Zasady współżycia społecznego w Rodzinnych Ogrodach Działkowych – problemy praktyczne na tle skarg kierowanych do Jednostki Krajowej PZD – narada prezesów okręgów i dyrektorów biur w dniu 29 lipca 2026 r. - 31.07.2026

W dniu 29 lipca 2026 r. w Warszawie, po zakończeniu X posiedzenia Krajowej Rady PZD, odbyła się narada prezesów okręgów PZD oraz dyrektorów biur okręgów. Jednym z omawianych zagadnień była problematyka naruszania zasad współżycia społecznego w rodzinnych ogrodach działkowych.



Temat ten zyskuje na znaczeniu z uwagi na rosnącą liczbę skarg wpływających w tym zakresie do Jednostki Krajowej PZD. Do Wydziału Organizacyjnego JK PZD wpływa nie tylko duża liczba pisemnych skarg, ale również liczne telefony od działkowców oczekujących pomocy w rozwiązaniu konfliktów sąsiedzkich. Są to sprawy wyjątkowo trudne do rozpatrywania, ponieważ w większości przypadków nie dotyczą naruszenia konkretnego przepisu prawa lub Regulaminu ROD, lecz zachowań ocenianych przez pryzmat kultury osobistej, wzajemnego szacunku oraz zasad współżycia społecznego, do przestrzegania których wprost zobowiązuje działkowców § 9 ust 2 pkt 9 Regulamin ROD.

Zasady współżycia społecznego nie zostały zdefiniowane w jednym akcie prawnym. Są to powszechnie akceptowane normy moralne, etyczne i obyczajowe regulujące relacje pomiędzy ludźmi. Opierają się przede wszystkim na wzajemnym szacunku, uczciwości, życzliwości, poszanowaniu cudzych praw, tolerancji oraz odpowiedzialności za własne zachowanie. W rodzinnych ogrodach działkowych mają one szczególne znaczenie, ponieważ funkcjonowanie ogrodu opiera się na codziennym współistnieniu wielu osób korzystających z niewielkiej, wspólnej przestrzeni. Samo przestrzeganie przepisów Regulaminu ROD nie zawsze jest wystarczające do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu. Równie istotna jest kultura osobista oraz gotowość do uwzględniania potrzeb innych użytkowników działek. Praktyka pokazuje, że wiele konfliktów nie wynika z naruszenia prawa, lecz z braku elementarnego poszanowania drugiego człowieka. Wielu działkowców prezentuje postawę, że są właścicielami swojego „kawałka ziemi" i mogą tam robić wszystko nie biorąc przy tym pod uwagę potrzeb i praw innych działkowców do korzystania z działki w sposób pozbawiony uciążliwości.



Najczęściej zgłaszane problemy dotyczą agresywnych zachowań pomiędzy działkowcami, naruszania prywatności, zakłócania spokoju, sporów sąsiedzkich oraz niewłaściwego korzystania z działek i infrastruktury ogrodowej. Coraz częściej pojawiają się również skargi związane z monitoringiem, dronami czy potrzebami osób z niepełnosprawnościami. Większość tych spraw nie wynika z naruszenia konkretnego przepisu, lecz z braku wzajemnego szacunku, kultury osobistej i poszanowania praw innych działkowców. Korzystanie z własnej działki nie może odbywać się kosztem spokoju, bezpieczeństwa i prawa do wypoczynku innych użytkowników ogrodu.

Skargi dotyczą również zachowania członków organów ROD. Osoby pełniące funkcje społeczne powinny dawać przykład przestrzegania zasad współżycia społecznego, bezstronności i kultury osobistej. Nie oznacza to jednak, że wyłącznie członkowie organów są stroną konfliktów – zdarzają się także przypadki agresji wobec nich ze strony działkowców. Dlatego każda sprawa wymaga rzetelnego wyjaśnienia, opartego na obiektywnej ocenie okoliczności.

Podsumowanie

Sprawy dotyczące naruszenia zasad współżycia społecznego będą stanowiły coraz większe wyzwanie dla jednostek organizacyjnych PZD. Wynika to nie tylko ze wzrostu liczby konfliktów sąsiedzkich, ale również ze zmieniających się oczekiwań działkowców oraz coraz częstszego wykorzystywania nowych technologii, takich jak monitoring czy drony.



Nie każda skarga zakończy się jednoznacznym ustaleniem wszystkich okoliczności ani rozstrzygnięciem satysfakcjonującym obie strony. W wielu przypadkach najistotniejsze jest jednak, aby postępowanie zostało przeprowadzone rzetelnie, bezstronnie i z poszanowaniem prawa każdej ze stron do przedstawienia swojego stanowiska.

Przy rozpatrywaniu tego rodzaju spraw warto pamiętać o kilku podstawowych zasadach:

- nie ograniczać się wyłącznie do wyjaśnień jednej strony lub członka organu ROD – w razie potrzeby wysłuchać również świadków i inne osoby posiadające wiedzę o sprawie;
- ustalić, czy skarga dotyczy naruszenia przepisów związkowych, czy też wyłącznie konfliktu osobistego, którego organy PZD nie są w stanie rozstrzygnąć;
- badać całokształt okoliczności, w tym historię konfliktu oraz wcześniejsze działania podejmowane przez zarząd ROD;
- zbadać, czy sprawa nie może znaleźć rozstrzygnięcia w mediacji;
- w sprawach budzących istotne wątpliwości rozważyć przeprowadzenie oględzin na terenie ROD;
- zachować szczególny obiektywizm, gdy skarga dotyczy członka organu ROD;
- pamiętać, że celem postępowania nie jest wskazanie „wygranej" strony, lecz rzetelna ocena zgromadzonego materiału oraz podjęcie działań służących ograniczeniu dalszej eskalacji konfliktu.

Doświadczenia Jednostki Krajowej PZD wskazują również, że wielu sporom można byłoby zapobiec już na etapie zarządu ROD poprzez spokojną rozmowę, właściwą komunikację i próbę rozwiązania problemu, zanim konflikt przerodzi się w wieloletni spór angażujący kolejne organy PZD. Z tego względu szczególnego znaczenia nabiera stałe doskonalenie umiejętności komunikacyjnych i mediacyjnych członków organów ROD.



Pamiętać należy, że każda sprawa jest inna i wymaga indywidulanego podejścia, nie zmienia się jednak fakt, że uporczywe lub rażące występowanie przeciwko porządkowi ogrodowemu czyniąc uciążliwym korzystania z innych działek jest podstawą, po spełnieniu wymogów formalnych, wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej i w sytuacjach, kiedy ta uciążliwość jest faktycznie istotna dla innych użytkowników a pozostałe działania zawiodły - powinna być stosowana.

Joanna Jędrzejewska

Wydział Organizacyjny JK PZD