

Sygn. akt I C 1438/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Marek Jasiński

Protokolant: Joanna Czyżewska

po rozpoznaniu 28 lutego 2020 r. w G.

na rozprawie

sprawy z powództwa P. S.

przeciwko (...) Związkowi (...) w W. – (...) O. (...) z siedzibą w G.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

I. nakazuje (...) Związkowi (...) w W. – (...) O. (...) z siedzibą w G. złożenie oświadczenia woli o zawarciu z P. S. umowy dzierżawy działkowej działki nr (...) (dwieście sześćdziesiąt) w (...) O. (...) z siedzibą w G.;

II. zasądza od (...) Związku (...) w W. – (...) O. (...) z siedzibą w G. na rzecz P. S. kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1438/18

UZASADNIENIE

Pozwem z 8 października 2018 r. P. S. domagał się nakazania pozwanemu – (...) Związkowi (...) (...) w G. (dalej: (...)) nakazania złożenia oświadczenia woli o zawarciu z powodem umowy dzierżawy działkowej oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powód wskazał, że jest następcą prawnym zmarłej W. S., która była użytkowniczką działki nr (...) w pozwanym ogrodzie. W przewidzianym ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych terminie zgłosił roszczenie o nabycie prawa do działki po zmarłej matce.

Powód podniósł, że pozwany (...) odmówił powodowi ustanowienia prawa do spornej działki, motywując to koniecznością jej uprzedniego uporządkowania i odchwaszczenia przez powoda, co jego zdaniem, nie ma oparcia w obowiązujących przepisach prawa.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) Związek (...) (...) w G. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwany zarzucił wygaśnięcie roszczenia powoda, wobec niedochowania przez niego sześciomiesięcznego terminu od śmierci działkowca. Pozwany zaprzeczył, aby doręczono mu przesłane przez powoda oświadczenie o skorzystaniu z roszczenia o ustanowienie prawa do działki po zmarłej matce, zaś na posiedzeniu zarządu ogrodu, powód stawiał się dopiero 26 kwietnia 2018 r., zatem po upływie terminu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W. S., matka P. S., była użytkowniczką działki nr (...) w (...)O. (...)w G..

W. S. zmarła 15 września 2017 r.

dowód: okoliczność bezsporna, a ponadto kopia deklaracji członkowskiej (...) k. 44, kopia odpisu aktu zgonu – k. 46.

17 lutego 2018 r. na adres (...), jakim posługuje się o obrocie, w tym w korespondencji z matką P. W. S., tj.: Al. (...). J. H. (...) (...)-(...) G. P. S. przesłał listem poleconym oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zawarcia umowy dzierżawy działkowej działki nr (...) (...) po jego zmarłej matce W. S.. Oprócz wniosku o ustanowienia prawa do działki, przesłał również kopię odpisu skróconego aktu zgonu W. S.. Przesyłka została prawidłowo awizowana, jednakże nie została podjęta w terminie i zwrócona do nadawcy.

dowód: kopia pisma z 28 czerwca 2017 r. – k. 6, kopia korespondencji wraz z dowodem nadania – k. 9, 11, wydruk z sytemu śledzenia przesyłek – k. 10-10v. przesyłki pocztowe – k. 77, oględziny przesyłek na rozprawie 28 lutego 2020 r. – k. 79, przesłuchanie powoda – k. 78-79, przesłuchanie pozwanego – k. 70-71.

26 kwietnia 2018 r. odbyło się spotkanie w siedzibie zarządu (...), na terenie ogrodu, w którym uczestniczył P. S. i S. C. – (...), którego przedmiotem było prawo do działki nr (...) po zmarłej W. S.. S. C. uzależniła zawarcie umowy dzierżawy działkowej z P. S. od podjęcia przez niego prac porządkowych na działce i uregulowania zaległych opłat działkowych. Stanowisko P. S. było takie, że prace porządkowe wykonane zostaną, podobnie jak uregulowanie wszelkich opłat, po zawarciu z nim umowy dzierżawy działkowej.

Podczas tego spotkania P. S. złożył ponowny wniosek o ustanowienie prawa do działki nr (...) poprzez zawarcie umowy dzierżawy działkowej.

dowód: kopia wniosku o ustanowienie prawa do działki z 26 kwietnia 2018 r. – k. 45, kopia wniosku o przyjęcie w poczet członków (...) – k. 47, zeznania świadka R. M. – k. 68, zeznania świadka J. S. – k. 68-69, przesłuchanie pozwanego – k. 70-71, przesłuchanie powoda – k. 79.

Mimo, że umowa dzierżawy działkowej dotycząca działki nr (...) nie została zawarta, pismem z 17 maja 2018 r. Zarząd (...) skierował od P. S. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr (...), motywując to tym, że działka nie jest użytkowana, a mimo zgłoszenia roszczenia do działki, P. S. nie podjął czynności w celu uporządkowania działki. W piśmie tym (...) wskazał adres: Al. (...) J. H. 173 (...)-(...) G.. Oświadczenie to zostało skierowane do P. S. w celu skłonienia go do podjęcia prac porządkowych na spornej działce.

Pismem z 23 sierpnia 2018 r. (...) wezwał P. S., jako użytkownika działki nr (...) do zgłoszenia się w biurze ogrodu w sprawie wyjaśnienia zwłoki z opłatami ogrodowymi. W piśmie tym wskazany został adres ogrodu Al. (...) J. H. 173 (...)-(...) G.

13 września 2018 r. (...) wystosował do P. S. pismo z upomnieniem dotyczącym stanu działki nr (...). Pismo zostało opatrzone pieczęcią nagłwkową (...) w której wskazany był adres: Al. (...) J. H. 173 (...)-(...) G..

Kolejne pismo z wezwaniem do biura zarządu (...),

dowód: kopie pism – k. 5-8, zeznania świadka J. S. – k. 69, przesłuchanie pozwanego – k. 70-71.

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy, istotny dla rozstrzygnięcia stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie zaferowanych przez strony dowodów, których autentyczność i wiarygodność nie była w toku procesu kwestionowana i nie budziła również wątpliwości Sądu.

Odnosnie dowodów osobowych, Sąd uznał je za wiarygodne w takim zakresie, w jakim znajdowały potwierdzenie w pozostałych wiarygodnych dowodach, w szczególności treści dokumentów, oraz wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały.

Odnosnie zeznań świadków R. M. i J. S., Sąd uznał je za wiarygodne w zakresie przedmiotu spotkania (...) ogrodu z powodem 26 kwietnia 2018 r. oraz przyczyn nie zawarcia z powodem umowy dzierżawy działkowej. Zeznania świadków w tym zakresie były spójne, wzajemnie się potwierdzają i uzupełniają. Zgodne są również w ten części z przesłuchaniem powoda i członków zarządu pozwanego.

Odnosnie dowodu z przesłuchania stron, Sąd uznał za wiarygodne przesłuchanie powoda, bowiem jego treść znajduje pełne potwierdzenie w pozostałych wiarygodnych dowodach w sprawie, zwłaszcza dowodach z dokumentów.

Przesłuchanie członków zarządu pozwanego – J. J. i S. C. Sąd uznał za wiarygodne w części dotyczącej przebiegu spotkania 26 kwietnia 2018 r. i przyczyn nie zawarcia z powodem umowy dzierżawy działkowej spornego ogrodu – w takim zakresie zbieżne było bowiem z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd nie dał wiary pozwanemu w części dotyczącej kwestii adresu, na jaki winna przychodzić korespondencja do ogrodu oraz sposobu doręczania ogrodowi poczty. W pierwszej kolejności wskazać należy na niekonsekwentne stanowisko członków zarządu pozwanego. Na rozprawie 29 listopada 2019 r. S. C. wskazała, że na terenie biura zarządu znajduje się skrzynka pocztowa i adres korespondencyjny podany jest na tablicy ogłoszeń i na pieczętkach. Przesłuchany na tej samej rozprawie drugi członek zarządu – J. J. oświadczył natomiast, że skrzynki pocztowej na terenie ogrodu nie ma. Na rozprawie 28 lutego 2020 r. z kolei podana została wersja, że adresem korespondencyjnym dla ogrodu jest Al. (...) i że na ten adres zlecone zostało przekierowanie całej korespondencji. Ta wersja jednak nie znajduje potwierdzenia w jakichkolwiek innych dowodach. Podkreślenia wymaga, że we wszystkich pismach pozwanego ogrodu znajdujących się w aktach sprawy (k. 5-8, 44, 48) wskazany jest wyłącznie adres przy ul.(...). J. H. (2). Wątpliwości budzi również twierdzenie strony pozwanej odnosnie usługi przekierowania korespondencji na adres przy Al. (...), skoro z wydruku z usługi śledzenia przesyłek wynika, że przesyłka powoda z 17 lutego 2018 r. była procesowa wyłącznie przez jeden urząd pocztowy ((...) 6) w G.. Na marginesie również doręczenie sądowe dokonane na adres przy (...). J. H. (2) 173 dokonane zostało z tym samym skutkiem (k. 28) – przesyłka nie została przekierowana, ale po dwukrotnym prawidłowym awizowaniu zwrócona do Sądu. Wszystko to budzi uzasadnione wątpliwości co do prawdziwości twierdzeń prezesa pozwanego w tym zakresie.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Oceniając zasadność żądania pozwu wskazać należy, że było ono oparte o przepisy ustawy z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, w szczególności art. 38. Zgodnie z przepisami ust. 1, w razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki. Stosownie do przepisu ust. 2 natomiast, z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie niedokonania czynności, o której mowa w ust. 1, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym przysuguje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania. Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia. Przepis ust. 4 stanowi natomiast, że w razie śmierci działkowca niepozostającego w związku małżeńskim, przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, z tym że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca. W pierwszej kolejności wymagała więc zbadania kwestia tego, czy powód w przepisany terminie 6 miesięcy od śmierci matki, złożył pozwanemu ogrodowi skutecznie oświadczenie woli o wstąpieniu z roszczeniem o ustanowienie prawa do działki po śmierci matki. W tym miejscu należy wskazać, że realizacja tego roszczenia odbywa się przez złożenie stowarzyszeniu ogrodowemu stosownego oświadczenia woli, konsekwencją czego winno być ustanowienie prawa do działki poprzez zawarcie stosownej umowy dzierżawy działkowej (art. 27 ust. 1 ustawy).

Dla oceny zasadności powództwa istotne było, czy oświadczenie woli przesłane pozwanemu ogrodowi listem poleconym 17 lutego 2018 r., a więc przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia, zostało pozwanemu złożone

skutecznie. W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego na to pytanie należało odpowiedzieć twierdząco. Zgodnie z przepisem art. 61 § 1 k.c., oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią, co w niniejszej sprawie nastąpiło w dacie pierwszego awizo przesyłki, tj. 26 lutego 2018 r. (k. 10v.). Jak wyżej wskazano twierdzenia pozwanego odnośnie tego, że przesłana została na adres nie będący prawidłowym adresem korespondencyjnym pozwanego, nie zostały uznane przez Sąd za wiarygodne, skoro w całej korespondencji i innych dokumentach znajdujących się w aktach pojawia się wyłącznie adres przy ul. gen. J. H. (2). Co więcej, również na stronie internetowej (...) Związku (...) w G. (...) wskazany jest wyłącznie ten adres. Adresem tym, co przyznała S. C., ogród posługuje się również w sprawach urzędowych. Skoro zatem oświadczenie woli powoda przesłane zostało na jedyny adres, jakim ogród posługuje się w obrocie, a przesyłka pocztowa została prawidłowo awizowana, uznać należało, że powód dochował ustawowego terminu i w konsekwencji był uprawniony do dochodzenia nakazania złożenia przez pozwanego oświadczenia woli o ustanowieniu na jego rzecz prawa do działki nr (...) poprzez zawarcie umowy dzierżawy działkowej. Zgodnie bowiem z przepisem art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie.

Odnosząc się do twierdzeń strony pozwanej dotyczącej niewykonywania przez powoda prac na działce i jej stanu, a także nieponoszenia przez niego opłat działkowych, nie mogły one mieć znaczenia dla oceny zasadności żądania pozwu. Zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należytych stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra. Stosownie natomiast do przepisu art. 32 ust. 1 ustawy, działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut stowarzyszenia ogrodowego. Oba te przepisy obowiązki nakładają więc na działkowca, którym jest, stosownie do przepisu art. 2 pkt 1, pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w(...) na podstawie prawa do działki. A prawo do działki, powstaje dopiero przy zawarciu umowy dzierżawy działkowej (art. 27 ust. 1). Zatem dopiero od chwili uzyskania przez powoda statusu działkowca, spoczywać na nim będą powyższe obowiązki, które pozwany będzie mógł egzekwować. Ustawodawca nie uzależnił jednak w żaden sposób skuteczności skorzystania przez powoda z uprawnienia z art. 38 od podjęcia przed powstaniem prawa do działki, jakichkolwiek prac porządkowych na działce czy uiszczenia opłat.

Reasumując, powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Konsekwencją uwzględnienia powództwa było również orzeczenie o kosztach procesu, stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu określonej w art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca proces ma obowiązek zwrotu przeciwnikowi na jego żądanie celowych kosztów dochodzenia swoich praw, dlatego też są zasądził od pozwanego, jako stronę przegrywającą spór, na rzecz powoda kwotę 100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, tj. uiszczonej przez powoda opłaty sądowej od pozwu.

Sygn. akt I C 1438/18

ZARZĄDZENIE

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)