

Uregulować wspólnoty gruntowe

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: czwartek, 26, marzec 2015 23:00

Jarosław Komża

Odśloni: 4051

Z ponad 5 tys. wspólnot gruntowych 3,5 tys. wymaga uregulowania. Sejmowa komisja rolnictwa zajęła się rządowym projektem ustawy o zmianie ustawy z 1963 r. *o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*. Na posiedzeniu 18 marca przeprowadzono wstępną dyskusję i powołano podkomisję do procesowania projektu.

Wspólnota gruntowa – pozycja i historia

Instytucja wspólnoty gruntowej jest szczególnym rodzajem współwłasności, której ustawa z 1963 r. nadała szczególną konstrukcję prawną, odrębną od przepisów o współwłasności zawartych w kodeksie cywilnym. Zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego charakter wspólnoty gruntowej *„aczkolwiek zbliża się do współwłasności, stanowi jednak współwłasność o szczególnych cechach, niepodlegającą podziałowi, rządzącą się własnymi, odrębnymi zasadami. Istotą tej współwłasności jest uprawnienie członka wspólnoty do udziału we wspólnocie w postaci korzystania z objętych nią gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem, przysługujące osobom fizycznym lub prawnym posiadającym gospodarstwa rolne”*.

Historycznie rzecz biorąc, wspólnoty gruntowe są pozostałością uwłaszczeń włościan dokonywanych na ziemiach polskich w XIX wieku. Traktowane były jako jeden z elementów uspołecznienia gospodarki rolnej, nie mogły być więc dzielone pomiędzy uprawnionych, a obrót gruntami wspólnot, z wyjątkiem zbycia na rzecz państwa, wymagał zgody właściwego wójta (burmistrza albo prezydenta miasta). Z tego też względu wprowadzono odnośnie do tych gruntów zakaz prowadzenia ksiąg wieczystych, a istniejące straciły moc i uległy zamknięciu

3,5 tys. wspólnot do uregulowania

Obecnie w Polsce funkcjonuje 5100 wspólnot gruntowych o łącznej powierzchni około 107 tys. ha. Tylko w przypadku 1080 wspólnot ich udziałowcy utworzyli spółki sprawujące zarząd nad tymi wspólnotami. Prawie 3500 wspólnot nie ma uregulowanego stanu prawnego. Nie ustalono w drodze decyzji administracyjnej, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Rodzi to określone komplikacje: trudności w ustaleniu pochodzenia gruntów użytkowanych wspólnie, a więc w zaliczeniu ich do wspólnot gruntowych albo do mienia gromadzkiego, ustalenie kręgu osób uprawnionych do udziału we wspólnotach gruntowych. A z punktu widzenia samorządu - trudności w opodatkowaniu tych gruntów.

Uregulować wspólnoty gruntowe

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: czwartek, 26, marzec 2015 23:00

Jarosław Komża

Odsłony: 4051

Wspólnoty mają pozostać

Rządowa nowelizacja nie zakłada zniesienia istniejących wspólnot gruntowych, powstałych zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, a więc w których znane są wielkości udziałów wszystkich uprawnionych, a zarządzanie wspólnotą odbywa się w ramach spółki utworzonej przez uprawnionych. Istniejące wspólnoty gruntowe będą mogły funkcjonować nadal w dotychczasowej formie organizacyjnej i gospodarować na dotychczasowych zasadach, jeżeli taka będzie wola samych uprawnionych. Nie przewiduje się także zmian w przepisach dotyczących mienia gromadzkiego. Szczegółowe rozwiązania przewidują wszczęcie przez starostę postępowania ustalającego, które z nieruchomości stanowią wspólnotę; dodanie przepisów regulujących przekształcanie wspólnot we współwłasność oraz ich zagospodarowanie.

Podkomisja rozstrzygnie

Na posiedzeniu 18 marca posłowie wybrali podkomisję, która zajmie się dalszym procedowaniem projektu.

Źródło: info własna, sejm.gov.pl