



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 02 czerwca 2025 r.
znak sprawy: DNI.sp.610.34.2025
telefon: 22 623 25 85
e-mail: Mateusz.Dybis@minrol.gov.pl

Pan Mirosław Maliszewski
Przewodniczący Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi
krrw@sejm.gov.pl

Dotyczy: RRW.0140.14.2025(108), materiałów na temat realizacji ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

Szanowny Panie Przewodniczący,

Wspólnota gruntowa jest szczególnego rodzaju instytucją prawa rolnego, zbliżoną konstrukcyjnie do współwłasności w częściach ułamkowych. Jej istotą jest uprawnienie do udziału we wspólnym gruncie wspólnoty, w postaci korzystania z objętych nią gruntów, przysługujące osobom zamieszkującym bądź posiadającym gospodarstwo rolne w obszarze położenia wspólnoty. Jest ona specyficznym bytem prawnym. Tworzą ją z mocy prawa określone grunty, nie zaś osoby uprawnione do udziału we wspólnocie. Zarząd nad wspólnotą gruntową, jej reprezentacja w postępowaniach sądowych i administracyjnych, a także właściwe zagospodarowanie gruntów wchodzących w jej skład - powierzone zostało powołanej ku temu spółce. Spółka taka zrzesza osoby uprawnione do udziału we wspólnocie.

Kształtowanie się praw do gruntów zaliczonych w poczet terenów tworzących wspólnoty gruntowe było procesem niejednolitym i dokonywało się na przełomie wielu stuleci. Proces normowania stanu prawnego wspólnot gruntowych wynikał z tendencji do stopniowego „uspołeczniania” nieruchomości rolnych stanowiących własność prywatną. Proces ten rozpoczął się w XX wieku. Jego efektem były

regulacje zawarte w ustawie z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych¹.

Wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan-rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi;
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urządzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,;
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania;
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szatańskich;
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu;
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości;
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego (1).

Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową lub mienie gromadzkie należy do kompetencji starosty (2).

¹ Dz.U. Nr 28, poz. 169

Uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnoty (3)

Jeżeli natomiast wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne zamieszkujące lub mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby zamieszkujące na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie pięciu lat przed wejściem w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały (4)

Obszary gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

Wielkość udziałów we wspólnocie gruntowej ustala się na podstawie dokumentów, a w razie ich braku – według stanu faktycznego, w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach, drugą zaś połowę – proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego z uprawnionych (5).

Osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty (6).

Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu (7).

Nadzór nad działalnością spółki sprawuje właściwy wójt (burmistrz, prezydent). Do jego kompetencji, należy również utworzenie spółki przymusowej, nadanie jej statutu oraz wyznaczenie organów w sytuacji gdy uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie trzech miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych nie przedstawiają do zatwierdzenia statutu spółki (9).

Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w

wykazie osób uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki (10).

Nie można obecnie powołać nowej wspólnoty gruntowej. Możliwe jest natomiast reaktywowanie wspólnot kiedyś istniejących.

Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę „Aktualizacja stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa, gminny zasób nieruchomości i mienie gminne”². Jej wyniki NIK przedstawił 17 marca 2009 r. (KAP-41001/08).

Jednym z wniosków z niej wynikających, było stwierdzenie powszechnego, wieloletniego zaniechania działań przez organy administracji publicznej, w zakresie objętym ustawą o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. NIK uznał, że do powstania tak niekorzystnej sytuacji przyczyniły się również spółki powołane do zarządzania wspólnotami gruntowymi oraz sami udziałowcy tych wspólnot. NIK podkreślił, ponadto, że większość wspólnot gruntowych nie ma uporządkowanego stanu prawnego - co stwarza poważne niedogodności z opodatkowaniem tych gruntów.

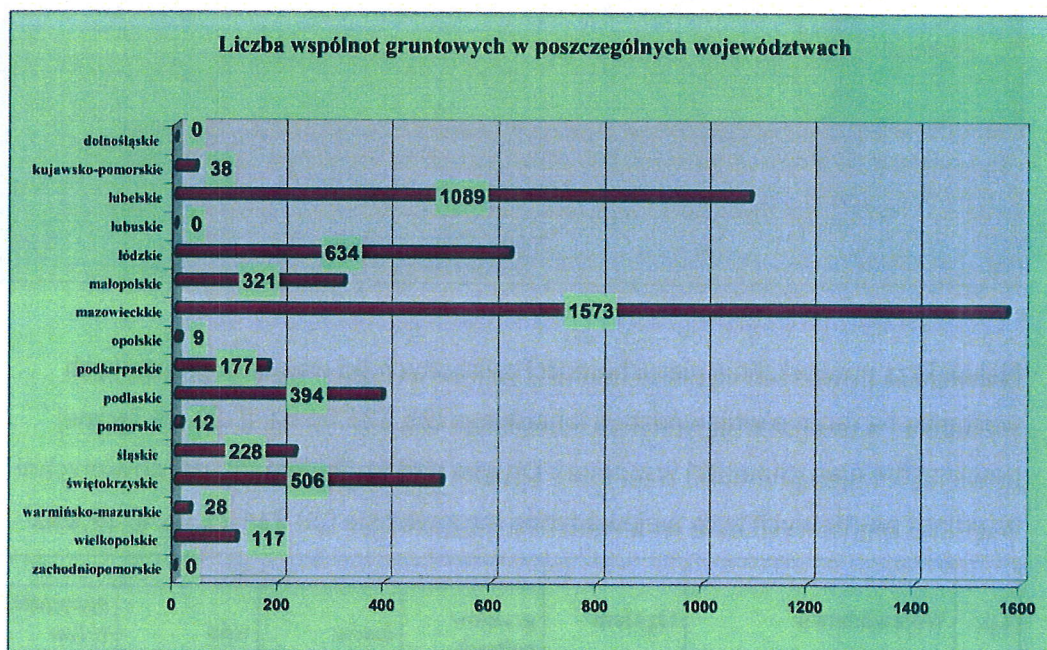
Z ankiety przeprowadzonej przez NIK wynika, że w 2009 r. w Polsce na obszarze 865 gmin (spośród 2 040 - wspólnoty gruntowe nie występują bowiem na obszarze trzech województw: dolnośląskiego, lubuskiego, zachodniopomorskiego), istniało 5 126 wspólnot gruntowych. Ich łączna powierzchnia wynosiła 107 622,61 ha.

Lp.	Województwo	Liczba gmin, na obszarze których znajdują się wspólnoty	Liczba wspólnot ogółem	w tym:			
				rolnych	leśnych	wodnych	pozostałych
1.	kujawsko-pomorskie	18	38	15	2	1	20
2.	lubelskie	156	1.089	498	90	5	496
3.	łódzkie	119	634	272	73	16	273
4.	małopolskie	74	321	145	101	0	75
5.	mazowieckie	200	1.573	636	164	31	742
6.	opolskie	5	9	6	1	0	2
7.	podkarpackie	48	177	45	98	0	34
8.	podlaskie	81	394	170	55	10	159

² <https://www.nik.gov.pl/kontrola/P/08/001/lwr/>

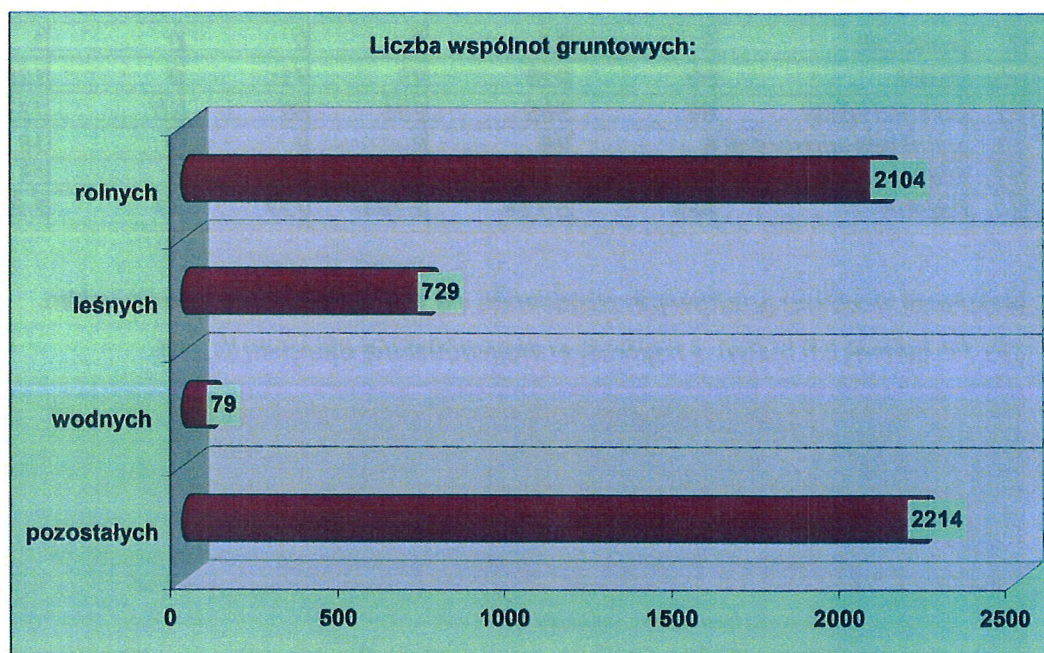
9.	pomorskie	5	12	9	0	0	3
10.	śląskie	50	228	25	71	0	132
11.	świętokrzyskie	69	506	201	60	10	235
12.	warmińsko-mazurskie	6	28	8	2	0	18
13.	wielkopolskie	34	117	74	12	6	25
14.	Razem:	865	5.126	2.104	729	79	2.214

Najwięcej wspólnot gruntowych znajdowało się w województwie mazowieckim (30,7% łącznej ich liczby), a najmniej w województwie opolskim (0,2%).



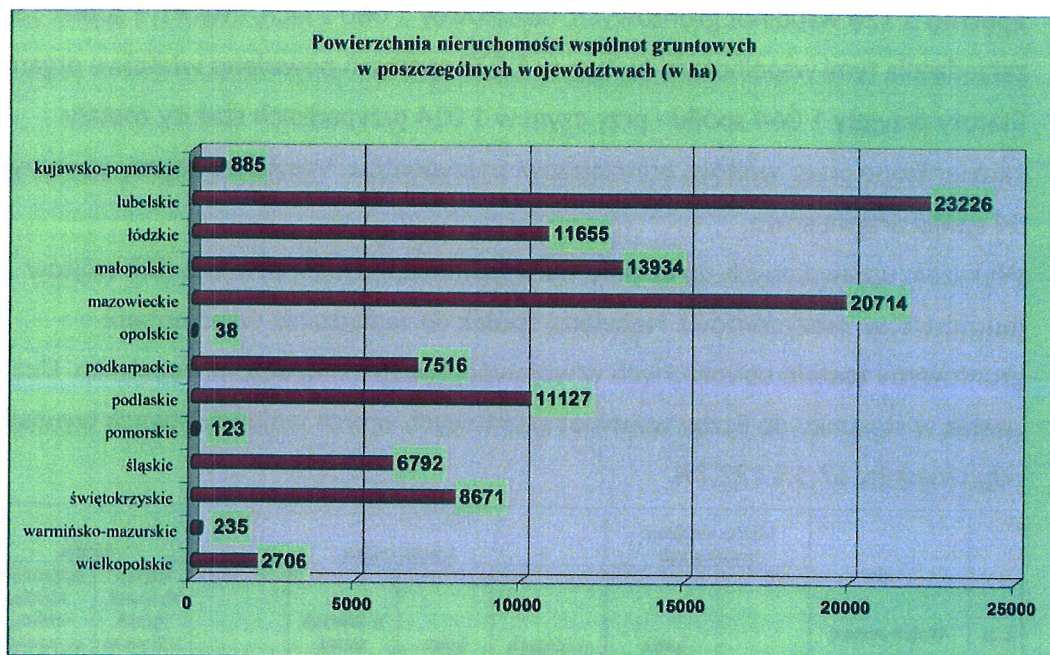
Spośród 5 126 wspólnot gruntowych:

- 2 104 stanowiły wspólnoty rolne,
- 729 – wspólnoty leśne,
- 79 – wodne,
- 2 214 – pozostałe, tj. mieszane, np. rolno - leśne.



Największa powierzchnia nieruchomości zaliczonych do wspólnot gruntowych wystąpiła na terenie województwa lubelskiego (23 226,06 ha, tj. 21,6% łącznej powierzchni nieruchomości wspólnot). Drugim pod względem łącznej powierzchni wspólnot gruntowych było województwo mazowieckie (20 714,11 ha, tj. 19,2%).

Lp.	Województwo	Ogółem	w tym:			
			gruntów rolnych	lasów	wód	pozostałe, w tym nieużytki
1	2	3	4	5	6	7
1.	kujawsko-pomorskie	884,98	276,74	564,89	41,08	2,27
2.	lubelskie	23.226,06	7.472,54	3.264,01	93,42	12.349,85
3.	łódzkie	11.655,44	5.803,87	5.602,68	87,79	161,11
4.	małopolskie	13.934,31	3.494,19	9.621,41	82,40	736,27
5.	mazowieckie	20.714,11	11.471,74	8.439,39	332,73	470,25
6.	opolskie	37,71	35,05	2,35	0,31	0,00
7.	podkarpackie	7.516,36	1.386,25	5.973,96	26,17	129,98
8.	podlaskie	11.126,55	7.266,12	3.267,14	199,42	393,87
9.	pomorskie	122,73	43,45	48,31	30,97	0,00
10.	śląskie	6.792,41	1.672,32	5.007,14	30,86	81,75
11.	świętokrzyskie	8.671,02	2.805,41	5.587,71	41,45	236,45
12.	warmińsko - mazurskie	235,05	121,83	88,44	0,69	24,09
13.	wielkopolskie	2.705,89	1.892,34	526,45	175,42	111,68
14.	Razem	107.622,61	43.741,84	47.993,88	1.142,73	14.697,56



Powierzchnia nieruchomości zaliczonych do wspólnot gruntowych w 2009 r. była bardzo zróżnicowana i wynosiła od 0,01 ha do 1 145 ha (Siewierz). Największe rozdrobnienie wspólnot gruntowych występowało w województwie mazowieckim, w którym aż 43,7% wspólnot stanowiły wspólnoty o powierzchni do 1 ha.

L.p.	Województwo	Liczba nieruchomości wspólnot gruntowych w poszczególnych przedziałach:				
		od 0,01 do 1,0 ha	od 1,01 do 10,0 ha	od 10,01 do 40,0 ha	od 40,01 do 100,0 ha	powyżej 100,01 ha
1	2	3	4	5	6	7
1.	kujawsko-pomorskie	17	10	8	2	1
2.	lubelskie	274	376	199	191	49
3.	łódzkie	221	241	112	36	24
4.	małopolskie	39	87	122	37	36
5.	mazowieckie	687	562	182	107	35
6.	opolskie	2	6	1	0	0
7.	podkarpackie	12	41	69	39	16
8.	podlaskie	70	118	128	56	22
9.	pomorskie	8	3	0	1	0
10.	śląskie	36	64	94	25	9
11.	świętokrzyskie	311	33	90	59	13
12.	warmińsko-mazurskie	0	12	5	2	9
13.	wielkopolskie	35	32	28	15	7
14.	Razem	1.712	1.585	1.038	570	221

Spośród 5 126 wspólnot gruntowych, udziałowcy 1 080 z nich, utworzyli spółki do zarządzania tymi wspólnotami (w tym w 1 073 spółkach powołano właściwe organy). Statuty przyjęły 1 064 spółki - przy czym w 1 014 przypadkach statuty zostały zatwierdzone przez wójtów, burmistrzów, prezydentów. Właściwe organy utworzyły 54 spółki przymusowe.

Wykazem uprawnionych do udziału we wspólnotach dysponowało 1 527 wójtów (burmistrzów, prezydentów). Najwięcej spółek do zarządzania wspólnotami gruntowymi zostało utworzonych w województwach małopolskim i lubelskim. Liczba spółek w stosunku do liczby wspólnot gruntowych w tych województwach wynosiła odpowiednio: 67,6% i 22,7%.

L.p.	Województwo	Liczba wspólnot gruntowych		Liczba spółek				Liczba	
		ogółem	które utworzyły spółkę	w których powołano organy	które przyjęły statut	w których statut został zatwierdzony	przymusowych	wójtów dysponujących wykazem uprawnionych	przypadków zbycia, zamiany, przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne
1.	kujawsko-pomorskie	38	4	4	4	4	0	4	1
2.	lubelskie	1.089	247	247	246	229	12	320	105
3.	łódzkie	634	97	94	88	84	19	137	59
4.	małopolskie	321	217	217	217	216	3	301	51
5.	mazowieckie	1.573	196	196	193	180	9	262	82
6.	opolskie	9	3	1	1	0	0	0	0
7.	podkarpackie	177	109	109	109	101	1	127	28
8.	podlaskie	394	40	40	40	37	2	171	26
9.	pomorskie	12	1	1	1	1	0	2	0
10.	śląskie	228	81	79	80	80	5	96	23
11.	świętokrzyskie	506	59	59	59	57	3	71	20
12.	warmińsko-mazurskie	28	0	0	0	0	0	9	0
13.	wielkopolskie	117	26	26	26	25	0	27	7
14.	Razem	5.126	1.080	1.073	1.064	1.014	54	1.527	402

Z informacji przekazanych NIK, przez poszczególne gminy wynika, że w 2009 r. największe trudności istniały z regulowaniem stanów prawnych wspólnot gruntowych. Wynikało to przede wszystkim z braku dokumentacji źródłowej oraz brak precyzyjnych, jasnych uregulowań prawnych w zakresie zadań i kompetencji organów nadzoru.

Z uwagi na liczne postulaty usprawnienia regulacji wspólnot gruntowych (potwierdzone kontrolą NIK) - **Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi podjął pracę nad**

nowelizacją ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Jej efektem, była nowelizacja przepisów ustawy dokonana ustawą z 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. poz. 1276). Weszła ona w życie 1 stycznia 2016 r.

Celem tej nowelizacji, było dostosowanie ustawy do współczesnych realiów społeczno-gospodarczych i obowiązującego ustawodawstwa. Nowe przepisy zmierzały w szczególności do uregulowania stanu prawnego tych wspólnot gruntowych, co do których nie została wydana decyzja ustalająca jakie nieruchomości wchodziły w ich skład. Innym zamierzeniem było umożliwienie udziałowcom przekształcania wspólnot we współwłasność w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

Co istotne - nowelizacja nie przewidywała zniesienia istniejących wspólnot gruntowych, powstałych zgodnie z przepisami. Zgodnie z przyjętym założeniem, powstałe już wspólnoty mogły istnieć nadal w dotychczasowej formie i na dotychczasowych zasadach – o ile tak zdecydują sami uprawnieni.

Ważną zmianą, były nowe zasady ustalania składu osobowego wspólnoty gruntowej. W pierwszej kolejności, stosuje się takie same kryteria, jak w dotychczasowym brzmieniu ustawy z 1963 r., czyli przewidziane przez art. 6 ustawy (przy czym spod działania ustawy wyłączone zostały grunty pokryte wodami publicznymi). Jeżeli nie jest możliwe ustalenie kręgu uprawnionych wedle reguł art. 6, stosuje się w zamian następujące reguły zapisane w nowym art. 6a, tj.:

- 1) dla gruntów rolnych i obszarów wodnych objętych ustawą - uprawnione do udziału we wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnoty (przesłanka pozytywna, konieczne jest w tym przypadku udowodnienie posiadania gospodarstwa rolnego i okresu korzystania);
- 2) dla lasów, gruntów leśnych i nieużytków przeznaczonych do zalesienia – uprawnionymi są osoby fizyczne zamieszkałe, bądź osoby prawne mające siedzibę, na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, albo też osoby prowadzące w tej miejscowości gospodarstwo rolne (kryterium pozytywne, konieczne jest udowodnienie miejsca zamieszkania, względnie faktu prowadzenia gospodarstwa rolnego), chyba że w okresie od 1

stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2015 r. faktycznie z danych gruntów nie korzystały (przesłanka negatywna, konieczne jest wykazanie przez organ, że korzystanie nie miało miejsca w oznaczonym okresie).

Dla obydwu kategorii gruntów przewidziano uznawanie uprawnień do wspólnoty mimo niespełniania pozytywnego (w pierwszej kategorii) bądź wypełnienia się negatywnego (w drugiej kategorii) dziesięcioletniego kryterium czasowego, jeżeli było ono wynikiem nadzwyczajnych okoliczności.

Inna zmiana dotyczyła trybu ustalania składu osobowego oraz nieruchomości należących do wspólnoty gruntowej.

Jeżeli mianowicie zachodzi sytuacja określona w art. 6, tzn. można ustalić pierwotny skład osobowy wspólnoty gruntowej, wówczas starosta powinien wydawać kolejno: decyzję administracyjną obejmującą swym zakresem określenie nieruchomości składających się na wspólnotę, a następnie decyzję zawierającą wykaz osób uprawnionych wraz z wykazem gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości udziałów przysługujących im we wspólnocie. Takie ustalenie następuje na wniosek, który mógł zostać złożony najpóźniej do 31 grudnia 2016 r., i musiał spełniać szczegółowe warunki określone w art. 8a.

Jeżeli nie jest możliwe ustalenie kręgu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wedle zasad art. 6 (czyli praktycznie według stanu na 1962 r.), wówczas starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2.

Gdy decyzja o braku możliwości ustalenia pierwotnego kręgu uprawnionych stanie się ostateczna, wówczas - w terminie 7 dni - starosta ma obowiązek podać do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby, które mogłyby się domagać ustalenia kręgu uprawnionych na podstawie art. 6a (czyli wg współczesnego stanu posiadania). Taki termin nie może być krótszy niż 12 miesięcy, licząc od daty wywieszenia informacji w starostwie.

W określonym terminie wnioski o ustalenie zarówno nieruchomości składających się na wspólnotę, jak i listy osób uprawnionych wedle art. 6a mogą składać osoby spełniające warunki z art. 6a. Wniosek musi odpowiadać szczegółowym wymogom określonym w art. 8c.

Po rozpoznaniu wniosku, o którym mowa w art. 8c, starosta na podstawie art. 8d wydaje decyzję określającą wykaz uprawnionych wedle kryteriów art. 6a i wykaz

obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Jeżeli nie jest możliwe ustalenie uprawnionych wedle kryteriów art. 6a, wówczas starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Po raz pierwszy wyraźnie ustalono (art. 8m), że drugą instancją od orzeczeń starosty jest wojewoda.

Kolejnych ważnych zmian nowelizacja dokonała w zakresie prawnych warunków i trybu nabycia nieruchomości wspólnoty gruntowej przez gminę (art. 8i ustawy). Od 2016 r. wygląda to mianowicie tak, że jeżeli stanie się ostateczna decyzja o nieustaleniu wykazu uprawnionych wedle kryterium art. 6a, wówczas starosta ma obowiązek podjąć czynności umożliwiające nabycie tych gruntów przez gminę. Starosta informuje gminę o możliwości nieodpłatnego nabycia gruntów wspólnotowych na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, (a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych) - w terminie 7 dni od dnia, w którym stanie się ostateczna decyzja z art. 8e. Starosta określa następnie gminie termin na złożenie przez nią stosownego wniosku, nie krótszy niż 6 miesięcy.

Przy ustalaniu składu materialnego wspólnot, tzn. nieruchomości, które je tworzą, należy mieć na względzie nowe brzmienie art. 3 ustawy, które wyłącza ze składu wspólnot nie tylko grunty podzielone na grunty indywidualne albo grunty, które uległy zasiedzeniu przed 31 grudnia 1962 r. (rolne), względnie 30 września 1960 r. (leśne), ale także grunty, które przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.

W sprawach decyzji z art. 8i w pierwszej instancji właściwy jest wojewoda, a w drugiej minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

W wypadku niezłożenia przez gminę wniosku albo wówczas, gdy stanie się ostateczną decyzja odmawiająca przyznania tych gruntów gminie, wojewoda ma obowiązek wydać decyzję o nieodpłatnym nabyciu gruntów oznaczonych w ewidencji jako wspólnotowe - przez Skarb Państwa.

Jeżeli chodzi o ujawnianie w spółnot w księgach wieczystych, to wedle przepisów z 2016 r., nieruchomości składające się na wspólnotę gruntową mogą być ujawniane w księgach wieczystych (do tego czasu nie prowadziło się ksiąg wieczystych dla wspólnot gruntowych). Podstawą do ujawniania prawa własności są odpowiednio ostateczne decyzje - starosty bądź wojewody.

Kolejne zmiany objęły spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych. Według przepisów dotychczasowych, nie było mechanizmu kwestionowania uchwał spółki. Według przepisów obowiązujących od 1 stycznia 2016 r., w dalszym ciągu istnieje obowiązek powołania spółki. Doprecyzowano natomiast moment uzyskania przez nią osobowości prawnej - jest to moment zatwierdzenia przez starostę, w drodze decyzji, statutu spółki.

Nadal nadzór nad działalnością spółki, łącznie z kompetencjami do utworzenia spółki przymusowej, spoczywa w rękach wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Doprecyzowano wymogi stawiane statutowi spółki. Wprowadzono i uregulowano tryb zaskarżania do sądu uchwał spółki.

W przedmiocie swobody uprawnionych w zbywaniu nieruchomości,
Od 2016 r., brak jest ograniczeń co do obrotu „zewnętrznego” całymi nieruchomościami wspólnoty. Wprowadzono też notarialną formę obrotu udziałami.

Istotną zmianą, było też stworzenie zupełnie nowego mechanizmu przekształcania uprawnień do gruntów wspólnotowych we współwłasność (regulowaną przez Kodeks cywilny).

Do takiego przekształcenia potrzebna jest mianowicie jednogłośnie uchwała wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie zaprotokołowana przez notariusza. Jest ona podstawą do rozpoczęcia procesu likwidacji spółki.

Wyrazem z kolei dążenia do szybkiego i definitywnego zakończenia sporów dotyczących wspólnot jest także art. 8o - ograniczający terminem możliwość wzruszania trybami nadzwyczajnymi (wznowieniem postępowania albo stwierdzeniem nieważności) decyzji wydawanych na podstawie ustawy, a także art. 8n - zakazujący zawieszania postępowań administracyjnych.

Realizacja nowych instytucji, była monitorowana przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i sukcesywnie przedstawiana na posiedzeniach Zespołu ds. Obszarów Wiejskich, Wsi i Rolnictwa Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

15 stycznia 2020 r. MRiRW wystąpiło mianowicie do 161 starostw (na terenie których występują wspólnoty) o nadesłanie danych dotyczących postępowań administracyjnych oraz informacji o ewentualnych wątpliwościach i problemach, pojawiających się w ich toku.

Z nadesłanych danych wynikało, że przepisy nowelizujące ustawę, realizują zakładany cel, czyli przyczyniają się do regulowania stanów prawnych wspólnot gruntowych. Starostowie zakończyli bowiem 295 postępowań dot. wspólnot, obejmujących 4 489 ha oraz 2 049 postępowań dot. mienia gromadzkiego, obejmujących 5 637 ha.

Poza praktycznymi problemami proceduralnymi, tj. związanymi z gromadzeniem archiwalnych materiałów dowodowych, czy ustaleniem stron postępowania, starostwa nie zgłosiły problemów, które pociągałyby za sobą konieczność dalszych zmian ustawy w tym zakresie.

Następnie pismem z dnia 9 lutego 2021 r. Ministerstwo wystąpiło do ok. 3 000 gmin, z prośbą o nadesłanie informacji o najważniejszych problemach związanych z funkcjonowaniem spółek do sprawowania zarządu nad wspólnotami.

Z udzielonych informacji nie wynika aby gminy zgłaszały problemy w zakresie regulowania stanów prawnych wspólnot. Najczęściej gminy zgłaszały natomiast brak szczegółowych (konkretnych) uprawnień przysługujących gminom jako nadzorującym działalność wspólnot. Kwestia ta nie była wprawdzie przedmiotem ostatniej nowelizacji z 2016 r., niemniej jednak przy ewentualnej, następnej nowelizacji, MRiRW rozważy zasadność skonkretyzowania tych uprawnień - uwzględniając przy tym prawa wspólnot.

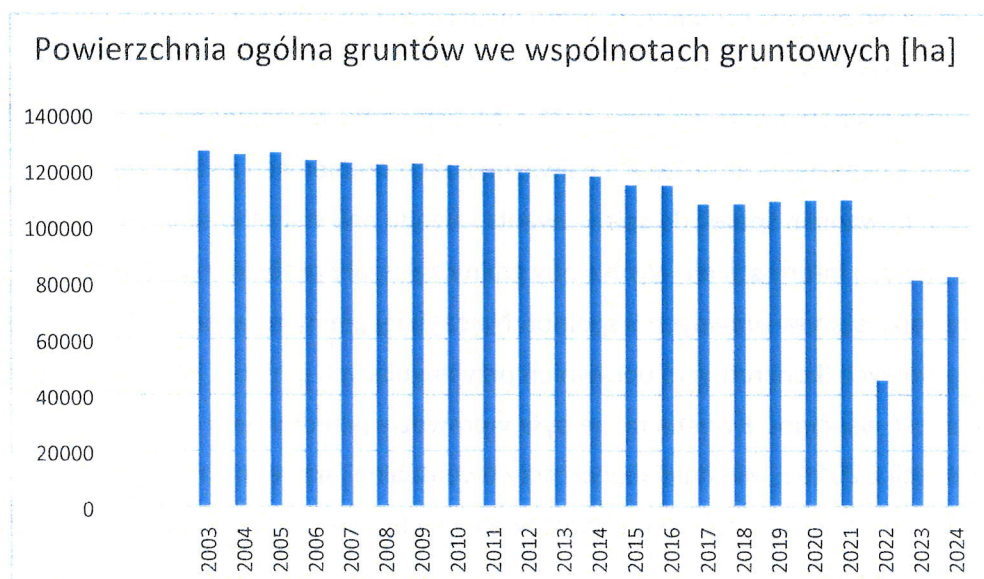
Z danych zebranych w maju 2025 r. wynika, że Wojewodowe wydali 230 decyzji, którymi stwierdzili nabycie przez gminy albo Skarb Państwa łącznie 706 ha.

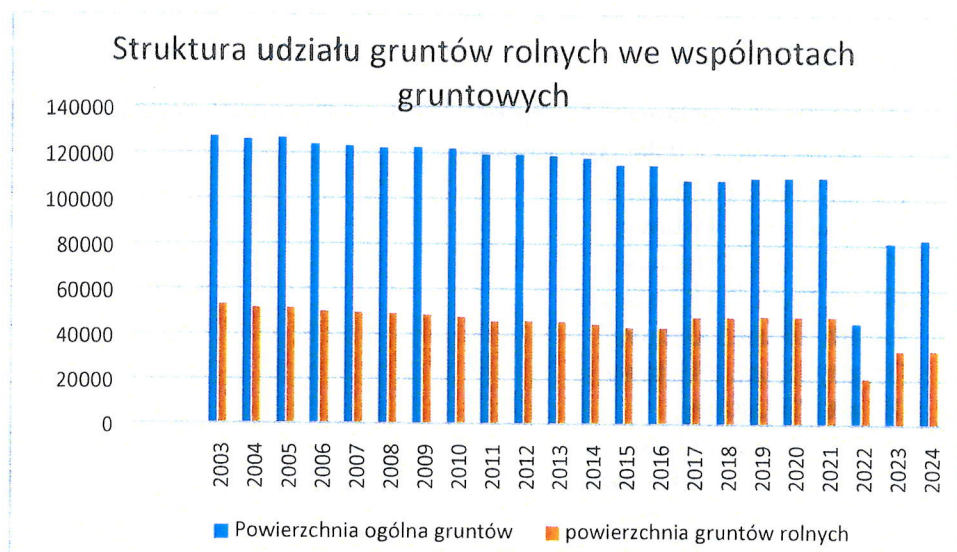
Województwo	liczba wydanych decyzji art. 8i	powierzchnia nieruchomości [ha]	liczba wydanych decyzji art. 8k	powierzchnia nieruchomości [ha]
świętokrzyskie	25	201,0105	21	38,3340
podlaskie	12	60,3703	0	0,0000
mazowieckie	38	36,3391	1	0,0506
małopolskie	4	28,0296	0	0,0000
lubelskie	58	94,3493	23	46,1666
podkarpackie	1	17,8858	0	0,0000
łódzkie	12	57,3805	2	8,2775
wielkopolskie	5	27,4226	4	3,4400
kujawsko-pomorskie	3	4,7000	7	29,5137
śląskie	11	32,6883	3	19,9890
łącznie	169	560,1760	61	145,7714

Art. 8i ustawy - decyzje o nieodpłatnym nabyciu przez gminę

Art. 8k ustawy - decyzje o nieodpłatnym nabyciu przez Skarb Państwa

Na stopniowe zmniejszanie się powierzchni wspólnot gruntowych, wskazują dane z krajowego wykazu gruntów.





Niezależnie od regulacji przewidzianych w omawianej ustawie, możliwość podziału wspólnoty gruntowej, a przez to uregulowanie gruntów wchodzących w ich skład, jest możliwe w trakcie scalenia gruntów.

Podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie (art. 5 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych). Wniosek o podział wspólnoty gruntowej mogą złożyć jedynie osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej. Z posiadanych informacji wynika, że podział wspólnot gruntowych jest realizowany w ramach prowadzonych postępowań scaleniowych.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
 Jacek Czerniak
 Sekretarz Stanu
 /podpisano elektronicznie/

Podstawy prawne:

- (1) art. 1 ust. 1 ustawy z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – dalej jako „Ustawa”
- (2) art. 8 ust. 1 Ustawy;
- (3) art. 6 ust. 1 Ustawy;
- (4) art. 6 ust. 2 Ustawy;
- (5) art. 9 ust. 2 i 3 Ustawy;
- (6) art. 14 ust.1 Ustawy;
- (7) art. 15 ust. 1 Ustawy;
- (8) art. 23 Ustawy;
- (9) art. 25 ust. 1 Ustawy;
- (10) art. 18 ust. 2 Ustawy;