

## **NABYCIE DZIAŁKI PRZEZ CUDZOZIEMCA**

Ustawa o ROD nie różnicuje sytuacji prawnej przyszłych działkowców ze względu na ich pochodzenie czy też obywatelstwo.

Nie oznacza to jednak, że obywatel polski, czy też cudzoziemiec, mogą bezwarunkowo nabyć działkę w ROD. Muszą oni spełniać określone kryteria wynikające z ustawy o ROD. W przeciwnym wypadku, zarząd ROD będzie miał prawo odmówić zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, czy też podpisania umowy dzierżawy działkowej z „ważnych powodów”, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy o ROD.

„Ważne powody” nie zostały wprost zdefiniowane w ustawie o ROD. Możemy je jednak odnaleźć w poszczególnych przepisach ustawy o ROD. Wśród nich możemy wyróżnić: brak ukończenia 18 lat, czy też zamieszkiwanie w takiej odległości od działki rodzinnej, która uniemożliwia prawidłowe z niej korzystanie.

Odnosnie cudzoziemców, do takich „ważnych powodów” można również zaliczyć poważne wątpliwości co do dalszego legalnego pobytu cudzoziemca w Polsce. Ma to związek z charakterem tytułu prawnego przysługującego do działki w ROD (dzierżawy działkowej), który jest ustanawiany na czas nieokreślony. Przy czym, posiadanie zezwolenia na pobyt czasowy cudzoziemca na terenie Polski nie powinno stanowić wyłącznej przyczyny odmowy nabycia działki w ROD. Cudzoziemiec przebywający w Polsce na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy może bowiem ubiegać się o przedłużenie pobytu w Polsce, w szczególności, jeśli pozostaje w związku małżeńskim z obywatelem polskim.

Zarządowi ogrodu będzie również przysługiwało prawo do odmowy podpisania umowy dzierżawy działkowej, czy też zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, jeśli okoliczności sprawy będą wskazywały wysokie prawdopodobieństwo, że działka będzie wykorzystywana przez cudzoziemca w sposób niezgodny z prawem i przepisami związkowymi, tj. do zamieszkania lub/i prowadzenia działalności gospodarczej. Zarząd ROD będzie również uprawniony do odmowy jeśli pobyt cudzoziemca na terenie RP okaże się nielegalny.

Więcej na ten temat w **Stanowisku KZ PZD (ówczesnego Prezydium KR PZD) z dnia 19.07.2017 r. w sprawie cudzoziemców w rodzinnych ogrodach działkowych.**

MAP