

**UCHWAŁA NR 223/2015**  
**PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU**  
**DZIAŁKOWCÓW**  
z dnia 30 września 2015 r.

*w sprawie zadań dla okręgowych zarządów PZD  
w zakresie roszczeń do gruntów rodzinnych ogrodów działkowych*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 134 ust. 2 pkt. 1, 6 i 7 Statutu PZD postawia określić zadania dla okręgowych zarządów PZD i tym samym linię obrony przed skutkami roszczeń zgłaszanych przez osoby fizyczne i prawne do gruntów ROD:

**I. Okręgowe Zarządy PZD powinny przestrzegać procedur obowiązujących w PZD w zakresie roszczeń do gruntów ROD, które pozwolą na bieżąco analizować przebieg spraw roszczeniowych i wypracować metody obrony Związku i działkowców przed ich negatywnymi konsekwencjami, a w szczególności:**

1. We wszystkich Okręgowych Zarządach PZD w celu posiadania aktualnej informacji, na jakim etapie jest postępowanie w danej sprawie roszczeniowej należy prowadzić rejestr roszczeń do gruntów ROD oraz repertorium spraw sądowych i administracyjnych. Przedmiotowe informacje potrzebne są do prowadzenia poszczególnych spraw, w tym określenia działań prawnych, mających na celu w szczególności uniknięcie konieczności wydania gruntu i likwidacji ROD czy też zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie.
2. W każdej sprawie związanej z roszczeniem zgłaszanym do gruntu ROD, Prezydium Okręgowego Zarządu PZD powinno w oparciu o analizę prawną i pełną dokumentację formalno-prawną zgromadzoną w danej sprawie, w formie uchwały ustalać kierunki postępowania. Uchwała powinna być podejmowana po wcześniejszej, dokładnej analizie prawnej zgłoszonego roszczenia, dokonanej przez radcę prawnego lub kancelarię prawną współpracującą z Okręgowym Zarządem PZD. Uchwałę Prezydium Okręgowego Zarządu PZD należy zawsze załączać do wniosku do Krajowej Rady PZD w sprawie o nabycia, zbycia lub obciążenia prawa PZD, które jest często jedynym rozwiązaniem regulacji stanu prawnego gruntu ROD związanym z roszczeniem.
3. Sprawa roszczeniowa powinna być na bieżąco analizowana przez Prezydium Okręgowego Zarządu PZD, które w zależności od jej rozwoju, kolejnych etapów postępowania i rozstrzygnięć w sprawie jest

zobowiązane w razie potrzeby modyfikować wcześniej ustalone kierunki postępowania.

4. Okręgowy Zarząd PZD powinien bezzwłocznie informować Krajową Radę o przebiegu sprawy roszczeniowej, przesyłając do wiadomości kopie dokumentów. Bowiern Krajowa Rada sprawuje nadzór nad sprawami prowadzonymi przez okręgi.
5. W uzasadnionych przypadkach Krajowa Rada PZD obejmuje prowadzenie spraw roszczeniowych. Przejęcie sprawy następuje na podstawie wniosku Okręgowego Zarządu PZD, w którym należy wskazać przyczyny i uzasadnić przekazanie sprawy do prowadzenia przez Krajową Radę PZD. Na tej podstawie Prezes Związku podejmuje decyzję, wskazując osobę odpowiedzialną za dalsze prowadzenie sprawy roszczeniowej.
6. Okręgowy Zarząd PZD powinien systematycznie informować Zarząd ROD, który jest objęty roszczeniem o sytuacji prawnej ogrodu, toczącym się postępowaniu, nowych okolicznościach i zagrożeniach dla działkowców.
7. W celu rzetelnej oceny sprawy roszczeniowej, dokumentacja formalno-prawna ROD powinna być uzgodniona z Rejestrem ROD, a roszczenie ujawnione w programie Rejestr ROD, który posiada odpowiednią funkcję w tym zakresie. Uzgodnienie stanu prawnego gruntów ROD z Rejestrem konieczne jest również w celu wydania aktualnego wypisu, który w sprawach sądowych i administracyjnych jest niejednokrotnie jedynym dokumentem, potwierdzającym prawa PZD do gruntu rodzinnego ogrodu działkowego.

## **II. Sprawy związane z roszczeniami zgłaszanymi do gruntów ROD powinny być prowadzone w Okręgowych Zarządach PZD przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w tym zakresie.**

1. W każdym Okręgowym Zarządzie PZD sprawy sądowe i administracyjne z zakresu roszczeń muszą być powierzone zatrudnionemu w OZ PZD inspektorowi ds. terenowo-prawnych lub radcy prawnemu.
2. W przypadku powierzenia sprawy roszczeniowej do prowadzenia przez zewnętrzną kancelarię prawną, Okręgowe Zarządy PZD powinny sprawować większy nadzór nad jej przebiegiem oraz zapadłymi rozstrzygnięciami. W tym celu powinni zostać wyznaczeni konkretni pracownicy odpowiedzialni za nadzór nad prowadzeniem sprawy roszczeniowej w Okręgowym Zarządzie PZD.

3. Okręgowe Zarządy PZD powinny współpracować z Krajową Radą PZD. Współpraca powinna polegać na doradztwie i ukierunkowywaniu działań prawnych Okręgowych Zarządów PZD w sprawach roszczeniowych.

### **III. Okręgowe Zarządy PZD powinny brać udział i aktywnie uczestniczyć we wszystkich postępowaniach sądowych i administracyjnych związanych z roszczeniami zgłaszanymi przez osoby fizyczne i prawne.**

1. W przypadku, gdyby sąd bądź organ administracji odmówił PZD przymiotu strony, należy bezwzględnie złożyć środek odwoławczy od takiego rozstrzygnięcia albo wzruszyć prawomocny wyrok lub ostateczną decyzję w trybie wznowienia postępowania.
2. W postępowaniach związanych z realizacją roszczeń osób trzecich do gruntu ROD lub jego części podnosić uregulowania wynikające z art. 25 i 26 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, które nakładają na Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego, będących właścicielami gruntu obowiązki w zakresie wypłaty odszkodowania, a w przypadku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości - również odtworzenia ogrodu. Art. 25 i 26 powinien być również stosowany do spraw wszczętych, a niezakończonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
3. W przypadkach uzasadnionych, Okręgowe Zarządy PZD mogą korzystać ze środków zgromadzonych na Funduszu Obrony ROD zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami PZD, które są przeznaczone na pokrycie kosztów wynikających ze stwierdzonych prawomocnymi wyrokami sądowymi zobowiązań z tytułu bezumownego korzystania z gruntu przez PZD, wydania nieruchomości zajmowanych przez ROD, jak również kosztów związanych z regulacją stanu prawnego nieruchomości, w tym kosztów sądowych i egzekucyjnych zasądzonych w postępowaniach sądowych i administracyjnych.

### **IV. Okręgowe Zarządy PZD powinny kontynuować badania i podejmować działania w zakresie regulacji stanu prawnego gruntów ROD, w szczególności w zakresie ujawniania praw PZD w księgach wieczystych. Czynności te powinny się odbywać przy większym zaangażowaniu i pomocy zarządów ROD.**

1. Okręgowe Zarządy PZD powinny sprawdzać zapisy i na bieżąco monitorować stan ksiąg wieczystych prowadzonych dla gruntów ROD, aby w razie stwierdzenia uwłaszczenia się na nich zakładów pracy móc zakwestionować ich prawa.
2. W przypadku stwierdzenia, że ROD ma nieuregulowany stan prawny, wynikający z braku dokumentacji potwierdzającej prawo PZD do gruntu, Okręgowe Zarządy PZD powinny wystąpić do sądów wieczystoksięgowych z wnioskiem o ujawnienie informacji, że na danym gruncie fizycznie funkcjonuje ROD.
3. Okręgowe Zarządy PZD powinny pozyskiwać źródłową dokumentację formalno-prawną i ujawniać w księgach wieczystych prawa przysługujące PZD, w szczególności ograniczone prawo rzeczowe – użytkowanie, którego wpis w III dziale księgi wieczystej ma charakter fakultatywny, lecz ma znaczenia dla potwierdzenia istnienia ROD na nieruchomości.

WICEPREZES

PREZES

Tadeusz JARZĘBAK

Eugeniusz KONDRACKI

*Warszawa, dnia 30 września 2015 r.*