

Domek na działce służy rekreacji, a nie do mieszkania

ORZECZENIE | Po siedmiu latach walki w sądzie małżeństwo, które na stałe przebywało na **ogródkach działkowych**, będzie musiało się wyprowadzić.

RENATA KRUPA-DĄBROWSKA

We wtorek Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził, że na działkach na stałe mieszkać nie wolno. Służą one jedynie do wypoczynku. Oznacza to, że nadzór budowlany miał prawo żądać od małżeństwa, które zamieszkiwało na terenie **ogródków działkowych** w Chojnicach, rozbiórki domku oraz słusznie nałożył na nich wysoką grzywnę, by zmusić ich do przestrzegania prawa.

Taki jest prawo

Spór trwał od 2009 r. Wtedy to powiatowy inspektor nadzoru budowanego wydał nakaz rozbiórki altany znajdującej się na terenie **ogrodu działkowego** w Chojnicach. Stwierdził bowiem, że przekracza ona dozwolony przepisami metraż. Ma bowiem prawie 45 mkw. oraz nie służy rekreacji, lecz do stałego zamieszkiwania.

Małżeństwo zaczęło się odwoływać. Przegrali. Nakaz rozbiórki został utrzymany. Kiedy nie chcieli się podporządkować decyzji o rozbiórce, nadzór postanowił ich do tego przymusić na podstawie przepisów o egzekucji w administracji. Domek bowiem nie tylko nie został rozebrany, ale został jeszcze bardziej rozbudowany.

4900

rodziny **ogrodów działkowych** funkcjonuje na terenie całego kraju

Powiatowy inspektor wysłał upomnienie, a gdy nie poskutkowało, nałożył na małżonków grzywnę w wysokości 37 tys.

Małżeństwo się broniło. Podniosło m.in., że domek objęty nakazem rozbiórki rozebrali, a w tym miejsce postawili nowy. Nikt jednak nie dał im wiary. We wtorek NSA rozpatrywał dwie ich skargi. Jedna dotyczyła postępowania egzekucyjnego, jakie podjął nadzór, by wymusić rozbiórkę, a druga wysokości grzywny. Obie przegrali.

Zgodnie z ustawą o rodzinnych **ogrodach działkowych** na działce wolno obecnie postawić budynek rekreacyjno-wypoczynkowy o powierzchni do 35 mkw. oraz wysokości

900 tys.

działkowców jest w Polsce, większość to emeryci

do 5 m w wypadku dachu stromego i do 4 m w wypadku płaskiego. Co ważne, do zabudowy altany nie wlicza się tarasu, werandy ani ganku, których powierzchnia nie przekracza 12 mkw.

Powszechny problem

Zjawisko zamieszkiwania na działkach jest powszechne.

- To bardzo złożony problem, zmagamy się z nim od lat - przyznaje Bartłomiej Piech, radca prawny **Polskiego Związku Działkowców**.

Jednak, dodaje, w większej skali dotyczy on tylko niektórych miast. Chodzi o: Poznań, Gdańsk, Bydgoszcz lub Toruń. Zjawisko to występuje głównie w pojedynczych ogrodach, np. w Poznaniu dotyczy szczególnie ROD im. Elizy Orzeszkowej, im. K. Marcinkowskiego, a w Gdańsku przede wszystkim ROD Jasień.

Okazuje się, że znaczna część tzw. ponadnormatywnych altan powstała jeszcze w latach 70. i 80. XX w. Zdaniem PZD nie wszystkie osoby, które

mieszkają na działkach, nie mają dokąd się wyprowadzić.

- Znamy przypadki, że działkowcy wynajmują swoje mieszkania, przeprowadzają się na działki - tłumaczy mec. Piech.

Problemem jest również wykładnia prawa dot. meldunku. Traktuje się go wyłącznie jako potwierdzenie stanu faktycznego. W efekcie na działkach dokonywany jest meldunek, pomimo ustawowego zakazu zamieszkiwania na terenie **ogrodów działkowych**. PZD stara się temu przeciwdziałać. Niedawno władze krajowe związku podjęły uchwałę, by osoby, które nielegalnie mieszkają na działkach, nie mogły zasiadać we władzach ogrodów.

- W praktyce bowiem bardzo często w ogrodach, na terenie których mieszkali ludzie, władzę przejmowały właśnie osoby łamiące zakaz. Dzięki temu mogły twierdzić, że miały na to „przyzwolenie” zarządu ROD - mówi mec. Piech.

PZD przyznaje też, że gdy chodzi o samowole budowlane, to zasadniczo od egzekwowania prawa w tym zakresie był i jest nadzór budowlany, a nie organizacja działkowców. Według tego związku często uchyla się on od podjęcia odpowiednich działań. ©©

sygnatura akt || OSK 1457/14 || OSK 1458/14