

SPÓŁKA DO ZAGOSPODAROWANIA WSPÓLNOT GRUNTOWYCH JAKO FORMA PRAWNO-ORGANIZACYJNEGO WSPÓŁDZIAŁANIA PRODUCENTÓW ROLNYCH

1. Wprowadzenie

W poprzednim numerze „Przeglądu Prawniczego Uniwersytetu Warszawskiego” (nr 3–4/2013) została podjęta przeze mnie próba przedstawienia węzłowych zagadnień prawno-organizacyjnych oraz analiza charakteru prawnego wspólnoty gruntowej w świetle ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych¹. Tytułem wstępu należy wspomnieć, iż we współczesnym polskim prawie cywilnym wspólnoty gruntowe to nieruchomości stanowiące przedmiot współwłasności o pewnych szczególnych cechach. Ich wyodrębnienie dokonało się w rezultacie historycznych przemian w strukturach społeczno-ekonomicznych, do których doszło na ziemiach polskich przede wszystkim w XIX i na początku XX w. Instytucja wspólnoty gruntowej wywodzi się bezpośrednio z dawnych form władania gruntami przez mieszkańców wsi – najpierw znajdujących swe oparcie w relacjach wynikających ze stosunku poddańczego, potem zaś mających podstawę w zbiorowych tytułach prawnych, które pojawiły się w trakcie uwłaszczania włościan². Przedmiotem wspólnoty są grunty, przeważnie pastwiska i lasy, we wspólnym użytkowaniu posiadaczy gospodarstw rolnych z jednej lub kilku wsi bądź we wspólnym użytkowaniu określonej grupy osób. W uproszczeniu można powiedzieć, że istotą wspólnoty jest zatem uprawnienie do korzystania ze wspólnego gruntu, przysługujące rolnikom danej miejscowości tylko z tego powodu, że są jej mieszkańcami.

Osobą prawną powołaną do zarządu i zagospodarowania wspólnot jest spółka do zagospodarowania wspólnot gruntowych. Podstawowe zasady zarządzania, zagospodarowania i rozporządzania wspólnotami gruntowymi uregulowane zostały w art. 13–26 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Szczegółowe przepisy w tej mierze zawiera natomiast statut spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej, stanowiący załącznik do zarządzenia Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r. w sprawie ustalenia wzoru statutu spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej. W niniejszym artykule analizie zostanie poddana instytucja spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych, tekst ten stanowi zatem kontynuację tematyki wspólnot gruntowych z poprzedniego numeru „Przeglądu Prawniczego Uniwersytetu Warszawskiego”.

* Autor jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, absolwentem Szkoły Prawa w Dublin City University, oraz studentem I roku Wydziału Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego.

¹ Dz.U. Nr 28 poz. 169 ze zm.

² K. Marciniuk, *Kilka uwag do założeń do projektu ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, „Studia Iuridica Agraria” 2012, t. X, s. 535.

2. Powstanie i rodzaje spółek

Jednym z podstawowych założeń ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. była zasada, iż wspólnoty gruntowe powinny być w pełni i racjonalnie zagospodarowane przez samych użytkowników wspólnot, działających razem i w sposób zorganizowany. Ustawodawca chciał utrzymać wspólnoty gruntowe, widząc w nich formę prostej kooperacji na wsi i wdrażania rolników do zespolonych form produkcji rolniczej, dlatego też ustanowił przymus powołania do życia odpowiedniego organu, który realizowałby ten cel³. Jego dążeniem było zatem stworzenie ram wspólnej działalności, rozwijania samorządności oraz inicjatywy zainteresowanych producentów rolnych za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego spółek zrzeszających uczestników wspólnot.

Zgodnie z brzmieniem art. 14 ustawy osoby uprawnione do udziału w wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty. Spółka powinna być utworzona w terminie do 3 miesięcy od dnia ustalenia przez terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie⁴. Jeśli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia, to do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka. Utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy. Gdyby natomiast uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie 3 miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych nie przedstawili do zatwierdzenia właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) statutu spółki, wówczas organ ten ma prawo utworzyć spółkę przymusową, nadać jej statut oraz wyznaczyć organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej (art. 25 ust. 1 ustawy).

Na gruncie wskazanych powyżej przepisów został przyjęty w piśmiennictwie pogląd o podziale spółek na dobrowolne i przymusowe. Wydaje się jednak, że nie znajduje on podstaw prawnych. Spółka utworzona zarówno z mocy art. 1, jak i art. 25 ustawy jest spółką przymusową, którą określone osoby mają obowiązek powołać do życia. Różne są tylko podmioty decydujące o jej utworzeniu – w określonych przez ustawę ramach są one jednak obowiązane spółkę utworzyć⁵. Użycie w art. 14 ustawy wyrażenia „powinny” oznacza w rzeczywistości obowiązek założenia spółki, nie stanowi natomiast o dobrowolności samej decyzji. Jeżeli zatem spółka powołana zostaje w trybie art. 14 ustawy, to uchwałę w tym przedmiocie podejmują sami uczestnicy wspólnoty, a w wypadku utworzenia spółki na mocy art. 25 decyzja należy do organu administracji państwowej⁶.

³ M. Ptaszyk, *Spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych: sytuacja prawna, funkcjonowanie, perspektywy*, Kraków 1989, s. 41.

⁴ Wydaje się jednak, że termin na utworzenie spółki jest krótszy, skoro w myśl art. 25 ust. 1 ustawy uczestnicy wspólnoty gruntowej mają obowiązek w terminie 3 miesięcy od ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie przedstawić terenowemu organowi administracji państwowej statut spółki, a więc tym samym spółka musi powstać wcześniej. Zob. M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 40.

⁵ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 42.

⁶ *Ibidem*, s. 43.

Spółka do zagospodarowania wspólnot gruntowych działa na podstawie statutu, który zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. 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.

Aby nie dopuścić do dowolności w uchwalaniu treści statutów przez poszczególne spółki, co w przekonaniu władz PRL byłoby trudne do pogodzenia z zasadą planowości gospodarki, wydane zostało zarządzenie Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r. w sprawie ustalenia wzoru statutu spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej⁷. Ponieważ jednak wiele kwestii wymagało jednolitego uregulowania, w art. 17 ustawy umieszczono wspomniane zasady, na podstawie których opracowano statut wzorcowy. Pozwala to na unormowanie przepisów statutów w takim zakresie, jaki zostanie uznany za niezbędny dla prawidłowej działalności spółek, a równocześnie na pozostawienie niezbędnego marginesu dla inicjatywy samych uczestników wspólnoty i dostosowanie statutów do konkretnych warunków miejscowych⁸.

W myśl art. 18 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych statut spółki, jak również jego zmiany zatwierdza właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabywa osobowość prawną. O ile pierwsze zdanie przytoczonego przepisu wydaje się jasne, o tyle drugie nasuwa pewnie wątpliwości. Zgodnie z jego literalnym brzmieniem momentem decydującym dla nabycia przez spółkę osobowości prawnej jest moment zatwierdzenia statutu przez terenowy organ administracji rządowej. Oznacza to, iż powyższa akceptacja ma charakter konstytutywny, gdyż tworzy nowy byt w postaci osoby prawnej.

Tymczasem inny moment nabycia osobowości prawnej przewiduje art. 15 ustawy, stanowiąc, że spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu. Dosłowne rozumienie tego przepisu prowadziłoby do wniosku, iż spółka jest osobą prawną już od chwili jej powstania. Decydującym w tym względnie miałby być natomiast moment podjęcia uchwały przez uczestników wspólnoty na zebraniu założycielskim. Tym samym zatwierdzenie statutu miałoby charakter deklaratoryjny, poświadczający istnienie w obrocie określonego podmiotu jako osoby prawnej⁹. Kolejnego argumentu za tym rozwiązaniem dostarcza brzmienie § 1 statutu, który stwierdza, iż spółka posiada osobowość prawną i działa na podstawie

⁷ MoP 1964 r. Nr 33, poz. 145.

⁸ Uważa się, że w statucie wzorcowym i tak pozostawiono zbyt mały margines w odniesieniu do możliwości dostosowania go do konkretnych warunków czy zwyczajów lokalnych. Por. np. S. Słoński, *Podstawy prawa zespołowego zagospodarowania wspólnot gruntowych*, WW 1965, z. 12, s. 145; J. Paliwoda, *Przebudowa ustroju rolnego*, Warszawa 1964, s. 110.

⁹ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 48.

niniejszego statutu. Skoro więc statut, z jednej strony stwierdza wyraźnie, iż spółka już posiada osobowość prawną, z drugiej zaś w żadnym ze swoich przepisów nie wspomina o nabyciu osobowości prawnej w momencie jego zatwierdzenia – jak było w § 4 statutu wzorcowego dla zrzeszenia leśnego¹⁰ – tym samym moment nabycia tej osobowości prawnej musiał nastąpić wcześniej, jeszcze przed uchwaleniem statutu¹¹.

Wydaje się jednak, że powyższe rozważania mogą mieć charakter wyłącznie teoretyczny. Spółka do zagospodarowania wspólnot gruntowych nie jest bowiem uprawniona do działania bez zatwierdzonego przez właściwy organ administracji rządowej statutu. Warto zauważyć, iż również wpis spółki do ewidencji gruntów prowadzonej przez terenowy organ administracji rządowej nie łączy się z uzyskaniem przez nią osobowości prawnej. Ma on charakter deklaratoryjny i służy uzyskaniu niezbędnego stopnia jawności czynności prawnych, zapewniającego bezpieczeństwo obrotu oraz ochronę interesów osób trzecich. Należy więc przyjąć, że prawodawca popełnił lapsus redakcyjny w art. 15 ustawy i ze względów praktycznych za moment nabycia przez spółkę osobowości prawnej trzeba uznać chwilę przedmiotowego zatwierdzenia.

3. Podmioty będące członkami spółki

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, natomiast osobami uprawnionymi do udziału we wspólnocie są wyłącznie osoby wyszczególnione w art. 6. Ustawa nie uzależnia przedmiotowego uprawnienia od posiadania odpowiednich dokumentów, takich jak wypisy z tabel likwidacyjnych czy odpisy wyroków lub aktów notarialnych. Jedynym kryterium jakim się posługuje, to przynależność do grupy podmiotów wskazanych powyższym przepisem. Ustawa rozróżnia jednakże osoby uprawnione do udziału we wspólnocie rolnej oraz osoby uprawnione do udziału we wspólnocie leśnej. W myśl art. 6 ust. 1 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.

Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie definiuje pojęcia gospodarstwa rolnego, czyni to jednak dla celów ustawy pismo okólne Ministerstwa Rolnictwa z dnia 21 września 1963 r. Zgodnie z jego treścią za gospodarstwo rolne według art. 6 ust. 1 ustawy uważa się nieruchomości, od posiadania której wymierzany jest podatek gruntowy. Dekret o podatku gruntowym z dnia 30 maja 1951 r.¹², do którego odwołuje się pismo ministerstwa, stanowił natomiast, że za gospodarstwo rolne uważa się ogólny obszar gruntów, które stanowią własność albo są w samoistnym posiadaniu jednej lub więcej osób fizycznych bądź prawnych, jeżeli są objęte ich wspólną gospodarką. Za wspólną gospodarkę uważało

¹⁰ Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 maja 1962 r. w sprawie ustalenia wzoru statutu zrzeszenia leśnego, MoP Nr 48, poz. 235. Paragraf 4 statutu stwierdzał: zrzeszenie leśne posiadaczy lasów położonych na terenie wsi (osiedla) nabywa osobowość prawną przez zarejestrowanie uchwały i statutu we właściwym do spraw leśnictwa organie prezydium PRN (obecnie naczelnika gminy).

¹¹ Ptaszyk, *op. cit.*, s. 49

¹² Dz.U. 1966 r., Nr 2, poz. 12.

się taką gospodarzkę rolną, której sposób prowadzenia wskazywał na to, iż stanowiła ona jedną całość gospodarczą¹³. Wydaje się jednak, że zaproponowana przez Ministerstwo Rolnictwa definicja nie odpowiada założeniom ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. W doktrynie pojawiały się inne rozwiązania, bardziej sprzyjające celom przedmiotowej regulacji. Według L. Jastrzębskiego¹⁴ za gospodarstwo rolne należałoby uznać pewną całość gospodarczą, przeznaczoną do produkcji rolnej i hodowlanej, nie wyluczając ogrodniczej, sadowniczej, leśnej i rybnej, o obszarze co najmniej 0,2 ha. Tymczasem H. Świątkowski¹⁵ proponuje nowelizację ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych pod kątem możliwości stosowania definicji gospodarstwa rolnego wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 1964 r. o przenoszeniu własności nieruchomości rolnych, o znoszeniu współwłasności takich nieruchomości i o dziedziczeniu gospodarstw rolnych¹⁶. Przedmiotowa definicja miałaby przyjąć następujące brzmienie: „Za gospodarstwo rolne uważa się wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowią, lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego”. Zdaniem autora niniejszej pracy powyższa definicja bardziej odpowiada problematyce związanej z działalnością wspólnot gruntowych w praktyce. Ma ona bowiem charakter *stricte* cywilistyczny. Do takich wspólnot, z uwagi na ich charakter, należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o współwłasności.

Z mocy art. 6 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. uprawnionym do udziału we wspólnocie gruntowej typu rolniczego jest osoba posiadająca gospodarstwo rolne¹⁷. Ustawa milczy natomiast w kwestii jego położenia. Prowadzi to do wniosku, że przedmiotowe gospodarstwo może znajdować się w dowolnym miejscu, zwłaszcza jeśli weźmiemy pod uwagę sformułowanie ust. 2 art. 6 ustawy. Stanowi ono, iż uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, stanowiącej lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia, mogą być także osoby 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. Ustawodawca ściśle określił zatem miejsce zamieszkania osoby uprawnionej do udziału we wspólnocie leśnej, jak również ponownie nie wskazał miejsca położenia gospodarstwa rolnego.

¹³ Według aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. Nr 52, poz. 268) za gospodarstwo rolne uważa się obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej, w tym spółki nieposiadającej osobowości prawnej.

¹⁴ L. Jastrzębski, *Nowe przepisy o wspólnotach gruntowych*, PUG 1964, z. 5, s. 125. Autor przyjmuje dla ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych definicję gospodarstwa wynikającą z wydanej w tym samym czasie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o ograniczeniu podziału gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 28 poz. 168).

¹⁵ H. Świątkowski, *Prawo rolne*, Warszawa 1966, s. 176; *ibidem*, s. 74; choć nie uzasadnia tego stanowiska.

¹⁶ Dz.U. Nr 37, poz. 332.

¹⁷ Ustawa nie mówi o konieczności bycia właścicielem gospodarstwa.

Powyższemu rozumowaniu przeczy jednakże brzmienie art. 9 ust. 2 ustawy, dotyczące obliczania wielkości udziałów we wspólnocie gruntowej, oraz art. 27 ust. 1 ustawy, która określa przesłanki, jakie musi spełniać nabywca udziału we wspólnocie. Pierwszy z przywołanych przepisów stanowi, że wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych 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. Zgodnie natomiast z drugim przepisem 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.

Jak wynika z powyższego, problem miejsca położenia gospodarstwa rolnego uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej nie został w ustawie wyraźnie rozstrzygnięty. Wydaje się jednak, że ze względów praktycznych przedmiotowe gospodarstwo powinno znajdować się na terenie gminy, w której położone są grunty wspólnoty lub na terenie sąsiednim. Przemawia za tym wykładnia funkcjonalna przytoczonych powyżej art. 9 i 27 ustawy, jak również stanowisko Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w piśmie okólnym z dnia 30 stycznia 1969 r.¹⁸. Zgodnie z tym ostatnim udziały we wspólnocie gruntowej są przywiązane do gospodarstwa rolnego w tej wsi, w której znajdują się grunty wspólnoty lub we wsi przyległej.

Problematyka ustalania wielkości udziałów osób uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej została gruntownie omówiona w poprzednim numerze PPUW. W tym miejscu należy przypomnieć, iż zgodnie z brzmieniem art. 9 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., udziały określa się w idealnych (ułamkowych) częściach. Wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w sposób opisany już powyżej. Jeśli zaś chodzi o wspólnotę leśną, to wielkość udziałów ustala się na podstawie dokumentów, a w razie ich braku – według stanu faktycznego. Udziały osób, które utraciły uprawnienia do korzystania ze wspólnoty, dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach.

Art. 16 ustawy stanowi, iż oprócz uprawnionych do udziałów we wspólnocie, członkami spółki mogą być również posiadacze gruntów przyległych do wspólnoty na warunkach określonych w statucie. Natomiast proces przyjęcia w poczet członków spółki reguluje § 6 ust. 3 statutu. Zgodnie z jego literalnym brzmieniem ogólne zebranie członków spółki może uchwalić przyjęcie do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej pod warunkiem że:

- 1) wyrażą w piśmie chęć przystąpienia do spółki,
- 2) wniosą do spółki, w celu wspólnego zagospodarowania, grunty przylegające do wspólnoty o obszarze ustalonym przez ogólne zebranie członków; udział w korzyściach i obowiązek uczestniczenia w kosztach wspólnego zagospodarowania określa się dla tych członków proporcjonalnie do wniesionego obszaru gruntu.

¹⁸ Pismo okólnie Ministerstwa Rolnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 stycznia 1969 r. w sprawie ustalenia osób uprawnionych do wspólnot leśnych, wielkości przysługujących im udziałów oraz zagospodarowania wspólnot i rozporządzania nimi (Dz.U. MLiPD nr 3–4–5, poz. 52). Również w uzasadnieniu projektu ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (druk sejmowy nr 142 z 1963 r.) znalazło się stwierdzenie, iż udział we wspólnocie gruntowej jest związany z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w danej miejscowości i dlatego może być zbywany tylko na rzecz osób prowadzących gospodarstwo rolne także w danej miejscowości.

Uchwała o przyjęciu ma charakter konstytutywny, stwarzając dla danej osoby nową sytuację prawną. Wykaz członków spółki oraz wielkości ich udziałów we wspólnocie zawiera załącznik do statutu.

Statut spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej, stanowiący załącznik do zarządzenia Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r., zawiera katalog praw i obowiązków członków spółki, wynikających z celów i zadań, do jakich została ona powołana. Do uprawnień przysługujących członkom spółki, statut zalicza:

- 1) prawo uczestnictwa we wszystkich korzyściach osiągniętych przez spółkę,
- 2) prawo brania udziału w obradach ogólnych zebrań członków spółki i współdecydowania w zarządzaniu spółką,
- 3) bierne i czynne prawo wyborcze do organów spółki.

Jeśli natomiast chodzi o powinności członków spółki, to zgodnie ze statutem są one następujące:

- 1) obowiązek uczestnictwa w ogólnych zebraniach członków spółki,
- 2) obowiązek podporządkowania się uchwałom ogólnego zebrania członków spółki, jak również postanowieniom zarządu spółki,
- 3) obowiązek wspólnego dokonywania prac związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów spółki,
- 4) obowiązek świadczenia we właściwych terminach robocizny, dostarczania materiałów i środków transportowych w rozmiarze odpowiadającym wielkości udziału, a w przypadku niemożności wykonania tych świadczeń w naturze wpłacania kwoty pieniężnych na pokrycie zastępczego ich wykonania, jak również uczestniczenia w kosztach związanych z działalnością spółki.

Przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz statutu stanowiącego załącznik do zarządzenia Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego nie zawierają postanowień dotyczących możliwości wystąpienia określonej osoby ze spółki. Należałoby rozróżnić na tym gruncie sytuację prawną członków będących uprawnionymi we wspólnocie i członków, którzy wnieśli grunty przyległe do wspólnoty.

W stosunku do tych pierwszych brak regulacji przyznających kompetencje do wystąpienia ze spółki jest zrozumiałe. Istnieje bowiem przymus założenia spółki, która trwa tak długo, jak długo istnieje wspólnota, a osoby uprawnione do udziału są *ipso iure* jej członkami¹⁹. Tym samym oświadczenie członka spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej o wystąpieniu ze spółki byłoby bezskuteczne na tle aktualnego stanu prawnego.

Inaczej natomiast wygląda sytuacja drugiej z wymienionych powyżej kategorii osób. Celem przystąpienia tych podmiotów do spółki jest osiągnięcie określonych korzyści; a zatem jeśli z powodów od nich niezależnych nie zostaną one osiągnięte lub ich osiągnięcie okaże się niemożliwe, to prawo do wystąpienia ze spółki powinno być zagwarantowane²⁰. Autor niniejszej pracy uważa, że w wyjątkowych sytuacjach posiadaczom gruntów przyległych do wspólnoty przysługiwać powinno uprawnienie do wystąpienia ze spółki za rocznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego.

¹⁹ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 66.

²⁰ *Ibidem*.

Wątpliwości budzić może również problematyka wykluczenia członka ze spółki z powodu niewywiązywania się z obowiązków nałożonych przez ustawę i statut. Wydaje się jednak – analogicznie do powyższych rozważań – że i w tym przypadku będzie to niemożliwe. W sytuacji naruszenia obowiązków ustawowych lub statutowych przez członka spółki należy zarządzić wykonanie zastępcze na jego koszt. Ewentualne należności z tym związane mogą być ściągnięte w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji²¹.

4. Organy spółki

Jak już zostało wspomniane, spółka do zagospodarowania wspólnoty gruntowej jest osobą prawną, która działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w oparciu na niej statucie (art. 38 k.c.). Do powzięcia i oświadczenia woli, którą należałoby przypisać osobie prawnej, powołane są osoby fizyczne, będące organem lub wchodzące w skład organu tej osoby prawnej. Wobec tego z prawnego punktu widzenia postępowanie osoby lub osób fizycznych w charakterze organu osoby prawnej jest działaniem tej osoby, a wola tych organów jest wolą osoby prawnej²². Przepisami regulującymi ustrój spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych jest ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. oraz zarządzenie Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r. W myśl § 9 statutu, organami spółki są:

- 1) Ogólne zebranie członków,
- 2) Zarząd,
- 3) Komisja Rewizyjna.

4.1. Ogólne zebranie członków

Zgodnie z literalnym brzmieniem § 10 statutu ogólne zebranie członków jest najwyższym organem spółki i może przyjąć charakter zwyczajny lub nadzwyczajny. Dalsza część przepisu stanowi, że zwyczajne ogólne zebranie członków spółki zwołuje zarząd spółki przynajmniej raz do roku w terminie jesiennym, najpóźniej do końca listopada. Nadzwyczajne ogólne zebranie członków spółki zwołuje natomiast zarząd spółki w miarę potrzeby z własnej inicjatywy, na żądanie komisji rewizyjnej, wydziału rolnictwa i leśnictwa prezydium powiatowej rady narodowej lub na wniosek $\frac{1}{3}$ członków spółki. Nadzwyczajne ogólne zebranie członków spółki powinno być zwołane najpóźniej w ciągu 2 tygodni od daty złożenia wniosku w tym przedmiocie.

Kompetencje ogólnego zebrania członków zostały uregulowane w § 12 statutu. Stanowi on, iż do zakresu działania ogólnego zebrania należy w szczególności:

- 1) uchwalanie statutu spółki oraz jego zmian,
- 2) wybór przewodniczącego i pozostałych członków zarządu i ich zastępców, komisji rewizyjnej oraz ich odwoływanie,

²¹ *Ibidem*.

²² S. Grzybowski, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 1985, s. 192; A. Wolter, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 1977, s. 364.

- 3) przyjmowanie do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej oraz określanie obszarów gruntów, jakie mają oni wnieść do spółki w celu zagospodarowania tego gruntu łącznie z gruntami wspólnoty,
- 4) uchwalanie przedstawianego przez zarząd spółki wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych spółki i rocznych planów prac gospodarczych,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie sporządzenia uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego oraz decydowanie na wniosek zarządu w sprawach dotyczących zatrudnienia fachowego personelu administracyjnego w lasach należących do wspólnoty,
- 6) decydowanie na wniosek zarządu spółki w sprawie sposobu wykorzystywania pożytków osiąganych ze wspólnoty oraz w sprawie podziału tych pożytków pomiędzy poszczególnych członków spółki,
- 7) uchwalanie przedstawionego przez zarząd planu finansowego,
- 8) ustalanie rodzaju i rozmiaru świadczeń rzeczowych i robocizny oraz wysokości wpłat pieniężnych potrzebnych do wykonania zadań przewidzianych w planie prac gospodarczych,
- 9) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań rachunkowych oraz udzielanie zarządowi absolutorium z działalności,
- 10) ustalanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie zarząd spółki może zaciągnąć, oraz decydowanie o przeznaczeniu pożyczek, na których zaciągnięcie wyraził zgodę wydział rolnictwa i leśnictwa prezydium powiatowej rady narodowej,
- 11) ustalanie rodzaju i rozmiaru inwestycji potrzebnych do osiągnięcia celów spółki oraz uchwalanie niezbędnych na ten cel środków,
- 12) uchwalanie regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki przez jej członków,
- 13) ustalanie warunków użytkowania gruntów i urządzeń spółki przez osoby niebędące członkami spółki,
- 14) zatwierdzanie przedstawionego przez zarząd spółki podziału nadwyżek i strat,
- 15) ustanawianie wysokości wynagrodzeń i diet dla pracowników spółki oraz diet dla członków zarządu i komisji rewizyjnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczania części dochodów spółki na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczania na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części,
- 18) podejmowanie uchwały w sprawie rozwiązania i likwidacji spółki, gdy istnienie jej stanie się bezprzedmiotowe.

Niektóre z uchwał ogólnego zebrania wymagają zatwierdzenia terenowego organu administracji państwowej.

W myśl § 11 statutu członkowie spółki mogą brać udział w obradach ogólnego zebrania członków osobiście lub działać przez pełnomocników, natomiast w imieniu osób niezdolnych do czynności prawnych występują ich przedstawiciele ustawowi. Każdy członek spółki ma prawo do jednego głosu bez względu na wielkość posiadanego udziału. Uchwały ogólnego zebrania członków zapadają zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy członków. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego

zebrania. Jeżeli na zebraniu jest obecnych mniej niż połowa wszystkich członków, to zebranie zwołuje się po raz drugi z tym samym porządkiem obrad w terminie od 7 do 14 dni od dnia pierwszego zebrania. Uchwały ogólnego zebrania członków zwołanego w drugim terminie zapadają wówczas zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu. Statut nie rozstrzyga jednak kwestii, co będzie w sytuacji, w której nawet w drugim terminie nikt z członków nie przybędzie na zebranie. Biorąc pod uwagę liczne przypadki bezczynności uczestników wspólnot, należy *de lege ferenda* wysunąć postulat nowelizacji ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. w tej sprawie²³.

Protokół obrad ogólnego zebrania członków spółki wraz z powziętymi na zebraniu uchwałami wpisuje się do księgi protokołów. Protokół podpisują przewodniczący zebrania i protokolant.

4.2. Zarząd spółki

Zarząd spółki jest jej organem wykonawczym i składa się z przewodniczącego, sekretarza i skarbnika. Ogólne zebranie członków, w zależności od rozmiaru działalności gospodarczej spółki, może ponadto powołać w skład zarządu zastępcę przewodniczącego oraz potrzebną liczbę członków zarządu. Jeśli ogólne zebranie członków nie powoła zastępcy przewodniczącego, to przewodniczącego zarządu spółki zastępuje sekretarz. Członków zarządu z ustaleniem ich funkcji wybiera ogólne zebranie członków spółki spośród siebie na okres 3 lat. Wyboru dokonuje się zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy wszystkich członków, jeżeli zaś dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą liczbę głosów, o wyborze rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania.

Członkowie zarządu w zakresie swojej działalności powinni przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów oraz przepisów niniejszego statutu, jak również zarządzeń i decyzji wydanych przez organy sprawujące nadzór nad zagospodarowaniem wspólnoty gruntowej. Nie otrzymują oni wynagrodzenia za swoje czynności, mają jednak prawo do zwrotu kosztów podróży i diet w wysokości ustalonej przez ogólne zebranie członków spółki.

W myśl § 15 statutu do zakresu działania zarządu spółki należą wszystkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji ogólnego zebrania lub komisji rewizyjnej. Jego kompetencje obejmują w szczególności:

- 1) reprezentowanie spółki,
- 2) wykonywanie uchwał ogólnego zebrania członków spółki,
- 3) opracowywanie projektu wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych oraz rocznych planów prac gospodarczych w tym zakresie,
- 4) opracowywanie projektu regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki,
- 5) przedstawianie wydziałowi rolnictwa i leśnictwa prezydium powiatowej rady narodowej do zatwierdzenia uchwalonego przez ogólne zebranie członków spółki planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia uchwały,
- 6) opracowywanie i przedstawianie zebraniu ogólnemu do zatwierdzenia planu finansowego,

²³ Por. M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 71.

- 7) organizowanie i przeprowadzanie zamierzonych prac zgodnie z uchwalonymi przez ogólne zebranie członków i zatwierdzonymi planami prac,
- 8) nadzór nad wykonywaniem robót i należyтым utrzymaniem urządzeń spółki oraz racjonalnym użytkowaniem gruntów i urządzeń spółki zgodnie z uchwalonym i zatwierdzonym regulaminem,
- 9) opracowywanie wniosków w sprawie sporządzenia uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego, zlecenie sporządzenia tego planu oraz przedstawianie go wydziałowi rolnictwa i leśnictwa prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączzonego z województwa) w celu zatwierdzenia,
- 10) występowanie do właściwych organów administracji z wnioskami w sprawie zmiany uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania, uzyskania zezwolenia na wyrąb drzew w lesie, w sprawie podziału lasu, zalesienia gruntów rolnych oraz udzielania pomocy Państwa w zakresie zagospodarowania lasów spółki,
- 11) organizowanie czynności gospodarczych w lasach i na gruntach leśnych, zarządzonych przez właściwe organy nadzoru nad lasami niepaństwowymi,
- 12) przygotowywanie wniosków dotyczących rocznego użytkowania lasu i prac hodowlanych,
- 13) przygotowywanie wniosków w sprawie zatrudnienia fachowego personelu administracyjnego w lasach należących do wspólnoty,
- 14) podział obowiązków w zakresie wykonywania robocizny oraz świadczeń rzeczowych i pieniężnych, związanych z zagospodarowaniem gruntów, jak również budową i konserwacją urządzeń spółki w granicach uchwalonych przez zebranie ogólne,
- 15) zawieranie umów na dostawę sprzętu i materiałów niezbędnych do wykonania zadań spółki,
- 16) regulowanie rachunków, prowadzenie kasy i księgowości
- 17) przedstawianie ksiąg rachunkowych, umów itp. do kontroli właściwym organom nadzorczym i komisji rewizyjnej spółki oraz prowadzenie sprawozdawczości z wykonania planu prac i planu finansowego,
- 18) przygotowywanie materiałów i wniosków na ogólne zebranie członków spółki,
- 19) zwolywanie zwyczajnych i nadzwyczajnych ogólnych zebrań członków spółki oraz zawiadamianie właściwego do spraw rolnych i leśnych organu gromadzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta, osiedla) oraz wydziału rolnictwa i leśnictwa prezydium powiatowej rady narodowej o terminie, miejscu i porządku obrad zebrania ogólnego członków spółki,
- 20) zarządzanie zastępczego wykonania świadczeń rzeczowych i robocizny nie wykonanych w terminie przez członków spółki,
- 21) występowanie do właściwych organów o ściągnięcie w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych należności spółki nie uiszczonych w terminie płatności,
- 22) opracowywanie wniosków w sprawie podziału pożytków uzyskiwanych z gruntów rolnych i lasów pomiędzy poszczególnych członków spółki,
- 23) przedstawianie wydziałowi rolnictwa i leśnictwa prezydium powiatowej rady narodowej zmian statutu uchwalonych przez ogólne zebranie członków spółki, jak również zgłaszanie do ewidencji gruntów zatwierdzonych zmian statutu oraz zmian w obszarze wspólnoty gruntowej, w wykazie osób uprawnionych, w składzie osobowym zarządu i komisji rewizyjnej,

- 24) zaciąganie zobowiązań i pożyczek do wysokości ustalonej przez ogólne zebranie członków spółki, na które wyraził zgodę wydział rolnictwa i leśnictwa prezydium powiatowej rady narodowej,
- 25) przedstawianie zebraniu ogólnemu wniosków w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części.

Pracą zarządu spółki kieruje przewodniczący, który zwołuje zebrania zarządu, zawiadamiając pozostałych członków o terminie i przedmiocie obrad przynajmniej na jeden dzień przed zebraniem. Zastępcy członków zarządu mogą brać udział w obradach z głosem doradczym, a jeżeli zastępują nieobecnych członków, to przysługuje im na równi z innymi członkami zarządu głos decydujący. Obrady zarządu spółki są protokołowane, a uchwały zapisywane w przeznaczony do tego celu księdze i każdorazowo podpisywane przez przewodniczącego i sekretarza. Jeśli sekretarz zastępuje przewodniczącego zarządu, to uchwały wymagają podpisów zarówno sekretarza, jak i jednego z członków zarządu.

Warto w tym miejscu wspomnieć też o funkcji księgowego, niewymienionego, co prawda, wśród organów spółki, jednakże odgrywającego istotną rolę w spółce do zagospodarowania wspólnoty gruntowej. Księgowy prowadzi rachunkowość spółki, podpisuje, obok przewodniczącego zarządu, wszelkie zobowiązania spółki oraz dokonuje w ramach planu finansowego zakupu potrzebnych materiałów, zawiera umowy w imieniu spółki, a także podpisuje dokumenty wymagane do podjęcia środków pieniężnych z rachunku bankowego²⁴. Na mocy § 22 statutu, za zgodą ogólnego zebrania członków spółki, zarząd może zatrudnić pracownika o odpowiednich kwalifikacjach w celu prowadzenia rachunkowości spółki. Należy przypuszczać, że mimo posłużenia się przez ustawodawcę sformułowaniem „powinien zatrudnić”, w przypadku pozytywnej uchwały zebrania, zarząd ma obowiązek postąpić zgodnie z uchwałą²⁵.

4.3. Komisja rewizyjna

Komisja rewizyjna jest organem powołanym do przeprowadzania kontroli działalności spółki. Składa się z 3 do 5 osób wybranych spośród członków spółki przez ogólne zebranie członków zwykłą większością głosów na okres 3 lat. W skład komisji nie mogą wchodzić członkowie zarządu spółki. Przewodniczącemu komisji rewizyjnej i jego zastępcę wybierają jej członkowie spośród siebie. Członkowie komisji nie otrzymują wynagrodzenia za swoje czynności, mają jednak prawo do zwrotu kosztów podróży i diet w wysokości ustalonej przez ogólne zebranie członków spółki.

Do zakresu działalności komisji rewizyjnej należy kontrola działalności spółki. Jest ona przeprowadzana z urzędu lub na wniosek. Komisja jest o przede wszystkim zobowiązana przynajmniej raz do roku skontrolować całą działalność zarządu i złożyć sprawozdanie ze swych czynności na dorocznym ogólnym zebraniu członków spółki. W szczególności komisja rewizyjna ma obowiązek kontrolować działalność gospodarczą zarządu oraz gospodarkę finansową, zwłaszcza w zakresie prawidłowości wykonania planu finansowego,

²⁴ *Ibidem*, s. 74–75.

²⁵ Niektóre spółki zatrudniają także jako członka zarządu radcę prawnego, np. spółka wspólnoty leśnej ośmiu uprawnionych wsi w Witowie k. Zakopanego.

prowadzenia ksiąg rachunkowych i dochodów kasowych. Ponadto niezależnie od opisanych powyżej obowiązków komisja obowiązana jest dokonać czynności kontrolnych na żądanie terenowego organu administracji państwowej albo $\frac{1}{3}$ członków spółki. O dostrzeżonych podczas kontroli nieprawidłowościach komisja rewizyjna powinna zawiadomić niezwłocznie zarząd spółki, a o nadużyciach – zarząd oraz terenowy organ administracji państwowej. Do zbadania bilansu spółki komisja może powołać na koszt spółki rzeczoznawcę z dziedziny księgowości.

Analiza struktury wewnętrznej spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych wskazuje, że nie odbiega ona w zasadzie od organizacji innych osób prawnych tego typu. Naczelnym organem spółki jest ogólne zebranie jej członków posiadające kompetencje uchwalodawcze, z kolei funkcje reprezentacyjne oraz wykonawcze należą do zarządu spółki, natomiast wewnętrznym organem kontrolnym jest komisja rewizyjna. W związku z powyższym, z organizacyjnego punktu widzenia, wydaje się, iż spółka do zagospodarowania wspólnoty gruntowej dysponuje możliwościami, by w sposób samorządny i sprawny decydować o sprawach wspólnoty i prawidłowo nią zarządzać²⁶.

5. Majątek spółki

Przechodząc do omówienia problematyki związanej z majątkiem spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej należy pierwszej kolejności zaznaczyć, iż nie jest on tożsamy z majątkiem samej wspólnoty gruntowej. W skład majątku tej ostatniej wchodzi własność gruntów stanowiących wspólnotę, ewentualnie prawo użytkowania gruntów wspólnoty²⁷. Do tak rozumianego majątku możliwe jest odpowiednie stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących współwłasności w częściach ułamkowych.

Jednakże, ani postanowienia ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., ani zarządzenie Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r. nie precyzują, co należy rozumieć pod pojęciem majątku spółki²⁸. Drugi z przywołanych aktów normatywnych wskazuje jedynie na źródła, z jakich powstają fundusze spółki. Są nimi środki własne spółki, a w szczególności fundusze pochodzące z:

- 1) wpłat dokonywanych przez członków na pokrycie kosztów wykonania zdań spółki,
- 2) działalności gospodarczej i dochodów z majątku spółki,
- 3) pożyczek,
- 4) wpływów ze sprzedaży lub zamiany majątku spółki,
- 5) darowizn i zapisów.

Ponadto z brzmienia art. 21 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wynika, iż w skład środków pieniężnych wchodzi także opłaty statutowe, wnoszone przez

²⁶ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 76.

²⁷ W wypadku mienia gminnego.

²⁸ Mówiąc o majątku spółki, ustawa i statut używają tego określenia w następujących sformułowaniach: „(zysk) z działalności gospodarczej i dochody z majątku spółki”, „sprzedaż lub zamiana majątku spółki”, „rozporządzanie składnikami majątku spółki”, czy wreszcie „spółka odpowiada za zobowiązania całym swoim majątkiem”; zob. M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 77.

członków w określonych terminach, oraz wierzytelności z tytułu zastępczego wykonania świadczeń przewidzianych w statucie.

Dokonując analizy fragmentarycznych postanowień przywołanej ustawy oraz zarządzenia, M. Ptaszyk²⁹ wskazał pozostałe elementy składowe majątku spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych. Zdaniem autora są nimi własność i inne prawa majątkowe, uzyskane dla spółki w czasie jej trwania, środki pieniężne i prawa nabyte w drodze surogacji oraz wszelkie wierzytelności. W szczególności wskazuje on na:

- 1) środki pieniężne spółki – zarówno te wniesione przez członków z tytułu różnych opłat w momencie powstania spółki, jak i uzyskane w czasie jej istnienia z działalności spółki,
- 2) ruchomości stanowiące własność spółki lub inne urządzenia niezbędne w działalności gospodarczej spółki, nabyte ze środków własnych,
- 3) prawa i obowiązki spółki jako osoby prawnej, wynikające m.in. z zawartych w ramach działalności spółki umów z podmiotami zewnętrznymi bądź uczestnikami wspólnoty, jak np. wierzytelności z tytułu zastępczego wykonania świadczeń,
- 4) nieruchomości gruntowe, niebędące gruntami wspólnoty.

Jak się wydaje, przepisy ustawy i statutu, posługując się określeniem „majątek spółki”, mówią o majątku jako o sumie aktywów, nie wliczając do majątku spółki pasywów. Jest to ściślejsze, węższe pojęcie majątku, powszechnie stosowane w naszym systemie prawnym³⁰.

6. Odpowiedzialność za zobowiązania spółki

Spółka do zagospodarowania wspólnot gruntowych, mając zdolność do czynności prawnych, uprawniona jest do zaciągania określonych zobowiązań związanych z prowadzoną przez nią działalnością. Taki stan rzeczy implikuje pytanie o zakres odpowiedzialności zarówno spółki, jak i jej członków za te zobowiązania.

Zgodnie z dyspozycją § 24 statutu za zobowiązania spółki odpowiada ona całym swym majątkiem, natomiast członkowie odpowiadają za zobowiązania spółki proporcjonalnie do wielkości udziałów w gruntach spółki i tylko do wysokości wartości swych udziałów w gruntach spółki. W spółkach do zagospodarowania gruntów stanowiących mienie gromadzkie odpowiedzialność kształtuje się do wysokości udziału w korzyściach osiągniętych z tych gruntów. Norma ta stanowi uszczegółowienie art. 20 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., w myśl którego członkowie spółki odpowiadają za zobowiązania spółki tylko do wysokości wartości ich udziałów w tej wspólnotcie, jeśli jednak chodzi o zobowiązania spółki utworzonej do zagospodarowania gruntów określonych w art. 1 ust. 2 – odpowiednio do wysokości udziału w korzyściach osiągniętych z tych gruntów. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że wierzyciel spółki może dochodzić swoich roszczeń zarówno z majątku spółki, jak i osobistego majątku każdego z członków. Nie dają one jednak odpowiedzi na pytanie o charakter odpowiedzialności wskazanych dłużników. Zdaniem J. Selwy³¹ członkowie wspólnoty odpowiadają za zobowiązania spółki zgodnie z zasadą odpowiedzialności

²⁹ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 80.

³⁰ S. Grzybowski, *System prawa cywilnego. Część 2*, Warszawa 1974, s. 812.

³¹ J. Selwa, A. Stelmachowski, *Prawo rolne*, Warszawa 1970, s. 245.

współdłużników (art. 379 k.c.). Nie zgadza się z tym stanowiskiem M. Ptaszyk³², twierdząc, że zasada ta mogłaby mieć zastosowanie dopiero po wyczerpaniu majątku spółki jako osoby prawnej, co w praktyce jest chyba niemożliwe. Autor wskazuje również, że postanowienia ustawy i statutu nie upoważniają do stosowania art. 864 k.c., zgodnie z którym za zobowiązania spółki cywilnej wspólnicy odpowiadają solidarnie. Tym samym wierzycielowi nie będzie przysługiwać swoboda wyboru majątku, z którego chce się zaspokoić. Ma to wynikać z charakteru prawnego zarówno ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r., jak i zarządzenia Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r. Literalne brzmienie art. 20 ustawy sytuuje bowiem na pierwszym miejscu odpowiedzialność spółki za jej zobowiązania, dopiero w ustępie drugim wskazując mienie jej członków, gdyby egzekucja z majątku spółki jako osoby prawnej okazała się bezskuteczna.

Zaspokojenie wierzyciela z majątku spółki, jakkolwiek zmniejsza stan aktywów spółki, nie stanowi przyczyny do rozliczeń pomiędzy spółką a członkami³³. Inaczej jednak, przedstawiałaby się hipotetyczna sytuacja, w której po wyczerpaniu majątku spółki, jeden z członków zaspokoili wierzyciela z majątku osobistego. Wówczas zastosowanie znalazłby art. 376 k.c. dotyczący roszczeń regresowych. Zgodnie z jego treścią, jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, to treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych. Nie będzie natomiast – obok regresu wobec innych członków – przysługiwać mu *de facto* roszczenie zwrotne w stosunku do majątku spółki. W przypadku bowiem wyczerpania się majątku spółki w związku z egzekucją długów, spółka jako zrzeszenie pozbawione podstaw majątkowych swojej egzystencji powinna przestać istnieć³⁴.

7. Rozwiązanie i likwidacja spółki

Przez rozwiązanie spółki należy rozumieć wszelkie zdarzenia, wskutek których stosunek członkostwa w spółce ustaje względem wszystkich współników³⁵. W ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. brakuje postanowień odnoszących się do rozwiązania i likwidacji spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej, przepisy takie zawiera natomiast zarządzenie Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r. W myśl § 26 statutu rozwiązanie spółki następuje, gdy na skutek całkowitego zbycia gruntów istnienie jej staje się bezprzedmiotowe. Dalsza część przepisu stanowi, iż wyznaczenie likwidatorów spółki i zadysponowanie majątkiem ruchomym spółki następuje na ogólnym zebraniu członków spółki. Jeżeli natomiast zebranie ogólne nie wyznaczy likwidatorów, to terenowy organ administracji państwowej wyznaczy ich z urzędu.

Z brzmienia przytoczonych regulacji wynika, iż statut reguluje tylko jeden ze sposobów rozwiązania spółki w porównaniu z rozwiązaniami Kodeksu cywilnego. Jest nim całkowite

³² M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 86.

³³ *Ibidem*.

³⁴ *Ibidem*.

³⁵ S. Grzybowski, *System prawa cywilnego. Część 3*, Warszawa 1974, s. 834.

zbycie gruntów wspólnoty. Gdy wspólnota gruntowa w sensie fizycznym przestaje istnieć, *ipso iure* następuje rozwiązanie spółki, której powstanie i istnienie było związane właśnie z istnieniem tej wspólnoty³⁶. Momentem takim będzie zatem dojsie do skutku transakcji, na mocy której następuje zbycie ostatniej części wspólnoty. Brakuje natomiast postanowień określających czynności, które należy wykonać w toku likwidacji spółki. W ich miejsce należałoby tym samym stosować normy Kodeksu cywilnego z zakresu spółki cywilnej, w szczególności art. 875 ust. 1 k.c. Stanowi on, iż od chwili rozwiązania spółki stosuje się odpowiednio do wspólnego majątku wspólników przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Likwidacja spółki (a tym samym wspólnoty gruntowej) wywołuje zasadnicze skutki w stosunkach majątkowych między członkami. W tym momencie przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. przestają obowiązywać, a niepodzielny dotychczas majątek przekształca się we współwłasność w częściach idealnych. Jak zostało już wspomniane, dla majątku byłej spółki zastosowanie znajdują w pełnym zakresie przepisy Kodeksu cywilnego o współwłasności w częściach ułamkowych. Członkowie będą mogli zatem swobodnie rozporządzać swoimi udziałami w spółce, ustalonymi na podstawie wielkości udziałów w gruntach wspólnoty w ostatnim okresie przed likwidacją.

8. Miejsce spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej w systemie prawa polskiego

W związku dotychczasowymi stwierdzeniami, rodzi się pytanie, czy spółkę do zagospodarowania wspólnot gruntowych można utożsamiać z innymi, znanymi polskiemu prawodawstwu spółkami, czy też stanowi oddzielny, samodzielny twór uregulowany ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. oraz zarządzeniem Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 kwietnia 1964 r.

Zdaniem J. Selwy³⁷ spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych tworzą – obok spółki wodnej – zrzeszenia leśnego oraz rolniczych zrzeszeń branżowych, oddzielną kategorię spółek rolniczych. Autor uważa, że wskazane instytucje wykazują szereg cech wspólnych, pozwalających traktować je w ramach jednej grupy. Należałoby więc w tym miejscu poddać je krótkiej analizie porównawczej.

Spółki wodne, podobnie jak spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej, są osobami prawnymi dzielącymi na podstawie statutu zatwierdzonego przez właściwy organ. Nadzór nad obiema sprawuje właściwy organ administracji państwowej, one same zaś są wyposażone we władztwo administracyjne w stosunku do swoich członków. Członkostwo w spółkach mogą uzyskać tak osoby fizyczne, jak i prawne i wiąże się ono z obowiązkiem wykonywania określonych świadczeń na rzecz spółki. Obok wskazanych podobieństw istnieje także wiele różnic pomiędzy tymi instytucjami, przede wszystkim w zakresie czasu trwania i sposobu likwidacji. Jak już zostało wykazane, spółka do zagospodarowania wspólnot gruntowych ulega rozwiązaniu *ipso iure* z chwilą, gdy wspólnota gruntowa w sensie fizycznym przestaje istnieć. Spółka wodna może być natomiast rozwiązana uchwałą

³⁶ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 90.

³⁷ J. Selwa, A. Stelmachowski, *op. cit.*, s. 241.

walnego zgromadzenia członków, gdy cel jej powołania został osiągnięty albo upłynął okres, na jaki została utworzona. Według L. Jastrzębskiego spółka wodna mogłaby swoim zasięgiem objąć zagospodarowanie wspólnoty gruntowej, ale pod warunkiem, iż na gruntach należących do wspólnoty zostałyby założone urządzenia melioracji wodnych³⁸.

Zarówno zrzeszenia leśne, jak i spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej, powołane zostały dla realizacji określonego celu – prowadzenia racjonalnych zabiegów gospodarczych na określonym terenie³⁹. Obie należą do kategorii osób prawnych, jak również obie działają na podstawie statutu zatwierdzonego przez terenowy organ administracji państwowej. Z drugiej strony, o ile spółka do zagospodarowania wspólnot jest instytucją przymusową, o tyle zrzeszenie leśne może powstać w drodze dobrowolnej umowy stron. Co więcej, celem spółki jest wspólne, kolektywne zagospodarowanie gruntów wspólnoty, zrzeszenie natomiast nie dąży do zespolowego użytkowania lasu. Przynależność do zrzeszenia nie pozbawia zatem posiadacza lasu prawa do indywidualnego pożytku.

Nie ma natomiast wątpliwości, że spółki do zagospodarowania wspólnot nie można porównywać z rolniczymi zrzeszeniami branżowymi. Członkami spółki są osoby fizyczne lub prawne uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej. Ustawa uzależnia członkostwo w spółce jedynie od przynależności do grup podmiotów wskazanych art. 6 ustawy, lecz nie zawiera postanowień zobowiązujących do prowadzenia produkcji rolnej. Zrzeszenia branżowe jednoczą natomiast producentów rolnych specjalizujących się w określonych działach wytwórczości rolnej, np. uprawie roślin okopowych, oleistych, tytoniu, hodowli trzody, drobiu itd. Wyklucza to możliwość zakwalifikowania powyższych instytucji do jednej grupy. Nie trudno również odróżnić konstrukcje spółek utworzonych na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych od spółek znanych polskiemu prawu handlowemu⁴⁰.

Handlowe spółki osobowe⁴¹ są jednostkami organizacyjnymi niebędącymi osobami prawnymi, co stanowi odejście od dychotomicznego podziału podmiotów prawa na osoby fizyczne i osoby prawne. Należą one do odrębnej kategorii podmiotów, ponieważ ustawodawca nie nadał im osobowości prawnej. Ich cechą jest dążenie do wspólnego celu majątkowego poprzez osobiste działanie (współdziałanie) wspólników. Handlowe spółki osobowe są ponadto przedsiębiorcami. O ich statusie jako przedsiębiorcy rozstrzyga zarówno art. 43¹ k.c., uznający za przedsiębiorców jednostki organizacyjne o których mowa w art. 33¹ k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, jak i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej⁴². Wydaje się zatem, że trudno traktować spółkę do zagospodarowania wspólnoty gruntowej jako jedną z handlowych spółek osobowych. Nie tylko bowiem różni się podmiotowością

³⁸ L. Jastrzębski, *op. cit.*, s. 171.

³⁹ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 92.

⁴⁰ Uregulowanych ustawą z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. 2000 r., Nr 94, poz. 1037).

⁴¹ Tj. spółka jawna, spółka partnerska, spółka komandytowa i spółka komandytowo-akcyjna.

⁴² Dz.U. 2004 r., Nr 173, poz. 1807. Można w tym miejscu abstrahować od różnicy w definicji, m.in. w zakresie „działalności zawodowej”, która skądinąd wyraża się zawsze także działalnością gospodarczą. Zob. J. Okolski, M. Modrzejewska (red.), *Prawo handlowe*, Warszawa 2012, s. 136.

prawną, ale przede wszystkim celem działalności, jakim jest zarządzanie i zagospodarowanie wspólnoty.

Również spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółki akcyjne – pomimo posiadania przez nie osobowości prawnej – wykazują szereg cech, których nie znajdujemy w spółce utworzonej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. Należą do nich przykładowo: wyłączenie odpowiedzialności wspólnika (akcjonariusza) za zobowiązania spółki (art. 151 § 4 i art. 301 § 5 k.s.h.), możliwość utworzenia spółki w każdym celu prawnie dopuszczalnym – a więc niekoniecznie celem tym musi być zagospodarowanie określonych gruntów⁴³, czy też posiadanie kapitału zakładowego (art. 154 § 1 i art. 308 § 1 k.s.h.). Ponadto art. 4 § 1 pkt 3 k.s.h. przewiduje możliwość utworzenia jednoosobowej spółki kapitałowej, w której wszystkie udziały należą do jednego wspólnika. W spółce do zagospodarowania wspólnoty gruntowej jest to oczywiście niemożliwe.

Pozostaje zatem dokonać porównania spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej ze spółką cywilną uregulowaną przepisami Kodeksu cywilnego. Na pierwszy rzut oka widać, że wskazane instytucje fundamentalnie różnią się założeniami konstrukcyjnymi. O ile spółka uregulowana ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. jest osobą prawną o charakterze przymusowym, o tyle spółka cywilna powstaje na zasadzie dobrowolnej umowy członków i nie posiada osobowości prawnej. Niemniej jednak, jak już zostało zauważone, akty normatywne regulujące ustrój i działalność spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej zawierają wiele luk prawnych. W ich miejsce znajdują jednak odpowiednie zastosowanie wybrane przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące spółki cywilnej. Poza art. 875 k.c., o którym była już mowa powyżej, można wskazać np. art. 860 § 1, 863 § 2 czy 865 § 3 k.c. Zgodnie z ich brzmieniem wspólnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego, jakim jest zagospodarowanie gruntów wspólnych, przez działanie w sposób oznaczony i przez wniesienie wkładów⁴⁴. W czasie istnienia spółki wspólnik nie może domagać się podziału wspólnego majątku, co wynika z samej istoty jej konstrukcji. Każdy ze wspólników może natomiast, bez uprzedniej uchwały organów spółki, wykonać czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić spółkę na niepowetowane straty. Jak widać, niektóre z rozwiązań przyjętych przez ustawodawcę dla spółki cywilnej powinny znaleźć odpowiednie zastosowanie przy rozwiązywaniu problemów spółki uregulowanej w ustawie o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Wydaje się jednak, iż utożsamianie tych dwóch rodzajów zrzeszeń idzie zbyt daleko⁴⁵.

Podjęmując próbę odpowiedzi na pytanie o miejsce spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej w systemie prawa polskiego, należałoby sięgnąć do definicji

⁴³ Por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2006 r., III CZP 122/2005, (OSNC 2006, nr 12, poz. 200).

⁴⁴ Takim wkładem będzie np. wniesienie przez członków na rzecz spółki prawa obligacyjnego umożliwiającego jej korzystanie z gruntów wspólnoty. Zob. M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 95.

⁴⁵ Inaczej J. Paliwoda, który uważa omawianą spółkę za spółkę cywilną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, ale posiadającą cechy szczególne, jak np. możliwość przymusowego jej utworzenia i administracyjnej egzekucji świadczeń pieniężnych od członków na rzecz spółki. Zob. J. Paliwoda, *Kierowanie rolnictwem przez Rady narodowe. Zagadnienia administracyjnoprawne*, Warszawa 1967, s. 109.

zapropozowanej przez wielokrotnie cytowanego już M. Ptaszyka⁴⁶. Jego zdaniem spółka do zagospodarowania wspólnoty gruntowej stanowi samodzielną instytucję prawną o formie przymusowego zrzeszenia osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, uregulowaną wyłącznie w ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych i opartym na niej statucie.

9. Uwagi końcowe

Jak wynika z powyższych rozważań, spółka do zagospodarowania wspólnot gruntowych stanowi swoistą formę prawną, wykazującą pośrednie cechy między korporacją a współwłasnością. Jej regulacja powstała w okresie PRL jako jednostka gospodarki uspołecznionej, gdy własność pojmowano w sposób odmienny niż w obecnym systemie rynkowym. Jednak w ciągu 51 lat obowiązywania ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz zarządzenia Ministrów Rolnictwa oraz Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w sprawie ustalenia wzoru statutu spółki do zagospodarowania wspólnoty gruntowej znacząco zmieniły się założenia systemowe oraz warunki zagospodarowania.

Według najnowszych danych, przywołanych przez Ministerstwo Rolnictwa w założeniach do projektu ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych⁴⁷, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej występuje około 107 000 ha gruntów, które wpisane zostały do ewidencji gruntów i budynków jako 5100 wspólnot gruntowych. Powołane przez udziałowców spółki zarządzają 1080 wspólnotami, z tym że właściwe organy powołano w 1073 spółkach. Statuty przyjęły 1064 spółki, przy czym statuty zostały zatwierdzone przez wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) zaledwie w 1014 przypadkach. Dodatkowo, właściwe organy utworzono w 54 spółkach przymusowych.

Obecnie utworzenie i reaktywowanie tych ostatnich jest prawie niemożliwe, ponieważ w wyniku dziedziczenia liczba uprawnionych sięga już setek osób, zamieszkałych przeważnie z dala od danego gruntu. Często osoby te nie przejawiają zainteresowania kwestią regulacji wspólnot gruntowych – zdarza się, że nie potrafią wskazać, które grunty należą do spółki. Istnieje zatem potrzeba głębszego przeanalizowania tematyki w celu dopasowania przepisów z zakresu spółek wspólnoty gruntowej do obecnej sytuacji gospodarczej. Nowa regulacja powinna czerpać również z rozwiązań przepisów ustawy z dnia 4 maja 1938 r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych⁴⁸, oraz wprowadzać możliwość cedowania na sołtysa i Radę Sołecką zarządu nad wspólnotą – wtedy, gdy nie jest powołana spółka⁴⁹.

⁴⁶ M. Ptaszyk, *op. cit.*, s. 92.

⁴⁷ Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, *Założenia do projektu ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych*, Warszawa 2010, www.bip.minrol.gov.pl. Projekt został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 6 listopada 2012 r.

⁴⁸ Dz.U. Nr 33, poz.290.

⁴⁹ <http://www.wspolnotagruntowa.pl/index1.html?http%3A%2F%2Fwww.wspolnotagruntowa.pl%2Fspolka.htm>, 29.05.2014 r.

Company for the development of Common Lands as a form of cooperation of agricultural producers

S u m m a r y

Companies for the development of Common Lands are unique institutions appointed to exercise management, development and representation of the Commons Lands in civil and administrative proceedings. Their basic assumptions have been settled in the Common Lands Act, whereas detailed operational rules are regulated in the Ordinance of Ministers of Agriculture and Forestry and Wood Industry, both dating back to 1963. The Company was established as a unit of socialized economy in the communist period. It exhibits features of a corporation and ownership alike.

ZAPROSZENIE DO WSPÓŁPRACY

Redakcja PPUW

Serdecznie zaprasza osoby zainteresowane do zamieszczania na łamach PPUW własnych tekstów o tematyce prawniczej (artykułów, esejów, glos, recenzji oraz sprawozdań).

Artykuły powinny być dostosowane do zasad znajdujących się na stronie
<http://www.przeglądprawniczyuw.wpia.uw.edu.pl>

KONTAKT Z REDAKCJĄ:

ppuw@wpia.uw.edu.pl

Redakcja zastrzega sobie prawo do dokonywania w tekstach autorskich skrótów oraz zmian redakcyjnych. Teksty są adiustowane, a następnie autoryzowane. Za ostateczne brzmienie tekstu odpowiada autor.

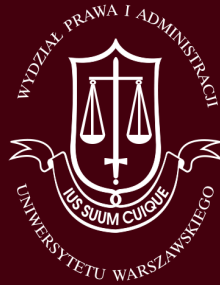
www.przeglądprawniczyuw.wpia.uw.edu.pl

ISSN 1644-0242



PRZEGLĄD PRAWNICZY
UNIwersYTETU
Warszawskiego

WARSAW UNIVERSITY LAW REVIEW



Koło Naukowe
Wydział Prawa i Administracji
Uniwersytetu Warszawskiego

ROK XIII

Luty 2014

NUMER 1