

BROSZURA DOTYCZĄCA USTAWY O ROD

ROD – ISTOTA I FUNKCJE

Ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych zawiera szereg przepisów, które akcentują istotę i funkcje ROD dla środowiska i społeczności lokalnych. Ustawa dokładnie zdefiniowała pojęcie „rodzinny ogród działkowy”, jako wydzielony obszar gruntu będący we władaniu PZD, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania (art. 6). Nie zapomniano jednak przy tym, że **ogrody nie są tylko skupiskiem indywidualnych działek, ale zorganizowaną całością pełniącą ważne funkcje społeczne, rekreacyjne, integracyjne i ekologiczne.** Z funkcji tych wynika, że ogrody to:

- **zielone płuca miast** – obecnie na terenach miejskich znajduje się blisko 4600 ogrodów, tj. prawie 90% wszystkich istniejących w Polsce;
- **częstokroć parki miejskie**, z których korzystają okoliczni mieszkańcy, utrzymywane wyłącznie na koszt działkowców;
- **miejsca aktywnego wypoczynku** - praca na działce to jedna z niewielu form aktywności fizycznej osób starszych, z której korzystają miliony Polaków;
- **przywracanie zdegradowanych terenów społeczeństwu i przyrodzie** - ogrody zakładane były głównie na nieużytkach, które dzięki pracy działkowców stały się oazami zieleni;
- **edukacja ekologiczna** - pobyt na działce to, zwłaszcza dla najmłodszych mieszkańców miast, jedna z niewielu okazji do bezpośredniego kontaktu z przyrodą;
- **integracja rodzin** - działka to miejsce spotkań wielu pokoleń rodziny;
- **integracja społeczna** - specyfika ogrodów służy nawiązywaniu bliższych kontaktów sąsiedzkich i tworzeniu małych społeczności lokalnych;
- **miejsce prowadzenia działalności socjalnej** - wczasy na działkach dla emerytów czy wychowanków domów dziecka, imprezy okolicznościowe dla najmłodszych, współpraca ze szkołami, materialna pomoc domom dziecka;
- **miejsce aktywizacji społecznej** - działalność ogrodów, oparta o pracę społeczną, sprzyja aktywności osób nieczynnych zawodowo - emerytów, rencistów i bezrobotnych.

W rezultacie ustawa określiła znaczenie ogrodów działkowych dla przyrody i środowiska, szczególnie miejskiego (art. 3). Wymieniono zatem najistotniejsze funkcje ekologiczne ogrodów, a zwłaszcza ich korzystny wpływ na naturalne otoczenie i rewitalizację terenów zdegradowanych. Ustawa nadała więc ROD status terenów zielonych. Zostały one również objęte szczególną ochroną przewidzianą w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹, a także w przepisach

¹ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U z 2004 Nr 121, poz. 1266 z późn zm.)

dotyczących ochrony przyrody² i ochrony środowiska³. Ma to zabezpieczyć tereny przeznaczone pod ogrody przed niekorzystnymi oddziaływaniami i zachować ich pozytywny charakter.

ROD JAKO URZĄDZENIE UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

W większości gmin funkcjonuje pewien rodzaj obiektów, które służą ogółowi i realizują ważną rolę społeczną. Takimi obiektami mogą być parki, stadiony i place zabaw mające za zadanie pełnić funkcje rekreacyjne i integracyjne. Nie ma wątpliwości, że podobną rolę spełniają ROD. Z tego względu nadano im status urządzeń użyteczności publicznej (art. 4). Oznacza to, że ogrody zostały uznane za część infrastruktury, której bezpośrednim przeznaczeniem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Według ustawy dotyczy to wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych. Formą zaspokojenia tych potrzeb ma być powszechny dostęp do terenów rodzinnych ogrodów działkowych oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby. Jak zatem widać, **ROD nie tylko podnoszą standardy ekologiczne otoczenia, ale również mają walor socjalny dając korzyści nie tylko bezpośrednim użytkownikom działek, ale i innym osobom, np. jako tereny zielone w miastach.** Z tego względu ustawa zapewnia ROD pewną pomoc ze strony organów publicznych, na których te ogrody występują. Nie jest to żadna nowość w obowiązujących przepisach. Wszak z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wynika, że utrzymanie urządzeń użyteczności publicznej należy do zadań własnych gminy (art. 7 ust. 1 pkt 15)⁴.

ZAKŁADANIE ROD

Według ustawy ROD można zakładać wyłącznie na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców (art. 9). Rozwiązanie to odpowiada charakterowi ogrodów jako urządzeń użyteczności publicznej. Jedynie ze względów praktycznych dopuszczono także możliwość tworzenia ogrodów na gruntach stanowiących własność PZD. Co się zaś tyczy procedury przekazywania gruntów publicznych pod ROD, to taki ogród musi być uprzednio przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, aby Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego mogła go przekazać PZD⁵. Tytuł prawny Związku do takiego gruntu

² Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U z 2004 Nr 92, poz. 880 z późn zm.)

³ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2001 Nr 62, poz. 627 z późn zm.)

⁴ Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn zm.)

⁵ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn zm.) wprowadza zasadę w art. 3 ust. 1, że „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy”. Natomiast art. 4 ust. 1 tej ustawy stanowi, że „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie

może być dwojaki. Podstawowym jest użytkowanie, natomiast – fakultatywnie – grunt może być oddany w użytkowanie wieczyste.

Ustawa o ROD nie nakłada więc na gminy bezwarunkowego obowiązku przekazywania PZD terenów pod ogrody działkowe, gdyż jest to uzależnione od ich woli. Obowiązek ten dotyczy bowiem wyłącznie sytuacji, gdy gmina wcześniej **dobrowolnie** przeznaczy teren w planach zagospodarowania przestrzennego pod **rodzinne** ogrody działkowe. Trzeba ponadto zaznaczyć, że ustawa rozróżnia dwie sytuacje. Pierwsza dotyczy dotychczas istniejących pracowniczych ogrodów działkowych, do których terenów Związek już dzisiaj posiada tytuł prawny i ma go zachować w oparciu o zasadę ochrony praw nabytych. Druga sytuacja odnosi się do ogrodów mających powstać w przyszłości, w ich przypadku gminy będą mogły swobodnie decydować, czy chcą aby były to rodzinne ogrody działkowe, czy też innego rodzaju ogrody prowadzone przez inne organizacje niż PZD.

OBOWIĄZKI GMIN WOBEC ROD

Obowiązki te zostały określone w art. 12 i są następujące:

- doprowadzenie do ROD dróg dojazdowych, energii elektrycznej i zaopatrzenia w wodę,
- zapewnienie komunikacji publicznej,
- utrzymanie porządku i czystości na terenach przylegających do ROD
- jeżeli gmina jest właścicielem gruntu i przekazuje go PZD w celu zorganizowania na nim nowego rodzinnego ogrodu działkowego, ma obowiązek wcześniej zrehabilitować i zmeliorować ten grunt.

Czy są to jakieś nowe obowiązki? Nie, **te obowiązki władz lokalnych wynikały także z poprzednich ustaw** o ogrodach działkowych⁶, a obecnie należą do zadań własnych gmin i wynikają z ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy

inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”.

⁶ **Dekret z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych** (Dz.U z 1946 Nr 34, poz. 208) wprowadził w art. 10 zasadę polegającą na tym, że „Gminy i zakłady pracy obowiązane są zaopatrzyć ogrody działkowe stałe w ogrodzenie, wodę i odpowiednie urządzenia techniczne, sanitarne i społeczne oraz utrzymywać te urządzenia w stanie zdatnym do użytku”. Podobnie tę kwestię uregulowała **ustawa z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych** (Dz.U z 1949 Nr 18, poz. 117), która stanowiła w art. 5 ust. 3, że „Gminy i zakłady pracy obowiązane są zaopatrzyć ogrody działkowe stałe w ogrodzenie, wodę i odpowiednie urządzenia techniczne, sanitarne i społeczne oraz utrzymywać te urządzenia w stanie zdatnym do użytku”. Z kolei **ustawa z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych** (tj. Dz.U z 1996 Nr 85, poz. 390 z późn zm.), stwierdzała, że: „Grunty przeznaczone pod pracownicze ogrody działkowe powinny być zrehabilitowane i zmeliorowane przez organy gminy, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych”(art. 7 ust. 2) oraz że „Organy gminy obowiązane są do doprowadzenia do pracowniczych ogrodów działkowych dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę oraz zapewniania, w ramach komunikacji publicznej, potrzeb ogrodów działkowych”(art. 9 ust. 1), a ponadto że „Utrzymanie porządku i czystości na terenach przylegających do pracowniczych ogrodów działkowych należy do organów gminy, chyba że obowiązek ten na mocy przepisów szczególnych ciąży na jednostkach organizacyjnych i osobach fizycznych innych niż ogrody działkowe”(art.9 ust.2).

gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw⁷. Jak z tego wynika obowiązki te zostały nałożone na gminy od początku ich powstania. Nie są więc żadną nowością. Wynikają one z tzw. komunalizacji, czyli ustawowego uwłaszczenia gmin na państwowym mieniu znajdującym się na ich terenie (m.in. gruntach zajętych przez ogrody działkowe)⁸.

ZWOLNIENIA PODATKOWE

W art. 16 wprowadzono zwolnienie PZD z podatków oraz opłat skarbowych i administracyjnych z tytułu prowadzonej działalności statutowej, a jego członków z tytułu użytkowania działek⁹. Jeżeli chodzi o Związek, to uzasadnieniem dla takiej regulacji jest przedmiot jego działalności, tj. zakładanie i prowadzenie urządzeń użyteczności publicznej jakimi są ROD. Działalność taką należy zatem postrzegać jako formę ogólnodostępnego świadczenia na rzecz społeczeństwa, charakterystyczną dla organów władzy publicznej. Dlatego też przywileje fiskalne nadane PZD są w pełni uzasadnione. Odnośnie zwolnień w stosunku do działkowców, to biorąc pod uwagę, że są oni beneficjentami szczególnych praw socjalnych spełnianych przez władze publiczne za pośrednictwem PZD, to należy uznać, że obciążanie ich z tego tytułu daninami publicznymi byłoby bezzasadne. Warto też zauważyć, że **zwolnienia te funkcjonują od lat¹⁰**. Poza tym należy zaznaczyć, że **ustawodawca zapewnił już gminom rekompensatę z budżetu**

⁷ Ustawa z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U z 1990 Nr 34, poz. 198 z późn zm.) stanowi w art. 1 pkt 17, że „Do właściwości organów gminy przechodzą - jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej - jako zadania własne, określone w ustawach zadania i odpowiadające im kompetencje należące dotychczas do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, a w szczególności z ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych: a) zapewnianie gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych (art. 7 ust. 1), b) rekultywacja i meliorowanie gruntów przeznaczonych na pracownicze ogrody działkowe (art. 7 ust. 2), c) przekazywanie gruntów w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców (art. 8), d) doprowadzanie infrastruktury do pracowniczych ogrodów działkowych (art. 9 ust. 1), e) utrzymywanie porządku i czystości na terenach przylegających do pracowniczych ogrodów działkowych (art. 9 ust. 2)”.

⁸ Komunalizacja została przeprowadzona na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U z 1990 Nr 32, poz. 191 z późn zm.)

⁹ Zasady zwolnienia z podatku od nieruchomości i podatku rolnego zostały określone w odrębnych ustawach. I tak, **ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych** (tj. Dz.U z 2002 Nr 9, poz. 84 z późn zm.) zwalnia działkowców z podatku od nieruchomości z tytułu posiadania budynków położonych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych, nieprzekraczających norm powierzchni ustalonych w przepisach Prawa budowlanego dla altan i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą (art. 7 ust. 1 pkt 12). Ustawa ta zwalnia również PZD od podatku od nieruchomości, z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą (art. 7 ust. 2 pkt 6). Natomiast **ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym** (tj. Dz.U z 1993 Nr 94, poz. 431 z późn zm.) zwolniła Związek z tego podatku z tytułu użytkowania i użytkowania wieczystego gruntu rodzinnych ogrodów działkowych (art. 12 ust. 2 pkt 6).

¹⁰ Ustawa z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (tj. Dz.U z 1996 Nr 85, poz. 390 z późn zm.) wprowadziła w art. 14 zwolnienie z podatków i opłat administracyjnych na rzecz działkowców z tytułu użytkowania działki oraz Związku z tytułu prowadzenia działalności statutowej.

państwa strat poniesionych z tego tytułu¹¹, z czego wynika, że **ustawa o ROD nie pogarsza sytuacji finansowej gmin.**

ROSZCZENIA DO GRUNTÓW OGRODÓW

Z problemem roszczeń byłych właścicieli, ich spadkobierców, ale także osób prawnych i fizycznych nie związanych z byłymi właścicielami mamy do czynienia od początku lat 90 – tych. Mechanizmy są różne, ale w gruncie rzeczy sprowadzają się do tego, że osoby prawne i fizyczne, które w wyniku różnych działań prawnych stały się właścicielami gruntu ogrodu żądają, aby działkowcy natychmiast opuścili swe działki i oczyścili je ze wszystkiego, co się na nich znajduje. Nie ma mowy o likwidacji zgodnie z ustawą, a więc nie zapewnia się gruntu zastępczego i odtworzenia ogrodu ani odszkodowania za mienie działkowców. Dodatkowo obecni właściciele żądają zapłaty wielomilionowych odszkodowań za, jak to określają, „bezumowne korzystanie z cudzej własności”.

W rzeczywistości na grunt obecnych ogrodów działkowych użytkowników działek zawsze wprowadzała administracja publiczna. Działkowcy nikomu nie zabierali ziemi, tylko dostawali ją od organów państwowych. Po nieraz kilkudziesięciu latach okazuje się, że urzędnicy popełnili błędy, nie dopełnili wymaganych przepisami prawa formalności i obecnie byli właściciele lub ich spadkobiercy odzyskują grunt, gdyż państwo nabyło do niego prawo własności z „rażącym” naruszeniem prawa. Jak z tego wynika, to administracja publiczna jest winna tego stanu rzeczy, z jakiego więc tytułu mają za to odpowiadać swym majątkiem osobistym działkowcy albo ich organizacja PZD? Właśnie dlatego art. 24 ustawy o ROD ma chronić działkowców przed skutkami błędów i bałaganu w dokumentacji, których nie spowodowali. **Odpowiedzialność winien ponieść ten, kto zawinił - to fundamentalna zasada prawa.** Trzeba dodać, że pośrednio taka odpowiedzialność administracji publicznej istnieje i wynika z innych przepisów, ale są one tak skonstruowane, że najpierw działkowcy i Związek musi ponieść szkodę – czyli opuścić grunt, zapłacić odszkodowanie, a dopiero wtedy może sądownie dochodzić od państwa lub gminy odszkodowania za poniesione szkody¹². Tylko czy działkowcy i Związek są w stanie prowadzić niezliczoną ilość kosztownych procesów sądowych przez wiele, wiele lat? A skąd działkowcy mają wziąć pieniądze na te wielomilionowe odszkodowania? Przecież działki użytkują najuboższe rodziny w naszym kraju i w zamyśle jest to forma pomocy socjalnej dla tych rodzin. Z tego też względu **przepis ten ma skierować roszczenia bezpośrednio do tego, kto jest winny zaistniałego stanu rzeczy** i chronić rodziny działkowe przed niewyobrażalnymi dla przeciętnego obywatela skutkami

¹¹ Zasady i tryb ustalania i wypłaty tych rekompensat został uregulowany w **ustawie z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego** (Dz.U z 2003 Nr 203, poz. 1966).

¹² Taki wniosek wynika bezpośrednio z treści art. 417¹ § 2 **ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny** (Dz.U z 1964 Nr 16, poz. 93 z późn zm.). Przepis ten stanowi, że „Jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem”.

finansowymi. Wprowadzenie art. 24 i przepisu zawartego w art. 49, który stanowi, że jeśli postępowanie roszczeniowe nie zostało zakończone przed wejściem w życie ustawy, to stosuje się właśnie art. 24 ma w praktyce zastosowanie do 278 ogrodów działkowych objętych roszczeniami, o powierzchni ponad 1000 ha, w których działki użytkuje ponad 20000 działkowców. Roszczeń przybywa i lekką ręką unieważnia się decyzje sprzed lat, a więc dla działkowców jest bardzo ważny przepis, bo zgodnie z nim już nie będzie można obciążać najbiedniejszych rodzin odpowiedzialnością za błędy urzędnicze zarówno z przeszłości, jak za błędy popełniane obecnie.

LIKWIDACJA ROD

Ustawa bardzo precyzyjnie określa warunki likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego, bo jak wykazała praktyka jest to niezwykle potrzebne. W ustawie o ROD zachowano podstawowe regulacje obowiązujące w tym zakresie od dziesiątków lat, które sprawdziły się i właściwie zabezpieczały interesy działkowców. Fundamentalne zasady obowiązujące przy likwidacji ROD to: zgoda Związku na likwidację, przydział terenu zastępczego i odtworzenie ogrodu działkowego, wypłata pełnego odszkodowania za majątek działkowca znajdujący się na jego działce i odszkodowania dla Związku za straty związane z likwidacją. Ustawa daje możliwość Związkowi przejęcie od podmiotu, w interesie którego następuje likwidacja, obowiązków odtworzenia ogrodu. Koszty odtworzenia ponosi jednak ten podmiot. Środki od tego podmiotu trafiają na Fundusz Rozwoju i mogą być przeznaczone wyłącznie na odtworzenie likwidowanego ogrodu. W ogóle odszkodowanie za infrastrukturę nie może być przeznaczone na inny cel, niż określony przez ustawę, ponieważ środki wpływają na Fundusz Rozwoju ROD i mogą być wydatkowane tylko na infrastrukturę służącą do wspólnego korzystania przez działkowców. Jeżeli ogród ma być likwidowany na cel publiczny (np. pod budowę drogi publicznej albo publicznego obiektu ochrony zdrowia lub przedszkola), ustawa odsyła do zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami¹³, ale z zachowaniem przepisów ustawy o ROD mówiących o odszkodowaniach dla działkowców, terenie zastępczym i odtworzeniu ogrodu. **Nowa ustawa daje więc gminom gwarancję przeprowadzenia inwestycji publicznych pomimo sprzeciwu PZD** wobec zamiaru likwidacji ogrodu.

Likwidacja ogrodu może nastąpić w okresie od zakończenia do rozpoczęcia wegetacji roślin. Ustawa przewiduje jednak odstępstwo od tej zasady, gdy jest związane ze szczególnymi i wyjątkowymi potrzebami. Konieczna jest na to odrębna zgoda Związku, a działkowcom należy wypłacić odszkodowanie za utracone plony.

¹³Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2004 Nr 261, poz. 2603 z późn zm.) określa m.in. zasady wywłaszczenia nieruchomości. Te zasady mają odpowiednio zastosowanie do likwidacji ROD pod cel publiczny. Omawiana ustawa stwierdza bowiem w art. 112 ust. 3, że „Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy”. Ustawa ta zawiera również katalog celów publicznych uzasadniających wywłaszczenie (zob. art. 6 ustawy).

Wydanie przez Związek gruntu likwidowanego ogrodu może nastąpić dopiero po ustanowieniu na jego rzecz tytułu prawnego do terenu zastępczego i odtworzeniu ogrodu.

Taki system jest konieczny, ponieważ likwidacja zawsze wiąże się z utratą przez działkowców dorobku nieraz wielu pokoleń. Działki kształtowane są przez wiele lat. Ich zagospodarowanie to nieraz wieloletnie wyrzeczenia całych rodzin. Odszkodowanie za mienie działkowca tylko w pewnej części rekompensuje te nakłady i ogrom pracy, gdyż w ogrodzie zastępczym trzeba na każdej działce zaczynać od początku.

CZASOWE OGRODY DZIAŁKOWE

Ustawa nie przewiduje zakładania nowych ogrodów czasowych, jednak sankcjonuje istnienie dotychczasowych. Świadczy o tym pozostawienie w mocy art. 11 ust. 2 i 3 (po nowelizacji) ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z 6 maja 1981 r. Oznacza to w praktyce, że **czasowe ogrody działkowe istnieją do czasu zakończenia ich funkcjonowania** na zasadach określonych w powołanym wyżej art. 11 ust. 2 ustawy z 1981 r., tj. wymagane jest wydanie decyzji o likwidacji takiego ogrodu na co najmniej rok przed upływem okresu, na jaki był założony. Zgodnie ze znowelizowanym ustępem 3 tego artykułu, jeżeli taka decyzja nie zostanie wydana, ogród staje się ogrodem stałym w rozumieniu ustawy.

POWIADAMIANIA GMIN O ROD

ROD to szczególne obiekty socjalne służące najuboższym i całej wspólnocie lokalnej. Z tego względu nie tylko nadano im i ich użytkownikom swoiste przywileje, ale również obciążono pewnymi obowiązkami mającymi zagwarantować, że ROD będą najlepiej spełniać swoją rolę. Jak bowiem wspomniano mają one status urządzeń użyteczności publicznej i korzystają z tego tytułu m.in. ze zwolnień podatkowych i ochrony przed bezzasadnymi likwidacjami. Dlatego też **władze lokalne mają prawo wiedzieć, które ogrody na ich terenie spełniają warunki pozwalające im uzyskać status ROD**. W rezultacie ustawa zobowiązała PZD do powiadamiania właściwe terytorialnie gminy o rozpoczęciu i zaprzestaniu funkcjonowania ROD na ich terenie (art. 23). Co zaś się tyczy istniejących ROD, to PZD w ciągu trzech miesięcy od wejścia w życie ustawy ma powiadomić właściwą terytorialnie gminę, że takie ogrody funkcjonują na jej terenie (art. 42 ust. 2).

STATUS I ROLA PZD

Ustawa definiuje PZD jako ogólnopolską, samodzielną i samorządną organizację społeczną, której podstawowym celem jest reprezentowanie i obrona praw i interesów swoich członków (art. 25 ust. 1). Związek sprawdził się w obronie działkowców i ogrodów prowadząc nieustanną walkę od 16 lat z propozycjami ustawowymi, które zakładały całkowitą likwidację ruchu ogrodnictwa działkowego w Polsce. Od 1990 roku w różny sposób próbuje się zniszczyć dorobek ponad stu lat ogrodnictwa w imię partykularnych interesów, głównie ekonomicznych niektórych grup. Związek potrafił zintegrować całą społeczność działkową do

obrony praw działkowców, do skutecznej obrony ogrodów działkowych. Ustawa określiła ramy systemu organizacyjnego PZD wymieniając jego podstawowe organy i jednostki organizacyjne, a także określiła, jakie zagadnienia muszą zostać przedstawione w statucie PZD.

Zadania Związku to przede wszystkim działania na rzecz wszechstronnego rozwoju ogrodnictwa działkowego, zakładania i zagospodarowywania rodzinnych ogrodów działkowych, ochrony przyrody i środowiska oraz prowadzenie działalności społecznej, wychowawczej, wypoczynkowej i rekreacyjnej na rzecz swoich członków, ich rodzin i społeczności lokalnych. Rolą Związku jest także organizowanie i udzielanie pomocy działkowcom w zagospodarowaniu działek i prowadzeniu upraw ogrodniczych. Do tego celu służyć mają szkolenia, instruktaż, upowszechnianie wiedzy ogrodniczej poprzez wydawnictwa związkowe. Działalność społeczna Związku na rzecz społeczności lokalnych może teraz być prowadzona szerzej, niż to miało miejsce dotychczas, ponieważ ustawa o ROD umożliwia przekazanie działki w nieodpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej. Daje to możliwość szerszej niż dotychczas współpracy ze szkołami, domami dziecka, domami opieki i innymi placówkami, czy też instytucjami.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA I WYCHOWAWCZA PZD

Związek jest organizacją społeczną, a rodzinne ogrody działkowe są urządzeniami użyteczności publicznej, przeznaczone nie tylko dla działkowców, ale także dla całego społeczeństwa. Spełniają pozytywną rolę w tworzeniu warunków życia społeczności lokalnych i działkowych rodzin, a także służą prowadzeniu szerokiej działalności na rzecz wspólnoty lokalnej. Z kolei działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych rodziny.

Rodzi to określone obowiązki dla całego Związku. Stąd ustawa o ROD nałożyła na PZD zadanie polegające na prowadzeniu m.in. działalności społecznej i wychowawczej na rzecz członków PZD, ich rodzin oraz społeczności lokalnych (art. 26 ust. 1 pkt 8). Niewątpliwie Związek posiada w tej mierze niezwykle bogaty dorobek. Posiada też szczególne możliwości i predyspozycje do realizacji pożytecznych zadań na rzecz społeczeństwa. Prowadzenie terenów zielonych jakimi są ogrody działkowe stwarza bowiem całe spektrum możliwości podjęcia wielu inicjatyw dla różnych grup społecznych. Dotyczy to zwłaszcza tych grup, które wymagają szczególnego wsparcia. Wśród nich można wymieć emerytów, rencistów, niepełnosprawnych, bezrobotnych oraz dzieci i młodzież.

Realizując swoje podstawowe cele, Związek inicjuje i realizuje działania prospołeczne i wychowawcze podejmowane w ogrodach. Formy takich działań są różnorodne. Można chociażby wymienić kluby seniora i koła specjalistyczne w domach działkowca, działalność socjalno-edukacyjną w porozumieniu ze szkołami, współpraca z domami dziecka, małe formy wczasów dla seniorów i dla dzieci,

przekazywanie nadwyżek plonów, a także pomoc rzeczową i finansową kierowana przede wszystkim do najuboższych.

Związek od lat systematycznie wzmacnia działalność społeczną i wychowawczą w ogrodach działkowych. Najlepszym tego wyrazem są liczne inicjatywy organów PZD na rzecz najbardziej potrzebujących podejmowane samodzielnie lub wspólnie z samorządem lokalnym i jego służbami. To również organizacja w ogrodzie wielu imprez kulturalnych i integracyjnych, zwłaszcza corocznego „Dnia Działkowca”. To współpraca z domami kultury oraz innymi placówkami i organizacjami o celach społecznych i wychowawczych. To wreszcie specjalne programy wspierające aktywność dzieci i młodzieży na terenie ogrodu działkowego - wczasy na działkach dla wychowanków domów dziecka, imprezy okolicznościowe dla najmłodszych, współpraca ze szkołami, materialna pomoc domom dziecka, a także koła młodych działkowców popularyzujące wśród dzieci i młodzieży wiedzę ogrodniczą i ekologiczną.

Ustawa o ROD wzmacnia prężną i owocną działalność społeczną i wychowawczą prowadzoną przez Związek, który jest jedną z najaktywniejszych organizacji na tym polu. Liczba osób, a szczególnie placówek, które korzystają z pracy społecznej aktywu PZD i ofiarności działkowców jest bardzo duża. Co więcej, w wielu miejscowościach PZD jest największą organizacją lub nawet jedyną, która niesie pomoc innym. Jednak PZD rzadziej niż jakakolwiek inna organizacja otrzymuje wsparcie ze strony władz publicznych. Miejmy nadzieję, że ustawa o ROD to zmieni. Zawiera bowiem zapis stanowiący, że realizację zadań PZD wspierają organy administracji rządowej i samorządu terytorialnego (art. 26 ust. 2). Czas pokaże, na ile skutecznie.

MITY O MONOPOLU

Ustawa o ROD nie wyklucza tworzenia ogrodów działkowych przez inne podmioty niż PZD – nie może być więc mowy o monopolu. Jest to bowiem dopuszczalne na zasadach określonych m.in. w przepisach o gospodarce nieruchomościami (zob. art. 68 ust. 1 pkt 3 przytoczony niżej). W całym kraju są ogrody funkcjonujące poza Związkiem. Natomiast przedmiotowa ustawa dotyczy tylko szczególnego rodzaju ogrodów - rodzinnych ogrodów działkowych - które są urządzeniami użyteczności publicznej. Zapewnia ona więc powszechny dostęp do działek w ROD - formy świadczenia socjalnego - przede wszystkim najuboższym rodzinom. Zresztą ROD pełnią też funkcję służebną wobec pozostałych obywateli, np. jako tereny zielone w miastach. Realizacja tego typu zadań obciąża zwykle państwo lub samorządy lokalne. Czasami powierza się ją jednak organizacjom społecznym, co jest efektywniejsze i tańsze. Tak właśnie jest w przypadku zapewniania dostępu do działek w ROD. Obowiązek ten przekazano samorządowi działkowców (PZD), tworzonemu przez osoby użytkujące działki. W tym kontekście trzeba właśnie patrzeć na przedmiotową ustawę, która reguluje szczególną dziedzinę życia społecznego. Z podobnym rozwiązaniem mamy do czynienia w innych wypadkach, np. Polskiego Związku Łowieckiego, czego nikt nie kwestionuje. Przedmiotowa ustawa zakłada zachowanie ROD zorganizowanych w jednym Związku, który jest w stanie zapewnić im ochronę. Jak wykazują

doświadczenia ostatnich 16 lat jest to konieczne, jeżeli ROD mają dalej służyć swoim użytkownikom. Niemniej należy stwierdzić, że **zapisy ustawy nie wykluczają możliwości zakładania i prowadzenia ogrodów działkowych przez organizacje inne niż PZD**. Nie zamykają też im drogi do uzyskania analogicznych warunków korzystania z gruntów. Mogą je uzyskać, ale nastąpi to nie na podstawie ustawy o ROD, która odnosi się do szczególnej kategorii ogrodów, ale w oparciu o ogólne zasady przewidziane np. w ustawie o gospodarce nieruchomościami, gdzie zapisano, że gmina może przenieść na preferencyjnych zasadach prawo własności lub użytkowania wieczystego do nieruchomości na rzecz **organizacji** zrzeszających działkowców (art. 68 ust. 1 pkt 3).

SAMODZIELNOŚĆ PZD

W art. 25 ust. 2 ustawy stwierdzono, że „*Samodzielność PZD podlega ochronie sądowej*”. Na zapis ten należy spojrzeć jako konsekwencję nadania PZD odrębnej osobowości prawnej, co jest jednoznaczne z przyznaniem mu autonomii i samodzielności w działaniu, podlegających ochronie przed ingerencją ze strony władz publicznych. Ochrona taka jest tym bardziej zasadna, że od przeszło 16 lat niektóre środowiska polityczne podejmują ataki na ogrody działkowe i próby likwidacji broniącego ich samorządu działkowców, co w sposób oczywisty narusza Konstytucję RP (art. 12 w zw. z art. 13)¹⁴. Przykładem może być chociażby niedawna inicjatywa PiS, zakładająca likwidację PZD – odrzucona w Parlamencie jako niekonstytucyjna. Należy się spodziewać, że po dojściu tego ugrupowania do władzy bardzo realne jest ponowienie tych starań lub podjęcie prób ingerencji w działalność PZD na drodze administracyjnej. Przepis ten, mówiąc wprost o ochronie sądowej, daje działkowcom możliwość obrony samodzielności ich organizacji przed takimi bezprawnymi działaniami, a przynajmniej poddawałby je kontroli niezawisłych sądów. Należy też z całą mocą podkreślić, że **wbrew wysuwanym zarzutom zapis ten nie jest jednoznaczny z przyznaniem Związkowi statusu władzy publicznej**. Taka ochrona samodzielności przysługuje bowiem również organizacjom społecznym i zawodowym. Powyższy zapis nie jest więc niczym wyjątkowym. Identyczne rozwiązanie zastosowano w ustawie z dnia 11 kwietnia 2001 r. o rzecznikach patentowych¹⁵ oraz ustawie z dnia 14 grudnia 1995 r. o izbach rolniczych¹⁶, które to akty prawne także odnoszą się do specyficznej materii związanej z samorządem niektórych środowisk.

¹⁴ **Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.** (Dz.U z 1997 Nr 78, poz. 483) w art. 12 zapewnia wolność działania wszelkim organizacjom społecznym. Natomiast zakazuje istnienia organizacji odwołujących się w swoich programach do totalitarnych metod i praktyk działania nazizmu, faszyzmu i komunizmu, a także tych, których program lub działalność zakłada lub dopuszcza nienawiść rasową i narodowościową, stosowanie przemocy w celu zdobycia władzy lub wpływu na politykę państwa albo przewiduje utajnienie struktur lub członkostwa (art. 13).

¹⁵ **Ustawa z dnia 11 kwietnia 2001 r. o rzecznikach patentowych** (Dz.U z 2001 Nr 49, poz. 509 z późn zm.) stanowi w art. 7 ust. 3, że „*Polska Izba Rzeczników Patentowych ma osobowość prawną. Jej samodzielność podlega ochronie sądowej*”.

¹⁶ **Ustawa z dnia 14 grudnia 1995 r. o izbach rolniczych** (tj. Dz.U z 2002 Nr 101, poz. 927 z późn zm.) stanowi w art. 2 ust. 2, że „*Samodzielność samorządu rolniczego podlega ochronie sądowej*”.

REJESTRACJA PZD

Zupełnie nowym przepisem ustawy jest nałożenie na PZD obowiązku rejestracji w Krajowym Rejestrze Sadowym¹⁷. Zgodnie z ustawą, Związek ma 12 miesięcy od jej wejścia w życie – czyli od 21 września 2005 r., na odbycie krajowego zjazdu delegatów, uchwalenie na nim statutu odpowiadającego wymogom ustawy i ogłoszenie PZD do rejestracji w KRS.

Rejestracja Związku w KRS wzmacnia jego pozycję, ponieważ to niezawisły sąd będzie oceniał zgodność z obowiązującym prawem podstawowego dokumentu, jakim jest statut. Dotychczasowe rozwiązania, polegające na tym, że statut był rejestrowany przez ministra (na przestrzeni lat były to różne resorty) nie sprawdził się. Można to było odczuć w codziennej działalności Związku, gdy podmioty, z którymi współpracuje PZD domagały się dla pewności obrotu wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego. **Wymóg rejestracji Związku w KRS to oczywiście dodatkowe obowiązki, ale też pełna jawność działania**, w tym personalna, bo w KRS będzie lista członków władz Związku.

CZŁONKOSTWO PZD W INNYCH ORGANIZACJACH

Zgodnie z art. 25 ust. 4 ustawy PZD może być członkiem innych organizacji krajowych i zagranicznych. Ten przepis nie jest nowy, ponieważ takie prawo PZD wynikało także z ustawy z 1981 r. **PZD jest członkiem Międzynarodowego Biura Ogrodów Działkowych i Rodzinnych z siedzibą w Luksemburgu**. Jest to organizacja zrzeszająca 15 narodowych związków działkowców z następujących krajów: Austria, Dania, Belgia, Holandia, Luksemburg, Francja, Niemcy, Czechy, Słowacja, Szwecja, Wielka Brytania, Szwajcaria, Norwegia, Finlandia i Polska. Polska należy do założycieli tej organizacji, istniejącej od 80 lat. Narodowe związki działkowców w tych krajach funkcjonują na prawie takich samych zasadach jak polscy działkowcy. Oczywiście są pewne różnice wynikające z liczebności tych organizacji, ale chyba przede wszystkim z tego, że u nas pomoc państwa i samorządów jest zapisana w ustawie i w praktyce jest minimalna lub żadna, natomiast szczególnie w krajach zachodnich (dawnej 15 Unii Europejskiej) ogrody, działkowcy i związki działkowców korzystają z bardzo szerokiej pomocy, głównie samorządów terytorialnych. Pomoc ta obejmuje zakładanie ogrodów, wyposażenie ich w infrastrukturę, a nawet bieżące funkcjonowanie. **Doświadczenia i dorobek polskiego ruchu ogrodnictwa działkowego są powszechnie znane i doceniane na arenie międzynarodowej**. Także działalność bieżąca i inicjatywy organizacyjne i prospołeczne. Jest to możliwe, ponieważ wymiana doświadczeń następuje zarówno w stosunkach pomiędzy poszczególnymi organizacjami, jak również na seminariach i kongresach. Najnowsza inicjatywa, która narodziła się we Francji i Niemczech, to konieczność organizowania ogrodów w centrach miast. Było to tematem ostatniego kongresu w Lyonie (Francja, koniec

¹⁷Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz.U z 2001 Nr 17, poz. 209 z późn. zm.) przesądziła, że organizacje społeczne podlegają obowiązkowi wpisu do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej (art. 49 ust. 1).

sierpnia 2005 r.). W Polsce nie ma potrzeby zakładania nowych ogrodów w miastach, ponieważ już tam są. Jednak tym różni się od krajów zachodnich, że tam doceniają ekologiczną i społeczną rolę ogrodów w miastach, my natomiast musimy bronić ich istnienia. Oby znów Polak nie był mądry po szkodzie. Polskie rozwiązania i doświadczenia cieszą się dużym uznaniem w Europie i są doceniane przez europejską społeczność działkową, o czym świadczy **wybór na funkcję Prezydenta Międzynarodowej Organizacji Ogrodów Działkowych i Rodzinnych – po raz pierwszy Polaka – Prezesa polskiego Związku Działkowców Eugeniusza Kondrackiego**. Wyboru tego dokonano na ostatnim Kongresie w Lyonie.

OSOBOWOŚĆ PRAWNA

Jak wynika z art. 27 ust. 1 „PZD posiada osobowość prawną”. Takiej **osobowości nie posiada więc ani Krajowa Rada, okręgowe zarządy, czy też zarządy ogrodów**, które są jedynie organami PZD. Osobą prawną jest bowiem wyłącznie Polski Związek Działkowców jako całość. Jako osoba prawna PZD działa poprzez swoje organy ustanowione ustawą oraz statutem (art. 27 ust. 2). Natomiast odrębną sprawą jest reprezentowanie Związku na zewnątrz, tj. sposób korzystania z tej osobowości prawnej. Tę kwestię określa już art. 27 ust. 3, który stanowi, że „Jednostki organizacyjne PZD korzystają z osobowości prawnej PZD w ramach uprawnień i odpowiedzialności określonej statutem”. Jednostki te (m.in. rodzinny ogród działkowy) są zatem prawnym reprezentantem PZD w zakresie określonym w statucie i jakiegokolwiek jego działania w tej mierze są podejmowane tylko w imieniu i na rzecz Związku. Jednostek PZD nie można bowiem traktować jako ciała odrębne od Związku, gdyż są one jego immanentną częścią. Dlatego też za wszelkie działania podjęte przez jednostki PZD odpowiada Związek jako całość. Trzeba zaznaczyć, że **pozostawienie osobowości prawnej przy Związku i umożliwienie jego jednostkom (w tym ROD) korzystanie z tej osobowości prawnej** zapobiega wielu komplikacjom, chociażby w zakresie rachunkowości i podatków. Sprzyja też zachowywaniu ciągłości prawnej oraz wyłącza odpowiedzialność ROD i jego członków za zobowiązania ogrodu, np. z tytułu roszczeń zgłaszanych do zajmowanych gruntów. Przyjęte rozwiązanie umożliwi więc ROD na bardziej efektywne i bezpieczne prowadzenie swoich bieżących spraw.

WŁASNOŚĆ INFRASTRUKTURY ROD

Infrastruktura ROD przeznaczona do wspólnego korzystania przez działkowców i służąca do zapewnienia funkcjonowania ogrodu stanowi własność PZD (art. 15 ust. 1). Przeciwnicy tego rozwiązania często podają je za przejaw wykorzystywania działkowców. Można śmiało stwierdzić, że wynika to z braku wiedzy lub świadomej manipulacji. Każdy ogród stanowi bowiem zorganizowaną całość, której infrastruktura służy wszystkim działkowcom. W konsekwencji trzeba o nią dbać w sposób zorganizowany, zarządzać, konserwować, prowadzić remonty - to zadania zarządu ogrodu. Powyższy zapis podyktowany jest kilkoma względami. Po pierwsze, **Związek, zwłaszcza na szczeblu ogrodu, to wspólnota**

działkowców i w ten sposób jego majątek jest ich majątkiem. Po drugie, w znacznej części ogrodów infrastruktura powstała jeszcze w okresie współpracy z zakładami pracy i to one wykładały pieniądze na inwestycje lub je wykonywały. Po trzecie, z infrastruktury korzystają działkowcy w ogrodzie, a nie PZD jako organizacja. **Związek nie może jej sprzedać, więc w sensie ekonomicznym inwestycja w POD go nie wzbogaca.** Po czwarte wreszcie, nie ma na dobrą sprawę innych rozwiązań, którymi można by zastąpić obecne. Konstrukcja współwłasności prywatnej wszystkich działkowców jest tu pozbawiona sensu. W praktyce ogrodowej oznaczałaby faktyczny paraliż prac, inwestycji i remontów infrastruktury.

CZŁONKOSTWO W PZD

Generalnie – według art. 30 – członkostwo w PZD przysługuje osobom fizycznym użytkującym działki w rodzinnych ogrodach działkowych. Taka osoba nie może być bowiem użytkownikiem działki nie będąc równocześnie członkiem PZD. Dzięki temu rozwiązaniu **ogrody działkowe będą w stanie wykonywać swe funkcje, gdyż wszyscy działkowcy posiadać będą równe prawa i obowiązki.** Doświadczenia i praktyka uczą, że rozwiązanie to zapewnia także wzmocnienie wśród działkowców poczucia odpowiedzialności za ogród, co przejawia się w uczestnictwie w pracach organów POD (np. walnych zebrań, zarządów). Połączenie członkostwa z użytkowaniem działki podyktowane jest również charakterem wspólnoty społecznej w ogrodach - wspólna praca, równe wkłady finansowe, wspólny wysiłek organizacyjny i inwestycyjny. Taki stan rzeczy wymaga nadania działkowcom równych praw i obowiązków. Trzeba równocześnie zaznaczyć, że powyższe rozwiązanie kwestii członkostwa ma charakter podstawowy, ale nie wyłączny. Ustawa o ROD umożliwia bowiem osobom amatorsko zajmującym się ogrodnictwem przystępowanie do PZD, mimo nie użytkowania działki. Co więcej, stworzono również warunki do zrzeszania członków wspierających, którymi będą mogły być jedynie osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej. Trzeba także wspomnieć o głównych korzyściach płynących z członkostwa w PZD. Przede wszystkim działkowiec otrzymuje od Związku nieodpłatnie w użytkowanie działkę w zagospodarowanym i wyposażonym ogrodzie. Organizacja Związku i określone w wewnętrznych przepisach zasady zagospodarowania działek, umożliwiają prowadzenie upraw i wypoczynek. Związek zapewnia także możliwości udziału w szkoleniach, dostępu do literatury fachowej i opiekę Społecznej Służby Instruktorskiej, a także bezpieczeństwo prawne działek, a nawet pomoc w rozwiązywaniu konfliktów sąsiedzkich.

DZIAŁKA W ROD – ISTOTA I ROLA

Według art. 13 ust. 3 działka to podstawowa jednostka przestrzenna w ROD o powierzchni 300-500 m². Ale działka to znacznie więcej. Ustawa dała temu wyraz stanowiąc, że przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej

(art. 13 ust. 4). Wynika stąd, że **działka jest specyficznym świadczeniem socjalnym zapewniającym najuboższym możliwość godnego wypoczynku i rekreacji oraz dostęp do tanich, zdrowych warzyw i owoców**. Działka jest więc urządzeniem ukierunkowanym na wspieraniu socjalno-bytowych potrzeb społeczeństwa. Z tego względu przy przydziale działek w ROD właściwy organ PZD uwzględnia przede wszystkim statutowe zadania Związku w zakresie pomocy rodzinie, warunki bytowe, miejsce zamieszkania i warunki pracy osób ubiegających się o działki (art. 31 ust. 3) Podyktowane jest to specjalną funkcją działki przeznaczoną dla najbardziej potrzebujących. Dla nich bowiem działka to coś więcej niż 300 m² ziemi. Dla nich działka jest źródłem zdrowych i nieskażonych warzyw i owoców, miejscem odpoczynku po pracy i oazą spokoju. Działka to miejsce bezpiecznej i zdrowej zabawy dla dzieci, a dla emerytów i rencistów często jedyne miejsce kontaktów towarzyskich i szansa na udział w imprezach kulturalnych organizowanych w ogrodach. To ich hobby i ucieczka od ciasnych mieszkań. Działka jest po prostu częścią życia działkowców i ich rodzin.

PRAWO DO DZIAŁKI

Ustawa w sposób zdecydowany wzmacnia prawo działkowca do działki, ponieważ precyzyjnie zdefiniowała treść prawa członka PZD do swej działki (art. 14 ust. 1). Przepisy tego artykułu jednoznacznie przesądzają o cywilnoprawnym charakterze tego prawa, polegającym na korzystaniu z działki i pobieraniu z niej pożytków. Tak jak w poprzedniej ustawie istnieje możliwość uzyskania przez działkowca ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania – do swojej działki, o ile grunt ogrodu jest w użytkowaniu wieczystym Związku lub stanowi jego własność (art. 14 ust. 2). Niezmiernie istotne jest to, że teraz **każdy działkowiec może ujawnić swoje prawo do działki w księdze wieczystej**. Jest to zupełnie nowe rozwiązanie, ponieważ dotychczas taką możliwość mieli tylko działkowcy z ogrodów, których grunty były w użytkowaniu wieczystym PZD.

WŁASNOŚĆ DZIAŁKOWCA

Ustawa o ROD gwarantuje, że **to co znajduje się na działce stanowi chronioną prawem własność działkowca**. Jest on bowiem właścicielem wszystkich nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na jego działce, które sam wznosił, zasadził lub zasiał, bądź też nabył od poprzednika (art. 15 ust. 2). Rozwiązanie to przewiduje odrębną własność naniesień od własności gruntu i stanowi wyjątek w prawie polskim, który dotyczy tylko działkowców w ROD. Jest ono szczególnie korzystne w przypadku likwidacji ogrodu, gdyż uprawnia działkowca do otrzymania rekompensaty za jego mienie.

OCHRONA SĄDOWA DZIAŁKOWCA

W art. 32 ustawy **zabezpieczono prawo działkowca do ochrony sądowej swego członkostwa i prawa do działki**. Przepis ten stanowi, że w sprawach nabycia lub utraty członkostwa i nabycia lub utraty prawa do działki zainteresowany może, po wyczerpaniu postępowania wewnątrzorganizacyjnego, dochodzić swych praw przed sądem. Taka możliwość istniała również pod rządami

poprzedniej ustawy o POD po wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 14 września 1999 r., ale nie była wprost zapisana w ustawie, tylko wynikała z art. 45 ust. 1 oraz art. 77 ust. 2 Konstytucji RP¹⁸. Postępowanie wewnątrzorganizacyjne jest w sposób bardzo precyzyjny określone w statucie PZD. Dotyczy to przypadków odmowy przyjęcia w poczet członków Związku, odmowy przydziału działki oraz pozbawienia członkostwa Związku i pozbawienia prawa do działki. Z zasady postępowanie to toczy się przed komisjami rozjemczymi z wyjątkiem spraw, które z mocy statutu podlegają rozstrzygnięciu przez organy zarządzające – obecnie są to prezydium okręgowych zarządów i Prezydium Krajowej Rady PZD. Do czasu uchwalenia nowego statutu PZD przepisy te zachowują swą moc, ponieważ nie są sprzeczne z postanowieniami ustawy o ROD.

W skrócie postępowanie wewnątrzorganizacyjne polega na tym, że niezadowolony z decyzji zarządu ROD winien w określonym statutom terminie złożyć odwołanie do komisji rozjemczej ROD lub – w przypadkach określonych statutom PZD – do właściwego terytorialnie prezydium okręgowego zarządu. Drugą instancją jest odpowiednio okręgowa komisja rozjemcza i Prezydium Krajowej Rady PZD. Decyzja Prezydium KR PZD kończy postępowanie w sprawie, natomiast na orzeczenie okręgowej komisji rozjemczej przysługuje zainteresowanemu prawo złożenia podania (do Prezesa Związku lub Przewodniczącego Krajowej Komisji Rozjemczej) o złożeniu skargi w trybie nadzwyczajnym. Odmowa złożenia skargi kończy postępowanie. Wówczas dopiero uznaje się, że zostało wyczerpane postępowanie wewnątrzorganizacyjne.

FUNDUSZ ROZWOJU ROD

Ustawa o ROD wprowadza inne umocowanie Funduszu Rozwoju. Według dotychczasowych przepisów Fundusz Rozwoju POD był funduszem ustawowym, a Związek był jedynie jego administratorem. Sytuacja ta budziła wiele wątpliwości i niejasności co do prawnego umocowania Funduszu. Szczególne emocje wzbudzał fakt, że środki na tym Funduszu pochodziły już od piętnastu lat prawie wyłącznie z wpłat działkowców. Wyjątek stanowiły środki celowe – pochodzące z likwidacji POD i przeznaczone na odtworzenie ogrodu.

Obecnie ustawodawca zobowiązał PZD do utworzenia Funduszu Rozwoju ROD, a więc będzie to Fundusz w całości związkowy. Dla zachowania ciągłości wszystkie środki dotychczasowego Funduszu Rozwoju POD przechodzą na stan Funduszu Rozwoju ROD. Przeznaczenie tego funduszu nie zmieniło się i ma on **służyć finansowaniu remontów i budowy infrastruktury służącej do wspólnego użytkowania przez działkowców**. Rozszerzono możliwość finansowania tego Funduszu dostosowując te zapisy do obecnej rzeczywistości. O randze tego Funduszu może świadczyć także przepis, który zobowiązuje PZD, aby w statucie zawarte zostały przepisy określające zasady funkcjonowania tego funduszu,

¹⁸Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U z 1997 Nr 78, poz. 483) w art. 45 ust. 1 zapewnia każdemu „prawo do sprawiedliwego i jawnego rozpatrzenia sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd”. W konsekwencji „Ustawa nie może nikomu zamykać drogi sądowej dochodzenia naruszonych wolności lub praw” (art. 77 ust. 2).

szczegółowe cele, warunki jego wykorzystania, a także sposób zarządzania Funduszem i jego kontroli. Jest to jedyny fundusz Związku, który ma tak szczegółowe dyrektywy w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych.