**Czy zarząd ROD może wskazać oczekującego na działkę w ROD jako osobę, na rzecz której może nastąpić przeniesienie praw do działki (art. 41 ust. 5 ustawy o ROD), o ile dopełni on wymaganych formalności (oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki)? Czy w takim przypadku zbywca może się nie zgodzić na zmianę osoby nabywającej? Czy wskazanie oczekującego na działkę stanowi ważny powód do odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki (art. 41 ust. 4 ustawy o ROD)?**

Zarząd ROD może wskazać dowolną osobę (czyli także osobę oczekującą na działkę w ROD) jako osobę, na rzecz której może nastąpić przeniesienie praw do działki. Oczywiście, osoba taka musi dopełnić formalności, tj. złożyć oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.

Ustawa nie przewiduje odmowy „zbywcy” (dotychczasowego użytkownika działki) na zmianę „nabywcy” (osoby na rzecz której następuje przeniesienie praw do działki) na osobę wskazaną przez zarząd ROD.

Trzeba zwrócić uwagę, iż ustawodawca oddzielił uregulowanie dotyczące odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki z ważnych powodów (zapisując to w art. 41 ust. 4) od możliwości odmowy zatwierdzenia umowy przeniesienia prawa do działki, gdy wskazana zostanie inna osoba, na rzecz której przeniesienia może nastąpić (art. 41 ust. 5). Stąd wniosek, że są to dwie różne sytuacje i wskazanie oczekującego na działkę nie jest ważnym powodem do odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki w rozumieniu art. 41 ust. 4 ustawy o ROD, ale samodzielną podstawą do zniesienia skutków umowy o przeniesieniu praw do działki.

Ewelina Świątek

radca prawny OZ Mazowieckiego

*25.03.2014r.*