i środki

<sup>31</sup> Szwajcarska Rada Federalna, na podstawie art. 89 ust. 2, art. 93 ust. 4, art. 95 ust. 2, art. 96 ust. 3, art. 97 ust. 6, art. 104 ust. 3, art. 105 ust. 3, art. 106 ust. 5, art. 107 ust. 3, art. 107a ust. 2, art. 108 ust. 1, art. 166 ust. 4 i art. 177 ustawy o rolnictwie z dnia 29 kwietnia 1998 r.

w obszarze zarządzania glebą i wodą<sup>[32]</sup>, takie jak nawadnianie, drenaż oraz poprawa struktury i składu gleby. Po drugie, środki poprawy strukturalnej w budownictwie, takie jak budynki i urządzenia do przetwarzania, przechowywania lub wprowadzania do obrotu regionalnych produktów rolnych, a także budynki i obiekty gospodarcze oraz mieszkalne związane z rolnictwem. Po trzecie, dywersyfikacja działalności w sektorze rolnym. Po czwarte, dodatkowe środki poprawy strukturalnej, takie jak: środki promujące zdrowie zwierząt oraz produkcję przyjazną dla środowiska i zwierząt, budowa lub nabywanie na otwartym rynku budynków i urządzeń, sadzenie drzew i krzewów w celu promowania zdrowia zwierząt oraz produkcji przyjaznej dla środowiska i klimatu (zmniejszenie emisji amoniaku, redukcja zanieczyszczeń, ochrona lokalnego środowiska i krajobrazu, ochrona klimatu), działania promujące współpracę między gospodarstwami, takie jak tworzenie organizacji samopomocy rolników w zakresie produkcji zorientowanej na rynek i zarządzania gospodarstwem, wspólne nabywanie maszyn i pojazdów. Po piąte, projekty rozwoju regionalnego (PRE).

Skoro działania te są współfinansowane z budżetu krajowego, rozporządzenie określa również środki nadzoru i kontroli.

Według omawianego rozporządzenia w sprawie ulepszeń strukturalnych w rolnictwie z dnia 2 listopada 2022 r. pomoc finansowa udzielana jest w formie bezzwrotnych wkładów i pożyczek inwestycyjnych. Jest ona przyznawana na indywidualne działania w gospodarstwach, a także wspólne i kompleksowe środki. Osoby fizyczne i prawne, a także gminy i inne podmioty prawa publicznego mogą otrzymać pomoc finansową pod warunkiem, że ich projekt: ma wyraźny interes rolny, przyczynia się do tworzenia wartości dodanej w rolnictwie, wspiera współpracę regionalną, dotyczy produkcji produktów nadających się do wykorzystania w uprawie roślin i hodowli zwierząt. Osoby fizyczne (nie mogą osiągnąć normalnego wieku emerytalnego) i prawne beneficjenci pomocy muszą mieć miejsce zamieszkania lub siedzibę w Szwajcarii zgodnie z prawem cywilnym.

---

<sup>32</sup> Roland Norer, *Kostentragung bei baulichen Schutzmassnahmen vor Naturgefahren / Vergleich des Hochwasserschutzrechts der EU und der Schweiz* (Zürich: Schulthess Verlag, 2015); Roland Norer, „Gewässerschutz und Landwirtschaft im Recht: Nutztierhaltung, Produktionsmittel und Verunreinigungsverbot”, [w:] *Landwirtschaft und Wasser – Gewässerreinigung, Gewässerräume und Bewässerung in rechtlicher Perspektive. Tagungsband der 7. Luzerner Agrarrechtstage*, red. Roland Norer (Zürich-St. Gallen: Schulthess Verlag, 2023), 11-34.

## 9 | Hodowla zwierząt – zarządzanie strukturalne

Zgodnie z ustawą federalną o rolnictwie Rada Federalna ma prawo ustalić maksymalną liczbę zwierząt gospodarskich przypadających na gospodarstwo dla poszczególnych gatunków zwierząt (art. 46). Jeśli w jednym gospodarstwie utrzymywane są różne rodzaje zwierząt gospodarskich, suma udziałów procentowych maksymalnych stad dla poszczególnych gatunków nie może przekroczyć 100%. Jednocześnie Rada Federalna może przewidzieć wyjątki od tych limitów w określonych przypadkach, w szczególności dla: a. gospodarstw doświadczalnych i federalnych instytutów badawczych, w tym ośrodków badań nad użytkowością tucznej i rzeźnej; b. przedsiębiorstw realizujących w interesie publicznym zadania utylizacji o znaczeniu regionalnym poprzez karmienie świń produktami ubocznymi pochodzącymi z zakładów mleczarskich i przetwórstwa spożywczego. Zgodnie z art. 47 ustawy federalnej o rolnictwie rolnicy prowadzący gospodarstwa, w których wielkość stada przekracza maksymalne limity określone w art. 46, są zobowiązani do uiszczania rocznej opłaty wyrównawczej.

Rada Federalna ustala wysokość opłaty w taki sposób, aby utrzymywanie nadwyżki zwierząt było nieopłacalne. Jeżeli kilku rolników hoduje zwierzęta w tym samym gospodarstwie, składka jest ustalana proporcjonalnie do ich udziału w całkowitej liczbie zwierząt gospodarskich. Ustawa wyraźnie zabrania dokonywania podziałów gospodarstw w celu obejścia maksymalnych wymogów dotyczących inwentarza żywego.

Zgodnie z art. 48 kontyngenty taryfowe na bydło rzeźne i mięso są sprzedawane na aukcji. Udziały w kontyngencie taryfowym na mięso z bydła i owiec przydziela się w zależności od liczby zwierząt sprzedanych na aukcji na nadzorowanych rynkach publicznych bydła rzeźnego. Przepis ten nie dotyczy np. mięsa koszerne. Rada Federalna wydaje wytyczne i kryteria klasyfikacji jakości zwierząt rzeźnych takich gatunków jak bydło, konie, świnię, owce i kozy. Może ona ogłosić obowiązkowość stosowania tych kryteriów, przewidzieć klasyfikację jakości przez neutralny organ w określonych przypadkach, a także regulować sposób określania wagi ubojowej (art. 49 ustawy federalnej o rolnictwie).

Rozdział 2 ustawy federalnej o rolnictwie dotyczy hodowli bydła mlecznego i odnosi się do mleka krowiego. Rada Federalna może jednak stosować niektóre przepisy, w szczególności art. 38 i 39, także do mleka koziego i owczego. W tej części aktu prawnego uregulowano różne zagadnienia, w tym umowy dotyczące mleka. Organizacje międzybranżowe w sektorze mleczarskim są odpowiedzialne za sporządzenie standardowej umowy

zakupu i sprzedaży mleka surowego. Postanowienia takiej umowy nie mogą znacząco naruszać konkurencji, a partnerzy umowy pozostają uprawnieni do samodzielnego ustalania cen i ilości. Standardowa umowa zawiera minimalny okres obowiązywania oraz okres przedłużenia wynoszący jeden rok, a także postanowienia dotyczące ilości, cen i warunków płatności (art. 37).

Na wniosek organizacji międzybranżowej Rada Federalna może uznać standardową umowę za ogólnie wiążącą na wszystkich etapach skupu i sprzedaży mleka surowego. Sądy cywilne są właściwe do rozstrzygania sporów wynikających ze standardowych umów i umów indywidualnych. Jeśli organizacja międzybranżowa nie jest w stanie uzgodnić standardowego kontraktu, Rada Federalna może wydać tymczasowe przepisy dotyczące skupu i sprzedaży mleka surowego. Za współpracę w realizacji zadań wynikających z prawa publicznego Federacja wypłaca rekompensaty organizacjom przemysłu mleczarskiego. Przetwórcy mleka mają obowiązek zgłaszania organowi wyznaczonemu przez Radę Federalną: a. ilości mleka handlowego dostarczonego przez producentów oraz b. sposobu wykorzystania dostarczonego mleka. Producenci, którzy bezpośrednio wprowadzają do obrotu mleko i jego przetwory, są zobowiązani do zgłaszania ilości wyprodukowanej i wprowadzonej bezpośrednio do obrotu (art. 43 ustawy).

Każdy, kto sadi nowe winorośle, musi uzyskać zezwolenie kantonu. Odnowienie plantacji musi zostać zgłoszone. Kanton wydaje zezwolenie na sadzenie winorośli do produkcji wina, jeżeli proponowane miejsce nadaje się do uprawy winorośli. Rada Federalna określa zasady wydawania zezwoleń i powiadamiania o plantacjach winorośli. Kanton może tymczasowo i regionalnie zakazać sadzenia nowych winorośli do produkcji wina. Poza tym kantony prowadzą rejestr winnic, w którym odnotowują szczególne cechy plantacji winorośli. Rada Federalna sporządza listę kryteriów mających zastosowanie do win o kontrolowanej nazwie pochodzenia i win regionalnych. Może ona określić minimalną naturalną zawartość cukru i maksymalną wydajność na jednostkę powierzchni, biorąc pod uwagę specyficzne dla regionu warunki produkcji. W celu ochrony oznaczeń i etykietowania Rada Federalna wydaje rozporządzenia dotyczące kontroli zbiorów winogron i kontroli handlu winem. Określa ona wymogi, które muszą spełniać kantony, producenci, piwnice i handlarze winem, w szczególności w odniesieniu do powiadomień, dokumentów towarzyszących, księgowości piwnic i inwentaryzacji (art. 60).

## 10 | Podsumowanie

Przeprowadzone rozważania potwierdziły, że ustawodawca szwajcarski przywiązuje duże znaczenie do rozwoju rolnictwa i zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego. Regulacje prawne dotyczące obrotu gruntami rolnymi, dzierżawy i finansowanie rolnictwa uwzględniają wyzwania dotyczące prowadzenia stabilnej działalności rolniczej (np. kwestie ochrony środowiska czy adaptacji do zmian klimatu<sup>[33]</sup>) i starają się podążać za aktualnymi problemami, rozwiązywać je i wspierać producentów rolnych. Zgodnie z przyjętą polityką państwa zakłada się zwiększenie efektywności gospodarstw rolnych, a jednocześnie planuje się dalsze ograniczenie negatywnego wpływu rolnictwa na środowisko naturalne oraz zmniejszenie zużycia zasobów nieodnawialnych.

Jak istotne jest rolnictwo dla szwajcarskiego ustawodawcy świadczy zawarcie regulacji prawnych poświęconych temu działowi gospodarki już w art. 104 Konstytucji oraz ich rozszerzenie poprzez dodanie art. 104a dotyczącego bezpieczeństwa żywnościowego. Już z ustawy zasadniczej wynika, że Federacja tworzy warunki zabezpieczenia podstaw produkcji rolnej, w szczególności ziemi uprawnej; dostosowanej do miejsca i zasoboszczędnej produkcji żywności; rolnictwa i przemysłu spożywczego zorientowanych na rynek; transgranicznych stosunków handlowych, które przyczyniają się do zrównoważonego rozwoju sektora rolno-spożywczego. Występuje zatem szeroka konstytucjonalizacja prawa rolnego w Szwajcarii.

Ustawodawca szwajcarski stara się połączyć cele związane z produkcją żywności i zapewnienia stabilnych dostaw dla ludności z wielofunkcyjnym rolnictwem, ochroną zasobów naturalnych i utrzymania krajobrazu kulturowego; zagospodarowaniem terenu<sup>[34]</sup>. Dlatego dopuszcza w pewnym zakresie odstępstwo od zasady wolności gospodarczej. Dla zapewnienia stabilnej działalności rolniczej wprowadzony został system wsparcia dla rolnictwa. Już z Konstytucji wynika, że państwo uzupełnia dochody rolników poprzez płatności bezpośrednie w celu osiągnięcia odpowiedniego wynagrodzenia za świadczone usługi, z zastrzeżeniem dowodu wydajności ekologicznej, zapewniając zachęty ekonomiczne. Państwo promuje formy produkcji, które są szczególnie bliskie naturze, przyjazne dla środowiska

<sup>33</sup> Norer, Hug, „Klimaschutz und Landwirtschaft – Eine rechtliche Betrachtung”, 491–510; Paull Richli, „Gravierende Verfassungskonflikte bei Annahme der Pestizid- und der Trinkwasserinitiative sowie deren Folgen” *BLAR*, nr 1 (2021): 43–72.

<sup>34</sup> Robert Finger, „No pesticide-free Switzerland” *Nature Plants*, 7 (2021): 1324–1325.

i zwierząt, a także wprowadza ramowe warunki produkcji i sprzedaży produktów rolnych biorąc pod uwagę pod uwagę wymogi bezpieczeństwa produktów. Regulacje prawne mają zapewnić, aby rolnictwo mogło produkować w sposób zrównoważony i opłacalny oraz osiągać jak najwyższe przychody rynkowe ze sprzedaży produktów.

Regulacje prawne wprowadzają ochronę gruntów rolnych poprzez np. uzyskiwania zgody na przeniesienie prawa własności. Chodzi przede wszystkim o rozwój gospodarstw rodzinnych. Jednocześnie występuje szeroka ochrona rodziny. Jak wskazuje się w literaturze, celem i przedmiotem ochrony jest zatem wspieranie „wiejskiej” własności gruntów, a w szczególności „zachowanie gospodarstw rodzinnych” jako podstawy zdrowej społeczności rolniczej i „wydajnego” rolnictwa ukierunkowanego na zrównoważone zarządzanie gruntami, a także poprawa ich struktur (art. 1 ust. 1 lit. a BGBB) <sup>[35]</sup>. Na uwagę zasługuje możliwość skorzystania z prawa pierwokupu czy wykupu przez członków rodziny. Szwajcaria, jako kraj mający ograniczoną powierzchnię gruntów rolnych, zdaje sobie słuszenie sprawę, jak ważne jest zapewnienie ciągłości dostaw i stabilne prowadzenie działalności. Na pozytywną ocenę zasługują także regulacje prawne dotyczą dzierżawy. Szwajcarska ustawa o dzierżawie z 1985 roku ma stworzyć warunki dla stabilnego posiadania i prowadzenie działalności rolniczej na dzierżawionych gruntach rolnych. Odpowiednie instrumenty, takie jak ustawowe minimalne okresy dzierżawy, możliwość przedłużanie dzierżawy, zasady ustalania czynszu, jego obniżenia, wykonywania napraw i ulepszeń przedmiotu dzierżawy, ciągłość dzierżawy w przypadku zmiany właściciela mają zasadniczo na celu ochronę gospodarstw dzierżawców, pomagając w ten sposób utrzymać rentowność tego rodzajów jednostek.

Nie ulega wątpliwości, że dla prowadzenia stabilnej działalności rolniczej duże znaczenia ma stworzenie przez ustawodawcę szwajcarskiego systemu finansowania rolnictwa. Podstawy są zawarte w Konstytucji, ustawie federalna o rolnictwie z 2 kwietnia 1998 r. (Bundesgesetz über die Landwirtschaft) oraz wielu aktach wykonawczych. Szwajcaria uwzględnia z jednej strony wyzwania związane z zapewnieniem stabilizacji finansowej z drugiej zaś wyzwania związane z ochroną środowiska, zmianami klimatu. Mimo, że Szwajcaria nie jest członkiem Unii Europejskiej wskazać należy

<sup>35</sup> Roland Norer, „Systembildende Elemente des Agrarrechts. Eine Überprüfung anhand der schweizerischen Rechtsordnung”, [w:] José Martínez, Gottfried Holzer, Roland Norer, *Grundlagen der Systembildung im Agrarrecht* (Köln: Nomos, 2022), 183-237; Wolf, „Die Selbstbewirtschaftung im Bäuerlichen Boden- und Erbrecht”, 135-157.

na wiele podobieństw w zakresie zasad wsparcia rolnictwa. Wspólna Polityka Rolna wprowadza powiązanie płatności bezpośrednich z szerokim katalog obowiązków związanych z ochroną środowiska.

Podobnie jak (w ramach WPR w UE) w Szwajcarii następuje także większa liberalizacja na rynkach rolnych, co może w niektórych sytuacjach prowadzić do naruszenia stabilnego prowadzenia działalności rolniczej. Przykładem są kwoty mleczne. Były one szczegółowo uregulowane w regulacjach prawnych, ale państwowy system administracyjny został zniesiony i zastąpiony prywatnym instrumentami na mocy prawa cywilnego np. za pomocą umów na dostawy mleka. Rozwój polityki rolnej w Szwajcarii to również ciągła zmiana pomiędzy większym i mniejszym protekcjonizmem.

Obecnie na szwajcarskie prawo rolne i prowadzenie działalności rolniczej duży wpływ ma zasada zrównoważonego rozwoju i 3-filarowy model: ekologia-gospodarka (ekonomia)-sprawy społeczne. Zgodnie z tą koncepcją, ochrona zasobów naturalnych, postęp gospodarczy i ustanowienie sprawiedliwości społecznej są równie ważnymi celami, które należy zintegrować. W odniesieniu do korzystania z zasobów naturalnych podkreśla się korzystanie z naturalnych zasobów środowiska tylko w taki sposób, aby ich użyteczność została zachowana w perspektywie długoterminowej, w tym dla przyszłych pokoleń<sup>[36]</sup>.

Jednocześnie w doktrynie<sup>[37]</sup> podkreśla się, że konieczne są dalsze zmiany regulacji prawnych. Wskazuje się na konieczność debaty na temat prawa rolnego w zakresie np. planowania przestrzennego i prawa ochrony środowiska (m.in. zmniejszenie ilości pestycydów i większa ochrona wody pitnej). Wskazuje się także na zwiększanie ilości szkoleń i edukacji praktyków, co jest tak ważne dla realizacji przepisów prawa rolnego.

Niektóre szwajcarskie regulacje prawne prawa rolnego mogłyby zostać wykorzystane w polskiej legislacji. Przede wszystkim wskazać należy na art. 104 oraz 104a Konstytucji szwajcarskiej. Nie ulega wątpliwości, że zasady jest postulat zmiany polskiej Konstytucji i wprowadzenie dodatkowych regulacji prawnych na wzór Szwajcarii. Przede wszystkim ważne jest podkreślenie w ustawie zasadniczej, że rolnictwo wnosi znaczący wkład w zapewnienia zaopatrzenia ludności w żywność i ochrony zasobów naturalnych. Państwo stwarza warunki zabezpieczenia podstaw produkcji rolnej, w szczególności ziemi uprawnej dostosowanej do lokalizacji i zasobooszczędnej produkcji żywności.

<sup>36</sup> Norer, „Systembildende Elemente des Agrarrechts”, i tam wskazana literatura.

<sup>37</sup> Ibidem, 183-237.



Na uwagę zasługuje szwajcarska ustawa o dzierżawie rolniczej z 1985 r. w aspekcie wykorzystania przez ustawodawcę polskiego. Jest to ważne zagadnienie chociażby z powodu powołania w Polsce Zespołu do opracowania projektu ustawy dotyczącej dzierżawy rolniczej na podstawie Zarządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr 21 z dnia 24 lipca 2024 r. [38]. Do zadań zespołu należy m.in. analiza obecnego stanu prawnego w zakresie dzierżawy nieruchomości rolnych oraz opracowanie projektu ustawy dotyczącej dzierżawy rolniczej. Szwajcarska ustawa o dzierżawie rolniczej z 1985 r. (Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985) zawiera wiele rozwiązań zapewniających większą ochronę i stabilizację dzierżawy gruntów rolnych dotyczących m.in. czasu zawarcia, przedłużenia dzierżawy, praw i obowiązków strony umów dzierżawy, zasad wypowiedzenia i zwrotu przedmiotu dzierżawy, ciągłości w przypadku zmiany wydzierżawiającego czy dzierżawcy, zmiany postanowień z uwagi na nadzwyczajne okoliczności. Interesujące są także szwajcarskie rozwiązania dotyczące wsparcia finansowego działalności rolniczej, ale w tym zakresie w krajach UE, w tym w Polsce, obowiązują przede wszystkim zasady wynikające z przepisów unijnych z uwagi na europeizację prawa rolnego.

## Bibliografia

- Aubert Jean-François, „Kommentierung des Art. 104 BV”, [w:] Jean-François Aubert, Pascal Mahon, *Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999*. Zürich-Basel-Genf: Schulthess Verlag, 2003.
- Auer Andreas, *Staatsrecht der schweizerischen Kantone*. Bern: Stämpfli Verlag 2016.
- Binz-Gehring Doris, *Das gesetzliche Vorkaufsrecht im schweizerischen Recht*. Frankfurt/M.-Bern: Herbert Lang-Peter Lang, 1975.
- Egger Urs, „Der Markt mit landwirtschaftlichem Boden in einer ausgewählten Region der Schweiz” *Agrarwirtschaft und Agrarsoziologie*, nr 14 (1979): 23-40.
- Ehrenzeller Bernhard, Patricia Egli, Peter Hettich, Peter Hongler, Benjamin Schindler, Stefan G. Schmid, Rainer J. Schweizer, *Die schweizerische Bundesverfassung. St. Galler Kommentar*, wyd. 4. Swiss Lex, 2023.
- Farming in Switzerland: A Detailed Guide*. <https://switzerlanding.com/farming/>.

- Finger Robert, „No pesticide-free Switzerland” *Nature Plants*, 7 (2021):1324-1325.  
Doi: 10.1038/s41477-021-01009-6.
- Freiburghaus Dieter, „Swiss Federalism, Fiscal Equalisation Reform and the Reallocation of Tasks”, [w:] *Changing Federal Constitutions. Lessons from International Comparison*, red. Arthur Benz, Felix Knüpling. Opladen-Berlin-Toronto: Budrich Verlag, 2012.
- Hettich Peter, Jannick Koller, „Schweiz: Agrarverfassungsrecht des Art. 104 BV”, [w:] *Landwirtschaft und Verfassungsrecht – Initiativen, Zielbestimmungen, rechtlicher Gehalt: Tagungsband der 4. Luzerner Agrarrechtstage 2014*, red. Roland Norer. Zürich: Dike Verlag, 2015.
- Jäggi Peter, *Privatrecht und Staat, Gesammelte Aufsätze*. Zürich: Schulthess Verlag, 1976.
- Jäggi Peter, *Über das vertragliche Vorkaufsrecht*, <https://www.unifr.ch/ius/stoeckli/de/assets/public/files/publications/PeterJC3%A4ggi/Ueber%20das%20vertragliche%20%20vorkaufsrecht.pdf>.
- Landwirtschaftsgesetz (LwG), Kommentar*, red. Roland Norer. Bern: Schulthess Verlag, 2019. <https://www.schulthess.com/buchshop/detail/ISBN-9783727234637/Norer-Roland-Hrsg./Landwirtschaftsgesetz-LwG?srsId=AfmBOor4NnoG-ddkN3Ngh1CwJezyQDZhcwIao49-qFMbKkxsqLhXUYoPT>.
- Martínez José, Gottfried Holzer, Roland Norer, *Grundlagen der Systembildung im Agrarrecht*. Köln: Nomos, 2022.
- Mutti Christoph, „Gesetzliche und vertragliche Vorkaufsrechte in der Zwangsverwertung” *Insolvenz- und Wirtschaftsrecht*, nr 1 (1998): 29-31.
- Nitzke Agnieszka, „The Swiss Model of Federalism. Some Lessons for the European Union” *Przegląd Politologiczny*, nr 3 (2014): 19-31. <https://doi.org/10.14746/pp.2014.19.3.2>.
- Norer Roland, „Direktzahlungssystem Schweiz – EU: Konvergenz und Divergenz”, [w:] *Agrarische Direktzahlungen – rechtliche Aspekte in Konzeption und Vollzug. Tagungsband der 2. Luzerner Agrarrechtstage 2010*, red. Roland Norer. 231-270. Zürich-St. Gallen: Schulthess Verlag, 2011.
- Norer Roland, „Gewässerschutz und Landwirtschaft im Recht: Nutztierhaltung, Produktionsmittel und Verunreinigungsverbot”, [w:] *Landwirtschaft und Wasser – Gewässerreinigung, Gewässerräume und Bewässerung in rechtlicher Perspektive. Tagungsband der 7. Luzerner Agrarrechtstage*, red. Roland Norer. Zürich-St. Gallen: Schulthess Verlag, 2023.
- Norer Roland, „Systembildende Elemente des Agrarrechts. Eine Überprüfung anhand der schweizerischen Rechtsordnung”, [w:] José Martínez, Gottfried Holzer, Roland Norer, *Grundlagen der Systembildung im Agrarrecht*. Köln: Nomos, 2022.

- Norer Roland, Andreas Wasserfallen, *Agrarrecht – Entwicklungen 2021*. Bern: Schulthess Verlag, 2022.
- Norer Roland, *Kostentragung bei baulichen Schutzmassnahmen vor Naturgefahren / Vergleich des Hochwasserschutzrechts der EU und der Schweiz*. Zürich: Schulthess Verlag, 2015.
- Norer Roland, Stefanie Hug, „Klimaschutz und Landwirtschaft – Eine rechtliche Betrachtung”, [w:] *Schweizerisches Jahrbuch für Europarecht 2019/2020*, red. Astrid Epiney, Petru Emanuel Zlătescu. 491-510. Zürich-Basel-Genf-Bern: Schulthess Verlag, 2020.
- Oesch Matthias, „Kommentierung des Art. 104 BV”, [w:] *Bundesverfassung, Basler Kommentar*, red. Bernhard Waldmann, Eva Maria Belser, Astrid Epiney. Basel: Schulthess, 2015.
- Popp Hans, „Der Weg zu den Direktzahlungen der Schweizer Agrarreform 1992”, [w:] *Agrarische Direktzahlungen – rechtliche Aspekte in Konzeption und Vollzug*, red. Roland Norer. Zürich-St. Gallen: Schulthess Verlag, 2011.
- Richli Paul, „Agrarrecht”, [w:] *Wirtschaftsstrukturrecht unter besonderer Berücksichtigung des Agrar- und Filmwirtschaftsrechts, Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht (SBVR)*, t. XIII, wyd. 2, red. Paul Richli. Basel: Helbing Lichtenhahn, 2018.
- Richli Paul, „Entwicklung des Agrarrechts”, [w:] *Entwicklung von Landwirtschaft und Agrarrecht. Rück- und Ausblick. 50 Jahre Schweizerische Gesellschaft für Agrarrecht SGAR / Evolution de l'Agriculture et du droit agraire. Regards vers le passé et l'avenir. 50 ans Société suisse de droit agraire SSDA*, red. Paul Richli. Bern: Stämpfli Verlag, 2016.
- Richli Paul, „Gravierende Verfassungskonflikte bei Annahme der Pestizid- und der Trinkwasserinitiative sowie deren Folgen” *BLAR*, nr 1 (2021): 43-72.
- Ruch Alexander, *Schweizerisches. Agrarrecht*. Zürich: Eidgenössische Technische Hochschule, 2003.
- Steiner Benjmin, *Das Vorkaufsrecht in der Schweiz: Was muss ich wissen?*. <https://neho.ch/de/blog/vorkaufsrecht-schweiz>.
- Strebel Lorenz, „Die Änderungen vom 5. Oktober 2007 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht – Unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung von Bauland” *Blätter für Agrarrecht*, (2008).
- Studer Benno, „Pachtrecht der Schweiz. Länderbericht für den XIX. Europäischen Agrarrechtskongress” *Blätter für Agrarrecht*, nr (1998).
- Studer Benno, Eduard Hofer, *Das landwirtschaftliche Pachtrecht: Kommentar zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985*. Bern: Schulthess Verlag, 1985.
- Thommen Marc, „Swiss Legal System”, [w:] *Introduction to Swiss Law*, red. Marc Thommen, wyd. 2. Zürich: sui generis Verlag, 2022. <https://doi.org/10.38107/026>.

- Verfassung des Kantons Zürich*. [https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14\\_fga/de](https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2006/14_fga/de).
- Wasserfallen Andreas, „Landwirtschaftliches Pachtrecht”, [w:] *Handbuch zum Agrarrecht*, red. Roland Norer. Bern: Schulthess Verlag, 2017.
- Wolf A. Franz, „Die Selbstbewirtschaftung im Bäuerlichen Boden- und Erbrecht: Eine Standortbestimmung” *Blätter für Agrarrecht*, 2 (2024).
- Wymann Clemens, „Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte: ein Überblick”, [w:] *MÖGAZETTE*, (2015). <https://lawbrary.ch/law/art/ZGB-v2022.01-de-art-681/>.



