

CZY OGRODY DZIAŁKOWE ZNIKNA Z KRAJOBRAZU MIAST?

Roszczenia byłych właścicieli do gruntów, na których dziś znajdują się ogrody działkowe to problem, z którym PZD zmaga się od ponad 25 lat. Najbardziej kłopotliwe jest jednak to, że z roku na rok wydłuża się lista chętnych do przejęcia tych terenów.

Obecnie roszczeniami osób trzecich objętych jest aż 299 rodzinnych ogrodów działkowych o łącznej powierzchni 1 120,6901 ha. Dla porównania: Pola Mokotowskie w Warszawie zajmują obszar o powierzchni 69 ha. Mówimy więc o terenie, który jest ponad 16 razy większy!

Z pewnością nie zabraknie osób, które powiedzą, że działkowcy sami są sobie winni, gdyż bezprawnie zajęli teren, który przed laty był czyjąś własnością. Nie ma przecież nic dziwnego w tym, że pojawiają się osoby, które upominają się o to, co im się najnormalniej w świecie należy. Takie wnioski można jednak wysnuwać przy bardzo powierzchownej ocenie całej sytuacji. W rzeczywistości jest ona o wiele bardziej skomplikowana.

PZD przejmował grunty w dobrej wierze

Nigdy nie doszło do sytuacji, w której działkowcy sami bezprawnie wtargnęli na jakiś teren i postawili na nim altany, wydzielili grządki. Zazwyczaj było tak, że wiele problematycznych dziś gruntów przejęli w dobrej wierze, w pełnym zaufaniu do władz publicznych, które zazwyczaj były ich dysponentem. Dopiero po latach okazało się, że w wyniku błędów urzędniczych grunty zajęte przez działkowców są obciążone wadami prawnymi.

Sytuacja jest podwójnie skomplikowana jeżeli chodzi o ogrody, które powstały przed 1981 rokiem i były zazwyczaj zakładane przez gminy i zakłady pracy. To od nich właśnie PZD otrzymał jedynie szcątkowe dokumenty dotyczące praw do gruntów. Dziś, gdy upomina się o pełną dokumentację, jest zazwyczaj odprawiany z kwitkiem. Bardzo często też słyszy, że odzyskanie dokumentów jest niemożliwe, bo nie da się ich odnaleźć.

Kto domaga się zwrotu gruntów?

Całą sytuację komplikuje także to, że dziś z powstałych w przeszłości nieprawidłowości i uchybień w procedurze wywłaszczania i przekazywaniu

gruntów na urządzenie ROD chętnie korzystają nie tylko dawni właściciele tych nieruchomości i ich spadkobiercy, ale przede wszystkim osoby czy firmy, które za bezcen kupiły roszczenia do tych terenów, mając nadzieję, że kiedyś uda im się na nich zarobić krocie. Zazwyczaj osoby te są bezwzględne w swoich działaniach i nie interesuje ich to, że użytkownikami działek są renciści i emeryci, związani ze swoją działką nawet od kilkudziesięciu lat. Dla nich najważniejsza jest chęć wzbogacenia się.

Dobłą ilustracją tego typu działań jest to, co w ostatnim czasie działo się w ROD 23-lutego w Poznaniu. PZD i działkowcy przeżyli prawdziwą gehennę, której skutki będą odczuwali co najmniej przez kilka najbliższych lat. Otóż w wyniku działań osoby prywatnej, która nabyła prawa spadkowe do gruntu, na których znajduje się ogród za jedyne 80 tys. zł, zmuszeni zostali do zapłacenia na jej rzecz ponad 7, 5 mln zł za rzekome bezumowne korzystanie z nieruchomości. Najbardziej bolesne w całej sprawie było jednak to, że pieniądze przekazane zostały na konto kobiety, która dopuściła się oszustwa, manipulacji i sfalszowała wiele dokumentów (potwierdziła to także rodzina kobiety).

Cała ta sytuacja potwierdza więc to, że prawo często służy wybranym. W tej konkretnej sytuacji z pewnością nie działkowcom. Jeżeli tego typu sytuacja związana z roszczeniami powtórzyłaby się jeszcze kiedykolwiek, PZD i działkowcy nie wytrzymałyby takiego ciosu.

Działkowcy warszawscy mają się czego obawiać

Wyjątkowo niebezpieczna sytuacja ma miejsce w największych polskich miastach, a w szczególności w stolicy, gdzie dominują roszczenia prezydent m. st. Warszawy. Część tych roszczeń jest związana z realizacją przez miasto wniosków byłych właścicieli (ich spadkobierców) złożonych na podsta-



wie tzw. dekretu Bieruta. W tym zakresie zapadła już pierwsza decyzja Prezydenta Warszawy o „zwrocie” nieruchomości na podstawie dekretu, która może skutkować likwidacją części ROD „Bilonik” w stolicy. Obecnie toczy się kilka innych postępowań, w których może zapaść podobne rozstrzygnięcie. Jeżeli m. st. Warszawa będzie nadal prowadziło tak radykalne działania i zaspokajało roszczenia „dekretowców” kosztem ogrodów działkowych, to szacuje się, że w niedługim czasie znaczna część warszawskich ROD może bezpowrotnie zniknąć z krajobrazu miasta.

Jedynie koło ratunkowe

W całej tej absurdalnej sytuacji jedynym kołem ratunkowym dla działkowców może się okazać nowa ustawa o ROD, która zakłada, że jeżeli zapadnie decyzja o tym, iż skarb państwa lub gmina będą musiały zwrócić byłym właścicielom jakiś teren, na którym znajduje się ogród działkowy, działkowcy z takiego ROD otrzymają teren zamienny oraz odszkodowanie za nanieśnięcie i nasadzenia. Stowarzyszenie ogrodowe zaś za składniki majątkowe stanowiące jego własność, a niepodlegające odwróceniu (art. 25 ustawy o ROD).

PZD, który od wielu lat konsekwentnie i skutecznie broni praw działkowców, z pewnością nie zostawi ich samym sobie.

MZ