

Apel

**Rady Okręgowej Polskiego Związku Działkowców w Poznaniu
z dnia 13 marca 2019r. do Senatu RP w sprawie uchwalonej przez Sejm RP
ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami**

Uchwalona przez Sejm RP ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Druk senacki 1092) będzie procedowana obecnie przez Senat RP. Jako działkowcy obawiamy się skutków przyjętych przez Sejm RP rozwiązań, które w konsekwencji mogą doprowadzić do powstania wielu nowych roszczeń wobec terenów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe, na których przez lata urządziło swoje działki tysiące polskich działkowców, którzy zainwestowali w nie znaczne środki finansowe.

W świetle przyjętych w ustawie zapisów dotyczących zwrotów gruntów nieruchomości te byłyby zwracane byłym właścicielom i ich spadkobiercom posiadającym częściowe udziały we własności gruntów oraz byłym właścicielom i ich spadkobiercom nieruchomości przejętych przez Państwo w drodze umowy a nie wywłaszczenia. Zasadne co do poczucia sprawiedliwości społecznej rozwiązanie posiada zalety i wady. O ile za słuszne należy uznać przyjęcie 20 letniego okresu wygaśnięcia prawa do roszczeń od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, to już przyjęcie w przepisach przejściowych, że ten termin zacznie obowiązywać dopiero po 3 latach od wejścia w życie nowelizacji należy uznać za rozwiązanie błędne. Tak długi okres oczekiwania na wejście potrzebnego ograniczenia zgłaszania roszczeń może być wykorzystany przez kombinatorów i różnych prawników do poszukiwania dróg obejścia prawa i skupowania roszczeń, a tym samym przejmowania zagospodarowanych nieruchomości. Za słuszny należy uznać postulat skrócenia terminu z 3 lat do 3 albo 6 miesięcy. Za tym wnioskiem przemawiają wieloletnie doświadczenia naszego Okręgu w zmaganiach o obronę praw działkowców ROD im. 23 Lutego, gdzie grunty zajmowane przez działkowców nabyła od byłych spadkobierców mieszkanka innego miasta Beata N., która doprowadziła do wyrzucenia z ogrodu działkowców bez odszkodowań za utracony majątek a sama za bezumowne korzystanie z gruntu wyegzekwowała kwotę blisko 10 mln zł tylko za korzystanie z alejek i dróg wewnętrznych w ogrodzie. Także w innym przypadku ROD im. Łukaszewicza w Poznaniu doszło do skutecznej egzekucji

na działkowcach i Związku przez kancelarię prawną z Poznania, której adwokaci znaleźli się w gronie wnoszących roszczenia. Także i tu musiano wydać grunty i zapłacić za bezumowne korzystanie z działek bez odszkodowania dla działkowców za utracony majątek. Te przykłady wskazują na potrzebę refleksji i rodzą uzasadnione obawy, że nowelizacja prawa przyczyni się do pojawienia nowej fali roszczeń i w konsekwencji majątek działkowców, który zainwestowano w zagospodarowanie nieruchomości, przejdzie w ręce byłych właścicieli, a zatem osób prywatnych. Nie można wykluczyć, że będzie też przedmiotem działań spekulacyjnych prowadzonych przy próbach obejścia prawa, prowadzących do przejęcia majątku. Warto więc podkreślić, że skutki uchwalonej przez Sejm zmiany prawa dotkną nie tylko osoby prawne, w tym stowarzyszenia ogrodowe, ale także osoby fizyczne, w tym działkowców, wobec których od 1981r. znajduje zastosowanie ustawowa konstrukcja odrębnej własności naniesień i nasadzeń zlokalizowanych na działce w ROD (POD). Stąd też wynikają nasze obawy o los wielu ogrodów działkowych i działkowców po zmianie prawa.

Wnosimy od Senatorów RP, aby w debacie nad przyjętą ustawą pochylili się nad możliwymi skutkami przyjmowanego prawa, które nadmiernie uprzywilejuje osoby zgłaszające roszczenia, kosztem wielu podmiotów i obywateli, w tym wielu polskich działkowców. Prosimy o rozważenie zgłoszonej przez Zarząd Krajowy Polskiego Związku Działkowców opinii w sprawie uchwalonej przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 77 posiedzeniu w dniu 20 lutego 2019 r. ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Druk senacki nr 1092), przesłanej do Marszałka Senatu w dniu 28 lutego 2019r. oraz postulatów Związku zgłoszonych do Ministra Inwestycji i Rozwoju w dniu 7 marca 2019r.

RADA OKRĘGOWA PZD W POZNANIU

Poznań, 13 marca 2019r.

Do wiadomości:
Marszałek Senatu RP,
Senatorowie z terenu Wielkopolski
prezes PZD