

I. PZD INICJUJE POWSTANIE KOLEJNEGO PROJEKTU OBYWATELSKIEGO

PZD proponuje ustawę – STOP rozbiórkom altan!

Czy ty też złamałeś prawo budowlane?

9 stycznia 2014 r. Naczelny Sąd Administracyjny wydał wyrok stawiający pod znakiem zapytania legalność, a więc i dalsze istnienie, prawie wszystkich altan w ogrodach działkowych. NSA poparł stanowisko nadzoru budowlanego, iż z ustawy prawo budowlane wynika, że bez decyzji o pozwoleniu na budowę w ogrodzie działkowym można postawić jedynie altanę pozbawioną litych ścian. Wszystkie obiekty nie spełniające tych warunków,

a wzniesione bez pozwolenia na budowę, są wg nadzoru budowlanego samowolą budowlaną. Od 9 stycznia br. praktycznie każdy z działkowców powinien więc mieć świadomość, że – w opinii urzędników – złamał prawo budowlane. Aby uniezależnić się od uznaniowych decyzji urzędników, musimy doprowadzić do nowelizacji prawa budowlanego.

Dlaczego projekt obywatelski?

Wydawać by się mogło, że zmiana prawa, znosząca zagrożenie rozbiórką wobec 900 000 altan, stanie się przedmiotem szybkiej nowelizacji. Jednak 7 miesięcy po kontrowersyjnym wyroku, pomimo nagłośnienia sprawy przez PZD i licznych publikacji na ten temat w mediach, żaden z podmiotów władzy publicznej nie skierował nowelizacji do Sejmu.

W tej sytuacji Krajowa Rada PZD uznała za konieczne zainicjowanie opracowania obywatelskiego projektu ustawy. 26 czerwca 2014 r. powołano Komitet Inicjaty-

wy Ustawodawczej STOP ROZBIÓRKOM ALTAN. To kolejna – po promowanym pod hasłem „OCALMY OGRODY!” projekcie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych uchwalonym przez Sejm 13 grudnia 2013 r. – inicjatywa ustawodawcza PZD. Wówczas dzięki zebraniu miliona podpisów obywateli udało się ocalić ogrody i działkowców przed odebraniem im ich praw. Tym razem projekt PZD ma powstrzymać wizyty w ROD przedstawicieli nadzoru budowlanego żądających rozbiórki altan.

Co proponuje PZD?

Projekt ustawy zakłada, że obiekty wznoszone przez działkowców będą określane mianem „altany działkowej”. Budowa tych niewielkich budynków rekreacyjno-wypoczynkowych, o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości 5 m (przy dachu płaskim 4 m), nadal ma być wolna od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. Co najważniejsze, ustawa objęłaby ochroną także obiekty zbudowane dotychczas. Warunkiem jest aby ich wy-

miary mieściły się w normach dotychczas zapisanych dla „altan”.

Za tą dosyć prostą, ale skutecznie chroniącą altany, nowelizacją przemawiają argumenty prawno-historyczne przywołane w uzasadnieniu projektu. Nie sposób jednak nie zadać pytań o przyczynę szokującej wykładni prawa ze strony nadzoru budowlanego.

O co chodzi nadzorowi budowlanemu?

Przecież 900 000 altan „zdelegalizowanych” interpretacją prawa przedstawioną przez urzędników nie powstało w ciągu kilku dni. Przez dziesięciolecia budowało je kilka pokoleń polskich działkowców. Gdzie nadzór budowlany był wówczas? Dlaczego to powszechne zjawie-

sko zakwestionował dopiero dzisiaj? Co spowodowało to nagłe przebudzenie urzędników? Czy ta swoista „wtórna” delegalizacja postępowania miliona polskich działkowców ma coś wspólnego z ponawianymi od kilku lat próbami ograniczania ochrony prawnej ogrodów

i ich wykreśleniem z planów zagospodarowania miast? Czy rację mają ci, którzy twierdzą, że niespodziewana wolta w interpretacji prawa budowlanego ma obniżyć koszty likwidacji ROD na cele komercyjne – bo kto zapłaci działkowcom za „nielegalne” altany? A może cho-

dzi o „obcięcie” kosztów państwa i miast przy likwidacji ROD z powodu roszczeń byłych właścicieli, np. w Warszawie, w której znajduje się altana objęta kontrowersyjnym wyrokiem NSA?

Razem możemy zatrzymać rozbiórkę altan!

Wiarygodnej odpowiedzi na powyższe pytania raczej się nie doczekamy. Jednak, zamiast biernie przyglądać się rozwojowi wypadków, PZD zaproponował działanie. Organizacja, która od lat skutecznie broni ogrody i prawa działkowców, opracowała projekt ustawy. Jego cel najlepiej oddaje hasło – STOP ROZBIÓRKOM ALTAN! Liczymy, że naszą inicjatywę poprą nie tylko działkowcy ale również ci, którzy uważają, że tworząc prawo Państwo nie może zastawiać na obywateli pułapek, o których

otwarcu decyduje interpretacja urzędników. A tak właśnie jest z działkowcami i ich altanami.

Rozpoczęcie zbierania podpisów będzie możliwe po zarejestrowaniu Komitetu przez Marszałka Sejmu. Powinno to nastąpić w drugiej połowie lipca – wniosek w tej sprawie został już złożony. Informacja o rozpoczęciu akcji zostanie przesłana niezwłocznie do wszystkich okręgowych zarządów PZD i zarządów ROD.

Przyłącz się. Razem ocaliliśmy ogrody, razem ocalimy altany!

Polski Związek Działkowców

1. Komitet Inicjatywy Ustawodawczej STOP ROZBIÓRKOM ALTAN

Pełnomocnik Komitetu – r. pr. Bartłomiej Piech
z-ca Pełnomocnika Komitetu – r. pr. Tomasz Terlecki

członkowie założyciele Komitetu:

1. Eugeniusz Antoni Kondracki
2. Bartłomiej Piech
3. Tomasz Maciej Terlecki
4. Janusz Moszkowski
5. Zdzisław Tadeusz Śliwa
6. Marian Pasiński
7. Tadeusz Jarzębak

8. Stanisław Chodak
9. Barbara Bogusława Kokot
10. Czesław Smoczyński
11. Agnieszka Sycz
12. Antoni Ryszard Kostrzewa
13. Halina Ewa Kmieciak
14. Stanisław Zawadka
15. Józef Noski

członkowie Komitetu:

Błachut Ewa, Boratyński Bernard, Wiesław, Boroń Antonina, Chochołowicz Stefan, Dąbrowski Bogdan, Dyczko Andrzej, Farmas Janina, Fojt Maria, Gadzikowski Piotr, Gwóźdź Jan, Jaworek Jan, Karpiński Jerzy, Kasprzak Józef, Kołodziejczak Zbigniew, Konefał Leszek, Korolczuk Barbara, Kulik Wincenty, Michalik Kazimierz, Mikołajczyk Bolesław, Olga Ochrymiuk, Oracz

Grzegorz, Ozegalska Izabela, Pasiński Marian, Praczyk Marian, Rodak Zbigniew, Romanowski Józef, Skonecki Czesław, Stańczyk Jan, Stypułkowska Maria, Suszek Stanisław, Teluk Jerzy, Walusiak Urszula, Wdowczyk Jerzy, Wilms Piotr, Wojsław Czesław, Wosik Andrzej, Zawadzki Mirosław

2. Komitet „Stop rozbiórkom altan” składa zawiadomienie o jego powołaniu do Marszałek Sejmu

3 lipca br. pełnomocnik Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej „Stop rozbiórkom altan” mec. Bartłomiej Piech złożył do Marszałka Sejmu zawiadomienie o powołaniu Komitetu promującego obywatelski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z zapisami ustawy o wykonywaniu inicjatywy ustawodawczej przez obywateli, Marszałek Sejmu ma 14 dni na wydanie postanowienia o przyjęciu zawiadomienia o powołaniu Komitetu, co jest jednoznaczne z jego rejestracją, bądź też wezwaniem pełnomocnika do usu-

nięcia braków formalnych w złożonym zawiadomieniu.

Aby projekt mógł być rozpatrzony w Sejmie, Komitet musi zebrać pod nim nie mniej niż 100 tys. podpisów w ciągu 3 miesięcy. Warunkiem skuteczności przedsięwzięcia jest masowe poparcie dla projektu, aby to osiągnąć niezbędna jest mobilizacja nie tylko działkowców, ale także ich rodzin, przyjaciół i sympatyków ogrodów działkowych. Można mieć nadzieję, że jeżeli działkowcy, tak jak dotychczas, masowo włączą się w walkę o swoje prawa, to spełnienie tego wymogu nie powinno być problemem.

3. Stanowisko KR PZD

STANOWISKO **Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców** **z dnia 27 maja 2014 r.** *w sprawie regulacji prawnych dotyczących budownictwa na terenie rodzinnych ogrodów działkowych*

W związku z orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9 stycznia 2014 r. (sygn. akt II OSK 1875/12), Krajowa Rada PZD uznaje za konieczne wystąpić z wnioskiem o zainicjowanie prac nad nowelizacją, która zabezpieczy działkowców przed możliwością wykładni przepisów prawa budowlanego w sposób godzący w praktycznie wszystkich właścicieli altan w rodzinnych ogrodach działkowych. Dokonana przez nadzór budowlany i podtrzymana przez sądy administracyjne w w/w sprawie wykładnia prawa budowlanego wskazuje, iż dotychczasowa regulacja jest niedostatecznie precyzyjna. W świetle przywołanego orzeczenia ist-

nieją podstawy dla uznania, iż obecny art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego, tworzy pole do nadmiernej swobody interpretacyjnej i pozostawia do arbitralnej oceny urzędu rozstrzygnięcie kwestii mającej fundamentalne znaczenie dla blisko miliona działkowców. Jednocześnie Krajowa Rada PZD podkreśla, iż biorąc pod uwagę całokształt okoliczności, wcześniejsze regulacje prawne, a także orzecznictwo dotyczące altan w ROD istnieją przesłanki dla uznania, że wykładnia zawarta w uzasadnieniu wyroku z 9 stycznia 2014 r. jest sprzeczna z intencją ustawodawcy, a tym samym orzeczenie to jest sprzeczne z prawem.

UZASADNIENIE

Orzeczeniem z dnia 9 stycznia 2014 r. (sygn. akt II OSK 1875/12), NSA oddalił skargę kasacyjną działkowca w sprawie dotyczącej nakazu rozbiórki budynku rekreacyjno-wypoczynkowego zlokalizowanego na terenie ROD. Wydając to orzeczenie NSA podtrzymał interpretację art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego zaprezentowaną przez organ nadzoru budowlanego, którego istota sprowadzała się do przyjęcia, iż za „altanę” można uznać wyłącznie niewielkie pawilony ogrodowe o lekkiej konstrukcji i ażurowych ścianach, nie związane trwale z gruntem, przeznaczone do wypoczynku oraz osłony

przed słońcem i deszczem. Stąd NSA uznał za zasadny nakaz rozbiórki wobec obiektu niespełniającego tych warunków, pomimo że odpowiadał on określonym w ustawie wymogom dotyczącym powierzchni i wysokości altan w ROD.

Przedmiotowa interpretacja wynikała z przyjęcia, iż z uwagi na brak legalnej definicji pojęcia „altana”, konieczne było posłużenie się definicją słownikową. Zabieg ten, w tym konkretnym przypadku, należy jednak uznać za błędny, a przynajmniej niedostateczny. Dokonując wykładni językowej należało bowiem zwrócić

uwagę na kontekst, w jakim dane słowo zostało użyte. Samo sięgnięcie do definicji słownikowej nie zawsze umożliwia właściwe wyjaśnienia znaczenia danego słowa, zwłaszcza gdy dotyczy pojęć o charakterze technicznym. Tak właśnie było w przypadku pojęcia „altana”. O ile bowiem podstawowe znaczenie tego pojęcia ma rzeczywiście zakres przypisany mu przez NSA, o tyle użycie go w kontekście rodzinnych ogrodów działkowych (wcześniej pracowniczych ogrodów działkowych) powoduje istotną zmianę znaczenia.

Ogrody działkowe w Polsce funkcjonują przeszło 100 lat. Z ich krajobrazem od zawsze kojarzy się widok niewielkich domków stawianych na działkach przez ich użytkowników, służących nie tylko ochronie przed deszczem i słońcem, ale również przechowaniu narzędzi, przygotowaniu posiłków, wreszcie krótkotrwałemu pobytowi np. w trakcie urlopu. Z tego powodu wyposażano je w miejsca do wypoczynku i inne podstawowe urządzenia. Zwyczajowo były one, i są nadal, nazywane altanami. W ten sposób określano je w aktach prawa wewnątrzogrodowego, a z czasem, gdy kwestie ogrodnictwa działkowego stały się przedmiotem regulacji prawa powszechnie obowiązującego, nazwa ta przyjęła się również w aktach publicznoprawnych.

Przykładem może być zapis z rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. Nr 8, poz. 48 ze zm.). Zgodnie z par. 44 ust. 2 pkt 1, nie wymagało pozwoleń na budowę wzniesienie altanek nie przystosowanych do stałego zamieszkania na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych. Rozporządzenie to nie określało wprawdzie wobec altanek żadnych innych warunków, ani co do powierzchni, ani co do wysokości, ale z punktu widzenia interpretacji przepisu, istotne jest dodanie zastrzeżenia, że altanki te nie mogły być przystosowane do stałego zamieszkania.

Gdyby chodziło o altanki zgodne z opisem przyjętym przez NSA, to dodawanie zastrzeżenia, o zakazie dostosowania do stałego zamieszkania, byłoby zabiegiem całkowicie pozbawionym sensu. Wszak „altanki” zgodne z definicją NSA (bez ścian, lub ze ścianami ażurowymi) nigdy nie nadałyby się do stałego zamieszkania, a więc niemożliwe byłoby postawienie altanki „przystosowanej” do tego celu, gdyż obiekt taki automatycznie traciłby cechy altanki. Brak jest też podstaw, aby przyjąć,

że gdy w 1994 r. do ustawy prawo budowlane wprowadzono pojęcie altany, jego znaczenie było tak bardzo zawężone jak przyjął to NSA. Co więcej, o faktycznym znaczeniu pojęcia „altana” przypisywanemu mu przez ustawodawcę dobitnie świadczy fakt, iż niespełna trzy tygodnie przed wydaniem przez NSA przedmiotowego orzeczenia, uchwalono nowelizację ustawy prawo budowlane, która zwiększyła powierzchnię zabudowy altan w ogrodach na terenie miast do 35 m². Trudno sobie wyobrazić, aby racjonalny ustawodawca uznał za celowe i uzasadnione potrzebami społecznymi, zwiększenie powierzchni altan w kształcie przypisanym im przez NSA.

Co istotne, pomimo braku zapisów w słownikach, do których sięgnął Sąd, nie brak przykładów świadczących o tym, iż w języku potocznym znaczenie słowa altana w kontekście ogrodów działkowych od lat wykroczyło poza definicję przyjętą przez NSA. Dowodzą tego chociażby liczne zdjęcia i ich opisy zamieszczane w prasie przy artykułach poświęconych tematyce ROD, czy też zdjęcia zamieszczane w Internecie, które pojawiają się pod hasłem „altana działkowa”. Wszystko to świadczy o tym, iż zwyczaj określania niewielkich domków w ogrodach działkowych mianem „altan” już dawno przestał być wyłącznie domeną aktów prawa wewnątrzogrodowego i przeniósł się do innych sfer społecznych, w tym do ustawodawstwa. Najdobitniej obrazują to zresztą wcześniejsze orzeczenia NSA, w których wielokrotnie powtarzała się reguła sformułowana w wyroku z dnia 6 października 2000 r. (sygn. akt IV SA 363/98) zgodnie z którą „altaną może być nazwany (i tak traktowany) tylko obiekt wybudowany z zachowaniem warunków regulaminu POD i służący do korzystania z działki znajdującej się na terenie POD. Innego rodzaju obiekty nie są altanami w rozumieniu przepisów o pracowniczych ogrodach działkowych i prawa budowlanego.”

Resumując powyższe, Krajowa Rada PZD uznaje za zasadne stwierdzenie, iż – wbrew poglądom zaprezentowanym 9 stycznia 2014 r. przez NSA – działkowcy posiadający altany mieszczące się w normie powierzchni zabudowy tj. 35 m², nie dopuścili się samowoli budowlanej. Jednocześnie z uwagi na fakt, iż przywołany wyrok dowodzi, że obecne zapisy ustawy prawo budowlane mogą stanowić podstawę dla interpretacji groźących postawieniem zarzutu samowoli budowlanej praktycznie wszystkim działkowcom, KR PZD uznała za konieczne wystąpić do Sejmu RP z wnioskiem o nowelizację tego aktu.

KRAJOWA RADA
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 27 maja 2014 r.

4. Uchwała KR PZD

UCHWAŁA Nr 6/XXI/2014
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 26 czerwca 2014 r.
w sprawie udzielenia poparcia dla obywatelskiego projektu ustawy o zmianie ustawy
– Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

Krajowa Rada PZD po zapoznaniu się z projektem ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, postanawia:

§ 1

Udzielić poparcia koncepcji złożenia do Sejmu RP projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz

niektórych innych ustaw, jako projektu obywatelskiego.

§ 2

Wystąpić do organów PZD na szczeblu okręgowym i ROD o zaangażowanie się w działania mające na celu promowanie idei uchwalenia w/w projektu przez Sejm.

UZASADNIENIE

W świetle wniosków NSA przyjętych w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 stycznia 2014 r. (sygn. akt II OSK 1875/12) ok. 900 000 działkowców może się obawiać wszczęcia postępowania o rozbiórkę ich altany. Praktycznie żadna z altan w ROD nie spełnia bowiem warunków, które wg NSA pozwoliłyby oddalić żądanie rozbiórki zgłaszane wobec działkowca przez nadzór budowlany. Stan ten jest następstwem nieprecyzyjnych zapisów w ustawie – Prawo budowlane.

Pomimo upływu 6 miesięcy od ogłoszenia w/w orzeczenia i nagłośnienia problemu w mediach, kwestia zabezpieczenia praw działkowców przed negatywnymi skutkami luki w zapisach ustawy nie doczekała się reakcji ze strony żadnego organu władzy publicznej posiadającego

prawa inicjatywy ustawodawczej.

Dalsza zwłoka powoduje narastanie ryzyka wszczęcia wobec działkowców kolejnych postępowań o rozbiórkę altan. W tej sytuacji Związek, jako organizacja powołana do obrony praw i interesów działkowców, nie może pozostać bierny. Dlatego też KR PZD uznała za konieczne wystąpić do wszystkich struktur PZD o zaangażowanie się w ideę przedłożenia Sejmowi RP, w ramach inicjatywy obywatelskiej, projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, który zagwarantuje, że żadna altana w ROD nie padnie już ofiarą braku precyzji w zapisach prawa.

Z powyższych względów KR PZD postanowiła jak na wstępie.

WICEPREZES

Tadeusz JARZĘBAK

PREZES

Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 26 czerwca 2014 r.

5. Projekt ustawy wraz z uzasadnieniem

USTAWA
z dnia 2014 r.
o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw

Art. 1. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) w art. 29 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) altan działkowych i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m

przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;”.

Art. 2. W ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40) wprowadza się następujące zmiany:

1) W art. 2 po pkt 9 dodać pkt 9a w brzmieniu:

„9a) altanie działkowej – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich”;

2) w art. 13 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1. Na terenie działki nie może znajdować się altana działkowa lub obiekt gospodarczy o powierzchni zabudowy przekraczającej powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40).

2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.”;

3) w art. 36 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z

działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub”.

Art. 3. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) w art. 7:

1) w ust. 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) położone na terenie rodzinnego ogrodu działkowego: grunty, altany działkowe i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz budynki stanowiące infrastrukturę ogrodową, w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40), z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;”.

Art. 4. Do spraw wszczętych a niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Potrzeba nowelizacji prawa regulującego zasady wznoszenia na terenie działek w rodzinnych ogrodach działkowych niewielkich domków rekreacyjno-wypoczynkowych, zwanych altanami, podyktowana jest koniecznością ochrony kilkuset tysięcy obywateli przed negatywnymi konsekwencjami braku precyzji dotychczasowych zapisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Kwestię wznoszenia na terenie działek w ROD obiektów budowlanych reguluje obecnie art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego, zgodnie z którym *„Pozwolenia na budowę nie wymaga (-) budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich”*;

Jak wynika z orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 stycznia 2014 r. (sygn. akt II OSK 1875/12), lakoniczność powyższej regulacji, w szczególności brak legalnej definicji pojęcia „altana”, powoduje, że przy wykładni tego przepisu konieczne jest posłużenie się definicją pojęcia „altana” ze słownika języka polskiego. W konsekwencji, zdaniem NSA, przez „altanę” w rozumieniu prawa budowlanego *„należy rozumieć budowlę o lekkiej konstrukcji, często ażurowej, stawianą w ogrodzie, przeznaczoną do wypoczynku i ochrony*

przez słońcem i deszczem”. Wykładnia ta spowodowała, iż wobec działkowca, który wznosił na terenie działki w ROD obiekt o wymiarach zgodnych z art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego, jednakże o konstrukcji niezgodnej z w/w definicją, orzeczono nakaz rozbioru.

W skali kraju altany na działkach w ROD posiada około 900 000 działkowców. W zdecydowanej większości przypadków są one obiektami nie odpowiadającymi definicji przyjętej przez NSA. W powszechnie panującym wśród działkowców przekonaniu, z dotychczasowych zapisów prawa budowlanego wynikało bowiem, że przy wznoszeniu altany jedynym kryterium, którego musieli przestrzegać, były wymiary obiektu, zaś całkowicie obojętna była kwestia technologia ich budowy. Stąd należy szacować, że w świetle wykładni poczynionej przez NSA, bez zmiany obecnie obowiązującego prawa zarzut dopuszczenia się samowoli budowlanej może być postawiony nawet 900 000 działkowców.

Celem proponowanej nowelizacji jest zatem doprecyzowanie zapisów prawa budowlanego w zakresie regulacji odnoszących się do budownictwa na działkach w ROD oraz zabezpieczenie działkowców przed negatywnymi konsekwencjami dotychczasowych uchybień legislacyjnych, na których zaistnienie pośrednio uwagę zwrócił NSA. Działanie to pozwoli uniknąć w przyszłości wątpliwości, co do legalności postępowania osób

wznoszących altany na działkach oraz oddali ryzyko masowego wszczynania postępowań w/s rozbiórki już istniejących altan, które działkowcy wznosili w uzasadnionym przeświadczeniu o działaniu zgodnym z prawem.

Należy zaznaczyć, że sytuacja, w jakiej znalazła się liczna grupa obywateli będących właścicielami obiektów nie spełniających kryteriów „altan” zakreślonych w wyroku NSA, jest następstwem nieprecyzyjności zapisów prawa budowlanego, a nie ich winy. Stąd obciążanie ich negatywnymi konsekwencjami w postaci nakazu rozbiórki naruszałoby zasadę ochrony zaufania obywatela do państwa i do prawa, zwaną też zasadą lojalności państwa do obywatela. Zasada ta wyraża się w postulacie takiego stanowienia i stosowania prawa, by nie stawało się ono swoistą pułapką dla obywatela i aby mógł on układać swoje sprawy w zaufaniu, iż nie naraża się na prawne skutki, których nie mógł przewidzieć w momencie podejmowania decyzji i działań oraz w przekonaniu, iż jego działania podejmowane zgodnie z obowiązującym prawem będą także w przyszłości uznawane przez porządek prawny.

Za proponowaną w nowelizacji koncepcją ochrony praw działkowców przemawia również to, iż dokonana przez NSA interpretacja art. 29 ust 1 pkt 4 prawa budowlanego wydaje się być sprzeczna z intencją ustawodawcy. Istnieją bowiem przesłanki, by uznać, iż wbrew ustaleniom poczynionym przez NSA, potoczne znaczenie pojęcia „altana” używanego w kontekście ogrodów działkowych, jest odmienne od definicji przywołanej w orzeczeniu. Za powyższym poglądem przemawiają zarówno okoliczności faktyczne, jak i argumenty historyczne.

Po pierwsze, trudno za racjonalny przyjąć pogląd, że ok. 900 000 działkowców (w praktyce prawie 100% obywateli, będących adresatami normy zapisanej w art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego) świadomie dopuściło się samowoli budowlanej. Zdecydowanie bardziej uzasadnione wydaje się, iż w ich wyobrażeniu obiekty, które wzniesli na działkach, odpowiadają potocznemu znaczeniu słowa „altana” użytego w kontekście ogrodów działkowych. Okoliczność ta uzasadnia więc twierdzenie, iż używając pojęcia „altana” w tym konkretnym przepisie, ustawodawca mógł mieć na myśli zupełnie inną kategorię obiektów, niż przyjął to NSA. Pogląd ten wydaje się być tym bardziej prawidłowy, jeżeli prześledzi się historię regulacji prawnych odnoszących się do obiektów budowanych na działkach w ogrodach działkowych.

Tradycja ogrodnictwa działkowego na ziemiach polskich sięga XIX wieku. Od samego początku ogrody były pomyślane jako forma wsparcia dla najuboższych warstw społeczeństwa. Tereny przeznaczone pod ogrody, nierzadko zdegradowane i mało atrakcyjne, dzielono na

niewielkie skrawki ziemi i przydzielano konkretnym rodzinom, które własnym wysiłkiem zagospodarowywały działki. Służyły one przede wszystkim pozyskiwaniu warzyw i owoców oraz jako miejsca wypoczynku.

Sposób korzystania z działek determinował ich wyposażenie. Pracochłonność upraw oraz funkcja rekreacyjna działki powodowały, iż czas przebywania działkowców w ogrodach nierzadko wynosił cały dzień, a nawet dłużej. W konsekwencji naturalnym stało się wyposażenie ich w niewielkie domki służące jako miejsca schronienia przed deszczem, przygotowania posiłków, przechowania narzędzi, a nierzadko również noclegów podczas kilkudniowych pobytów. Przez bardzo długi okres kwestia wznoszenia tych domków nie była poddana szczególnym regulacjom prawa powszechnie obowiązującego. Normowały ją przepisy porządkowe uchwalane przez samych działkowców, tzw. regulaminy ogrodowe. To właśnie w tych aktach niewielkie domki wznoszone na działkach zaczęto nazywać altanami.

Specyfika organizacji ruchu ogrodnictwa działkowego w Polsce w okresie powojennym, gdzie teoretycznie wszystkie ówczesne pracownicze ogrody działkowe funkcjonowały w ramach jednej struktury organizacyjnej, sprawiła, iż nazewnictwo stosowane w aktach prawa „wewnątrzogrodowego” zaczęło przenikać do prawa powszechnie obowiązującego. Efektem było przypisanie w aktach prawnych pojęciu „altana” używanemu w kontekście ogrodów działkowych znaczenia, które od lat miało ono w środowisku działkowców – tj. niewielkich domków rekreacyjnych. Przejawem zjawiska były chociażby zapisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. Nr 8, poz. 48 ze zm.). W § 44 ust. 2 pkt 1 tego rozporządzenia, wśród robót budowlanych, na których przeprowadzenie nie wymagane było uzyskanie pozwolenia na budowę, wskazano „budowę altanek nie przystosowanych do stałego zamieszkania na działkach w pracownicznych ogrodach działkowych”.

Rozporządzenie to nie określało wprawdzie w stosunku do altanek warunków, co do powierzchni i wysokości lub technologii budowy, ale z punktu widzenia interpretacji przepisu w kontekście znaczenia słowa „altanka”, niezmiernie istotne było dodanie zastrzeżenia, że altanki nie mogły być przystosowane do stałego zamieszkania. Zamieszczenie tego zastrzeżenia w sposób oczywisty wskazuje, iż znaczenie przypisane pojęciu „altanki” w przedmiotowym przepisie, nie pokrywało się ze znaczeniem wyinterpretowanym przez NSA w orzeczeniu z dnia 9 stycznia 2014 r. Gdyby było inaczej, to wprowadzanie zakazu dostosowywania altanek do stałego zamieszkania byłoby zabiegiem legislacyjnym pozbawionym sensu. Obiektów o lekkiej, ażurowej konstrukcji nie sposób bowiem przystosować do stałego

zamieszkania, po takim zabiegu automatycznie traciłyby bowiem przymiot altanki.

Na przypisanie przez ustawodawcę pojęciu „altany” znaczenia odmiennego od wyinterpretowanego przez NSA pośrednio wskazują również ostatnie zmiany wprowadzone do ustawy prawo budowlane. Mianowicie ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych Sejm zwiększył dopuszczalną powierzchnię zabudowy altan w rodzinnych ogrodach działkowych na terenie miast z 25 do 35 m². Trudno sobie wyobrazić, aby racjonalny ustawodawca uznał za celowe i uzasadnione potrzebami społecznymi zwiększenie powierzchni altan (w kształcie przypisanym im przez NSA) do tak imponujących rozmiarów. Dla każdego, kto posiada chociaż minimalne doświadczenie w przedmiocie funkcjonowania ogrodów działkowych, jest oczywistym, że tego rodzaju budowle na działkach o pow. 300-500 m² w praktyce nie występują, bo nie mają żadnego uzasadnienia. Zmiana ta staje się logiczna wyłącznie w przypadku przyjęcia, iż intencją ustawodawcy było zwiększenie powierzchni zabudowy altan rozumianych jako domki rekreacyjne.

Przedłożona nowelizacja ma więc w istocie charakter doprecyzowania dotychczasowych zapisów prawa, a nie zmiany obowiązujących rozwiązań. Proponuje się aby do porządku prawnego obok dotychczasowego pojęcia „altany” wprowadzić nową kategorię „altany działkowej” – niewielkiego domu wznoszonego na terenach rodzinnych ogrodów działkowych. Jego budowa odbywałaby się na zasadach stosowanych dotychczas do altan, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4 prawa budowlanego (art. 1 projektu). Definicja „altany działkowej”

zostałaby zamieszczona w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, który to akt z założenia ma kompleksowo regulować kwestie odnoszące się do dziedziny życia jaką jest ogrodnictwo działkowe. Ponadto w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych nastąpiłaby zmiana nazewnictwa – występujące w niej pojęcie „altany” zastąpiłoby pojęcie „altany działkowej” (art. 2 projektu). Analogiczna zmiana nastąpiłaby również w kolejnej ustawie objętej nowelizacją, tj. ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) (art. 3 projektu).

Niniejszy projekt nie spowoduje negatywnych skutków finansowych dla budżetu państwa, ani jednostek samorządu terytorialnego. W szczególności proponowane rozwiązanie nie spowodują uszczuplenia dochodów budżetów państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego z powodu zwolnień podatkowych wynikających z przepisu, którego nowelizację proponuje się w art. 3 projektu. Proponowana zmiana, z finansowego punktu widzenia, będzie indyferentna.

Projekt nie pociąga za sobą negatywnych skutków społecznych, a wręcz służy zabezpieczeniu przed takowymi. Dzięki wprowadzonej zmianie kilkaset tysięcy rodzin działkowców uniknie ryzyka objęcia nakazem rozbiórki wobec obiektów, których legalność może być zakwestionowana wyłącznie w związku z wątpliwościami interpretacyjnymi wynikającymi z nieprecyzyjnych zapisów zawartych w dotychczasowej ustawie.

Zagadnienia objęte niniejszym projektem nie stanowią przedmiotu regulacji prawa wspólnotowego.

6. Zdaniem NSA „pod pojęciem altany należy rozumieć budowlę o lekkiej konstrukcji, często ażurowej, stawianej w ogrodzie, przeznaczonej do wypoczynku i ochrony przez słońcem i deszczem”.

Wyrok

Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie
z dnia 9 stycznia 2014 r.
II OSK1875/12

Skład orzekający

Bożena Popowska /przewodniczący sprawozdawca/
Wanda Zielińska-Baran
Wojciech Mazur

SENTENCJA

Dnia 9 stycznia 2014 roku Naczelny Sąd Administracyjny w składzie: Przewodniczący: sędzia NSA Bożena

Popowska /spr./ sędzia NSA Wojciech Mazur sędzia del. WSA Wanda Zielińska-Baran Protokolant starszy asy-

stent sędziego Andrzej Nędzarek po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2014 roku na rozprawie w Izbie Ogólnoadministracyjnej skargi kasacyjnej P. S. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 marca 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2550/11 w spra-

wie ze skargi P. S. na decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia [...] lipca 2011 r. nr [...] w przedmiocie nakazu rozbiórki budynku rekreacyjno-wypoczynkowego oddala skargę kasacyjną

UZASADNIENIE

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokami z dnia 21 marca 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2550/11 oddalił skargę P. S. na decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia [...] lipca 2011 r., nr [...] w przedmiocie nakazu rozbiórki budynku rekreacyjno-wypoczynkowego.

Wyrok został wydany w następujących okolicznościach sprawy.

Decyzją z [...] lipca 2011 r., nr [...] Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. oraz art. 83 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, po rozpoznaniu odwołań: Polskiego Związku Działkowców - Okręgowego Zarządu Mazowieckiego oraz P. S., od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy z dnia [...] czerwca 2011 r., nakazującej P. S. dokonanie rozbiórki samowolnie wybudowanego budynku rekreacyjno-wypoczynkowego na terenie nieruchomości przy ul. [...] w Warszawie – działka o nr ew. [...] z obrębu [...] w Warszawie – utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

W toku prowadzonego z urzędu postępowania administracyjnego organ I instancji ustalił, iż na w/w posesji skarżący wybudował budynek murowany, dwukondygnacyjny, z czego jedna kondygnacja jest z wejściem poniżej terenu (6 schodków w dół około 1 m), a nad nią kondygnacja z dwuspadowym dachem i balkonem. Drzwi wejściowe mają szerokość 80 cm, a budynek posiada wymiary: 4,86 m x 4,82 m, o wysokości 4,80 m. Według oświadczenia skarżącego powstał on w marcu 2009 r., nie jest zamieszkały, pełni jedynie funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną. Organ I instancji uznał, że tak wybudowany obiekt na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego [...] nie stanowi altany, ani obiektu gospodarczego, które mogłyby być zwolnione z uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art. 29 ustęp 1 punkt 4 Prawa budowlanego.

W skardze na decyzję z 27 lipca 2011 r., skierowanej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalając skargę zaskarżonym wyrokiem wskazał, że zasadniczą kwestią w niniejszej sprawie jest ustalenie, czy obiekt zrealizowany przez skarżącego na terenie nieruchomości przy ulicy [...] w Warszawie na działce o nu-

merze ewidencyjnym [...] z obrębu [...] ma charakter obiektu budowlanego, którego realizacja wymagała wcześniejszego pozwolenia na budowę. W ocenie skarżącego wybudował on altanę na działce w rodzinnym ogrodzie działkowym o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych, co w świetle art. 29 ustęp 1 punkt 4 Prawa budowlanego nie wymaga pozwolenia na budowę. W przepisach Prawa budowlanego nie została zawarta definicja legalna pojęcia "altana". Występuje ono w art. 29 ustęp 1 punkty 2 i 4 w/w ustawy z tym, że budowa altan o wskazanych w tych przepisach wymiarach, usytuowanych poza terenem rodzinnych ogrodów działkowych, wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, zgodnie z art. 30 ustęp 1 punkt 1 Prawa budowlanego. Jednocześnie nie należy, zdaniem Sądu, wyciągać z przepisu art. 29 ustęp 1 punkt 4 Prawa budowlanego wniosku, że każdy obiekt, który powstanie na terenach rodzinnych ogrodów działkowych, posiadający wymagane tym przepisem wymiary, stanowi altanę. Brak wiążącej definicji legalnej tego pojęcia powoduje, że kwalifikacji obiektu, zwanego altaną, należy dokonywać po analizie formy, funkcji oraz gabarytów budowli, mając przy tym na uwadze definicję przyjętą w języku codziennym, przy uwzględnieniu również wykładni systemowej. W konsekwencji należy przyjąć, że każdy obiekt realizowany na terenie ogrodu działkowego i nie zwolniony ustawą od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, podlega wszelkim rygorom przewidzianym w Prawie budowlanym, łącznie z możliwością wydania przez organ nadzoru budowlanego orzeczenia o rozbiórce (por. wyrok NSA z dnia 6 października 2000 r., IV SA 363/98).

Sąd w pełni podzielił argumentację organów obu instancji, które – definiując pojęcie „altany” – posłużyły się wykładnią z języka potocznego. Organ powiatowy wskazał w tym zakresie na stanowisko GUNB przyjmując, iż za „altanę” uznaje się niewielkie pawilony ogrodowe o lekkiej konstrukcji i ażurowych ścianach, nie związane trwale z gruntem, przeznaczone do wypoczynku oraz osłony przed słońcem i deszczem. Organ odwoławczy stanął na zbliżonym stanowisku, że „altana”, zgodnie z wykładnią językową (przy uwzględnieniu dyrektywy języka potocznego), oznacza budowlę lub budynek w ogrodzie, zazwyczaj lekkiej konstrukcji, służące do wypoczynku i ochrony przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Według definicji zawartej

w Internetowym Słowniku Języka Polskiego (www.sjp.pwn.pl) „altana” to „niewielka budowla ogrodowa, zwykle drewniana, o ażurowych ścianach”. Podobnie definiuje „altanę” Encyklopedia Internetowa (wikipedia.pl): „altana – lekka budowla, często ażurowa, stawiana w ogrodzie, często ozdobna, również niewielki plac zacieniony przez krąg drzew, ma za zadanie chronić przed deszczem i słońcem, miejsce spotkań i odpoczynku”. Z kolei według Małego Słownika Języka Polskiego (PWN, Warszawa 1969) „altana” to „lekki, przewiewny budynek w ogrodach, obsadzony zwykle roślinami pnącymi, osłaniający przed deszczem i słońcem”.

W ocenie Sądu, przedmiotowy obiekt budowlany: murowany, o dwóch kondygnacjach, trwale związany z gruntem, o dwuspadowym dachu, z balkonem, w porównaniu z powyższymi definicjami „altany”, pochodzącymi z różnych źródeł, z pewnością nie stanowi altany, którą można wybudować na terenach rodzinnego ogrodu działkowego bez uzyskania pozwolenia na budowę. Jeśli więc wzniesiony przez skarżącego obiekt nie jest altaną, to niezależnie od jego wymiarów i miejsca wzniesienia wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Zdaniem Sądu, dokonując wykładni pojęcia „altana” na użytek przedmiotowej sprawy, należy zgodzić się z organami obu instancji, że przedmiotowy budynek nie jest tego rodzaju obiektem, co wynika nie tylko z interpretacji językowej (potocznej), ale również z wykładni systemowej przepisów. Zasadnie więc organy nie zastosowały w przedmiotowej sprawie art. 29 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, przy jednoczesnym zastosowaniu art. 48 ustęp 1 i 4 tej ustawy, uznając wzniesienie przedmiotowego obiektu budowlanego za samowolę budowlaną, czyli zakończenie budowy bez wymaganego pozwolenia na budowę. Jednak nakaz rozbiórki obiektu może być orzeczony dopiero wówczas, gdy okaże się, że nie ma prawnych możliwości legalizacji, z tym że oczywiście legalizacja samowoli budowlanej nie jest obowiązkiem, a uprawnieniem inwestora (wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2009 r., II OSK 1879/07, LEX nr 478287, wyrok WSA w Łodzi z dnia 3 listopada 2010 r., II SA/Łd 990/10, LEX nr 756007). W związku z powyższym w trybie art. 48 ustęp 2 i 3 Prawa budowlanego organ I instancji dał skarżącemu możliwość zalegalizowania zaistniałej „samowoli budowlanej”. Nie spełnił on jednak w wyznaczonym terminie zakreślonych postanowieniem z dnia 30 listopada 2010 r. obowiązków, co w oparciu o art. 48 ustęp 4 w związku z ustępem 1 Prawa budowlanego skutkowało decyzją nakazującą rozbiórkę obiektu budowlanego, wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę. Decyzja podejmowana na podstawie art. 48 ustęp 1 Prawa budowlanego ma charakter związany, co oznacza, że organ jest nie tylko uprawniony, lecz zobligowany do wydania nakazu

rozbiórki, jeśli stwierdzona została samowola budowlana, a inwestor nie spełnił nałożonych na niego obowiązków (por. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7 października 2010 r., II SA/GL 232/10, LEX nr 752712, wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 października 2010 r., II SA/Kr 922/10).

Sąd podzielił również stanowisko organu odwoławczego, że organy nadzoru budowlanego są związane przepisami Prawa budowlanego, a wymagane pozwolenia wydają właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej. Stąd bez znaczenia pozostaje w przedmiotowej sprawie oświadczenie Prezesa ROD [...], że obiekt spełnia wszystkie wytyczne Polskiego Związku Działkowców, przez co nie może być uznany za domek letniskowy, czy też mieszkalny. W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że Regulamin Rodzinnych Ogrodów Działkowych ma zastosowanie tylko do członków ogrodu, którego dotyczy, nie jest natomiast aktem obowiązującym organy nadzoru budowlanego. Wychodząc z poczynionych wyżej ustaleń pojęcia „altany”, bez znaczenia, według Sądu, pozostaje okoliczność, że obiekt wzniesiony przez skarżącego odpowiada wymiarowo przepisowi art. 29 ustęp 1 punkt 4 Prawa budowlanego.

Zdaniem Sądu organy nie naruszyły przepisów art. 6 i 7 k.p.a. w zakresie wskazanym w skardze, bowiem podały prawidłową podstawę prawną zaskarżonej decyzji oraz właściwie ustaliły stan faktyczny w sprawie, łącznie z zakwalifikowaniem obiektu wybudowanego przez skarżącego. Organy uznały, że nie jest to altana, czemu dały wyraz w przekonywujących uzasadnieniach swoich decyzji, a jednocześnie wskazały, że jest to budynek rekreacyjno-letniskowy, co wobec treści art. 3 punkt 1a Prawa budowlanego uzasadnia kognicję organów nadzoru budowlanego. W ocenie Sądu powoływanie się skarżącego na słuszny interes obywatela, którego nie uwzględniły organy przy wydawaniu decyzji, nie jest zasadne wobec ustalenia, że inwestor w realiach przedmiotowej sprawy zinterpretował rozszerzająco wyjątek z art. 29 ustęp 1 punkt 4 Prawa budowlanego od zasady wynikającej z art. 28 ustęp 1 tegoż Prawa.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 151 p.p.s.a. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie – skargę oddalił.

Od powyższego wyroku P. S. wniósł skargę kasacyjną, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając:

1) naruszenie przepisu prawa materialnego tj. przepisu art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane poprzez jego niewłaściwą interpretację i niezastosowanie w konsekwencji uznania przez Sąd, że wzniesiony przez skarżącego obiekt nie jest altaną, mimo spełnienia wszystkich przesłanek omawianego przepisu;

2) naruszenie przepisu prawa materialnego tj. przepisu art. 48 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 28

ust 1 Prawa budowlanego poprzez uznanie, że przepis ten będzie miał zastosowanie w niniejszej sprawie;

3) naruszenie przepisów postępowania, tj. przepisów art. 6 i 7 k.p.a., poprzez ich niewłaściwą interpretację i niezastosowanie tj. przyjęcie, że organ prawidłowo dokonał ustalenia stanu faktycznego pomijając całkowicie słuszny interes skarżącego i obywateli;

4) naruszenie przepisu postępowania tj. przepisu art. 141 § 4 ustawy – prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, poprzez sporządzenie uzasadnienia niepełnego, pominięcie lub nie odniesienie się do niektórych zarzutów skarżących, oraz zawarcie stwierdzeń wewnątrznie sprzecznych.

Wobec powyższego, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu do ponownego rozpoznania; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie sprawy oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Na wstępie zauważyć należy, że zgodnie z art. 183 § 1 p.p.s.a. Naczelny Sąd Administracyjny rozpoznaje sprawę w granicach skargi kasacyjnej, biorąc jedynie pod rozwagę z urzędu nieważność postępowania. W niniejszej sprawie nie występują wyliczone w art. 183 § 2 p.p.s.a. przesłanki nieważności postępowania sądownoadministracyjnego, dlatego też Naczelny Sąd Administracyjny rozpoznanie sprawy ograniczył do zbadania zasadności zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej.

Przedmiotem kontroli Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie była decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia [...] lipca 2011 r., nr [...] utrzymująca w mocy decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy z dnia [...] czerwca 2011 r. nakazująca P. S. dokonanie rozbiórki samowolnie wybudowanego budynku rekreacyjno-wypoczynkowego na terenie nieruchomości przy ul. [...] w Warszawie - działka o nr ew. [...] z obrębem [...]

W myśl art. 174 p.p.s.a. skargę kasacyjną można oprzeć na następujących podstawach: 1) naruszeniu prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie; 2) naruszeniu przepisów postępowania, jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W sprawie niniejszej skarżący kasacyjnie – P. S. oparł skargę kasacyjną na obu wymienionych podstawach. Sądowi I instancji zarzucono więc naruszenie przepisów postępowania: art. 141 § 4 p.p.s.a. i art. 6, 7 k.p.a. oraz naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 29 ust. 1 pkt 4 i art. 48 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane. Główny zarzut skargi kasacyjnej zmierza do podważenia ustaleń organów nadzoru budowlanego, zaakceptowanych przez Sąd I instancji, co do tego,

że sporny obiekt budowlany nie może być uznany za altanę w rozumieniu art. 29 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego.

Jak z powyższego wynika zarzuty skargi kasacyjnej dotyczą zarówno naruszenia prawa materialnego jak i procesowego. W takiej sytuacji, w pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, jako że dopiero po przesądzeniu, iż stan faktyczny przyjęty przez Sąd w zaskarżonym wyroku, na podstawie ustaleń organów administracji, jest prawidłowy albo nie został dostatecznie podważony, można przejść do skontrolowania procesu subsumpcji danego stanu faktycznego pod zastosowane przez Sąd I instancji przepisy prawa materialnego.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania należy więc stwierdzić, że są one nieusprawiedliwione. Zaskarżona decyzja poprzedzona została bowiem prawidłowymi ustaleniami poczynionymi na podstawie dowodów zebranych w postępowaniu administracyjnym, a organy administracyjne orzekające w rozpoznawanej sprawie, podjęły wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, zgodnie z zasadą prawdy obiektywnej (art. 7 k.p.a.). W szczególności nie można zgodzić się z wnoszącym skargę kasacyjną, że organy administracji orzekające w sprawie niniejszej nie uwzględniły słusznego interesu obywatela, czyli skarżącego a zarazem inwestora. Jak bowiem zauważył trafnie S. Rozmaryn: „Nie każdy więc interes, ale taki, który może być uznany za «słuszny» ma być brany pod uwagę. W ten sposób ustawodawca wprowadza tu dodatkowy moment oceniający. Wskazywać ma on zapewne na to, że chodzi o interes godny ochrony, interes legitime, niestojący w sprzeczności ani z prawem, ani z zasadami współżycia społecznego” (S. Rozmaryn, O zasadach ogólnych kodeksu postępowania administracyjnego, PiP 1961, z. 12, s. 893-894). Tak samo za niezasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 141 § 4 p.p.s.a. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest bowiem logiczne i spójne, a ponadto zawiera wszystkie elementy, o których mowa w powołanym wyżej przepisie.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego wskazać należy, że zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) – pozwolenia na budowę nie wymaga budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. Na akceptację zasługuje wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie pogląd, że w rozpoznawanej sprawie administracyjnej przepis ten nie znajduje zastosowania. Przed-

miotowy obiekt budowlany nie może być bowiem zakwalifikowany jako altana w rozumieniu powołanego wyżej przepisu. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd I instancji zasadnie odwołał się do pojęcia altany jakiego występuje w języku polskim, przytaczając definicje ze słownika języka polskiego oraz popularnej encyklopedii internetowej. **W ustawie Prawo budowlane brak jest bowiem legalnej definicji altany. Z definicji przywołanych przez Sąd wynika, że pod pojęciem altany należy rozumieć budowlę o lekkiej konstrukcji, często ażurowej, stawianej w ogrodzie, przeznaczoną do wypoczynku i ochrony przed słońcem i deszczem.** Takie rozumienie altany zostało wyrażone również w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2009 r., II SA/Kr 1245/09, Lex nr 589150 oraz wyrok WSA w Szczecinie z dnia 22 lutego 2007 r., II SA/Sz 1021/06, Lex nr 308925). **Takie rozumienie pojęcia altany akceptuje też orzekający skład NSA.** Nie zasługuje tym samym na akceptację wykładnia pojęcia altany przeprowadzona w uzasadnieniu skargi kasacyjnej.

Z ustaleń organów nadzoru budowlanego wynika, że skarżący wybudował budynek murowany, dwukondygnacyjny o wymiarach: 4,86 m x 4,82 m i wysokości 4,80 m. Natomiast według oświadczenia skarżącego, obiekt powstał w marcu 2009 r. i nie jest zamieszkały, lecz pełni funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną. Wbrew stanowisku skarżącego, **trafnie Sąd I instancji przyjął, że dla kwalifikacji obiektu budowlanego jako altany, nie jest wystarczające, aby spełniał on ograniczenia wymiarowe określone w art. 29 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego. Istotna jest bowiem także funkcja i charakter obiektu czy też jego konstrukcja, czyli to z jakiego materiału został zbudowany.** Tak samo uzasadniona jest ocena Sądu I instancji, że bez znaczenia pozostaje w przedmiotowej sprawie oświadczenie Prezesa ROD [...], że obiekt spełnia wszystkie wytyczne Polskiego Związku Działkowców. Jak bowiem słusznie zauważył Sąd, Regulamin Rodzinnych Ogrodów Działkowych nie jest aktem prawa po-

wszechnie obowiązującego, wiążącym organy administracji publicznej – organy nadzoru budowlanego. Odnosząc się do zarzutu skargi kasacyjnej, trzeba też zauważyć, że w sprawie niniejszej nie miało rozstrzygającego znaczenia stanowisko Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w zakresie rozumienia pojęcia altany, lecz jego wykładnia językowa dokonana przez Sąd na podstawie źródeł wskazanych w uzasadnieniu wyroku, choć jej wynik jest zbliżony w swej treści do stanowiska GUNB.

Wobec powyższego za trafną należy uznać ocenę organów nadzoru budowlanego, zaakceptowaną przez Sąd I instancji, że sporny obiekt nie może być uznany za altanę, lecz jest to w gruncie rzeczy budynek rekreacyjno-letniskowy, którego wzniesienie wymagało wcześniejszego uzyskania pozwolenia na jego budowę.

Reasumując, skoro w sprawie nie odniosły zamierzonego skutku podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia postępowania administracyjnego oraz Prawa budowlanego zmierzające do zakwestionowania przyjętej w sprawie niniejszej kwalifikacji przedmiotowego obiektu budowlanego jako budynku rekreacyjno-letniskowego, to sporny obiekt jako wymagający pozwolenia na budowę i wybudowany w warunkach samowoli budowlanej, podlegał obowiązkowi rozbiórki, gdyż inwestor nie wykorzystał prawnej możliwości jego legalizacji. Wobec powyższego, za uzasadnioną należy uznać ocenę Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, że organy nadzoru budowlanego podały prawidłową podstawę prawną zaskarżonej decyzji, właściwie ustaliły stan faktyczny w sprawie, w tym w zakresie kwalifikacji obiektu wybudowanego przez skarżącego, wskazując że jest to budynek rekreacyjno-letniskowy, czemu dały w przekonujący sposób wyraz w uzasadnieniach podjętych w sprawie decyzji administracyjnych.

Z tego względu, skoro podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa procesowego i materialnego okazały się nieuzasadnione, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 184 p.p.s.a

7. Powierzchnia altan w przepisach prawa od momentu powstania PZD po dzień dzisiejszy

W 1981 r. w życie weszła ustawa o pracowniczych ogrodach działkowych powołująca do życia Polski Związek Działkowców, który przejął pieczę nad POD na terenie całego kraju. Wraz z powstaniem Związku i wprowadzeniem Regulaminu POD ujednociono zasady zagospodarowania ogrodów – ich części wspólnych oraz indywidualnych działek. Wówczas wprowadzono także

jasne zasady dotyczące, dopuszczalnej w świetle przepisów prawa, powierzchni altan wznoszonych przez działkowców i dokładnie je sprecyzowano. Sięgnięto w tym celu do zapisów Regulaminów POD, bowiem powszechnie obowiązujące prawo nie wyjaśniało wtedy wprost jaką dopuszczalną powierzchnię może posiadać altana – wynikała ona z przepisów jedynie w sposób dorozu-

miany. Stąd zaistniała potrzeba jej doprecyzowania w przepisach wewnętrznie obowiązujących w nowopowstałym PZD, aby usunąć wszelkie wynikające z niej wątpliwości czy problemy. Pierwszy, historyczny Regulamin POD uchwalony przez Krajową Radę PZD w dn. 29.10.1981 r. w § 45 stanowił, iż powierzchnia altany w obrysie ścian zewnętrznych nie może przekraczać 20 m² w ogrodach znajdujących się w granicach miast oraz 35 m² w ogrodach poza ich granicami. Warto więc zwrócić uwagę, że przepisy pierwszego Regulaminu obowiązującego na terenie Pracowniczych Ogrodów Działkowych wyznaczyły dość niską górną granicę dopuszczalnej powierzchni dla altan w ogrodach miejskich. Granica ta została podwyższona dopiero przepisami Regulaminu POD z 1989 r., uchwalonego przez Krajową Radę PZD w dniu 25.11.1986 r. W § 68 niniejszego Regulaminu czytamy, iż altana w POD w ogrodzie miejskim może mieć powierzchnię do 25 m², zaś w ogrodach podmiejskich – 35 m². Od tego momentu w każdym kolejnym Regulaminie POD i ROD aż do 2014 r. powierzchnie te utrwaliły się i pozostawały niezmiennie. Dodatkowo przepisy kolejnych regulaminów zobowiązywały działkowców do powiadomienia Zarządu o zamiarze wybudowania altany celem wcześniejszej akceptacji jej projektu, a w przypadku stwierdzenia naruszeń - do przerwania budowy bądź nawet do rozebrania źle postawionej altany.

Pracownicze ogrody działkowe od zawsze pełniły określone funkcje, przede wszystkim socjalną i rekreacyjną. Już w historycznej ustawie o pracowniczych ogrodach działkowych z 9 marca 1949 r., a więc na długo przed powołaniem do życia Polskiego Związku Działkowców czytamy, że celem POD jest „stworzenie ludziom pracy i ich rodzinom możliwości wykorzystania wolnego czasu z pożytkiem dla zdrowia oraz poprawa ich sytuacji gospodarczej drogą uzyskania ziemio-płodów na potrzeby własnego gospodarstwa domowego”. Te tradycyjne funkcje ogrodów podtrzymywane były każdą kolejną ustawą regulującą polskie ogrodnictwo działkowe (1981 r., 2005 r. i obecna). Ponadto regulacje regulaminów wskazywały na zakaz zamieszkiwania na działce w POD, co wyrażone wprost zostało w § 68 Regulaminu z 1989 r., który mówił o zakazie przystosowania altany do stałego zamieszkania. Nawet pobieżna analiza tych przepisów jasno wskazuje na fakt, iż działka w POD była niejako „uzupełnieniem” właściwego gospodarstwa domowego, nie zaś samym gospodarstwem domowym, a co za tym idzie - nigdy nie miała służyć zamieszkiwaniu na niej. To właśnie bowiem z doniosłych funkcji społecznych ogrodów, które miały podnosić komfort i jakość życia pracowniczych rodzin, wpływały i w dalszym ciągu wpływają wszelkie przywileje działkowców, jak choćby odpowiednie zwolnienia podatkowe. Aby korzystać z tych przywilejów, rodzinny

ogród działkowy musi nim pozostać wraz ze wszystkimi funkcjami jakie pełni – nie może więc zamienić się w osiedle domków jednorodzinnych. Przepisy wewnętrznie obowiązujące w kwestii altan na indywidualnych działkach były więc od samego powstania PZD klarowne i jednoznaczne. W początkowej fazie istnienia Związku powierzchnia altan w ogrodach miejskich nieco mniejsza, ustaliła się następnie na niezmiennym poziomie 25 m² i 35 m² w ogrodach podmiejskich. Była to powierzchnia optymalna ze względu na rozmiary działek oraz ich rolę. Jak jednak wyglądały w tej kwestii wcześniej wspomniane przepisy powszechnie obowiązującego prawa i czy zagadnienie altan stanowiło kiedykolwiek przedmiot konkretnych zainteresowań prawa budowlanego? W momencie powstania Polskiego Związku Działkowców w 1981 r. obowiązywała ustawa prawo budowlane z 1974 r. Jak zostało napisane na wstępie, nie znajdziemy w niej przepisów wprost wskazujących na dopuszczalne wymiary altan w pracowniczych ogrodach działkowych. Wzmiankę na ten temat zobaczymy natomiast w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego. W § 44 ust. 2 pkt 1 niniejszego rozporządzenia czytamy, że pozwolenia na budowę nie wymaga „altanka nie przystosowana do stałego zamieszkania na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych”. Nie ma w nim więc jasno określonych dopuszczalnych wymiarów altany, ustawodawca dał nam jednak wskazówkę jaką powinniśmy się kierować przy jej stawianiu. Wydaje się, że określenie „nie przystosowana do stałego zamieszkania” wskazuje właśnie przede wszystkim na niewielkie rozmiary tego typu budowli, ale także np. na brak doprowadzania kanalizacji do takiej altany. Znamiennym w każdym razie jest fakt, że rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z 1975 r. wprost wyraziło zasadę niezamieszkiwania na terenie pracowniczych ogrodów działkowych, uszczegółowioną w przepisach kolejnych Regulaminów POD od 1981 r. począwszy. Prawo budowlane uległo zmianie w 1994 r., kiedy to w życie weszła nowa ustawa regulująca tę dziedzinę. Ustawa ta wyjaśniła i ostatecznie usankcjonowała wymiary altan dopuszczalnych do postawienia na terenie ogrodów. Art. 29 ust. 1 pkt 6 ogłoszonego tekstu stanowi wyraźnie, iż „pozwolenia na budowę nie wymaga budowa altan i obiektów gospodarczych na działkach w POD o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i 35 m² poza granicami miast”. Ustawa prawo budowlane uregulowała więc dopuszczalną powierzchnię altan w sposób analogiczny do tej unormowanej regulaminami POD, ujednolicając w ten sposób i wyjaśniając wszelkie wątpliwości dotyczące tej ważnej dla działkowców kwestii. Jak wynika z powyższej analizy, od chwili powstania Polskiego Związku Działkowców w 1981 r. obowią-

zujące przepisy w kwestii altan i dopuszczalności zamieszkania na działce w ROD pozostają niezmiennie. Od samego początku jasno wskazywały na brak możliwości zamieszkania na terenie ogrodu i budowania altany w sposób umożliwiający zamianę ją w dom mieszkalny. Już pierwsze przepisy wewnątrzwiązkowe potwierdzały tę oczywistą zasadę. Rozwijana była ona w kolejnych aktach wewnętrznych PZD, jako doprecyzowanie wskazówek wypływających z prawa budowlanego i w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska. W 1994 r. zasada została wprost wyrażona

i usankcjonowana przepisami prawa powszechnie obowiązującego, kończąc w tej sprawie wszystkie ewentualne spory wynikające z dotychczasowego dorozumianego uregulowania tej kwestii. Obecnie, mocą ustawy 13 grudnia 2013 r. dopuszczalna powierzchnia altan w ogrodach miejskich i podmiejskich została zrównana do 35m². Na terenie ROD nie może istnieć obiekt większy, choćby wzniesiony został przed wejściem w życie tejże ustawy. Wynika to i stanowi naturalną konsekwencję utrwalonych na przestrzeni kilkudziesięcioletniego funkcjonowania PZD regulacji i praktyki.

Anna Ślusarczyk
OZ Świętokrzyski

8. Zdaniem architekta – wyrok NSA zakazuje w praktyce stawiania i istnienia altan murowanych

Dla działkowców zapadł bardzo niepokojący i absurdalny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w zakresie definicji altany, który kwestionuje kilkudziesięcioletnią praktykę i dotychczasową interpretację definicji, stawiając pod znakiem zapytania nie tylko altany w ROD, ale każdy murowany budynek do 35 m² postawiony bez pozwolenia na budowę w zgodzie z przepisami (a raczej dotychczasową ich wykładnią) i praktyką, ale wbrew definicji przyjętej ostatnio przez NSA. Walka z nadużyciami osoby, której wyrok ten dotyczy okazała się mieczem obosiecznym dla wszystkich działkowców.

Problem polega na tym, że w ROD nie można zalegalizować istniejących już altan murowanych ani wystąpić o pozwolenie na budowę takowego murowanego domku rekreacyjno - wypoczynkowego ponieważ dotychczasowe ustawy o ROD nie przewidywały takiej możliwości. Legalizować takie budynki mogą jedynie właściciele działek budowlanych, rolnych i rekreacyjnych, my w ROD takiego prawa nie mamy. Wedle tego wyroku każda altana, która będzie wykonana z materiałów trwałych (tzn. murowana) i wykonana jak domek rekreacyjno - wypoczynkowy (wykończona w standardzie wyższym niż drewniany taras z pergolą, czy drewniana „budka” narzędziowa), a nie ażurowa konstrukcja lub drewniany budynek gospodarczy będzie samowolą budowlaną. Politycy co prawda działek nam nie zabrali, za to teraz większość działkowców chętnie je porzuci w obawie przed wysokimi karami.

Szkoda że NSA sięgnął tylko do definicji ze Słownika języka polskiego i utartej w pierwszym jego wydaniu definicji nie analizując aktualnego i dawnego rozumienia tego terminu oraz uzusu, który wszak ważniejszy dla prawa, widać dla sędziów NSA ważniejsze są językowe po-

lonistyczne dywagacje i definicje nie tworzone nawet przez specjalistów z zakresu architektury. Z uprzedniego stanu prawnego wynika, a także z ustawy o ROD obecnej i byłych, że altana może zaspokajać potrzeby działkowców w zakresie wypoczynku – trudno odnieść to do pergoli, wszak ażurowa i lekkiej konstrukcji może być pergola, trejaż, pawilon, nie zaś altana w ROD, ale widać poloniści wiedzą lepiej niż architekci! Wg. ustawy altana może mieć piwniczkę i kominek, nie jest powiedziane że ma być drewniana, skąd więc prawo sądu do stanowienia prawa poprzez szukanie na siłę definicji i wyręczenie w tym zakresie ustawodawcy, nie wspominając już o rzeczoznawcach i studiach historycznych tego problemu. Nie wierzę w bezstronność tego sądu, bo wyrok kłóci się ze wszelkimi zasadami logiki i praktyki. Trzeba chyba wrócić do szkoły jeszcze raz studiować 5 lat architekturę, by zrozumieć definicję sądu, ale to nie możliwe. Przeczą jej publikacje wydawane przez CRZZ dla POD od lat 50-tych, poradniki działkowca, w których prezentowane były gotowe projekty altan dla POD zgodnie z przepisami i nie były to wyłącznie altany drewniane typu ażurowego i lekkiego, czy też wyłącznie drewniane domki gospodarcze – były także małe murowane domki wypoczynkowe. Oto wybrane przykłady które stawiają wyrok NSA w wątpliwym świetle, tak merytorycznym jak i intencjonalnym, nie wspominając o innych aspektach, jak choćby zróżnicowanie formy i materiału, z którego altany mogły być wykonane w zależności od typu ogrodu: drewniane lekkie konstrukcje najczęściej treliże w ogrodach czasowych i murowane w ogrodach stałych. Tę praktykę potwierdzają:

1. Ogródek działkowy, Maria Kuropatwińska-Kalicka, wyd. Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych Depar-

tament Oświaty Rolniczej, Warszawa 1947, wyd. II, Biblioteczka gospodarz i gospodynie wiejskiej seria B nr 5, str. 13-24, zwłaszcza str. 23 – altana rekreacyjna = letnie mieszkanie jako altana trwała nawet drewniana (!) w ogrodzie działkowym.

2. Przewodnik działkowca, praca zbiorowa pod red. Z. Brzywczy-Kunińskiej, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, Warszawa 1954 - praktyczne rozróżnienie altan (obiekty kubaturowe zamknięte) i altanek (obiekty ażurowe bez dachu) w ogrodach stałych i czasowych (plany działek).

3. Projekty urzędzeń działki pracowniczej, Krajowa Rada POD przy CRZZ, Warszawa 1966 – praktyczne rozróżnienie altan (obiekty kubaturowe zamknięte) i altanek (obiekty ażurowe bez dachu) w ogrodach stałych i czasowych.

4. Działka moje hobby, Zespół pod red. E. Traczewskiej-Zych, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne, wyd. 4, Warszawa 1984 – praktyczne rozróżnienie pergoli (wg NSA altany) od altany zdefiniowanej jako domek letni.

i wreszcie:

5. Roman Walińko, Jak zbudować altanę, Biblioteka Działkowca Zeszyt 12, KR PZD, ISSN 0239-9024, Warszawa 1984 - różne typy altan w tym także murowana.

6. Projekty altan murowanych wykonanych przez architektów w POD jakich zachowały się setki w dokumentacji archiwalnej ogrodów sprzed 1990 r.

7. Prasa działkowa z projektami altan - wystarczy zrobić kwerendę w Działkowcu Śląskim, Działkowcu Polskim i Działkowcu od lat 1920. Znajdzie się niejedna murowana.

Dodam, że w zabytkowym ROD „Wytchnienie” we Wrocławiu są małe murowane altanki z lat 1930, które dziś chronione są jako część zabytkowego osiedla modernistycznego, a wg wyroku NSA stanowią potencjalnie samowolę budowlaną. Co z murowanymi altanami przedwojennymi w ogrodach zakładanych jeszcze przez Niemców na Dolnym Śląsku?

Kto dał prawo laikom w tej dziedzinie definiować aspekty związane z architekturą bez powołania zespołu biegłych architektów, którzy rzetelnie oceniliby uzus i stan prawny dawniej i dziś w oparciu o historię decyzji i literaturę. Sam fakt niezdefiniowania polskiego prawa budowlanego (mnogość sprzecznych i wykluczających się definicji obiektów na potrzebny podatkowe i ubezpieczeniowe, czy ochrony ppoż. w kilkudziesięciu aktach prawnych) utrudnia nawet biegłym prawnikom wyrokowanie w kwestiach budownictwa.

Jednak sąd uznał, że najlepszą definicją, pomimo oczywistych przesłanek zawartych w samej ustawie o ROD i bogatej literatury tematu, będzie Słownik języka polskiego. Zatem to poloniści wyręczają architektów. Idąc tym tokiem rozumowania należałoby wierzyć, że

zapewne gdy zmieni się definicja słownikowa, bo wszak język ewoluuje i semantyka słów też ulega zmianom, NSA również powinien zmienić wyrok. Szkoda że tak się nie stanie, a sąd nie sięgnął nawet do słowników technicznych i specjalistycznych.

Pragnę zwrócić uwagę na to, że z punktu widzenia historii architektury, altaną jest zarówno taras osłonięty ażurowymi ścianami (<http://www.opolecity.pl/ogloszenia-opole/altanka-altana-altany---34m-tr-i-montaz-000-4609.htm>) jak i murowany pawilon ogrodowy (<http://pulawybabij.blogspot.com/2008/11/puawy-altana-chiska.html>). W zespołach pałacowo-parkowych altany mogą mieć rozmiary sięgające kilkuset metrów kwadratowych, mogą być murowane i wyglądać jak komfortowe wille letnie.

Reszta to kwestia skali i materiału, ale sąd zapomniał że to nie materiał definiuje altanę, a jej funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa!

Dotychczas dozwolone w ROD piwnice zdaniem NSA powinny być zatem ziemnymi jamami co najwyżej wyszalowanymi drewnem (gnijącym po 5 sezonach). Antresole co najwyżej jako hamak podwieszony pod ażurowym dachem takiej „altanki”, kominek - tylko jak rozumieć kominek w ażurowej drewnianej altance, a raczej pergolce – pewnie jako stały grill, którego wg. regulaminu ROD budować w ogrodach nie wolno (co również stanowi swoiste kuriozum)? Ktoś tu postradał zmysły, albo próbuje mnie przekonać, że altana to wyłącznie nietrwała drewniana konstrukcja, której natura bliższa jest wiacie śmietnikowej albo trejżom z hipermarketu, niż trwałej konstrukcji. Pytanie w czyim interesie jest ta definicja i komu służy jej sankcjonowanie.

Oczywiście można szukać winnych, którym przed kilkudziesięciu laty altana pomyliła się z domkiem narzędziowym albo rekreacyjno-wypoczynkowym i wprowadzili to pojęcie do porządku prawnego. Teraz wszystkie altany murowane zalecane w dawnych poradnikach działkowca wydawanych wg zaleceń ministerstwa rolnictwa z lat 1949-1980 są samowolą budowlaną wg NSA. I jak tu udawać że prawo nie działa wstecz do altan istniejących?

Absurd goni absurd. Uzus definiuje pojęcia, nie odwrotnie. Definicje zmieniają się z czasem, jeśli pojęcie nie jest doprecyzowane w słowniku języka polskiego to czas to zmienić! Kolejny raz państwo polskie naraża nas na straty i szuka pieniędzy tam gdzie nie powinno nawet ze wstydu spojrzeć!

Ten wyrok to zamach na jakość przestrzeni w ROD, którym zarzuca się że zamiast ładnych domków są brzydkie budy szpecące krajobraz, jakże często to jedyny argument jaki słyszę od kolegów architektów i urbanistów. Najwyraźniej tak ma już pozostać, wyrok ten wpisuje się w podważanie zasadności funkcjonowania ROD i głos największych krytyków ogrodów – urbani-

stów, planistów i wielu architektów, którzy zbyt często widzą interes ekonomiczny w gruntach ROD, uważając że ogrody zawłaszczają tereny gminne i szpecą przestrzeń miejską. O rzetelności i merytoryczności takich postaw kolegów po fachu jako architekt-urbanista nie będę pisał, bo jest ona wybiórcza, częściowa, niesprawiedliwa, przystoi wyłącznie praktykom skupionym na realizacji coraz gorszych planów miejscowych robionych pod „zamówienie”. Jest poniżej rzetelnej wiedzy naukowej i merytorycznej w tym zakresie, wykazuje brak całościowej znajomości problemu ogrodów działkowych w Polsce (etnologicznej, społecznej, agrokulturowej, ogrodniczej, przyrodniczej, ekologicznej, zdrowotnej), a wtórują im jeszcze prawnicy i poloniści.

Żaden prawnik nie da dziś gwarancji, co dla urzędnika nadzoru będzie zakazanym obiektem trwałym, domkiem rekreacyjno-wypoczynkowym a co nie. Wyrok otwiera pole do wielu nadużyć. Jak w tych warunkach zbudować altanę, której nie spalą zimą bezdomni? Jak przechowywać zimą narzędzia i urządzenia nawadniające wrażliwe na niskie temperatury oraz zabezpieczone przed złodziejami bez altany o trwałej i solidnej konstrukcji. Jak przechowywać rośliny wrażliwe na mróz bez odpowiedniej piwniczki w altanie? Z jednej strony mamy do tego prawo z drugiej fizycznie nie możemy z niego skorzystać przez jawne nadużycie sądu poprzez wyrok, który zamiast prawo egzekwować, chce pełnić rolę prawotwórczą, wbrew porządkowi prawnemu w naszym kraju.

Ponad połowa działkowców znalazła się w trudnej sytuacji i należy podjąć pilnie kroki zmierzające do uregulowania kwestii prawnej altan w ROD, zdefiniowania czym jest altana w ROD, jaką można postawić bez pozwolenia na budowę i zbędnych formalności, tak by zamknąć pole do złych wyroków i nadużyć aparatu państwa. Bezwzględnie należy usankcjonować praktykę powojenną altan murowanych i zdefiniować je jako obiekty rekreacyjne, które oprócz określonych w ustawie gabarytów i funkcji mogą być wykonane jako konstrukcje trwałe (w ogrodach stałych) tzn. murowane, oraz konstrukcje lekkie (np. w ogrodach czasowych).

Należy bezwzględnie wprowadzić obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania dla każdego ROD, zwłaszcza tych istniejących, dążyć do uporządkowania przestrzeni i poprawy estetyki ogrodów, tym samym odebrać argumenty estetyczne krytykom ROD.

Wnoszę do organów PZD o podjęcie jak najszybszych prac i rozmów z politykami w celu przeprowadzenia szybkiej nowelizacji ustawy i wyrzucenia z niej raz na zawsze słowa altana, zastąpienie go domkiem rekreacyjnym i precyzyjne zdefiniowanie czym on jest. Zwolnienie budowy takowego w ROD z uzyskiwania pozwolenia na budowę wydaje się być oczywiste w obliczu zwalniania z pozwoleń na budowę i upraszczania procedur także w kwestii domów jednorodzinnych w najbliższej nowelizacji prawa budowlanego.

Trzeba wykorzystać sprzyjający działkowcom klimat polityczny, bo nie potrwa on już długo.

Łukasz K. Netczuk
architekt i urbanista od 2009 r.
w praktyce zawodowej od 2006
działkowiec w ROD „Bielany” we Wrocławiu

9. Altany kiedyś i dziś

Do KR PZD napłynęło już wiele zdjęć działkowców, potwierdzających bezzasadność wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, w ocenie którego za altanę należy uznać wyłącznie ażurowe konstrukcje, które nie są trwale związane z gruntem. Dla działkowców opinia ta jest zaskakująca, a wręcz szokująca, bowiem od przeszło 100 lat wznoszą na swoich działkach niewielkie domki, które z ażurowymi konstrukcjami mają niewiele wspólnego.

Zachęcamy wszystkich działkowców oraz sympatyków ruchu działkowego do dzielenia się z nami zdjęciami sprzed kilkudziesięciu, a być może nawet stu lat,

które pokazują, jak kiedyś wyglądały altany. Zdjęcia można nadsyłać zarówno drogą mailową na adres: media@pzd.pl, jak i pocztą (Krajowa Rada PZD, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa).

Prosimy o dołączenie opisu, zawierającego: nazwę ogrodu, miejscowość w jakiej się znajduje, informację kiedy i przez kogo zostało wykonane. Prosimy także o zamieszczenie informacji, że wyrażają Państwo zgodę na bezpłatną publikację zdjęć w wydawnictwach Polskiego Związku Działkowców i wydawnictwa „działkowiec”.

10. Działkowcy komentują orzeczenie NSA

Nie ucichły jeszcze emocje po wniosku Prezesa Związku Miast Polskich do Prezydenta RP o skierowanie nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego, a działkowcy mają już kolejny powód do zmartwień. Wszystko za sprawą kontrowersyjnego i niezrozumiałego dla wielu orzeczenia

Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie altan. „*Jak długo jeszcze środowisko działkowców będzie w różny sposób nękanie działaniami podważającymi sens i istotę naszego działania?*” – pytają działkowcy z ROD im. Emilii Gierczak w Koszalinie.

Czyżby ktoś zaplanował nową formę walki z działkowcami?

Działkowcy z niepokojem i oburzeniem przyjęli orzeczenie sądu, czego wyraz dają w listach i stanowiskach, które każdego dnia napływają do Krajowej Rady.

Wszyscy stwierdzają jednoznacznie, że wyrok ten jest absurdalny, gdyż nazwą „altana” od lat określane są niewielkie domki rekreacyjno-wypoczynkowe, które służyły i nadal służą działkowcom. „*Absurdalność tego wyroku potwierdza fakt, iż Naczelny Sąd Administracyjny nie pochylił się w żaden sposób nad funkcją ogrodów działkowych i funkcją altan w ogrodach, wskazując definicję altany odnoszącą się do ogrodów przydomowych i ogrodów przypałacowych*” – czytamy w liście OZ w Zielonej Górze do Marszałek Sejmu. Dotychczas nikt nigdy nie podważał zasadności ich istnienia w ogrodach działkowych. Dla działkowców jest oczywiste, że w dzisiejszych czasach altana na działce spełnia uniwersalną rolę – jako pomieszczenie wielofunkcyjne, służące nie tylko wypoczynkowi, ale również jako miejsce do przechowywania narzędzi i sprzętu ogrodowego. Dlatego też, nie potrafili wyobrazić sobie altany jako niewielkiego pa-

wiloniku o lekkiej ażurowej konstrukcji. Niezrozumiałe jest dla nich również, z jakich powodów NSA podejmując rozstrzygnięcie sprawy tak ważnej dla miliona osób, posiłkował się definicjami ze słownika języka polskiego i internetowych encyklopedii, bez powołania zespołu biegłych z zakresu architektury – „*Szkoda, że NSA sięgnął tylko do definicji ze słownika języka polskiego i utartej w pierwszym jego wydaniu definicji, nie analizując aktualnego i dawnego rozumienia tego terminu*” – pisze Łukasz Netczuk z Wrocławia.

Działkowcy uważają, że władza nadal szuka możliwości usunięcia działkowców różnymi sposobami z terenów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe. „*Dotychczas na działkach, zgodnie z prawem budowlanym, budowa altan nie wymagała pozwolenia jeśli obiekty te nie przekraczały 35 m². Obecnie precedensowe orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego może być wykorzystywane jako kolejny etap walki o ogrody działkowe, czego się obawiamy*” – piszą działkowcy z ROD „35-lecia” w Zielonej Górze.

Zmiany w Prawie budowlanym są konieczne

Listy kierowane są głównie do Marszałek Sejmu. Użytkownicy działek apelują w nich o merytoryczne zajęcie się sprawą oraz o zainicjowanie prac w parlamencie, które skutkowałyby nowelizacją ustawy Prawo budowlane w zakresie zmiany określenia „altana” na „domek działkowy”, które będzie spełniało wszystkie wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. „*Skła-*

niamy się do wystąpienia do Pani Marszałek z wnioskiem o podjęcie działań związanych z nowelizacją ustawy prawa budowlanego, która to uregulowałaby raz na zawsze pojęcie domku działkowego zarówno z uwzględnieniem jego parametrów, ale też technologii budowlanej i konstrukcji” – pisze OZ w Bydgoszczy.

Poparcie dla inicjatywy obywatelskiej

Działkowcy dostrzegając niebezpieczeństwo jakie niesie za sobą orzeczenie NSA, w pełni popierają inicjatywę Krajowej Rady PZD zmierzającą do nowelizacji ustawy Prawo budowlane oraz innych ustaw, która zabezpieczy użytkowników działek przed skutkami stosowania

wykładni pojęcia altana przyjętej przez NSA. „*Jesteśmy za przestrzeganiem obowiązującego prawa, ale jesteśmy przeciwni jego „twórczej” interpretacji*” – piszą działkowcy z ROD im. 2 Armii Wojska Polskiego w Poznaniu. Aby udało się to osiągnąć niezbędna jest

mobilizacja nie tylko działkowców, ale także ich rodzin, przyjaciół i sympatyków ogrodów działkowych. Można mieć nadzieję, że jeżeli działkowcy, tak jak dotychczas, masowo włączą się w walkę o swoje prawa, to nie powinno być to problemem. Listów w podobnym tonie jest o wiele więcej.

Dotychczas głos w tej sprawie zabrali: Prezydium OZ PZD w Opolu, OZ PZD w Zielonej Górze, OZ PZD w Lublinie, OZ PZD Toruńsko-Włocławski, OZ PZD w Szczecinie, OZ PZD w Koszalinie, OZ PZD w Bydgoszczy, OZ PZD Sudecki, OZ PZD Mazowiecki, Krajowa Komisja Rewizyjna a także działkowcy z: ROD „Dąbrówka” w Dąbrowicy, ROD „Wzgórza Lgińskie” we Wschowie, ROD „Stokrotka” w Hrubieszowie, ROD „Pod Lasem” w Białej Podlaskiej, ROD „Kolejarz” w Chełmie, ROD „Koło Kani” w Toruniu, Prezesi ROD miasta Hrubieszowa, ROD „Aster” w Świdnicy, ROD „Cement” w Chełmie, Prezesi ROD rejonu iławskiego,

ROD „35-lecia” w Zielonej Górze, ROD „Plon” w Chełmie, ROD im. 2 Armii Wojska Polskiego w Poznaniu, ROD „Pod Borem” w Prądocinie, ROD „Rubież” w Hrubieszowie, ROD „Za Gajem” w Wójtowie, Prezesi rzeszowskich ROD, kandydaci na działkowców z Kielc, ROD „Puszcza” w Szczecinie, ROD im. mjr. Dobrzyckiego w Obornikach, ROD „Niezapominajka” w Grudziądzu, ROD im. A. Zawadzkiego w Gryfinie, ROD im. Emilii Gierczak w Koszalinie, działkowiczki z ROD rejonu iławskiego, działkowcy okręgu szczecińskiego, ROD „Transportowiec” w Hrubieszowie, działkowcy z ROD im. Tadeusza Kościuszki w Lublinie oraz indywidualni działkowcy - Irena Pypno z Wałbrzycha i Łukasz Netczuk z Wrocławia.

Zachęcamy wszystkich działkowców do zajmowania stanowisk w tej ważnej dla każdego z nas sprawie. Wszystkie listy zostaną opublikowane na naszej stronie internetowej (www.pzd.pl).

PJ

II. XX POSIEDZENIE KRAJOWEJ RADY PZD

W dniu 27 maja 2014 r. odbyło się XX posiedzenie Krajowej Rady PZD, któremu przewodniczył Eugeniusz Kondracki Prezes PZD. W posiedzeniu, poza członkami Krajowej Rady udział wzięli członkowie zespołu doradców Komisji Statutowej oraz dyrektorzy i kierownicy biur okręgowych zarządów PZD. Informację o wynikach pracy Komisji Statutowej przedstawił Tomasz Terlecki radca prawny KR PZD, członek zespołu doradców. Krajowa Rada po zapoznaniu się z tą informacją przyjęła Stanowisko w sprawie prac nad statutem PZD, w którym zaakceptowała rekomendowane przez Komisję kierunki rozstrzygnięcia najważniejszych problemów i stwierdziła, że zaawansowanie prac nad statutem pozwala na przedstawienie projektu na następnych posiedzeniu KR w czerwcu br. i po przyjęciu skierowanie go do szerokiej konsultacji.

Zgodnie z oczekiwaniem członków Związku Krajowa Rada uważa za konieczne uchwalenie nowego statutu jeszcze w tym roku, dlatego na 23 października 2014 r. zwołała Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD, którego jedynym tematem będzie uchwalenie statutu stowarzyszenia ogrodowego PZD. Krajowa Rada w odrębnej uchwale, zgodnie ze statutowymi uprawnie-

niami, określiła zasady wyboru delegatów na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD.

Radca prawny KR PZD Bartłomiej Piech przedstawił uzasadnienie do wyroku NSA w sprawie altany na działce w ROD, unormowania prawne obowiązujące w tej sprawie oraz skutki, jakie takie orzeczenie NSA może wywołać w zasadzie dla każdego działkowca. Krajowa Rada uznała za konieczne wystąpienie z wnioskiem o zainicjowanie prac nad nowelizacją prawa budowlanego w taki sposób, aby definicja altany na działce w ROD wynikała z tego aktu prawnego. Krajowa Rada ustosunkowując się do wyroku NSA w przyjętym Stanowisku w sprawie regulacji prawnych dotyczących budownictwa na terenie rodzinnych ogrodów działkowych wykazała, że określenie altany na działce za pomocą definicji słownikowej jest nie tylko oderwane od rzeczywistości – od ponad 100-letniej tradycji budownictwa na działkach, ale także od obowiązującego prawa i jednego z wyroków tego samego NSA.

Krajowa Rada dokonała zmiany własnej uchwały z 2007 r. w sprawie delegatur rejonowych. Wprowadzone zmiany ujednolicają zasady funkcjonowania biura OZ i biura delegatury rejonowej.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
4. Stwierdzenie prawomocności obrad.
5. Nowy statut PZD. Wyniki dotychczasowej pracy komisji statutowej.
6. Przygotowania do Nadzwyczajnego Zjazdu Delegatów PZD.
7. Wyrok NSA w sprawie budowy altan.
8. Nowelizacja uchwały KR w sprawie delegatur.
9. Podjęcie uchwał.
10. Sprawy różne.
11. Zakończenie obrad.

Krajowa Rada wybrała Komisję Uchwał i Wniosków w składzie:

- | | | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| 1. Janusz Moszkowski | –Wrocław | 5. Zdzisław Śliwa | – Poznań |
| Przewodniczący | | 6. Mirosław Zawadzki | – Gdańsk |
| 2. Tadeusz Jarzębak | – Szczecin | 7. Kazimierz Michalik | – Lublin |
| 3. Józef Noski | – Śląski | 8. Agnieszka Sycz | – Podkarpacki |
| 4. Stanisław Zawadka | – Mazowiecki | | |

UCHWAŁY

UCHWAŁA NR 1/XX/2014 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie zwołania Nadzwyczajnego XI Krajowego Zjazdu Delegatów PZD

Krajowa Rada PZD w celu wypełnienia obowiązku wynikającego z *ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych* dotyczącego uchwalenia statutu stowarzyszenia ogrodowego, działając na podstawie art. 68 ust 1 tej ustawy oraz § 139 ust. 1, § 140 pkt 2, § 143 pkt 2, § 144 oraz § 185 statutu PZD, postanawia:

§ 1

Zwołać w Warszawie na dzień 23 października 2014 r. Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD.

§ 2

Ustalić, że tematem obrad Nadzwyczajnego XI Krajowego Zjazdu Delegatów będzie uchwalenie statutu PZD.

§ 3

W Nadzwyczajnym XI Krajowym Zjeździe Delegatów

PZD zwołanym niniejszą uchwałą, wezmą udział z głosem decydującym delegaci wybrani według zasad określonych odrębną uchwałą oraz z głosem doradczym członkowie Krajowej Rady, Krajowej Komisji Rewizyjnej i Krajowej Komisji Rozjemczej nie będący delegatami na Zjazd.

§ 4

Krajowa Rada PZD upoważnia Prezydium KR PZD do wprowadzenia wzorów dokumentów i druków niezbędnych do przeprowadzenia okręgowych konferencji przedzjazdowych.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES
/-/Wincenty KULIK

PREZES
/-/Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dn. 27 maja 2014 r.

UCHWAŁA NR 2/XX/2014
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 27 maja 2014 r.
w sprawie zasad wyboru delegatów
na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD

Krajowa Rada PZD działając na podstawie § 144 ust. 4 statutu PZD, w związku z uchwałą nr 1/XX/2014 KR PZD z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie zwołania Nadzwyczajnego XI Krajowego Zjazdu Delegatów PZD postanawia:

§ 1

Delegatem na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD może zostać członek Związku, który korzysta w pełni z biernego prawa wyborczego wynikającego ze statutu PZD.

§ 2

1. Delegaci na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD, który odbędzie się w dniu 23 października 2014 r. wybierani będą podczas Okręgowych Konferencji Przedzjazdowych.
2. W Okręgowej Konferencji Przedzjazdowej wezmą udział z czynnym i biernym prawem wyborczym członkowie okręgowego zarządu PZD, okręgowej komisji rewizyjnej PZD i okręgowej komisji rozjemczej PZD oraz członkowie Krajowej Rady PZD, Krajowej Komisji Rewizyjnej i Krajowej Komisji Rozjemczej z terenu danego okręgu nie będący członkami organów okręgowych.
3. W Nadzwyczajnym XI Krajowym Zjeździe Delegatów PZD udział weźmie 150 delegatów.
4. Ilość delegatów wybieranych w poszczególnych okręgach określa Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Okręgowe Konferencje Przedzjazdowe, o których mowa w § 2, zwołuje Prezes Okręgowego Zarządu PZD w porozumieniu z przewodniczącymi okręgowych komisji rewizyjnej i rozjemczej.
2. O terminie, miejscu i porządku obrad Konferencji prezes OZ PZD zawiadamia jej uczestników pisemnie, na co najmniej 14 dni przed terminem odbycia Konferencji.
3. Przedmiotem obrad Konferencji Okręgowych będzie:
 - 1) ocena projektu statutu PZD,
 - 2) wybór delegatów na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD.

§ 4

1. Prezes OZ PZD proponuje w imieniu OZ kandydata na Przewodniczącego Konferencji. Kandydata na

Przewodniczącego Konferencji może zaproponować każdy uczestnik. Wybór Przewodniczącego Konferencji przeprowadza Prezes OZ.

2. Przewodniczący Konferencji proponuje kandydata na Sekretarza Konferencji i skład Prezydium Konferencji. Kandydatów może zgłosić każdy uczestnik.
3. Przewodniczący Konferencji prowadzi obrady, przeprowadza głosowania, udziela głosu, czuwa nad zgodnym z prawem przebiegiem Konferencji.
4. Sekretarz Konferencji odpowiada za protokół z Konferencji i wszelką dokumentację potwierdzającą jej zwołanie, przebieg i wyniki.

§ 5

Okręgowa Konferencja Przedzjazdowa wybiera ze swego grona:

- 1) komisję mandatową, która stwierdza w formie protokołu prawomocność Konferencji,
- 2) komisję wyborczą, która przedstawia zebranych zgłoszonych kandydatów na delegatów na Nadzwyczajny IX Krajowy Zjazd Delegatów PZD,
- 3) komisję stanowisk i wniosków, która przedstawia Konferencji projekty stanowisk i wniosków.

§ 6

Okręgowa Konferencja Przedzjazdowa jest ważna i może dokonywać wyboru delegatów, jeśli uczestniczy w niej ponad 50% członków organów, o których mowa w § 2 ust. 1.

§ 7

1. Wybory delegatów na Okręgowych Konferencjach Przedzjazdowych odbywają się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
2. Głosowanie nad wyborem delegatów na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów przeprowadza Przewodniczący Konferencji.

§ 8

1. Z Okręgowej Konferencji Przedzjazdowej sporządza się następujące dokumenty:
 - 1) protokół z Okręgowej Konferencji Przedzjazdowej – podpisują przewodniczący i sekretarz Okręgowej Konferencji Przedzjazdowej,
 - 2) protokół komisji mandatowej – podpisują przewodniczący i sekretarz komisji,
 - 3) protokół komisji wyborczej – podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz przewodniczą-

- cy i sekretarz Okręgowej Konferencji Przedzjazdowej,
- 4) wyniki wyborów na delegatów na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD – podpisują przewodniczący i sekretarz Konferencji Okręgowej wraz z przewodniczącym komisji wyborczej,
- 5) ankiety wybranych delegatów – podpisują delegat oraz przewodniczący i sekretarz Konferencji Okręgowej.

2. Oryginały dokumentów, o których mowa w ust. 1 okręgowy zarząd PZD przekazuje do Krajowej Rady PZD w terminie do 19 września 2014 r.

§ 9

Okręgowe Konferencje Przedzjazdowe odbywają się do dnia 31 sierpnia 2014 r.

WICEPREZES
/-/Wincenty KULIK

PREZES
/-/Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dn. 27 maja 2014 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 2/XX/2014
KR PZD z dnia 27 maja 2014 r.

Mandaty na Nadzwyczajny XI Krajowy Zjazd Delegatów PZD Przedzjazdowe Konferencje Okręgowe

| Lp. | OKRĘG | Liczba mandatów |
|-----|---------------------|-----------------|
| 1. | Bydgoszcz | 5 |
| 2. | Częstochowa | 2 |
| 3. | Elbląg | 2 |
| 4. | Gdańsk | 9 |
| 5. | Gorzów Wlkp. | 3 |
| 6. | Kalisz | 4 |
| 7. | Koszalin | 4 |
| 8. | Legnica | 6 |
| 9. | Lublin | 5 |
| 10. | Łódzki | 7 |
| 11. | Małopolski | 5 |
| 12. | Mazowiecki | 11 |
| 13. | Warmińsko-Mazurski | 6 |
| 14. | Opolski | 6 |
| 15. | Piła | 3 |
| 16. | Podkarpacki | 5 |
| 17. | Podlaski | 4 |
| 18. | Poznań | 8 |
| 19. | Słupsk | 2 |
| 20. | Sudecki | 10 |
| 21. | Szczecin | 9 |
| 22. | Śląski | 12 |
| 23. | Świętokrzyski | 4 |
| 24. | Toruńsko-Włocławski | 5 |
| 25. | Wrocław | 9 |
| 26. | Zielona Góra | 4 |
| | RAZEM | 150 |

UCHWAŁA Nr 3/XX/2014
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 27 maja 2014 r.
w sprawie zmiany Uchwały Nr 4/XXV/2007 KR PZD z dnia 25 stycznia 2007 r.
w sprawie delegatur rejonowych okręgowych zarządów PZD

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 150 ust. 2 pkt 14, w związku z § 126 ust. 5 statutu PZD, postanawia:

§ 1

W Uchwale Nr 4/XXV/2007 Krajowej Rady PZD z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie delegatur rejonowych okręgowych zarządów PZD skreśla się dotychczasową treść § 13.

§ 2

§ 13 uchwały, o której mowa w § 1, otrzymuje brzmienie:

„1. Prezydium okręgowego zarządu PZD może powołać w drodze uchwały biuro delegatury rejonowej.

2. Prezes okręgowego zarządu PZD może zatrudniać kierownika biura delegatury i innych pracowników. Prezes okręgowego zarządu jest pracodawcą dla pracowników biura delegatury w rozumieniu Kodeksu pracy.

3. Stanowiska pracowników delegatury winny być uwzględnione w strukturze zatrudnienia biura okręgowego zarządu przyjętej przez prezydium okręgowego zarządu PZD.”

§ 3

Dodaje się § 13a o treści:

„1. Kierownik biura delegatury podlega dyrektorowi (kierownikowi) biura OZ i wykonuje zadania określone w zakresie czynności opracowanym przez dyrektora biura OZ.

2. Kierownik biura delegatury:

1) w terminie ustalonym przez dyrektora biura OZ, przygotowuje program działania delegatury na dany rok i po zaakceptowaniu przez przewodniczącego delegatury przekazuje do zatwierdzenia prezydium OZ,

2) składa dyrektorowi biura OZ raz w miesiącu informację o realizacji powierzonych zadań,

3) informuje dyrektora biura OZ o wszystkich sytuacjach zaistniałych w ogrodach i mających znaczenie dla funkcjonowania Związku i odpowiedzialności prawnej oraz każdej innej, którą Związek może z tego tytułu ponosić.

§ 4

Prezes PZD ogłosi tekst jednolity Uchwały Nr 4/XXV/2007 KR PZD.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W chwili obecnej wzrasta rola okręgowych zarządów, wzrasta ilość zadań i równocześnie wzrasta odpowiedzialność, dlatego koniecznym jest stworzenie warunków do sprawnego i skutecznego działania oraz możliwości szybkiego reagowania na powstałe sytuacje. W okręgach, w których funkcjonują delegatury rejonowe, ich sprawne działanie ma coraz większe znaczenia dla ogrodów, a także dla okręgowego zarządu, w ramach którego funkcjonują.

Kierownik delegatury, ani jej pracownicy nie są członkami organów zarządzających okręgu, a więc muszą podlegać takim samym zasadom jak pracownicy biura OZ i wykonywać zadania potrzebne dla ogrodów i działkowców w danym rejonie.

Delegatury rejonowe OZ są nierozdzielalną częścią okręgowego zarządu i tworzą ją członkowie OZ pochodzący z terenu przypisanego do danej delegatury.

Zgodnie z § 126 ust. 5 statutu PZD obsługę merytoryczną i finansową delegatury prowadzi okręgowy zarząd, a więc muszą obowiązywać jednolite zasady funkcjonowania biura OZ i biura delegatury rejonowej. Prezes OZ jest pracodawcą dla pracowników biura okręgowego zarządu i taką rolę winien spełniać w stosunku do wszystkich pracowników delegatury, gdyż odpowiada za funkcjonowanie tych biur i stworzenie odpowiedniej merytorycznej obsługi delegatur rejonowych przez okręgowy zarząd. Stanowiska pracy w delegaturach muszą wynikać ze struktury przyjętej przez prezydium OZ dla biura OZ i biur w delegaturach. Konstrukcja zależności służbowej nie może budzić żadnej wątpliwości, dlatego zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą porządkują funkcjonowanie biur delegatur rejonowych zgodnie z intencją ich powoływania i zadaniami określonymi prawem związkowym.

Warszawa, dn. 27 maja 2014 r.

WICEPREZES
/-/ Wincenty KULIK

PREZES
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Zgodnie z dyspozycją § 3 Uchwały Nr 3/XX/2014 Krajowej Rady PZD z dnia 27 maja 2014 r. ogłaszam tekst jednolity Uchwały Nr 4/XXV/2007 KR PZD z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie delegatur rejonowych

okręgowych zarządów PZD ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 3/XX/2014 KR PZD z dnia 27 maja 2014 r.

/-/ Eugeniusz Kondracki
Prezes PZD

**UCHWAŁA Nr 4/XXV/2007
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 25 stycznia 2007 r.**

(Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr 3/XX/2007 Krajowej Rady PZD z dnia 27 maja 2014 r.)

w sprawie delegatur rejonowych okręgowych zarządów PZD

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 150 ust. 2 pkt 14 statutu PZD, postanawia co następuje:

§ 1

1. Delegatury rejonowe są jednostkami pomocniczymi okręgowego zarządu mające na celu usprawnienie jego działania, obsługę statutową członków zwyczajnych oraz ułatwienie współpracy okręgu z rodzinnymi ogrodami działkowymi.

2. Delegatury rejonowe wykonują zadania, o których mowa w ust. 1, na wyodrębnionym terenie działania okręgowego zarządu.

§ 2

Delegatury rejonowe mogą być tworzone z uwzględnieniem zasad:

- 1) sprawnego wykonywania zadań, w szczególności gdy wymaga tego położenie i ilość rodzinnych ogrodów działkowych na obszarze ich działania lub warunki komunikacyjne,
- 2) właściwego wykorzystania wykwalifikowanego aktywu do wykonywania celów wyznaczonych delegaturom rejonowym,
- 3) racjonalnego wykorzystania środków budżetowych, w szczególności zmniejszenia kosztów funkcjonowania administracji poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącej bazy lokalowej i wyposażenia technicznego.

§ 3

1. Delegatura rejonowa może być utworzona na wniosek prezydium okręgowego zarządu po spełnieniu warunku określonego w § 126 ust. 4 statutu PZD.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać przyczyny uzasadniające powołanie delegatury

rejonowej na danym obszarze, a w szczególności odległość ogrodów z tego obszaru od siedziby okręgowego zarządu, znaczną ilość ogrodów wymagających zwiększonej obsługi statutowej oraz występującą problematykę dotyczącą ogrodów z danego obszaru.

§ 4

1. Decyzję o powołaniu delegatury rejonowej i ustaleniu jej obszaru działania podejmuje okręgowy zarząd w drodze uchwały.

2. Decyzję o likwidacji, połączeniu lub zmianie obszaru działania delegatury rejonowej podejmuje okręgowy zarząd.

3. Siedzibę działania delegatury rejonowej określa uchwała, o której mowa w ust. 1 lub 2.

4. Delegatura rejonowa używa nazwy według następującego wzoru:

*Polski Związek Działkowców
Okręgowy Zarząd
(nazwa OZ lub miasto jego siedziby)
Delegatura Rejonowa w (miasto jej siedziby)*

§ 5

1. Delegatura rejonowa występuje w imieniu okręgowego zarządu w zakresie:

- 1) udzielania pomocy zarządom ROD w zakresie wykonywanych zadań statutowych,
 - 2) rozpatrywania i załatwiania skarg dotyczących działalności zarządów ROD oraz zagospodarowania ROD,
 - 3) organizowania i prowadzenia ośrodków szkolenia oraz ośrodków finansowo-księgowych dla ROD.
2. W sprawach, określonych w ust. 1, delegatura rejonowa podejmuje decyzje w formie i na zasadach określonych w § 54 statutu PZD.

§ 6

1. Delegatura rejonowa opiniuje sprawy prowadzone przez okręgowy zarząd w zakresie:

- 1) udzielania zgody zarządom ROD na działania przekraczające zakres zwykłego zarządu,
- 2) wyrażania zgody na budowę i modernizację na terenie ROD urzędzeń i obiektów stanowiących własność PZD oraz nadzoru nad realizacją tej budowy i modernizacji,
- 3) prowadzenia inwestycji związanych z zakładaniem i modernizacją ROD,
- 4) łączenia lub podziału ROD,
- 5) sprawowania nadzoru nad zarządami ROD w zakresie wypełniania ich obowiązków,
- 6) sprawowania nadzoru nad zarządami ROD w zakresie zgodnego z regulaminem ROD zagospodarowania ogrodu,
- 7) zatwierdzania planów zagospodarowania nowych oraz zmian planów zagospodarowania istniejących ogrodów,
- 8) czasowego zajęcia terenu ROD.

2. W sprawach, określonych w ust. 1, delegatura rejonowa podejmuje stanowiska.

§ 7

Do delegatury rejonowej należy ponadto wspomaganie okręgowego zarządu w zakresie:

- 1) współpracy z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 2) ustalania stanu prawnego gruntów zajętych przez rodzinne ogrody działkowe,
- 3) obsługi walnych zebrań w ROD oraz, stosownie do potrzeby, posiedzeń zarządów ROD,
- 4) organizowania narad z organami PZD i członkami tych organów,
- 5) rozpowszechniania literatury i prasy ogrodniczej, w szczególności miesięcznika „działkowiec” i wydawnictw związkowych,
- 6) prowadzenia szkoleń i instruktażu dla członków Związku;
- 7) dokonywania przeglądów ogrodów pod względem ich zagospodarowania;
- 8) innych zadań zleconych przez okręgowy zarząd.

§ 8

1. Delegatura rejonowa wykonuje swoje zadania w oparciu o roczne plany pracy zatwierdzone przez prezydium okręgowego zarządu. Wytyczne dotyczące zasad opracowywania planów pracy delegatur rejonowych określa prezydium okręgowego zarządu.

2. Delegatura rejonowa przedstawia prezydium okręgowego zarządu kwartalną informację z wykonywanych zadań, a raz do roku - sprawozdanie ze swojej działalno-

ści, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji planu pracy.

§ 9

1. Delegaturę rejonową stanowią wszyscy członkowie okręgowego zarządu z obszaru działania delegatury rejonowej.

2. Delegaturę rejonową stanowi co najmniej 3 członków okręgowego zarządu, o których mowa w ust. 1.

3. Mandat członka delegatury wygasa wraz z wygaśnięciem mandatu członka okręgowego zarządu.

§ 10

1. Delegatura rejonowa wybiera ze swego grona przewodniczącego, który kieruje jej pracami i przewodniczy na zebraniach.

2. Delegatura rejonowa podejmuje uchwały i stanowiska na zebraniach, które powinny odbywać się co najmniej raz w miesiącu.

3. Delegatura rejonowa może powoływać stałe lub doraźne komisje problemowe w celu opracowania określonych tematów oraz oceny przedstawionych jej materiałów. Komisją problemową kieruje członek delegatury rejonowej, a w jej skład mogą wchodzić członkowie Związku z obszaru działania delegatury.

§ 11

1. Obsługę merytoryczną i finansową delegatury rejonowej prowadzi okręgowy zarząd.

2. Rodzinne ogrody działkowe z obszaru działania delegatury rejonowej mogą finansowo partycypować w jej utrzymaniu.

3. Środki finansowe przeznaczone na funkcjonowanie delegatury rejonowej powinny być zaplanowane w preliminarzu finansowym okręgowego zarządu.

4. Środki finansowe wydatkowane na funkcjonowanie delegatury rejonowej powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym zatwierdzanym przez okręgowy zarząd.

§ 12

1. Nadzór nad delegaturami rejonowymi sprawuje prezydium okręgowego zarządu.

2. W ramach sprawowanego nadzoru prezydium okręgowego zarządu przeprowadza kontrolę delegatury rejonowej w zakresie wykonywanych przez nią zadań, nie rzadziej niż raz do roku.

3. Działalność delegatury rejonowej podlega także kontroli okręgowej komisji rewizyjnej na zasadach określonych w statucie PZD.

§ 13

1. Prezydium okręgowego zarządu PZD może powo-

łać w drodze uchwały biuro delegatury rejonowej.

2. Prezes okręgowego zarządu PZD może zatrudniać kierownika biura delegatury i innych pracowników. Prezes okręgowego zarządu jest pracodawcą dla pracowników biura delegatury w rozumieniu Kodeksu pracy.

3. Stanowiska pracowników delegatury winny być uwzględnione w strukturze zatrudnienia biura okręgowego zarządu przyjętej przez prezydium okręgowego zarządu PZD.”

§ 13a

1. Kierownik biura delegatury podlega dyrektorowi (kierownikowi) biura OZ i wykonuje zadania określone w zakresie czynności opracowanym przez dyrektora biura OZ.

2. Kierownik biura delegatury:

- 1) w terminie ustalonym przez dyrektora biura OZ, przygotowuje program działania delegatury na dany rok i po zaakceptowaniu przez przewodniczącego delegatury przekazuje do zatwierdzenia prezydium OZ,
- 2) składa dyrektorowi biura OZ raz w miesiącu informację o realizacji powierzonych zadań,
- 3) informuje dyrektora biura OZ o wszystkich sytuacjach zaistniałych w ogrodach i mających znaczenie dla funkcjonowania Związku i odpowiedzialności prawnej oraz każdej innej, którą Związek może z tego tytułu ponosić.

§ 14

W wykonywaniu swoich zadań delegatury rejonowe współpracują z organami PZD w ROD oraz Kolegiami Prezesów ROD.

§ 15

1. Delegatury rejonowe istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ulegają rozwiązaniu w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Okręgowe zarządy mogą powołać delegatury rejonowe na zasadach określonych w niniejszej uchwale w miejsce rozwiązanych delegatur rejonowych.

§ 16

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc obowiązującą:

- 1) uchwała nr 3/84 VIII Plenum Krajowej Rady PZD z dnia 30 czerwca 1984 roku w sprawie powoływania delegatur wojewódzkich i rejonowych,
- 2) uchwała nr 15/95 Plenum Krajowej Rady PZD z dnia 12 października 1995 roku w sprawie zmiany w uchwale nr 3/84 VIII Plenum Krajowej Rady PZD z dnia 30 czerwca 1984 roku w sprawie powoływania delegatur wojewódzkich i rejonowych;

§ 17

Niniejsza uchwała wchodzi w życie dnia 1 lutego 2007 roku.

WICEPREZES

/-/Stanisław CHODAK

PREZES

/-/Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 25 stycznia 2007 r.

Podczas XX posiedzenia KR PZD podjęto dwa stanowiska:

1. *w sprawie regulacji prawnych dotyczących budownictwa na terenie rodzinnych ogrodów działkowych* (treść stanowiska została zamieszczona w rozdziale I niniejszego Biuletynu – pt. „PZD inicjuje powstanie kolejnego projektu obywatelskiego”)

2. *w sprawie prac nad statutem Polskiego Związku Działkowców* (treść stanowiska została zamieszczona w rozdziale IV niniejszego Biuletynu pt: „Co dalej ze statutem”)

III. XXI POSIEDZENIE KRAJOWEJ RADY PZD

26 czerwca 2014 roku odbyło się kolejne posiedzenie Krajowej Rady PZD, któremu przewodniczył Prezes PZD Eugeniusz Kondracki. W posiedzeniu, poza członkami KR PZD oraz Przewodniczącą i Zastępcą Krajowej Komisji Rewizyjnej, udział wzięli także członkowie Komisji Statutowej, gdyż jeden z najważniejszych tematów narady dotyczył nowego statutu PZD.

Prezes PZD Eugeniusz Kondracki przypomniał, że intensywne prace nad nowym statutem trwają od wielu miesięcy. Dotychczas, specjalnie powołany Zespół Doradców i Komisja Statutowa, wykonały bardzo dużą pracę szczegółowo rozpatrując wszystkie propozycje zmian jakie zostały zgłoszone przez okręgowe zarządy, zarządy ROD oraz indywidualnych działkowców. W wyniku tych prac powstał projekt dokumentu, który trafi teraz do ponownych konsultacji.

Równie ważnym tematem było zainicjowanie powstania Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej "Stop rozbiórkom altan", który będzie promował obywatelski projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw. Potrzeba tej nowelizacji podyktowana jest koniecznością ochrony działkowców, wobec których, w świetle wyroku NSA z dnia 9 stycznia br., istnieje prawdopodobieństwo wszczęcia postępowania

o rozbiórkę ich altan. KR PZD zwróciła się do wszystkich struktur PZD o zaangażowanie się w ideę przedłożenia Sejmowi RP projektu obywatelskiego.

Członkowie KR PZD dokonali także podsumowania walnych zebrań sprawozdawczych w ROD, które w tym roku odbywały się w pierwszych miesiącach obowiązywania nowej ustawy o ROD. Krajowa Rada PZD pozytywnie oceniła przebieg zebrań, uznając, że odbyły się zgodnie z prawem związkowym i wypełniły zadania statutowe.

Podczas posiedzenia KR PZD przedstawiona została relacja z odbywających się w ogrodach ustawowych zebrań wszystkich działkowców, z której wynikało, że działkowcy z większości ogrodów podejmują decyzję o pozostaniu w stowarzyszeniu PZD. Jest to wynikiem docenienia dotychczasowych działań Związku, mających na celu jak najlepszą obronę praw działkowców i ogrodów.

Krajowa Rada zapoznała się z informacją w sprawie roszczeń do gruntów ROD, które w dalszym ciągu utrzymują się na bardzo wysokim poziomie. Krajowa Rada w uchwale zobowiązała Prezydium KR do wypracowania metod i mechanizmów dotyczących prowadzenia spraw gospodarki gruntami, szczególnie spraw roszczeniowych, i rozwiązywania powstałych problemów.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór komisji uchwał i wniosków.
4. Stwierdzenie prawomocności obrad.
5. Projekt statutu PZD.
6. Roszczenia do gruntów ROD. Ocena sytuacji, działania Związku.
7. Podsumowanie walnych zebrań sprawozdawczych w 2014 r.
8. Informacja na temat wyłączeń ROD. Ocena i wnioski.
9. Sprawozdanie finansowe PZD za 2013 r.
 - a) przedstawienie sprawozdania,
 - b) opinia Komisji Polityki Finansowej,
 - c) opinia i wnioski Krajowej Komisji Rewizyjnej PZD.
10. Sprawozdanie finansowe PZD za okres od 1 do 18 stycznia 2014 r.
 - a) przedstawienie sprawozdania,
 - b) opinia Komisji Polityki Finansowej,
 - c) opinia i wnioski Krajowej Komisji Rewizyjnej PZD.
11. Projekt nowelizacji ustawy Prawo budowlane.
12. Dyskusja.
13. Podjęcie uchwał
14. Sprawy różne.
15. Zakończenie posiedzenia.

Krajowa Rada wybrała Komisję Uchwał i Wniosków w składzie:

- | | | | |
|-----------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| 1. Tadeusz Jarzębak | – Szczecin | 4. Józef Kasprzak | – Poznań |
| Przewodniczący | | 5. Marian Praczyk | – Piła |
| 2. Barbara Korolczuk | – Wrocław | 6. Czesław Smoczyński | – Gdańsk |
| 3. Halina Kmiecik | – Małopolski | 7. Czesław Wojśław | – Warmińsko-Mazurski |

UCHWAŁY

UCHWAŁA Nr 1/XXI/2014 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie skierowania do konsultacji projektu statutu PZD

Po zapoznaniu się z przedłożonym projektem statutu PZD, Krajowa Rada postanawia skierować dokument ten do wszystkich okręgów, aby w trybie pilnym przeprowadziły nad nim we własnym zakresie konsultacje.

Wszystkie okręgowe zarządy powinny zorganizować na swoim obszarze powyższe konsultacje w sposób sprawny i umożliwiający jak najszerszemu gronu osób wyrażenie swojej opinii na temat zapisów zawartych w projekcie statutu PZD. W szczególności należy uzyskać ocenę projektu z ogrodów działkowych, aby zarówno organy ROD, jak i indywidualnie działkowcy mogli się wypowiedzieć w sprawie proponowanych rozwiązań statutowych.

W sposób szczególny Krajowa Rada zwraca się do okręgowych konferencji przedjazdowych o wnikliwe

przeanalizowanie projektu statutu i zgłaszanie swoich ocen i wniosków, które będą rozpatrywane podczas Krajowego Zjazdu Delegatów. Równocześnie – za pośrednictwem OZ – Krajowa Rada zwraca się do aktywu okręgowego o włączenie się w prace nad nowym statutem i nadsyłanie swoich propozycji i ocen.

Zgłaszane wnioski dotyczące konkretnych rozwiązań statutowych powinny być zgodne z ustawą o ROD i prawem powszechnie obowiązującym oraz należeć do materii regulowanej przez statut PZD. Usprawni to prace nad statutem i pozwoli przygotować jak najlepszy projekt, który – po uchwaleniu – przyczyni się do sprawnego funkcjonowania i dalszego rozwoju ogrodów działkowych dla dobra działkowców i społeczności lokalnych.

WICEPREZES

/-/ Tadeusz JARZĘBAK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 26 czerwca 2014 r.

UCHWAŁA Nr 2/XXI/2014 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie dalszych działań PZD w zakresie roszczeń do gruntów ROD

Po zapoznaniu się z badaniem roszczeń do gruntów ROD Krajowa Rada PZD wyraża swoje ogromne zaniepokojenie sytuacją ROD związaną z roszczeniami. Badanie wykonane przez Okręgowe Zarządy PZD na dzień 30 kwietnia 2014 r. wykazało, że roszczenia w dalszym ciągu utrzymują się na bardzo wysokim poziomie. Szczególnie niepokoi nas sytuacja ROD w największych okręgach, która może skutkować dla całego Związku.

Krajowa Rada PZD stwierdza, że zaangażowanie organizacyjne i finansowe w rozwiązywanie spraw roszczeniowych jest niedostateczne. W związku z powyższym Krajowa Rada PZD zobowiązuje Prezydium Krajowej Rady PZD do wypracowania metod i mechanizmów dotyczących prowadzenia spraw gospodarki gruntami w okręgach, szczególnie spraw roszczenio-

wych na miarę potrzeb występujących w tym zakresie.

Krajowa Rada PZD uważa, że wykonując ten obowiązek Prezydium Krajowej Rady PZD weźmie pod uwagę potrzeby kadrowe, organizacyjne i finansowe, gdyż tylko wtedy będzie możliwe stworzenie w Związku mechanizmów prowadzenia spraw z zakresu gospodarki gruntami i rozwiązywania powstałych problemów zgodnie z prawem.

W związku z tą sprawą Krajowa Rada PZD upoważnia Prezydium Krajowej Rady PZD do dokonania nowelizacji uchwał Prezydium Krajowej Rady PZD dotyczących Funduszu Rozwoju ROD, Funduszu Oświatowego oraz Funduszu Obrony ROD. W sytuacjach koniecznych Prezydium Krajowej Rady PZD przygotowuje również projekty nowelizacji uchwał Krajowej Rady PZD.

WICEPREZES

/-/ Tadeusz JARZĘBAK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 26 czerwca 2014 r.

UCHWAŁA Nr 3/XXI/2014
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 26 czerwca 2014 r.
w sprawie oceny przebiegu i wyników walnych zebrań sprawozdawczych
w rodzinnych ogrodach działkowych w 2014 r.

Walne zebrania sprawozdawcze w 2014 r. odbywały się w pierwszych miesiącach obowiązywania nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, która weszła w życie 19 stycznia 2014 r. Ustawa wprowadziła wiele zupełnie nowych rozwiązań prawnych, dotychczas nigdy nie stosowanych w codziennej praktyce ogrodów. Nałożyła też obowiązek zorganizowania we wszystkich rodzinnych ogrodach działkowych zebrań działkowców, na których podejmą decyzje o wyborze stowarzyszenia prowadzącego ich ogród. Sprawy dotyczące nowej ustawy i zebrań ustawowych zdominowały tematykę wszystkich walnych zebrań w ROD.

Ustawa postawiła przed zarządami ogrodów bardzo trudne zadania, dlatego Krajowa Rada zdecydowała o przedłużeniu kadencji organów Związku w ROD do 2015 r., aby wybory odbyły się już według jednolitego systemu w całym Związku według nowego statutu PZD.

Mając powyższe na uwadze, Krajowa Rada i okręgowe zarządy w szczególności przygotowały tegoroczną kampanię sprawozdawczą w ROD. Tak jak co roku Prezydium KR PZD wydało wytyczne do przeprowadzenia walnych zebrań sprawozdawczych oraz komplet wzorów druków i dokumentów niezbędnych do ich przeprowadzenia. Druki zostały dostarczone do wszystkich ogrodów i opublikowane w wersji do pobrania na stronie internetowej KR PZD. Krajowa Rada wydrukowała i wyposażyła ROD w bezpłatne zaproszenia na walne zebrania w formie pocztówki dla wszystkich działkowców. W Krajowej Radzie odbyły się szkolenia przedstawicieli OZ na temat stosowania nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Osoby przeszkolone w KR PZD prowadziły szkolenia w tym zakresie dla członków zespołów powołanych w okręgach do obsługi walnych zebrań sprawozdawczych. Pozytywną rolę spełnił również Przewodnik po ustawie o ROD wydany i dostarczony przez KR PZD bezpłatnie do wszystkich ogrodów. Przewodnik trafił do ROD w okresie narad i szkoleń dotyczących walnych zebrań i był pomocny zarówno dla prowadzących szkolenia, jak i uczestników, daje bowiem konkretne, praktyczne wskazówki dotyczące nowych praw i obowiązków wynikających z ustawy o ROD.

Okręgowe zarządy powołały zespoły do obsługi walnych zebrań, przeprowadziły szkolenia członków zarządów, a także członków zespołów do obsługi zebrań. W wielu okręgach podjęto szereg inicjatyw, których celem było jak najlepsze przygotowanie walnych zebrań.

Ten trud i zaangażowanie opłacił się, bowiem jak zgodnie oceniają okręgi, walne zebrania wypełniły statutowe obowiązki: zatwierdziły sprawozdania zarządów i komisji statutowych, sprawozdania finansowe za 2013 r. oraz za okres od 1 do 18 stycznia 2014 r., uchwaliły plan pracy i zabezpieczający jego wykonanie preliminarz finansowy na 2014 r., a także ustaliły niezbędne opłaty na zapewnienie funkcjonowania ogrodu i dostawy mediów. W ogrodach podnoszono sprawy dotyczące danego ROD, a więc inwestycji i remontów, bezpieczeństwa, porządku, przestrzegania prawa związkowego dot. budownictwa na działkach, prawnego zabezpieczenia istnienia ogrodu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Najważniejszym jednak tematem była nowa ustawa o ROD i jej praktyczne stosowanie w ogrodzie. W większości ogrodów przerwę pomiędzy pierwszym a drugim terminem wykorzystano na prezentowanie ustawy, ale także dorobku okręgu, Krajowej Rady i całego Związku. Zainteresowanie nową ustawą sprawiło, że w większości ogrodów odnotowano większą niż w ub. roku frekwencję na walnych zebraniach.

Wystąpiły nieliczne przypadki podejmowania przez walne zebrania uchwał niezgodnych z prawem lub zebrań zwołanych nieprawidłowo, czy też nie wypełniających zadań statutowych. Okręgowe zarządy PZD wyeliminowały te przypadki stwierdzając nieważność wadliwych uchwał albo walnych zebrań sprzecznych z prawem związkowym.

Krajowa Rada PZD stwierdza, że walne zebrania sprawozdawcze w 2014 r. odbyły się zgodnie z prawem związkowym i wypełniły zadania statutowe. Prawidłowy przebieg kampanii sprawozdawczej w ROD to efekt dobrego przygotowania zarządów ROD, a także systemowych działań KR PZD i okręgowych zarządów. Duży udział miały również osoby obsługujące z ramienia OZ walne zebrania, służyły one radą i pomocą w przeprowadzeniu walnego zebrania, a także informowały działkowców o przepisach nowej ustawy i sytuacji w Związku.

Krajowa Rada PZD składa podziękowanie wszystkim członkom Polskiego Związku Działkowców, którzy czynnie uczestniczyli w zarządzaniu własnym ogrodem poprzez udział w walnym zebraniu i wypowiedanie się w formie uchwał, stanowisk i innych dokumentów.

Krajowa Rada PZD dziękuje zarządom ROD za prawidłowe przygotowanie i przeprowadzenie walnych zebrań i wypełnienie zadań statutowych.

STANOWISKO
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 27 maja 2014 r.
w sprawie prac nad statutem Polskiego Związku Działkowców

Nowa ustawa o ROD nałożyła na Związek obowiązek uchwalenia nowego statutu PZD w ciągu 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, a więc do 19 lipca 2015 r. Krajowa Rada uznała, że istnieje potrzeba szybszego uchwalenia statutu, gdyż takie jest oczekiwanie członków Związku. Dlatego powołała Komisję Statutową, która zakończyła najważniejszy etap swoich prac, rozstrzygając podstawowe kwestie, jakie muszą zostać uregulowane w nowym statucie. Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców zapoznała się z informacją Komisji Statutowej na temat prowadzonych prac i akceptuje rekomendowane kierunki rozstrzygania najważniejszych problemów dotyczących praw i obowiązków członków Związku, funkcjonowania PZD jako stowarzyszenia ogrodowego zgodnie z nową ustawą o ROD. Komisja Statutowa, korzystając z fachowej pomocy zespołu doradców, rozwiązała najważniejsze kwestie dotyczące następujących zagadnień:

- zakresu uprawnień i samodzielności jednostek organizacyjnych Związku;
- opłat i składek członkowskiej, zapewniających sprawne funkcjonowanie ogrodów, okręgów i Związku;
- spraw członkowskich, w tym nowe kategorie

członkostwa, zapewniające przynależność do Związku kolejnym grupom miłośników ogrodnictwa działkowego;

- wprowadzenie klarownych mechanizmów w zakresie przyznawania praw do działek oraz zasad rozwiązywania umów dzierżawy działkowej;
- zasad postępowania wewnątrzwiązkowego w sprawach członkostwa w PZD;
- wprowadzenie nowych mechanizmów usprawniających działanie poszczególnych organów PZD, a w szczególności zarządów ROD.

Krajowa Rada PZD stwierdza, że pomimo niezwykle skomplikowanej materii statutowej, zaawansowanie prac nad statutem pozwala na przedstawienie projektu na następnym posiedzeniu Krajowej Rady PZD w czerwcu 2014 r. i po przyjęciu skierowanie go do szerokiej konsultacji wśród działkowców i organów Związku. Pozwoli to na wypracowanie dobrego dokumentu, który będzie odpowiadał członkom PZD i zapewni sprawne funkcjonowanie ogrodów i całego Związku. Krajowa Rada stwierdza, że istnieje konieczność prowadzenia dalszych intensywnych prac nad nowym statutom, co umożliwi jego przyjęcie przez Zjazd PZD jeszcze w tym roku.

KRAJOWA RADA
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 27 maja 2014 r.

V. WALNE ZEBRANIA SPRAWOZDAWCZE W 2014 R. OCENA I WNIOSKI

W 2014 r. miały odbyć się walne zebrania sprawozdawczo-wyborcze, ale Krajowa Rada PZD, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych*, uchwałą nr 5/XVII/2014 z dnia 9 stycznia 2014 r. przedłużyła kadencję organów PZD w ROD do 2015 r. W ten sposób wybory na wszystkich szczeblach organizacyjnych PZD będą mogły odbyć się w oparciu o nowy statut PZD.

Walne zebrania w 2014 r. odbywały się po wejściu

w życie w dniu 19 stycznia 2014 r. nowej ustawy o ROD. Ustawa ta wprowadza wiele zmian w codziennej pracy całego Związku, a także jeśli chodzi o prawa działkowca i członka PZD. Dlatego Krajowa Rada i okręgowe zarządy dołożyły wszelkich starań, aby tegoroczne zebrania dobrze przygotować, a także przygotować w odpowiedni sposób osoby, które z ramienia okręgu miały obsługiwać walne zebrania.

Prezydium KR, jak co roku wydało wytyczne i kom-

plet druków oraz wzorów uchwał do przeprowadzenia walnych zebrań. Druki otrzymały wszystkie ogrody, a ponadto zostały umieszczone na stronie internetowej KR w wersji do pobrania. Krajowa Rada wydrukowała i dostarczyła kartki zaproszeń na walne w ilości dla wszystkich działkowców. Koszty zaproszeń i druków poniosła KR PZD. Wydany został „Przewodnik po ustawie o ROD”, który był bardzo oczekiwanym w ogrodach wydawnictwem. Przewodnik został dostarczony do wszystkich ROD na koszt Krajowej Rady. Krajowa Rada przeprowadziła szkolenia dla przedstawicieli OZ z zakresu nowej ustawy o ROD. Osoby przeszkolone w Krajowej Radzie prowadziły w okręgach szkolenia zespołów powołanych do obsługi walnych zebrań.

W ocenie okręgowych zarządów tegoroczne przygotowania do walnych zebrań odniosły pozytywny skutek. Dobre, merytoryczne przygotowanie osób wyznaczonych do obsługi walnych zebrań, a szczególnie kontakty tych osób z zarządami ROD w okresie przygotowywania walnych zebrań przyczyniły się do dużo wyższego niż w latach poprzednich ich poziomu merytorycznego. Okręgowe zarządy oceniły, że podczas tegorocznej kampanii sprawozdawczej, nastąpił wzrost świadomości prawnej wśród członków zarządów ROD, co spowodowało, że walne zebrania były dobrze przygotowane i przeprowadzone oraz wypełniły zadania statutowe.

Odbyło się łącznie 4689 walnych zebrań i 78 konferencji delegatów (w statystyce nie uwzględnia się ROD z terenu Krosna). Walne zebrania nie odbyły się w 81 ROD. Głównie chodzi o ogrody, jak w OZ Lublin czy OZ w Gdańsku, w których nie działają żadne organy i jest po kilku lub kilkunastu działkowców. OZ przygotowują wnioski o wykreślenie tych ROD z Rejestru. W OZ Koszalin walne zebranie nie odbyło się w 1 ogrodzie, który wyłączył się niezgodnie z wymogami ustawy. Najwięcej walnych zebrań nie odbyło się w OZ Mazowieckim – 58. Do Okręgowego Zarządu nie wpłynęły zawiadomienia o terminie zwołania tych zebrań i OZ wystąpił do zarządów tych ROD o wyjaśnienia.

W statutowym terminie, do 30 kwietnia odbyło się 4381 zebrań. Za zgodą prezydium OZ po terminie odbyło się 308 zebrań. W 17 ROD (13 w OZ Łódzkim, 3 w OZ Warmińsko-Mazurskim i 1 w OZ Podkarpackim) walne zostały przeprowadzone po terminie bez zgody prezydium OZ.

W pierwszym terminie odbyło się 592 walne zebrania (wzrost w stosunku do roku 2012 o 307).

Walne zebrania sprawozdawcze odbywały się w tym roku przy dużo wyższej frekwencji niż w latach poprzednich. Sprawilo to zainteresowanie nową ustawą. Średnia frekwencja to 35,32%. Najmniejszą zanotowano w OZ

w Legnicy – 26,6%, a największą w OZ w Kaliszu – 42%. Działkowcy podczas walnych zebrań wyrażali zadowolenie, że Związek obronił ich prawa i ich ogrody. Ten fakt – uchwalenie przez sejm ustawy – w dużej części w treści zaproponowanej przez Komitet Inicjatywy Ustawodawczej, a więc popartej przez blisko milion działkowców, uznawano za największy sukces i znak, że tylko silna organizacja może skutecznie bronić praw działkowców. Ta dyskusja toczyła się w związku koniecznością zwołania zebrania ustawowego w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy i dokonanie na tym zebraniu wyboru stowarzyszenia, które będzie prowadziło ogród. Działkowcy byli zainteresowani, jakie skutki może wywołać ich decyzja. Temat ten był najczęściej przedstawiany podczas półgodzinnej przerwy pomiędzy pierwszym a drugim terminem, ale również był poruszany podczas dyskusji. Ponadto pojawiały się pytania dotyczące:

- 1) przeniesienia praw do działki,
- 2) dzierżawy działkowej,
- 3) korzyści wynikających z ustawy o ROD dla działkowców,
- 4) losów działki po śmierci działkowca.

Poza wyżej wymienionymi tematami dyskusja na walnych toczyła się wokół spraw ogrodowych. Dotyczyło to przede wszystkim:

- 1) stanu prawnego ROD,
- 2) wywozu śmieci i wysokich kosztów z tym związanych,
- 3) inwestycji i remontów w ROD, uchwalenie ustawy uznano za krok ku stabilizacji i celowość dalszego inwestowania,
- 4) opłat ogrodowych oraz opłat za media,
- 5) spraw dotyczących energii elektrycznej i wody, w tym wyłączenie w okresie zimowym,
- 6) bezpieczeństwa w ROD,
- 7) zagospodarowania ogrodu i działek.

Działkowcy przedstawiali również swoje oczekiwania dotyczące nowego statutu PZD i w którym chcieliby wprowadzenia zapisów, które potwierdzałyby korzyści dla członków PZD w stosunku do osób niebędących członkami PZD.

W zgodnej ocenie OZ w bieżącym roku udział przedstawicieli OZ w walnych zebraniach uznany został za niezbędny, znaczący i rozwiewający wiele wątpliwości, które pojawiły się w trakcie praktycznego wdrażania nowej ustawy o ROD. Przedstawiciele OZ byli dla działkowców źródłem wiedzy nie tylko o ustawie, ale także o roli Związku i jego osiągnięciach. Udział przedstawicieli OZ miał w wielu przypadkach decydujący wpływ na decyzje działkowców dotyczące wyboru stowarzyszenia, bowiem w wielu ogrodach ustawowe zebranie odbywano bezpośrednio po zakończeniu walnego zebrania.

Walne zebrania powtarzano sporadycznie, zaledwie 33 w całym kraju. Przyczynami powtarzania zebrań było głównie stwierdzenie przez OZ nieważności zebrań, nieprawidłowe zawiadomienie działkowców czy też brak oceny sprawozdania merytorycznego zarządu przez komisje rewizyjne ogrodów. Powszechne stało się zawiadamianie zgodne ze statutem PZD, ale także ujawniono kilka przypadków niezgodnego ze statutem zwołania walnego. Ujawnione niezgodności przebiegu walnego ze statutem to przede wszystkim przypadki nie przyjęcia sprawozdania zarządu, nie przygotowanie przez zarząd dokumentów sprawozdawczych i projektów uchwał.

Okręgowe zarządy oceniają, że coroczne przesyłanie druków uchwał, szczegółowa instrukcja zawarta w Wytycznych Prezydium KR do przeprowadzenia walnych zebrań sprawozdawczych oraz przeprowadzane szkolenia zarządów przynoszą pozytywne efekty i wyraźnie zmniejszyła się ilość uchwał wymagających interwencji okręgu.

Przeprowadzona dotychczas przez okręgi ocena merytoryczna walnych zebrań wykazała 133 uchwały wymagające uchyleń bądź stwierdzenia nieważności. Do czasu dokonywania oceny walnych zebrań, 3 okręgowe zarządy prowadziły jeszcze weryfikację dokumentacji.

Nadal dominują te same błędy – obciążanie działkowców opłatami nie przewidzianymi w prawie związkowym: włączanie i wyłączenie energii elektrycznej; obciążanie opłatą energetyczną lub wodną działkowców nie korzystających z energii lub wody ogrodowej; uchwalanie kary za zwłokę w opłatach wyższej niż odsetki ustawowe; podejmowanie uchwał zastrzeżonych do kompetencji innych organów Związku – wysokości opłaty inwestycyjnej dla nowego działkowca. Zdarzało się również, że walne zebrania podejmowały uchwały w sprawie wyboru stowarzyszenia prowadzącego ROD, powołania społecznego kuriera, który rozniesie zawiadomienia działkowcom o zebraniu ustawowym, czy też zobowiązania zarządu ROD do przedstawienia statutu stowarzyszenia, które powstanie po ewentualnym wyodrębnieniu się ogrodu. Należy podkreślić jednak, że są to nieliczne przypadki i okręgowe zarządy podjęły właściwe decyzje.

Wnioski:

1. Działania OZ przed walnymi zebraniem mają bardzo duży wpływ na przebieg kampanii sprawozdawczej w ROD. Dobre przygotowanie osób obsługujących walne zebrania, zarządów ROD i komisji statutowych, narady i szkolenia prowadzone przez okręg, z uwzględnieniem wytycznych Prezydium KR PZD, skutkuje pozytywnymi wynikami większości walnych zebrań.
2. Okręgowe zarządy oceniły, że walne zebrania w 2014 roku były wyjątkowo dobrze przygotowa-

ne. Przyczyniły się do tego materiały wydane przez KR PZD, działania OZ, w szczególności przeprowadzone szkolenia. Według oceny większości okręgów była to jedna z najlepiej przygotowanych i przeprowadzonych kampanii walnych zebrań sprawozdawczych w ostatnich latach. Zgodne są opinie, że duża w tym zasługa wydawanych konsekwentnie każdego roku przez KR wytycznych, wzorów wszystkich druków, bezpłatne formularze zaproszeń na walne zebrania oraz Biuletynów Informacyjnych.

3. Walne zebrania nadal podejmują uchwały niezgodne z prawem. Rodzaje spraw, w których podjęto uchwały wymagające interwencji OZ są przeważnie te same – obciążanie działkowców kolejnymi opłatami, niezgodnymi z przepisami związkowymi. W tym roku również walne zebrania podejmowały uchwały związane z tematyką zebrań ustawowych. Okręgowe zarządy właściwie reagowały podejmując uchwały stwierdzające nieważność uchwał niezgodnych z prawem związkowym lub też uchylały je. Ogrody, w których co roku powtarzają się tego typu przypadki wymagają szczególnej uwagi ze strony OZ w okresie przygotowywania walnego zebrania i samego przebiegu. Obowiązkiem okręgowych zarządów jest podejmowanie decyzji statutowych w przypadkach stwierdzenia celowego łamania prawa i działania na szkodę działkowców.
4. W tegorocznej kampanii sprawozdawczej bardzo duże znaczenie miał udział osoby obsługującej ze strony OZ, których rola polegała również na przekazaniu wiedzy o ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych, co ma znaczenie przy podejmowaniu przez działkowców decyzji o wyborze stowarzyszenia zarządzającego ogrodem. W większości okręgów osoby obsługujące były dobrze przygotowane, dzięki czemu działkowcy stwierdzali, że dowiedzieli się od nich wszystkiego, co powinni wiedzieć o nowej ustawie. Jednak były i takie OZ, które stwierdziły, że mimo ich usilnych starań, nie wszystkie osoby z zespołów do obsługi walnych zebrań stanęły na wysokości zadania, przez co nie spełniły oczekiwań słuchaczy do przybliżenia zagadnień z nową ustawą o ROD.
5. Istnieje problem nie zawiadomienia OZ o terminie i miejscu walnego zebrania. Zarząd ROD, który nie spełnił tego obowiązku działa na szkodę działkowców. OZ winien w takich sytuacjach działać konsekwentnie i podejmować decyzje statutowe.
6. Walne zebrania wypełniły statutowe obowiązki, a pojedyncze przypadki odstępstw od zasad ustalonych są analizowane i eliminowane przez okręgowe zarządy.

PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Walne Zebrania sprawozdawcze w 2014 r.

| Lp. | Okręgowy Zarząd | Ilość ROD | Ilość odbytych walnych zebrań | Ilość konferencji delegatów | Średnia frekwencja (%) | Ilość wz odbytych w I terminie | Ilość powtórzonych walnych zebrań | Ilość ROD w których nie odbyły się walne zebrania | Ilość wz odbytych po 30.04.2014 r. za zgodą prezydium OZ (wyrażoną w formie uchwały) | Uchwały walnych zebrań wymagające interwencji OZ |
|-----|---------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| 1 | Bydgoszcz | 218 | 217 | 1 | 36,98 | 24 | 2 | 0 | 15 | 18 |
| 2 | Częstochowa | 61 | 61 | 0 | 35,2 | 14 | 0 | 0 | 9 | 0 |
| 3 | Elbląg | 80 | 80 | 0 | 41 | 6 | 2 | 0 | 4 | nie dokończona weryfikacja dokumentacji z walnych zebrań |
| 4 | Gdańsk | 245 | 231 | 5 | 41,5 | 2 | 3 | 9 | 11 | 41 |
| 5 | Gorzów Wielkopolski | 71 | 69 | 1 | 33,39 | 12 | 0 | 2 | 1 | 0 |
| 6 | Kalisz | 138 | 137 | 4 | 42 | 30 | 0 | 0 | 15 | 0 |
| 7 | Koszalin | 91 | 87 | 3 | 30 | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| 8 | Legnica | 167 | 167 | 1 | 26,6 | 11 | 2 | 0 | 3 | 2 |
| 9 | Lublin | 179 | 172 | 2 | 30 | 21 | 1 | 5 | 28 | 0 |
| 10 | Łódzki | 317 | 261 | 0 | 38,53 | 39 | 4 | 1 | 6 | 28 |
| 11 | Małopolski | 269 | 269 | 0 | 42 | 51 | 3 | 0 | 53 | 5 |
| 12 | Mazowiecki | 501 | 443 | 2 | 84,6 | 112 | 0 | 58 | 48 | nie dokończona weryfikacja dokumentacji z walnych zebrań |
| 13 | Opolski | 111 | 94 | 17 | 30 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------------------|-------------|-------------|-----------|--------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|---|
| 14 | Piła | 83 | 83 | 0 | 30,23 | 6 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| 15 | Podkarpacki | 155 | 151 | 2 | 31 | 2 | 0 | 0 | 6 | 6 | nie dokończona weryfikacja dokumentacji z walnych zebrzań |
| 16 | Podlaski | 104 | 104 | 0 | 28 | 11 | 1 | 0 | 3 | 3 | 8 |
| 17 | Poznań | 311 | 309 | 0 | 27 | 26 | 0 | 0 | 12 | 12 | 16 |
| 18 | Słupsk | 25 | 22 | 3 | 33 | 3 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 19 | Sudecki | 143 | 142 | 3 | 21 | 7 | 3 | 1 | 9 | 9 | 0 |
| 20 | Szczecin | 172 | 172 | 7 | 28,8 | 6 | 1 | 0 | 3 | 3 | 8 |
| 21 | Śląski | 621 | 621 | 15 | 31 | 108 | 7 | 0 | 18 | 18 | 0 |
| 22 | Świętokrzyski | 79 | 79 | 3 | 43,4 | 8 | 0 | 1 | 22 | 22 | 0 |
| 23 | Toruńsko-Włocławski | 199 | 197 | 4 | 40,24 | 40 | 0 | 3 | 16 | 16 | 1 |
| 24 | Warmińsko-Mazurski | 176 | 176 | 3 | 32 | 29 | 0 | 0 | 8 | 8 | 0 |
| 25 | Wrocław | 226 | 223 | 2 | 33 | 12 | 1 | 1 | 9 | 9 | 7 |
| 26 | Zielona Góra | 123 | 121 | 0 | 28 | 10 | 2 | 0 | 8 | 8 | 2 |
| RAZEM | | 4865 | 4688 | 78 | 35,32 | 592 | 33 | 81 | 308 | 308 | 133 |

VI. ROSZCZENIA DO GRUNTÓW ROD WG STANU NA DZIEŃ 30 KWIETNIA 2014 R.

1. Komunikaty Prezydium PZD

KOMUNIKAT

Prezydium Krajowej Rady PZD
z dnia 27 czerwca 2014 r.
w sprawie roszczeń do gruntów ROD w 2014 roku

Od początku lat 90 tych Polski Związek Działkowców zmaga się z problemem roszczeń do gruntów ROD. Jest to o tyle kuriozalna sytuacja, że PZD zawsze przejmował grunty w dobrej wierze, w pełnym zaufaniu do władz publicznych, które były ich dysponentem. Dopiero po latach okazuje się, że w wyniku błędów urzędniczych, grunty zajęte przez ogrody obciążone są wadami prawnymi. Problem roszczeń dotyczy także gruntów ROD, w stosunku do których PZD obecnie nie jest w stanie wylegitymować się tytułem prawnym. W szczególności dotyczy to ogrodów powstałych przed 1981r., zakładanych przez administrację państwową i zakłady pracy, od których PZD w wielu przypadkach otrzymał tylko szczątkowe dokumenty dotyczące praw do gruntów lub gdy, gminy nie uregulowały stanu prawnego tych gruntów zgodnie z ustawą o POD z 1981 r.

Z powstałych w przeszłości nieprawidłowości i uchybień w procedurze wywłaszczenia i przekazywaniu gruntów na urządzenie ROD chętnie korzystają dawni właściciele tych nieruchomości, ich spadkobiercy, a także osoby, które za bezcen odkupiły roszczenia. Występują oni o natychmiastowe wydanie gruntu i zapłatę wielomilionowych odszkodowań za rzekome bezumowne korzystanie przez PZD i działkowców z nieruchomości. Nikogo nie interesuje, że PZD nie zajął tych gruntów bezprawnie i wyposażył w wartościową infrastrukturę, a działkowcy zainwestowali w swoje działki nierzadko całe swoje oszczędności.

W związku z narastającym problemem roszczeń do gruntów ROD oraz skutkami dla PZD i działkowców Krajowa Rada PZD zbadała aktualny stan roszczeń do gruntów ROD na dzień 30 kwietnia 2014 r., a także dokonała charakterystyki spraw roszczeniowych w celu ustalenia skali tego zjawiska oraz wynikających z niego zagrożeń w celu przyjęcia dalszych kierunków działania.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez OZ PZD na dzień 30 kwietnia 2014 r. **roszczeniami objętych jest 303 ROD o powierzchni 1 120,6901 ha i liczbie działek rodzinnych – 26 561**. Łącznie roszczenia obejmują w całości lub części **6,14%** wszystkich ROD, **2,6%** po-

wierzchni wszystkich ROD oraz **2,7%** wszystkich działek rodzinnych.

Roszczenia, które są realizowane na drodze sądowej lub administracyjnej obejmują 163 ROD o powierzchni 546,9119 ha i liczbie działek rodzinnych – 12 881. Występują one na terenie 15 OZ PZD.

Najwięcej roszczeń do gruntów ROD realizowanych na drodze sądowej bądź administracyjnej jest na terenie OZ PZD:

- 1) Mazowieckiego (56 ROD o pow. 332,9370 ha i liczbie działek rodzinnych – 7775)
- 2) Małopolskiego (39 ROD o pow. 58,8759 ha i liczbie działek rodzinnych – 1625)
- 3) w Poznaniu (15 ROD o pow. 50,1608 ha i liczbie działek rodzinnych – 1022)

Roszczenia, które nie są realizowane na drodze sądowej lub administracyjnej obejmują 140 ROD o powierzchni 573,7782 ha i liczbie działek rodzinnych – 13 680. Występują one na terenie 19 OZ PZD.

Najwięcej ROD, objętych roszczeniami, które nie są realizowane na drodze sądowej i administracyjnej znajduje się na terenie OZ PZD:

- 1) Mazowieckiego (54 ROD o pow. 348,9921 ha i liczbie działek rodzinnych – 8549)
- 2) Śląskiego (24 ROD o pow. 62,8034 ha i liczbie działek rodzinnych – 1558)
- 3) w Szczecinie (10 ROD o pow. 45,02 ha i liczbie działek rodzinnych – 949)

Roszczenia do gruntów ROD mają głównie osoby fizyczne (122 ROD o pow. 245,8163 i liczbie działek rodzinnych - 5908), a następnie:

- samorządy (96 ROD o pow. 594,4045 ha i liczbie działek rodzinnych – 13961),
- osoby prawne (37 ROD o pow. 93,7403 ha i liczbie działek rodzinnych – 2467),
- Agencja Mienia Wojskowego i Wojskowa Agencja Mieszkaniowa (13 ROD o pow. 65,1661 ha i liczbie działek rodzinnych – 1369),
- PKP S.A. (11 ROD o pow. 36,2983 ha i liczbie działek rodzinnych – 939),

- związki wyznaniowe (11 ROD o pow. 26,7364 ha i liczbie działek rodzinnych – 712),
- Agencja Nieruchomości Rolnych (6 ROD o pow. 7,5514 ha i liczbie działek rodzinnych – 143) i
- inne np. Lasy Państwowe, Szkoły Wyższe, Zakład Ubezpieczeń Społecznych (13 ROD o pow. 50,9768 ha i liczbie działek rodzinnych – 1062).

W całości objętych jest roszczeniami 110 ROD, a w części 193 ROD. Oznacza to, że 1/3 ROD jest objęta roszczeniami w całości, a 2/3 w części.

W OZ PZD prowadzonych jest 165¹ spraw sądowych i administracyjnych. Obejmują one 163 ROD. 95 spraw prowadzonych jest w postępowaniach sądowych, a 70 spraw w postępowaniach administracyjnych. Sprawy roszczeniowe mają zapewnioną obsługę prawną prawników PZD.

Właściciele gruntów ROD bądź ich następcy prawni najczęściej występują o wydanie gruntów ROD. 24 sprawy związane są z bezumownym korzystaniem z nieruchomości, co stanowi 14% wszystkich spraw. Liczba ROD, które są zagrożone procesami o bezumowne korzystanie z nieruchomości jest znacznie większa. Potencjalnie zagrożony jest każdy ROD, które leży na gruncie prywatnym. A na gruntach, będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym osób trzecich łącznie położonych jest **234 ROD o pow. 993,2182 ha i liczbie działek rodzinnych – 23663**.

W postępowaniach sądowych i administracyjnych za-

padają różne rozstrzygnięcia. Niektóre sprawy rozpatrywane są przez sądy/ organy administracji kilku instancji. Wiele spraw toczy się od wielu lat. W 59% spraw roszczeniowych, okręgowe zarządy PZD liczą na pozytywne rozstrzygnięcie. Z czego, w 30% spraw roszczeniowych widzą możliwość zastosowania art. 25 i art. 26 ustawy o ROD, które w przypadku likwidacji ROD w związku z roszczeniami osób trzecich gwarantują PZD i działkowcom co najmniej prawo do odszkodowania za ich majątek ogrodowy. W stosunku do 7% powierzchni ROD objętej roszczeniami PZD będzie mógł powoływać się na tytuł prawny, który mu przysługuje do gruntu ROD. Trudno jednak przewidzieć, jakie będą ostateczne rozstrzygnięcia sądów i organów administracji w tych sprawach. Doświadczenia są różne.

Po zapoznaniu się z badaniem roszczeń do gruntów ROD Krajowa Rada PZD na posiedzeniu w dniu 26.06.2014 r. wyraziła swoje ogromne zaniepokojenie sytuacją ROD związaną z roszczeniami. Uznała, że roszczenia w dalszym ciągu utrzymują się na bardzo wysokim poziomie. Szczególnie zaniepokoiła KR PZD sytuacja ROD w największych okręgach, która może skutkować dla całego Związku.

W związku z tym, Krajowa Rada PZD zobowiązała Prezydium Krajowej Rady PZD do wypracowania metod i mechanizmów dotyczących prowadzenia spraw gospodarki gruntami w okręgach, szczególnie spraw roszczeniowych na miarę potrzeb występujących w tym zakresie.

Prezydium Krajowej Rady PZD

KOMUNIKAT

Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie wykazu ROD objętych roszczeniami

Związek prowadzi wszystkie sprawy roszczeniowe dotyczące gruntów ROD. W szczególności prowadzone są one przez służby prawne Okręgowych Zarządów PZD i Krajowej Rady PZD.

Dokonana ocena stanu roszczeń do gruntów ROD na dzień 30 kwietnia 2014 r. wykazała, że:

- **163 ROD o powierzchni 546,9119 ha i liczbie działek rodzinnych – 12 881** objętych jest roszczeniami, które są realizowane na drodze sądowej lub administracyjnej oraz
- **140 ROD o powierzchni 573,7782 ha i liczbie działek rodzinnych – 13 680** objętych jest roszczeniami bez wszczęcia postępowania sądowego lub administracyjnego.

W związku z tym, że sprawa roszczeń dotyczy bezpośrednio ROD i działkowców, Prezydium Krajowej Rady PZD postanowiło opublikować wykaz ROD objętych roszczeniami. Ogrody te zostały ujęte w dwóch tabelach. Tabela 1 zawiera zestawienie ROD objętych roszczeniami, które są realizowane na drodze sądowej lub administracyjnej. Tabela 2 zawiera zestawienie ROD objętych roszczeniami bez wszczęcia postępowania sądowego lub administracyjnego.

Zachęcamy zarządy ROD i działkowców do zapoznania się z wykazem ROD objętych roszczeniami!

Prezydium Krajowej Rady PZD

¹informacja ustalona na podstawie 87% przesłanych przez OZ PZD kart roszczeniowych

TABELA 1.

Zestawienie rodzinnych ogrodów działkowych objętych roszczeniami, które są realizowane na drodze sądowej lub administracyjnej według stanu na dzień 30.04.14 r.

| Lp. | OZ PZD | Lp. | Nazwa | Miejscowość | Rok utworzenia | Powierzchnia (ha) | Liczba działek | roszczenia obejmują | | Podmiot zgłaszający roszczenia |
|-----|-------------|-----|---------------|-------------|----------------|-------------------|----------------|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | | | | | | | Powierzchnia objęta roszczeniem w (ha) | Liczba działek objęta roszczeniem | |
| 1 | Bydgoszcz | 1 | Słonecznik | Bydgoszcz | 1980 | 7,73 | 212 | 7,73 | 212 | osoba prawna |
| | | 2 | Pod Murowanem | Mirowaniec | 1981 | 7,43 | 168 | 2,60 | 36 | osoba fizyczna |
| | | | | | RAZEM | 15,16 | 380 | 10,33 | 248 | |
| 2 | Częstochowa | 1 | Pokój | Częstochowa | 1954 | 4,42 | 97 | 0,61 | 12 | osoba fizyczna |
| | | 2 | Mickiewicza | Częstochowa | 1933 | 18,00 | 439 | 0,12 | 3 | osoba fizyczna |
| | | 3 | Gwarek | Częstochowa | 1979 | 6,62 | 168 | 0,05 | 0 | osoba fizyczna |
| | | 4 | Przyjaźń | Częstochowa | 1979 | 43,55 | 565 | 5,37 | 26 | osoba fizyczna |
| | | | | | RAZEM | 72,60 | 1269 | 6,15 | 41 | |
| 3 | Gdańsk | 1 | Rębichowo | Gdańsk | 1982 | 48,22 | 1131 | 6,80 | 120 | osoba fizyczna |
| | | 2 | Na Wzgórzu | Gdańsk | 1978 | 5,00 | 138 | 0,95 | 30 | osoba fizyczna |
| | | 3 | Morena | Gdańsk | 1978 | 5,05 | 141 | 0,04 | 0 | osoba fizyczna |
| | | 4 | Chłapowskiego | Gdynia | 1984 | 1,97 | 74 | 1,97 | 74 | osoba fizyczna |

| | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|----|---------------------------|-----------|--------------|-------------|------------|-------------|-----------|---------------------------------|
| 6 | Łódzki | 1 | Sielanka | Łódź | 1954 | 1,36 | 49 | 1,36 | 49 | osoba fizyczna |
| | | 2 | Ariadna | Łódź | 1984 | 1,47 | 51 | 0,77 | 18 | osoby fizyczne |
| | | | | | RAZEM | 2,83 | 100 | 2,13 | 67 | |
| 7 | Małopolski | 1 | Cichy Kaçik | Kraków | 1954 | 2,21 | 60 | 2,21 | 60 | osoby fizyczne |
| | | 2 | Krakus | Kraków | 1954 | 5,19 | 125 | 5,19 | 125 | osoby fizyczne, osoba prawna |
| | | 3 | Olsza | Kraków | 1961 | 2,35 | 89 | 0,08 | 5 | osoba fizyczna |
| | | 4 | Panorama | Kraków | 1979 | 2,42 | 36 | 0,73 | 26 | osoba fizyczna |
| | | 5 | Wiślana Dolina | Kraków | 1979 | 3,33 | 95 | 0,49 | 18 | osoba fizyczna |
| | | 6 | Kalina | Kraków | 1979 | 3,48 | 92 | 0,67 | 22 | osoba fizyczna |
| | | 7 | Wrzos | Kraków | 1979 | 2,64 | 68 | 0,40 | 17 | osoba fizyczna |
| | | 8 | Nowalijka II | Kraków | 1981 | 2,61 | 72 | 0,40 | 18 | osoba fizyczna |
| | | 9 | im. Lewińskiego | Kraków | 1938 | 8,03 | 191 | 0,15 | 5 | osoba fizyczna |
| | | 10 | Budostal- Zjednoczenie | Kraków | 1972 | 2,14 | 67 | 0,34 | 24 | osoba fizyczna |
| | | 11 | Tamel | Tarnów | 1968 | 9,85 | 258 | 0,11 | 2 | osoba fizyczna |
| | | 12 | Kolejarz | Nowy Sącz | 1945 | 8,62 | 192 | 4,06 | 98 | osoba fizyczna |
| | | 13 | Węzła PKP | Nowy Sącz | 1945 | 8,94 | 221 | 0,57 | 22 | osoba fizyczna |
| | | 14 | Szarotka | Nowy Sącz | 1988 | 4,59 | 128 | 1,52 | 40 | osoba fizyczna |
| | | 15 | Zieleniewski II | Kraków | 1954/1969 | 5,31 | 166 | 1,35 | 38 | osoby fizyczne |
| | | 16 | Piast-Czyżyny | Kraków | 1971 | 10,93 | 273 | 0,46 | 18 | osoby fizyczne |

| | | | | | | | | | | |
|---|------------|----|------------------|-------------|-----------|-------|-----|------|-----|-------------------------------|
| 7 | Małopolski | 17 | Drożdżownia | Kraków | 1977 | 2,07 | 58 | 2,07 | 58 | osoba prawna |
| | | 18 | Nad Wątkiem | Tarnów | 1982 | 9,27 | 219 | 0,13 | 8 | osoba fizyczna |
| | | 19 | Ogniotrwale | Skawina | 1951 | 2,15 | 56 | 2,15 | 56 | osoba prawna |
| | | 20 | Przegorzały | Kraków | 1968/1988 | 1,32 | 28 | 1,32 | 28 | osoba fizyczna |
| | | 21 | Dąbie | Kraków | 1955 | 5,16 | 127 | 0,14 | 4 | osoba fizyczna |
| | | 22 | Grzegórzki | Kraków | 1962 | 3,29 | 114 | 3,29 | 114 | osoba fizyczna |
| | | 23 | Jarzynka | Dobczyce | 1984 | 6,50 | 190 | 0,90 | 8 | osoba fizyczna |
| | | 24 | Kombatant | Kraków | 1983 | 1,94 | 61 | 1,94 | 61 | związek wyznaniowy |
| | | 25 | Krokus | Nowy Targ | 1980 | 2,26 | 50 | 2,26 | 50 | osoba prawna |
| | | 26 | Mistrzejowice I | Kraków | 1972 | 4,16 | 101 | 4,16 | 101 | związek wyznaniowy |
| | | 27 | Mistrzejowice II | Kraków | 1982 | 3,07 | 67 | 3,07 | 67 | związek wyznaniowy |
| | | 28 | Morawica | Kraków | 1984 | 20,00 | 396 | 0,35 | 10 | osoba fizyczna |
| | | 29 | Nad Dłubnią | Kraków | 1971 | 8,89 | 250 | 0,27 | 18 | osoba fizyczna |
| | | 30 | Pod Giewontem | Kościelisko | 1984 | 0,82 | 27 | 0,82 | 27 | Wojskowa Agencja Mieszkaniowa |
| | | 31 | Wanda | Kraków | 1965 | 16,57 | 449 | 4,21 | 120 | osoba fizyczna |
| | | 32 | Trzykrotka | Kraków | 1982 | 2,32 | 64 | 0,06 | 2 | osoba fizyczna |
| | | 33 | Widok | Kraków | 1964 | 1,96 | 66 | 1,96 | 66 | związek wyznaniowy |
| | | 34 | Zabłocie-Bagry | Kraków | 1968 | 2,56 | 67 | 1,42 | 33 | osoba prawna |
| | | 35 | Zielony Gaj | Kraków | 1981 | 5,94 | 149 | 5,94 | 149 | związek wyznaniowy |
| | | 36 | Złoty Róg | Kraków | 1964 | 2,89 | 74 | 2,89 | 74 | związek wyznaniowy |

| | | | | | | | | | | |
|----|-------------------|----------|------|-------|------|-------|------|-------|------|--------------------------|
| 8 | Mazowiecki | | | | | | | | | |
| 18 | Siekierki MHZ | Warszawa | 1955 | 3,10 | 59 | 3,10 | 59 | 3,10 | 59 | samorząd |
| 19 | Zgoda | Warszawa | 1955 | 2,80 | 55 | 2,80 | 55 | 2,80 | 55 | samorząd |
| 20 | WUZETEM Mazowsze | Warszawa | 1955 | 4,22 | 102 | 4,22 | 102 | 4,22 | 102 | samorząd |
| 21 | Hutnik-Studio | Warszawa | 1955 | 2,80 | 61 | 2,80 | 61 | 2,80 | 61 | samorząd |
| 22 | Energetyk | Warszawa | 1955 | 2,00 | 48 | 2,00 | 48 | 2,00 | 48 | samorząd |
| 23 | Energomontaż | Warszawa | 1955 | 4,48 | 116 | 4,48 | 116 | 4,48 | 116 | samorząd |
| 24 | Prasa | Warszawa | 1955 | 2,63 | 90 | 2,63 | 90 | 2,63 | 90 | samorząd |
| 25 | Siekierki I | Warszawa | 1956 | 4,00 | 85 | 4,00 | 85 | 4,00 | 85 | samorząd |
| 26 | Wodociągowiec | Warszawa | 1956 | 1,98 | 47 | 1,98 | 47 | 1,98 | 47 | samorząd |
| 27 | Mechanizacja | Warszawa | 1956 | 1,62 | 32 | 1,62 | 32 | 1,62 | 32 | samorząd |
| 28 | Imielińska | Warszawa | 1959 | 8,00 | 192 | 7,43 | 177 | 7,43 | 177 | samorząd |
| 29 | Ogrodnik | Warszawa | 1960 | 4,55 | 126 | 4,55 | 126 | 4,55 | 126 | samorząd |
| 30 | Spartański | Warszawa | 1963 | 1,55 | 42 | 1,55 | 42 | 1,55 | 42 | samorząd |
| 31 | Latawiec-Emeryci | Warszawa | 1964 | 5,33 | 128 | 5,33 | 128 | 5,33 | 128 | samorząd |
| 32 | Siekierki II | Warszawa | 1964 | 18,70 | 400 | 15,68 | 320 | 15,68 | 320 | samorząd |
| 33 | Kępa Służewicka | Warszawa | 1964 | 3,60 | 101 | 0,27 | 7 | 0,27 | 7 | samorząd |
| 34 | Obrońców Ochoty | Warszawa | 1966 | 2,40 | 66 | 2,40 | 66 | 2,40 | 66 | samorząd |
| 35 | Tramwajarz | Warszawa | 1974 | 3,36 | 112 | 3,36 | 112 | 3,36 | 112 | samorząd |
| 36 | Pałuch Miejski | Warszawa | 1974 | 36,25 | 1048 | 36,25 | 1048 | 36,25 | 1048 | osoby fizyczna |
| 37 | Malborska | Warszawa | 1977 | 28,12 | 765 | 26,35 | 716 | 26,35 | 716 | samorząd, osoba fizyczna |
| 38 | Augustówka II | Warszawa | 1983 | 8,00 | 246 | 4,90 | 119 | 4,90 | 119 | samorząd |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------|----------|--------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------------|
| 39 | Wilanówka | Warszawa | 1985 | 6,38 | 100 | 6,38 | 100 | samorząd |
| 40 | Wilga | Warszawa | 1988 | 9,00 | 235 | 2,28 | 67 | samorząd |
| 41 | FSO Białofęka Dworska | Warszawa | 1980 | 5,00 | 96 | 0,91 | 28 | osoba fizyczna |
| 42 | Sigma-Bartycka | Warszawa | 1982 | 5,65 | 201 | 1,88 | 35 | samorząd, inne |
| 43 | Kaloria | Warszawa | 1955 | 5,00 | 87 | 4,62 | 80 | samorząd |
| 44 | Drogowiec | Warszawa | 1955 | 3,00 | 54 | 3,00 | 54 | samorząd |
| 45 | Dworzec Gdański | Warszawa | 1936 | 3,40 | 75 | 1,61 | 32 | samorząd |
| 46 | Pod skarpą | Warszawa | 1955 | 4,20 | 103 | 4,20 | 103 | samorząd |
| 47 | Sytyna | Warszawa | 1967 | 5,23 | 123 | 5,23 | 123 | samorząd |
| 48 | Warszawianka | Warszawa | 1964 | 7,00 | 178 | 6,66 | 170 | samorząd |
| 49 | Klaudyny | Warszawa | 1960 | 2,28 | 72 | 0,89 | 20 | samorząd |
| 50 | Jutrzenka | Warszawa | 1929 | 2,72 | 76 | 2,72 | 76 | samorząd |
| 51 | Zelmot | Warszawa | 1953 | 6,45 | 166 | 6,45 | 166 | samorząd |
| 52 | Leśnicy | Warszawa | 1953 | 4,92 | 119 | 4,92 | 119 | samorząd |
| 53 | Dalia | Radom | 1977 | 11,58 | 290 | 9,64 | 200 | osoba fizyczna |
| 54 | Sierakowo | Raciąż | 1977 | 5,18 | 115 | 0,38 | 1 | osoba fizyczna |
| 55 | Stokrotka | Radom | 1978 | 10,29 | 262 | 1,50 | 30 | osoba fizyczna |
| 56 | Bilonik | Warszawa | 1955 | 2,10 | 41 | 0,05 | 2 | samorząd |
| | | | RAZEM | 382,49 | 9172 | 332,94 | 7775 | |
| 9 | Nowość | Dąbrówno | 1981 | 1,93 | 40 | 1,93 | 40 | inne (związek kółek rolniczych) |
| | | | RAZEM | 1,93 | 40 | 1,93 | 40 | |

8 Mazowiecki

9 Warmińsko-Mazurski

| | | | | | | | | | | |
|----|--------------------|---|----------------------------------|----------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|------------|---------------------------------|
| 10 | Podkarpacki | 1 | Hutnik II | Jarosław | 1982 | 5,62 | 123 | 0,02 | 0 | Osoba fizyczna |
| | | 2 | Raj | Gorzyce | 1978 | 9,18 | 243 | 0,23 | 15 | Osoba fizyczna |
| | | 3 | Nasz Gaj | Rzeszów | 1968 | 21,33 | 300 | 10,40 | 273 | Osoba fizyczna, osoba prawna |
| | | 4 | Kabanos | Rzeszów | 1979 | 3,66 | 95 | 0,95 | 22 | Osoba fizyczna |
| | | 5 | Malina | Rzeszów | 1979 | 12,68 | 347 | 0,14 | 12 | Osoba fizyczna |
| | | | | RAZEM | RAZEM | 52,47 | 1108 | 11,74 | 322 | |
| 11 | Podlaski | 1 | Zalesiany | Niewodnica Kościelna | 1979 | 9,11 | 138 | 9,11 | 138 | osoba fizyczna |
| | | 2 | Piasta Kołodzieja | Białystok | 1965 | 7,85 | 208 | 0,32 | 40 | osoba fizyczna |
| | | 3 | Kleosin | Kleosin | 1981 | 3,75 | 86 | 3,75 | 86 | osoba fizyczna |
| | | 4 | Osiedle Centrum | Sokółka | 1982 | 17,53 | 443 | 10,27 | 60 | osoba fizyczna |
| | | 5 | Tysiąclecie Państwa Polskiego | Mońki | 1966 | 3,19 | 105 | 2,10 | 65 | osoba fizyczna |
| | | | | RAZEM | RAZEM | 41,42 | 980 | 25,55 | 389 | |
| 12 | Poznań | 1 | Żwirki i Wigury II | Poznań | 1960 | 24,65 | 705 | 7,51 | 130 | osoba fizyczna |
| | | 2 | 2 Armii WP | Poznań | 1982 | 24,50 | 638 | 7,10 | 100 | osoba fizyczna |
| | | 3 | Camping | Poznań | 1969 | 49,60 | 1092 | 4,52 | 90 | osoba fizyczna |
| | | 4 | Złotowska II | Poznań | 1978 | 49,00 | 983 | 4,44 | 121 | osoby fizyczne |
| | | 5 | Wichrowa | Poznań | 1989 | 16,08 | 342 | 0,12 | 3 | osoba fizyczna |
| | | 6 | im. MC Skłodowskiej | Poznań | 1919 | 2,09 | 64 | 0,67 | 24 | osoba fizyczna |
| | | 7 | im. J. Łukaszczyca | Poznań | 1931 | 2,00 | 78 | 0,84 | 20 | osoby fizyczne |
| | | 8 | im. 23 Lutego | Poznań | 1970 | 8,10 | 238 | 0,31 | 0 | osoba fizyczna |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|---|----------------------------|-----------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
| 14 | Świętokrzyski | 4 | Skatka | Kielce | 1982 | 8,31 | 231 | 0,04 | 0 | osoba fizyczna |
| | | 5 | Spółem | Kielce | 1970 | 10,63 | 295 | 0,02 | 4 | osoba fizyczna |
| | | 6 | Zacisze I | Kielce | 1968 | 17,45 | 427 | 0,58 | 30 | osoba prawna |
| | | 7 | Zacisze II | Kielce | 1984 | 8,56 | 145 | 2,49 | 40 | osoba fizyczna |
| | | 8 | im. Żeromskiego | Kielce | 1982 | 165,58 | 3696 | 2,00 | 60 | osoba fizyczna |
| | | 9 | Winnica I Świętokrzyski | Ostrowiec | 1975 | 8,13 | 231 | 0,14 | 20 | osoba fizyczna |
| | | | | | RAZEM | 303,15 | 6923 | 13,10 | 410 | osoba fizyczna |
| 15 | Toruńsko-Wł. | 1 | Pod Topolami | Toruń | 1983 | 2,26 | 72 | 0,50 | 16 | osoba fizyczna |
| | | 2 | Elana | Toruń | 1966 | 51,26 | 1274 | 5,53 | 155 | osoby fizyczne |
| | | | | | RAZEM | 53,52 | 1346 | 6,03 | 171 | |
| | OGÓLEM | | Liczba ROD - 163 | | | 1594,28 | 37162 | 546,91 | 12881 | |

Roszczeń do gruntów ROD, które są realizowane na drodze sądowej lub administracyjnej nie ma na terenie OZ PZD w Elblągu, Gorzowie Wlkp., Koszalinie, Legnicy, Opolskiego, Pile, Słupsku, Sudeckiego, Szczecinie, Wrocławiu i Zielonej Górze

Monika Pilzak

TABELA 2.

Zestawienie rodzinnych ogrodów działkowych objętych roszczeniami bez wszczętego postępowania sądowego lub administracyjnego według stanu na dzień 30.04.14 r.

| ROD | | | | | | | | | | | | |
|------------|---------------|-----|--------------|-------------|----------------|-------------------|----------------|--|-----------------------------------|---|--------------------------------|---|
| Lp. | OZ PZD | Lp. | Nazwa | Miejscowość | Rok utworzenia | Powierzchnia (ha) | Liczba działek | roszczenia obejmują | | Tytuł prawny PZD do gruntu ROD objętego roszczeniem | Podmiot zgłaszający roszczenia | Rodzaj i data uzyskania przez pomiot zgłaszający roszczenie tytułu prawnego do gruntu ROD |
| | | | | | | | | Powierzchnia objęta roszczeniem w (ha) | Liczba działek objęta roszczeniem | | | |
| 1 | Częstochowa | 1 | Elanex | Częstochowa | 1969 | 3,3880 | 89 | 0,56 | 19 | brak | osoba prawna | użytkowanie wieczyste 1991 r. |
| | | | | | RAZEM | 3,3880 | 89 | 0,56 | 19 | | | |
| 2 | Gdańsk | 1 | Bogatka | Bogatka | 1979 | 10,4600 | 245 | 10,46 | 245 | brak | osoba prawna | użytkowanie wieczyste 5.08.2009 r. |
| | | 2 | Jana z Kolna | Gdynia | 1945 | 3,9284 | 122 | 3,93 | 122 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 21.02.2011 r. |
| | | 3 | Kaszubianka | Kartuzy | 1959 | 15,5200 | 343 | 0,86 | 30 | brak | związek wyznaniowy | własność 1993 r. |
| | | 4 | Zaspa | Gdańsk | 1977 | 11,2966 | 317 | 0,66 | 20 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 2007 r. |
| | | | | | RAZEM | 41,2050 | 1027 | 15,91 | 417 | | | |
| 3 | Gorzów Wilkp. | 1. | Chopin | Gorzów | 1970 | 17,4906 | 461 | 0,25 | 7 | użytkowanie | osoba fizyczna | użytkowanie wieczyste |
| | | | | | RAZEM | 17,4906 | 461 | 0,25 | 7 | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|---|-----------------------|---------------------|------|----------------|------------|-------------|------------|-------------|---|------------------------|
| 4 | Kalisz | 1 | Stefana Czarnieckiego | Ostrów Wielkopolski | 1908 | 5,0546 | 105 | 1,59 | 34 | brak | inne (Federacja Zawodowych Pracowników PKP) | własność 1910 r. |
| 5 | Łódzki | | | RAZEM | | 5,0546 | 105 | 1,59 | 34 | | | |
| | | 1 | Pigwa | Łódź | 1983 | 5,8000 | 155 | 0,10 | 3 | brak | osoba fizyczna | własność 7.01.2011 r. |
| | | 2 | Relaks | Łódź | 1980 | 31,3100 | 462 | 7,34 | 120 | użytkowanie | osoby fizyczne | własność 5.03.2003 r. |
| | | | | RAZEM | | 37,1100 | 617 | 7,44 | 123 | | | |
| 6 | Małopolski | 1 | Górnik | Libiąż | 1983 | 5,6450 | 183 | 0,21 | 4 | brak | osoba fizyczna | własność 14.01.1992 r. |
| | | 2 | Nad Rudawą | Kraków | 1980 | 4,4476 | 97 | 0,03 | 1 | brak | osoba fizyczna | własność 26.11.2004 r. |
| | | | | RAZEM | | 10,0926 | 280 | 0,24 | 5 | | | |
| 7 | Mazowiecki | 1 | Czeczotka | Ostrołęka | 1976 | 50,4000 | 1307 | 1,00 | 33 | brak | osoba prawna | własność 16.11.1993 r. |
| | | 2 | Jonatan | Radom | 1978 | 4,8800 | 124 | 0,37 | 12 | brak | osoba fizyczna | własność 11.09.2001 r. |
| | | 3 | Ogrodnik | Radom | 1985 | 3,2000 | 81 | 0,83 | 23 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| | | 4 | Kościuszki | Płock | 1962 | 22,9500 | 533 | 9,97 | 235 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| | | 5 | Kaprys | Płock | 1985 | 7,1900 | 202 | 1,17 | 33 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| | | 6 | Przylesie | Gostynin | 1982 | 8,4100 | 99 | 8,41 | 99 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| | | 7 | Obronców Pokoju | Warszawa | 1902 | 9,7800 | 289 | 1,68 | 50 | brak | osoba fizyczna/ dekret bieruta | własność * |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|------------|------|---------|-----|-------|-----|------|----------|------------|--|--|--|--|--|
| 7 | | Mazowiecki | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Żwirki i Wigury | Warszawa | 1952 | 12,6400 | 314 | 12,64 | 314 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 9 | Piwonia | Warszawa | 1952 | 2,2900 | 71 | 0,99 | 22 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 10 | Koło II ERG | Warszawa | 1953 | 16,5500 | 380 | 16,55 | 380 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 11 | Olszynka | Warszawa | 1954 | 3,6600 | 68 | 1,36 | 25 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 12 | Saska Kępa | Warszawa | 1953 | 10,5000 | 180 | 10,50 | 180 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 13 | Górnik-Energetyk- Nauczyciel | Warszawa | 1953 | 17,4200 | 380 | 17,42 | 380 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 14 | 25-lecia PRL | Warszawa | 1953 | 1,3700 | 27 | 1,37 | 27 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 15 | Perkuna | Warszawa | 1953 | 8,7300 | 218 | 8,73 | 218 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 16 | Kolejarz | Warszawa | 1953 | 4,8000 | 134 | 2,17 | 60 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 17 | Czerwiaków | Warszawa | 1955 | 14,3000 | 298 | 13,71 | 292 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 18 | Zbarz | Warszawa | 1955 | 6,2100 | 172 | 6,21 | 172 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 19 | Mieszka I | Warszawa | 1960 | 3,8600 | 101 | 3,86 | 101 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 20 | Elektromontaż | Warszawa | 1963 | 4,1200 | 89 | 1,08 | 23 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 21 | Bohaterów Westerplatte | Warszawa | 1964 | 21,5600 | 629 | 21,56 | 629 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 22 | Wał Wiślany | Warszawa | 1964 | 7,2400 | 179 | 0,77 | 15 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 23 | Pełcowizna | Warszawa | 1964 | 8,4000 | 228 | 0,05 | 2 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 24 | 9-go Maja | Warszawa | 1965 | 5,8100 | 82 | 5,81 | 82 | brak | samorząd | własność * | | | | | |
| 25 | Wodniak | Warszawa | 1966 | 6,8000 | 161 | 6,80 | 161 | brak | samorząd | własność * | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|----------|------|---------|-----|-------|-----|------|---------------------------|------------|
| 26 | Wola | Warszawa | 1967 | 2,9000 | 77 | 2,90 | 77 | brak | samorząd | własność * |
| 27 | Wyczółki | Warszawa | 1970 | 3,6000 | 94 | 0,06 | 2 | brak | samorząd | własność * |
| 28 | Wilanów | Warszawa | 1971 | 15,0000 | 380 | 14,43 | 364 | brak | samorząd | własność * |
| 29 | Promyk | Warszawa | 1971 | 5,8400 | 122 | 0,35 | 7 | brak | samorząd | własność * |
| 30 | Raj | Warszawa | 1971 | 17,5000 | 464 | 17,50 | 464 | brak | samorząd | własność * |
| 31 | Ursynów | Warszawa | 1972 | 13,0000 | 316 | 13,00 | 316 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność * |
| 32 | Gaj | Warszawa | 1972 | 31,0000 | 867 | 28,70 | 795 | brak | samorząd | własność * |
| 33 | Relaks Paluch | Warszawa | 1974 | 2,7400 | 77 | 2,74 | 77 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| 34 | Cyklamen | Warszawa | 1979 | 5,5100 | 166 | 5,51 | 166 | brak | samorząd | własność * |
| 35 | Starzyńskiego | Warszawa | 1977 | 19,7600 | 584 | 19,76 | 584 | brak | samorząd | własność * |
| 36 | Zachęta | Warszawa | 1979 | 5,5000 | 163 | 5,37 | 158 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| 37 | Pod Lasem | Warszawa | | 10,0000 | 215 | 0,42 | 14 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność * |
| 38 | Ugory | Warszawa | 1979 | 4,5000 | 118 | 0,04 | 3 | brak | osoba fizyczna | własność * |
| 39 | Zachęta II | Warszawa | 1982 | 5,5000 | 163 | 3,29 | 93 | brak | samorząd | własność * |
| 40 | Lotnisko | Warszawa | 1983 | 9,0000 | 198 | 9,00 | 198 | brak | samorząd | własność * |
| 41 | Fort Dębe | Dębe | 1984 | 3,0000 | 53 | 3,00 | 53 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność * |
| 42 | Za Rowem | Zegrze | 1989 | 5,1600 | 131 | 5,16 | 131 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------|---------|------|-----------------|--------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------|----------------------------------|
| 7 | Mazowiecki | 43 | Rzodkiewka | Warszawa | 1989 | 0,5900 | 12 | 0,59 | 12 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 44 | Forty Leonidasa | Warszawa | 1989 | 7,7300 | 199 | 7,37 | 199 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 45 | Klamrowa | Warszawa | brak | 25,0000 | 618 | 19,67 | 484 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 46 | Sowińskiego | Warszawa | 1938 | 4,5000 | 85 | 4,50 | 85 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 47 | Śnieguliczki | Warszawa | 1973 | 5,3400 | 140 | 5,33 | 134 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 48 | Warneńczyka | Warszawa | 1956 | 11,8700 | 265 | 11,87 | 265 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 49 | Wypoczynek | Warszawa | 1971 | 10,5900 | 279 | 1,92 | 47 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 50 | Zręb | Warszawa | 1971 | 4,5000 | 107 | 2,62 | 61 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 51 | Żerań FSO | Warszawa | 1955 | 7,0000 | 124 | 6,75 | 118 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 52 | Sigma-Bartycka | Warszawa | 1982 | 5,6500 | 201 | 0,73 | 50 | brak | osoba prawna | własność * | | |
| | | 53 | Jezioro | Warszawa | 1984 | 0,7000 | 22 | 0,70 | 22 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | 54 | Morysin Czemiakowskie | Warszawa | 1996 | 4,7200 | 105 | 0,70 | 2 | brak | samorząd | własność * | | |
| | | RAZEM | | | | | | 510,7700 | 12691 | 348,99 | 8549 | | | |
| | | 8 | Warmińsko- Mazurski | 1 | Mikołaja Kopernika | Korsze | 1957 | 6,5636 | 214 | 6,56 | 214 | brak | PKP S.A | użytkowanie wieczyste 1957 r. |
| 2 | Krokus | | | Stary Olsztyn | 1983 | 35,7000 | 940 | 1,13 | 26 | brak | Agencja Nieruchomości Rolnych | własność 1998 r. | | |
| 3 | Cyranka | | | Probank | 1984 | 3,8700 | 77 | 3,87 | 77 | brak | inne (Skarb Państwa) | użytkowanie wieczyste 1998 r. | | |
| 4 | Mamry | | | Węgorzewo | 1976 | 16,1395 | 367 | 3,89 | 100 | użyczenie | inne (Skarb Państwa) | własność 1976 r. | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|------|-------------------|------------------|---------|----------------|-------------|--------------|------------|----------------|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| 8 | Warmińsko-Mazurski | 5 | Tulipan | Orzysz | 1988 | 9,9503 | 234 | 0,84 | 24 | brak | inne (Skarb Państwa) | użytkowanie wieczyste 2011 r.8 | |
| | | 6 | Szarotka | Morąg | 1978 | 9,0409 | 122 | 1,11 | 24 | brak | osoba fizyczna | własność 2012 r. | |
| | | | | | | | | 7,93 | 98 | brak | samorząd | własność 1993 r. | |
| | | | RAZEM | | | 81,2643 | 1954 | 25,35 | 563 | | | | |
| 9 | Opolski | 1 | Kopernika | Kędzierzyn-Koźle | 1946 | 45,7447 | 1152 | 2,10 | 59 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 15.01.1999 r. | |
| | | 2 | Relaks | Kędzierzyn-Koźle | 1982 | 2,2500 | 64 | 2,25 | 64 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność 1999 r. | |
| | | 3 | Kolejarz | Nysa | 1968 | 4,9455 | 145 | 1,77 | 44 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 1990 r. | |
| | | 4 | Ikar | Polska Nowa Wieś | 1983 | 1,4598 | 27 | 1,46 | 27 | brak | Wojskowa Agencja Mieszkaniowa | własność 18.01.2000 r. | |
| | | 5 | Ceramik | Tułowice | 1968 | 20,9029 | 481 | 0,28 | 10 | brak | osoba prawna | użytkowanie wieczyste 5.12.1990 r. | |
| | | | | | | | | | 0,18 | 5 | brak | osoba fizyczna | własność 1.03.1973 r. |
| | | 6 | Kolejarz | Prudnik | 1972 | 2,6700 | 61 | 2,67 | 61 | brak | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 1964 r. |
| | | Oaza | Strzelce Opolskie | 1978 | 10,1835 | 233 | 0,63 | 37 | brak | osoby fizyczne | własność 1971-1989 r. | | |
| | | | RAZEM | | | 88,1564 | 2163 | 11,33 | 307 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------|---|------------------------------|---------------------|----------------|-------------|-------------|------------|----|-------------|--|--|
| 10 | Piła | 1 | Huty Szkła Ujście | Ujście | 1964 | 13,758 | 348 | 0,52 | 19 | brak | osoba prawna | użytkowanie wieczyste 28.10.2004 r. |
| | | 2 | Wachowiaka | Wagrowiec | 1964 | 14,2764 | 367 | 0,12 | 4 | brak | osoba fizyczna | własność 19.07.2007 r. |
| | | 3 | Drogowiec | Chodzież | 1982 | 4,9596 | 103 | 0,35 | 7 | brak | osoba prawna | użytkowanie wieczyste 15.04.2009 r. |
| | | 4 | Przemysława | Rogoźno | 1964 | 17,4761 | 386 | 1,17 | 30 | brak | osoba prawna | własność 9.03.1995 r. |
| | | | | RAZEM | 50,4701 | 1204 | 2,17 | 60 | | | | |
| 11 | Podkarpacki | 1 | Walter | Rzeszów | 1980 | 15,8815 | 441 | 0,02 | 3 | użytkowanie | osoba fizyczna | własność 25.10.2012 r. |
| | | 2 | Wieniawskiego | Rzeszów | 1980 | 20,2384 | 500 | 0,45 | 15 | brak | osoba fizyczna | własność 31.05.2005 r. |
| | | | | RAZEM | 36,1199 | 941 | 0,47 | 18 | | | | |
| 12 | Podlaski | 1 | Wojska Polskiego | Białystok | 1969 | 8,0794 | 168 | 3,42 | 65 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność przed 1969 r. |
| | | 2 | Pszczółka | Wysokie Mazowieckie | 1970 | 13,8578 | 310 | 1,76 | 49 | brak | osoba fizyczna | własność 16.07.2004 r. |
| | | 3 | Marii Skłodowskiej -Curie | Białystok | 1966 | 6,9312 | 177 | 0,09 | 2 | brak | inne (Lasy Państwowe) | własność przed 1966 r. |
| | | | | RAZEM | 28,8684 | 655 | 5,27 | 116 | | | | |
| 13 | Poznań | 1 | im.O.Kopeczyńskiego | Poznań | 1945 | 2,9107 | 45 | 0,38 | 9 | brak | osoba fizyczna | własność przed 1945 r. |
| | | 2 | Urodzaj | Poznań | 1950 | 14,2000 | 364 | 1,00 | 25 | brak | osoba fizyczna | własność 24.01.1969 r. |
| | | 3 | im.C.Ratajskiego | Poznań | 1987 | 6,0045 | 151 | 0,05 | 0 | brak | inne (Instytut Technologiczno- Przyrodniczy) | użytkowanie wieczyste 27.04.2010 r. |
| | | 4 | Bogdanka | Poznań | 1953 | 2,4235 | 56 | 0,49 | 15 | brak | osoba fizyczna | własność przed 1945 r. |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-----------------|---|--------------------|-----------------|--------------|----------------|-------------|-------------|------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| 13 | Poznań | 5 | im. Wł.Reymonta | Poznań | 1938 | 6,0020 | 126 | 1,30 | 32 | brak | związek wyznaniowy | własność przed 1945 r. |
| | | 6 | im. A. Mickiewicza | Mosina | 1960 | 10,3307 | 203 | 1,08 | 37 | brak | osoba fizyczna | własność 29.03.2011 r. |
| | | 7 | K.Świerczewskiego | Leszno | 1963 | 2,2163 | 65 | 2,22 | 65 | brak | związek w wyznaniowy | własność 19.10.2000 r. |
| | | | | | RAZEM | 44,0877 | 1010 | 6,51 | 183 | | | |
| 14 | Sudecki | 1 | Przyjaźń | Kowary | 1971 | 28,3374 | 516 | 6,72 | 20 | brak | inne (Politechnika Wrocławska) | własność 1.09.2005 r. |
| | | 2 | Podzamcze | Wałbrzych | 1977 | 94,7305 | 2566 | 1,60 | 33 | brak | Agencja Nieruchomości Rolnych | własność 1996 r. |
| | | 3 | Szafran | Kłodzko | 1945 | 4,8980 | 108 | 0,50 | 14 | brak | Agencja Mienia Wojskowego | własność 1.07.1996 r. |
| | | 4 | Trojan | Lądek Zdrój | 1963 | 14,7374 | 367 | 1,15 | 20 | brak | samorząd | własność 27.05.1990 r. |
| | | | RAZEM | 142,7033 | 3557 | 9,97 | 87 | | | | | |
| 15 | Szczecin | 1 | Jawor | Drawno | 1980 | 12,6900 | 261 | 0,83 | 17 | użytkowanie | osoby fizyczne | własność 15.04.1982 r. |
| | | 2 | Korab | Szczecin | 1981 | 21,8400 | 215 | 2,00 | 36 | użytkowanie | Agencja Nieruchomości Rolnych | własność 1991 r. |
| | | 3 | Nad Jeziorem | Szczecin | 1968 | 31,2700 | 594 | 3,33 | 42 | brak | samorząd | własność 1993 r. |
| | | | | | | | 0,33 | 8 | brak | Agencja Nieruchomości Rolnych | własność 1991 r. | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----------|--------------|-------------------|----------------------|-----------|----------|-----------------|-------------|--------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| 15 | Szczecin | 4 | Ostrówek | Szczecin | 1983 | 18,5000 | 442 | 18,50 | 442 | brak | inne (Port Świnoujście) | własność 1950 r. | | |
| | | 5 | Owoc Naszej Pracy | Stargard Szczeciński | 1954 | 26,8700 | 542 | 1,03 | 23 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 1963 r. | | |
| | | 6 | Port Centralny | Szczecin | 1947 | 32,8400 | 590 | 8,87 | 155 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 14.11.2001 r. | | |
| | | 7 | Relaks | Mrzeżyno | 1984 | 7,5300 | 140 | 7,53 | 140 | brak | Wojskowa Agencja Mieszkaniowa | własność 22.06.1995 r. | | |
| | | 8 | Przyjaźń | Szczecin | 1966 | 52,5600 | 1036 | 0,37 | 14 | brak | samorząd | własność 22.08.1994 r. | | |
| | | 9 | Selfa | Szczecin | 1982 | 1,4000 | 55 | 0,52 | 27 | brak | osoba fizyczna | własność 11.09.2006 r. | | |
| | | 10 | Bartoszewo | Szczecin | 1983 | 8,3000 | 160 | 1,71 | 45 | użytkownie wieczyste | osoba fizyczna | własność 1976 r. | | |
| | | RAZEM | | | | | 213,8000 | 4035 | 45,02 | 949 | | | | |
| | | 16 | Śląski | 1 | Jedność | Knurów | 1982 | 6,4400 | 207 | 0,99 | 5 | brak | Agencja Nieruchomości Rolnych | 1970- własność |
| | | | | 2 | Jaworznik | Rogoźnik | 1965 | 3,4000 | 96 | 0,01 | 1 | brak | osoba fizyczna | 2011- własność |
| 3 | Beskid | | | Bielsko Biała | 1945 | 6,3900 | 140 | 0,28 | 15 | brak | osoba prawna | 1994- użytk. wieczysty | | |
| | Kolejarz | | | Mikołów | 1955 | 5,7100 | 115 | 3,66 | 76 | brak | osoba prawna | 2013- własność | | |
| 5 | Górnik | | | Zabrze | 1945 | 7,5500 | 231 | 0,09 | 1 | brak | osoba prawna | 2003- użytk. wieczyste | | |
| 6 | Radość | | | Dąbrowa Górnicza | 1988 | 10,0000 | 586 | 0,01 | 0 | brak | osoba fizyczna | 1993- własność | | |
| 7 | Fakop | | | Sosnowiec | 1912 | 2,4600 | 127 | 1,45 | 74 | brak | osoba prawna | 2005- użytk. wieczyste | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------|--|--------------|------------|------------------|------|---------|-----|-------------|--------------|-------------|--------------|---------------------------|-------------------------|--|
| 16 | Śląski | | 7 | Fakop | Sosnowiec | 1912 | 2,4600 | 127 | 1,45 | 74 | brak | osoba prawna | 2005- użytk. wieczyste | | |
| | | | 8 | Sarni Stok | Bielsko Biała | 1987 | 6,0400 | 101 | 5,62 | 101 | brak | brak | Agencja Mienia Wojskowego | 2000- własność | |
| | | | 9 | Armak | Sosnowiec | 1982 | 7,2000 | 188 | 7,20 | 188 | brak | brak | osoba prawna | 1974- użytk. wieczyste | |
| | | | 10 | Browarnik | Tychy | 1983 | 1,3000 | 40 | 3,00 | 25 | brak | brak | osoba prawna | 1993- użytk. wieczyste | |
| | | | 11 | Górnik | Zabrze | 1945 | 7,5500 | 231 | 0,07 | 0 | brak | brak | osoba prawna | 2003- własność | |
| | | | 12 | Baildon | Katowice | 1945 | 8,3500 | 266 | 0,07 | 4 | brak | brak | osoba prawna | 2013- użytk. wieczyste | |
| | | | 13 | Baildon | Katowice | 1945 | 8,3500 | 266 | 0,77 | 48 | brak | brak | osoba prawna | 2003- użytk. wieczyste | |
| | | | 14 | Traugutta | Sosnowiec | 1960 | 16,1500 | 329 | 2,77 | 48 | brak | brak | osoba prawna | 1984 - użytk. wieczyste | |
| | | | 15 | Bratek | Jastrzębie Zdrój | 1973 | 3,3100 | 103 | 3,03 | 77 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 16 | Gajówka | Jastrzębie Zdrój | 1977 | 4,1000 | 139 | 3,78 | 139 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 17 | Majówka | Jastrzębie Zdrój | 1961 | 1,4000 | 47 | 1,36 | 46 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 18 | Nowalijka | Jastrzębie Zdrój | 1982 | 12,2000 | 276 | 12,20 | 276 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 19 | Stonecznik | Jastrzębie Zdrój | 1971 | 5,6000 | 166 | 5,60 | 166 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 20 | Stokrotka | Jastrzębie Zdrój | 1967 | 3,2013 | 87 | 3,20 | 87 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 21 | Zacisze | Jastrzębie Zdrój | 1977 | 31,3200 | 774 | 0,05 | 1 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 22 | Storczyk | Mszana | 1979 | 7,7500 | 166 | 6,01 | 159 | brak | brak | osoba prawna | 1980 - użytk. wieczyste | |
| | | | 23 | Brynica | Sosnowiec | 1945 | 3,3400 | 102 | 0,57 | 18 | brak | brak | osoba fizyczna | 1947 - własność | |
| | | | 24 | Zgoda | Bytom | 1935 | 8,8300 | 267 | 0,02 | 3 | brak | brak | osoba prawna | 1977 - użytk. wieczyste | |
| | | | RAZEM | | | | | | 5050 | 61,80 | 1558 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------|---|------------------------|-------------------------|------|------------------|--------------|---------------|--------------|------|--------------------------|-------------------------------------|
| 17 | Świętokrzyski | 1 | Relaks | Ostrowiec Świętokrzyski | 1977 | 9,5256 | 260 | 0,12 | 4 | brak | osoba prawna | użytkowanie wieczyste 5.12.1990 r. |
| | | 2 | Spółem | Kielce | 1970 | 10,6329 | 295 | 0,66 | 30 | brak | osoba fizyczna | własność przed 1970 r. |
| | | 3 | Tulipan | Jędrzejów | 1957 | 1,4983 | 35 | 0,03 | 3 | brak | osoba fizyczna | własność 21.03.2000 r. |
| | | 4 | Kolejarz | Skarżysko - Kamienna | 1954 | 2,7779 | 88 | 2,78 | 88 | brak | PKP S.A. | własność 29.12.1994 r. |
| | | | | RAZEM | | 24,4347 | 678 | 5,09 | 160 | | | 1.06.2003 r. użytkowanie wieczyste |
| 18 | Toruńsko-Wł. | 1 | Elizy Orzeszkowej | Toruń | 1948 | 4,9780 | 98 | 1,30 | 45 | brak | osoba prawna | własność 2006 r. |
| | | | | RAZEM | | 4,9780 | 98 | 1,30 | 45 | | | |
| 19 | Wrocław | 1 | Nad Widawą | Wrocław | 1979 | 20,6762 | 361 | 16,13 | 277 | brak | Agecja Mienia Wojskowego | własność 02.12.200 r. |
| | | 2 | Gądowianka | Wrocław | 1965 | 9,4165 | 188 | 2,54 | 63 | brak | PKP S.A. | użytkowanie wieczyste 05.12.1990 r. |
| | | 3 | Relaks | Oleśnica | 1975 | 11,023 | 288 | 5,86 | 140 | brak | Agecja Mienia Wojskowego | własność 31.12.2003 r. |
| | | | | RAZEM | | 41,1157 | 837 | 24,53 | 480 | | | |
| | OGÓŁEM | | Liczba ROD -140 | | | 1559,0506 | 37452 | 573,78 | 13680 | | | |

* brak danych

Roszczeń do gruntów ROD bez wszczętego postępowania sądowego lub administracyjnego nie ma na terenie OZ.PZD w Bydgoszczy, Elblągu, Koszalinie, Legnicy, Lublinie, Słupsku i Zielonej Górze

Monika Pilszak

2. Roszczenia do gruntów ROD w poszczególnych Okręgowych Zarządach PZD

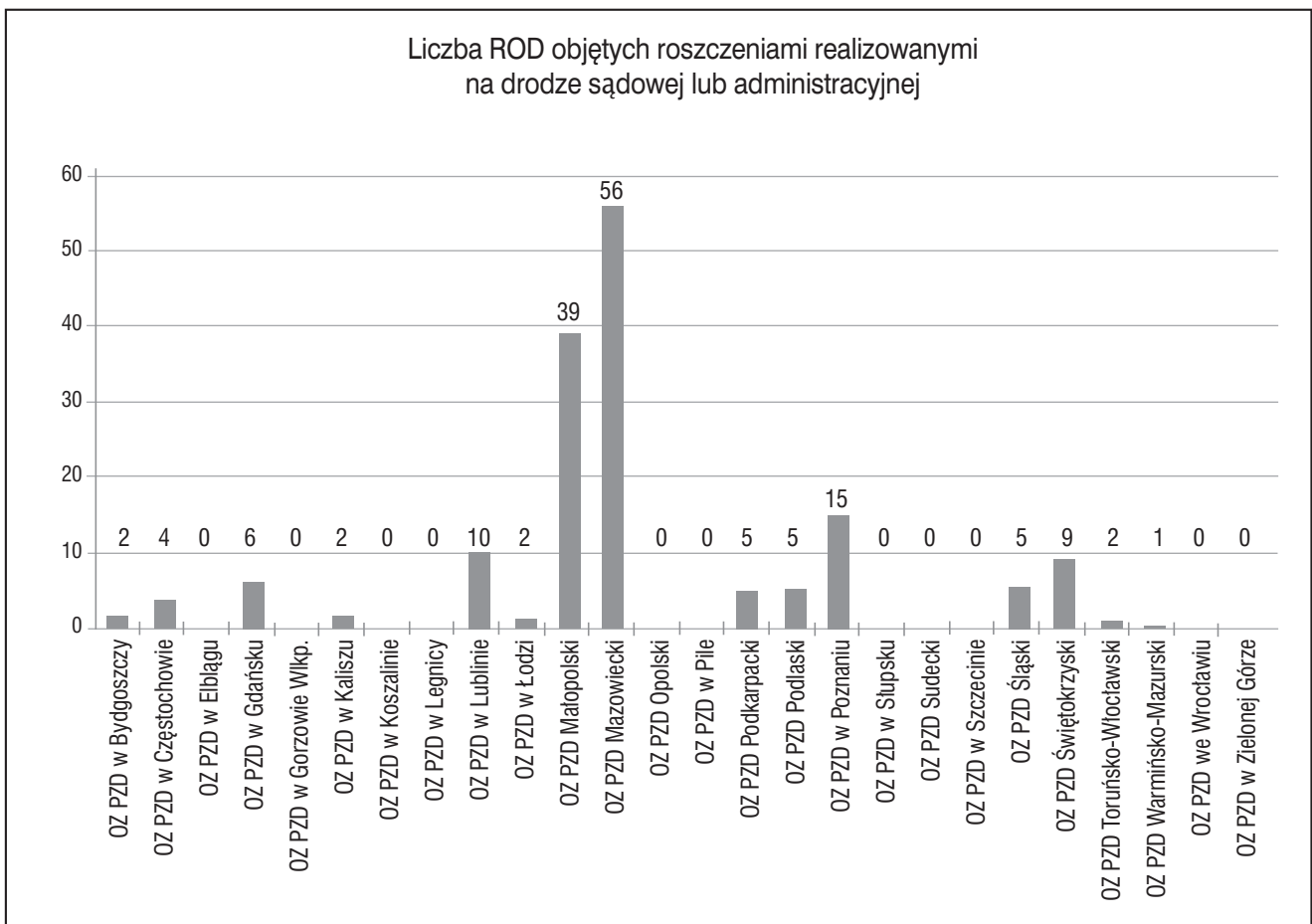
Badanie stanu roszczeń do gruntów ROD na dzień 30 kwietnia 2014 r. wykazało, że:

- **163 ROD o powierzchni 546,9119 ha i liczbie działek rodzinnych – 12 881** objętych jest roszczeniami, które są realizowane na drodze sądowej

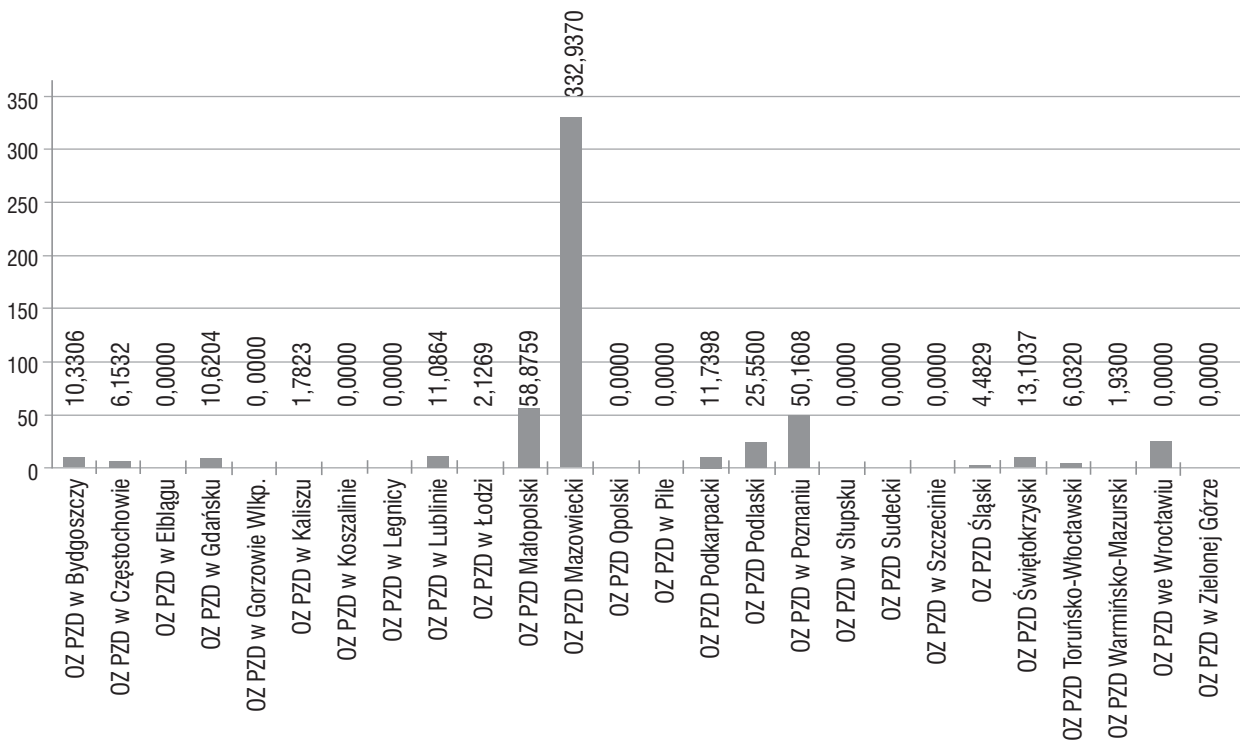
lub administracyjnej oraz

- **140 ROD o powierzchni 573,7782 ha i liczbie działek rodzinnych – 13 680** objętych jest roszczeniami bez wszczęcia postępowania sądowego lub administracyjnego.

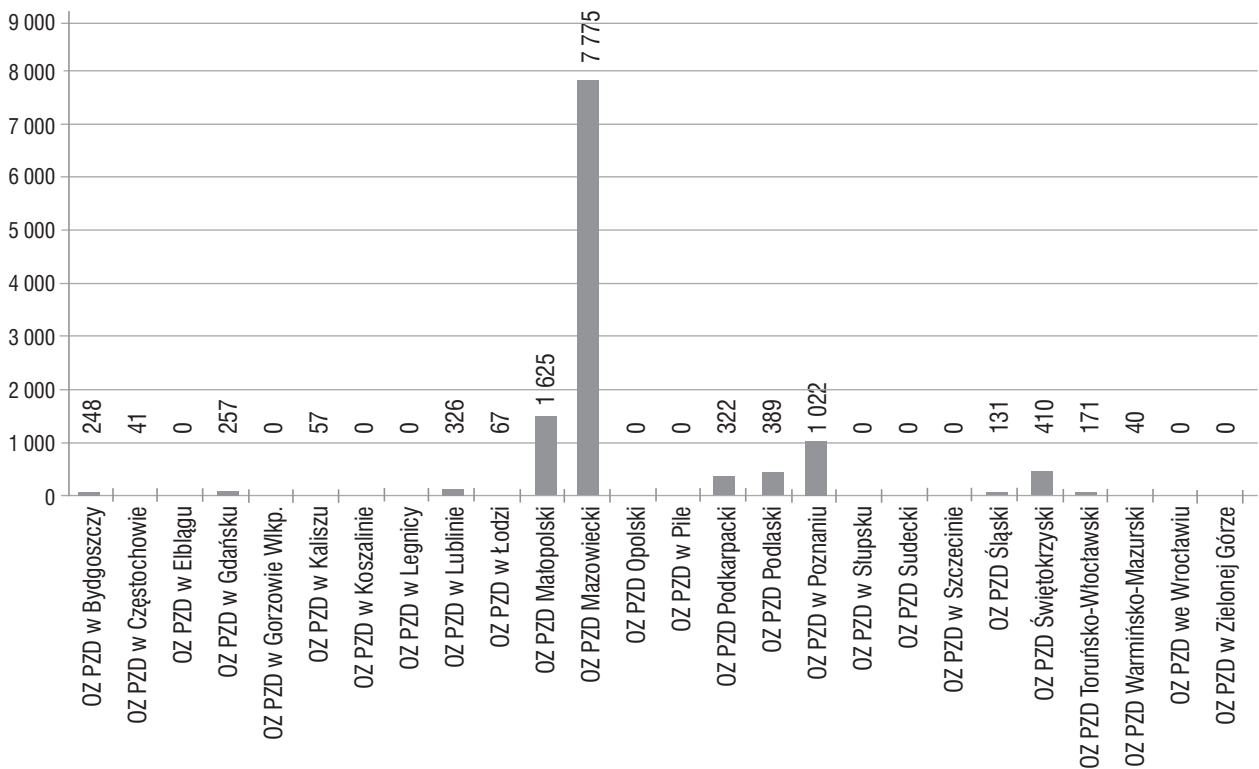
Poniżej prezentujemy stan roszczeń w poszczególnych Okręgowych Zarządach PZD:



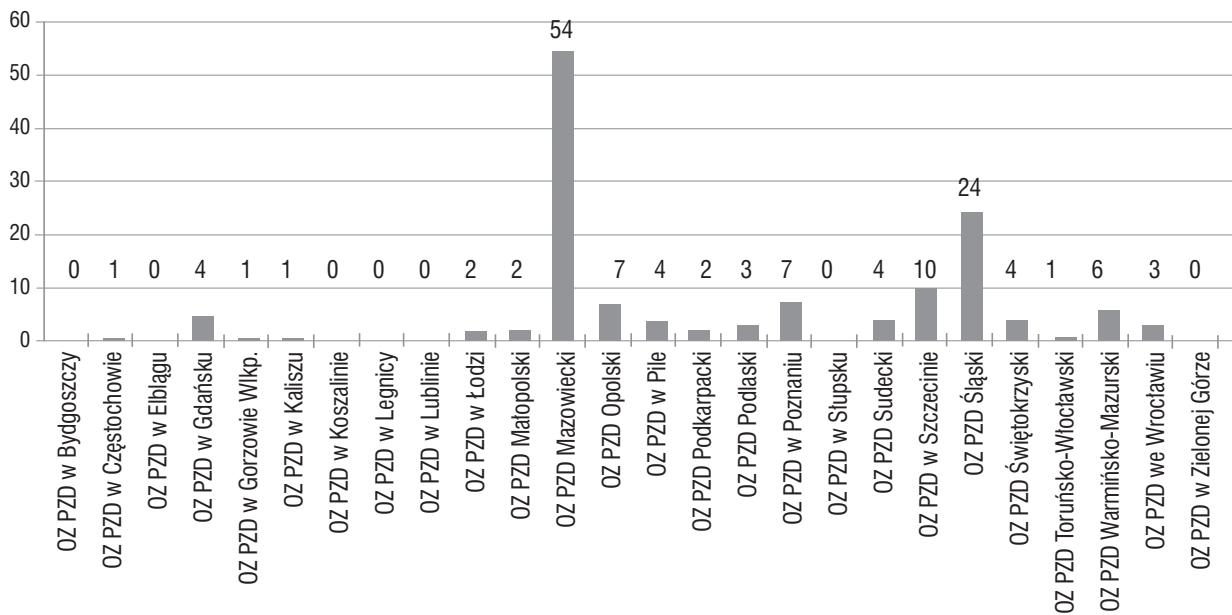
Powierzchnia ROD objęta roszczeniami realizowanymi na drodze sądowej lub administracyjnej (ha)



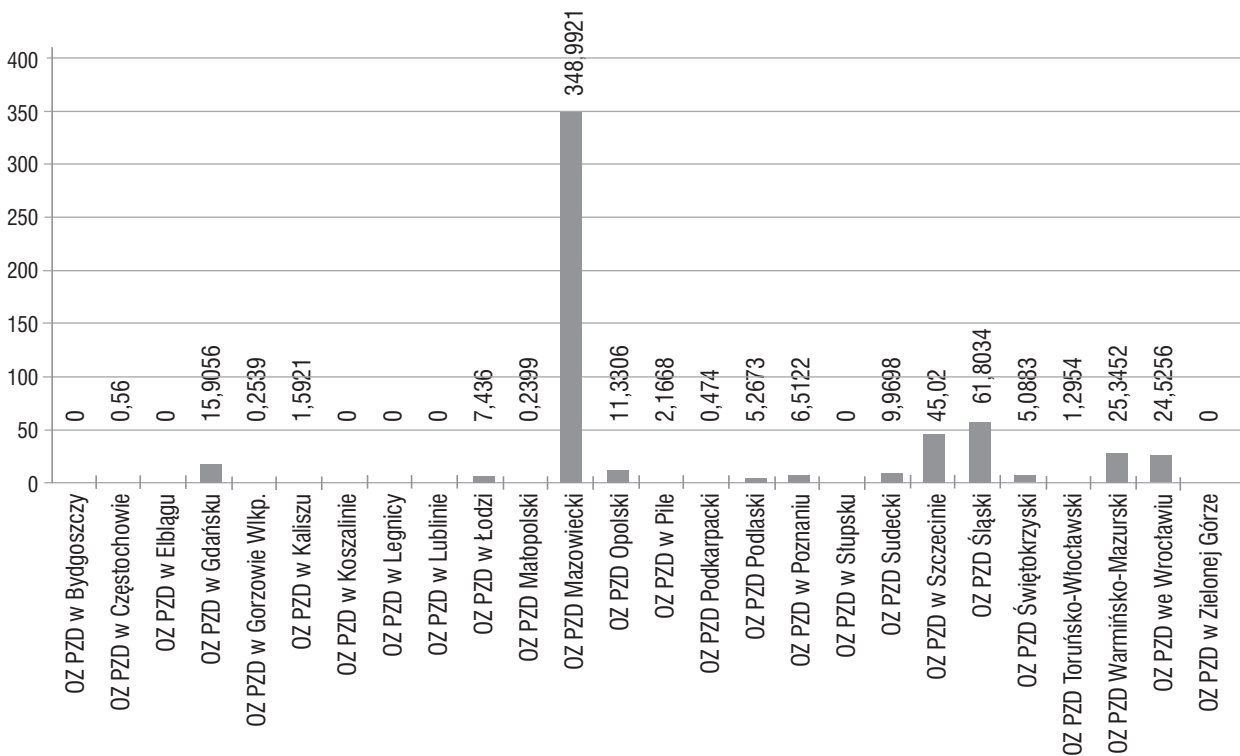
Liczba działek rodzinnych objętych roszczeniami realizowanymi na drodze sądowej lub administracyjnej



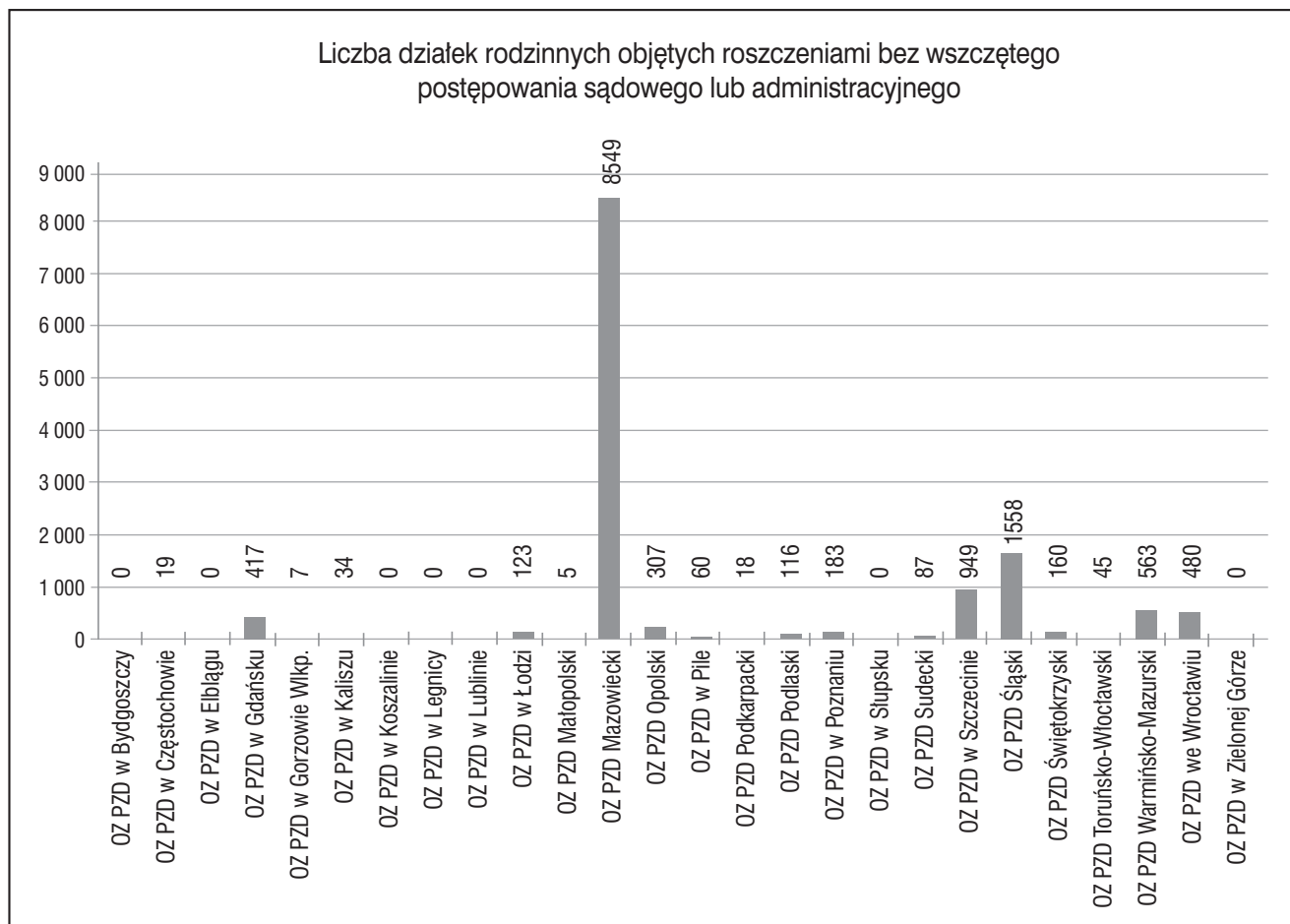
Liczba ROD objętych roszczeniami bez wszczętego postępowania sądowego lub administracyjnego



Powierzchnia ROD objęta roszczeniami bez wszczętego postępowania sądowego lub administracyjnego



Liczba działek rodzinnych objętych roszczeniami bez wszczętego postępowania sądowego lub administracyjnego



przygotowała
Monika Pilzak

VII. ROSZCZENIA DO WARSZAWSKICH GRUNTÓW ROD

1. Warszawskie ROD w poważnym niebezpieczeństwie! „Komisja Warszawska” OZ PZD spotkała się z przedstawicielami władz m. st. Warszawy

W dniu 3 czerwca br. w Ośrodku Szkoleniowym OZM PZD w Warszawie odbyło się spotkanie tzw. „Komisji Warszawskiej, składającej się z 28 przedstawicieli ROD, powołanej przez Prezydium OZM PZD do obrony interesów warszawskich ROD zagrożonych roszczeniami m.st. Warszawy, zwłaszcza związanymi z Dekretem Bieruta. Komisji przewodniczyła Prezes Zarządu ROD „Imielińska” w Warszawie Pani Halina Kosicka.

W spotkaniu uczestniczyli zaproszeni goście: Burmistrz Dzielnicy Pragi Południe Pan Tomasz Kucharski, p.o. Z-cy Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu M. St. Warszawy Pan Jerzy Mrygiel, przedstawicielka Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu M. St. Warszawy Pani Jolanta Pawlak, a także przedstawicielka KR PZD Pani Monika Pilzak. OZM PZD reprezentowały kierownik biura OZM

Pani Anna Kubuj oraz radca prawny OZM Pani Ewelina Świątek.

Głównym tematem spotkania była kwestia postępowań administracyjnych związanych z realizacją wniosków byłych właścicieli/ ich spadkobierców złożonych na podstawie Dekretu Bieruta o ustanowienie przez M. St. Warszawę użytkownika wieczystego do nieruchomości zajmowanych przez ROD. W ostatnim czasie bardzo w tej sprawie uaktywniła się Prezydent M. St. Warszawy, która w dniu 17 kwietnia 2014 r. wydała pierwszą decyzję o „zwrocie” nieruchomości na podstawie Dekretu Bieruta, która będzie skutkowałą likwidacją części ROD „Bilonik” w Warszawie. W chwili obecnej toczy się kilka innych postępowań, w których może zapaść podobne rozstrzygnięcie. Zebranych na spotkaniu „Komisji Warszawskiej” bardzo interesowało, czym spowodowana jest ta nagła nadaktywność Miasta, jakie ma ono plany w stosunku do warszawskich ROD. Czy ogrody warszawskie powinny czuć się zagrożone? Czy w niedługim czasie 69 ROD położonych w granicach przedwojennej Warszawy może całkowicie zniknąć z krajobrazu miasta? A może znacznie więcej?

Odpowiedzi na te pytania starał się udzielić Z-ca Dyrektora BGN Pan Jerzy Mrygiel. Próbował wyjaśnić, że to nie jest tak, że teraz nagle Miasto zaczęło wydawać decyzje z tytułu tzw. dekretu Bieruta. Te działania spowodowane są aktywnością pełnomocników dekretowców, która bardzo nasiliła się po wyroku Trybunału Konstytucyjnego w sprawie ustawy o ROD. Teraz spływa do miasta najwięcej wniosków. To nie jest kwestia dobrej czy też złej woli. Dekret Bieruta cały czas obowiązuje. Prawo musi być realizowane.

Z powyższą tezę nie zgodziła się przedstawicielka KR PZD Pani Monika Pilzak, która powiedziała, że od wielu lat miasto jest nieprzychylnie ROD i działkowcom i trudno uwierzyć w taki zbieg okoliczności. W szczególności, że w przeciągu dwóch miesięcy zaczęto realizować wnioski dekretowe w stosunku do aż czterech ROD, a od 1945 r. nic nie robiono w tej sprawie. Ponadto przypominała, że w 2005 r. Prezydent M. St. Warszawy złożył 170 pozwów o wydanie nieruchomości, zajmowanych przez ROD. Część z tych postępowań nie zakończyła się. Cały czas miasto kwestionuje tytuł prawny PZD do gruntów ROD. Na podstawie art. 76 nowej ustawy o ROD do miasta OZM złożył wnioski o wydanie decyzji potwierdzającej prawo użytkownika PZD do gruntów ROD. Nie ma odzewu. „Czy nie jest tak, czego Pan dyrektor nie powiedział, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy zawieszał do tej pory toczące się postępowania dekretowe odnośnie terenów ROD czekając na nowy stan prawny?. Natomiast teraz, gdy obowiązuje już nowa ustawa o ROD, która zapewnia działkowcom odszkodowanie za ich majątek na działkach w przypadku likwidacji ROD w związku z realizacją roz-

czenia osoby trzeciej M. St. postanowiło kosztem ogrodów rozwiązać problem dekretowców?”

Na pytanie radcy prawnego OZM PZD „Jaką koncepcję na rozwiązywanie problemów związanych wydawaniem decyzji dekretowych, na mocy, których działkowcy tracą swoje działki mają władze miasta” Pan Dyrektor Mrygiel nie umiał odpowiedzieć, zasłaniając się faktem, że nie leży to w jego kompetencjach. Natomiast bardzo szczegółowo próbował wyłożyć zgromadzonym, na czym polega istota działania Dekretu Bieruta. Stwierdził m.in., że dopóki nie powstanie w Polsce ustawa reprivatyzacyjna, dopóty Miasto nie może odmawiać „zwrotu” nieruchomości „w naturze”. Ponadto zwrócił uwagę, że wartość 1 m² gruntu ROD to 1200 zł. Aby „spłacić” dekretowców Miasto potrzebowałoby 1 mld 100 tys. zł. Takich środków Miasto nie ma. Czy to oznaczałoby, że około 100 ha gruntów warszawskich ROD może ulec w niedługim czasie likwidacji?

Pan Dyrektor potwierdził, że działkowcy powinni liczyć się z tym, że problem może dotyczyć wszystkich ROD znajdujących się na terenie tzw. „Starej Warszawy”, gdzie obowiązuje dekret. „Jeżeli tylko wnioski dekretowe będą właściwie udokumentowane, to Miasto musi zwracać grunty. Władze Warszawy i tak starają się opóźniać wiele decyzji, aby unikać dramatycznych skutków społecznych, dotyczących również działkowców” – powiedział Mrygiel. Szkoda tylko, że to opóźnianie wydawania decyzji nie dotyczy działkowców i ich działek, bo akurat w tym wypadku Miasto robi wszystko, by jak najszybciej przeprowadzić i zakończyć toczące się postępowania.

Również, obecny na spotkaniu Burmistrz Pragi Południe Pan Tomasz Kucharski jednoznacznie stwierdził, że nie ma woli politycznej (bez względu na ugrupowanie polityczne w Sejmie) do podjęcia tematu i uchwalenia ustawy reprivatyzacyjnej. Wydaje się jednak, co podnosili obecni na spotkaniu przedstawiciele PZD, że najważniejsza jest wola współpracy ze strony władzy miasta, której niestety na dzień dzisiejszy brak. A warto podkreślić, co nie spotkało się z odzewem przedstawicieli Miasta Stołecznego Warszawy, że OZM PZD wielokrotnie występował do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o nawiązanie współpracy, ale niestety do tej pory kończyło się na obietnicach, a nie czynach. Miasto do tej pory konsekwentnie nie informuje PZD o toczących się postępowaniach. Dzieje się tak, mimo, iż na ubiegłorocznym spotkaniu Dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami Pan Bajko zobowiązał się do wypracowania sposobu informowania nas o sprawach, bo jak sam przyznał jest to możliwe. Niestety nadal tego nie robi, nie przesyła do OZM PZD choćby informacji o ilości toczących się postępowań dekretowych dotyczących terenów, na których znajdują się ROD. Trudna jest również współpraca z Burmistrzami Dzielnic M. St.

Warszawy, którzy mimo zaproszenia nie przybyli na spotkanie. „Mogę jedynie skontaktować się z burmistrzami dzielnic, w których ROD są zagrożone z tytułu działania dekretu Bieruta, np. na Mokotowie i przekazać z jakimi problemami borykają się działkowcy” - obiecał Burmistrz Pragi Pd.

W dalszej dyskusji uczestnicy spotkania ze strony Pana Dyrektora Mrygiela usłyszeli, że z mocy prawa PZD jako użytkownik terenu, nie jest stroną w postępowaniach i nie musi być informowany o toczących się sprawach – podobnie, jak najemcy lokali, wobec których toczą się postępowania sądowe. Jednak po raz kolejny padła w tym miejscu obietnica Pana Dyrektora, że Biuro Gospodarki Nieruchomościami przekaze do OZM PZD na nasz wniosek, informacje o ilości toczących się postępowań dekretowych dotyczących ROD, a jeśli prześlemy nazwy działek geodezyjnych, na których znajdują się zagrożone ROD, potwierdzi bądź zaprzeczy, że toczy się w stosunku do nich postępowanie dekretowe. Zgodnie z obietnicą ma to uczynić wcześniej, niż tak jak obecnie, czyli po rozpoczęciu procedury wydawania decyzji na rzecz byłych właścicieli bądź ich spadkobierców.

Głos w dyskusji zabierali także członkowie „Komisji Warszawskiej”. Pani Anna Truszkowska (ROD „Energetyk, Górnik, Nauczyciel”) zapytała przedstawicieli Miasta o rozbieżności w planach miejscowych, dotyczące ogrodów działkowych. „Najczęściej ROD określane są jako tereny zielone typu „ZP 1”, ale w wielu przypadkach łączone jest to z możliwością planowania na tych terenach np. zabudowy usługowej, co wiąże się z likwidacją ogrodów. Sądzimy, iż powinniśmy być chronieni, ponieważ zgodnie z prawem istniejącej zieleni likwidować nie wolno” – powiedziała Pani Truszkowska. Na co przedstawicielka Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Jolanta Pawlak powiedziała, że tak naprawdę to sami działkowcy są sobie winni, ponieważ mają ustawę, która nie chroni ich praw w należyty sposób, ponieważ nigdzie w prawie powszechnie obowiązującym nie ma definicji, ani nie używa się wyrażenia tereny zielone, zwłaszcza w kontekście ROD. Dlatego też, jej zdaniem jedyną metodą obrony ogrodów działkowych jest występowanie z wnioskami do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, o jak najszybsze uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych dzielnic Warszawy i umieszczenia tam ROD jako terenów zieleni urządzonej. Jej zdaniem, spowoduje to, że nawet, w przypadku odzyskania nieruchomości, na której znajdują się ROD w wyniku postępowania roszczeniowego, nowy właściciel nie będzie mógł nic na tym terenie zbudować. Zapomniała, tylko dodać, że zielenią miejską urządzone to nie tylko ogrody działkowe, to również parki, skwery, a nawet tzw. tereny rekreacyjne

zielone. Poza tym, jakoś tak dziwnie zawsze składa się, że władze Miasta nigdy nie uwzględniają wniosków składanych przez PZD, czy też poszczególne ROD, odnośnie umieszczania w planach ogrodów działkowych. Problem nie polega na tym, że nie można w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczyć ROD pod „zielenią działkową”, ale na tym, że gdyby taki zapis wprowadzić do planu to wówczas M.St. Warszawa nie mogłoby zlikwidować takiego ogrodu, chyba że na cel publiczny, który wiąże się z koniecznością zapłaty przez Miasto odszkodowania i odtworzenia ROD. Niestety tego nikt z przedstawicieli Miasta uczestniczących w spotkaniu nie raczył zauważyć!

Pani Barbara Frydrychewicz przypomniała, że od kilku lat odbywają się spotkania z politykami i samorządowcami, którzy zwykle popierają ogrody i działkowców, ale zaznaczają, iż konkretne decyzje podejmuje urzędnicy. Ale kiedy zwracamy się do urzędników, na nasze pisma nie ma odpowiedzi. „Kto w takim razie decyduje o naszych sprawach? Do kogo działkowcy mają zgłaszać swoje problemy, aby były one usłyszane i rozwiązywane?” - pytała Prezes ROD „Waszyngtona” w Warszawie. Jedyną odpowiedzią przedstawiciela Miasta było stwierdzenie, że jednostki samorządu terytorialnego wykonują jedynie decyzje organów ustawodawczych. „W Sejmie Warszawa jest ze swoimi problemami osamotniona. Musicie Państwo zgłaszać wnioski do planów zagospodarowania i studiów – to wszystko co mogę poradzić” – powiedział Krzysztof Mrygiel. Szkoda tylko, że Pan Dyrektor nie zauważył, że działkowcy też są ze swoimi problemami osamotnieni, ponieważ miasto odwraca się do nich plecami, niczym Pan Dyrektor na spotkaniu, w którym uczestniczył.

Na zakończenie spotkania przedstawiciele „Komisji Warszawskiej” i OZM PZD zaapelowali o dołożenie starań, aby PZD, a co za tym idzie sami działkowcy byli informowani na piśmie o wszystkich sprawach dotyczących ROD na terenie Warszawy. „Brak informacji jest największym problemem i takie działanie Miasta nie ułatwia współpracy w rozwiązywaniu problemów warszawskich ogrodów. Nie wiedzieliśmy nawet, że planowane jest spotkanie zespołu ds. ogrodów działkowych w czerwcu... w którym mieliśmy uczestniczyć” - powiedziała na zakończenie Anna Kubuj. Przedstawiciel Biura Gospodarki Nieruchomościami zobowiązał się do tego, aby potrzebne informacje były przygotowane na najbliższe spotkanie wspólnego zespołu ds. ogrodów działkowych, na które na pewno zostanie przesłane do OZM PZD zaproszenie. Ponownie zapewnił, że Miasto Stołeczne Warszawa jest otwarte na współpracę.

W związku z tym, po raz kolejny mamy nadzieję, że owa współpraca wreszcie się rozpocznie, a nie będzie martwym zapisem wynikającym z zarządzenia Pani Prezydent o powołaniu zespołu ds. ogrodów warszawskich.

Dlatego, też członkowie Komisji Warszawskiej pozostają w nadziei, że Pani Prezydent poszerzy skład powołanego przez siebie zespołu o członków Komisji Warszawskiej (zgodnie z wnioskiem Komisji), tak aby

działkowcy byli w zespole godnie reprezentowani. Byłoby to dobrym początkiem do rozpoczęcia prawdziwej współpracy na linii Miasto – Działkowcy.

Anna Kubuj
Kierownik biura OZM PZD
Maciej Aleksandrowicz
Instruktor OZM PZD

2. Co dalej z warszawskimi ogrodami?

W dniu 16 czerwca br. w siedzibie Centrum Komunikacji Społecznej Urzędu M. St. Warszawy przy ul. Niecałej 2 odbyło się pierwsze spotkanie zespołu powołanego Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy do spraw współpracy m.st. Warszawy z Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi.

Z ramienia miasta w spotkaniu udział wzięli przewodnicząca zespołu, a zarazem Dyrektor Biura Prawnego m.st. Warszawy Pani Maria Młotkowska, Dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami Pan Marcin Bajko, Zastępca Dyrektora Centrum Komunikacji Społecznej Pan Adam Grzegorzówka oraz Zastępca Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Pani Jolanta Latała.

Ze strony PZD w spotkaniu udział wzięli Wiceprezes OZM PZD Pan Stanisław Zawadka, Skarbnik OZM PZD Pan Kazimierz Kosim, Kierownik Biura OZM PZD Pani Anna Kubuj, Inspektor w dziale terenowo – prawnym OZM Pan Przemysław Niedzielski, przedstawicielka Krajowej Rady PZD Pani Monika Pilzak, a także członkowie „Komisji Warszawskiej”: Pani Halina Kosicka – ROD „Imielińska”, Pani Anna Truskowska z ROD „Energetyk, Górnik, Nauczyciel”, Pani Barbara Frydrychiewicz z ROD „Waszyngtona”, Pani Elżbieta Błaszczak z ROD „Park Dolny”, Pani Nelly Bieniek z ROD „Bartycka”, Pani Wanda Pacholczyk z ROD „Żwirki i Wigury”, Pani Mirosława Grzeszczak z ROD „Zachęta II” oraz Pan Sławomir Szczerkowski z ROD „Idzikowskiego” w Warszawie.

Przewodnicząca zespołu Pani Maria Młotkowska, rozpoczęła spotkanie od stwierdzenia, że ma ono charakter roboczy i ma na celu, wypracowanie harmonogramu działań zespołu na najbliższe posiedzenia. „Chodzi o to, żebyście Państwo przedstawili tematy, którymi uważacie, że powinien się zająć zespół.”

Kierownik Biura OZM PZD Anna Kubuj wymieniła sprawy związane z dekretem Bieruta, sprawy sądowe wytoczone przez M. St. Warszawa przeciwko PZD o wy-

danie nieruchomości, sprawy związane z nie uwzględnieniem funkcjonowania ROD w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także przyszłość ROD i współpraca z miastem, w tym możliwość uzyskania dofinansowania. Zaznaczyła przy tym, że najważniejszą kwestia jest sytuacja ROD warszawskich w kontekście działań miasta podejmowanych z tytułu rozpatrywania tzw. wniosków dekretowych. Przypomniała, że w ostatnim czasie została wydana decyzja o „zwrocie” nieruchomości na podstawie Dekretu Bieruta, która będzie skutkowałą likwidacją części ROD. W chwili obecnej toczy się kilka innych postępowań, w których może zapaść podobne rozstrzygnięcie.

Członkowie „Komisji warszawskiej” próbowali uzyskać odpowiedź na pytanie, dlaczego dopiero teraz po wejściu w życie nowej ustawy o ROD M. St. Warszawa zaczęło wydawać decyzję o zwrocie byłym właścicielom nieruchomości, na których funkcjonują ROD. Na co uzyskali lakoniczną odpowiedź Dyrektora Marcina Bajko, który stwierdził, że „zwroty nieruchomości, na których znajdują się ROD nie mogły być dokonywane na rzecz dawnych właścicieli pod rządami ustawy o ROD z 2005 r., a teraz w związku ze zmianą prawa stało się to możliwe”. Jednocześnie oświadczył, że Miasto ma „nóż na gardle”. M. St. Warszawa musi zwracać nieruchomości, szczególnie te, co do których zapadły wyroki sądowe nakazujące miastu zwrot bądź rozpatrzenie wniosku dekretowego w określonym terminie.

Ponadto Dyrektor Bajko podkreślił, że działkowcy oraz PZD nie są stroną postępowań dekretowych, ale zgodnie z ustaleniami poczynionymi na spotkaniu z Prezydentem Miasta Warszawy postanowiono o informowaniu PZD o toczących się postępowaniach. Dyrektor Bajko również poinformował, że obecnie prowadzone są postępowania w stosunku do niewielkich nieruchomości zajmowanych przez ROD w celu zbadania skutków jakie będą towarzyszyły decyzji o zwrotach. Ważną kwestią jest sprawa rozstrzygnięć prawnych jakie będą zapadać

w sprawach odwołań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym lub sądami administracyjnymi.

Dyrektor Bajko stwierdził, że „ponad 80% powierzchni warszawskich ROD jest położona na terenie Dekretu Bieruta, ale także na terenach wywłaszczonych”. Jednocześnie potwierdził, że zagrożone są nie tylko ogrody położone w Warszawie na terenie objętym działaniem dekretu Bieruta, ale także ogrody objęte roszczeniami byłych właścicieli nieruchomości domagających się uznania wywłaszczenia ich za bezprawne. Dobrym przykładem, gdzie takie postępowania są prowadzone są dzielnice Włochy i Bielany. W odpowiedzi, przedstawiciele działkowców ponownie zaproponowali, aby Biuro Gospodarki Nieruchomościami m.st. Warszawy przygotowało informację, co do których ROD zostały wszczęte postępowania, odpowiadając tym samym na pismo OZM PZD w tej sprawie.

Jednak Dyrektor Bajko bardzo sceptycznie odniósł się do tej propozycji, stwierdzając, że „są bardziej priorytetowe sprawy niż działkowcy i ROD”. Jedynie zgodził się, aby biuro przygotowało informację na temat już rozpoczętych postępowań z terenu dzielnicy Mokotów i Praga Południe, zaznaczając przy tym, że ta informacja będzie dotyczyła wyłącznie postępowań, co do których są czynione przygotowania do wydania decyzji nadającej tytuł prawny do nieruchomości na rzecz byłych właścicieli. Dobrze, że choć takie informacje zostaną przygotowane na najbliższe spotkanie zespołu, które zdaniem przedstawicieli Miasta może się odbyć najwcześniej w drugiej połowie lipca. Jednak za co najmniej nie właściwe należy uznać stwierdzenie Dyrektora Bajko, że działkowcy nie są dla niego priorytetem. Może warto, aby urzędnicy przypomnieli sobie, że działkowcy to również mieszkańcy miasta Warszawy i to również z ich podatków utrzymywani są urzędnicy, w tym również dyrektor Bajko. Działkowcy to również kilku dziesięcioletni elektorat, więc może warto traktować ich jak pełnoprawnych partnerów rozmowy. A niestety na podstawie tonu wypowiedzi Pana Dyrektora można śmiało wysnuć wniosek, że są drugą kategorią rozmówców.

Pani Monika Pilzak podjęła temat spraw sądowych prowadzonych z wniosku m.st. Warszawy przeciwko PZD o wydanie nieruchomości zajmowanych przez ROD, które zostały wszczęte masowo w 2005 r. w celu zablokowania możliwości zasiedzenia tych nieruchomości przez PZD. Przedstawicielka KR PZD wskazywała, że dalsze prowadzenie tych spraw sądowych niepotrzebnie absorbuje m.st. Warszawa oraz PZD. Większość z nich może okazać się bezprzedmiotowa w związku z nabyciem przez PZD praw do gruntu na mocy art. 76 ustawy o ROD. Niestety mimo wniosków OZ PZD w tej sprawie Miasto nie wydało żadnej decyzji, w której potwierdziłoby prawo użytkownika PZD do gruntu ROD. Co też uniemożliwia PZD bycie stroną w postępowa-

niach, związanych ze „zwrotem” nieruchomości na podstawie dekretu Bieruta. „W chwili obecnej musimy liczyć na dobrą wolę miasta. Jeżeli będziemy mieli potwierdzone prawo użytkownika Miasto będzie miało obowiązek zawiadomić nas o toczącym się postępowaniu dekretowym” – podsumowała Pani M. Pilzak.

Na pytanie, czy w związku z art. 76 ustawy o ROD miasto wycofa pozwy nie uzyskała jednak odpowiedzi. Dyrektor biura prawnego m.st. Warszawy Pani Maria Młotkowska powiedziała, że nie zna tych spraw i nie jest w stanie ustosunkować się do tej kwestii, a poza tym należałoby sporządzić w tej sprawie opinie prawną, na co biuro potrzebuje czasu, bo nie można tego napisać od ręki. Dopiero po sporządzeniu takiej opinii przez prawników biura, Prezydent mogłaby ewentualnie wydać taką decyzję. Jednocześnie dodała, że ona jako prawnik „praktyk” raczej nie widzi takiej możliwości, ponieważ nabywanie prawa do nieruchomości, na których znajdują się ROD przez PZD nie dzieje się z mocy prawa, a poza tym jeśli sprawa już zawisła przed sądem, to tylko sąd jest właściwy do jej rozstrzygnięcia. Natomiast na pytanie przedstawicielki KR PZD, o to kiedy zostaną rozpatrzone przez Prezydenta wnioski złożone przez PZD o wydanie decyzji stwierdzających nabycie prawa użytkownika przez PZD nieruchomości zajmowanych przez ROD, stwierdziła, że nie ma takiej wiedzy. Ponadto zaznaczyła, że każda sprawa jest traktowana indywidualnie, a poza tym jest to nowa sytuacja prawna i urzędnicy muszą najpierw dogłębnie obecny stan prawny przeanalizować, zanim zapadną jakiegokolwiek rozstrzygnięcia. W tym miejscu trudno, niestety pozbyć się wrażenia, że to nie nowy stan prawny jest przeszkodą, a raczej chęć grania na zwłokę przez miasto, aby możliwie jak najdłużej opóźnić proces wydawania decyzji.

Członkowie „Komisji Warszawskiej” byli zainteresowani poznaniem harmonogramu likwidacji ogrodu po wydaniu decyzji o ustanowieniu prawa użytkownika wieczystego na rzecz byłego właściciela nieruchomości. Jednak Dyrektor Marcin Bajko odnosząc się do pytania stwierdził, że nie jest w stanie udzielić tej informacji, a ponadto zaskoczył wszystkich stwierdzeniem, że „to nie m. st. Warszawa będzie wypłacało odszkodowanie działkowcom za ich mienie znajdujące się na zwracanych działkach, bo zgodnie z interpretacją ustawy o ROD przez prawników urzędu ten obowiązek będzie ciążył na byłych właścicielach odzyskujących nieruchomości”. Podtrzymał swoje twierdzenie, nawet wówczas, gdy Monika Pilzak prawnik KR PZD, argumentowała, że zgodnie z ustawą o ROD taki obowiązek będzie ciążył na podmiocie będącym właścicielem nieruchomości w chwili orzekania o zwrocie. Szkoda, że miasto nie przyjmuje do wiadomości, że jest to właściwa interpretacja wymienionego przepisu. Czy również o to trzeba będzie toczyć batalię?

Podczas spotkania omówiono także, kwestię związaną z występowaniem przez PZD o dotacje z budżetu m. st. Warszawy dla ROD, którym pozyskanie ułatwiła nowa ustawa o ROD. Dotacje mogłyby zostać przeznaczone na organizowanie wczasów dla seniorów czy stworzenia ogólnodostępnych placów zabaw dla dzieci na terenie ROD. Niestety jedyne co udało się uzyskać to propozycję Pana Adama Grzegorzki, że na któreś z kolejnych spotkań komisji można zaprosić Dyrektora Biura Pomocy i Spraw Społecznych, którego jednostka zajmuje się takimi sprawami.

Spotkanie zakończyło się deklaracją przewodniczącej zespołu, że na następne spotkanie zespołu, które odbędzie się w II połowie lipca zostaną zaproszeni również przedstawiciele Komisji Warszawskiej zgłoszeni przez OZM, nawet wówczas, gdy jeszcze formalnie na mocy zarządzenia Prezydent Warszawy nie staną się członkami zespołu ds. współpracy Miasta stołecznego Warszawy z ROD. Na najbliższym spotkaniu będą omawiane sprawy ROD, które są położone na Mokotowie oraz Pradze Pd., zwłaszcza związane z Dekretem Bieruta.

Na pewno należy cieszyć się, że w końcu doszło do

spotkania Zespołu ds. współpracy m.st Warszawy z Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi. Szkoda tylko, że przedstawiciele Miasta nie przygotowali się merytorycznie do tematów podejmowanych podczas spotkania i za każdym razem zasłaniali się brakiem wiedzy w danej dziedzinie, unikając tym samym konkretnych odpowiedzi. Niedobrze się również stało, że członkowie zespołu ze strony miasta za każdym razem, kiedy próbowaliśmy uzyskać odpowiedź na dane pytanie przywoływali nas do porządku, twierdząc, że to nie jest czas na udzielanie tak konkretnych odpowiedzi, bo na to będzie czas na spotkaniu, które tej danej sprawie będzie poświęcone. Wydawało się, że zespół został powołany po to, żeby traktować się po partnersku i dojść do konsensusu. Cóż niestety tak się nie stało, ale miejmy nadzieję, że to dopiero początek współpracy i jeszcze wszystko się ułoży. Tylko do tego potrzeba dobrej woli obydwu stron, a nie tylko jednej.

Przemysław Niedzielski
Inspektor ds. terenowo-prawnych OZM PZD

Anna Kubuj
Kierownik
Biura OZM PZD

3. Stanowisko Okręgowego Zarządu Mazowieckiego Polskiego Związku Działkowców w Warszawie w sprawie Dekretu Bieruta z dnia 24.06.2014 r.

Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD z niepokojem zauważa, że Włodarze Miasta stołecznego Warszawy, masowo zaczęli regulować kwestie związane z wydawaniem decyzji administracyjnych z zakresu działania tzw. Dekretu Bieruta w odniesieniu do Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Nagle w przeciągu dwóch miesięcy zaczęto szybko i sprawnie realizować wnioski dekretowe, złożone przez byłych właścicieli. A przecież, te wnioski nie wpłynęły do Prezydent Warszawy wczoraj, one zalegają w mieście od lat!

Wydano już nawet jedną decyzję, na mocy której Prezydent Warszawy orzekła o zwrocie na rzecz byłych właścicieli części ROD „Bilonik“ w Warszawie. W tej sytuacji wydaje się, że jedynym powodem zmiany „frontu“ przez Włodarzy miasta są przepisy nowej ustawy o ROD, które gwarantują działkowcom i PZD wyłącznie odszkodowanie za naniesienia, nasadzenia i infrastrukturę znajdującą się na terenie ROD, ale bez terenu zamiennego.

Powyższe działanie Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD uznaje za naganne i niezgodne z ideą sprawiedliwości społecznej. Zwłaszcza, że jak się okazało po pierwszym spotkaniu Zespołu ds. współpracy z ogrodami działkowymi powołanego przez Prezydent Warszawy, to nie Miasto zamierza wypłacać odszkodowania na rzecz działkowców i PZD, ale chce scedować ten obowiązek na tzw. byłych właścicieli. Taką interpretację przepisów ustawy o ROD należy uznać za co najmniej kuriozalną i niemającą podstaw prawnych. Jednakże oczywiście korzystną dla budżetu Miasta Stołecznego Warszawy. W tym miejscu należy postawić pytanie: co jest ważniejsze, ludzie, którzy od dziesiątków lat użytkują działki w ROD i dla których są one niekiedy całym życiem, czy wyłącznie partykularny interes miasta?!

W opinii Okręgowego Zarządu Mazowieckiego PZD głęboką obawę budzi również informacja przekazana przez Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami Marcina Bajko, że likwidacji z tytułu roszczeń w tym z

Dekretu Bieruta, miałyby ulec aż 80% powierzchni wszystkich ogrodów w Warszawie. Pytamy, więc dlaczego w takim razie Miasto wiedząc jaka jest sytuacja ROD w Warszawie nie próbuje ich bronić, dlaczego nie robi nic, aby zachować te zielone płuca Warszawy. Przecież do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym należy ochrona środowiska, przyrody, a także utrzymanie zieleni gminnej i zadrzewień. Gmina ma również za zadanie utrzymywanie i dbanie o urządzenia użyteczności publicznej, a przecież ROD zgodnie z art. 4 ustawy o ROD takimi urządzeniami są. I co robi Prezydent Warszawy, aby realizować zresztą ustawowo nałożone nań zadania? Otóż nie robi nic!

Przedstawiciele Prezydent Warszawy, na czele z Dyrektorem Marcinem Bajko, po prostu informują działkowców, że prawie wszystkie ogrody w Warszawie ulegną likwidacji, a co więcej, obrona ogrodów przed konsekwencjami wynikającymi z Dekretu Bieruta nie jest dla urzędników miejskich priorytetem! To co, w takim razie tym priorytetowym działaniem dla Miasta jest?

Kiedy w końcu Włodarze Miasta Warszawy dostrzegą, że ogrody stanowią integralną część Warszawy, służą ogółowi mieszkańców i trzeba ich bronić, zadbać o ich dalszy byt?! Miasto podobno realizuje szeroko zakrojoną politykę konsultacji społecznych, budżetu partycypacyjnego, tylko szkoda, że nie w odniesieniu do Rodzinnych Ogrodów Działkowych, które zawsze są w tej polityce pomijane. Co gorsza, Włodarze Miasta jak

sami przyznają, nie mają żadnej określonej wizji utrzymania i rozwoju ROD! Nie wiedzą, bądź nie chcą tego problemu rozwiązać!

Dlatego też, w związku z brakiem działań ze strony urzędników, Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD apeluje do Pani Prezydent o podjęcie interwencji w zakresie realizacji uzgodnień wypracowanych podczas ubiegłorocznego spotkania z Panią Prezydent w stosunku do Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Zatem do realizacji kwestii związanych z przekazywaniem przez podległych Pani Prezydent urzędników, informacji o toczących się postępowaniach z zakresu Dekretu Bieruta do Okręgowego Zarządu Mazowieckiego PZD, a także o wypracowanie wspólnego planu obrony ogrodów działkowych przed roszczeniami.

Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD uznaje za niezbędne, do dalszej współpracy pomiędzy Miastem, a działkowcami zrzeszonymi w Polskim Związku Działkowców, wypracowanie takiej polityki w zakresie ROD, aby nadrzędnym celem dla Włodarzy Miasta stała się ochrona ogrodów działkowych przed likwidacją. Tylko wspólne stanowisko i działania w tej sprawie obronią ogrody działkowe. Trzeba pamiętać, że nie po to został powołany, zresztą na Naszą prośbę, zespół ds. współpracy z ogrodami działkowymi, żeby deprecjonować wszystkie działania Związku w zakresie obrony ogrodów działkowych, ale po to, aby te ogrody w możliwie najwyższym stopniu przed tą likwidacją uchronić.

Okręgowy Zarząd Mazowiecki
Polskiego Związku Działkowców

VIII. REGULACJA STANU PRAWNEGO GRUNTÓW ROD NA PODSTAWIE ART. 76 USTAWY O ROD WG STANU NA DZIEŃ 5 LIPCA 2014 R.

W stosunku do ponad 27 tys. ha gruntów PZD posiada prawo użytkowania wieczystego. Znając sytuację blisko 14 000 ha gruntów ROD, gdzie PZD nie jest w stanie wylegitymować się tytułem prawnym, Związek zadbał, aby projekt obywatelski ustawy o ROD normował również te kwestie. Brak wylegitymowania się przez PZD tytułem prawnym do gruntów dotyczy ogrodów, które powstały przed 1981 rokiem i były zakładane przez gminy i zakłady pracy, od których PZD w wielu przypadkach otrzymał tylko szczątkowe dokumenty dotyczące praw do gruntów. Wielokrotnie było to wykorzystane do

negowania legalności ROD i podważania praw 300 tys. działkowców, którzy mają na nich działki. **W przewyżczeniu zagrożeń pomoc ma art. 76 ustawy o ROD, który umożliwia nabycie przez PZD prawa użytkowania i ujawnienie go w księdze wieczystej i są w tym zakresie już pierwsze efekty.**

Jest to możliwe wyłącznie w odniesieniu do gruntów ROD, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego bądź Skarbu Państwa oraz spełniających jedną z przesłanek wymienionych w art. 76 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy.

Do nabycia tego prawa prowadzi zaistnienie jednej z przesłanek:

- 1) zgodność funkcjonowania ROD z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w dniu wejścia w życie ustawy – 19.01.2014 r.
- 2) związek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z organizacją ogrodu i 30-letni okres zajmowania tej nieruchomości przez działkowców
- 3) związek komunalizacji nieruchomości z funkcjonowaniem na niej ogrodu i 30-letni okres zajmowania tej nieruchomości przez działkowców
- 4) posiadanie przez ogród lokalizacji stałej bądź nabycie statusu ogrodu stałego na podstawie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych

W ramach tych przesłanek PZD inicjuje postępowania, w których organy administracji badają, czy ogród spełnia wyżej wymienione przesłanki. Jeżeli tak, to mają obowiązek wydać decyzje potwierdzającą prawa PZD do terenu.

Wiele zależy więc od tego, czy uda się wykazać spełnienie przesłanek określonych w ustawie.

Na dzień 5 lipca 2014 roku PZD złożył wnioski o regulację stanu prawnego gruntów ROD na podstawie art. 76 w stosunku do 235 ROD (164 ROD w całości i 71 ROD w części) o łącznej powierzchni 1455,9707 ha, na której zlokalizowanych jest 32404 działek rodzinnych.

Wnioski podlegają rozpatrzeniu przez właściwe organy (w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa- starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w zakresie nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego-organ wykonawczy tej jednostki (dla gmin- wójt, burmistrz, prezydent, dla powiatu- starosta, dla województwa- marszałek województwa).

Do właściwych terytorialnie gmin złożono wnioski w stosunku do 206 ROD o łącznej powierzchni 1179,3085 ha.

Do Skarbu Państwa złożono wnioski w stosunku do 62 ROD o łącznej powierzchni 276,6622 ha.

Podstawą złożonych wniosków o regulację stanu prawnego gruntów ROD były następujące przesłanki:

- w stosunku 437,3096 ha powierzchni ROD , zgodność istnienia ROD z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego(art. 76 ust. 1 pkt. 1),
- w stosunku do 54,3142 ha powierzchni ROD, związek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z organizacją ogrodu i 30-letniego okresu zajmowania tej nieruchomości przez działkowców (art. 76 ust. 1 pkt. 3),
- w stosunku do 353,5361 ha powierzchni ROD, związek komunalizacji nieruchomości z funkcjonowaniem na niej ogrodu i 30-letniego okresu zajmo-

wania tej nieruchomości przez działkowców (art. 76 ust. 1 pkt. 3),

- w stosunku do 969,3243 ha powierzchni, posiadanie przez ogród lokalizacji stałej bądź nabycia statusu ogrodu stałego na podstawie art. 11 ust. 3 i art.33 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (art. 76 ust. 1 pkt.4).

Z powyższego wynika, że niektóre tereny ROD spełniają więcej niż jedną przesłankę o której mowa w art. 76 ust. 1 ustawy o ROD.

Na dzień 5 lipca 2014 roku prawo użytkowania w drodze decyzji uzyskały następujące ROD:

1. ROD „Pałuczanka” w Rydlewie – OZ PZD w Bydgoszczy – 3,0800 ha
2. ROD „Borowianka” w Tucholi – OZ PZD w Bydgoszczy – 1,9261 ha
3. ROD”Stokrotka” w Świeciu – OZ PZD w Bydgoszczy – 1,4753 ha
4. ROD E. Gierczaka” w Koszalinie – OZ PZD w Koszalinie – 13,8414 ha,
5. ROD „Mickiewicza” w Czaplinku – OZ PZD w Koszalinie – 0,4129 ha
6. ROD im. Juliana Fałata w Koszalinie – OZ PZD w Koszalinie – 3,0045 ha,
7. ROD „Krubin” w Ciechanowie – OZ PZD Mazowiecki – 0,4603 ha
8. ROD Drzewiarz w Czarnej Białostockiej – OZ PZD Podlaski – 2,6213 ha,
9. ROD Miłość w Rydułtowych- OZ Śląski- 1,9597 ha

Zatem ustanowiono na rzecz PZD prawo użytkowania do 9 ROD o łącznej powierzchni 28,7815 ha, z czego 11,8768 ha znalazło już potwierdzenie wpisem do ksiąg wieczystych. Następne decyzje czekają na ujawnienie w KW.

Zarządy ROD oraz Okręgowe Zarządy PZD kompletując dokumentację i weryfikując stan prawny ROD korzystają z wytycznych przygotowanych w tym względzie przez Prezydium KR PZD (uchwała nr 21/2014 r.). W wytycznych tych została określona dokładna procedura regulacji stanu prawnego gruntów całości/ części ROD na podstawie art. 76 ustawy o ROD. Działania te muszą opierać się na ścisłej i sprawnej współpracy pomiędzy organami PZD, zwłaszcza okręgami i ogrodami

Są to dopiero pierwsze efekty podejmowanych przez Związek działań w zakresie regulacji stanów prawnych do gruntów ROD na mocy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku, która weszła w życie 19 stycznia 2014 roku, które pozwolą na definitywne potwierdzenie legalności praw PZD do gruntów ROD.

Mariola Kobylińska

IX. DZIAŁKOWCY W SPRAWIE ROD 23-LUTEGO W POZNANIU

Wstęp

Ponad trzy miesiące temu (16 kwietnia br.) Sąd Apelacyjny w Poznaniu wydał kontrowersyjny wyrok w sprawie roszczeń Beaty N. wobec Polskiego Związku Działkowców, z tytułu bezumownego korzystania z terenu stanowiącego część ROD im. 23 lutego w Poznaniu. Wyrokiem tym przyznał na rzecz kobiety kwotę 7,5 miliona złotych. Największym absurdem w całej sytuacji jest jednak to, że miliony złotych trafiły na konto kobiety, którą nawet jej rodzina oskarżyła o oszustwa, manipulacje i fałszowanie dokumentów. Mało tego, mimo że w szybki sposób stała się milionerką, przez sądy uznana została za kobietę ubogą, co stanowiło pretekst do zwolnienia jej z kosztów procesowych. Warto też przypomnieć, że prawo do terenu, który w ocenie sądu powinien przynosić dochody rzędu kilkunastu milionów złotych rocznie, „uboga milionerka” nabyła za jedyne 80 000 zł.

Orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu spowodowało, że Polski Związek Działkowców staną przed perspek-

tywą działań komornika. Dlatego też podjął decyzję o przekazaniu środków na rzecz Beaty N. Zebrane środki pochodziły z funduszy przeznaczonych w KR PZD oraz Okręgowych Zarządach na inwestycje i oświatę w ROD. Łatwo więc przewidzieć, że wpłynie to w znaczący sposób na pogorszenie działań na tych płaszczyznach.

PZD nie zamierza jednak pozostać bierny wobec tak jawnych manipulacji Beaty N., dlatego planuje zaskarżenie kontrowersyjnego orzeczenia w ramach skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego.

Do całej sprawy bardzo krytycznie odnoszą się także działkowcy, którzy w listach wysyłanych do KR PZD podkreślają, że wyroku Sądu Apelacyjnego z pewnością nie można uznać za sprawiedliwy. Część listów działkowców opublikowaliśmy w poprzednim numerze „Biuletynu Informacyjnego” (3/2014). Dziś publikujemy kolejne krytyczne stanowiska działkowców. Z listami działkowców można zapoznać się też na www.pzd.pl

(mz)

Działkowcy z ROD „Port Centralny” w Szczecinie

Prokurator Generalny Andrzej Seremet

Szanowny Panie Prokuratorze,

Sprawa dotyczy ROD im. „23 Lutego” w Poznaniu - ogrodu założonego przez władze miasta Poznania zgodnie z literą ówczesnego prawa opisanego w artykule „Dziennika Trybuna” z dnia 23.04.2014 r. pt. „Jak zostać milionerem w Poznaniu?”. Działkowcy Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Port Centralny w Szczecinie, zwracają się do Pana Prokuratora Generalnego o to, aby odpowiednie Organy Państwowe podjęły trud wyjaśnienia metod niesłusznego bogacenia się ludzi, na przykładzie zaistniałej sytuacji a dotyczącej działkowców z Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. 23 Lutego w Poznaniu.

Naszym, działkowców zdaniem, należy poprawić błędne prawo, lub pociągnąć do odpowiedzialności winnych zaniezań. Dla nas działkowców ten incydent przedstawiony w „Dzienniku Trybuna” z dnia 23.04.2014 roku, w artykule „Jak zostać milionerem w Poznaniu” – jest

bardzo groźny w skutkach. Ponadto jest dla nas zagadką i powinna znaleźć się odpowiedź na to, kto zawinił i kto powinien ponieść skutki błędów, czy też planowanego działania przestępczego, gdyż inaczej tego nie da się wytłumaczyć. Nie może być tak, że „ustawiona” jednostka społeczeństwa łamie wszystkie wartości by mogła nieuczciwie się wzbogacić.

Właścicielką tych terenów jest Beata N. Ta Pani wykupiła prawa do części gruntów ROD „23 Lutego” w Poznaniu za 80 tys. złotych. Sąd orzekł, że Polski Związek Działkowców ma wypłacić Beacie N. odszkodowanie w wysokości 7 mln złotych z tytułu bezprawnego użytkowania terenów, na których znajdowały się alejki oraz dom działkowca. Beata N. wystawiła również rachunek działkowcom za bezumowne użytkowanie gruntów w wysokości 500 zł miesięcznie za okres 10 lat. W sumie po 60 tys. złotych każdy działkowiec. Stanowi to następne około siedem milionów złotych. Bardzo poważnym

problemem dla nas działkowców są roszczenia ze strony Beaty N. Pośród działkowców są renciści i emeryci i że taka suma dla starszych osób to majątek. Na 7 mln składała się cała polska rodzina działkowców.

Panie Prokuratorze

Piszemy do Pana Prokuratora Generalnego z przekonaniem i wierzymy, że Pana Prokurator upora się z tak niewdzięcznym tematem i skasuje popełnione błędy prawne w imię sprawiedliwości społecznej i poszanowania prawa. Społeczność działkowców popiera takie działania,

Szczecin, 01.07.2014

które prowadzą do naprawy krzywdy i do normalności. Niewinni działkowcy zostali uwikłani w spory sądowe o bezumowne korzystanie z gruntów, a Polski Związek Działkowców został obciążony kwotą ponad siedmiu milionów złotych - za nieswoje winy. Tego ze względów społecznych nie można tolerować, aby na nieuzasadnione dochody jednej osoby składali się działkowcy całego kraju. Brak reakcji ze strony naszej społeczności działkowców, byłoby akceptacją łamania prawa przez jednostki krzywdzące ekonomicznie i psychicznie poszkodowanych. Czy to jest normalne?

Z wyrazami poważania
i poszanowania pozostaje

756 Działkowców
z ROD „PORT CENTRALNY” w Szczecinie

Działkowcy Okręgu Szczecińskiego

Szanowna Pani Prezes

Bulwersujące działkowców postanowienie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawie opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu przez Polski Związek Działkowców dla Pani Beaty N. dowodzi, że ze sprawiedliwością w naszym Państwie jest coś nie tak.

Jak można uznać, że aleje ogrodowe znajdujące się w różnych miejscach, służące do komunikacji oraz teren ogólny ogrodu łącznie stanowią teren budowlany, który można było wykorzystać na inwestycje?

Tereny rodzinnych ogrodów działkowych były i są terenami o charakterze rolnym. Jak to więc się stało, iż w trakcie postępowania sądowego, zmienione zostało przeznaczenie gruntu na cele budowlane, co automatycznie podnosi wartość gruntu, od której naliczona została kwota opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu?.

Czy te dwa przykłady nie powinny pobudzić do zastanowienia się, że jest to nadużycie interpretacji?.

Czy nad tym nikt się nie zastanawiał w sadzie, a opinia biegłego przyjęta została w sposób bezkrytyczny?

Pani

Prof. Małgorzata Gersdorf

Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego

Podobnie wątpliwość budzi działanie komornika, który mimo posiadania informacji, że w sądzie zostało złożone zabezpieczenie, naliczył sobie roszczenia i pobrał około dwieście tysięcy złotych?!

To przecież „rozbój w biały dzień”.

Zajmujemy się obecnie aferami idiotyzmów, a sprawą krzywdy zwyczajnych ludzi nie ma się kto zająć.

Zawiniли urzędnicy Skarbu Państwa, a koszty dzisiaj niestety ponosi organizacja społeczna i jej członkowie.

Kierowane dzisiaj pisma do różnych instytucji Państwowych kończą się odpowiedzią, iż nie jest to ich kompetencja.

Kto w tym Kraju jest władny wyjaśnić ten ciemny scenariusz ogrodu im. „23 Lutego” w Poznaniu? Przecież to na oko widać iż jest to przekręt zmierzający do niemal stukrotnego powiększenia pieniędzy wyłożonych na wykup prawa spadkowego.

Jedni się bogacą a liczni tracą!

Apelujemy do Pani Prezes aby podjąć ten wątek i wyjaśnić do końca, kto stał za tym, aby sprawa przybrała taki kuriozalny obrót?

Z wyrazami szacunku działkowcy
okręgu szczecińskiego

/-/ podpisy

ROD „Owoc naszej pracy” w Stargardzie Szczecińskim

Szanowny Panie Prezydencie

Sprawa dotyczy ROD im. 23 Lutego w Poznaniu - ogrodu założonego przez władze miasta Poznania, zgodnie z literą ówczesnego prawa, opisanego w artykule „Dziennik Trybuna” z dnia 23.04.2014 roku, pt. „Jak zostać milionerem w Poznaniu?”

Zwracamy się do Pana Prezydenta z gorącą prośbą o zainteresowanie się losem i wzięciem obronę ponad 100 działkowców z Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. 23 Lutego w Poznaniu i naszego Polskiego Związku Działkowców. Związek już został dotknięty bezprecedensowymi wyrokami zapadłymi przed sądami powszechnymi w wysokości 7 500 000 PLN z odsetkami na rzecz Beaty N. Działkowcy, w swej większości to emeryci i renciści, a im jeszcze grożą przyszłe wyroki, w kwocie nawet po 60 000 zł za bezumowne korzystanie z działek, które uprawiali w dobrej wierze, a które utracili bez jakiegokolwiek odszkodowania za pozostawiony na działkach majątek. Ta kwota obciąża najsolidarniej wszystkich działkowców w Polsce, bo działkowcy tego ogrodu nie są w stanie zapłacić takiej kwoty. Sprawa ogrodu ciągnie się od 1992r. Pani Beata N nabyła za kwotę 80 000 zł od byłych właścicieli gruntu. Szczegóły przebiegu opisane są w artykule pod tytułem: „Jak zostać milionerem w Poznaniu”. Bezspornym faktem jest, że działkowcy nie zajmowali terenu siłą, ale na podstawie decyzji Organów Państwowych i wszystkie ewen-

Prezydent RP

tualne nieprawidłowości urzędnicze, dzisiaj przychodzi płacić działkowcom i społecznej organizacji PZD. Prawa spadkowe, wykupione za 80 tys. zł, dzisiaj stanowią źródło „dochodu” ponad 7,5 mln zł z odsetkami, za bezumowne korzystanie z gruntu, w postaci alejek ogrodowych oraz terenów ogólnego użytku.

Szanowny Panie Prezydencie

Cała sprawa wymaga dogłębnego zbadania i wyjaśnienia, dlaczego koszty obrony ogrodu mają dzisiaj ponosić działkowcy z własnej kieszeni? Ci najbardziej bezsilni i niewinni?. Nie może być tak, że interes ekonomiczny jednostki społeczeństwa jest swoistą świętością, przed którą ustępować muszą wszelkie inne wartości, łamanie lub obejście prawa, ażeby tylko jednostka mogła nieuczciwie się wzbogacić. Pisząc do Pana jako do najwyższego autorytetu w naszym kraju prosimy o użycie swoich wpływów, by organy Państwa zainteresowały się opisaną sprawą

Szanowny Panie Prezydencie

Chrońmy nasze polskie społeczeństwo przed wyzyskiem ustosunkowanych jednostek, którzy wykorzystują niedoskonały system prawny. Zróbmy wszystko, aby nasze społeczeństwo odczuło że kończy się czas w którym najsprytniejsi wykorzystują najuboższych.

Z wyrazami poważania
i poszanowania pozostaje

952 Działkowców z ROD Owoc „Naszej pracy”
w Stargardzie Szczecińskim

ROD „Malwa” w Szczecinie

Szanowny Panie Ministrze,

Działkowcy rodzinnego ogrodu działkowego „Malwa” w Szczecinie, na otwartym posiedzeniu Zarządu, zwracają się do Pana o to, aby właściwe organy Państwa wyjaśniły w trybie pilnym mechanizm, możliwego chyba jedynie w Polsce, według nas „niesłusznego” bogacenia się ludzi, na przykładzie doświadczenia działkowców z ROD im. 23 Lutego w Poznaniu, przedstawionego

Minister Sprawiedliwości
Marek Biernacki

w „Dzienniku Trybuna” z dnia 23.04.2014 roku.

Artykuł „Jak zostać milionerem w Poznaniu” budzi grozę i dla nas, działkowców odpowiedź, kto zawinił i kto powinien ponieść skutki błędów, czy świadomego działania przestępczego - należy do właściwych organów państwa.

Sami nie potrafimy sobie tego wytłumaczyć, ale też widzimy, że to co się stało - to świadectwo tego, że da-

leko nam jest do państwa prawa, że zwykły obywatel, poprzez różne „interpretacje” może być obciążony finansowo za nie swoje winy (Polski Związek Działkowców zastał obciążony kwotą ponad siedmiu milionów złotych - czyli, my działkowcy!)

To bardzo groźny precedens. Tego ze względów społecznych nie można tolerować i biernie się przyglądać.

Zwykła sprawiedliwość wymaga szczególnego podejścia do tej sprawy. Panie Ministrze czy to jest normalne, aby na dochody jednej osoby składali się działkowcy z całego Kraju?.

Z wyrazami szacunku
w imieniu działkowców ROD „Malwa”
w Szczecinie

Prezes Ogrodu
Tadeusz Pabisiak

Działkowcy Okręgu Poznańskiego

Prezydent Rzeczypospolitej Polski
Pan Bronisław Komorowski
Warszawa

List otwarty poznańskich działkowców w sprawie ROD im. 23 Lutego w Poznaniu

Szanowny Panie Prezydencie

Zwracam się do Pana Prezydenta z gorącą prośbą o zainteresowanie się losem i wzięciem w obronę ponad 100 działkowców z Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. 23 Lutego w Poznaniu i naszego Związku. Związek już został dotknięty bezprecedensowymi wyrokami zapadłymi przed sądami powszechnymi, a działkowcom, w swej większości emerytom i rencistom grożą przyszłe wyroki, nawet 60 000 zł, za bezumowne korzystanie z działek, które uprawiali w dobrej wierze, a które utracili bez jakiegokolwiek odszkodowania za pozostawiony na działkach majątek.

16 kwietnia br. Sąd Apelacyjny w Poznaniu wydał wyrok zasądający od Polskiego Związku Działkowców Okręgowego Zarządu w Poznaniu na rzecz Beaty N. olbrzymią kwotę wynoszącą łącznie z odsetkami 7,5 mln zł za korzystanie z alejek ogrodowych i działki na której legalnie wybudowano Dom Działkowca. Zapłata tak wysokiego wyroku była możliwa tylko przy solidarności polskich działkowców i złożyły się na nią kwoty, które powinny służyć rozwojowi wielu ogrodów działkowych. Właścicielka nie ograniczyła swoich żądań jedynie do postawienia przed sądem PZD, ale cesją przekazała nikomu nieznaną osobie swoje prawa do dochodzenia od działkowców kwot z tytułu użytkowania przez nich działek, z czego ta osoba, niejaka Hanna R., skrzętnie skorzystała. W efekcie zarówno właścicielka jak i osoba Hanny R. uzyskały bardzo wysokie kwoty i nadal roszczą o następne.

Sprawa ogrodu ciągnie się od 1992r. i była przedmiotem wielu postępowań administracyjnych i sądowych. W ich efekcie doprowadzono do uznania za właściciela terenu, na którym powstał ogród działkowy Beatę N., która nabyła za kwotę 80 000 zł od byłych właścicieli gruntów, wcześniej wywłaszczonych za odszkodowaniem, prawo do ubiegania się o odzyskanie własności. Należy dodać, że w procesie uchylania wcześniejszych decyzji o wywłaszczeniu uczestniczyły władze miasta Poznania, województwa wielkopolskiego oraz urzędy administracji centralnej. W wyniku skarg PZD obroniono własność Skarbu Państwa w odniesieniu do części ogrodu wcześniej także przeznaczonej do zwrotu Beaty N. Postępowanie prowadzone przez organy administracji, sądowicze i prokuraturę wzbudziło wiele wątpliwości. Opinia publiczna była wielokrotnie informowana o losie ogrodu zarówno przez TV jak i prasę poznańską i centralną. Pomimo wielu wątpliwości a nawet powiadomień o podejrzeniu popełnienia przestępstwa zawsze zapadały korzystne dla Beaty N. rozstrzygnięcia, a doniesienia o podejrzeniach były oddalane.

Dziennik Trybuna w dniu 23 kwietnia opublikował artykuł pod tytułem: „Jak zostać milionerem w Poznaniu”. Zrelacjonowano w nim przebieg walki o ogród oraz postawę organów Państwa w toczących się postępowaniach. Literatura tego tekstu oraz zasygnalizowane wyżej fakty pozwalają wątpić, czy rzeczywiście żyjemy w państwie prawa. Interes osoby fizycznej stawiany jest bowiem ponad interes społeczny. Pomija się przy tym wiele

wątków, które przy całościowej analizie nabierają znaczenia i poddają w wątpliwość czystość gry uczestników postępowania.

Panie Prezydencie,

Pisząc do Pana jako do najwyższego autorytetu w naszym kraju prosimy o zapoznanie się z całokształtem

sprawy i użycie swoich wpływów by organy Państwa zainteresowały się nie tylko wycinkami, ale kompleksową oceną przebiegu sprawy przejścia terenu ogrodu działkowego przez Beatę N. i wyrzucenia na bruk 80-letnich emerytów przez osobę korzystającą w „wyjątkowej życzliwości” zarówno urzędów jak i sądów.

Z wyrazami najwyższego szacunku.
Podpisy sygnatariuszy Listu Otwartego:

50 podpisów

Niniejszy List przekazujemy takie do wiadomości:

1. Rzecznikowi Praw Obywatelskich
2. Ministrowi Sprawiedliwości
3. Prokuratorowi Generalnemu
4. Prezesowi Polskiego Związku Działkowców

Do listu dołączamy kopię artykułu „Jak zostać milionerem w Poznaniu” oraz kopię artykułu Głosu Wielkopolskiego z dnia 12.05.2014r. pt. „Był ogród działkowy, jest ruina i śmietnik”

X. NOWE ZASADY WYWOZU ŚMIECI Z TERENÓW ROD

Komunikat Krajowej Rady PZD

Nowe zasady wywozu śmieci z terenów ROD. Jak zarządy ROD i działkowcy radzą sobie z problemami?

Z dniem 1 lipca 2013 r. zaczęły obowiązywać nowe zasady usuwania śmieci, związane ze zmianą ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Zmianę przepisów nakazała Unia Europejska, przede wszystkim po to, by zwiększyć odsetek odpadów, które będą przeznaczone do recyklingu.

Nowelizacja ta od samego początku budziła i wciąż budzi ogromne kontrowersje w całym kraju, także wśród społeczności działkowej. Dominują opinie, że nowa ustawa nie sprawdza się w praktyce, przynosi więcej szkód niż korzyści.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Okręgowy Zarząd PZD nowe zasady wywozu śmieci objęły **2661 ROD o pow. 24476,0534 ha i liczbie działek rodzinnych - 589 790, które są położone na terenie 499 gmin (miejskich i wiejskich)**. Stanowi to **54%** wszystkich ROD.

Nowe zasady odbierania odpadów objęły ROD położo-

ne na terenie 22 OZ PZD. Nie objęły żadnego ROD położonego na terenie OZ PZD w Koszalinie, Słupsku, Szczecinie i Toruńsko-Włocławskiego. Objęcie danego ROD nowymi zasadami wywozu śmieci zależało od decyzji danej gminy, która w formie uchwały mogła zdecydować, czy będzie odbierać śmieci z terenów ROD jako nieruchomości niezamieszkałych, na których powstają odpady komunalne.

Do najważniejszych zmian dla ROD, które wprowadziła nowa ustawa śmieciowa należą:

- Wywozem śmieci przestały zajmować się firmy wybrane przez zarządy ROD. Odbiorem odpadów zajmują się firmy wyłonione przez gminy w drodze przetargu.
- Wywóz śmieci odbywa się na podstawie deklaracji opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi a nie indywidualnych umów na wywóz śmieci z firmami odbierającymi śmieci. Obowiązek złożenia deklaracji spoczywa na zarządach ROD. W deklaracjach konieczne jest wskazanie liczby pojemników/kontenerów, które będą do wywiezienia

z terenów, ich pojemności. oraz pomnożenie tych danych przez stawkę za wywóz śmieci. W ten sposób zarządy ROD wyliczają wysokość miesięcznej opłaty za wywóz śmieci, którą należy uiszczać w okresach miesięcznych bądź kwartalnych.

- Zmieniła się stawka i wysokość opłaty za wywóz śmieci. Nie są one, tak jak dotychczas uzależnione od ustaleń z firmą odbierającą śmieci, lecz ogólnie narzucone przez gminę. Stawki za wywóz śmieci są uzależnione od pojemności pojemnika. Gminy przyjmowały różne wielkości pojemników, w których mają być gromadzone śmieci. Im większy pojemnik na śmieci tym opłata za wywóz śmieci jest niższa.
- Odbiór śmieci na terenie danej gminy/ bądź jej części odbywa się za jedną stawkę.
- Częstotliwość wywozu śmieci jest ustalana ogólnie, a nie indywidualnie (w zależności od potrzeb). Terminy określone są w harmonogramie. Zazwyczaj wywóz śmieci z terenów ROD odbywa się 1, 2, 4 albo 8 razy w miesiącu.
- W niektórych gminach dla ROD zostały wprowadzone normy gromadzenia odpadów.
- Segregacja śmieci wiąże się z dużo niższymi opłatami za ich wywóz
- Powstały punkty selektywnego zbierania odpadów wielkogabarytowych (takich jak stara pralka, rozpadające się meble), jak również zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.
- ROD zaopatrywane są w pojemniki na śmieci albo muszą je załatwić we własnym zakresie.
- W wielu gminach postanowiono w sposób szczególny potraktować odpady zielone tj. wprowadzono możliwość nieodpłatnego oddania worków np. ze skoszoną trawą.

Jak widać, nowy system gospodarowania odpadami na terenie ROD zmienił się diametralnie. Mimo, że nowa ustawa śmieciowa obowiązuje już prawie rok w dalszym ciągu wywołuje ona ogromne emocje wśród działkowców. Jest ona dyskutowana niemal na każdym walnym zebraniu członków ROD, gdyż sprawia wiele problemów w ogrodach.

Wśród problemów związanych z nową ustawą śmieciową najczęściej są wymieniane:

- ograniczona samodzielność w podejmowaniu decyzji, kiedy, ile i za ile będą wywożone śmieci
- zawyżone normy gromadzenia odpadów
- częstotliwość wywozu śmieci regulowana harmonogramem, który nie zawsze odpowiada potrzebom. Śmieci z terenów ROD są zbyt często odbierane. Ustalona „ogólnie” częstotliwość wywozu śmieci powoduje, że wywożone są puste kontenery
- wydłużony okres, w którym są odbierane śmieci z terenów ROD. Konieczność ponoszenia opłat rów-

nież w okresie jesienno - zimowym

- narzucone normy na pojemność pojemników na śmieci
- konieczność „wytwarzania” śmieci również na terenie tych ROD, które wcześniej nie miały podpisanych umów na wywóz śmieci (działkowcy we własnym zakresie usuwali śmieci), a kontenery były zamawiane okresowo
- więcej formalności związanych z wypełnieniem i złożeniem deklaracji, a następnie jej aktualizacją
- śmieci z terenów ROD nie są sukcesywnie odbierane. Nie są dotrzymywane terminy ich odbioru. Pobierana jest opłata za usługę, która nie jest wykonywana
- trudności z usytuowaniem kontenerów na śmieci na terenie ROD
- segregowanie śmieci w ROD bardzo trudne do wyegzekwowania. Zarządy ROD nie chcą angażować się w nadzór nad segregacją śmieci
- wyrzucanie odpadów zielonych do kontenerów zamiast do kompostowników w myśl zasady „płać więc mogą”
- wyrzucanie do kontenerów śmieci wielkogabarytowych
- przepełnione pojemniki - zarządy ROD zamawiają pojemniki o minimalnej pojemności, żeby ograniczyć koszty
- zarządy ROD nie przestrzegają przepisów ustawy śmieciowej. Nie złożyły deklaracji i mają nadal podpisane umowy na wywóz śmieci z dotychczasowymi firmami, mimo, że powinny je wypowiedzieć

Jednak największym problemem w ROD jest **wzrost kosztów wywozu śmieci**, który jest spowodowany wyższymi stawkami wywozu śmieci, zawyżonymi normami gromadzenia odpadów oraz zbyt częstym ich wywozem. Poza tym działkowcy nie chcą płacić podwójnie tj. w ROD i w miejscu zamieszkania. W niektórych ROD wzrosły one nawet o 300–400%, szczególnie w tych, położonych w dużych miastach. Najbardziej odczuły je ROD, które do tej pory nie płaciły za wywóz śmieci oraz ROD, które nie zdecydowały się na segregację śmieci. *Przykładowo we Wrocławiu roczny koszt wywozu śmieci z ROD o liczbie działek 400–600 to 8–12000 zł (wcześniej było to 6000 zł).*

To powoduje, że w większości ROD lepiej oceniane są „stare” zasady wywozu śmieci. Zarządy ROD i działkowcy oceniają je jako mniej skomplikowane, skuteczne, tańsze i bardziej dostosowane do specyfiki ogrodów. Do zalet „starych” zasad wywozu śmieci zaliczają:

- możliwość wyboru firmy, która będzie zajmowała się wywozem śmieci
- pojemniki na śmieci były opróżniane w chwili, gdy były zapełnione. Wystarczył telefon do firmy, która

przyjeżdżała i zabierała śmieci. Częstotliwość była dopasowana do potrzeb danego ROD.

- opłaty były ponoszone zgodnie z faktyczną ilością wyrzuconych śmieci
- śmieci mogły być wywożone tylko w sezonie działkowym
- jedna umowa, a nie obowiązek wypełniania skomplikowanej deklaracji, a następnie jej aktualizacji (w okresie jesienno-zimowym)

Jednakże zarządy ROD i działkowcy dostrzegają pozytywne strony nowych zasad gospodarowania odpadami na terenie ROD, a mianowicie:

- determinują one działkowców do zachowania większej czystości i porządku w otoczeniu ROD,
- mobilizują działkowców do segregacji śmieci, a także
- w lepszy sposób regulują kwestie techniczne zaopatrzenia ROD w pojemniki i ich opróżniania.

Istnieją również opinie, że z terenów ROD śmieci nie powinny być w ogóle wywożone (odpady zielone powinny być kompostowane, a śmieci nieorganiczne wyrzucone do śmietników w miejscach zamieszkania). Ten postulat jest jednak niemożliwy do realizowania z uwagi na zapisy ustawy śmieciowej, która zakazuje „turystyki” śmieci tj. śmieci mają być odbierane z miejsca, w którym powstały.

Mimo tych wszystkich problemów zarządy ROD i działkowcy, przy pomocy okręgowych zarządów PZD podejmują liczne próby zmniejszenia opłat za wywóz śmieci z terenów ROD. W wielu przypadkach działania te przynoszą rezultaty.

Przed wszystkim zarządy ROD i działkowcy walczą o zmianę zapisów w przepisach prawa miejscowego dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi. W szczególności składają wnioski o zmianę zapisów w regulaminach utrzymania porządku czystości w gminach, które dotyczą:

- 1) zmniejszenia lub zniesienia narzuconej ogrodom normy gromadzenia odpadów. *Przykładowo w Gorzowie Wlkp. początkowo miasto planowało obciążyć ROD normą gromadzenia odpadów – 10 l/tygodniowo/ na działkę. W wyniku interwencji udało się zmienić normę na 2,5 l/tygodniowo/na działkę. Natomiast w Koronowie początkowo miasto narzuciło normę gromadzenia odpadów 30 l/tygodniowo/ na działkę. OZ PZD w Bydgoszczy wraz z*

zarządami ROD udowodnili (na podstawie faktury za wywóz śmieci), że ogrody produkują mniej śmieci niż założyło miasto. Na skutek interwencji zmieniono normę o połowę (na 15 l/tygodniowo/ na działkę), zmieniono również wysokość stawki.

- 2) zmniejszenie narzuconej ogrodom częstotliwości wywozu śmieci np. do 1 razu w miesiącu. Aczkolwiek należy zaznaczyć, że nie ma w przepisach prawnych normy, któryby wskazała, co jaki czas powinny być opróżniane pojemniki na śmieci.
- 3) wprowadzenia możliwości sezonowego wywozu śmieci (tylko w okresie wiosenno - zimowym)
- 4) spowodowania, aby odpady zielone były odbierane bezpłatnie z terenów ROD. Najlepszym miejscem na odpady zielone jest kompostownik, w który powinna być zaopatrzona każda działka rodzinna na terenie ROD. Powstaje też problem z częściami roślin, które zostały porażone przez choroby i szkodniki. Ich nie można kompostować, a ich spalanie jest dozwolone tylko w pewnych okresach, o ile gmina nie wprowadzi na swoim terenie całkowitego zakazu spalania odpadów.

Poza tym:

- 1) tam, gdzie narzucono ROD, że wywóz śmieci z terenów ROD ma się odbywać przez cały rok zarządy ROD dokonują korekty deklaracji, żeby nie płacić za okres, kiedy działkowców nie ma na działkach
- 2) w celu ograniczenia kosztów, biorąc pod uwagę przyjętą częstotliwość wywozu śmieci zarządy ROD zamawiają pojemniki o optymalnej pojemności
- 3) zarządy ROD w deklaracjach skracają okresy wywozu śmieci (przykładowo śmieci były wywożone od kwietnia do października, a teraz są od maja do września) - z uwzględnieniem potrzeb danego ROD
- 4) zarządy ROD prowadzą segregację śmieci, w tym pilnują, aby odpady zielone z działek były poddawane kompostowaniu

Krajowa Rada PZD zachęca wszystkie ROD do skorzystania z powyższych rozwiązań. W szczególności spróbujemy powalczyć o zmianę przepisów miejscowych dotyczących gospodarowania odpadami komunalnymi. Idą wybory samorządowe i radni mogą okazać się bardzo przychylni działkowcom, żeby móc dalej piastować swoje stanowiska.

Krajowa Rada PZD

XI. PORADY PRAWNE

Uzyskanie prawa do działki według nowej ustawy o ROD

Zgodnie z nową ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych prawo do działki można uzyskać, w zależności od sytuacji, na cztery sposoby:

1. W drodze przeniesienia prawa do działki – działkowiec przenosi swoje prawo do działki podpisując umowę z osobą zainteresowaną nabyciem tego prawa – obecnie najpopularniejszy sposób. Podstawa prawna art. 41 ustawy o ROD.
2. Podpisując umowę dzierżawy działkowej z zarządem ROD – możliwe tylko wówczas, gdy w ogrodzie jest wolna działka. Podstawa prawna art. 27 ustawy o ROD.
3. Podpisując umowę dzierżawy działkowej z prezydium okręgowego zarządu – tylko w nowym ogrodzie. Podstawa prawna art. 27 ustawy o ROD i § 13 ust. 2 statutu PZD.
4. Wstępując w prawo do działki – składając w zarządzie ROD oświadczenie o wstąpieniu w prawa – dotyczy współmałżonka zmarłego działkowca. Podstawa prawna art. 38 ust. 1 ustawy o ROD.

Zamieszczamy dokumenty, jakie należy sporządzić przy przeniesieniu prawa do działki, zawieraniu umowy dzierżawy działkowej oraz wstąpieniu w prawa do działki. Jest to wskazówka zarówno dla zarządów ROD, jak i działkowców chcących przenieść prawo do działki na inną osobę, a także dla osób ubiegających się o działki w ROD.

Druki (poza uchwałami zarządu ROD) są dostępne do pobrania w zakładce prawo – wzory dokumentów. Zamieszczone dokumenty zostały wypełnione niezbędnymi danymi (dane fikcyjne).

Ad. 1

W przypadku **przeniesienia prawa do działki**, podstawą jest umowa (**WZÓR NR 1**) zawierana przez dotychczasowego działkowca z osobą, na którą przenosi prawo do działki. Należy pamiętać, że umowę trzeba podpisać w obecności notariusza, gdyż poświadczą on na tej umowie tożsamość osób podpisujących. Umowa winna być sporządzona w trzech egzemplarzach – jeden dla zarządu ROD i po jednym dla zbywającego i nabywcy.

Nabywający prawo do działki składa do zarządu ROD wnioski o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa (**WZÓR NR 2**) i dołącza do wniosku jeden egzemplarz umowy. Zarząd ROD, jeśli nie ma żadnych przeciwwskazań, zatwierdza umowę. Zatwierdzenie odbywa się w formie uchwały zarządu (**WZÓR NR 3**), którą doręcza się stronom umowy i dołącza do ewidencji działek.

Podane w umowie przeniesienia prawa do działki terminy nie są terminami obowiązkowymi. Strony umowy, a więc zbywca i nabywca mogą dowolnie umawiać się co do terminów, a nawet samej zapłaty, czy nastąpi po podpisaniu umowy, czy na przykład dopiero po zatwierdzeniu tej umowy przez zarząd ROD.

Ad. 2

W przypadku, gdy **zarząd dysponuje wolną działką** (działka nie ma prawnego użytkownika), z osobą ubiegającą się o działkę zawiera umowę dzierżawy działkowej (**WZÓR NR 4**). Zanim taka umowa zostanie podpisana przez prezesa i innego członka zarządu, zarząd musi podjąć uchwałę (**WZÓR NR 5**) o wyrażeniu zgody na podpisanie takiej umowy przez reprezentujących go prezesa i drugiego członka zarządu. Taka kolejność wynika ze statutu PZD. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały, a więc najpierw wyraża zgodę, a potem reprezentujący zarząd podpisują umowę. W tej sprawie zamieszczamy uchwałę zarządu ROD i wypełnioną umowę dzierżawy działkowej.

Ad. 3

W tym przypadku obowiązują dokumenty identyczne jak w poprzednim punkcie, z tym że stroną umowy jest prezydium OZ i uchwałę podejmuje także prezydium OZ.

Ad. 4

W przypadku śmierci działkowca, jeśli jego współmałżonek nie posiada prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć w zarządzie ROD oświadczenie woli (**WZÓR NR 6**) o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa. Do oświadczenia dołącza się odpis aktu zgonu. Zarząd ROD stwierdza wstąpienie w prawo do działki podejmując uchwałę (**WZÓR NR 7**).

Marek Pytka
KR PZD

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia 30 maja 2014 r. w Warszawie (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

Janem Kowalskim, zamieszkałym w Warszawie przy ul. Krótkiej 110 m 111, PESEL 33559911111, legitymującym się dowodem osobistym seria AAA nr 000000 wydanym przez Prezydenta m. st. Warszawy zwanym dalej „**Zbywcą**”

a

Janem Nowickim, zamieszkałym w Warszawie przy ul. Długiej 222 m 111 PESEL 99553300000, legitymującym się dowodem osobistym seria BBB nr 111111 wydanym przez Prezydenta m. st. Warszawy zwanym dalej „**Nabywcą**”

§ 1

1. **Zbywca** oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr 22 o powierzchni 500 m², położonej na terenie prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Piasta Kołodzieja w Warszawie, zwana dalej „**działką**”;
 - przysługujące mu prawo do działki wynika z uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Piasta Kołodzieja w Warszawie z dnia 5 października 1999 r. i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do **działki** ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej;
 - **działka** jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
 - wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na **działce** stanowią jego własność zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
 - nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Piasta Kołodzieja w Warszawie.
2. **Nabywca** oświadcza, że:
- nie przysługuje mu prawo do innej **działki**, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym;
 - ubiega się o **działkę** wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodni-

czych, wypoczynku i rekreacji;

- zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do **działki** zgodnie z art. 41 **ustawy**, a także określenie warunków zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które **Zbywca** przenosi na rzecz **Nabywcy**.

§ 3

1. **Zbywca** przenosi na rzecz **Nabywcy** prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki oraz własność znajdujących się na **działce** nasadzeń, urządzeń i obiektów.
2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, **Nabywca** zapłaci na rzecz **Zbywcy** wynagrodzenie w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc).
3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania **umowy**.

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do **działki** wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia

przez Polski Związek Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy im. Piasta Kołodzieja w Warszawie na zasadach określonych w art. 41 **ustawy**.

2. **Nabywca** zobowiązuje się, że w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogródu Działkowego im. Piasta Kołodzieja w Warszawie pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki. Do tego wniosku **Nabywca** załączy jeden egzemplarz zawartej **umowy**.
3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do **działki**, **Zbywca** zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogródu Działkowego im. Piasta Kołodzieja w Warszawie o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do **działki**.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do **działki**, **Nabywca** wstępuje w prawa i obowiązki **Zbywcy** w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując **Zbywcę** jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego z Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym im. Piasta Kołodzieja w Warszawie, zwanym dalej „**PZD**”.
2. Jako strona **umowy** dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, **Nabywca** stanie się działkowcem w rozumieniu ustawy i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania **działki** i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać **działkę** zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie mógł zagospodarować **działkę** i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.
2. Na terenie **działki** nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie **działki** wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez **PZD** – w trybie § 9 – umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowiec **Nabywca** będzie w szczególności obowiązany:

- a) utrzymywać **działkę** w należytym stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem **działki** oraz opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców
- e) przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie **działki**
- f) nie oddawać **działki** w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec **Nabywca** będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogródu Działkowego im. Piasta Kołodzieja w Warszawie w częściach przypadających na jego **działkę**, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Polskiego Związku Działkowców.

§ 9

1. Jako działkowiec **Nabywca** będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z **PZD** co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.
2. **PZD** będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli **Nabywca** jako działkowiec:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z **działki** lub altany w sposób sprzeczny z przepisami **ustawy** lub regulaminem, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykroczył w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
 - 2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem **działki** na rzecz **PZD** za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - 3) odda **działkę** lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez **PZD** musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
4. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności prze-

pisy **ustawy** oraz Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa nabywca.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Nabywcy**, **Zbywcy** oraz **PZD**.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

ZBYWCA:
Jan Kowalski

NABYWCA:
Jan Nowicki

(UWAGA: podpisy muszą być złożone w obecności notariusza i poświadczone przez niego!)

WZÓR NR 2

Warszawa, dnia 2 czerwca 2014 r.

Jan Nowicki
ul. Długa 222 m 111
00-000 Warszawa

Polski Związek Działkowców
Zarząd ROD im. Piasta Kołodzieja
w Warszawie

WNIOSEK o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa do działki

Ja niżej podpisany wnioskuję o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa do działki wynikającego z umowy zawartej w dniu 30 maja 2014 r. pomiędzy mną a Janem Kowalskim zamieszkałym w Warszawie przy ul. Krótkiej 110 m 111 w stosunku do działki nr 22 w ROD im. Piasta Kołodzieja w Warszawie.

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty zostało uzgodnione pomiędzy stronami w wysokości 1000 zł (słownie jeden tysiąc zł)

Do wniosku dołączam jeden egzemplarz zawartej umowy.

Jan Nowicki
(podpis)

UCHWAŁA Nr 100/2014
Zarządu ROD im. Piasta Kołodzieja w Warszawie
z dnia 5 czerwca 2014 r.

w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia prawa do działki nr 22

Zarząd ROD im. Piasta Kołodzieja w Warszawie, działając na podstawie art. 41 ust. 2 ustawy o ROD, postanawia:

§ 1

Zatwierdzić umowę przeniesienia prawa do działki zawartą w dniu 30 maja 2014 r. pomiędzy zbywającym Janem Kowalskim a nabywającym prawo Janem Nowickim dotyczącą prawa do działki nr 22.

§ 2

Odpis niniejszej uchwały doręczyć:

- 1) Janowi Nowickiemu;
- 2) Janowi Kowalskiemu;
- 3) ewidencji działek.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
podpis
Adam Adacki

pieczęć ROD

PREZES
podpis
Ewa Babacka

Warszawa, dnia 5 czerwca 2014 r.

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta dnia **15 czerwca 2014 r. w Krakowie** (zwana dalej „**umową**”)

pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Bajka” w Krakowie - stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, z siedzibą w **Krakowie przy ul. Bajkowej III**, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000293886, reprezentowanym przez:

Krzysztofa Nowaka – Prezesa Zarządu ROD „Bajka” w Krakowie,
Józefa Lisa – Wiceprezesa Zarządu ROD „Bajka” w Krakowie
uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 92 statutu Polskiego Związku Działkowców,
zwanym dalej „**PZD**”

a

Janem Kowalskim, zamieszkałym w Krakowie przy ul. Starej Baśni 777/888, PESEL 444444444444, legitymującym się dowodem osobistym seria AXJ nr 444444 wydanym przez Prezydenta m. Krakowa zwanym dalej „**Działkowcem**”

§ 1

3. PZD oświadcza, że:
 - prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy „**Bajka**” w **Krakowie**, zwany dalej „**ROD**”, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych;
 - jest uprawniony do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek położonych na terenie ROD;
 - na terenie ROD znajduje się działka **nr 66** o powierzchni **300 m²**, zwana dalej „**działka**”, która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową.
4. Działkowiec oświadcza, że:
 - nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1;
 - ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
 - zapoznał się z obowiązującym na terenie ROD regulaminem oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „**ustawą**”;
 - przed podpisaniem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

PZD zobowiązuje się oddać Działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, zaś Działkowiec zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe w rozumieniu ustawy.

§ 3

Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność.

§ 4

4. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyc ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.
5. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

6. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez PZD w trybie § 7 umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należyтым stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.
2. Działkowiec jest zobowiązany przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.
3. Działkowcowi nie wolno oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 6

1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczenie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut PZD.
2. O wysokości należnych opłat ogrodowych PZD zawiadomi Działkowca, w sposób określony w statucie PZD, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 7

5. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
6. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.
7. PZD może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Działkowiec:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
 - 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - 3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
8. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie

za porozumieniem stron.

§ 8

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
8. Koszty podatków i innych opłat związanych z zawarciem niniejszej umowy ponosi Działkowiec.
9. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
11. Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
12. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

podpisano:

PZD:
Krzysztof Nowak
Józef Lis

Działkowiec:
Jan Kowalski

WZÓR NR 5

UCHWAŁA Nr 25/2014
Zarządu ROD „Bajka” w Krakowie
z dnia 14 czerwca 2014 r.

*w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie umowy dzierżawy działkowej
z Panem Janem Kowalskim dotyczącej działki nr 66*

Zarząd ROD „Bajka” w Krakowie, działając na podstawie art. 27 ust. 1 i 2 ustawy o ROD, postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na podpisanie umowy dzierżawy działkowej z Panem Janem Kowalskim dotyczącej działki nr 66 o powierzchni 300 m² w ROD „Bajka” w Krakowie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
podpis
Anna Kowalska

pieczęć ROD

PREZES
podpis
Krzysztof Nowak

Kraków, dnia 14 czerwca 2014 r.

Warszawa, dnia 10 czerwca 2014 r.
Józef Abacki
ul. Kacza 100 m 100
00-000 Warszawa

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
„Zielona Gęś” w Warszawie

Oświadczam, że zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, jako małżonek zmarłej w dniu 15 maja 2014 r. Barbary Abackiej zam. ul. Kacza 100 m 100, 00-000 Warszawa, wstępuję w stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr 100 zlokalizowanej w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym „Zielona Gęś” w Warszawie.

Józef Abacki
(podpis)

Załącznik - odpis aktu zgonu

UCHWAŁA Nr 10/2014
Zarządu ROD „Zielona Gęś” w Warszawie
z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie stwierdzenia wstąpienia w prawa do działki nr 100

Zarząd ROD „Zielona Gęś” w Warszawie, w związku ze złożonym przez Pana Józefa Abackiego oświadczeniem o wstąpieniu w prawo do działki nr 100 po zmarłej małżonce Pani Barbarze Abackiej, stwierdza wstąpienie P. Józefa Abackiego w prawo do działki nr 100.

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pan Józef Abacki.
2. Ewidencja działek.

SEKRETARZ
podpis
Elżbieta Chojnacka

pieczęć ROD

PREZES
podpis
Jan Janowski

Warszawa, dnia 25 czerwca 2014 r.

Przeniesienie a ustanowienie prawa do działki w ROD

1. Wstęp

Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r. (dalej: „Ustawa”) wprowadziła nowe zasady nabywania prawa do działek rodzinnych w rodzinnych ogrodach działkowych.

Zasadniczo rozróżniamy więc nabycie w drodze przeniesienia lub ustanowienia praw do działki. Ponadto możliwe jest wstąpienie w prawa po zmarłym działkowcu przez jego małżonka oraz nabycie praw na podstawie orzeczenia sądowego.

Jeżeli chodzi o formę czynności prawnych, które są źródłem nabycia prawa do działki to wskazać należy, że **przeniesienie praw przez dotychczasowego działkowca (umową) na osobę trzecią**, wymaga zachowania formy pisemnej, ale konieczne jest poświadczenie przez

notariusza podpisów osób, które umowę zawarły. Nie-
dochowanie formy skutkuje nieważnością umowy. W wypadkach **ustanowienia prawa w drodze zawarcia umowy dzierżawy działkowej (a więc z udziałem stowarzyszenia ogrodowego)**, ustawa przewidziała jedynie zwykłą formę pisemną – ale również pod rygorem nieważności. Podobnie dla oświadczenia wdowy/wdowca o wstąpieniu w prawa po zmarłym małżonku – działkowcu wystarczająca jest forma pisemna. W przypadki **nabycia prawa do działki w oparciu o orzeczenie sądowe**, orzeczenie to zastępuje umowę.

Rozróżnienie powyższych sytuacji w praktyce rodzi jednak wątpliwości. Niniejszy artykuł stanowi próbę ich wyjaśnienia.

2. „Ustanowienie” oraz „przeniesienie” jako dwa zasadniczo odmienne sposoby nabycia prawa do działki.

„Nabycie” prawa polega na tym, że dana osoba otrzymuje prawo, którego wcześniej nie posiadała. Ze względu na sposób nabycia danego prawa rozróżniamy nabycie prawa, które wcześniej w ogóle nie istniało (tzw. nabycie pierwotne) oraz nabycie prawa, które wcześniej posiadał ktoś inny (tzw. nabycie pochodne). Z tym właśnie związane jest rozróżnienie pojęć „ustanowienie”

oraz „przeniesienie” prawa do działki jakimi w różnych miejscach posługuje się Ustawa. W przypadku nabycia prawa, które wcześniej nie istniało (pierwotnego) Ustawa posługuje się bowiem terminem „ustanowienie” prawa do działki, natomiast w przypadku gdy nabycie prawa do działki następuje od innej osoby Ustawa posługuje się terminem „przeniesienie” prawa.

3. Ustanowienie prawa do działki

3.1. Ustanowienie prawa do działki na rzecz pierwotnych użytkowników

Z ustanowieniem prawa do działki, na gruncie rodzinnych ogrodów mamy do czynienia przede wszystkim w przypadku powstania nowego ogrodu, kiedy dochodzi do przyznania prawa do działki pierwszym użytkownikom. Z artykułu 27 ust. 1 Ustawy wynika, że „ustanowienie prawa do działki następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej”. Choć z tego ustępu nie wynika wprost, że chodzi o przypadek, w którym wcześniej prawo do działki nikomu innemu nie przysługiwało, to jed-

nak treść tego zdania należy powiązać z pozostałymi ustępami artykułu. 27 Ustawy. Przede wszystkim zaś w treści ust. 2 tego artykułu wpisano wprost, że umowa, o której mowa w ust. 1 jest zawierana między stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną. Z tego wynika, że chodzi o prawo do działki, które przed zawarciem umowy nie staniało, bowiem stowarzyszenie z którym zawierana jest umowa nie mogło ustanowić wcześniej tego prawa samo dla siebie.

Dla takiego nabycia prawa do działki art. 28 ust. 3 Ustawy przewiduje wymóg zachowania zwykłej formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Sytuację tę opisuje również § 10 ust. 2 Regulaminu Rodzinnego Ogrodu Działkowego przyjętego Uchwałą nr 2/XVIII/2014 r. Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 21 lutego 2014 r., który jest doprecyzowaniem art. 27 Ustawy (albowiem precyzuje, kto konkretnie w imieniu PZD ma taką umowę zawrzeć). Art. 10 Regulaminu stanowi bowiem wyraźnie, że „w istniejącym ROD prawo do działki ustanawia zarząd

ROD na podstawie Umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem”.

Przy okazji nadmienić również należy, że z treści art. 27 ust. 2 wynika, że ustanowienie prawa do działki na rzecz małżonków może nastąpić w umowie zawieranej ze stowarzyszeniem ogrodowym na etapie jego pierwotnego nabycia. Jeżeli natomiast prawo do działki jest już ustanowione na rzecz jednego małżonka, i dopiero później drugi małżonek żąda ustanowienia prawa również na jego rzecz, to kwestia ta jest nieco bardziej skomplikowana i wymaga odrębnego omówienia (poniżej w pkt. 5).

3.2. Ustanowienie prawa do działki, co do której wcześniej wypowiedziano umowę dzierżawy działkowej

Po drugie, ustanowieniem prawa do działki będzie sytuacja, gdy dana działka była użytkowana przez określonego działkowca, jednakże dojdzie do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej i wygaśnięcia praw i obowiązków związanych z tą umową.

W takim przypadku działka może być przekazana na rzecz kolejnej osoby. Chodzi wówczas o ustanowienie a nie przeniesienie prawa do działki, bowiem przez określony czas – po rozwiązaniu lub wygaśnięciu prawa do

działki przysługującego poprzedniemu działkowcowi do czasu przyznania działki nowemu – prawo do działki nie przysługuje nikomu (nie istnieje).

Ponieważ umowa nabycia praw przez nowego działkowca w sytuacji opisanej powyżej nie następuje od poprzedniego użytkownika, lecz od stowarzyszenia ogrodowego, to zawarcie umowy dzierżawy działkowej w takim wypadku jest ustanowieniem prawa do działki i wymaga wyłącznie zachowania zwykłej formy pisemnej (pod rygorem nieważności).

3.3. Ustanowienie prawa do działki przez Sąd

Po trzecie, nabyciem pierwotnym (ustanowieniem) będzie również nabycie działki w drodze wydania przez Sąd prawomocnego postanowienia w sprawie przysądzenia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów po ich licytacji, w trybie art. 42 ust. 4 Ustawy.

Chodzi o sytuację, w której dojdzie do sądowej sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów należących wcześniej do byłego działkowca na rzecz osoby trzeciej (nowego użytkownika działki). Prawomocne przysądzenie własności, jak wynika z Ustawy, wywołuje w takim wypadku dwa skutki:

1) nowy działkowiec otrzymuje prawa własności nasadzeń, urządzeń i obiektów,

2) na rzecz nowego działkowca ustanowione zostaje prawo do działki (dzierżawa działkowa).

Takie nabycie nie wymaga więc zawarcia umowy pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a nowym działkowcem. Podstawą wpisu działkowca do stosownego rejestru i udostępnienia mu działki jest prawomocne postanowienie sądu. Nie wyłącza to natomiast dopełnienia przez działkowca pozostałych formalności związanych z uzyskaniem statusu działkowca.

3.4. Ustanowienie prawa do działki po śmierci działkowca w przypadku braku przejęcia działki przez małżonka

Po czwarte, z *ustanowieniem* prawa do działki będziemy mieć do czynienia, gdy prawo do określonej działki wygasło na skutek śmierci działkowca. Do wygaśnięcia prawa do działki, wskutek śmierci działkowca, dochodzi jeżeli:

a) działkowiec nie pozostawał w związku małżeńskim – prawo do działki wygasa wówczas z chwilą śmierci działkowca;

b) małżonek zmarłego działkowca nie będący działkowcem, nie złożył w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca oświadczenia woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki – w takim wypadku prawo do działki wygasa z chwilą upływu tego 6-miesięcznego terminu.

Jeżeli prawo do działki po zmarłym spadkobiercy wy-

gaśnie, wówczas pozostałe osoby bliskie w rozumieniu Ustawy (tj. zstępni działkowca, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa oraz osoby pozostające z działkowcem w stosunku przysposobienia), mogą zgłosić roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym. Termin na zgłoszenie roszczenia wynosi 3 miesiące od upływu terminu, który przysługiwał małżonkowi zmarłego działkowca, albo 6 miesięcy od śmierci działkowca, jeżeli nie pozostawał on w związku małżeńskim.

Jeżeli żądanie przyznania prawa do działki zgłosi kilka osób bliskich, o tym na kogo rzecz zostanie ustano-

wione prawo rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, kto korzystał z działki ze zmarłym.

Ustanowienia prawa do działki po zmarłym działkowcu będzie następowało poprzez zawarcie umowy dzierżawy działkowej z udziałem stowarzyszenia ogrodowego w formie pisemnej pod rygorem nieważności (art. 28 ust. 3 Ustawy). W tym bowiem przypadku, nawet jeżeli osobę, która ma przejąć prawo do działki wskazał sąd, to nabycie przez nią prawa nastąpi na podstawie umowy dzierżawy działkowej.

4. Przeniesienie prawa do działki w drodze umowy

Z przeniesieniem prawa do działki będziemy mieć do czynienia w sytuacji, gdy dla danej działki rodzinnej ustanowione zostało wcześniej prawo dzierżawy na rzecz określonej osoby (działkowca), a następnie osoba ta zbywa to prawo na rzecz innej osoby.

Sytuację taką reguluje art. 41 Ustawy, który w ust. 1 przewiduje, że działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej, przy czym skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.

Zauważyć należy, że ustawa w tym przypadku nie posługuje się pojęciem „ustanowienie” prawa do działki lecz „przeniesieniem” praw i obowiązków wynikających

z prawa do działki (art. 41 ustawy). Przeniesienie to może być dokonane na podstawie różnego rodzaju umów cywilnoprawnych powodujących przejście własności rzeczy (sprzedaż, zamiana).

W każdym jednak wypadku umowa taka wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (art. 41 ust.1 zd. 2 Ustawy).

Kolejnym krokiem do tego, aby przeniesienie prawa do działki było skuteczne względem stowarzyszenia ogrodowego jest zatwierdzenie tego przeniesienia przez odpowiedni organ stowarzyszenia (zarząd ROD). Szczegółowo postępowanie stowarzyszenia ogrodowego opisane zostało w art. 41 ust. 2-7 Ustawy.

5. Przypadki szczególne – rozszerzenie dzierżawy działkowej na małżonka działkowca oraz przejęcie prawa do działki na małżonka zmarłego działkowca

Ustawa przewiduje, że w razie śmierci działkowca małżonek, któremu prawo do działki nie przysługiwało, może wstąpić w miejsce zmarłego w prawo dzierżawy działkowej poprzez złożenie oświadczenia w tej sprawie. Oświadczenie to może być złożone w terminie 6 miesięcy od śmierci działkowca (art. 38 ust. 1 ustawy). W takiej sytuacji umowa dzierżawy działkowej jest kontynuowana z małżonkiem zmarłego działkowca bez zawierania nowej umowy dzierżawy działkowej, a wyłącznie na podstawie oświadczenia wdowy/wdowca. Teoretycznie wydaje się, że w przypadku złożenia takiego oświadczenia przez wdowę/wdowca, zarząd ROD może powstrzymać się od jakichkolwiek działań. Tym niemniej, chociażby dla przejrzystości w dokumentacji ogrodowej, warto aby w takiej sytuacji podjęta została uchwała o stwierdzeniu nabycia prawa przez wdowę/wdowca. Bę-

dzie ona miała charakter deklaratoryjny (potwierdzała fakt następstwa prawnego), ale w przyszłości unikniemy wątpliwości na jakiej podstawie osoba ta nabyła prawa do działki.

Drugi przypadek to sytuacja, gdy w trakcie trwania umowy dzierżawy działkowej podpisanej z jednym małżonkiem, drugi małżonek wyraża chęć przystąpienia do tej umowy. Ponieważ art. 41 ust.1 Ustawy stanowi jedynie o tym, jak należy postąpić w przypadku przeniesienia całości praw i obowiązków wynikających z prawa do działki na rzecz innej osoby, nie będzie miał on zastosowania do sytuacji, w której ulega jedynie rozszerzeniu krąg osób, którym przysuguje prawo do działki (na małżonka dotychczasowego działkowca). Wydaje się, że najlepszą formą nabycia prawa przez małżonka działkowca

byłby aneksu do umowy dzierżawy działkowej, na podstawie której działkowiec nabył prawa do działki. W tym miejscu warto zauważyć, że choć ustawa nie mówi o tym jednoznacznie, to wydaje się, iż warunkiem nabycia prawa do działki w tym trybie będzie uzyskanie zgody małżonka będącego już działkowcem. Nie ma bowiem

podstaw by uznać, że ustawodawca dopuścił „zmuszenie” go do dzielenia się z małżonkiem prawem do działki, zwłaszcza jeżeli zważyć, że powodowałoby to również powstawanie współwłasności naniesień i nasadzeń na tej działce.

6. Forma czynności prawnych związanych z nabyciem prawa do działki – wnioski.

Ustawa przewiduje różne tryby związane z nabywaniem prawa do działki. Co do zasady możliwe jest jednak wskazane pewnych ogólnych prawidłowości. Zauważyć należy mianowicie, że kiedy Ustawa posługuje się pojęciem „ustanowienie” prawa do działki, to co do zasady (poza wyjątkami dotyczącymi orzeczeń sądowych) wystarczające jest zachowanie formy pisemnej pod rygorem

nieważności (art. 28 ust. 3 Ustawy). Ilekroć zaś ustawa napomina o „przeniesieniu” prawa do działki, to konieczne jest spełnienie formy kwalifikowanej - wymagającej udania się do notariusza, który potwierdzi prawdziwość podpisów pod umową zbycia prawa do działki.

Monika Deorowicz
radca prawny
PZD OZ Śląski w Katowicach

XII. INFORMACJE

1. Krajowa Rada PZD wydała ulotkę „Razem czy osobno?”

Po wejściu w życie nowej ustawy działkowcy stanęli przed dylematem: pozostać w PZD czy odłączyć ogród i powołać lokalne stowarzyszenie. Obecnie w rodzinnych ogrodach działkowych odbywają się zebrania podczas których działkowcy podejmują tę ważną decyzję. Aby przybliżyć użytkownikom działek w ROD korzyści jakie niesie za sobą pozostanie w Polskim Związku Działkowców, Krajowa Rada PZD wydała ulotkę, w której przypomina jak wiele dotychczas udało się osiągnąć dzięki temu, że działkowcy pozostali razem.

Niekwestionowanym sukcesem wszystkich działkowców jest z pewnością nowa ustawa o ROD, która jest gwarantem dalszego istnienia ogrodów. Jej uchwalenie było możliwe właśnie dzięki temu, że milion działkowców razem walczył o zachowanie jej zapisów. Na przestrzeni wielu lat PZD wypracował także skuteczne systemy: organizacyjny, prawny, oświatowy, inwestycyjny i księgowy. Związek zapewnia również ogrodom

wsparcie organizacyjne i finansowe, skutecznie broni je przed likwidacją. Dzięki temu, że w skład organizacji wchodzi blisko milion członków, gwarantuje to obniżenia kosztów utrzymania ROD.

Dotychczasowy systemy działania ogólnopolskiej organizacji PZD wypracowany został na przestrzeni wielu lat i skutecznie sprawdza się do dnia dzisiejszego. Czy więc warto zmieniać coś, co sprawnie funkcjonuje? Na to pytanie muszą odpowiedzieć sobie sami działkowcy. Pomocna w znalezieniu odpowiedzi na to pytanie będzie z pewnością ulotka „Razem czy osobno”, która została wysłana do wszystkich Okręgowych Zarządów i rodzinnych ogrodów działkowych. Po ulotkę każdy działkowiec powinien zgłosić się do zarządu swojego ogrodu.

Ulotka jest też do pobrania w wersji elektronicznej ze strony internetowej KR PZD (www.pzd.pl).

Koszty wydania 200 000 egzemplarzy pokryła Krajowa Rada PZD ze środków budżetowych własnych.

(mz)

2. Krajowa Rada wydała broszurę „Ustawa o ROD w pytaniach i odpowiedziach”

Krajowa Rada PZD przekazała do wszystkich Okręgowych Zarządów oraz rodzinnych ogrodów działkowych broszurę, zawierającą odpowiedzi na najczęściej zadawane przez działkowców pytania, które wpłynęły do KR PZD od momentu wejścia w życie nowej ustawy o ROD. Odpowiedzi udzielali prawnicy KR PZD i OZ, którzy pracowali nad ustawą i posiadają wnikliwą wiedzę na jej temat. W broszurze nie mogło również zabraknąć nowej ustawy, w której każdy artykuł został poprzedzony hasłem tematycznym, co ułatwi odnalezienie interesującego nas zagadnienia.

Koniecznym jest, aby działkowcy zapoznali się z treścią broszury, gdyż dzięki temu będą mieli świadomość spoczywających na nich obowiązków, jak i uprawnień, które daje im ustawa.

Koszty wydania broszury w nakładzie 100 125 egzemplarzy pokryła Krajowa Rada PZD ze środków budżetowych własnych. Pozostały nakład pokryły wymienione w broszurze Okręgowe Zarządy.

Po broszurę działkowcy powinni zgłaszać się do zarządów swojego ogrodu.

(mz)