

Wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd ROD (jako organu stowarzyszenia ogrodowego PZD)

Działkowiec - Korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek. (art. 36 ust. 3 punkt 1 ustawy o ROD)

lub

Działkowiec – Jest w zwłocie z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy. (art. 36 ust. 3 punkt 2 ustawy o ROD)

lub

Działkowiec – Oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania. (art. 36 ust. 3 punkt 3 ustawy o ROD)

także

Wybudowanie lub rozbudowanie altany z naruszeniem przepisów prawa (ponadnormatywna zabudowa), stwierdzone przez właściwy organ administracji publicznej. (art. 13 ust. 3 ustawy o ROD)

Pisemne upomnienie do zaprzestania czynności i działalności naruszającej przepisy itd.

Pisemne uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej wraz z wyznaczeniem dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

Zebranie informacji, dokumentacji, dowodów niewłaściwej działalności itp.

Zarząd ROD podejmuje decyzję o wypowiedzeniu (w formie uchwały) oraz na jej podstawie sporządza wypowiedzenie, które jest przesyłane działkowcowi. Wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej musi być sporządzone w formie pisemnej i zawierać pełne uzasadnienie (pod rygorem nieważności).

Wypowiedzenie wchodzi w życie po upływie miesiąca, ale na koniec miesiąca kalendarzowego.

Działkowiec może wytoczyć powództwo sądowe o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne, w ciągu 30 dni od otrzymania wypowiedzenia. Sąd rozpatruje pozew. Jeżeli wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy – sąd orzeka o bezskuteczności wypowiedzenia, a jeżeli umowa uległa rozwiązaniu – o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach.

Uwaga! W każdym przypadku należy odpowiednio przygotować dokumentację i argumentację wypowiedzenia. Pomimo, że w przypadku trzeciej przesłanki (oddanie działki osobie trzeciej) ustawa nie wymaga pisemnego upomnienia – dobrym zwyczajem byłoby takie upomnienie wystosować (choćby z zasady ostrożności).