

Sygn. akt I C 132/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Eliza Nowicka - Skowrońska

Protokolant Jakub Flaga

po rozpoznaniu w dniu 7 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. R., G. R.

przeciwko Fabryce (...) S.A. w W.

o odszkodowanie

- I. oddała powództwo co do kwoty 670.483,49 zł (sześćset siedemdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt trzy złote i czterdzieści dziewięć groszy);
- II. umarza postępowanie w zakresie kwoty 129.516,51 zł (sto dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset szesnaście złotych i pięćdziesiąt jeden groszy);
- III. nie obciąża B. R. i G. R. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego.

Sygn. akt I C 132/15

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym do Sądu w dniu 06 lutego 2015 r. (data prezentaty) B. R. wniósł w imieniu własnym oraz swojej żony G. R. o zasądzenie od pozwanej Fabryki (...) S.A. z siedzibą w W. kwoty 800.000 zł tytułem odszkodowania za zburzenie budynku znajdującego się na terenie ogródka działkowego nr (...), położonego na terenie działek Rodzinnych Ogródów Działkowych (...) w W., przy ul. (...).

Uzasadniając żądanie pozwu wskazał, że przedmiotowy budynek mieszkalny znajdował się na działce nr (...), przyznanej jego żonie przez Zarząd Ogródków Działkowych. Obszar ten stał się terenem spornym pomiędzy pozwaną spółką, a Rodzinnym Ogrodem Działkowym (...) w W., gdyż okazało się, że część działek rekreacyjnych wykracza poza formalne granice ogródków działkowych. W 2011r. pozwana spółka sprzedała (...) S.A. z siedzibą w W. prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości, na terenie której usytuowana była przedmiotowa działka. Powód podnosił, iż wobec błędnego objęcia przez ogródki działkowe terenu i konieczność jego wydania właścicielowi, poniósł szkodę w wysokości 800.000 zł. W takiej bowiem wysokości określił nakłady dokonane na przedmiotową nieruchomość w postaci domu letniskowego oraz znajdujących się w nim ruchomości, w tym materiałów budowlanych oraz innego sprzętu. Na skutek bowiem zawartego porozumienia między (...) a pozwaną spółką działka wraz z nakładem w postaci domu zostały mu odebrane, a budynek wyburzony (pozew k. 4-7).

W odpowiedzi na pozew z dnia 09 czerwca 2015 r. (data nadania) pozwana (...) SA w W. wniosła w pierwszym rzędzie o odrzucenie pozwu z uwagi na zawisłość sporu w wyniku wytoczenia tożsamego powództwa już wcześniej przez powoda, ewentualnie – w przypadku nieuwzględnienia tego wniosku, o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym, kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwana podniosła zarzut prowadzenia postępowania o to samo roszczenie w tutejszym Sądzie (sygn. akt I C 487/13 i I C 918/13). Następnie pozwana wskazała, że kwestionuje powództwo zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. W jej ocenie powodowie nie wykazali przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, jak i związku przyczynowego pomiędzy działaniem pozwanego, a powstałą w majątku powodów szkodą.

W uzasadnieniu wskazano, iż R.O.D. (...) w W. zajął bez tytułu prawnego, pod ogrodą działkowe część działek ewidencyjnych nr (...) o pow. 0,0821 ha obręb (...), nr (...) o pow. 0,0899 ha z obrębu (...), nr (...) o pow. 0,1108 ha z obrębu (...), położonych w W. przy ul. (...), objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych KW Nr (...), które znajdowały się w użytkowaniu wieczystym pozwanej. Między innymi ogródek działkowy nr (...), znajdujący się we władaniu powodów, znajdował się na przedmiotowym gruncie. Pozwana podniosła ponadto, iż operatem szacunkowym dokonany na zlecenie pozwanej (w wyniku wykonania postanowień porozumienia trójstronnego z dnia 5.10.2012r.) określono wartość składników majątkowych znajdujących się na likwidowanych działkach ogrodowych, w tym w stosunku do działki nr (...) na kwotę 41.512 zł, przy uwzględnieniu zabudowań na działce do maksymalnej wysokości 5 m. Podnoszono przy tym, że użytkownik działki nr (...), tj. powódka G. R., wielokrotnie była o powyższym fakcie informowana, jednakże nigdy nie wyraziła woli zapoznania się z tym operatem. W związku z brakiem akceptacji pozwanej – powyższa kwota nie została jej przekazana. Pozwana wskazała, iż budynek posadowiony przez stronę powodową na przedmiotowej działce stanowił samowolę budowlaną i jednocześnie zakwestionował prawo do odszkodowania za poniesione nakłady na samowolę budowlaną w związku z likwidacją ogrodu działkowego. Nadto podniósł, iż powodowie, a w szczególności B. R. nie byli członkami PZD-ROD (...)(odpowiedź na pozew k. 155 – 165).

W toku procesu, powód B. R. w piśmie złożonym dnia 26 października 2015 (data wpływu do Sądu) szczegółowo oszacował wartość materiałów zużytych na budowę domku, a w konsekwencji określił jego wartość, a tym samym wartość roszczenia na kwotę 670.483,48 zł (pismo procesowe powoda z dnia 26 października 2015 - k. 219).

Na rozprawie w dniu 07 kwietnia 2016 r. powód sprecyzował powództwo i zmodyfikował żądanie zapłaty kwoty 670.483,48 zł, w pozostałym zakresie zrzekając się roszczenia (stanowisko powoda – k.263).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 12 lipca 1995r. pozwana Fabryka (...) SA w W. nabyła prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości składającej się m.in. z działek ewidencyjnych nr (...) o obszarze 0,0821 ha obręb (...), nr (...) o obszarze 0,0899 ha z obręby (...) i nr (...) o obszarze 0,1108 ha z obrębu (...), położonych w W., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Następnie umową z dnia 14 maja 2011r. sporządzoną w formie aktu notarialnego za numerem repertorium (...) przysługujące jej prawo użytkowania wieczystego pozwana przeniosła na (...) S.A. Spółkę Komandytowo – Akcyjną w W. (okoliczność bezsporna, pkt. 2 i 3 preambuły porozumienia z dnia 5.10.2012r. – k. 93).

Rodzinny Ogród Działkowy (...) w W. zajął bez tytułu prawnego pod ogrodą działkowe części w/w działek i na zajęтым terenie wytyczył m.in. działkę oznaczoną nr (...), oddając ją w użytkowanie powódce G. R. (okoliczność bezsporna, pismo z dnia 29.11.2012r. Prezesa Zarządu ROD (...) - k. 40, pkt. 1 preambuły porozumienia z dnia 5.10.2012r. – k. 93, wykaz powierzchni z dnia 21.08.2012r. – k. 139).

W dniu 23 kwietnia 1982 roku G. R. złożyła deklarację kandydata na użytkownika działki w pracowniczym ogrodzie działkowym, a w poczet członków Pracowniczego Ogrodu Działkowego (...) została przyjęta z dniem 07 października

1982r. i przydzielono jej działkę nr (...) o powierzchni 312 m² (okoliczność bezsporna, deklaracja członkowska - k. 9-9v).

Decyzją Zarządu Pracowniczego Ogrodu Działkowego (...) z dnia 3 czerwca 1986r., G. R. została pozbawiona członkostwa w Pracowniczym Ogrodzie Działkowym oraz prawa użytkownika działki numer (...) za naruszenie podstawowych przepisów regulaminu. W dniu 06 listopada 1986r. Komisja Rozjemcza POD rozpatrzyła odwołanie G. R. od tej decyzji, która została utrzymana w mocy. Następnie po upływie 10 miesięcy powódka złożyła odwołanie do Wojewódzkiej Komisji Rozjemczej, która w dniu 15 października 1987r. po odbyciu posiedzenia oddaliła odwołanie (pismo k. 129, pismo z dnia 20.03.1990r. – k. 159, pismo z dnia 25 kwietnia 1990r. – k. 160).

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie I Wydział Cywilny wyrokiem z dnia 06 lutego 1992r. w sprawie o sygn. akt I C 2295/88/I nakazał pozwanym G. i B. R. wydanie powodowi Zarządowi Wojewódzkiego Polskiego Związku Działkowców działki. Na skutek rewizji pozwanych od tego wyroku Sąd II Instancji postanowieniem z dnia 08 grudnia 1992r. uchylił zaskarżony wyrok i postępowanie w sprawie umorzył (okoliczność bezsporna, zaświadczenie k. 14 i 174).

Właścicielem spornej nieruchomości jest obecnie Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym jest (...) Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna. Została ona zbyta przez dotychczasowego użytkownika wieczystego (...) SA w W.. Zgodnie z treścią księgi wieczystej KW Nr (...) na dzień 20 stycznia 2012r. w skład nieruchomości wchodziły działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...) i działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...) (wypis i wyrys z rejestru gruntów k. 161-164).

W dniu 05 października 2012r. zawarte zostało porozumienie w sprawie warunków likwidacji części Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w W. pomiędzy Polskim Związkiem Działkowców, a spółką pod firmą (...) Spółką Akcyjną Spółką Komandytowo-Akcyjną z siedzibą w W. oraz spółką pod firmą (...) S.A. z siedzibą w W.. Przedmiotem porozumienia było określenie warunków likwidacji części Rodzinnego Ogrodu Działkowego o nazwie (...) o obszarze 2.828m⁽²⁾, położonego na nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) objęte księgą wieczystą KW Nr (...), w wyniku której ulegnie likwidacji kilka działek rodzinnych, w tym działka nr (...). Strony porozumienia oświadczyły, iż celem likwidacji jest dostosowanie stanu faktycznego do – istniejącego w dniu wejścia w życie porozumienia – stanu prawnego, w szczególności wynikającego z odpisu księgi wieczystej KW Nr (...) (porozumienie z dnia 5.10.2012r. – k. 93-100).

W § 3 pkt 1) powyższego porozumienia pozwany zobowiązał się wypłacić odszkodowanie dla tych działkowców, którzy zaakceptowali ich wysokość określoną w operatach rzeczoznawców majątkowych, w wysokości wynikającej z podpisanych przez tych działkowców oświadczeń według wzorca załączonego do porozumienia, o którym mowa w § 4 ust 1 (porozumienie z dnia 5.10.2012r. – k. 93-100).

W § 7 ust. 1 powyższego porozumienia strony uzgodniły, że Polski Związek Działkowców wyda przedmiotowy grunt (...) i pozwanemu protokółem zdawczo odbiorczym do dnia 31 października 2012r. (porozumienie z dnia 5.10.2012r. – k. 93-100).

W § 9 ust. 1 powyższego porozumienia strony ustaliły, iż w sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych i przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (porozumienie z dnia 5.10.2012r. – k. 93-100).

Integralną część porozumienia stanowiły 4 załączniki, w tym załącznik nr 1 – lista członków Polskiego Związku Działkowców Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) oraz załącznik nr 3 – wzór oświadczenia działkowców zgodnie z § 4 porozumienia. Zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do porozumienia G. R. wskazana była jako użytkownik działki nr (...) (porozumienie z dnia 5.10.2012r. – k. 93-100).

Na mocy uchwały nr (...) z dnia 30 października 2012r. Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców wyraziło zgodę na likwidację części Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w W. – ogrodu stałego – zarejestrowanego

w Rejestrze ROD pod nr (...), stanowiącego działki ewidencyjne nr (...) o pow. 0,0821 ha obręb (...), nr(...) o pow. 0,0899 ha i nr (...) o pow. 0,1108 ha obręb (...), do którego Polski Związek Działkowców nie posiadał tytułu prawnego. Zgodnie z aktualnym odpisem księgi wieczystej KW Nr (...) właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym (...) S.A. (§ 1 ust. 1 i 2). Zatwierdzone zostały również warunki likwidacji ustalone w porozumieniu z dnia 5 października 2012r. zawarte pomiędzy Okręgowy Zarząd (...) w W., (...) i (...) S.A. dotyczące w szczególności wypłacenia zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych przez (...) użytkownikom działek odszkodowań za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, według oszacowania rzeczoznawcy, w tym za altany, nasadzenia, urządzenia stanowiące własność działkowców (§ 2 ust. 1) (uchwała nr (...)- k. 101-104).

W wykonaniu porozumienia z dnia 5 października 2012r. pozwany zlecił rzeczoznawcom dokonanie wyceny naniesień oraz nasadzeń poczynionych przez użytkowników działek. Oferty wypłaty odszkodowań w zdecydowanej większości zostały przyjęte przez działkowców, za wyjątkiem sześciorga z nich, w tym powodów. Pomimo zawiadamiania ich o sporządzeniu operatu, powodowie nie zgadzali się z ustaloną w operacie wyceną, nie zgłosili się nawet, aby zapoznać się z operatem pomimo zawiadomienia (pisma z dnia 7.11.2012r. – k. 134 oraz z dnia 14.11.2012r. – k. 133).

Na działce numer (...) znajdował się budynek letniskowy murowany, podpiwniczony, parterowy (wysoki) z użytkowym poddaszem o łącznej powierzchni 42,94m² oraz nasadzenia. Według szacunku rzeczoznawcy majątkowego, wartość odtworzeniowa nakładów poniesionych na budowę budynku wynosiła 40.486 zł, zaś wartość nasadzeń wynosiła 1.026 zł (opinia rzeczoznawców z dnia 8.10.2012r. – k. 105 – 131).

W dniu 31 grudnia 2012r. pozwanemu i (...) Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna wydana została nieruchomość gruntowa stanowiąca część działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 2.806 m⁽²⁾ (protokół zdawczo-odbiorczy wraz z załącznikiem – k. 137 – 139).

W związku z wydaniem powyższej nieruchomości w dniu 4 stycznia 2013r. Komisja składająca się z przedstawicieli pozwanego, Prezesa Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...), przedstawiciela firmy ochroniarskiej dokonała inwentaryzacji mienia znajdującego się w budynku posadowionego na działce nr (...). Mienie zabezpieczone na działce numer (...) przeniesiono do kontenera stalowego ustawionego na tej działce, który został zaplombowany, o czym poinformowano G. R. i przekazano jej klucze do kontenera (protokół z dnia 4.01.2013r. wraz z załącznikami – k. 141 – 151, pisma kierowane do G. R. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 152 – 157).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanego powyżej materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony postępowania oraz przesłuchania powoda B. R..

Sąd pominął dokumenty znajdujące się na kartach: k.10 – 13 (kopia pisma ręcznego - nieistotne), k. 19 – 25 (kopia sprawozdania z przeprowadzonej ekspertyzy kryminalistycznej – nieistotne), k. 26 – 34 (kserokopia dokumentacji medycznej strony powodowej - nieistotne), k. 35 – 39 (kserokopia faktur - nieistotne), k. 135 (pismo kierowane do M. i M. G. – nieistotne), k. 158 (kserokopia pisma powoda - nieistotne). Dokumentacja ta nie miała znaczenia dla wyniku niniejszego postępowania, nie prowadziła bowiem do wyjaśnienia okoliczności spornych w tej sprawie.

W toku procesu Sąd oddalił wnioski powoda i pozwanego o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadków oraz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. wyceny wartości nieruchomości uznając, że wszystkie okoliczności sporne zostały dostatecznie wyjaśnione, zaś wnioski te zmierzały jedynie do przedłużenia niniejszego postępowania, a materiał dowodowy był wystarczający dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Kwestią zaś sporną między stronami było w zasadzie, czy między działaniem pozwanego, a powstałą po stronie powodów szkodą, istniał związek przyczynowy skutkujący obowiązkiem zapłaty odszkodowania w wysokości 670.483,49 zł. Nie budziło bowiem wątpliwości Sądu, iż strony nie wiązał żaden węzeł obligacyjny, z którego można by wywodzić odpowiedzialność pozwanego wobec powodów.

Jednym z podstawowych zagadnień prawnych, które wymagało w pierwszym rzędzie rozstrzygnięcia było określenie uprawnień do spornej nieruchomości Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnych Ogrodów Działkowych (...) (który nie uczestniczył w niniejszym postępowaniu) oraz jego członka G. R. i jej męża B. R., a także ustalenie, czy w dacie przejęcia przez pozwanego spornego gruntu G. R. pozostawała członkiem tego Związku i czy w dalszym ciągu przysługiwało jej prawo użytkowania działki nr (...) na terenie ROD (...).

W sprawie pozostawało poza sporem, że działka nr (...) została oddana w 1982 roku w użytkowanie G. R. jako członkowi Pracowniczego Ogrodu Działkowego. Decyzja ta została wydana jeszcze pod rządem ustawy z dnia 06 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1997 r. Nr 85, poz. 390 ze zm. - dalej: "PrOgrDzU").

Zgodnie z art. 8 ust. 1 PrOgrDzU, grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe, przekazywano się nieodpłatnie w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców, natomiast art. 8 ust. 2 PrOgrDzU przewidywał, że grunty te mogą być oddawane nieodpłatnie Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie wieczyste na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.).

Na podstawie art. 12⁽¹⁾ ust. 1 PrOgrDzU Polski Związek Działkowców ustanawiał na rzecz osób fizycznych prawo użytkowania, a w określonych w ust. 2 przypadkach mogła być zawarta z użytkownikiem umowa w formie aktu notarialnego. Istniały zatem dwa stosunki zależności - pomiędzy właścicielem gruntu, Skarbem Państwa lub gminą, a Polskim Związkiem Działkowców oraz pomiędzy Polskim Związkiem Działkowców, a poszczególnymi działkowcami. Charakter uprawnień służących Polskiemu Związkowi Działkowców w stosunku do gruntów, którymi władał, nie budził wątpliwości, Związkowi służyło bowiem albo użytkowanie wieczyste albo ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania. Rodzaj prawa przysługującego w konkretnym przypadku Polskiemu Związkowi Działkowców rzutował w pewien sposób na pozycję prawną działkowca.

Należało zatem uznać, że w przedmiotowej sprawie przez przydział działki doszło do przekazania na rzecz G. R. jako działkowca uprawnienia do wykonywania użytkowania przydzielonej jej działki, inaczej mówiąc, do jej eksploatacji. Prawo to miało charakter niezbywalny, związane było ściśle z osobą, na rzecz której zostało ustanowione i jeżeli nie postanowiono inaczej, wygasало wraz ze śmiercią uprawnionego.

Wypadało zauważyć, że w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1419 ze zm.), która obowiązywała w czasie zawarcia porozumienia w 2012r., nie było definicji działkowców, ale przyjęto pojęcie to odnosić do osób, które uzyskały od ROD szczególne prawo do władania działką, zwane użytkowaniem (odmiennym jednak od użytkowania jako ograniczonego prawa rzeczowego w rozumieniu k.c.).

Z kolei zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych, pracownicze ogrody działkowe istniejące w dniu wejścia w życie ustawy stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi w jej rozumieniu.

Zgodnie zaś z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego, zobowiązany jest wypłacić: członkom Polskiego Związku Działkowców - odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, a stanowiące ich własność; a Polskiemu Związkowi Działkowców - odszkodowanie, według kosztów odtworzenia, za składniki majątkowe stanowiące jego własność a niepodlegające odtworzeniu.

Mimo kwestionowania przez pozwaną faktu przysługiwania powodom prawa do działki pracowniczej, strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, aby przysługiwało im prawo do działki nr (...) jako członkom Polskiego

Związku Działkowców w dacie likwidacji części ogrodów działkowych. Pozwana zaś przedłożyła dokumentację, z której w ocenie Sądu w sposób ewidentny wynikało, iż powódka G. R. została skutecznie pozbawiona członkostwa w Pracowniczym Ogrodzie Działkowym w 1986r. W okolicznościach przedmiotowej sprawy okoliczność ta miała charakter kapitany.

W ocenie Sądu powód, pomimo ciężącego na nim obowiązku, nie wykazał zasadności swojego roszczenia, w tym w szczególności nie wykazał, że stronie powodowej przysługuje odszkodowanie za likwidację rodzinnego ogrodu działkowego jako członkom Polskiego Związku Działkowców. Jednocześnie nie wykazał wysokości roszczenia, albowiem dowodem wykazującym wysokość roszczenia nie mogły być wyliczenia szacunkowe sporządzone przez powoda (pismo z dnia 26.10.2015r. k. 212 – 219). Jednocześnie sąd pominął wniosek dowodowy strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność wobec braku innych przesłanek zasadności zgłoszonego roszczenia. Przeprowadzenie takiego dowodu jedynie zbędnie generowałoby koszty procesu i prowadziło do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Analiza dokumentów przedmiotowej sprawy nie pozwalała uznać, iż którykolwiek z powodów był członkiem Polskiego Związku Działkowców, a w konsekwencji, aby przysługiwało im prawo do ogródka działkowego nr (...) znajdującego się na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych (...) w W., przy ul. (...). Tym samym brak było z tego powodu do zgłoszenia roszczenia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Dodatkowo nie sposób uznać, iż strona powodowa była uprawniona skierować swoje roszczenie przeciwko (...) S.A. z siedzibą w W., jako podmiotowi, w którego interesie nastąpiła likwidacja ogrodu działkowego.

Z uwagi na ustalone przez Sąd okoliczności faktyczne sprawy, bezsporny fakt bezprawnego zajęcia przez ROD (...) części nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr (...), stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego pozwanego, brak było podstaw do uznania, aby pozwany ponosił odpowiedzialności za zaistniały stan rzeczy, czy obowiązany był do wypłaty odszkodowania na rzecz powodów. Brak było również podstaw, by traktować pozwanego jako podmiot, o którym mowa w art. 20 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Odszkodowanie w przedmiotowej sprawie byłoby uzasadnione, gdyby Polski Związek Działkowców dysponował tytułem prawnym, w szczególności gdyby na podstawie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych nabył użytkowanie wieczyste nieruchomości. Odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego nie miała jednak podstatw, gdy Polski Związek Działkowców nie dysponował tytułem prawnym do przedmiotowej działki. Tym samym skoro żaden z powodów nie był członkiem Polskiego Związku Działkowców ich roszczenie o odszkodowanie za składniki znajdujące się na działce, nie znajduje żadnego uzasadnienia (por. wyrok SN z dnia 17.02.2011r., III CSK 160/10).

Analizując ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 08 lipca 2005r. Sąd doszedł do przekonania, iż możliwe jest dokonanie likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego w sytuacji, gdy stowarzyszenie ogrodowe nie miało tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości, albowiem ustawodawca w sposób wyraźny przewidział, iż możliwe jest dokonywanie likwidacji takich rodzinnych ogrodów działkowych, jeżeli funkcjonują na gruntach Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Z kolei w dniu 19 stycznia 2014r. weszła w życie ustawa z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40). Zgodnie z art. 66 tej ustawy z dniem jej wejścia w życie rodzinne ogrody działkowe, w rozumieniu ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi w rozumieniu niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie roszczeń do nieruchomości zajętych przez rodzinny ogród działkowy stosuje się przepisy art. 25. Zgodnie z ust. 2 tego artykułu do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie zwrotu nieruchomości zajętych przez rodzinny ogród działkowy stosuje się przepisy art. 26.

W myśl przepisu art. 25 ust. 1 powyższej ustawy w przypadku likwidacji ROD lub jego części w związku z realizacją roszczenia osoby trzeciej, nie stosuje się przepisu art. 21, jeżeli Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego występowały jako właściciel nieruchomości w dniu nabycia do tej nieruchomości tytułu prawnego przez stowarzyszenie ogrodowe lub w dniu, w którym ROD stał się ogrodem stałym w rozumieniu ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390, późn. zm.¹⁰⁾). Zgodnie z art. 25 ust. 2 w przypadku likwidacji ROD, o której mowa w ust. 1, przepis art. 22 ust. 1 stosuje się odpowiednio. Obowiązany do wypłaty odszkodowań jest podmiot, który występował jako właściciel nieruchomości w dniu, o którym mowa w ust. 1. Ustalenie odszkodowań następuje w drodze decyzji.

Zgodnie z art. 75 ust.1 obowiązującej ustawy w stosunku do rodzinnego ogrodu działkowego, zlokalizowanego na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, do której stowarzyszenie ogrodowe prowadzące rodzinny ogród działkowy nie może wykazać tytułu prawnego, właściciel nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy może wydać decyzję o likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

W przedmiotowej sprawie stwierdzić należy, iż w przypadku likwidacji ze względu na roszczenia właściciela w związku z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości, zobowiązanym do określonych działań jest podmiot quasi-likwidujący, a więc odpowiednio Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego, które były właścicielem nieruchomości w dacie ustanawiania tytułu prawnego do działki, lub podmiot, który był właścicielem terenu przed wydaniem decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości, bez względu na okoliczność, czy podmioty te są właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowany jest likwidowany działka. Wskazać należy, że w brzmieniu obowiązującej ustawy nałożony jest na podmiot quasi-likwidujący jedynie obowiązek wypłaty odszkodowania przewidzianego w art. 22 na rzecz odpowiednio działkowców oraz stowarzyszenia ogrodowego.

Z uwagi na to, że powód cofnął powództwo w zakresie roszczeń powoda obejmujących żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 129.516,51 zł, Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie.

Zgodnie z treścią art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Zgodnie zaś z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł, jak w pkt I – II sentencji wyroku.

Jednocześnie Sąd mając na uwadze okoliczności faktyczne niniejszej sprawy oraz sytuację majątkową i osobistą powodów, zastosował w niniejszej sprawie art. 102 k.p.c. i nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego (pkt. III wyroku).