

## **Sygn. akt I C 301/18/P**

### **Uzasadnienie wyroku z dnia 9 lutego 2022 roku**

Pozwem wniesionym do tut. Sądu dnia 31 sierpnia 2017 roku **strona powodowa (...) Związek (...) w K.** domagała się zapłaty solidarnie od pozwanych K. M. i J. M. na swoją rzecz kwoty 157,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty, a także zasądzenia solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kosztów postępowania.

W treści uzasadnienia wskazano, że pozwani są użytkownikami działki nr (...) o pow. 245 m<sup>2</sup> zlokalizowanej w Rodzinnym O. Działkowym (...) w K. pozostającym w strukturach (...) Związku (...) stowarzyszenia ogrodowego w W.. W dniu 24 września 1996 roku powódka K. M. zwróciła się do Zarządu Pracowniczego O. Działkowego (...) w K. o przyznanie jej prawa użytkowania działki nr (...), argumentując iż użytkuje ją wraz z matką – J. W. (1). Zarząd Pracowniczego O. Działkowego decyzją z dnia 10 października 1996 roku przydzielił działkę nr (...) R. wnioskodawczyni na okres próbny jednego roku - przy zastrzeżeniu, że w przypadku nieprawidłowego użytkowania przydział zostanie cofnięty. Następnie uchwałą nr 11/2007 Zarząd Rodzinnego O. Działkowego (...) w K. przychylił się do wniosku J. M. i obok żony, będącej użytkownikiem działki, przyjął go w poczet członków (...) Związku (...). Strona powodowa podkreśliła, że pozwani zobowiązani byli do uiszczania opłat ogrodowych. Na podstawie § 144 ust. 2 Statutu (...) walne zebranie sprawozdawcze członków (...) w ROD (...) w K. podjęło w dniu 19 marca 2016 roku uchwałę nr 3/2016 i ustaliło wysokość opłaty ogrodowej dla enklawy R. na rok 2016 w wysokości 0,62 zł od metra<sup>2</sup> działki. Dodatkowo pozwani jako członkowie (...) byli zobligowani do zapłaty kwoty 6 zł z tytułu składki członkowskiej na podstawie uchwały nr 4/ (...) Krajowej Rady (...) z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie wysokości i podziału składki członkowskiej w (...) w 2016 roku. Strona powodowa podała, że pozwani, pomimo wezwań, nie uiścili opłaty ogrodowej do dnia 31 maja 2016 roku.

W dniu 24 października 2017 roku tut. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględnił żądanie pozwu w całości (k. 34).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty **pozwani K. M. oraz J. M.** dokonali jego zaskarżenia w całości i wnieśli o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu zarzucili, iż brak jest podstaw prawnych do naliczenia opłat objętych żądaniem pozwu. Pozwani podali, że fragment działki (...) obręb 11 w K. o pow. 289 m<sup>2</sup> jest w użytkowaniu ich rodziny od 1940 roku. Wskazano, że po stronie pozwanych i ich poprzedników prawnych zachodzą przesłanki zasiedzenia ogródka działkowego. Stwierdzono, że w latach 80-tych XX wieku pojawił się zarządca – (...) Związek (...), który wymusił na osobach użytkujących teren przynależność do (...) i uiszczanie opłat rocznych. Podano w treści sprzeciwu, że pozwani regulowali żądane należności do czasu, gdy otrzymali w Wydziale Skarbu (...) informację, iż Gmina K. jest formalnym właścicielem całej działki (...), zaś (...) nigdy nie posiadał formalnego prawa do zarządzania parcelą. Pozwani zarzucili, iż okoliczność tę przyznawała również strona powodowa w piśmie z dnia 11 lutego 2015 roku, kiedy to zwróciła się do działkowiczów z prośbą o udostępnienie posiadanych dokumentów wskazujących na posiadanie przez Zarząd (...) prawa do działki (...). Podano, że w wyniku powyższego, pozwani podjęli kroki zmierzające do wydzielenia działki geodezyjnie, załatwienia formalności dzierżawienia parceli od Gminy, a następnie uzyskania prawnie jej zasiedzenia. Równolegle w dniu 24 lutego 2015 roku (...) wystąpił do Wydziału Skarbu (...) o uzyskanie prawa użytkowania przedmiotowej działki. W dniu 2 września 2015 roku Prezydent Miasta K. zawiesił postępowanie administracyjne z wniosku (...) do czasu zakończenia postępowania w sprawie zasiedzenia nieruchomości przez osoby fizyczne. Niezależnie od kwestionowania tytułu prawnego (...) do działki (...) pozwani zarzucili, że strona powodowa wykazuje się bezczynnością (poza częściowym wykonaniem nielegalnego ogrodzenia w 2007 roku). Podkreślono, że działka nie posiada podstawowej infrastruktury (energia elektryczna, woda), co wyklucza uzyskanie przez (...) prawa do tej działki, a jednocześnie stanowi dowód na lekceważenie praw użytkowników ogródków.

W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa podtrzymała żądanie pozwu zarzucając, iż wywody pozwanych nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy o zapłatę z tytułu opłat ogrodowych, dotyczą bowiem kwestii zasiedzenia nieruchomości, na której zlokalizowany jest Rodzinny O. Działkowy (...) w K.. Strona powodowa podała, że w chwili przydziału działki ogrodowej w Rodzinnym O. Działkowym osoba, której przydzielono działkę stawała się członkiem (...) Związku (...), składając pisemną deklarację. Z tą chwilą członek (...) Związku (...) uprawniony był do korzystania z przydzielonej działki ogrodowej, jak również zobowiązany był do wykonywania nałożonych na niego obowiązków przewidzianych Regulaminem Rodzinnego O. Działkowego, Statutem (...) Związku (...) oraz uchwałą organów (...) Związku (...). Do obowiązków działkowców należy m.in. uiszczanie składek członkowskich - obecnie opłat ogrodowych, zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Strona powodowa podkreśliła, że do 2015 roku pozwani, po uprzednim wezwaniu do zapłaty, regulowali należności tytułem opłat ogrodowych i składek członkowskich, co zaprzestali dopiero w 2016 roku. Podała, że przedmiotowym terenem władza Zarząd Rodzinnego O. Działkowego (...) w K. od chwili powstania ogrodu. Czynił nakłady na majątek wspólny, w tym wybudował ogrodzenie zewnętrzne wokół działek ogrodowych położonych przy ul. (...). Strona powodowa podała, że (...) Związek (...) w K. zarządza przedmiotowym terenem. Pozwani jako członkowi związku użytkują działkę ogrodową na podstawie przydziału, który z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych został przekształcony w umowę dzierżawy działkowej. W konsekwencji pozwani nigdy nie byli posiadaczami samoistnym przedmiotowego terenu. Fakt opłacania przez nich składek dowodzi tylko przynależności do (...) Związku (...) w K.. Strona powodowa przyznała okoliczność, iż toczy się postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji stwierdzającej nabycie przez (...) prawa użytkowania nieruchomości zajmowanych przez ROD D., w tym położonej na terenie R., niemniej podkreśliła, że decyzja ta ma charakter wyłącznie deklaratoryjny, bowiem samo nabycie użytkowania nastąpiło z mocy samego prawa z dniem 19 stycznia 2014 roku.

W dalszych pismach procesowych strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe.

### ***Bezsporne w sprawie było:***

Zgodnie z księgą wieczystą nr (...) działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,7990 ha, obręb 11, jedn. ewid. Podgórze przy ul. (...) w K. stanowi własność Gminy Miejskiej K., która została nabyta nieodpłatnie z mocy prawa na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 15 listopada 1996 roku.

K. M. oraz J. M. użytkują działkę o nr (...) powierzchni 245 metrów kwadratowych.

Powyższy stan faktyczny ocenił Sąd jako bezsporny na zasadzie art. 229 i 230 k.p.c.

### ***Sąd ustalił ponadto następujący stan faktyczny:***

Na mocy ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych został powołany do (...) Związek (...) przejmujący do prowadzenia istniejące ówczesznie Pracownicze O. Działkowe.

Rodzinny O. Działkowy (...) w K. jest ogrodem zarejestrowanym w rejestrze (...) Związku (...). Zgodnie z przedmiotowym wypisem, Rodzinny O. Działkowy D. oznaczony jest numerem A-XVIII – 1 – (...). Ogród ten powstał w 1933 roku i jest rodzinnym ogrodem działkowym o charakterze stałym.

Na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w K. przy ul. (...) zlokalizowany jest obecnie Rodzinny O. Działkowy (...) w K. – Enklawa przy ul. (...), objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (...) zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta K. nr (...) z dnia 21 czerwca 2006 roku.

Dowód: wypis z rejestru (...) Związku (...) – k. 56, karta rejestracyjna rodzinnego ogrodu działkowego – k. 56 verte -57, wykaz pracowniczych ogrodów działkowych – k. 80-81, legitymacje członkowskie- k. 82-83, rezygnacja – k. 84, podanie – k. 85.

Działka ogrodowa o obecnym **nr 4/R** (niegdyś nr 27R) pierwotnie była użytkowana przez J. W. (2). Po jego śmierci Zarząd Pracowniczego O. Działkowego (...) w K. przyznał działkę w dniu 19 kwietnia 1979 roku J. W. (1).

Pismem z dnia 24 września 1996 roku pozwana K. M. zwróciła się do Zarządu (...) o przyznanie na jej rzecz prawa użytkowania przedmiotowej działki z uwagi na zły stan zdrowotny J. W. (1).

Pismem z dnia 24 września 1996 roku skierowanym do Zarządu (...) oświadczyła, iż z dniem 1 października 1996 roku zrzuca się członkostwa w (...) Związku (...) i prawa użytkowania działki nr (...) na rzecz córki – pozwanej K. M..

W dniu 10 października 1996 roku Zarząd wyraził zgodę na przydzielenie działki pozwanej. Tego samego dnia pozwana K. M. złożyła deklarację członkowską.

W dniu 12 kwietnia 2007 roku Zarząd wyraził zgodę na przyjęcie w poczet członków pozwanego J. M.. Z dniem 19 kwietnia 2007 roku J. M. złożył deklarację członkowską.

Dowód: pismo z dnia 24 września 1996 roku - k. 3, pismo z dnia 24 września 1996 roku - k. 4, deklaracja - k. 5, 7, 87, pismo z dnia 9 listopada 1978 roku – k. 86, pismo z dnia 10 października 1996 roku – k. 6, zeznanie świadka K. W. - k. 264- 265.

Zgodnie z uchwałą nr 3/2016 Walnego Zgromadzenia sprawozdawczego członków (...) w ROD D. z dnia 19 marca 2016 roku, opłata ogrodowa dla enklawy R. miała wynosić **0,62 zł od metra<sup>2</sup>**. Opłata ta przeznaczona jest na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD, a w szczególności na wydatki na utrzymanie porządku i czystości, bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej, opłaty za dostawę energii elektrycznej i wody, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, zarządzanie ROD.

Stosownie do § 6 uchwały, opłatę ogrodową działkowiec obowiązany był uiszczać w terminie do dnia 31 maja 2016 roku.

Dowód: statut (...) k. 13-18, uchwała - k. 11, zeznanie świadka K. W. - k. 264- 265, przesłuchanie strony powodowej – k. 352-354.

Na mocy uchwały nr 4/ (...) Krajowej Rady (...) Związku (...) z dnia 25 listopada 2015 roku ustalono składkę członkowską na rok 2016 **w wysokości 6 złotych**.

Dowód: uchwała, k.12, zeznanie świadka K. W. - k. 264- 265.

Do 2016 roku pozwani uiszczali opłaty w postaci opłaty ogrodowej oraz składki członkowskiej.

Pozwani do 2016 roku niejednokrotnie dokonywali wpłat z opóźnieniem, przez co Zarząd Rodzinny O. Działkowego (...) w K. kierował do nich wezwania do zapłaty, które okazywały się skuteczne i doprowadzały do regulacji zaległości.

Dowód: dowody wpłat - k. 98-117, zeznanie świadka K. W. - k. 264- 265, przesłuchanie strony powodowej – k. 352-354, przesłuchanie pozwanego J. M. - k. 354-355, wezwania do zapłaty - k. 84-87.

Ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zapłaty z dnia 24 kwietnia 2017 roku pozwani K. M. oraz J. M. zostali wezwani do zapłaty kwoty 157,90 złotych tytułem opłaty za użytkowanie działki (...). Wezwanie zostało odebrane przez J. M. dnia 4 maja 2017 roku.

Dowód: wezwanie do zapłaty – k. 9-10.

Teren ogródków działkowych przy ul. (...) nazywany (...) jest zagospodarowany, ogrodzony i przydzielony poszczególnym działkowcom do korzystania. Dla każdej z trzynastu parcel prowadzone są osobne akta przez Zarząd przy ul. (...). Rosną tu krzewy, 70-letni orzech, kwiaty.

Na terenie ogródka znajduje się nieuporządkowana altanka, gablota z ogłoszeniami i informacjami o telefonach/dyżurach zarządu. Funkcjonuje tu wspólna ścieżka prowadząca od wejścia do poszczególnych ogródków, jak i kosze na śmieci. Na terenie enklawy znajduje się zarośnięty staw (z którego niegdyś działkowicze czerpali wodę). Kwestiami organizacyjnymi zajmuje się Zarząd przy ul. (...) w K., który finansuje poszczególne prace wykonywane na terenie ogródków działkowych. W drodze uchwały Zarząd podejmuje decyzje odnośnie przydziałów działek. Z jego polecenia m.in. wykonane zostało ogrodzenie, malowane były trzy furtki wejściowe, wymieniana kłódka, zapewniony jest również wywóz śmieci. Zarząd organizuje okolicznościowe spotkania – np. oplatkowe lub z okazji dnia Działkowca. Co roku są dokonywane i protokolowane oględziny działek przez komisję z zarządu ogródków działkowych.

Na terenie ogródków brak jest oznakowania poszczególnych działek jak i wejścia. Za działką nr (...) przebiegają pozostałe ogrodzone parcele. Sporna działka nie ma dostępu do wody, prądu (podobnie jak inne działki), nie ma świetlicy, placu zabaw i toalet. Kwestia prądu była zgłaszana do zarządu, który następnie dokonywał ustaleń z (...) S.A, jednakże dostawca ostatecznie nie zgodził się na podłączenie instalacji elektrycznej z uwagi na okoliczność, że kwestia własności działki pozostawała niewyjaśniona (trwało wówczas postępowanie w sprawie zasiedzenia z wniosku pozwanych). Doprowadzenie wody stanowiło duży wydatek, z czego również zrezygnowano. Poza pozwanymi oraz J. T. żaden inny działkowiec nie kwestionuje płatności, jak również okoliczności, że teren ten jest zarządzany przez Zarząd przy ul. (...).

Należności za użytkowanie działki wnosi się do głównego Zarządu przy ul. (...). Wysokość opłaty ustala walne zebranie (...) D. w K., które odbywa się raz w roku. Obowiązkiem każdego z działkowców jest utrzymywanie ogródka w porządku i czystości. Pozwani nie uczestniczą w zgromadzeniach, przestali regulować opłaty za sporną działkę w 2016 roku w wyniku powstałego z zarządem sporu - nie chcieli dłużej być działkowcami, tylko mieć działkę na wyłączność. Pozwani stale użytkują przedmiotowy ogródek, jest on zadbane i czysty.

Dowód: pismo z dnia 11 stycznia 2016 roku – k. 62, umowa zlecenia - k. 118-119 protokół - k. 121-122, sprawozdanie – k. 124-128, zeznania świadka K. W. - k. 264- 265, przesłuchanie strony powodowej – k. 352-354, przesłuchanie pozwanego J. M. - k. 354-355, zeznania świadka J. T. – k. 351-352, protokół oględzin z dnia 15 listopada 2021 roku wraz z dokumentacją fotograficzną – k. 253-261.

Przed Prezydentem Miasta K. toczyło się postępowanie w trybie art. 76 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych w przedmiocie wydania decyzji stwierdzającej nabycie przez (...) prawa użytkowania nieruchomości zajmowanych przez ROD (...) w K., w tym działki nr (...) obr. 11 P. położonej na terenie R..

Na mocy postanowienia Prezydenta Miasta K. z dnia 2 września 2015 roku zawieszono z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nabycia prawa użytkowania nieruchomości - w części dotyczącej działki nr (...) do czasu prawomocnego zakończenia sprawy do sygn. akt I Ns 27/15/P (postępowanie o stwierdzenie nabycia praw własności części działki nr (...) przez zasiedzenie).

Decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 3 stycznia 2022 roku, sygn. GS-03. (...).3.4.2015.KZ, stwierdzono nabycie z dniem 19 stycznia 2014 roku przez (...) Związek (...) w W. prawa użytkowania nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej K., położonej w K. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,7990 ha, obręb 11, jedn. ewid. K., objętej kw nr (...) zagospodarowanej pod Rodzinny O. Działkowy (...) w K. – na cele określone w art. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o ogródkach działkowych.

Decyzja stała się ostateczna z dniem 26 stycznia 2022 roku.

Dowód: decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 3 stycznia 2022 roku wraz z uzasadnieniem – k. 340-348, postanowienie z dnia 2 września 2015 roku – k. 58-59, pismo z dnia 16 sierpnia 2017 roku – k. 61, pismo z dnia 22 stycznia 2018 roku – k. 69-71, z urzędu - informacja o dacie ostateczności decyzji, - k. 355.

We wniosku z dnia 13 stycznia 2015 roku wnioskodawcy M. M. i J. M. domagali się stwierdzenia, że nabyli na własność przez zasiedzenie nieruchomości położoną w K., stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 245 m<sup>2</sup>, wyodrębnioną przez geodetę S. P. z działki nr (...), obr. 11, objętej kw nr (...).

Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2021 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydział XII Cywilny, sygn. akt XII Ns 588/20/P, w sprawie z wniosku K. M. i J. M. przy udziale Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Krakowie przy uczestnictwie Gminy Miejskiej K. i (...) Związku (...) oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia.

Postanowienie stało się prawomocne z dniem 25 lutego 2021 roku.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd orzekł, że w latach 1956-1990 roku nieruchomość stanowiła przedmiot własności Skarbu Państwa, co oznacza, że w tym okresie zasiedzenie było wykluczone. W 1990 roku J. W. (1) czy wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości. Posiadanie ww. osób od 1970 roku było posiadaniem zależnym. Skoro bowiem J. W. (1) i wnioskodawcy zwracali się do POD D. o zaliczenie ich w poczet członków i przydzielenie działki, którą gospodarowali - oczywisty sposób nie posiadali jej jak właściciele. Od czasu manifestacji samoistnego posiadania, nawet gdyby uznać, że hipotetycznie nastąpiła w 2012 roku – nie upłynął okres potrzebny do zasiedzenia nieruchomości.

Dowód: akta o sygn. XII NS 588/20/P – postanowienie z dnia 12 stycznia 2021 roku – k. 287, uzasadnienie – k. 394-398, zarządzenie o odnotowaniu prawomocności – k. 412 verte.

**Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił** na podstawie dowodu z dokumentów urzędowych oraz prywatnych, których wiarygodność oraz autentyczność nie była przez strony kwestionowana i nie budziła wątpliwości Sądu.

W całości dał Sąd wiarę zeznaniom świadków jak również co do zasady dowodowi z przesłuchania stron oceniając je jako rzeczowe, logiczne i wzajemnie korespondujące.

Sąd postanowił pominąć dowody: z zeznań K. M. wobec jej niestawiennictwa na rozprawie, z zeznań świadka E. B., albowiem E. B. jest Prezesem strony powodowej i nie może być słuchana w charakterze świadka, z opinii biegłego zawnioskowanego przez pozwanych w piśmie z dnia 11.12.2021 r. (k. 303), albowiem okoliczność, która ma być stwierdzona opinią, nie wymaga wiadomości specjalnych, z wniosku o zwrócenie się do Wydziału Skarbu (...) celem uzyskania uwierzytelnionych odpisów dokumentów z lat 2006, 2007, 2010 podpisanych przez A. T. (wniosek z dnia 31.12. (...), k. 310), albowiem pisma te znajdują się w kopii w aktach sprawy (k. min. k 232-236), nie są kwestionowane przez żadną ze stron i zdaniem Sądu zwrócenie się do zwrócenia się do Wydziału Skarbu (...) zgodnie z wnioskiem pozwanego, nie przyczyni się do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Stosownie do treści art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 1073) 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. 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.

W myśl art. 2 ust. 10 ww. ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o opłatach ogrodowych - należy przez to rozumieć ponoszone przez działkowca opłaty wynikające z uczestnictwa w pokrywaniu kosztów funkcjonowania rodzinnego

ogrodu działkowego, a w szczególności związane z zarządzaniem, utrzymaniem terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej.

Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie prowadzi do wniosku, iż działka ewidencyjna nr (...) obr. 1 przy ul. (...) w K. jest częścią Rodziny O. Działkowych D. w K.. Teren ten stanowi własność Gminy Miejskiej K., niemniej od lat 30-tych XX wieku jest we władaniu (...) Związku (...). Zarówno ROD D., jak i (...) opiera swoją działalność o przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, Statutu (...) oraz Regulaminu ROD. Pozwani w 2016 roku byli członkami (...) Związku (...) w ramach Rodziny O. Działkowych D. – brak jest bowiem dowodów, aby któraś ze stron dokonała wypowiedzenia umowy dzierżawy w spornym okresie, co więcej - również z zeznań świadków wynika, że pozwani stale korzystają z tego terenu, dbając o jego porządek.

Obowiązek uiszczania opłat ogrodowych jest niewątpliwie essentialia negotii umowy dzierżawy działkowej. Opłaty ogrodowe stanowią sposób, w jaki działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD przypadających na jego działkę. W ustawie zawarto przy tym katalog kosztów związanych z funkcjonowaniem ROD, które mają być pokrywane z opłat ogrodowych. Należy jednak zauważyć, iż katalog ten ma charakter przykładowy. Możliwe jest zatem zaliczenie do kosztów funkcjonowania ROD innych wydatków niestypizowanych w komentowanym przepisie, które funkcjonalnie związane są bądź z rodzinnym ogrodem działkowym jako całością, bądź z terenem ogólnym, bądź infrastrukturą ogrodową.

Zgodnie z uchwałą nr 3/2016 Walnego Zgromadzenia sprawozdawczego członków (...) w ROD D. z dnia 19.03.2016 roku, opłata ogrodowa miała być przeznaczona na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD a w szczególności na wydatki na utrzymanie porządku i czystości, bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej, opłaty za dostawę energii elektrycznej i wody, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, zarządzanie ROD – tj. w zgodzie z zapisami obowiązującymi w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Stosownie do § 6 uchwały, opłatę ogrodową działkowiec obowiązany był uiszczać w terminie do dnia 31 maja 2016 roku.

Mając na uwadze powyższe regulacje Sąd nie miał wątpliwości, iż obowiązkiem pozwanych jako działkowców było w spornym okresie – tj. rok 2016 - partycypowanie w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD poprzez wnoszenie opłat ogrodowych uchwalanych przez walne zebranie. Poza sporem w sprawie była przy tym wysokość owej opłaty za rok 2016 (0,62 zł/m<sup>2</sup>), co przy wielkości ogródka działkowego pozwanych – 245 m<sup>2</sup> przekładało się na kwotę **151,90 złotych**. Jednocześnie wobec okoliczności, iż w tym okresie pozwani byli również członkami (...) Związku (...), niewątpliwie co do zasady winni oni także uiścić - na mocy uchwały nr 4/ (...) Krajowej Rady (...) Związku (...) z dnia 25 listopada 2015 roku - składkę członkowską za rok 2016 **w wysokości 6 złotych**, co łącznie składa się na dochodzoną pozwem kwotę w wysokości **157,90 zł**.

W ocenie Sądu zarzut pozwanych odnośnie braku dysponowania przez stronę powodową tytułem prawnym do przedmiotowego gruntu to jest działki nr (...) obr. 10 jedn. ewid. K. jest nietrafiony. Wskazać należy, iż opłata ogrodowa oraz składka członkowska nie są zdaniem Sądu powiązane z prawem własności gruntu, lecz ich źródłem są szczególne regulacje prawne (przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych czy Statut (...)). Co jednak kluczowe - kwestia tytułu prawnego do spornej nieruchomości przesądzona została decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 3 stycznia 2022 roku (ostateczna z dniem 26 stycznia 2022 roku), sygn. GS-03. (...)3.4.2015.KZ, w której stwierdzono nabycie z dniem 19 stycznia 2014 roku przez (...) Związek (...) w W. prawa użytkownika nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej K., położonej w K. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,7990 ha, obręb 11, jedn. ewid. K., objętej kw nr (...) zagospodarowanej pod Rodziny O. Działkowy (...) w K. – na cele określone w art. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o ogródkach działkowych. Tak więc strona powodowa posiada tytuł prawny do zarządzania przedmiotowym gruntem, a jest nim ograniczone prawo rzeczowe – tj. użytkowanie, nabyte stosownie do trybu opisanego w art. 76 ust. 1 -3 cytowanej ustawy.

Na marginesie wskazać również należy, że pozwani przez okres kilkudziesięciu lat posiadania ogródka działkowego, aż do roku 2015, nie kwestionowali ani tytułu prawnego strony powodowej do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, ani opłat ogrodowych i ich wysokości, ani prawa strony powodowej do domagania się zapłaty na

swoją rzecz. Jak wynika z materiału dowodowego - pozwani wywiązywali się z obowiązku zapłaty należności, na co wskazują przedłożone potwierdzenia dokonania wpłat. Jednocześnie obowiązkowi wynikającemu zarówno z przepisu ustawy, jak i wewnętrznych regulacji strony powodowej, pozwani nie mogli przeciwstawić żadnego dowodu, z którego wynikałoby ich zwolnienie z przedmiotowej opłaty, a w szczególności dysponowanie przez nich innym tytułem prawnym do przedmiotowej nieruchomości (brak nabycia prawa własności części spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia przesądzony został w postępowaniu pod sygn. XII Ns 588/20/P, w którym wniosek K. M. oraz J. M. został oddalony).

W ocenie Sądu pozwani nieskutecznie powoływali się także na bezzasadność żądania zapłaty kwoty 157,90 zł z uwagi na zaniebdywanie obowiązków przez ROD D.. Po pierwsze zarzuty tego typu mogłyby dotyczyć jedynie kwoty 151,90 zł, gdyż podstawą naliczenia kwoty 6,00 zł był wyłącznie fakt członkostwa w (...). Po drugie - w ocenie Sądu - pozwani bezskutecznie powoływali się na bezczynność Zarządu ROD, czy też brak należytego dbania przez stronę powodową o stan przedmiotowej nieruchomości, której aktywność miała ograniczyć się zdaniem pozwanych jedynie do wybudowania w 2007 roku ogrodzenia. Zdaniem Sądu infrastruktura w postaci energii elektrycznej i wody, czy też placu zabaw na działce nie stanowi jedynej przesłanki należności owej opłaty.

Sąd miał na uwadze, że w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o ogródkach działkowych poprzez infrastrukturę ogrodową należy rozumieć - budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Co więcej wśród kosztów funkcjonowania ROD ustawa regulująca ich działalność wymienia zarówno koszty zakupu nowej infrastruktury, jak i koszty utrzymywania już istniejącej (a zatem m.in. ogrodzenia), za koszt funkcjonowania ROD uznane zostały również koszty ubezpieczeń, podatków i innych opłat publicznych, opłaty związane z utrzymywaniem porządku i czystości a także koszt związany z zarządzaniem ROD (czyli np. wywóz śmieci). Abstrahując od powyższego pozwani stosownie do treści 6 k.c. nie przedłożyli w sprawie żadnych relewantnych dowodów na okoliczność tego, aby tego typu opłaty nie dotyczyły ROD D..

Zdaniem Sądu przepis art. 2 pkt 10 cytowanej ustawy stanowi katalog otwarty, zawierający przykładowe wyliczenia przedmiotów wchodzących w zakres infrastruktury ogrodowej. Bez wątpienia infrastrukturę stanowią przede wszystkim urządzenia służące do wspólnego używania przez działkowców oraz prawidłowego funkcjonowania ROD. Do tego typu przedmiotów można zaliczyć funkcjonujące na działce ogrodzenie zewnętrzne ogrodu, aleje i drogi, place gospodarcze, budynki (np. dom działkowca, magazyn), a także pasy zieleni ochronnej i zieleń rosnącą na terenach ogólnych (a więc kwiaty, krzewy, 70-letni orzech), jak również gablotę z ogłoszeniami i informacjami o telefonach/dyżurach zarządu, kosze na śmieci. Co więcej czynności takie jak budowa ogrodzenia czy też furtek ogrodu, ich przemalowywanie, konserwacja, wymiana kłódek, sadzenie kwiatów – wszystkie te elementy zdaniem Sądu świadczą o tym, że dbanie o infrastrukturę ogrodu to wyłączna domena Zarządu ROD, na którą pozwani jako działkowcy mieli pośredni wpływ poprzez możliwość uczestnictwa w zgromadzeniach, gdzie problemy były omawiane, z czego nie korzystali. Mając na uwadze wszystkie wyżej wymienione okoliczności – to, że ogródki działkowe nie posiadają infrastruktury jak energia elektryczna czy woda, nie wyklucza bezzasadności pobierania opłat ogrodowych. Bowiern – jak wynika z materiału dowodowego - są one pobierane w celu pokrywania kosztów funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, a w szczególności związane z zarządzaniem, utrzymaniem terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej, a zdaniem Sądu czynności wykonywane przez Zarząd mają ww. charakter i wypełniają cel nałożony przez ustawodawcę.

Mając na uwadze powyższe, powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnął Sąd na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Według § 2 pkt. 1 rozporządzeniem Ministra sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 265) stawka minimalna wynagrodzenia radcy prawnego przy wartości przedmiotu sporu do 500 zł wynosi 90 zł. Jednak wedle **§ 15 ust. 3 cytowanego rozporządzenia**

opłatę w sprawach wymagających przeprowadzenia rozprawy można ustalić w wyższej wysokości (nieprzewyższającej sześciokrotności stawki minimalnej) jeśli jest to uzasadnione to min. niezbędnym nakładem pracy radcy prawnego, czynnościami podjętymi w sprawie, wkładem pracy radcy prawnego w przyczynienie się do wyjaśnienia okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności trybem i czasem prowadzenia sprawy, obszernością materiału dowodowego, w szczególności dopuszczeniem i przeprowadzeniem dowodu z zeznań świadków.

W niniejszej sprawie postępowanie trwało ponad 4 lata, byli przesłuchiwani świadkowie, również strony, konieczna była wizja lokalna w terenie. Nakład pracy pełnomocnika powoda uzasadniał – zdaniem Sądu – przyznanie wynagrodzenia w kwocie wyższej niż 90 zł. Sąd uznał, iż wynagrodzenie to należało określić na kwotę minimum 150 zł. Zważyć bowiem należy, iż na potrzeby niniejszego postępowania powód podejmował również działania przed organami administracyjnymi, a uzyskana w toku postępowania decyzja administracyjna miała istotne znaczenia dla niniejszej sprawy. Nakład pracy pełnomocnika zawodowego nie był typowy przy sprawach tego typu, pomimo niskiej wartości przedmiotu sporu. Zasądzona na rzecz strony powodowej kwota rzędu 167 zł stanowi: podwyższone wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego do kwoty 150 zł (zgodnie z § 2 pkt. 1 w zw. art. 15 ust. 3 rozporządzeniem Ministra sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych) oraz kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego, a pozwani solidarnie jako strona przegrywająca spór obowiązana jest do zwrotu przeciwnikowi w całości kosztów procesu.