

Wspólnoty gruntowe: obecne regulacje wystarczają

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: sobota, 29, wrzesień 2018 11:20

Jarosław Komża

Odsłony: 1211

Resort rolnictwa nie podzielił postulatu gminy Siewierz, popieranego przez Związek Gmin Wiejskich RP, dotyczącego szczegółowego uregulowania trybu postępowania w przypadku prawnego lub faktycznego przekazania nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2011 r. na cele publiczne lub społeczne, co powoduje, iż nieruchomości tych lub ich części nie zalicza się do wspólnot gruntowych. Postulat ten miałyby znaleźć wyraz w nowelizacji ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. To tylko jeden z postulatów zmian w ustawie. Sprawa ma już swoją długą historię na posiedzeniach zespołu ds. obszarów wiejskich Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

W przygotowanym stanowisku, urzędnicy departamentu gospodarki ziemią przywołali wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego 1999 r. (sygn. akt: II SA 557/99). Wówczas NSA podkreślił, że: „(...) ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych zgodnie ze swoim tytułem zawiera regulację związaną tylko z "zagospodarowaniem", a nie z uregulowaniem własności /uwłaszczeniem/ wspólnot gruntowych. (...) art. 1 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. mówi, że wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są określone dalej nieruchomości /rolne, leśne oraz obszary wodne/. Z dalszego wyliczenia wynika, że chodzi o nieruchomości stanowiące odrębną, wspólną własność /współwłasność/ uprawnionych mieszkańców na podstawie odpowiednich tytułów prawnych. Ustawa podaje tytuły prawne pozwalające na podstawie odpowiednich dokumentów stwierdzić, że mamy do czynienia ze współwłasnością określonej grupy osób, a nie z mieniem gminy stanowiącym własność gminy, bez względu na to, komu prawo użytkowania mienia gminnego służyło i służy (...)” i „(...) rozstrzygnięcia decyzyjne służą tylko celem ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., to znaczy celom związanym z zagospodarowaniem wspólnot gruntowych, a nie ingerowaniu w stosunki cywilnoprawne związane ze wspólną własnością. Wiadomo, że spory na tle własności stanowią domenę prawa cywilnego i że do rozpoznawania spraw cywilnych powołane są sądy powszechne (...)”.

Resort rolnictwa podkreśla w swoim stanowisku, że przedmiotem regulacji ustawy jest kwestia zagospodarowania nieruchomości stanowiących wspólnoty gruntowe. Nie jest nią natomiast nadawanie lub pozbawianie członków tych wspólnot, w określonym trybie, prawa własności takich nieruchomości (czy też jakiegokolwiek innego tytułu prawnego lub faktycznego do dysponowania nimi). Tryb, w jakim odbywało się (i odbywa nadal) przekazanie gruntów jest uregulowany w odrębnych przepisach. Np. przekazywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego na cele publiczne określa ustawa o gospodarce nieruchomościami. W opinii urzędników ministerstwa nie zachodzi potrzeba uregulowania trybu postępowania w sytuacji, o której mowa w art. 3 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot z uwagi na dwa argumenty. Po pierwsze, przepis dotyczy nieruchomości lub ich części, które zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne przed 1 stycznia 2011 r.; zatem obecnie nie mogą zostać przekazane kolejne nieruchomości w specjalnie ustanowionym do tego trybie. Po drugie, starosta, orzekając w trybie art. 8a ust. 4 ustawy, zobowiązany jest uwzględniać również nieruchomości, które nie mogą stanowić wspólnoty (z uwagi na wyłączenie zawarte w przepisie art. 3 pkt 2 ustawy); w konsekwencji ustawa w obecnym jej brzmieniu zawiera już odpowiedni, postulowany tryb do orzekania w tym zakresie.

Źródło: materiały KWRiST