

NABYCIE DZIAŁKI PRZEZ WSPÓŁMAŁŻONKA DZIAŁKOWCA

Ustawa o ROD (art. 27 ust.2) stanowi, że tytuł prawny do działki w ROD może przysługiwać jednemu małżonkowi albo obojgu (łącznie). W praktyce występują obie sytuacje. Jednakże pod względem prawnymi i funkcjonalnym zdecydowanie lepszym rozwiązaniem jest, aby mąż i żona posiadali wspólne prawo do działki w ROD.

Do zalet posiadania wspólnego prawa do działki rodzinnej należy to, że:

- ✓ drugi małżonek niezależnie od współmałżonka ma prawo korzystania z działki na podstawie konkretnego tytułu prawnego;
- ✓ z prawem współmałżonka do działki w ROD nie wiążą się żadne dodatkowe opłaty (opłata ogrodowa jest pobierana od działki, a składka członkowska – po 1/2 od każdego małżonka);
- ✓ współmałżonek, który posiada tytuł prawny do działki jest zabezpieczony na wypadek śmierci współmałżonka tj. nie musi w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka składać oświadczenia woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa - pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki. Z chwilą śmierci współmałżonka, pozostaje przy swoim tytule prawnym;
- ✓ po rozwodzie, współmałżonek ma prawo współdecydowania, komu przypadnie działka. W przeciwnym razie, z dniem uprawomocnienia się wyroku rozwodowego traci możliwość korzystania z działki byłego małżonka,
- ✓ ma możliwość uzyskania członkostwa w PZD i udziału w podejmowaniu najważniejszych decyzji dotyczących ogrodu, w tym ma możliwość wpływu na wysokość opłat ogrodowych.

Prawo dzierżawy działkowej do działki współmałżonek może uzyskać w bardzo prosty sposób. Należy złożyć do zarządu ROD wniosek o ustanowienie prawa do działki w ROD, a następnie zarząd ROD powinien rozpatrzyć wniosek i podjąć uchwałę w tej sprawie. Na końcu, zarząd ROD powinien podpisać ze współmałżonkiem umowę dzierżawy działkowej.

W celu ułatwienia współmałżonkom nabywania prawa do działki współmałżonka, na stronie internetowej PZD (PRAWO – WZORY DOKUMENTÓW) został opublikowany wzór:

- wniosku o ustanowienie prawa do działki w ROD wspólnie ze współmałżonkiem,
- wzór uchwały zarządu ROD w tej sprawie.
- wzór umowy dzierżawy działkowej ze współmałżonkiem.

MAP