



Rzeszowscy działkowcy muszą walczyć o odszkodowania za likwidację ogrodu.

Prezydent Rzeszowa od kilku lat odmawia działkowcom ze zlikwidowanego ogrodu należnego im odszkodowania. To nie pierwszy przypadek, gdy najwyższy rangą urzędnik samorządowy w tym mieście neguje obowiązujące w Polsce prawo. By prawda wreszcie zatriumfowała, urzędnicy muszą stracić swój autorytet, działkowcy nerwy i pieniądze, a sądy cenny czas.

Konflikt działkowców z rzeszowskiego ROD „Energetyk 1” z władzami miasta zapoczątkował wniosek Prezydenta Rzeszowa z 28 lutego 2011 roku o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej na terenie miasta. Chodziło o wybudowanie nowej drogi łączącej ulicę Rejtana z ulicą Ciepłowniczą, która umożliwiłaby dojazd do projektowanego miejskiego targowiska. **Polski Związek Działkowców**, a także sami użytkownicy działek nigdy nie protestowali przeciw likwidacji ogrodów, jeżeli służyło to celom publicznym. W tym wypadku opór byłby tym bardziej bezzasadny, gdyż ma tu zastosowanie tzw. specustawa drogowa z 10 kwietnia 2003 roku, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Upraszcza ona procedurę wywłaszczenia właścicieli i użytkowników gruntów, na których ma być realizowana taka inwestycja.

Budowa nowej drogi dojazdowej do targowiska oznaczała konieczność likwidacji Rodzinnego **Ogrodu Działkowego „Energetyk 1”**. Swoje ogrody, które w sumie zajmowały 2,67 ha, straciło 58 działkowców. Wydawało się, że bolesny dla nich proces likwidacji, zakończy się w miarę dobrze. Tylko w miarę, bo przecież wielu z nich uprawiało swoje działki niemal od początku istnienia ogrodu, a zatem od ponad pół wieku i porzucenie ziemi, w którą przez lata włożyli tyle pracy, serca i własnych pieniędzy, nie było dla nikogo łatwe.

Co poszło nie tak?

Gdy decyzja o realizacji inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych **ogrodów działkowych**, wspomniana specustawa drogowa stanowi, że podmiot, w interesie którego nastąpi likwidacja ogrodu lub jego części, zobowiązany jest: 1) wypłacić członkom **Polskiego Związku Działkowców** odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty na działkach; 2) wypłacić **Polskiemu Związkowi Działkowców** odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle w ROD przeznaczone do wspólnego korzystania i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu; 3) zapewnić grunty zastępcze na odtworzenie ROD.

Przepisy specustawy w żaden sposób nie uzależniają wypłaty odszkodowania od rodzaju tytułu prawnego, który przysługuje PZD do gruntów ogrodu. Tymczasem Prezydent Rzeszowa odmawiał wypłaty odszkodowania, powołując się na fakt, że Związek nie miał prawa wieczystego użytkowania terenów ROD „Energetyk 1”. Lokalizację tego ogrodu ustalała jednak jeszcze decyzja Miejskiej Rady Narodowej z 16 kwietnia 1956 roku. Gdy w życie weszła ustawa z 6 maja 1981 o pracowniczyc **ogrodach działkowych**, Związek nabył tytuł prawny do tych gruntów (prawo użytkowania – ograniczone prawo rzeczowe określone w przepisach Kodeksu Cywilnego). A wspomniana specustawa mówi przecież, że: „Odszkodowanie za nieruchomości (...) przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe”.

Wobec niechęci rzeszowskiego urzędu do spełnienia wymogów ustawy, **Polski Związek Działkowców** upominał się o prawa użytkowników działek w ROD „Energetyk 1” i zażądał powołania biegłego rzeczoznawcy, który dokona wyceny majątku, po-

zostawianego w likwidowanym ogrodzie. Domagał się także zapewnienia terenu zastępczego i odtworzenia na nim **ogrodu działkowego**.

Jeszcze w maju 2011 roku Miejski Zarząd Dróg, w gestii którego znalazła się już wówczas sprawa przygotowania terenu pod budowę drogi, uspokoił działkowców informując ich, że „przejęcie terenu działek nastąpi z poszanowaniem wszystkich przepisów specustawy drogowej z 10 kwietnia 2003 r.” W kwestii odtworzenia ogrodu na innym terenie działkowców i Związek odsyłano jednak do Prezydenta Rzeszowa i Biura Gospodarki Mieniem.

Nie wie lewica, co czyni prawica – tak chyba wypadła podsumować działania poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego. Na listy PZD kierowane do Prezydenta Miasta nie było odpowiedzi, za to w czerwcu 2013 roku MZD zażądał pełnego wydania działek i – w razie niespełnienia tego żądania – zagroził wszczęciem postępowania egzekucyjnego. Urzędników nie przekonał nawet korzystny dla działkowców wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego wydany w identycznym sporze między reprezentującym działkowców **Polskim Związkiem Działkowców** a Gminą Wodzisław Śląski, która odmawiała wykonania przepisów specustawy dro-

gowej w zakresie wypłacenia odszkodowania i wskazania terenu pod odtworzenie likwidowanych ogrodów. Nie przekonał ich także argument, że pełne wydanie terenu ROD bez przeprowadzenia inwentaryzacji majątku działkowców uniemożliwi wypełnienie przepisów zawartych w specustawie. Rozpoczęcie robót budowlanych doprowadzi przecież do zniszczenia tego majątku, a jego wycena stanie się niemożliwa – wnosili przedstawiciele PZD.

Związek swoje, urzędnicy swoje

Rzeszowski UM nie zamierzał wywiązać się z obowiązku wypłacenia odszkodowań, podobnie jak nie zamierzał opóźniać budowy nowej drogi. Ostateczny termin opuszczenia działek ROD „Energetyk 1” wyznaczono na 17 czerwca 2013 r. Po negocjacjach „eksmisję” odroczone do końca października. Zastępca Prezydenta Miasta w piśmie do PZD z 18 lipca 2013 roku wyjaśnił wreszcie, dlaczego miasto nie realizuje warunków ustawy. Twierdzi, że ich spełnienie ma charakter cywilno-prawny i nie podlega rozstrzygnięciu w drodze decyzji administracyjnej, dlatego też może być dochodzone wyłącznie w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym. Zgodnie z tą interpretacją, zapisy specu-

stawy są ważne i obligują władze samorządowe dopiero wówczas, gdy potwierdzi to sąd...

W ten sposób władze Rzeszowa doprowadziły do niebezpiecznego precedensu - pierwszego w Polsce przypadku, gdy po likwidacji **ogrodu działkowcy** nie otrzymują ani odszkodowania, ani terenu zamiennego. Działkowcom nie powstało nic innego, jak w indywidualnie składanych pozwach przed sądem rejonowym domagać się odszkodowania za utracone mienie. Pierwsze wnioski o przyznanie odszkodowań w kwocie od 10 do 40 tys. zł zostały złożone niespełna 2 lata temu. Każdy z sędziów jest niezawisły, trudno więc dziś szacować, jakimi wyrokami skończą się poszczególne rozprawy. Wiadomo za to, że w jednej ze spraw sąd odrzucił już pozew działkowca o wypłatę odszkodowania. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy pisze: „Skoro ustawodawca nałożył w art. 18 ust. 1 specustawy drogowej na podmiot, w którego interesie następuje likwidacja ROD lub jego części, obowiązek wydania decyzji administracyjnej, wyrokowanie w tym samym przedmiocie przez sąd powszechny stało się niedopuszczalne. (...) Zasada jest, iż w sytuacji gdy dany stosunek prawny jest rozstrzygany w drodze decyzji administracyjnej, droga sądowa jest niedopuszczalna”. Sąd Rejonowy w Rzeszowie podzielił więc opinię Polskiego Związku Działkow-

ców, a podważył wykładnię prawa stosowaną przez Urząd Miejski w tym mieście. Zatem koło się zamknęło, a działkowcy i Związek nadal pozostają bez należnych odszkodowań za mienie przejęte pod realizację inwestycji drogowej. Oczywiście Związek nadal będzie dochodził od Prezydenta Rzeszowa wypełnienia warunków ustawowych, tylko po co ta walka?

Niech prawo będzie prawem?

Co ciekawe, sprawa ROD „Energetyk 1” to nie pierwszy przypadek, gdy Prezydent Rzeszowa zamiast stosować się do obowiązującego prawa, woli poczekać, czy odpowiednie instancje odwoławcze na pewno podzielą zdanie upominających się o swoje praw działkowców. Tak stało się także w sprawie o nabycie przez PZD prawa użytkowania jednej z działek innego rzeszowskiego ROD. Postępowanie Prezydenta Miasta Rzeszowa o wydanie w trybie art. 76 ustawy o ROD decyzji potwierdzającej nabycie prawa użytkowania działki o pow. 0,2654 ha było kilkakrotnie przedłużane. Wspomniana działka była w gestii PZD co najmniej od 1981 r., co przesądziło o spełnieniu przesłanki z art. 76 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13.12.2013 r. o ROD. Ostatecznie Prezydent Miasta Rzeszowa w listopadzie 2014 roku wydał decyzję orzekającą

o nabyciu przez PZD prawa użytkowania tej działki, ale... za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 28 368 zł. Na tę decyzję Prezydenta Okręgowy Zarząd Podkarpacki PZD złożył odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które uchyliło ją w całości. Orzeczenie SKO stało się innym precedensem w skali całego kraju. Po raz pierwszy zdarzyło się bowiem, że nabycie prawa użytkowania nastąpiło w trybie odwoławczym od decyzji jednostki samorządu terytorialnego jako organu I instancji. Wcześniej jeszcze nigdzie organ odwoławczy nie wydał decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania nieruchomości w trybie art. 76 ustawy o ROD.

Jak widać, Prezydent Rzeszowa wierzy w prawo, ale chyba nie ufa jego interpretacji w wykonaniu zatrudnianych przez Urząd Miasta prawników. W każdym bowiem wypadku, by prawo było przestrzegane, niezbędne jest potwierdzenie, że „białe jest białe, a czarne jest czarne”. Szkoda tylko, że przez takie działania sprawiedliwość czasem się spóźnia, a autorytet samorządowych urzędników każdego szczebla wystawiany jest na szwank. Pozostaje też pytanie, dlaczego odbywa się to kosztem działkowców i PZD?

AP