**UZYSKANIE PRAWA DO DZIAŁKI**

**(zdarzenia losowe)**

***1. śmierć użytkownika działki, strony umowy dzierżawy działkowej (art. 38 ustawy o ROD)***

***istotną przesłanką pozostaje - pozostawanie w ważnym związku małżeńskim***

***-*** działka użytkowana przez oboje małżonków - stronami umowy dzierżawy działkowej są oboje małżonkowie. Śmierć jednego z nich nie wpływa na prawa drugiego. Zarząd ROD podejmuje uchwałę o wygaszeniu prawa do działki zmarłego małżonka w związku ze śmiercią, na podstawie aktu zgonu. W przypadku członka PZD również uchwałę o wygaszeniu członkostwa w PZD. Jedynym użytkownikiem działki pozostaje żyjący małżonek.

- użytkownikiem działki był tylko zmarły małżonek - stroną umowy dzierżawy działkowej. Małżonek w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci współmałżonka może złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny, z którego wynikają prawa do działki **(wzór nr 5).** Po upływie tego terminu prawo do działki wygasa. Nie zawieramy żadnej umowy.

- zmarły użytkownik - strona umowy dzierżawy działkowej nie pozostawał w związku małżeńskim lub współmałżonek nie złożył oświadczenia o wstąpieniu w prawa w terminie 6 miesięcy. Roszczenie o ustanowienie prawa do działki przysługuje osobie bliskiej, podstawą jest wniosek **(wzór nr 6 ).** Wygasa po upływie 3 miesięcy (jeżeli działkowiec miał współmałżonka) i po upływie 6 miesięcy (jeżeli działkowiec nie miał współmałżonka). W przypadku zgłoszenia się kilku chętnych z kręgu osób bliskich - o prawie do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Ustanowienie prawa do działki następuje przez zawarcie umowy dzierżawy działkowej **(wzór nr 1)**.

***Uwagi:***

***- ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu 6 i 3 miesięcy, skutkujących wygaśnięciem roszczenia,***

***- oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do działki złożone przez osobę uprawnioną przed terminem zakreślanym do złożenia wniosku nie wywołuje skutków prawnych,***

***- osoba pozostająca w faktycznym związku ze zmarłym działkowcem (konkubina, konkubent) nie jest osobą bliską w rozumieniu ustawy - nie może skutecznie ubiegać się o prawo do działki na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy o ROD***

***- przepisy art. 38 ustawy o ROD dotyczą jedynie prawa do działki. Zwykli spadkobiercy działkowca będą mogli żądać rozliczenia za majątek pozostawiony na działce (za urządzenia, obiekty i nasadzenia) według ogólnych reguł spadkowych,***

***- Zarząd ROD może wystąpić do Urzędu Stanu Cywilnego z wnioskiem o wydanie np. aktów zgonu (wzór nr 7)***

***2. ustanie małżeństwa (ma znaczenie jedynie w sytuacji gdy prawo do działki było ustanowione na oboje małżonków - oboje byli stronami umowy dzierżawy działkowej - art. 40 ustawy o ROD)***

- w terminie 3 miesięcy od ustania małżeństwa, byli małżonkowie mają obowiązek złożenia zgodnego oświadczenia, któremu z nich przypadło prawo do działki lub przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział majątku,

- w przypadku nie zachowania 3 miesięcznego terminu, zarząd wyznacza dodatkowy co najmniej miesięczny termin na zawarcie porozumienia lub wystąpienie do Sądu w wnioskiem o podział majątku - uprzedzając, iż nie dochowanie dodatkowego terminu może spowodować podjęcie przez Zarząd ROD decyzji o pozostawieniu prawa do działki jednemu z byłych małżonków,

- złożenie sprzecznych oświadczeń traktowane jest jak nie złożenie informacji w terminie,

- po bezskutecznym upływie terminu Zarząd ROD pozostawia prawo do działki jednemu z małżonków, wypowiada umowę dzierżawy działkowej drugiemu małżonkowi na podstawie art. 36 ust. 1 w związku z art. 40 ust. 2 i 3 ustawy o ROD.