

## ZAPISANIE DZIAŁKI W OŚWIADCZENIU ZŁOŻONYM DO ZARZĄDU ROD

Zasady nabywania prawa do działki po zmarłym reguluje art. 38 ustawy o ROD, który rozróżnia trzy sytuacje tj.

- 1) nabycie prawa po zmarłym, który posiadał małżonka,
- 2) nabycie prawa po zmarłym, który posiadał małżonka, ale małżonek nie był zainteresowanym nabyciem prawa do działki albo złożył spóźniony wniosek,
- 3) nabycie prawa po zmarłym, który małżonka nie posiadał (był wdowcem albo kawalerem).

W pierwszej sytuacji, w razie śmierci działkowca, który posiadał małżonka, prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.

W drugiej sytuacji, z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie niedokonania ww. czynności przez małżonka, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania (czyli w terminie 9 miesięcy od dnia śmierci działkowca). Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy uprawniona osoba bliska korzystała z działki ze zmarłym.

Natomiast w trzeciej sytuacji, w razie śmierci działkowca niepozostającego w związku małżeńskim, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym od razu przysługuje osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca. Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w

szczególności okoliczność, czy uprawniona osoba bliska korzystała z działki ze zmarłym.

Ww. przepisy mają charakter szczególny wobec przepisów dotyczących rozporządzania majątkiem na wypadek śmierci. Oznacza to, że zapisanie działki po śmierci w testamencie, czy też innym dokumencie, będzie bezskuteczne i nie wywoła skutków prawnych.

MAP