

Miasto musi się zająć stołecznymi działkami

NIERUCHOMOŚCI | Wkrótce mogą przestać istnieć ogrody działkowe w Warszawie. Zwrotu gruntów domagają się zarówno dawni właściciele, jak i sam ratusz

RENATA KRUPA-DĄBROWSKA

Jest się o co bić. Warszawskich ogrodów jest 190, zajmują 1200 ha. Według stowarzyszenia Dekretowiec 90 proc. zostało przejętych z naruszeniem prawa i nie ma obecnie uregulowanego stanu prawnego. Wiele z nich ma świetną lokalizację, m.in. przy al. Waszyngtona, ul. Żwirki i Wigury, Sobieskiego. Grunty w tych rejonach są warte miliony.

- Do tej pory ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych praktycznie blokowała zwrot gruntów pod ogrodami. Zmieniło się to po wyroku Trybunału Konstytucyjnego wydanym 11 lipca - uważa Maciej Gawroński, radca prawny z kancelarii Bird & Bird. W tym tygodniu w imieniu swojego klienta występuje do prezydenta miasta o zwrot wielu hektarów gruntów. - W ślad za mną pójdą inni - twierdzi.

Roszczenia właścicieli

TK uznał w swoim wyroku 24 artykuły z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych za niezgodne z ustawą zasadniczą. Wśród nich znajduje się art. 24. Przewiduje on, że zasadne

roszczenia osoby trzeciej do nieruchomości zajętej przez rodzinny ogród działkowy podlegają zaspokojeniu wyłącznie poprzez wypłatę odszkodowania lub zapewnienia nieruchomości zamiennnej.

- Dotychczas żadnemu byłemu właścicielowi nie udało się odzyskać gruntu pod ogrodami, miasto nie rozpatrywało tych spraw. Teraz nie będzie miało wyjścia - twierdzi mec. Maciej Gawroński.

Wprowadzie art. 24, tak jak pozostałe zakwestionowane przepisy, traci ważność za 18 miesięcy, ale już teraz, według wielu prawników, dawni właściciele mogą dochodzić swoich roszczeń w postępowaniach administracyjnych i sądowych.

- Po wyroku Trybunału politycy deklarowali, chcąc się przypodobać działkowcom, że poszukają rozwiązania prawnego, które pozwoli utrzymać im użytkowane ogródki. Nie dotyczy to jednak Warszawy - uważa Ryszard Grzesiuła, wiceprezes stowarzyszenia Dekretowiec. Jego zdaniem trzeba opracować odrębne rozwiązania dla Warszawy.

Zresztą roszczenia dawnych właścicieli to niejedyny zmartwienie działkowców.

- Zwrotu 600 ha domaga się warszawski ratusz. W sądach

600 ha

ziemi pod ogrodami chce odzyskać prezydent stolicy od Polskiego Związku Działkowców

16 tys.

rodzin uprawia obecnie swoje działki na spornym terenie

toczy się 170 procesów - mówi Grażyna Franke, prezes mazowieckiego oddziału Polskiego Związku Działkowców.

Problemy z ratuszem

- W 2005 r. urząd miasta masowo występował do sądu o wydanie nieruchomości, także od PZD - tłumaczy Bartłomiej Piech, radca prawny z Polskiego Związku Działkowców. - W 2005 r. mijał termin, po którym stawało się możliwe zasiedzenie gruntów publicznych. Gdyby miasto nie przerwało biegu zasiedzenia, posiadacz bez tytułu prawnego stałby się właścicielem.

Zdaniem radcy PZD nigdy jednak nie mógł zasiedzieć nieruchomości miasta.

- Ratusz nie ma racji, twierdząc, że procesy z PZD uchroniły miasto przed utratą własności. Byliśmy i jesteśmy posiadaczem zależnym od miasta, a nie

samoistnym, tylko zaś ten ostatni może zasiedzieć grunt. Nie rozumiem, po co te procesy. Gdyby chodziło tylko o przerwanie zasiedzenia, to pozwy już dawno powinny być wycofane - podkreśla.

Przyznaje jednak, że wiele ogrodów nie ma dokumentów potwierdzających ich tytuł prawny do gruntów, np. te, które powstały przed wojną.

Miasto proponowało zawarcie umów dzierżawy z symboliczną stawką. Przedstawiciele ogrodów nawet nie chcieli o tym rozmawiać.

- Przypominam sobie również swoją propozycję zawarcia nieodpłatnej umowy użyczenia dla ogrodu działkowego, także odrzuconą - tłumaczy Marcin Bajko, dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy. ■

@ | masz pytanie, wyślij e-mail do autorki

r.krupa@rp.pl