**STANOWISKO**

**Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców**

**z dnia 20 marca 2015 r.**

***w sprawie sytuacji PZD związanej z roszczeniami***

***zgłaszanymi do gruntów ROD***

Krajowa Rada PZD po zapoznaniu się ze stanem roszczeń na dzień 10 lutego 2015 r. stwierdza tendencję wzrostową zarówno liczby roszczeń, jak i ich wartości. Aktualnie roszczenia do gruntów ROD obejmują 338 ROD o pow. ponad 1211 ha i liczbie działek rodzinnych – 28901. Dominują roszczenia osób fizycznych. W ramach roszczeń, zostały zgłoszone roszczenia finansowe do 75 ha gruntów ROD o wartości ponad 33 mln złotych. Gdyby przyjąć, że roszczenia finansowe obejmą wszystkie roszczeniowe grunty ROD to dla Związku, ROD i działkowców będzie to „bankructwo”. Związku nie będzie stać na pokrycie wszystkich zgłoszonych roszczeń finansowych. PZD, a wraz z nim wszystkie ogrody będą musiały zaprzestać działalności.

Za stan roszczeń do gruntów ROD winę ponosi przede wszystkim Państwo. Związek, który powstał w 1981 r., na mocy ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych, przejął grunty wszystkich rodzinnych ogrodów działkowych w dobrej wierze. Również, w późniejszym okresie, gdy zakładał ogrody zawsze przejmował grunty w pełnym zaufaniu do Państwa i stosowanego przez nie prawa. Niestety, dopiero po latach okazywało się, że PZD jest na gruncie, do których zgłaszane są roszczenia. A to wszystko przez Państwo, które przy pozyskiwaniu nieruchomości i przekazywaniu ich pod ogrody działkowe dokonało szeregu błędów urzędniczych czy też złamało prawo, co obecnie skutkuje koniecznością zwrotu gruntów ROD na rzecz ich właścicieli lub podmiotów, które wykupiły roszczenia. To, że Związek i działkowcy „cierpią” w powodu roszczeń spowodowane jest również brakiem stosownych regulacji reprywatyzacyjnych. Państwo, które po wojnie wywłaszczało wielu prywatnych właścicieli nieruchomości od lat uchyla się od odpowiedzialności. Mimo kolejnych obietnic politycznych, ciągle „nie ma klimatu” uchwalenia przepisów prawnych regulujących kwestię reprywatyzacji. W związku z brakiem stosownej ustawy, skutki roszczeń przerzucane są na PZD i działkowców. Trudno oprzeć się wrażeniu, że taki stan prawny utrzymywany jest celowo. Konieczność wydania gruntów ROD, jak również zapłaty wielomilionowych odszkodowań z tytułu rzekomego bezumownego korzystania z gruntu obciążają PZD i działkowców. Związek ponosi również ogromne koszty sądowe, broniąc ROD i słusznych praw działkowców w długoletnich procesach sądowych.

Władze rządowe i samorządowe również nie pomagają Związkowi w obronie ROD przed roszczeniami podmiotów trzecich. Przez wiele lat ROD i działkowców skutecznie bronił art. 24 ustawy o ROD z 2005 r., który uniemożliwiał zwrot gruntów „w naturze”. Dzięki art. 24 ustawy o ROD udało się ochronić wiele ogrodów przed likwidacją, bowiem podmiot posiadający zasadne roszczenie do gruntu ROD nie odzyskiwał nieruchomości. Jego roszczenie podlegało wyłącznie rekompensacie wypłacanej przez gminę bądź Skarb Państwa, będących właścicielami gruntów ROD. Niestety, ten artykuł został zakwestionowany przez Trybunał Konstytucyjny. Stało się to bez winy Związku.

W ostatnim czasie bardzo dotkliwe stały się działania Generalnego Inspektoratu Ochrony Danych Osobowych. Od lat PZD stał na stanowisku, że dane osobowe działkowców mogą być wykorzystywane przez PZD tylko dla celów wewnątrzzwiązkowych. Powołując się na to, Związek każdym razem odmawiał osobom zgłaszającym roszczenia udostępnienia tych danych. W szczególności, że PZD wiedział, że dane te posłużą podmiotom zgłaszającym roszczenia do skierowania przeciwko działkowcom pozwów o wydanie gruntów i zapłatę za bezumowne korzystanie. Za taką postawę Związek jest karany przez GIODO grzywnami i zobowiązywany do udostępnienia danych osobowych.

Władze miast, gmin, powiatów i województwa również nie służą pomocą PZD w rozwiązywaniu problemów roszczeń. Jako przykład może posłużyć ROD „Zalesiany” w Niewodnicy Kościelnej, gdzie od Wójta Gminy otrzymaliśmy prawo użytkowania wieczystego do gruntu ROD, który następnie został zwrócony na rzecz byłych właścicieli. To samo w Grudziądzu, gdzie 3 ROD objęte są roszczeniami wnuka byłego właściciela. Od 1995 r., PZD podejmował próby doprowadzenia do zamiany gruntów pomiędzy właścicielem a Urzędem Miasta w Grudziądzu, które nie przyniosły żadnego rezultatu. Teraz całemu Związkowi grozi roszczenie w wysokości prawie 20 mln złotych za bezumowne korzystanie z gruntów. Mimo kilku spotkań OZ PZD z Prezydentem Grudziądza oraz Wojewodą Kujawsko - Pomorskim, w dalszym ciągu brak jest efektów rozmów dotyczących zamiany gruntów lub przekazania gruntu na odtworzenie ROD. W przypadku ROD „Kolejarz” w Mikołowie na Śląsku także nie ma chętnych do pomocy PZD w pozyskaniu terenu ROD na odtworzenie ogrodu, gdyż grunt obecnego ROD musi być zwrócony spółce, która wykupiła do niego roszczenie. Mimo długiej korespondencji i rozmów, Burmistrz dalej nie może znaleźć terenu na urządzenie ROD, a Wojewoda zasłania się tym, że wnioskowany grunt Skarbu Państwa nie może być oddany bo jest we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych. Miasto Warszawa też nie daje dobrych przykładów, o czym świadczy szereg pozwów złożonych przeciwko PZD o wydanie gruntów. Od 2014 r. raz po raz wydaje decyzje o „zwrocie” gruntów zajmowanych przez ROD w związku z realizacją wniosków na podstawie Dekretu Bieruta. Mimo, że Miasto powołało zespół ds. regulacji stanów prawnych gruntów ROD na terenie Warszawy to nie podjęto żadnych realnych kroków w celu poprawy ich sytuacji. Warszawa nie współpracuje również ze Związkiem w zakresie art. 76 ustawy o ROD. Do chwili obecnej nie rozpatrzono żadnego z ponad 100 wniosków w tej sprawie.

Inne samorządy też nie prowadzą polityki przychylnej ROD i działkowcom. Świadczą o tym m.in. miejscowe plany, w których przeznaczenie terenów ROD zmienia się w zależności od nacisków „deweloperów”, którzy w danym momencie są zainteresowani pozyskaniem gruntów ROD. Związek w sprawach sądowych i administracyjnych jest najczęściej jedynym podmiotem, który staje w obronie ROD i działkowców. Gminy i Skarb Państwa, którzy często są uczestnikami tych postępowań nie są zainteresowane losami ogrodów, nie starają się wyjaśnić ich sytuacji prawnej. PZD jest pozostawiany sam sobie, a w niektórych przypadkach wręcz pozbawiany możliwości obrony interesów PZD i działkowców jako „niebędący stroną postępowania”.

Skala roszczeń do gruntów ROD, jak również skutki z nimi związane są bardzo niebezpieczne dla PZD, ROD i działkowców. Dlatego też Krajowa Rada PZD uznaje, że konieczne jest przyjęcie i wdrażanie przez wszystkie struktury PZD polityki nakierowanej na obronę ROD i działkowców przed roszczeniami.

W tym celu PZD, tak jak dotychczas, powinien aktywnie uczestniczyć w postępowaniach, związanych z próbą przejęcia terenów publicznych na podstawie roszczeń byłych właścicieli. Historia dała nam wiele przykładów m.in. kompleks ogrodów przy ul. Waszyngtona w Warszawie czy też ROD im. Kościuszki w Płocku, gdzie roszczenia były pozbawione podstaw prawnych i tylko dzięki aktywności udało się obronić tysiące działkowców. Nie tylko w tych ogrodach udało się uzyskać pozytywne rozstrzygnięcia sprawy. Sukcesy PZD odniósł również do części ROD im. 23 lutego w Poznaniu, ROD „Relaks” w Łodzi, gdzie mimo wielu trudności udało się wygrać te sprawy. Z uwagi, że każda sprawa roszczeniowa jest inna, podejście do niej powinno być indywidualne. Tam gdzie są realne szanse wygrania należy walczyć, ale tam gdzie roszczenia do gruntów ROD są zasadne nie należy brnąć w procesy sądowe. W wielu przypadkach musimy, zdać sobie sprawę, że uchronienie ogrodów roszczeniowych przed likwidacją będzie niemożliwe. Lepiej dążyć do polubownego załatwienia sprawy z osobą zgłaszającą roszczenia do gruntów ROD, ze skutkiem zrzeczenia się wszelkich roszczeń w stosunku do PZD i działkowców.

Gdy uniknięcie likwidacji ROD w związku z roszczeniem osoby trzeciej jest nierealne, priorytetowym zadaniem Związku winno być udzielenie działkowcom szeroko pojętego wsparcia. Tam gdzie to możliwe, PZD powinien pomóc działkowcom prawnie i organizacyjnie w dochodzeniu co najmniej odszkodowania na podstawie art. 25 lub art. 26 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. A w przypadku art. 26 ustawy o ROD również odtworzenia ROD przez jednostkę samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa. Rozeznanie szans uzyskania przez działkowców odszkodowania na podstawie art. 25 i 26 winno być dokonywane przez Związek przy każdej sprawie roszczeniowej i te regulacje winny być podnoszone w każdym postępowaniu administracyjnym mogącym skutkować koniecznością wydania gruntu ROD. W miarę możliwości PZD powinien również zapewnić działki zamienne w innych ROD. Jest to pomoc, którą Związek może i winien udzielać. Tylko w ten sposób, gdy dojdzie do konieczności wydania gruntu na rzecz prywatnego właściciela można zrekompensować stratę działki i mienia przez działkowców.

Innym kierunkiem polityki Związku winno być monitorowanie stanu prawnego gruntów i jego regulacja, aby nie doprowadzać do sytuacji realizacji roszczeń na drodze postępowania sądowego. Badanie roszczeń do gruntów ROD na dzień 10.02.2015 r. wykazało, że drugą grupą co do ilości są roszczenia samorządów i Skarbu Państwa. Idealnym sposobem na rozwiązanie tych roszczeń jest art. 76 ustawy o ROD, który daje możliwość uzyskania tytułu prawnego w postaci użytkowania do gruntów jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa. Od dnia wejścia w życie ustawy o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. wszystkie struktury Związku włączyły się w regulację stanu prawnego na podstawie art. 76 ustawy o ROD. Działania te przynoszą rezultaty, również w przypadku ROD objętych roszczeniami samorządów. Dzięki ustawie o ROD Związek uzyskał użytkowanie np. do gruntu ROD „Pomet” w Poznaniu, ROD „Świtały” w Szamotułach, części ROD „Relaks” w Mrzeżynie, ROD „Mamry” w Węgorzewie, ROD „Tulipan” w Orzyszu. To świadczy o tym, że te kierunki działań PZD są właściwe i winny być kontynuowane. Działania związane z regulacją stanu prawnego gruntów ROD w oparciu o art. 76 ustawy winny być zintensyfikowane. Związek również winien inicjować postępowania sądowe o zasiedzenie przez Skarb Państwa lub gminę gruntów zajętych przez ROD. To również pozwoli na zabezpieczenie ROD i działkowców przed roszczeniami.

Z uwagi na brak regulacji reprywatyzacyjnych, Związek powinien aktywnie włączyć się w powstanie tego prawa. W chwili obecnej są dwa projekty ustaw w tej sprawie tj. SLD oraz senacki, który jest już przedłożony w Sejmie. PZD winien wystąpić o pilne podjęcie prac zmierzających do uchwalenia prawa, służącego również ogrodom i działkowcom. Nie można pozwalać na to, aby działkowcy byli zmuszani do opuszczania swoich działek, a Związek zobowiązany do zapłaty milionowych odszkodowań na rzecz „handlowców”, „spekulantów” czy też zwykłych „hochsztaplerów”, rzekomo reprezentujących interesy dawnych właścicieli.

Ważną kwestią odnośnie roszczeń do gruntów ROD jest prowadzenie „otwartej” kampanii informacyjnej w stosunku do działkowców z ROD objętych roszczeniami. Każdy działkowiec winien mieć pełną wiedzę o stanie prawnym jego gruntu oraz zagrożeniach z niego wynikających. Nie należy tego ukrywać. W szczególności, że PZD nie jest winny temu, że są zgłaszane roszczenia do gruntów ROD. Działkowcy powinni otrzymywać rzetelne informacje i być świadomi konsekwencji korzystania z działki w ROD o nieuregulowanej sytuacji prawnej. W przypadku zasadnego roszczenia osoby trzeciej dotyczącego wydania gruntu ROD, nie należy zapominać o działkowcach. Oni mają również prawo wypowiedzenia się.

W sprawie likwidacji prawnej ROD lub jego części powinny zabierać głos wszystkie ogniwa PZD. Zgodnie z § 115 ust. 2 pkt. 19 Statutu PZD opiniowanie żądań właścicieli nieruchomości w zakresie likwidacji całości lub części ROD należy do OZ PZD, a ostateczna decyzja tym zakresie należy do Prezydium KR PZD jako samodzielnego organu PZD. W całej tej procedurze nie można zapominać o opinii zarządu ROD.

Krajowa Rada PZD ocenia, że stan roszczeń do gruntów ROD jest bardzo wysoki i może negatywnie zaskutkować dla całego Związku. KR PZD upoważnia Prezydium KR PZD do wypracowania procedur dla wszystkich struktur PZD dotyczących przeprowadzenia likwidacji prawnej ROD, w przypadku zasadności roszczenia i konieczności wydania gruntu na rzecz jego właściciela. KR PZD uważa, że określenie procedur jest niezbędne, aby polityka Związku z tym zakresie była jednolita i dobrze służyła interesom działkowców.

**KRAJOWA RADA**

**POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

*Warszawa, dnia 20 marca 2015 r.*