

Wypowiedzenie umowy dzierżawy a prawo do działki

Sąd Najwyższy rozwiewa wątpliwości dotyczące art. 37 ustawy o ROD. W uchwale stwierdza, że wniesienie przez działkowca powództwa o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej nie ma wpływu na wygaśnięcie prawa do działki z upływem terminu wypowiedzenia.

Zgodnie z ustawą o ROD z 2013 r. zarząd ROD może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej działkowcowi, gdy ten „pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek”. Podstawą wypowiedzenia umowy mogą być również zaległości w opłacie ogrodowej lub innej związanej z utrzymaniem działki, jak również przekazanie działki do użytkowania osobie trzeciej.

Jeżeli działkowiec, który naruszył przepisy prawa i otrzymał wypowiedzenie umowy dzierżawy dział-

kowej, nie zgadza się z decyzją zarządu ROD, może zaskarżyć ją w sądzie. Ustawa daje mu możliwość, w ciągu 30 dni od dnia doręczenia pisma wypowiadającego umowę, wniesienia powództwa o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach. W tym zakresie w dniu 7 kwietnia Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej po rozstrzygnięciu zagadnienia prawnego III CZP 2/16 orzekł, że powództwo o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej nie ma wpływu na wygaśnięcie prawa do działki z upływem terminu wypowiedzenia. Oznacza to zatem, że z dniem upływu terminu wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej, działkowiec jednocześnie traci prawo do działki, która przechodzi do dyspozycji zarządu ROD.

AD