

Sygn. akt: I C 1173/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2018r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Tomasz Cichocki
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Beata Bukiejko

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 września 2018 r. w K.

sprawy z powództwa J. B.

przeciwko Stowarzyszeniu (...) w K.

o ustalenie i nakazanie

I. powództwo oddala w całości;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 287,00 (dwieście osiemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód J. B. wniósł pozew o ukształtowanie stosunku prawnego statuującego rodzaj i wielkość opłat ogrodowych obciążających powoda na rzecz pozwanego Stowarzyszenia (...) w K., domagając się orzeczenia wyrokiem o rodzaju i wysokości opłat ogrodowych, jakie zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz statutem pozwanego Stowarzyszenia (...) w K., mogą obciążać powoda w 2017 r. W toku procesu dodatkowo zgłosił żądanie nakazania pozwanemu zawarcia z nim umowy dzierżawy działkowej z podpisami notarialnie poświadczonymi (k. 38-38v.). Ponadto domagał się zasądzenia kosztów procesu wg norm przepisanych. W uzasadnieniu podniósł, że w dniu 24 maja 2017r. zostało mu doręczone zawiadomienie Stowarzyszenia (...) w K. (dalej jako Stowarzyszenie) o wysokości płatności na rzecz Stowarzyszenia na rok 2017. W zawiadomieniu wymieniono pięć rodzajów opłat: składkę członkowską, opłatę za działkę, opłatę energetyczną, opłatę za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa, napraw i konserwacji oraz wydatki związane z prowadzeniem księgowości. Powód nie akceptuje czterech spośród wymienionych w zawiadomieniu opłat, tj. opłaty za działkę, opłaty energetycznej, opłaty za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa, napraw i konserwacji oraz wydatków związanych z prowadzeniem księgowości. Swoje stanowisko powód motywował tym, że w/w opłaty zostały uchwalone wbrew obowiązującemu prawu, tj. ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz statutowi Stowarzyszenia. Uzasadniając żądanie w zakresie nakazania pozwanemu zawarcia umowy dzierżawy działkowej wskazał, że w związku ze zmianą charakteru stosunku prawnego kształtującego uprawnienia członka ogrodu do działki z prawnorzeczowego na prawnobbligacyjny, ze wszech miar zasadne staje się właśnie zawarcie takiej umowy, która będzie stanowiła tytuł prawny działkowca do używania działki i pobierania z niej pożytków.

Pozwany Stowarzyszenie (...) w K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu wg norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że powód jako działkowiec jest zgodnie z przepisami obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego O. Działkowego (dalej jako ROD) w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Walne zebranie Stowarzyszenia (...) w K. uchwałą z dnia 25 marca 2017r., działając na podstawie stosownych regulacji ustawowych i statutowych, ustaliło wysokość i termin opłat jakie winni płacić działkowcy ROD w K. w 2017r. Zawiadomienie o podjętej uchwale zostało doręczone powodowi z urzędu w dniu 24 maja 2017 r. wraz z informacją o wysokości i terminie opłat. Uzasadniając dalej podniósł, że sąd nie ma możliwości ustalenia rodzaju i wysokości opłat, gdyż rodzaj opłat należy do materii ustawowej i nie może być przedmiotem orzeczenia sądu. Natomiast wysokość opłat ogrodowych ustalona została w drodze uchwały walnego zebrania i nie została w odpowiednim trybie zaskarżona. W. także o oddalenie powództwa w zakresie żądania nakazania zawarcia umowy dzierżawy z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Sąd ustalił, co następuje:

Zarząd Pracowniczych O. Działkowych U (...) w K. uchwałą nr 5/92 z dnia 03 kwietnia 1992r. przydzielił powodowi J. D. nr 45 o pow. 463,3 m² położoną w miejscowości K..

(dowód: akt przydziału działki – k. 39; bezsporne)

Do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych powód J. B. pozostawał członkiem (...) Związku (...), któremu przysługiwało prawo użytkowania działki nr (...) położonej na obszarze Rodzinnego O. Działkowego U (...) w K..

(dowód: bezsporne)

Rodziny O. Działkowy U (...) w K. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych został wyodrębniony ze stowarzyszenia (...). Działkowcy dotychczasowego ROD U (...) utworzyli Stowarzyszenie (...) w K..

(dowód: bezsporne)

Stowarzyszenie (...) w K. zrzesza osoby fizyczne, którym oddano w dzierżawę działki i grunty wyodrębnione w obszarze działki ewidencyjnej nr (...), położonej we wsi K., gm. K., powiat (...), stanowiące własność Gminy K., dotychczas będące w użytkowaniu i zarządzie (...) Związku (...).

(dowód: statut – k.21-28v. akt (...); bezsporne)

Walne Zebranie Stowarzyszenia (...) w K. uchwałą z dnia 25 marca 2017r. ustaliło wysokość składki członkowskiej za rok 2017 na kwotę 12 zł. Uchwałą z tego samego dnia ustaliło również opłatę ogrodową jaką winni wносить działkowcy w roku 2017 na kwotę 530,03 zł. Na opłatę tę składały się: 1) opłata za działkę (0,19 zł za m² powierzchni działki rocznie) w wysokości 88,03 zł rocznie; 2) opłata energetyczna plus oświetlenie działek w wysokości 40 zł rocznie; 3) opłata za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa, napraw i konserwacji w wysokości 340 zł rocznie; 4) wydatki związane z prowadzeniem księgowości w wysokości 62 zł rocznie.

Składka członkowska miała być uiszczona w całości do dnia 15 kwietnia 2017r. Opłata ogrodowa miała być uiszczona w czterech ratach: pierwszej w kwocie 132,51 zł płatnej do dnia 15 kwietnia 2015 r., drugiej w kwocie 132,51 zł płatnej do dnia 15 lipca 2017 r., trzeciej w kwocie 132,51 zł płatnej do dnia 15 października 2017 r. oraz czwartej w kwocie 132,50 zł płatnej do dnia 15 listopada 2017 r.

Zawiadomienie o wysokości płatności zostało doręczone powodowi w dniu 24 maja 2017r.

(dowód: zawiadomienie – k. 5; bezsporne)

Powód w dniu 09 marca 2015 r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Kętrzynie z pozwem o ukształtowanie stosunku prawnego statuującego rodzaj i wielkość opłat ogrodowych obciążających go na rzecz pozwanego w roku 2015 domagając się orzeczenia wyrokiem o rodzaju i wysokości opłat ogrodowych, jakie zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz statutem pozwanego Stowarzyszenia (...) w K., mogą obciążać powoda w 2015 r. Powództwo zostało oddalone wyrokiem Sądu Rejonowego w Kętrzynie z dnia 22 września 2017 r. w sprawie I C 151/15. Wyrok uprawomocnił się w dniu 17.11.2017r.

(dowód: pozw – k. 3-4v. akt (...); wyrok – k. 115 akt (...))

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie jest zasadne w zakresie żadnego z żądań powoda.

Powód wniósł pozew zatytułowany jako pozew o ukształtowanie stosunku prawnego statuującego rodzaj i wielkość opłat ogrodowych obciążających powoda na rzecz pozwanego Stowarzyszenia (...) w K. w roku 2017, zaś jako podstawowe żądanie wskazał żądanie orzeczenia wyrokiem o rodzaju i wysokości opłat ogrodowych, jakie zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej jako u.r.o.d.) oraz statutem pozwanego Stowarzyszenia (...) w K., mogą obciążać powoda w 2017 r.

W uzasadnieniu pozwu powód skupił się przede wszystkim na kwestionowaniu rodzaju opłat jakimi może zostać obciążony przez Stowarzyszenie. Zgodnie z art. 33 ust. 1 i 2 u.r.o.d. działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Na koszty funkcjonowania ROD składają się w szczególności: 1) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej; 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej; 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne; 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości; 5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

Z art. 33ust. 2 u.r.o.d. wynika jednoznacznie, że zawarty w tym przepisie katalog kosztów funkcjonowania ROD nie jest katalogiem zamkniętym. Każde stowarzyszenie (...) może kształtować w dowolny sposób własny katalog opłat ogrodowych, obejmujący wszelkie opłaty związane z kosztami funkcjonowania ROD, nawet te nie wymienione wprost w w/w przepisie. O tym, czy daną opłatę można zaliczyć do opłat ogrodowych, decyduje to czy pokrywa ona koszty funkcjonowania ROD, a nie to jak się ta opłata nazywa, albo czy jest wprost wymieniona w art. 33 ust. 2 u.r.o.d.

Odnosząc się do kwestii wysokości opłat ogrodowych należy zauważyć, że ustawodawca przewidział w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych możliwość zakwestionowania przez działkowca podwyżki opłat ogrodowych. Zgodnie z art. 34 ust. 2 u.r.o.d. działkowiec w terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych, wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości.

Z powyższego wynika, że celem powództwa wytoczonego w oparciu o przepis art. 34 ust. 2 u.r.o.d., powinno być wykazanie, iż podwyżka opłat ogrodowych jest niezasadna albo też zasadna, lecz w innej wysokości. W rozpoznawanej sprawie powód poprzestał wyłącznie na stwierdzeniu, że nie zgadza się z wysokością opłat uchwalonych w dniu 25 marca 2017 r. Pomimo wynikającego z przepisów art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c obowiązku, nie przejawiał żadnej inicjatywy dowodowej w celu wykazania braku zasadności podwyżki opłat ogrodowych bądź też jej zasadności w innej wysokości. Co istotne powód nie wykazał nawet, że doszło do podwyżki opłat ogrodowych, nie przedłożył bowiem żadnych dowodów, z których wynikałoby jaka była wysokość tych opłat w roku 2016.

Jeśliby zatem przyjąć, że powództwo zostało wytoczone w oparciu o przepis art. 34 ust. 2 u.r.o.d., to podlegałoby one oddaleniu jako nieudowodnione.

Na marginesie warto zauważyć, że z akt sprawy (...) (k. 5) wynika, iż opłata ogrodowa obciążająca (...) Stowarzyszenia (...) w K. w roku 2015 wynosiła 548,03 zł. Opłata ta była zatem o 18 zł większa niż w roku 2017, skutkiem czego nie doszło do podwyższenia opłaty.

Odnosząc się do zgłoszonego w toku sprawy żądania nakazania pozwanemu zawarcia z powodem umowy dzierżawy działkowej z podpisami notarialnie poświadczonymi, należy zauważyć że wprawdzie zgodnie z art. 27 ust. 1 i 2 u.r.o.d. ustanowienie prawa do działki następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej, zawieranej pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną, to jednak stosownie do art. 66 pkt 2 u.r.o.d. z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tj. z dniem 19 stycznia 2014 r.) prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki) ustanowione na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przekształciło się z mocy prawa w prawo do działki, ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej.

Z przywołanego przepisu jasno wynika, że użytkowanie działki staje się dzierżawą działkową ex lege i żadne dodatkowe czynności ze strony działkowca bądź stowarzyszenia nie są potrzebne. Mimo braku umowy dzierżawy działkowej, stosunek prawny o charakterze obligacyjnym łączący działkowca ze stowarzyszeniem ogrodowym w odniesieniu do działki jest dzierżawą i wszelkie przepisy regulujące dzierżawę działkową w nowej ustawie znajdą do niego zastosowanie. Ustawodawca wprowadził więc fikcję prawną, zgodnie z którą przyjmuje się, że stosunek ten powstał na podstawie umowy, która nigdy nie została zawarta (vide: O. Kuc, Komentarz do art. 66 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, Lex Omega dla Sądów on-line).

Z powyższego wynika jednoznacznie, że powoda łączy z pozwanym prawnoobligacyjny stosunek dzierżawy działkowej, uprawniający powoda do korzystania z dzierżawionej działki w sposób przewidziany w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Stąd brak podstaw do żądania nakazania pozwanemu zawarcia takiej umowy. Dalej należy wskazać, iż ustawa do ważności umowy dzierżawy działkowej wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, stąd brak podstaw do żądania jej zawarcia w surowszej formie. Tym bardziej w świetle powoływanego art. 66 pkt 2 ustawy, który zgodnie z zasadą ciągłości tytułu prawnego do działek przysługującego działkowcom przy jednoczesnej zmianie jego charakteru prawnego w istocie zrównał sporządzone również w formie pisemnej akty przydziału działek z umową, wskazaną w art. 28 ust. 3 ustawy. Z kolei kwestia oceny czy jest to dokument wystarczający do dokonania wpisu w księdze wieczystej nie należy do sądu w postępowaniu procesowym, a sądu wieczystoksięgowego.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że żądanie nakazania pozwanemu zawarcia z powodem umowy dzierżawy działkowej z podpisami notarialnie poświadczonymi jest bezpodstawne. Przede wszystkim w obowiązującym systemie prawnym brak jest jakichkolwiek przepisów w oparciu, o które można byłoby nakazać zawarcie stronie pozwanej takiej umowy. Działanie takie stałoby także w sprzeczności z wynikającą z art. 353¹ zasadą swobody umów, wyrażającą się w prawie stron umowy do ukształtowania stosunku prawnego według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w pkt. I wyroku i przedmiotowe powództwo oddalić w całości.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. O kosztach zastępstwa procesowego rozstrzygnięto na podstawie § 6 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz.U. z 2018r., poz. 265).