



WOJEWODA ŁÓDZKI

RT-II.7511.2.2021

Łódź, 19 kwietnia 2023 r.

Pani

[Faint, illegible text]

Szanowna Pani,

W nawiązaniu do Pani pisma z dnia 12 kwietnia 2023 r. przy którym przekazała Pani do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi *[faint text]* Repertorium A numer 7209/2023 sporządzonego w dniu 12 kwietnia 2023 r. w Biurze Notarialnym w Konstancynie Łódzkim, w którym Notariusz poświadczył, że spadek po *[faint text]* nabywają, z mocy ustawy wprost: *[faint text]* w udziałach po *[faint text]* każde z nich, Wojewoda Łódzki stwierdza co następuje:

Zarejestrowanie przedmiotowego aktu poświadczenia dziedziczenia w Rejestrze Spadkowym (w dniu 12 kwietnia 2023 r.) niesie za sobą skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (bez rozprawy sądowej). Przedmiotowy akt stanowi dowód na to, że wskazane w nim osoby są spadkobiercami, czyli dziedziczą *[faint text]* z mocy ustawy, w udziałach *[faint text]*. Otwarcie spadku, na co wskazuje i przedłożony dokument stanowi dopiero początek drogi do rzeczywistego dziedziczenia należnego spadkobiercy majątku. Każda z osób wskazanych w tym akcie otrzymuje część całego wspólnego majątku, po spadkodawcy, lecz bez podziału na poszczególne jego składniki.

Wezwaniem z dnia 29 marca 2023 r. znak: RT-II.7511.2.2021, Wojewoda Łódzki działając na podstawie art. 50 § 1 w związku z art. 77 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. 2022.poz. 2000) zwanej dalej k.p.a zwrócił się do Pani jako do członek rodziny *[faint text]* o dostarczenie do organu wojewódzkiego wiadomości bądź dokumentów dotyczących ustalenia następcy prawnego zmarłego, który legitymowałby się aktem poświadczenia nabycia spadku bądź postanowieniem sądu o nabyciu spadku, dotyczącym **posiadania przez zmarłego prawa do nieruchomości rolnej położonej we wsi Kazimierz, Zdziechów lub sąsiedniej wsi wraz z uprawnieniem**

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 11 85, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

do udziału w Wspólnocie Gruntowo-Leśnej w Kazimierzu. Organ odwoławczy w powyższym piśmie ponadto wyjaśnił, iż z akt sprawy przekazanych przez Starostę Pabianickiego wynika, iż Pani i Pan [imię i nazwisko] jako małżonkowie posiadaliście współwłasność do działki nr [nr] w Kazimierzu, grunty rolne zabudowane. Ta działka nie wchodziła w sferę zainteresowań organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie odwoławcze od decyzji Starosty Pabianickiego z dnia 17 stycznia 2023 r. znak: GG.6820.19.2016, o umorzeniu postępowania prowadzonego z wniosku [imię i nazwisko] w sprawie ustalenia wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Kazimierz, gm. Lutomiersk oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Nadmienić należy, że w wezwaniu z dnia 29 marca 2023 r. organ odwoławczy wyjaśnił, iż Starosta Pabianicki w decyzji z dnia 28 czerwca 2019 r. znak: GG.6820.19.2026 (strona 4-5) stwierdził, że [imię i nazwisko] składając wniosek z dnia 28 grudnia 2016 r. jako następca prawny po [imię i nazwisko] oraz po [imię i nazwisko] przedłożył dokumenty, w tym akt notarialny Rep. A nr. 1895/99 z dnia 28 czerwca 1999 r., którym potwierdzono darowanie [imię i nazwisko] przez Jego rodziców nieruchomości położonej we wsi [imię i nazwisko] o łącznej powierzchni 0,74 ha (działki nr ewid.: [nr], [nr], [nr], [nr]) i we wsi [imię i nazwisko] o łącznej powierzchni 3,86 ha (działki nr ewid.: [nr], [nr], [nr] w załączniku do tej decyzji organ I instancji ustalił, że udział Wnioskodawcy we Wspólnocie Gruntowej wynosił: [procent].

Organ odwoławczy jest zainteresowany postępowaniem spadkowym po zmarłym mającym przymiot strony w postępowaniu zwykłym i odwoławczym jedynie dotyczącym powyżej wymienionych działek wraz z uzyskanymi uprawnieniami do udziału we Wspólnocie Gruntowo-Leśnej wsi Kazimierz.

W prowadzonym postępowaniu zakończonym zaskarżoną decyzją z dnia 17 stycznia 2023 r., **normę materialną określającą krąg stron postępowania stanowi** art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140) zwanej dalej u.o.z.w.g. w zw. z art. 28 k.p.a.

Zgodnie z art. 30 § 4 k.p.a. w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują następcy prawni. Przepis ten pozwala na kontynuowanie postępowania administracyjnego w sytuacji, gdy na skutek sprzedaży bądź dziedziczenia następuje zmiana podmiotu stosunku materialno-prawnego.

Art. 27 u.o.z.w.g. stanowi, że ust. 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. Ust. 2. zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wymaga formy aktu notarialnego.

Art. 28 u.o.z.w.g. stanowi, że ust. 1. W razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa. (...),

Art. 29 u.o.z.w.g. stanowi, że 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.

Po sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia spadkobiercy mogą dokonać działu spadku. Według art. 1037 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) zwany dalej k.c, dział spadku może nastąpić bądź z mocy umowy między wszystkimi spadkobiercami, bądź na mocy orzeczenia sądu na żądanie któregośkolwiek ze spadkobierców. Dział spadku ma za zadanie znieść wspólność majątku spadkowego i sprecyzować jakie elementy majątku zmarłego będą dziedziczone przez konkretnych spadkobierców. W przedmiotowej sprawie wymagane jest przeprowadzenie działu spadku, w celu zapewnienia spełnienia przesłanki określonej w art. 5 u.o.z.w.g. integralności wspólnoty gruntowej oraz zasada niepodzielności udziału we wspólnocie, proklamowanej w art. 27 u.o.z.w.g.

W orzecznictwie NSA utrwaliło się przy tym stanowisko, iż możliwość zbycia udziału we wspólnocie gruntowej lub leśnej zależały od łącznego spełnienia wszystkich przesłanek określonych w art. 27 u.o.z.w.g., tj. zarówno dotyczących osób uczestniczących w tej czynności, jak też zachowania wymaganej prawnej formy czynności (vide wyrok NSA z dnia 25 lipca 1990 r. SA/Kr 567/90).

Sąd Najwyższy – Izba Cywilna w postanowieniu z dnia 4 lipca 1997 r. sygn.. akt II CKN 227/97, stwierdził, iż w ramach postępowania o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem związany jest udział we wspólnocie gruntowej, dopuszczalne jest przyznanie tego udziału w całości temu spadkobiercy, który nie otrzymuje spadkowego gospodarstwa w całości lub w części, jeśli posiada on już udział w tej wspólnocie albo też posiada gospodarstwo rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty (art.

27 i 29 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych - Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm.).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy stwierdził, jedynym z fundamentów, na których oparta została ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. u.o.z.w.g. *jest integralność wspólnoty gruntowej, określona w art. 5 oraz zasada niepodzielności udziału we wspólnocie, proklamowana w art. 27, stwierdzającym, że udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby mającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przyległych do wspólnoty. Jedynym wyjątkiem od tej zasady – rozwiniętej w art. 28 – ustanawia art. 29, regulujący sytuację, w której w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości lub działu spadku (...) dochodzi do podziału gospodarstwa rolnego, z którego posiadaniem związany jest udział we wspólnocie gruntowej: wówczas – jak wynika z przepisu – udział we wspólnocie ulega podziałowi proporcjonalnemu do obszaru tych części. (...).*

Kluczem do tego jest analiza art. 29, który- jak wspomniano na wstępie – ustanawia wyjątek od zasady nienaruszalności (niepodzielności) udziału we wspólnocie gruntowej: chodzi o udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy przepis ten jedynie pozwala na rozdrobnienie udziału we wspólnocie w wypadku znoszenia współwłasności gospodarstwa rolnego (dział spadku), z którego posiadaniem ten udział jest związany, czy te w sposób imperatywny nakazuje go podzielić proporcjonalnie do obszaru nowo powstałych części gospodarstwa rolnego. Drugą z powyższych wersji, przyjętą przez Sąd Wojewódzki, narzuca forma gramatyczna użyta przez ustawodawcę, albowiem dyspozycja „udział... ulega podziałowi proporcjonalnie do...” gdyby zostać na płaszczyźnie wykładni językowej – oznaczać może tylko całkowite, bezwzględne związanie sądu, a także, oczywiście, współwłaścicieli i spadkobierców, zarówno od strony podmiotowej, jak i przedmiotowej.

Wersji tej nie można uznać za słuszną co najmniej z kilku powodów:

- po pierwsze, jej przyjęcie prowadziłoby do sytuacji, w których wraz z podziałem gospodarstwa rolnego musiałby następować proporcjonalny podział udziału we wspólnocie na rzecz współwłaścicieli (spadkobierców) nabywających powstałe w wyniku podziału części niezależnie od racji gospodarczych i społecznych albo nawet wbrew tym racjom;
- po drugie, podział taki musiałby następować bez względu na to, czy nabywający część udziału we wspólnocie mają już inny udział w tej wspólnocie albo gospodarstwo rolne w tej samej wsi

lub we wsiach przylegających do wspólnoty, co w sposób zbyt daleko idący podważyłoby ideę niepodzielności, urzeczywistnioną w art. 27;

- po trzecie, w końcu, obligatoryjny, oderwany od interesu społeczno-gospodarczego, podział udziału mógłby w ogóle zanegować cel ustawy, którym jest „zagospodarowanie wspólnot gruntowych”, a więc ich dobre zorganizowanie i prowadzenie.

W tej sytuacji uzasadniona jest taka wykładnia art. 29, która zmierza w kierunku przyjęcia, że zawarta w nim regulacja stanowi tylko upoważnienie (a nie powinność) do odstąpienia od zasady niepodzielności udziału we wspólnocie. Sąd, albo sami zainteresowani - bo przecież przepis jest kierowany nie tylko do sądu – dokonujący umownego zniesienia współwłasności lub działu spadku przez podział gospodarstwa rolnego, mogą, stosownie do okoliczności, podzielić między siebie udział we wspólnocie, o wówczas jedynym ograniczeniem jest to, aby podział ten pozostał w proporcji do podziału gospodarstwa rolnego. Sąd albo sami zainteresowani mogą też jednak, dzieląc gospodarstwo rolne, pozostawić udział we wspólnocie nie naruszony i przyznać go któremukolwiek ze współwłaścicieli (spadkobierców), niezależnie od tego, czy nabywa udział w gospodarstwie, byleby spełniał wymagania stawiane przez art. 27. (...)

Zdaniem Sądu, poczynione uwagi prowadzą do konkluzji, wyrażającej zarazem wykładnię prawa, o jakiej mowa w art. 393 KPC, że w ramach postępowania o dział spadku obejmującego gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem związany jest udział we wspólnocie gruntowej, dopuszczalne jest przyznanie tego udziału w całości temu spadkobiercy, który nie otrzymuje spadkowego gospodarstwa rolnego w całości lub w części jeżeli posiada on już udział w tej wspólnocie albo też posiada gospodarstwo rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty.

Procesy te mogą zostać przeprowadzone względnie szybko, bez większych komplikacji, jeżeli spadkobiercy będą wyrażali zgodną wolę przy podziale spadku, tak jak przy dziedziczeniu, cała sprawa może zostać załatwiona poprzez sporządzenie aktu notarialnego, poświadczającego dziedziczenie oraz umowę o dział spadku. W przypadku, gdy elementem masy spadkowej jest nieruchomości wówczas umowa musi zostać sporządzona w formie aktu notarialnego. Jeżeli jednak przynajmniej jedna z osób uprawnionych do dziedziczenia nie zgodzi się na takie rozwiązanie, pozostaje wyłącznie droga sądowa.

Z tego też względu, ponownie zwracam się do Pani, prosząc o uwzględnienie powyższych uwag na podstawie art. 50 § 1 w związku z art. 77 § 1 k.p.a. o uzupełnienie przedmiotowego

poprzez określenie udziału w spadku w zakresie nieruchomości położonych we wsi [nieczytelne] o łącznej powierzchni 0,74 ha (działki nr ewid.: [nieczytelne], [nieczytelne], [nieczytelne]) i we wsi [nieczytelne] o łącznej powierzchni 3,86 ha (działki nr ewid.: [nieczytelne], [nieczytelne]) wraz z udziałem zmarłego we Wspólnocie Gruntowej wynoszącym: [nieczytelne].

Dokumenty stanowiące uzupełnienie pisma z dnia 12 kwietnia 2023 r. powinny dotyczyć **podziału majątku** [nieczytelne] **związanego z jego udziałem we Wspólnocie Gruntowo-Leśnej w Kazimierzu** i należy je przedłożyć w Kancelarii Urzędu osobiście bądź przesłać pocztą do Wydziału Rolnictwa i Transportu Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 90-926 Łódź ul. Piotrkowska 104, **w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma**. Sprawa prowadzona jest w Oddziale Rolnictwa i Środowiska Wydział Rolnictwa i Transportu, telefon: 42-664 11-85, lub 664-11-36.

Ponadto w myśl art. 41 § 1 Kpa strony oraz przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniechania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawnym, co wynika z art. 41 § 2 Kpa.

W korespondencji kierowanej do tutejszego urzędu proszę powołać się na znak sprawy: RT-II.7511.2.2021.

Z poważaniem

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Bogumiła Kapusta
**Dyrektor Wydziału Rolnictwa
i Transportu**

Otrzymują:

1. [nieczytelne]
2. [nieczytelne]
3. [nieczytelne]
4. [nieczytelne]
5. [nieczytelne]
6. [nieczytelne]
7. [nieczytelne]
8. [nieczytelne]
9. [nieczytelne]
10. [nieczytelne]
11. [nieczytelne]
12. [nieczytelne]
13. [nieczytelne]
14. [nieczytelne]

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	3873920.16546950.15801176
Nazwa dokumentu	pismo do p. E. Mileckiej zmienione.docx
Tytuł dokumentu	pismo do p. E. Mileckiej zmienione
Sygnatura dokumentu	RT-II.7511.2.2021
Data dokumentu	2023-04-19
Skrót dokumentu	195E638F8F9B3ACA20504E4952DB663290AB9C3F
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2023-04-19 14:39:46
Podpisane przez	Bogumiła Mariola Kapusta Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.112.1.1.

Data wydruku: 2023-04-20

Autor wydruku: Biernacka-Puzder Krystyna (Inspektor wojewódzki)