

OPINIA
KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA

z dnia 13 marca 2015 r.

**w przedmiocie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu
wspólnot gruntowych**

Krajowa Rada Sądownictwa pozytywnie opiniuje proponowane zmiany dotyczące uporządkowania sposobu funkcjonowania wspólnot gruntowych. Rada zwraca uwagę, że nieruchomości wspólnot gruntowych stanowią mienie wspólne i proponowane zmiany podkreślają ten charakter umożliwiając przejęcie gruntów wspólnot na cele publiczne gminy bądź przez Skarb Państwa. Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych uchwalona w dniu 29 czerwca 1963 r. w § 5 zmienionym w dniu 6 kwietnia 1982 r. stanowi o braku możliwości podziału wspólnot pomiędzy jej członków. W związku z tym istotne wątpliwości wywołuje wprowadzenie możliwości przekształcenia uchwałą wspólnoty gruntowej we współwłasności udziałową z perspektywą zniesienia współwłasności i podziału nieruchomości pomiędzy osoby fizyczne. Przepis ten podważa historycznie ukształtowaną zasadę funkcjonowania wspólnoty jako zarządcy mienia wspólnego, na rzecz uwłaszczenia jej członków przy braku możliwości przejęcia mienia na wspólne potrzeby gminy w tak projektowanym rozwiązaniu. Wprowadzona procedura całkowicie zmienia charakter wspólnoty gruntowej, prowadząc do przekształcenia prawa do wspólnego korzystania z nieruchomości we współwłasność w częściach ułamkowych. Powyższe rodzi wątpliwość, czy nadanie tego rodzaju uprawnienia aktualnym uprawnionym do udziału we wspólnocie gruntowej nie godzi w istotę tej instytucji, jaką jest umożliwienie wspólnego korzystania z nieruchomości rolnych, leśnych oraz obszarów wodnych grupom wspólnoty samorządowej. Przekształcenie tego uprawnienia we współwłasność w częściach ułamkowych na rzecz aktualnych użytkowników zamknie drogę do korzystania z nieruchomości przez przyszłych mieszkańców danych terenów oraz doprowadzi do otwarcia możliwości zbycia udziałów we współwłasności na cele inne niż przewidziane w ustawie o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Ochrona praw indywidualnych stanie tym samym naprzeciw dobru wspólnemu, dlatego likwidacja wspólnoty gruntowej przez jej przekształcenie we współwłasność w częściach ułamkowych powinna być możliwa jedynie po odpadnięciu celu, dla którego została ona ustanowiona.

Niezależnie od powyższego Krajowa Rada Sądownictwa zwraca uwagę na potrzebę umożliwienia inicjowania procesu regulowania stanu prawnego wspólnoty przez gminę, doprecyzowania art. 8k ust. 1 ustawy, trybu wydawania decyzji o nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa (art. 8).