

NABYCIE DZIAŁKI PRZEZ KONKUBENTÓW

Prawo do działki w ROD co do zasady nabywa się poprzez zawarcie umowy dzierżawy działkowej oraz umowy przeniesienia prawa do działki (po jej zatwierdzeniu przez stowarzyszenie ogrodowe).

Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o ROD, stroną umowy dzierżawy działkowej może być stowarzyszenie ogrodowe prowadzące dany ROD oraz osoba pełnoletnia. Umowa może być również zawarta ze małżonkiem osoby pełnoletniej, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem.

To samo dotyczy umów przeniesienia praw do działki, które zawierane są pomiędzy działkowcem, który chce przenieść swoje prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki a pełnoletnią osobą fizyczną. Stroną takiej umowy mogą być również małżonkowie, zarówno po stronie „sprzedającej” (gdy prawo do działki przysługiwało obojgu małżonkom), jak i po stronie „nabywającej” (gdy nabyciem prawa do działki zainteresowani są oboje małżonkowie).

Ustawa o ROD (jak większość przepisów prawa) traktuje osoby żyjące w związkach nieformalnych (konkubentów) jako osoby sobie obce. Nie daje im żadnych szczególnych uprawnień, jak również nie ogranicza ich praw (w porównaniu z osobami, które nie są spokrewnione z działkowcami). **Konkubenci zatem nie mogą nabyć wspólnego prawa do działki w ROD (tak jak to ma miejsce w przypadku małżonków).** Nie mają do nich bowiem zastosowania przepisy ustawy o ROD dotyczące uprawnień osób bliskich w zakresie otrzymywania działki po śmierci działkowca (art. 38) Nie mają do nich zastosowania przepisy ustawy o ROD dotyczące przyznawania działki po rozwodzie (art. 40). Nie przysługują im także prawa związane z nabyciem działki na preferencyjnych warunkach, które przysługują osobom bliskim m.in. zwolnienie z całości lub części podwyższonych opłat ogrodowych pobieranych od nowego działkowca, obowiązujących w PZD (§ 147 ust. 4 i 5 statutu PZD). Status konkubentów jest zupełnie inny niż małżonków czy też osób bliskich (zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, dzieci rodzeństwa, osób pozostających w stosunku przysposobienia - art. 2 pkt. 8 ustawy o ROD). Związane jest to z celami ROD i działek, które mają służyć przede wszystkim rodzinie, rozumianej w tradycyjny sposób.

MAP