

USTAWA
z dnia 29 czerwca 1963 r.
o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

Opracowano na podstawie: Dz.U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169, z 1982 r. Nr 11, poz. 80, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2002 r. Nr 113, poz. 984.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1.

1. Wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w 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 urzędzenia 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 szalaśniczych,
 - 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.
2. Oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodnej, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie

takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

- Przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

Art. 2.

Ilekoć w ustawie jest mowa o wsi, odnosi się to odpowiednio do osiedla lub miasta.

Art. 3.

Nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne albo też do końca 1962 r., a gdy chodzi o lasy i grunty leśne - do dnia 30 września 1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.

Art. 4.

Jeżeli na części obszaru stanowiącego wspólnotę gruntową wzniesione zostały przed dniem wejścia w życie ustawy budynki pozostające w indywidualnym władaniu, właścicielowi budynku przysługuje prawo nabycia gruntów znajdujących się pod budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi wraz z podwórzem.

Art. 5.

- Wspólnoty gruntowe nie mogą być dzielone pomiędzy uprawnionych do udziału w tych wspólnotach.
- Podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie.

Art. 6.

- 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.
- Jeżeli 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 5 lat przed wejściem w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały.
- Niekorzystanie ze wspólnoty gruntowej w okresie wymienionym w ust. 1 bądź w ust. 2 nie powoduje utraty uprawnień, jeżeli spowodowane bo było klęską żywiołową, wypadkami losowymi lub innymi szczególnymi względami.

Art. 7.

Ograniczenia określone w art. 5 i 6 nie mają zastosowania do Państwa.

Art. 8.

1. Starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie.
2. Wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie ustala, w drodze decyzji, starosta. Dla obszarów gmin projekty takich wykazów sporządzają wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast).
3. Jeżeli wspólnota gruntowa położona jest na obszarze dwu lub więcej powiatów, wojewoda określa, który ze starostów będzie właściwy w sprawach wymienionych w ust. 1 i 2.
4. Obszary gruntów osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej określa się według danych uwidocznionych w ewidencji gruntów.
5. Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, oraz ustalenie wykazów, o których mowa w ust. 2, powinno być dokonane w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy.
6. Decyzje w sprawach wymienionych w ust. 1 i 2 podaje się do wiadomości uprawnionych do udziału we wspólnocie w sposób przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza się je przez wywieszenie w urzędzie gminy na okres 14 dni. Po upływie tego okresu decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uprawnionym do udziału.
7. Jeżeli uprawnionym do udziału we wspólnocie jest państwowa jednostka organizacyjna, decyzje, o których mowa w ust. 6, doręcza się w zwykłym trybie.

Art. 9.

1. Udziały poszczególnych uprawnionych we wspólnocie gruntowej określa się w idealnych (ułamkowych) częściach.
2. Wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych (art. 6 ust. 1) w równych częściach, drugą zaś połowę - proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego z uprawnionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy.
3. Wielkość udziałów we wspólnocie gruntowej określonej w art. 6 ust. 2 ustala się na podstawie dokumentów, a w razie ich braku - według stanu faktycznego; udziały osób, które stosownie do przepisów art. 6 ust. 2 utraciły uprawnienia do korzystania ze wspólnoty, dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach.
4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do udziału w korzyściach wynikających z zagospodarowania nieruchomości określonych w art. 1 ust. 2.

Art. 10.

W razie potrzeby wydzielenia ze wspólnoty gruntowej udziału Państwa udział ten wydziela się przy uwzględnieniu wartości wspólnoty gruntowej; wartość tę określa się na zasadach i w sposób przewidziany w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

Art. 11.

Dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych. Dotychczasowe księgi wieczyste tracą moc i podlegają zamknięciu.

Art. 12.

Przepisów art. 6 ust. 1 i 2 oraz art. 9 ust. 2 i 3 nie stosuje się do przypadków, w których do dnia wejścia w życie ustawy zostały już ustalone prawa współwłasności na podstawie przepisów dotychczasowych.

Rozdział 2
Zagospodarowanie**Art. 13.**

1. Zagospodarowanie wspólnot gruntowych użytkowanych rolniczo oraz nadających się do zagospodarowania rolniczego przeprowadza się w sposób przewidziany w niniejszej ustawie.
2. Zagospodarowanie wspólnot gruntowych stanowiących grunty inne niż określone w ust. 1 (lasy, grunty leśne i nieużytki przeznaczone do zalesienia oraz obszary wodne i grunty kopalne, jak żwiry, piaski, gliny, torfy) przeprowadza się stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów, a w braku takich przepisów - zgodnie z charakterem użytku.

Art. 14.

1. Osoby uprawnione do udziału w wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotę i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.
2. Utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy.
3. Jeżeli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia (art. 6 ust. 2), do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka.

Art. 15.

1. Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu.
2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, wzór statutu spółki, biorąc pod uwagę wymagania, o których mowa w art. 17.

Art. 16.

1. Członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej.
2. Członkami spółki mogą być również posiadacze gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej na warunkach określonych w statucie.

Art. 17.

Statut spółki powinien określać:

- 1) nazwę i siedzibę spółki oraz przedmiot jej działalności,
- 2) prawa i obowiązki członków spółki,
- 3) organy spółki, sposób ich powoływania i zakres działania,
- 4) warunki dopuszczenia do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej,
- 5) warunki dopuszczenia do użytkowania gruntów i urządzeń spółki osób nie będących członkami spółki,
- 6) podział dochodów i strat,
- 7) sposób rozwiązywania i likwidacji spółki.

Art. 18.

1. Statut spółki, jak również jego zmiany, zatwierdza właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabywa osobowość prawną.
2. 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.

Art. 19.

Przy podejmowaniu uchwały na zebraniach członków spółki każdy członek ma prawo tylko do jednego głosu bez względu na wielkość jego udziału w tej wspólnocie (art. 9).

Art. 20.

1. Za zobowiązania spółki odpowiada spółka całym swoim majątkiem.
2. Członkowie spółki odpowiadają za zobowiązania spółki tylko do wysokości wartości ich udziałów w tej wspólnocie, jeżeli chodzi jednak o zobowiązania spółki utworzonej do zagospodarowania gruntów określonych w art. 1 ust. 2 - odpowiednio do wysokości udziału w korzyściach osiągniętych z tych gruntów.

Art. 21.

1. Należności spółek z tytułu nie uiszczonych w terminie opłat statutowych oraz z tytułu kosztów zastępczego wykonania świadczeń przewidzianych w statucie podlegają wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie i na zasadach określonych w przepisach o egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych.
2. Przed wszczęciem egzekucji spółka kieruje do dłużnika upomnienie o zapłatę należności w terminie 7 dni od dnia doręczenia upomnienia.
3. Dłużnik może w ciągu 14 dni od upływu terminu określonego w upomnieniu (ust. 2) wnieść do sądu pozew o ustalenie, że należność w całości lub w części nie istnieje. Ciężar udowodnienia istnienia należności spoczywa w sporze na spółce.

4. O prawie wniesienia pozwu do sądu należy pouczyć dłużnika w upomnieniu.
5. Wszczęcie egzekucji następuje na wniosek spółki w razie niewniesienia pozwu w przepisany terminie lub cofnięcia wniesionego pozwu albo w razie oddalenia pozwu.
6. Tytuły wykonawcze dotyczące poszczególnych dłużników wystawia spółka na podstawie wykazu zaległości zatwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Art. 22.

Spółka jest uprawniona do wnoszenia i utrzymywania na wspólnocie gruntowej urządzeń potrzebnych dla osiągnięcia celów spółki.

Art. 23.

Nadzór nad działalnością spółki sprawuje właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Art. 24.

1. W terminie oznaczonym w statucie spółki organy spółki są obowiązane przedstawić właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) do zatwierdzenia plan zagospodarowania i regulamin użytkowania gruntów i urządzeń spółki. Jeżeli zagospodarowanie dotyczy gruntów określonych w art. 6 ust. 2 - organy spółki przedstawiają staroście do zatwierdzenia uproszczony plan zagospodarowania takich gruntów, po wcześniejszym uzyskaniu opinii właściwego terytorialnie nadleśniczego.
2. Wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz starostowie są uprawnieni do wprowadzenia w przedstawionych planach oraz w regulaminie zmian i uzupełnień uzasadnionych względami gospodarczymi.

Art. 25.

1. Jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie trzech miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych (art. 8) nie przedstawią do zatwierdzenia właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.
2. Jeżeli osoby wybrane lub wyznaczone do organów spółki odmówią uczestniczenia w tych organach lub jeżeli działalność tych organów nie będzie osiągała celu, w którym spółka została utworzona, a w szczególności w razie nienależytego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty, właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) może powołać organy spółki spośród osób nie będących członkami spółki.
3. Osobom nie będącym członkami spółki wyznaczonym do organów spółki właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) ustali odpowiednie wynagrodzenie, które obciąża spółkę.

Rozdział 3

Rozporządzenie wspólnotami gruntowymi

Art. 26.

1. Zbycie, zamiana, jak również przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części oraz zaciąganie pożyczek pieniężnych przez spółkę może nastąpić tylko za zgodą właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
2. W razie sprzedaży nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową, gminie przysługuje prawo pierwokupu.
3. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w razie zbycia wspólnoty gruntowej na rzecz Państwa, jak również w razie zamiany gruntów wchodzących w skład wspólnoty na grunty państwowe.
4. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do tej części gruntów wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, która została wyznaczona na cele budowlane na podstawie przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Jeżeli interes gospodarczy Państwa uzasadnia zmianę sposobu użytkowania gruntów określonych w art. 1 ust. 2, wywłaszczenie ograniczonych praw rzeczowych osób uprawnionych następuje na zasadach i w trybie przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości.

Art. 27.

1. Udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby posiadającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty.
2. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej następuje w formie aktu sporządzonego na piśmie i zatwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Art. 28.

1. W razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa.
2. W razie zbycia części gruntów określonych w ust. 1, udział we wspólnocie gruntowej zachowuje dotychczasowy właściciel, chyba że na podstawie umowy odstąpi swe uprawnienia nabywcy. Jeżeli jednak zbywca pozostawia sobie obszar użytków rolnych nie większy niż 0,1 ha, udział we wspólnocie gruntowej przechodzi na nabywcę.

Art. 29.

Jeżeli gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem był związany udział we wspólnocie gruntowej, zostało podzielone na części w drodze działu spadku lub wyjścia ze współwłasności, udział we wspólnocie ulega podziałowi proporcjonalnie do obszaru tych części.

Art. 30.

Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej stanowiącej w całości lub w części lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia mogą się zrzec na rzecz Państwa uprawnień do udziału we wspólnocie w zakresie obejmującym te lasy, grunty leśne i nieużytki. Zrzeczenie się udziału następuje w trybie przepisu art. 27 ust. 2.

Rozdział 4**Przepisy przejściowe i końcowe****Art. 31.**

1. Ilekroć w ustawie jest mowa o właściwym do spraw rolnych i leśnych organie prezydium powiatowej rady narodowej, odnosi się to odpowiednio do właściwego do spraw rolnych i leśnych organu prezydium miejskiej rady narodowej miasta stanowiącego powiat bądź dzielnicowej rady narodowej w mieście wyłączonym z województwa.
2. Jeżeli wspólnota gruntowa położona jest na obszarze objętym ustawą z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159), decyzje w sprawach wynikających z niniejszej ustawy wydawane będą w porozumieniu z właściwym do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organem prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat bądź miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej.

Art. 32.

Z dniem wejścia w życie ustawy dotychczasowe spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych podlegają likwidacji na zasadach przewidzianych w ich statutach, a zadania związane z zagospodarowaniem wspólnot mogą wykonywać nie dłużej niż do czasu utworzenia nowej spółki stosownie do przepisów art. 14 i 25 niniejszej ustawy.

Art. 33.

Postępowanie w zakresie uporządkowania wspólnot gruntowych wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy powinno być zakończone w trybie przepisów dotychczasowych.

Art. 34.

Traci moc:

- 1) art. 7 ust. 1 lit. b) oraz art. 22 ust. 2 lit. a) i art. 24 ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz.U. z 1927 r. Nr 92, poz. 833 z późniejszymi zmianami),
- 2) ustawa z dnia 4 maja 1938 r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. Nr 33, poz. 290).

Art. 35.

Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.