

Sygn. akt I ACa 965/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

|                |   |   |
|----------------|---|---|
| Przewodniczący | : | SSA Bogusław Suter  |
| Sędziowie      | : | SA Jarosław Marek Kamiński (spr.)<br>SO del. Grażyna Wołosowicz |
| Protokolant    | : | Anna Bogusławska  |

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. S.**

przeciwko(...) **w W. reprezentowanemu przez (...) (...) w B.**

**o przywrócenie prawa do działki**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 11 października 2017 r. sygn. akt I C 1901/16

**I. prostuje oznaczenie pozwanego w komparycji i punkcie 2 zaskarżonego wyroku w ten sposób, iż określa go jako: (...)w W. reprezentowany przez (...).(…) B.”;**

**II. oddala apelację.**

B. J. M. G. W.

Sygn. akt I ACa 965/17

## UZASADNIENIE

Powódka K. S., w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu (...) (...) w B., wniosła o uchylenie uchwały nr (...) z dnia 24 września 2016 r. w sprawie wypowiedzenia jej umowy dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr (...); podnosząc, iż okoliczności stanowiące podstawę tej uchwały nie odpowiadały prawdzie.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa, wskazując, iż - wbrew twierdzeniu powódki - jej zachowanie naruszało zasady współzycia społecznego i utrudniało innym członkom ROD korzystanie z ich działek.

Wyrokiem z dnia 11 października 2017 r. (w którym pozwany został oznaczony jako (...) z siedzibą w W.) Sąd Okręgowy w Białymstoku przywrócił powódce K. S. prawo do dzierżawy działkowej w(...) A. M. (2) w B., położonym przy ul. (...), na poprzednich warunkach (pkt 1); zasądził od pozwanego na rzecz powódki K. S. kwotę 200 zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu ( pkt. 2).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i ocenie prawnej:

K. S. nabyła prawo dzierżawy działki ogrodowej nr (...) A. M. (2) przy ul. (...) w B.. Jest ona szczególnie skonfliktowana z dzierżawicą sąsiednią działkę H. P., która kierowała szereg skarg do zarządu na powódkę. W dniu 02 września 2016 r. pod kontenerem śmieci doszło do kłótni pomiędzy K. S. a J. B., co do kwestii wyrzucania śmieci i dbania o porządek na terenie ogródków działkowych. Uchwałą nr (...) z dnia 24 września 2016 r. (...)w B., reprezentujący (...), wypowiedział K. S. umowę dzierżawy działkowej ze skutkiem na dzień 30 listopada 2016 r.; wskazując jako podstawę wypowiedzenia jej agresywny stosunek do sąsiadków i osób funkcyjnych w (...), próbę pobicia społecznego inspektora ogrodowego przez jej syna, co skończono się naganą, a także fakt grożenia sąsiadce z działki nr (...), a następnie Prezesowi (...)

Mając na uwadze wymagania stawiane przez ustawę z dnia 13 stycznia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, za podstawę wypowiedzenia umowy nie mogła zostać uznana nagana udzielona powódce w 2014 r., z uwagi na znaczną odległość czasową pomiędzy zdarzeniem a podjęciem uchwały o wypowiedzeniu dzierżawy działki. Również rozsypanie śmieci, jako niemieszczące się w pojęciu "niszczenia infrastruktury ogrodowej", nie mogło być uznane za taką podstawę.

W ocenie Sądu I instancji, za podstawę wypowiedzenia umowy nie mogło zostać także uznane zachowanie powódki w dniu 02 września 2016 r., bowiem choć doszło do uderzenia J. B., czy też tylko usiłowania jej uderzenia, nie można uznać powyższego za zachowanie sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, szczególnie z zasadą nie stosowania agresji wobec innej osoby. Sąd Okręgowy ocenił je jako naganne, stanowiące co najmniej naruszenie nietykalności cielesnej i wykroczenie przeciwko porządkowi ogrodowemu, nie wypełniające jednak znamiona "uciążliwego korzystania z innych działek". Wszystkie wskazane okoliczności nie uzasadniały zatem podjęcia przedmiotowej uchwały. Uznając, iż wypowiedzenie miało miejsce z naruszeniem przepisów ustawy i przyjmując zasadność zmiany żądania wobec upływu terminu wypowiedzenia, Sąd I instancji uwzględnił powyższe powództwo.

Orzekając o kosztach postępowania zastosował ogólną zasadę odpowiedzialności za wynik procesu i obciążył nimi pozwaną.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 217 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych o przesłuchanie zgłoszonych świadków, co uniemożliwiło dostateczne wyjaśnienie okoliczności spornych oraz art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie ich oceny z pominięciem zasad logiki i doświadczenia życiowego poprzez pominięcie rażąco negatywnego zachowania powódki, co istotnie utrudnia funkcjonowanie ogrodu,

2) naruszenie prawa materialnego to jest art. 36 ust. 3 pkt 1 in fine ustawy z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych poprzez błędną jego wykładnię, polegającą na nieuwzględnieniu postanowień statutu, co było kluczowe dla ustalenia pojęcia przestrzegania zasad współzycia społecznego oraz art. 32 tejże ustawy poprzez jego niezastosowanie w sprawie oraz art. 5 k.c. poprzez niezastosowanie go w niniejszej sprawie, mimo faktu, iż powódka czyni ze swego prawa użytek sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i zasadami współzycia społecznego.

W oparciu o te zarzuty, wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przewidzianych.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.**

Na wstępie wypada wyjaśnić powody sprostowania przez Sąd Apelacyjny oznaczenia strony pozwanej zarówno w komparycji, jak i sentencji wyroku Sądu Okręgowego.

Zgodnie z art. 350 § 1 i 3 k.p.c. sąd może z urzędu sprostować w wyroku niedokładności, błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki; a jeżeli sprawa toczy się przed sądem drugiej instancji, sąd ten może z urzędu sprostować wyrok pierwszej instancji. Przy czym dopuszcza się również możliwość dokonania sprostowania niedokładności poprzez uściślenie zakresu podmiotowego sprawy, z tym że nie może skutkować ono zmianą podmiotów uczestniczących w postępowaniu. Co istotne, sprostowanie oznaczenia strony nie może być w oderwaniu od zebranego materiału dowodowego i niezgodnego z rzeczywistym stanem sprawy oraz wolą stron.

W rozpoznawanej sprawie oczywistym jest, że pozwanym w sprawie był (...) w W. jako osoba prawna, której organ wydał zaskarżoną uchwałę. W toku postępowania pozwany był reprezentowany przez (...)A. M. (2) w B. (będącego jednostką organizacyjną pozwanego), który na mocy postanowień statutu (...) samodzielnie reprezentuje (...) w sprawach zwykłego zarządu min. wypowiedzania umów dzierżawy działkowej (§ 69 ust. 2, § 72 pkt. 4, § 73 ust. 1 i 2,).

(...) w B. nie kwestionował powyższej okoliczności, gdyż na jej wykazanie przedłożył statut(...) oraz stosował prawidłowe oznaczenie strony w pismach procesowych, składanych w toku postępowania. Także z uzasadnienia Sądu Okręgowego wynika, iż stroną pozwaną został uznany (...) w W.. Mając na względzie powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, iż konieczne jest sprostowanie oznaczenia tej strony w wyroku Sądu I instancji, o czym orzekł w pkt I sentencji wyroku.

Przechodząc do meritum, wskazać należy, że Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną. Ustalenia te, stanowiące podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, zostały oparte na wnioskach prawidłowo wywiedzionych z przeprowadzonego dotychczas postępowania; dlatego też Sąd Apelacyjny przyjmuje je jako podstawę własnego rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu II instancji nie można mówić o naruszeniu przez Sąd Okręgowy przepisów prawa procesowego. Niedopuszczenie bowiem dowodu z zeznań świadków nie miało wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Sąd ustalił sposób zachowania się powódki zarówno w stosunku do sąsiadów, jak i J. B. w oparciu o inne dowody zgromadzone w aktach sprawy, zgodnie z twierdzeniami pozwanego. Ponowne ustalenie powyższych faktów, poprzez dopuszczenie dowodu z zeznań innych świadków, było zatem zbędne i skutkowałoby jedynie przedłużeniem postępowania.

Odnosząc się zaś do twierdzenia apelującego, jakoby Sąd Okręgowy dokonał błędnej oceny dowodów, należy wskazać, iż twierdzenie takie nie jest uzasadnione. Sąd bowiem prawidłowo ustalił przebieg zdarzeń, stanowiących podstawę uchwały o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działki.

Istota apelacji sprowadza się do zarzutu, iż dokonując subsumpcji ustalonego stanu faktycznego, Sąd Okręgowy nie uznał zachowania powódki za naruszające zasady współżycia społecznego. W ocenie Sądu Apelacyjnego, powyższy wywód, w którym zachowanie K. S. co prawda uznane zostało za naganne, ale nie stanowiące naruszenia powyższych zasad, jest logiczny i znajduje uzasadnienie prawne.

Niemniej jednak powyższa okoliczność ma drugorzędne znaczenie na gruncie rozpoznawanej sprawy, albowiem zarówno Sąd I instancji, jak i skarżący pominęli jeden z istotnych wymogów formalnych, stawianych przez ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych. Jak bowiem stanowi art. 36 ust. 3 pkt 1 tej ustawy wypowiedzenie umowy przez

stowarzyszenie ogrodowe jest możliwe, jeżeli działkowiec pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek. Oznacza to, że koniecznym elementem poprzedzającym uchwałę o wypowiedzeniu jest udzielenie pisemnego upomnienia. Jak wynika z zebranego w sprawie materiału, upomnienie takie nie zostało udzielone. Co istotne, za takie upomnienie nie mogła zostać uznana nagana udzielona w roku 2014, albowiem odległość czasowa wskazuje na brak związku przyczynowego pomiędzy podstawą udzielenia nagany, a podjętą w 2016 r. uchwałą o wypowiedzeniu umowy. Za wspomniane upomnienie, z uwagi na wymóg dochowania formy, nie mogą być uznane również jakiegokolwiek ustne upomnienia kierowane przez (...).

Wobec powyższego uchybienia o charakterze formalnym, należało przyjąć, iż niezachowanie procedury czyniło podjęcie uchwały o wypowiedzeniu przedwczesnym, a w konsekwencji niedopuszczalnym i naruszającym przepisy ustawy. Oznacza to, iż nawet gdyby Sąd I instancji przyjął, że zachowanie powódki naruszało zasady współzycia społecznego, to wniesione powództwo i tak byłoby zasadne, wobec naruszenia art. 36 ust. 3 pkt 1 ustawy o ROD. Powyższe naruszenie zaś, w świetle art. 37 ustawy o ROD, obligowało Sąd do uwzględnienia powództwa, a w konsekwencji czyniło wniesioną apelację bezskuteczną.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w pkt II sentencji.

B. J. M. G. W.