



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DN-I.053.1.2023
Warszawa, 13 kwietnia 2023 r.

Pani

Dotyczy: uwłaszczenia użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA PETYCJI

Szanowna Pani,

na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870) zawiadamiam o odmownym rozpatrzeniu petycji z dnia 2 stycznia 2023 r. w sprawie uwłaszczenia użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych, skierowanej do Prezesa Rady Ministrów oraz przekazanej według właściwości przy piśmie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 stycznia 2023 r. nr DOP-WOŚ.054.1.2023.DT do Ministra Rozwoju i Technologii.

Uzasadnienie:

W petycji wniesiono o podjęcie działań zmierzających do uwłaszczenia użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych.

Zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, prawa i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania się oraz zadania organizacji działkowców reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073), zwana dalej „ustawą o ROD”. Intencje twórców tej ustawy zostały wyrażone w jej preambule, zgodnie z którą idea rodzinnego ogrodnictwa działkowego przejawia się w zaspokajaniu socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, a zwłaszcza rodzin z dziećmi, emerytów, rencistów i niepełnosprawnych, poprzez kształtowanie warunków dla prowadzenia aktywnego i zdrowego trybu życia oraz ochrony środowiska i przyrody.

Do podstawowych celów rodzinnych ogrodów działkowych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o ROD należą:

- 1) zaspokajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa poprzez umożliwianie prowadzenia upraw ogrodnich;
- 2) poprawa warunków socjalnych członków społeczności lokalnych;
- 3) pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie ich szans;
- 4) integracja wielopokoleniowej rodziny, wychowanie dzieci w zdrowych warunkach oraz zachowanie aktywności i zdrowia emerytów i rencistów;
- 5) integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych;
- 6) przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych;
- 7) ochrona środowiska i przyrody;
- 8) oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w gminach;
- 9) kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka;
- 10) tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych.

Należy wskazać, że uchwalenie ustawy o ROD zostało poprzedzone długotrwałymi konsultacjami mającymi na celu wyważenie interesów stron, w tym stowarzyszeń ogrodnich oraz indywidualnych użytkowników działek oraz optymalizację zarządzania ogrodami działkowymi. Jednocześnie ustawodawca uwzględnił liczne postulaty dotyczące pozostawienia zarządzania ogrodami w podobnej formule organizacyjnej.

W założeniu ustawodawcy ogrody działkowe stanowią zorganizowaną całość i nie mogą być postrzegane jako grupa w pełni samodzielnych, indywidualnych nieruchomości służących realizowaniu potrzeb bytowych lub zarobkowych działkowców. Dlatego też w art. 2 pkt 2 ustawy o ROD działkę określono jako podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 m², służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodnich, wypoczynku i rekreacji. Natomiast zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o ROD przez rodzinny ogród działkowy, należy rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenów ogólnych, służących do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową. Ponadto potrzeba zachowania integralności rodzinnych ogrodów działkowych przesądziła o rodzaju przysługującego działkowcowi tytułu prawnego, który powstaje co do zasady w drodze umowy dzierżawy działkowej, jak również o koncepcji prawa do naniesień na działkę.

Istotnym jest fakt, że funkcje rodzinnych ogrodów działkowych oraz wcześniejsze regulacje prawne spowodowały utworzenie dominującej części tych ogrodów na gruntach należących do zasobów publicznych. Jednocześnie nadal, zgodnie z art. 7 obowiązującej ustawy ROD są zakładane na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodnich. Z kolei art. 9 ustawy o ROD określa zasady pozyskiwania gruntów przez stowarzyszenia ogrodnicze, zgodnie z którymi grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być w drodze umowy sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodnim z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie ROD w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz.

344). W konsekwencji przeniesienie praw do nieruchomości stanowiących tereny rodzinnych ogrodów działkowych objęte jest zasadami i regulacjami prawnymi dotyczącymi gospodarowania i rozporządzania mieniem publicznym, w tym Konstytucji RP, zawierającej gwarancje ochrony własności przysługujące również podmiotom publicznym.

Wymaga również podkreślenia, że rodzinne ogrody działkowe od wielu lat były traktowane jedynie jako miejsce wypoczynku i okresowego pobytu przy jednoczesnym wykluczeniu możliwości zaspokajania na ich terenach potrzeb mieszkaniowych lub usługowych. Założenie to znalazło swoje odzwierciedlenie zarówno w poprzednio obowiązujących regulacjach odnoszących się do materii rodzinnych ogrodów działkowych, jak również w aktualnym brzmieniu art. 12 ustawy o ROD, stosownie do którego na terenie działek obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej. Dodatkowo w art. 36 ust. 3 pkt. 1 ustawy o ROD ustanowiono sankcje za korzystanie z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy. Wykorzystywanie działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem uznano bowiem za podstawę do wypowiedzenia umowy przez stowarzyszenie ogrodowe.

Reasumując, przekazanie indywidualnym użytkownikom działek prawa własności do gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe, z punktu widzenia idei rodzinnego ogrodnictwa działkowego nie znajduje uzasadnienia. Nie ma także możliwości wykorzystywania terenów rodzinnych ogrodów działkowych pod zabudowę mieszkalną czy usługową.

Mając na uwadze powyższe w ocenie resortu rozwoju i technologii nie wydaje się celowe podejmowanie prac legislacyjnych zmierzających do systemowego uwłaszczenia użytkowników rodzinnych ogrodów działkowych.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Sprawę prowadzi: Joanna Ogrodowczyk

E-mail: joanna.ogrodowczyk@mrit.gov.pl

Telefon: 22 323 40 90