
Polski Związek Działkowców - Porady prawne.

Prawo do działki w razie śmierci działkowca. Jakich dokumentów nie powinien żądać zarząd ROD - 18.03.2016

W ostatnim czasie do Krajowej Rady dzwoni coraz więcej osób z zapytaniem, jakie dokumenty złożyć w zarządzie ROD osoba bliska, która chce nabyć prawo do działki po śmierci działkowca. Odpowiedź jest bardzo prosta i wynika bezpośrednio z ustawy o ROD. Osoba bliska po śmierci działkowca składa wniosek o ustanowienie prawa do działki po zmarłym działkowcu, który dla ułatwienia znajduje się na stronie internetowej w zakładce Prawo - Wzory dokumentów. Niestosowane przez potencjalnych nabywców wymagania, jakie stawiają niektóre zarządy ROD są niepokojące. Dlatego przypominamy, jakie dokumenty zgodnie z prawem są potrzebne, a jakie trzeba przedstawiać. Dla przykładu przedstawiamy jedną ze zgłaszanych interwencji: Ojciec, który w dowódce miał prawo do działki. Pozostawił dwoje dorosłych dzieci: córkę i syna. Córka uprawnia do działki i nie jest zainteresowana prawem do działki, którą dzierżał jej ojciec. Syn chciałby zostać działkowcem i spełnia przywidziane prawem wymagania, tzn. jest pełnoletni, mieszka w pobliżu działki, w którym jest położona działka, nie ma prawa do działki w innym ROD. Zarząd ROD zażądał, aby córka przedstawiła zaświadczenie potwierdzone notarialnie, że zrzeka się prawa do działki po ojcu i zapowiedział, że jeżeli nie przedstawi takiego oświadczenia, nie przyjmie wniosku o ustanowienie prawa do działki po zmarłym ojcu od jej brata. Przedstawiona powyżej sytuacja nie powinna mieć w ogóle miejsca. Zgodnie z art. 38 ustawy o ROD w razie niepozostawiania działkowca w związku małżeństwa osoby bliskie mają prawo w ciągu 6 miesięcy złożyć wniosek do zarządu ROD o ustanowienie prawa do działki po zmarłym działkowcu, do którego należy również dołączyć odpis aktu zgonu. Są to jedyne dokumenty, jakie musi złożyć potencjalny nabywca. Zarząd ROD powinien więc przez 6 miesięcy od śmierci działkowca czekać na zgłoszenie się osób bliskich, które są zainteresowane prawem do działki, tak jak w omawianym przykładzie zgłosił się tylko jedna osoba bliska, która spełnia przywidziane prawem wymagania, zarząd ROD po upływie 6 miesięcy podpisuje z nią umowę dzierżawy. Jeżeli zgłosi się kilku uprawnionych (np. dwójka dzieci) o tym, kto otrzyma prawo do działki zadecyduje sąd, pod uwagę szczególnie to, czy dana osoba korzystała z działki wraz ze zmarłym. Zarząd nie może żądać od pozostałych osób bliskich oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do działki w zwykłej formie pisemnej ani tym bardziej notarialnie poświadczonego. Żaden przepis ROD ani statutu PZD nie nakłada na osoby bliskie zmarłego działkowca takiego obowiązku, w związku z czym zarząd ROD nie ma prawa wymagać takiego zaświadczenia. Jest ono także zbędne z tego powodu, że nie przyspieszy postępowania, ponieważ zarząd musi odczekać 6 miesięcy. Wioletta Zaleska

