

**UCHWAŁA NR XVIII/119/2025
RADY GMINY STANISŁAWÓW**

z dnia 22 września 2025 r.

w sprawie petycji dotyczącej zmiany przepisów prawa zmierzającej do nabycia przez Miasta albo Gminy z mocy przepisów ustawy własności nieruchomości gruntowych będących własnością wspólnot gruntowych na terenie całego kraju, które nie prowadzą swojej działalności oraz w sprawie apelu do wszystkich Miast i Gmin o wsparcie tej inicjatywy

Na podstawie art. 2 ust.1, ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3 ustawy z dnia 11 listopada 2014r. o petycjach (Dz.U. z 2018r. poz. 870) oraz § 26 ust. 2 pkt 2 i pkt 5 Statutu Gminy Stanisławów stanowiącym załącznik do uchwały nr Rady Gminy Stanisławów nr XXVI/238/2021 z dnia 20 grudnia 2021 r., w sprawie przyjęcia Statutu Gminy Stanisławów (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 378) w zw. z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz. 1153) Rada Gminy Stanisławów uchwala, co następuje:

§ 1. § 1. Składa się petycję do Sejmu, Senatu i Rady Ministrów dotyczącą zmiany przepisów prawa zmierzającą do uregulowania podstawy prawnej dla nabycia z mocy przepisów ustawy w określonej w tej ustawie dacie przez właściwe Miasta lub Gminy własności nieruchomości gruntowych będących własnością wspólnot gruntowych z terenu tych Miast lub Gmin, które nie uregulowały swojego stanu prawnego lub nie prowadzą działalności - po zmianie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, która to zmiana weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. .

2. Treść petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwałę doręcza się:

- 1) do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) do Senatu Rzeczypospolitej Polskiej,
- 3) Radzie Ministrów Rzeczypospolitej Polskiej,
- 4) Burmistrzom Miast i Wójtom Gmin z terenu Powiatu Mińskiego,
- 5) Radom Miast i Gmin z terenu Powiatu Mińskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Ochman

1. Rada Gminy Stanisławów składa do Sejmu, Senatu oraz do Rady Ministrów Rzeczypospolitej Polskiej petycję dotyczącą zmiany przepisów prawa zmierzającą do uregulowania podstawy prawnej dla nabycia z mocy przepisów ustawy w określonej w tej ustawie dacie przez właściwe Miasta lub Gminy własności nieruchomości gruntowych będących własnością wspólnot gruntowych z terenu tych Miast lub Gmin, które nie prowadzą swojej działalności i pomimo zmiany z dniem 1 stycznia 2016r. przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1969r. zagospodarowaniu wspólnotach gruntowych nie uregulowały swojego stanu prawnego i nie doprowadziły do reaktywowania swej działalności (tzn. nie ustaliły działek gruntu należących do wspólnot gruntowych, nie uaktualniły danych osób członków wspólnoty w ewidencji gruntów i budynków, nie wybrały aktualnego zarządu spółek zarządzających daną wspólnotą gruntową i których grunty nie są użytkowane w żaden sposób przez te spółki gruntowe), a jednocześnie z uwagi na brak wykonania obowiązków ww. ustawy przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej nie doszło też na podstawie jej przepisów do przejęcia tych gruntów w ustawowym terminie na własność Miast lub Gmin ani na własność Skarbu Państwa.

2. Przepisy ustawy z 1963r. przez ponad 40 lat, mimo istotnej nowelizacji od 1 stycznia 2016 r. są nie wystarczające, gdyż wiele wspólnot gruntowych zaprzestało wszelkiej działalności. Nie powstały spółki gruntowe, albo osoby wybrane do zarządu tych spółek zmarły albo zaprzestały pełnić swoje funkcje. Nikt nie wybrał nowych członków i nie zarządzał spółką ani gruntami wspólnoty. Osoby uprawnione do udziałów we wspólnocie gruntowej umierały i nikt nie zgłaszał ich śmierci ani nie uaktualniał danych (ich spadkobierców) w ewidencji gruntów i budynków. Z dnia na dzień grunty wspólnot z racji braku gospodarza zaczęły leżeć odłogiem, są używane przez społeczność danej miejscowości bez tytułu własności, albo są przedmiotem zasiedzenia przez osoby trzecie.

3. Ustawodawca uznał za konieczną zmianę ustawy z dniem 1 stycznia 2016r. wprowadzającą procedury dotyczące: reaktywowania działalności wspólnot gruntowych (które działają przez spółki gruntowe zakładane uchwałą osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej), ustalenia które działki należą do wspólnoty gruntowej, uaktualnienia danych osób uprawnionych do udziałów we wspólnocie gruntowej oraz powierzchni ich gospodarstw rolnych oraz procedurę nabycia nieruchomości gruntowych będących własnością wspólnot gruntowych przez Miasta, Gminy albo Skarb Państwa w przypadku nieustalenia powyższych danych przez Starostę w formie decyzji.

4. Procedura ta była zależna od złożenia w określonym prekluzyjnym terminie wniosków inicjujących przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej. Starosta miał wówczas obowiązek dokonania:

- ustalenia, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową,
- ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej,
- ustalenia wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

W przypadku dokonania ww. ustaleń mogło dojść do reaktywowania wspólnoty gruntowej.

5. W przypadku jednak wydania przez Starostę decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie i powiadomieniu o tym właściwej Gminy, Gmina miała prawo w kolejnym prekluzyjnym terminie złożyć do Wojewody wniosek o wydanie decyzji o nieodpłatnym nabyciu przez Gminę własności nieruchomości gruntowych tej wspólnoty. Jeżeli takiego wniosku Gmina w tym terminie nie złożyła, albo decyzja Wojewody odmawiająca stwierdzenia takiego nabycia stała się prawomocna, nieruchomości gruntowe mogły zostać nabyte przez Skarb Państwa.

6. Cała ta procedura powinna być jednak inicjowana przez osoby uprawnione do udziałów we wspólnotach gruntowych i bez tego nie mogły nastąpić kolejne etapy tego postępowania (decyzja Starosty, wniosek Gminy i decyzja Wojewody o nabyciu gruntów przez Gminę, a na koniec w pewnych okolicznościach nabycie gruntów przez Skarb Państwa). A zatem nabycie nieruchomości gruntowych będących własnością wspólnot gruntowych przez Gminy nie było zależne wyłącznie od woli Gmin, lecz od podjęcia inicjatywy przez osoby uprawnione do udziałów we wspólnotach, co w większości przypadków nie nastąpiło. Niewiele jest przypadków, w których u Starosty i Wojewody doszło do przeprowadzenia całej tej procedury i albo reaktywowania wspólnoty gruntowej albo do nabycia jej gruntów przez Gminy czy Skarb Państwa. Znaczna część wspólnot gruntowych nie została ani reaktywowana, ani ich grunty nie zostały nabyte przez Gminy czy Skarb Państwa, lecz leżą odłogiem.

7. Zasadnym i celowym oraz zgodnym z zasadami współżycia społecznego jest sprawienie aby grunty te stały się własnością Miast lub Gmin właściwych dla tych położenia tych wspólnot, a które mogłyby je wykorzystać na zadania własne, a w szczególności na rzecz mieszkańców tych sołectw, w których granicach dane wspólnoty gruntowe działały tak, aby możliwość korzystania z tych gruntów pośrednio wróciła do ich pierwotnych właścicieli rozumianych jako społeczność całego sołectwa.

8. Doprowadzić do tego można poprzez przyjęcie ustawy, która pozwalałaby przy określonych przesłankach: nie istnienia lub nie działania spółki gruntowej dla danej wspólnoty, braku reaktywowania wspólnot gruntowych w przepisach zmienionej z dniem 1 stycznia 2016r. ustawy, w tym nieuaktualnienia osób uprawnionych do udziałów we wspólnocie i powierzchni ich gospodarstw, braku przeprowadzenia procedur z art. 8a, art. 8c i art. 8g ustawy zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i nie nabyciu własności gruntów tych wspólnot ani przez Gminę lub ani Skarb Państwa stwierdzić nabycie własności tych gruntów przez Miasto lub Gminę na terenie, której działała ta wspólnota gruntowa. Założeniem byłoby maksymalne uproszczenie procedur zmierzających do szybkiego i realnego nabycia tych gruntów przez Miasta lub Gminy. Procedura ze zmienionej z dniem 1 stycznia 2016r. ustawy była skomplikowana, a wiara ustawodawcy w zaangażowanie osób uprawnionych do udziałów we wspólnotach gruntowych w zainicjowanie procedur ze zmienionej ustawy - zbyt wielka. Ostatecznie większość wspólnot gruntowych nie została reaktywowana i nie działa, a grunty wspólnot nie mogą służyć mieszkańcom danego sołectwa czy gmin. Krótka nieskomplikowana ustawa, której zarys jest przedmiotem niniejszej petycji, mogłaby doprowadzić do uregulowania stanu prawnego nieużywanych obecnie gruntów w sołectwach będących własnością wspólnot gruntowych z korzyścią dla mieszkańców tych sołectw i gmin.

9. Apeluje się do wszystkich pozostałych Miast i Gmin Rzeczypospolitej Polskiej, do których trafi ta uchwała o wsparcie dla inicjatywy zmiany przepisów prawa w zakresie objętym petycją określoną w § 1 i poparcie w Sejmie, Senacie i Radzie Ministrów tej inicjatywy, lub złożenie własnej petycji w tym zakresie do tych podmiotów.