**Czy z nowym działkowcem nabywającym prawo do działki w wyniku rozwodu lub po śmierci bliskiej osoby należy podpisać umowę dzierżawy działkowej?**

Co do zasady prawo do działki może przypadać jednej osobie. Wyjątkiem są małżonkowie, którzy oboje mogą posiadać prawo do działki w ROD. W przypadku rozwodu rozstrzygnięcie, komu ma przysługiwać działka w ROD będzie leżało po stronie byłych małżonków. W ciągu 3 miesięcy od ustania małżeństwa będą zobowiązani zawiadomić stowarzyszenie ogrodowe o swojej decyzji (albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział prawa). Z osobą, która pozostanie na działce stowarzyszenie ogrodowe nie będzie musiało podpisywać umowy dzierżawy działkowej. Z uwagi, że wcześniej przysługiwał jej tytuł prawny do tej działki. Prawo małżonka, który nie objął działki wygasa.

W przypadku śmierci małżonka, jego prawo do działki wygasa. Jeżeli oboje małżonkowie mieli prawo do działki w ROD, to zachowa je żyjący współmałżonek, z którym nie trzeba będzie podpisywać umowy dzierżawy działkowej. Gdyby jednak pozostały przy życiu współmałżonek nie posiadał prawa do działki, to może on wstąpić w prawo do działki po zmarłym. Wystarczy, że w terminie do 6 miesięcy od śmierci działkowca złoży oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający w prawa dzierżawy działkowej. Z takim działkowcem nie będzie musiała być podpisywana umowa dzierżawy działkowej.

Jeżeli pozostały przy życiu małżonek nie złoży takiego oświadczenia (albo zmarły nie pozostawał w związku małżeńskim) to roszczenie o działkę przypadnie pozostałym osobom bliskim zmarłego, czyli jego zstępnym, wstępnym, rodzeństwu, dzieciom rodzeństwa oraz osobom pozostającym z nim w stosunku przysposobienia. Osoby te, aby otrzymać działkę będą musiały do stowarzyszenia ogrodowego złożyć wniosek o nabycie prawa do działki, w określonym terminie:

• w okresie 6- 9 miesięcy od śmierci działkowca - w razie pozostawania przez zmarłego w związku małżeńskim

• do 6 miesięcy od śmierci działkowca - w razie niepozostawania przez zmarłego w związku małżeńskim.

Gdy o działkę będzie ubiegało się kilka osób bliskich, sprawę rozstrzygnie sąd.

W przypadku przejmowania działki przez jedną z pozostałych osób bliskich musi być podpisana umowa dzierżawy działkowej.

Zagadnienia te regulują art. 38 i 40 ustawy o ROD.

mgr Monika Pilzak

KR PZD