

„Do wielkich osiągnięć przez wąskie ścieżki”



Grudzień to nie tylko miesiąc kończący rok w kalendarzu, ale także czas podsumowań mijającego okresu. Rok 2015 był dla środowiska działkowego niezwykle udany, ale też i bardzo pracowity. Do sukcesu nie ma bowiem windy, trzeba iść po schodach, czasem krętych i długich. Na przestrzeni ostatnich lat działkowcy mogli mieć wiele momentów zwątpienia – jednak po wejściu w życie ustawy o ROD z 13 grudnia 2013 r. wydawało się, że teraz w końcu będą mogli zająć się pracą w ogrodach, a nie ciągłą walką o zachowanie swoich praw i przetrwanie. Choć z kilkuletniej nieustającej potyczki, a może nawet i wojny o **ogrody działkowe**, Związek, który zrzesza ponad 1,1 mln członków, wyszedł jeszcze silniejszy i bardziej zmotywowany do pracy, to w rzeczywistości dalej toczy się nieustająca gra o miejskie grunty, a raczej o fortuny, jakie można by na tych gruntach zarobić. Gdyby nie ogromna siła, jaka tkwi w środowisku działkowym, solidarność i konsekwencja działania, a także tysiące listów wysyłanych do parlamentarzystów, liczne spotkania z posłami i senatorami i konsekwentna walka przedstawicieli działkowców w Sejmie, z pewnością działkowcy nie byłoby dziś w miejscu, w którym są. Rok 2015, podobnie jak wcześniejsze lata, również nie należał do spokojnych.

Nerwowy początek roku

Już w styczniu 2014 Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) wprowadził wyjątkowo duże zamieszanie i poważnie zagroził setkom

tysięcy altan w całej Polsce. Posługując się definicją altany zaczerpniętą ze słownika języka polskiego sędziowie uznali, że jest ona bardziej wiatą z ażurowymi ścianami, niż solidnym, murowanym budynkiem. Niezrozumiała interpretacja NSA, a także elementarny brak wiedzy o roli altan na działkach, spowodowała prawdziwą lawinę problemów. W ogrodach pojawili się urzędnicy kontrolujący zgodność altan z tą – można by rzec wydumaną – definicją. Nie próżnował także Nadzór Budowlany, który korzystając z okazji, zaczął wydawać nakazy rozbioru altan. Z kolei miasta wpadły na pomysł, aby działkowcy odprowadzali podatki od tych nieruchomości. Widząc piętrzące się trudności i zagrożenie, jakie niosła ze sobą tak wypaczona definicja altany, Związek kolejny raz stał się inicjatorem kampanii społecznej, której efektem było złożenie do Sejmu RP obywatelskiego projektu ustawy Stop Rozbiórkom Altan. Mobilizując tysiące działkowców, PZD podjął heroiczny wręcz wysiłek obrony działkowych altan poprzez przygotowanie i przeprowadzenie przez ścieżkę legislacyjną jakże potrzebnej ustawy. Mimo wydałoby się beznadziejnej sytuacji, PZD pokazał, że chce to znaczyć moc. Projekt poparło ponad 700 tys. działkowców, a także udało się znaleźć sojuszników dla proponowanych rozwiązań. W efekcie z dniem 28 czerwca 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła wiele korzystnych dla działkowców zmian w prawie budowlanym.

Działkowa konstytucja

W kończącym się właśnie roku Związek nie tylko walczył o zachowanie 900 tys. altan, ale też w dalszym ciągu realizował wiele zadań, które zostały postawione przed środowiskiem działkowym przed środowiskiem działkowym z mocy ustawy z 13 grudnia 2013r. Jednym z najtrudniejszych okazał się obowiązek wynikający z art. 68 ustawy o ROD, a więc uchwalenie - w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy - nowego statutu. Przyjęty przez XII Krajowy Zjazd Delegatów PZD statut został wysoko oceniony przez wszystkich działkowców i delegatów, a zawarte w nim przepisy uwzględniły wszelkie aspekty nowej rzeczywistości, w której przyszło działkowcom funkcjonować. Jego zapisy nie tworzą sztucznych reguł funkcjonowania Związku, ale tworzą zasady, które są potrzebne. Rejestracja w KRS potwierdziła, że statut właściwie określa podstawy funkcjonowania Związku i jego struktur i jednocześnie zamknęła pewien etap wdrażania ustawy o ROD. Dziś, po kilku miesiącach jego obowiązywania nie ma wątpliwości, że statut spełnia swoją rolę doskonale, a co więcej wskazał nowe kierunki działania, które były bardzo potrzebne i oczekiwane przez całą społeczność działkową.

Otwarcie na świat

Zgromadzeni na Zjeździe delegaci nie tylko uchwalili statut, ale też przyjęli wiele istotnych i ważnych dokumentów, w tym określili program działalności Związku na kolejnej kadencji, a także w de-

mokratycznych wyborach wyłonili nowe władze. Delegaci słusznie docenili wieloletni wkład w rozwój **ogrodnictwa działkowego** dotychczasowego Prezesa PZD Eugeniusza Kondrackiego i powierzyli mu sprawowanie funkcji Prezesa Związku na kolejną kadencję.

Ponadto delegaci zaproponowali, by w nowej kadencji główny ciężar działań Związku nakierowany został na ogrody, które są znakomitą miejscem wypoczynku i rekreacji dla milionów polskich rodzin. Ogrody mogą spełniać różne funkcje, np. parku, można też udostępnić domy działkowca placówkom oświatowym, czy opiekuńczym. Już teraz infrastruktura wielu ogrodów pozwalała na inicjowanie różnych form działania. Wiele ogrodów wychodzi naprzeciw tym życzeniom i organizuje otwarte imprezy integracyjne, festyny, wakacje dla osób starszych, prowadzą szkolenia i zajęcia warsztatowe, hobbystyczne, kluby dla seniorów, nawiązuje współpracę z organizacjami, szkołami i przedszkolami. Rosnąca aktywność ogrodów cieszy i zyskuje coraz szersze grono entuzjastów. Tymczasem możliwości wykorzystania są jeszcze większe, ale potrzebne są inwestycje i środki finansowe. Dlatego idąc z duchem czasu, PZD rozpoczął starania o pozyskanie środków unijnych na modernizację i rozwój ROD.

Ogrody na miarę Europy

Temat funduszy unijnych wzbudził duże zainteresowanie, ponieważ potrzeby ogrodów są ogromne. **Polski Związek Działkowców** chcąc wykorzystać pojawiającą się szansę podjął w mijającym roku szereg działań zmierzających do otrzymania środków z programów UE. Jest to obecnie priorytetowym zadaniem realizowanym przez wszystkie struktury Związku. Do wszystkich Marszałków Województw wpłynęły deklaracje udziału Związku, jako partnera społecznego, w pracach nad formułowaniem zapisów dokumentów strategicznych, mających na celu dobro mieszkańców województw. Duża porcja unijnych dofinansowań trafiła bowiem bezpośrednio do samorządów, które mogą przeznaczyć te środki także na inwestycje w ROD. W całej Polsce prowadzone są liczne szkolenia z zakresu pozyskiwania przez ROD środków unijnych, które cieszą się niesłabnącą popularnością. Angażując tysiące działaczy w całej Polsce w rozwijanie infrastruktury ogrodów, niejako przy okazji, udało się zdobyć środki finansowe w ramach budżetów obywatelskich. Dzięki tym wysiłkom będące nieodłącznym elementem polskich miast **ogrody działkowe**, z roku na rok są coraz

bardziej doceniane i popularne. Większość **ogrodów działkowych** położona jest w miastach i miasteczkach, co sprawia, że mogą one ubiegać się także o dotacje celowe z budżetów swoich gmin. Wsparcie finansowe ogrodom zapewnić mogą też m.in. samorządy, budżety obywatelskie, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i sponсорzy. Ogromne środki finansowe przeznaczone dla ogrodów płyną także z PZD, który zaledwie w trzech kwartałach 2015 roku przekazał na rzecz 368 rodzinnych **ogrodów działkowych** środki finansowe w formie dotacji w wysokości blisko 2 milionów 700 tysięcy złotych. Dzięki tym wszystkim środkom **ogrody działkowe** rozwijają się i pięknieją z roku na rok, stając się niezastąpionym dla całego społeczeństwa miejscem spotkań, wypoczynku, rekreacji oraz uprawy ekologicznych warzyw i owoców. Nie tylko rozwój ROD jest dla Związku ważnym zadaniem, ale także ich prawidłowe i niezachłane funkcjonowanie.

Regulamin ROD

Przez wiele miesięcy w Krajowej Radzie PZD trwały intensywne prace nad przygotowaniem przepisów, które pozwolą na sprawne funkcjonowanie **ogrodu działkowego**, określą jego zagospodarowanie, zasady użytkowania działek, a także uregulują inne kwestie, np. porządkowe. Rejestracja nowego statutu PZD zrodziła bowiem konieczność dokończenia procesu dostosowania przepisów związkowych do ustawy o ROD. Projekt regulaminu ROD poddany był liczny konsultacjom wśród działkowców, zarządów ROD i OZ, bowiem jego znaczenie jest tym większe, że obowiązuje nie tylko działkowców, lecz także każdą osobę przebywającą na terenie ROD. Przyjęty jednogłośnie przez Krajową Radę regulamin ROD, został wydrukowany na koszt KR PZD i OZ i jest obecnie bezpłatnie rozprowadzany w **ogrodach działkowych** w całej Polsce. Regulamin ten wejdzie w życie 1 stycznia 2016 r.

Prawa do gruntów

W minionym roku Związek z wielką powagą podszedł również do pozostałych tematów związanych z realizacją ustawy. Blisko 1/3 ogrodów nie było w stanie wylegitymować się tytułem prawnym do gruntu, funkcjonując dotąd bez praw ujawnionych w księdze wieczystej. Powoli, ale systematycznie rośnie ilość ogrodów, które dzięki przepisom tej ustawy zyskują ochronę prawną. Dzieje się tak dzięki ogromnej pracy i zaangażowaniu wszystkich struktur PZD, które

nie zważając na urzędniczą opieszałość i piętrzenie problemów, składając kolejne wnioski do gmin lub Skarbu Państwa, jako właścicieli gruntów, o wydanie decyzji na podstawie art. 76 ustawy o ROD. Jej przepisy dały możliwość uzyskania przez PZD tytułu prawnego do nieruchomości po spełnieniu jednej z przesłanek określonych w ustawie. Związek uzyskał dotąd decyzje na mocy których potwierdzone zostało na rzecz PZD prawo użytkowania do gruntów o powierzchni ponad 1751 ha na której funkcjonują 320 ROD. To wciąż niewiele, a winę za to ponoszą właściciele gruntów, którzy zbyt wolno rozpatrują wnioski złożone przez Związek. Zdarza się też, że w ogóle nie wszczynają postępowań, a wnioski leżą miesiącami na urzędniczych biurkach. Dlaczego? Gdy tereny ogrodów są prawnie zapisane PZD, dużo trudniej jest doprowadzić do ich likwidacji i sprzedać je pod inwestycje. Pomimo tak wielu napotykanych trudności wraz z końcem roku PZD zintensyfikował swoje działania w tym względzie, gdyż granicznym terminem na złożenie wniosków jest 18 stycznia 2016 r. Po tej dacie ubieganie się o regulację stanu prawnego stanie się niemożliwe.

Sądowe wsparcie

Niezrozumiały opór gmin w wydawaniu decyzji stwierdzających nabycie użytkowania gruntu przez ROD jest absurdalny, co potwierdził również w swoim orzeczeniu Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazując, że nabycie prawa użytkowania gruntu na podstawie art. 76 ustawy o ROD nastąpiło z mocy prawa, z dniem wejścia w życie ustawy o ROD. Zatem jeśli ogrodnik spełnia jeden z warunków wymienionych w ustawie, to działkowcy tytuł prawny do nieruchomości nabyli niezależnie od wydanej - bądź nie - decyzji. WSA wskazał, że sama decyzja urzędników stwierdzająca nabycie prawa użytkowania ma jedynie charakter potwierdzenia stanu faktycznego. Dotychczas złożono wnioski w stosunku do 1380 ROD o powierzchni blisko 8500 ha, co stanowi 85 % powierzchni, co do której istnieje możliwość regulacji stanu prawnego gruntów ROD.

„Razem z woli działkowców”

Ustawa o ROD dała działkowcom nie tylko możliwość uregulowania stanu prawnego gruntów ogrodów, ale też nałożyła na działkowców obowiązki. To, co w zamyśle miało być demontażem jednej z największych w Polsce organizacji społecznych - PZD, stało się niespotykanym w historii sukcesem tej organizacji. Związek poddany bowiem ogromnej weryfikacji przez blisko milion działkowców z całej Polski, wyszedł z tego doświadczenia z tarczą. Działkowcy jednoznacznie i gremialnie zadeklarowali, że w pełni

ufają swojej organizacji. Jeszcze nigdy w historii działkowej organizacji skupiającej działkowców nie była poddana tak całkowitej i dogłębnej weryfikacji. Realizacja tego obowiązku, który nałożyła ustawa działkowa była dla Związku nie tylko uciążliwa, ale i kosztowna. Ponad 6 mln zł wydały zarządy ROD jedynie na wysyłkę do wszystkich działkowców zawiadomień. Kolejne kilkaset tysięcy kosztowało Związek opracowanie, wydrukowanie i dostarczenie do blisko 5 tys. ROD w Polsce prospektów informacyjnych mających wspierać zarządy ROD przy zwoływaniu i przeprowadzaniu zebrań. Dziś, po wielu miesiącach ciężkiej pracy, PZD jest silniejszy niż był kilka miesięcy temu. Z organizacji wystąpili bowiem niezadowoleni, wiczyściele i ci, którzy poprzez ogrody realizują swoje własne, partykularne interesy. Z możliwości wyłączenia się z PZD skorzystało tylko niespełna 5% ROD. Kolejny raz plan rozbięcia PZD i rozdrobnienia **ogrodnictwa działkowego** w Polsce nie udał się, bo działkowcy wybrali poczucie bezpieczeństwa i prawną ochronę swoich interesów. W obliczu niekończących się dyskusji na tematy związane z przyszłością i funkcjonowaniem **ogrodów działkowych**, a także pojawiających się atakach na nową ustawę, jasne stało się, że działkowcy bardziej niż kiedykolwiek dotąd potrzebują silnego Związku.

Nieczachwiany okręt

Choć PZD z kilkuletniej nieustającej potyczki, a może nawet i wojny o **ogrody działkowe** wyszedł jeszcze silniejszy i bardziej zmotywowany do pracy, to w rzeczywistości wciąż toczy się nieustająca gra o miejskie grunty, a raczej o fortuny, jakie można by na tych gruntach zarobić. Szczególnie daje się we znaki tzw. „dzika reperywatyżacja”. Dlatego Związek, jako reprezentant milionowej społeczności polskich działkowców, która wielokrotnie odczuwała skutki braku kompleksowej regulacji problemu roszczeń byłych właścicieli, włączyło się też w publiczną debatę w przedmiocie reperywatyżacji. PZD stoi na stanowisku, że optymalnym rozwiązaniem byłoby wypłacanie spadkobiercom odszkodowań, których wysokość uwzględniałaby możliwości ekonomiczne państwa. PZD zwrócił szczególną uwagę na zachowanie zdrowego rozsądku przy naprawianiu dawnych krzywd, aby nie wyrządzać jednocześnie nowych, tak jak dzieje się to obecnie. Zdaniem Związku politycy powinni uwzględnić czas, który minął od odebrania majątku. Być może nie da się już w pełni zrekomensować poniesionych strat przez dawnych właścicieli, dlatego powinno się wypracować rozwiązanie uwzględniające realizację interesu wszystkich stron. Brak prawnych uregulowań tego procesu powoduje wiele nieprawidłowości, dlatego też Związek musi

nie tylko bronić działkowców przed jej skutkami, ale i prowadzić politykę zmierzającą do jak najszybszego uchwalenia spójnej i sprawiedliwej ustawy reperywatyżacyjnej. Niestety w chwili obecnej zawirowania polityczne nie służą merytorycznej pracy nad palącymi problemami Polaków, a ustawa reperywatyżacyjna pozostaje odległym marzeniem. Jedynym ratunkiem dla 338 ROD, wobec których wysuwane są roszczenia pozostają wyroki Sądu Najwyższego.

Sąd Najwyższy przyznał rację PZD

Szerokim echem odbiły się korzystne dla PZD wyroki. Oba wydane zostały przez Sąd Najwyższy i dotyczą najbardziej bulwersujących w ciągu ostatnich lat spraw ROD im. 23 Lutego w Poznaniu i dotyczący krakowskich ogrodów „Wrzos” i „Kalina”. W przypadku pierwszej sprawy Związek został zmuszony do zapłaty ponad 7 mln złotych. Z kolei krakowska sprawa Jadwigi W. obciążała Związek kwotą 600 tys. złotych.

Sąd podzielił argumentację Związku w obu tych sprawach i wskazał, że ustalając kwotę za bezumowne korzystanie z ziemi należy brać pod uwagę jej stan faktyczny i sposób wykorzystania, a nie potencjalne możliwości naliczania dochodów, jakie może przynieść po jej zagospodarowaniu. Ponadto w drugim wyroku dodał, że roszczenie o bezumowne korzystanie z gruntu ROD przysługuje właścicielowi od dnia wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości. Związek od dawna podnosił argument, że bierna postawa osób przejmujących tereny ROD jest zamierzona i służy osiągnięciu korzyści majątkowych. Za naganne uznał także uchylanie się od zapłacenia PZD odszkodowania za poczynione nakłady, by następnie wykorzystywać ten fakt i czerpać z tego nieustające korzyści od PZD. To kolosalna zmiana postrzegania Związku

i działkowców przez władzę sądowniczą. Dotąd PZD był wręcz łupiony w wyniku krzywdzących wyroków sądowych, podczas gdy de facto jest w przypadku błędnie przeprowadzonych postępowań w wyłączeniowych ofiarą, a nie winnym. Orzecznictwo Sądów Najwyższych jest bezapelacyjnie ogromnym sukcesem całego PZD i zasługą nieustraszonej walki o prawa działkowców, ogrodników toczonych nieustająco przez związkowych prawników. Aktywna obrona ROD przed próbami nieuzasadnionego usuwania ogrodów i zabezpieczanie interesów działkowców, to wszak w dalszym ciągu priorytetowe zadanie realizowane przez Związek, które jak widać realizowane jest w dobrym wyniku.

To był dobry rok

Miniony rok 2015 był dla Związku niezwykle pracowity, ale i udany. Z pewnością docenić należy intensywną modernizację i rozwój rodzinnych **ogrodów działkowych**. W minionym roku w dalszym ciągu intensywnie wdrażane były przepisy nowej ustawy o ROD, w tym przede wszystkim: dostosowanie związkowe prawo, opracowano oraz przyjęto regulamin ROD i statut PZD, a także podsumowano przeprowadzone we wszystkich ROD zebrania ustawowe. Związek z powodzeniem zabiegał o regulację stanu prawnego tysięcy hektarów ogrodnich gruntów.

Niestety, cieniem na wszelkie pozytywne aspekty tej działalności kładą się wciąż podejmowana na nowo ataki na środowisko działkowe. Jan Paweł II mówił, że „miarą sukcesu jest to, ile ma się wrogów”. Niezaprzeczalną prawdą jest jednak twierdzenie, że im więcej w życiu się przeżyje, doświadczy, tym bardziej jest się odpornym na przeciwności, jakie stawia los. Dlatego dzięki wspólnym działaniom Związku i działkowców wszystkie dotychczasowe ata-

ki udało się skutecznie odeprzeć. Jednocześnie patrząc na spójne działania, jakie Związek prowadzi od lat, działkowcy mogą być spokojni. Skoro udało się dotychczas zabezpieczyć prawa działkowców poprzez ustawę o ROD, a także ochronić przed rozbiórką 900 tys. działkowych altan, to nie ma takich wyzwań, którym zjednoczeni w swojej organizacji działkowcy, nie byłiby w stanie sprostać.

Mimo wielu osiągnięć, w które obfitował rok 2015, wciąż wiele pozostaje do zrobienia. Ogrody muszą się bowiem rozwijać i dostosowywać swój charakter do zmieniającego się otoczenia i oczekiwania użytkowników. Powinny zatem coraz liczniej otwierać się na lokalną społeczność, uczestniczyć w życiu miasta czy dzielnicy. Ogrody-parki, jak często określa się takie miejsca, muszą stać się dostępne dla wszystkich, którzy chcą choć przez chwilę odpocząć w ciszy i wśród zieleni, ale powinny także oferować różnorodne formy aktywnego wypoczynku. Wiele ogrodów wychodzi naprzeciw tym życzeniom i organizuje otwarte imprezy integracyjne, festyny, wakacje dla osób starszych, prowadzi szkolenia i zajęcia warsztatowe, hobbyistyczne, kluby dla seniorów, nawiązuje współpracę z organizacjami, szkołami i przedszkolami. Istnieje jednak konieczność jeszcze szerszego otwarcia ogrodów. Dostrzegając te potrzeby Krajowa Rada opracowuje założenia i plan działania Programu Społecznego Rozwoju ROD. Jego wdrożenie planowane na 2016 rok będzie najlepszą promocją ogrodów i Związku, a także pozwoli zjednoczyć wysiłki środowiska działkowego w służnym i potrzebnym działaniu na rzecz całego społeczeństwa. Kolejne wyzwania zapewne przyniesie strukturalizm PZD samo życie. Oby kolejny rok pozwolił działkowcom rozwinąć skrzydła swojej działalności.

AH