

Sygn. akt III Ca 1883/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska

Sędzia SO Barbara Braziewicz (spr.)

SO Roman Troll

Protokolant Sandra Olesiak

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa W. K.

przeciwko (...) Związkowi (...) w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 8 września 2015 r., sygn. akt I C 1686/13

- 1. prostując zawarte w zaskarżonym wyroku oznaczenie strony pozwanej przez wskazanie, że jest (...) Związek (...) w K. - oddala apelację;**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1200 zł (tyśiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Roman Troll SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Barbara Braziewicz

## UZASADNIENIE

Powód W. K. żądał zasądzenia od (...) Związku (...) w G. kwoty 25.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu. Ostatecznie domagał się zasądzenia kwoty 25.000 zł tytułem odszkodowania za nakłady poczynione na działce nr (...), utracone w wyniku pozbawienia go członkostwa i prawa użytkowania działki. Powód stwierdził, iż poniósł łącznie tytułem nakładów na działkę kwotę 73.580 zł, szczegółowo precyzując poszczególne rodzaje nakładów i ich wysokość. Domagając się zasądzenia kwoty 25.000 zł powód uwzględnił częściową amortyzację składników budowlanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania. Ostatecznie zakwestionował wyliczenie (kosztorys) przedstawione przez powoda wskazując, że powód nie wykazał aby wykonał wyszczególnione w nim prace, aby wymienione prace zostały wykonane z użyciem opisanych materiałów. Pozwany zaznaczył również, że nie można żądać odszkodowania za nakłady, których wartość nie ma związku ze stanem działki rodzinnej w chwili jej zwrócenia (...).

Wyrokiem z dnia 8 września 2015r. Sąd Rejonowy w Gliwicach w punkcie 1 zasądził od pozwanego (...) Związku (...) w G. na rzecz powoda W. K. kwotę 2.497zł z każdorazowymi ustawowymi odsetkami od dnia 23 września 2013r.; w punkcie 2 powództwo oddalił w pozostałej części; w punkcie 3 zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.793,30zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pozwanego.

Rozstrzygnięcie zapadło po ustaleniach szczegółowo przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Z ustaleń tych wynika, że powód W. K. od 1966r. był członkiem Rodzinnego O. Działkowego (...) w G., użytkował działkę nr (...). Gdy przejmował działkę w 1966r. stanowiła ona puste pole. Powód wykonał szereg prac celem jej zagospodarowania. Teren został ogrodzony siatką, postawiono na niej murowaną podpiwniczoną altanę, pomieszczenie gospodarcze, murowaną wędzarnię, zbiornik na wodę i szambo wykonane z betonowych kręgów. Ponadto na działce posadzono drzewa owocowe. Na początku lat 80-tych powód pokrył altanę boazeria oraz wyposażył budynek w meble w postaci wersalki, stołu, foteli.

Powód jest zameldowane na stałe w G. przy ul. (...), przy czym od 2002r. przebywał w miejscowości G., gmina C.. Powód przeniósł się tam z uwagi na chorobę żony. Nie podał pozwanemu nowego adresu. Na czas nieobecności w G. powód zlecił zajmowanie się ogródkiem działkowym córce A. W., która raz na kwartał przychodziła na działkę, aby uporządkować zieleń i altanę. Od 2008r. A. W. nie miała czasu zajmować się ogródkiem działkowym, wobec czego zleciła opiekę nad tym terenem swojemu synowi, szwagrowi i siostrzeńcowi. Działka została zaniedbana – porośla trawą i chwastami, które przez długi czas nie były ścinane. Drzewa owocowe zdziczały, część obumarła i spróchniała. Altana została zdewastowana, wybito szyby w oknach, wylamano drzwi wejściowe, beton na tarasie zaczął rozsypywać się, wszystkie metalowe barierki i wsporniki z tarasu zostały skradzione. Podstawowe metalowe rury utrzymujące dach altany zostały skradzione, dach altany był zarwany. Przez wybite szyby do budynku dostawała się woda. W boazerii, którą obito altanę zaległy się karaluchy i prusaki. Były włamania do altany, zajmowały ją także osoby bezdomne. Wyposażenie altany zostało zniszczone i połamane, meble były zanieczyszczone fekaliami. Na działce i w altanie znajdowały się śmieci, butelki, a także strzykawki. W piwnicy altany były szczury.

Inni działkowcy zajmujący sąsiednie działki zaczęli uskarżać się do zarządu ROD na zaniedbanie działki nr (...). Działkowcy wskazywali, że działka jest zaniedbana, porośnięta. Skarżono się także na hałasy z niej dochodzące („pijackie okrzyki”, „burdy”). Z uwagi na obecność osób trzecich na terenie działki i hałasy miały miejsce interwencje policji.

Zarząd (...) w G. kilkakrotnie wzywał powoda do stawienia się na rozmowy wyjaśniające. Wezwania były pisemne, przesyłano je na adres zameldowania powoda za pośrednictwem poczty lub osobiście przez członków organów ROD. Pisma nie były podejmowane. Próby przekazania wezwań przez członków ROD również były bezskuteczne. Decyzją z dnia 7 lipca 2012r. zarząd ROD na podstawie § 30 – 32 statutu (...) Związku (...) pozbawił powoda członkostwa związku i prawa użytkowania działki nr (...) w trybie natychmiastowym. Pismem z dnia 7 lipca 2012r. wezwano powoda do stawiennictwa w dniu 4 sierpnia 2012r. na działce nr (...), gdzie miała zostać dokonana wycena i oszacowanie wartości działki połączona z inwentaryzacją i spisaniem protokołu. Korespondencja – decyzja i wezwanie - została przesłana na adres zameldowania powoda. W dniu 4 sierpnia 2012r. zarząd ROD sporządził protokół z wyceny i oszacowania ogrodu działkowego nr 128. Komisja ROD oszacowała wartość terenu na 2.000 zł. Powód nie uczestniczył w tym spotkaniu. Zarząd (...) zlecił również wycenę działki rzeczoznawcy, który określił wartość odtworzeniową składnika roślinnego i budowlanego działki na kwotę 2.497 zł. Zarząd (...) zwracał się do W. K. o podanie danych umożliwiających przekazanie powodowi kwoty wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego, a pomniejszonej przez zarząd o pewne kwoty tytułem kosztów sporządzenia opinii, wyceny działki przez komisję ROD, zaległości w płatnościach.

W dniu 30 sierpnia 2012r. powód wniósł odwołanie od decyzji z dnia 7 lipca 2012r. wskazując, że decyzja została podjęta bez powiadomienia go oraz jest bezpodstawna. Zarząd (...) podtrzymał swoją decyzję.

W dniu 22 września 2012r. E. P. podpisała umowę dotyczącą użytkowania działki nr (...). E. P. wpłaciła na rzecz ROD kwotę 2.497 zł tytułem składników pozostawionych na działce, a także opłaty wpisowe i składkę członkowską. Po

zajęciu działki wywiozła znajdujące się na niej śmieci i zużyte meble, przeprowadziła deratyzację, usunęła obumarłe rośliny.

Powód regulował opłaty związane z członkostwem w ROD, a to składkę członkowską, opłatę na potrzeby O., ekwiwalent za niewykonane prace społecznie użyteczne, opłatę na inwestycje i remonty w O., wpisowe, opłatę inwestycyjną, energetyczną, za wodę.

W myśl § 65 ust. 2 statutu (...) Związku (...) uchwalonego w dniu 6 kwietnia 2006r., nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

Sąd Rejonowy powyższy stan faktyczny ustalił w oparciu o całokształt materiału dowodowego zebranego w sprawie, w tym dowody szczegółowo przywołane w uzasadnieniu, w szczególności w oparciu o dowody z dokumentów, z zeznań świadków, stron, które w sposób gruntowny i wszechstronny przeanalizował.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż roszczenie powoda należało uznać za zasadne w części. Powód po ostatecznym sprecyzowaniu pozwu wyjaśnił, że domaga się zasądzenia kwoty 25.000 zł tytułem odszkodowania za nakłady poczynione na działce nr (...) utracone wskutek pozbawienia go członkostwa i prawa użytkowania tej działki. Jako podstawę prawną swego roszczenia podawał „strata poniesiona w wyniku pozbawienia go członkostwa i prawa użytkowania działki”. Podkreślić również należy, że pozwany zajmując stanowisko w sprawie wskazywał na brak doprecyzowania podstawy prawnej żądania pozwu, a wnosząc o oddalenie powództwa podnosił na brak wykazania przez stronę powodową przesłanek z art. 415 k.c.

Sąd Rejonowy odnosząc się do żądania pozwu w pierwszej kolejności wskazał, iż jakkolwiek kwestia prawa własności działki użytkowanej przez powoda nie została w sprawie na żadnym etapie poruszona, bezsprzecznie prawo to pozwanemu nie przysługuje – pozwany korzysta z nieruchomości, stanowiących własność innego podmiotu prawnego, a to Skarbu Państwa. W konsekwencji, w sprawie nie znajdują zastosowania przepisy art. 226 i 227 k.c., jako że dotyczą one relacji pomiędzy posiadaczem samoistnym nieruchomości a jej właścicielem. Jednocześnie wobec wyraźnego odwołania się przez powoda do faktu członkostwa w (...) Związku (...) i związanych z tym uprawnień (w tym przede wszystkim prawa do swobodnego użytkowania jednej z działek pozostających w dyspozycji pozwanego) uznać należy, że powód wywodził swe roszczenie ze stosunku prawnego łączącego go z pozwanym, na mocy którego był uprawniony do używania działki nr (...). Mając na uwadze charakter owego stosunku prawnego, a to przekazanie przez pozwanego znajdującego się w jego dyspozycji terenu swojemu członkowi, przekazanie terenu nieodpłatnie (zważyć bowiem należy, że opłaty ponoszone przez osoby korzystające z terenów ROD są związane z samym członkostwem w ROD, a nie z korzystaniem z nieruchomości), zasadna jest ocena, że strony łączył stosunek użyczenia. Tym samym w sprawie znajdują zastosowanie przepisy art. 710 k.c. i następane.

Zgodnie z treścią art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Natomiast w myśl art. 753 § 2 k.c. z czynności swych prowadzący cudzą sprawę powinien złożyć rachunek oraz wydać wszystko, co przy prowadzeniu sprawy uzyskał dla osoby, której sprawę prowadzi. Jeżeli działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy. Użyczający nie ma obowiązku utrzymania przedmiotu użyczenia w należytym stanie, ponieważ nie pobiera za to żadnej zapłaty. Podobnie nie obciążają go koszty związane z utrzymaniem rzeczy w stanie nadającym się do umówionego użytku. W efekcie, obowiązkiem ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania rzeczy obciążono biorącego, tak jak to jest konieczne dla zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym. Przez pojęcie zwykłych kosztów utrzymania rozumiemy wydatki i nakłady konieczne pozwalające utrzymać substancję rzeczy w zakresie sprzed zawarcia umowy. Poniesienie przez biorącego innych niż zwykłe kosztów i nakładów na rzecz rodzi określone uprawnienia, o których mowa w przepisach o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Biorący będzie mógł żądać zwrotu wydatków i nakładów użytecznych tylko w sytuacji zaistnienia szczególnych warunków. Może on także poczynić na rzecz nakłady zabytkowe, lecz czyniąc tego rodzaju nakłady i

wydatki, biorący musi się liczyć z tym, że zwrotu tych wydatków nie będzie mógł w ogóle żądać od użyczającego (zob. Komentarz do Kodeksu cywilnego pod red. A. Kidyby do art. 713k.c.).

Jak wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego powód w połowie lat 60-tych uzyskał możliwość korzystania z działki nr (...), wchodzącej w skład zasobów pozwanego. Powód korzystał z niej, a także zagospodarował ją, poczynił określone nakłady na nieruchomości. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił również ustalić, że powód początkowo „wzorowo prowadził działkę”, jednakże z czasem z uwagi na sytuację rodzinną zaniechał dotychczasowej opieki nad przekazanym mu terenem ogródka działkowego. Osoby, którym powierzył obowiązki w tym zakresie, nie dopełniły ich. W efekcie czego działka została wręcz zdewastowana, a jej stan wymagał podjęcia znacznych działań mających na celu w zasadzie przywrócenie możliwości bezpiecznego korzystania z tego terenu. Zaniechania te doprowadziły do wydania przez pozwanego decyzji pozbawiającej powoda członkostwa i prawa do użytkowania działki. Podkreślić również należy, że powód przeprowadzając się do nowego miejsca i nie aktualizując danych adresowych uniemożliwił pozwanemu jakakolwiek skuteczną interwencję, która pozwoliłaby zachować powodowi tytuł prawny do nieruchomości. Pozwany po wydaniu decyzji z 7 lipca 2012r. ponownie wszedł w posiadanie ogródka działkowego nr 128, przy czym teren ten znajdował się w innym stanie aniżeli w dacie wydania powodowi. Jak już bowiem wskazano powód po przejściu działki w 1966r. przeprowadził na niej liczne prace, poczynił pewne nakłady na nią, a to nieruchomość została ogrodzona siatką, postawiono na niej murowaną podpiwniczoną altanę, pomieszczenie gospodarcze, murowaną wędzarnię, zbiornik na wodę i szambo. Ponadto posadzono drzewa owocowe, zaś altana z czasem została wyposażona różnymi sprzętami. W świetle powyższego uznać należy, że powód jest uprawniony do żądania zwrotu tychże nakładów.

Powód wnosząc o zasądzenie kwoty 25.000 zł wskazywał, że wartość wykonanych przez niego prac i wartość ulepszeń wynosi 73.580 zł, przy czym z uwagi na upływ czasu, amortyzacja dochodzi jedynie części tej kwoty. Żądanie zasądzenia kwoty 25.000 zł okazało się bezzasadne w znacznej części, wobec treści art. 6 k.c. i zarzutów strony pozwanej zgłoszonych już w odpowiedzi na pozew i w dalszym toku postępowania. Pozwany zakwestionował bowiem wyliczenie powoda w oparciu o które sformułowano żądanie pozwu, zanegował wykonanie opisanych w kosztorysie prac i ich wartość. Tymczasem, zgodnie z art. 6 k.c. okoliczności te winna wykazać strona powodowa. Powód zaś ograniczył się do arbitralnego stwierdzenia, nie popartego żadnym obiektywnym dowodem, iż w chwili wydania terenu pozwanemu poczynione przez niego nakłady miały właśnie taką wartość. Pokreślić przy tym należy, że pozwany przyznał jedynie, że wartość składników pozostawionych przez powoda na działce wynosiła 2.497 zł. Wartość nakładów została oszacowana przez rzeczoznawcę. Taką też sumę następczyni prawna powoda przekazała pozwanemu wraz z zawarciem z pozwanym umowy użyczenia ogródka. Pozwany wprawdzie akceptując konieczność zwrotu powodowi wartość składników pozostawionych na terenie pomniejszył kwotę wyliczoną przez rzeczoznawcę o pewne sumy (koszt sporządzenia opinii, koszt wyceny komisyjnej, zaległości w płatnościach). Jednakże owe koszty nie zostały przez niego w żaden sposób wykazane czy też udowodnione. Fakt ich poniesienia oraz ich wysokość wynika wyłącznie z gołosłownych oświadczeń nie znajdujących żadnego odzwierciedlenia w materiale dowodowym. Przesłuchani w sprawie świadkowie czy też członkowie pozwanego nie byli w stanie wyjaśnić skąd są owe kwoty, jak zostały wyliczone, a zważyć należy, że jednocześnie przesłuchani w charakterze pozwanych wskazywali, iż powód ostatecznie uregulował należności i opłaty. Nadto nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, iż następczyni powoda zapłaciła na rzecz pozwanego m.in. kwotę wyliczoną przez rzeczoznawcę bez jakichkolwiek pomniejszeń.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uwzględnił powództwo w części, zasądził kwotę 2.497 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 września 2013r. W pozostałym zakresie powództwo oddalono jako bezzasadne. O odsetkach ustawowych orzeczono na mocy art. 481 § 1 i 2 k.c. O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. przy uwzględnieniu, iż strona powodowa wygrała sprawę w 10 %, zaś przegrała w 90 %, tym samym winna ponieść 90 % kosztów procesu, a pozwany 10 % tych kosztów.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w części co do punktu 2 i 3. Zarzucił sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, przejawiającą się w szczególności ustaleniem, że wartość nakładów poniesionych przez powoda na działkę wynosi 2.497zł podczas gdy prawidłowe ustalenia faktyczne winny doprowadzić do wniosku, iż wartość nakładów

poniesionych przez powoda na działkę, z uwzględnieniem upływu czasu oraz stopnia amortyzacji wynosi 25.000zł zgodnie z wyliczeniem przedstawionym przez powoda; naruszenie prawa procesowego tj.art.233§2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny zgromadzonego w aktach przedmiotowej sprawy materiału dowodowego w sposób dowolny, z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, przejawiające się uznaniem w całości za wiarygodne dowodów z zeznań świadków – członków pozwanego, podczas gdy zeznania te są sprzeczne zarówno w stosunku do pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, jak i wewnątrz – świadkowie przeczą sami sobie; co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art.753§2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie oraz zasądzenie na rzecz powoda jedynie kwoty 2.497zł, w sytuacji gdy powód jako uprawniony do żądania zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów w pełnej wysokości winien otrzymać pełną kwotę dochodzona pozwem. W oparciu o tak postawione zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie pozostałej części kwoty dochodzonej pozwem tj. 22.503zł ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w części dotyczącej pkt 2 oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadniając swoje stanowisko powód podniósł, iż w sposób szczegółowy wymienił kwoty, które poniósł tytułem nakładów na przedmiotowej działce. Łączną kwotę nakładów określił na 73.580zł, szczegółowo podając jakie pozycje składają się na powyższą kwotę. Występując do Sądu powód w znacznej części uwzględnił stopień amortyzacji poczynionych na działkę nakładów oraz żądał jedynie zapłaty kwoty 25.000zł. Sąd ocenił, zdaniem apelującego, zebrany w sprawie materiał dowodowy w sposób dowolny z przekroczeniem zasad swobodnej oceny dowodów, uznając bezzasadnie zeznania świadków –członków pozwanego za wiarygodne w całości. Wobec błędnie dokonanych przez Sąd meriti ustaleń nie było możliwe także prawidłowe zastosowanie art. 753§2 k.c.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od niego na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych, przedstawiając na poparcie swojego stanowiska obszerną argumentację.

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja powoda jest nieuzasadniona, gdyż zaskarżony wyrok należy uznać za trafny.

Podniesione w apelacji przez powoda zarzuty dopuszczenia się sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, naruszenia przepisów prawa procesowego i materialnego należało uznać są chybnymi.

Sąd Okręgowy podziela i uznaje za swoje tak ustalenia faktyczne jak i prawne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, uznając, iż nie ma potrzeby ich ponownego szczegółowego przywoływania. Ustalenia te bowiem znajdują oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c., wbrew twierdzeniom apelującego. Dokonana ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd meriti nie była oceną dowolną lecz swobodną. Wnioski tego Sądu, co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie, a zaoferowanych przez obie strony, równocześnie Sąd poddał wnikliwej i starannej ocenie cały materiał dowodowy zebrany w niej. Przede wszystkim jednak należy zauważyć, że skarżący nie postawił skutecznie zarzutu naruszenia przez Sąd art.233§1 k.p.c., bowiem nie wykazał, iż Sąd Rejonowy, dopuścił się błędu logicznego w dokonanej ocenie okoliczności wziętych za podstawę wydanego orzeczenia i istotnych dla jej rozstrzygnięcia, uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena Sądu (tak SN w orzeczeniu z 6.11.1998r., IICKN 4/98 nie publ.).

W szczególności zasadnie Sąd Rejonowy ocenił jako niewiarygodne zeznania powoda i świadka A. W., w których twierdzili oni, że stan przedmiotowej działki nr (...), w okresie poprzedzającym wydanie uchwały z 7 lipca 2012r. przez zarząd ROD (...) był dobry, wobec tego, iż zeznania te pozostawały w opozycji do zeznań pozostałych świadków, z których wynikało, że działka powoda znajdowała się w złym stanie i była zaniedbana, jak również, iż osoba A. W., która miała się zajmować działką powoda nie czyniła tego w sposób prawidłowy. Równocześnie Sąd Okręgowy w pełni

podzielił ustalenie Sądu meriti, odnośnie tego, iż powód nie wykazał, że wartość wykonanych przez niego prac i wartość ulepszeń na przedmiotowej działce wynosiła 73.580 zł, przy czym z uwagi na upływ czasu i amortyzację stanowiła w chwili ich dochodzenia przez powoda kwotę 25.000zł. Trafnie przyjął Sąd Rejonowy, w okolicznościach sprawy, iż wartość nakładów poczynionych przez powoda na przedmiotowej działce wynosiła 2.497 zł.

Równocześnie Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił, iż wobec wydania ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych z dnia 13 grudnia 2013r. (...) Związek (...) uchwalił nowy statutu stowarzyszenia ogrodowego 2 lipca 2015r., który został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze (...) Rejestrze Stowarzyszeń 9 września 2015r. ( dowód: Statutu (...) stowarzyszenia ogrodowego k.266-287, informacja z KRS pozwanego k.288-295 akt). Rodzinny O. Działkowy (...) w G. w związku z wejściem w życie nowego statutu (...) nie zmienił swojego statusu i nadal jest rodzinnym ogrodem działkowym wchodzącym w skład struktur organizacyjnych (...). W dniu 30 czerwca 2014r. Zebranie Wszystkich Działkowców Rodzinnego O. Działkowego (...) w G. podjęło uchwałę w sprawie pozostawienia tego ogrodu jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego (...) i powierzenia mu dalszego prowadzenia ogrodu (dowód: uchwała nr 1 z 30 sierpnia 2014r. Zebrania Wszystkich Działkowców z ROD (...) w G. k.298 akt). Pozwanym w niniejszej sprawie od początku był (...) Związek (...) w W. O. w K., z uwagi na zapisy poprzedniego statutu Związku - §92, 108, 119, 123 i 125 oraz treść przedłożonych do akt pełnomocnictw procesowych. Zgodnie z postanowieniami nowego statutu z uwagi na zapisy jego §168 ust.1 do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego statutu, stosuje się odpowiednie postanowienia niniejszego statutu. Zatem, mając także na uwadze zapisy tego statutu ( nowego) jego § 168 ust.1, 72, 73, 94 ust.1,109,111 i 165 stroną pozwana w niniejszej sprawie jest (...) Związek (...) w K..

Z uwagi na powyższe, w oparciu o art. 350 k.p.c. Sąd Okręgowy sprostował w sentencji wyroku Sądu Rejonowego oczywistą niedokładność w zakresie oznaczenia strony pozwanej wskazując, iż jest (...) Związek (...) w K..

Odnosząc się do dalszych zarzutów apelacji Sąd Okręgowy stwierdza, iż nie istnieje także zarzucana przez skarżącego sprzeczność istotnych ustaleń Sądu meriti z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przejawiająca się wadliwym ustaleniem, że wartość nakładów poniesionych przez powoda na działkę wynosi 2.497zł, podczas gdy prawidłowe ustalenia faktyczne winny doprowadzić do wniosku, iż wartość nakładów poniesionych przez powoda na działkę, z uwzględnieniem upływu czasu oraz stopnia amortyzacji wynosi 25.000zł zgodnie z wyliczeniem przedstawionym przez powoda. Należy zgodzić się z Sądem meriti, iż żądanie zasądzenia kwoty 25.000 zł okazało się bezzasadne w znacznej części, wobec treści art. 6 k.c. i zarzutów podnoszonych przez stronę pozwaną konsekwentnie w toku całego postępowania. Wobec tego, iż pozwany zakwestionował wyliczenie powoda w oparciu o które sformułowano żądanie pozwu, to także zanegował wykonanie opisanych w kosztorysie prac i ich wartość, tym samym zgodnie z art. 6 k.c. okoliczności te winien był wykazać powód, czego nie uczynił. Powód jedynie ograniczył się do arbitralnego stwierdzenia, nie popartego żadnym obiektywnym dowodem, iż w chwili wydania terenu pozwanemu poczynione przez niego nakłady miały właśnie wartość 25.000zł. Tymczasem pozwany przyznał jedynie, że wartość składników pozostawionych przez powoda na działce wynosiła 2.497 zł, wobec oszacowania wartości nakładów przez rzeczoznawcę na zlecenie pozwanego w toku prowadzonego przez niego wewnętrznego postępowania. Taką też sumę następczyni prawna powoda przekazała pozwanemu wraz z zawarciem z pozwanym umowy dzierżawy ogródka. Skoro zatem powód wnosząc o zasądzenie kwoty 25.000zł swojego roszczenia nie oparł na żadnym obiektywnym materiale dowodowym, z którego by wynikało, że w chwili wydania działki pozwanemu, poczynione przez niego nakłady miałyby wnioskowaną przez powoda wartość, równocześnie złożony przez powoda, dopiero w końcowej fazie postępowania przed Sądem meriti kosztorys nakładów dokonanych przez powoda na przedmiotową działkę nie został podpisany przez osobę go sporządzającą, nadto zawierał pozycje robót nie wykazane przez powoda w żaden sposób w toku przeprowadzonego postępowania dowodowego, to kwoty powyższej, w świetle art. 6 k.c. powód nie wykazał. Tymczasem niezależnie od konieczności wykazania samego faktu poczynienia przez powoda na działce poszczególnych nakładów, ustalenia momentu ich dokonywania, zakresu i wysokości, potrzeby zweryfikowania w tym zakresie twierdzeń powoda przez specjalistów poprzez wydanie opinii przez biegłych różnych specjalności, także istniała potrzeba ustalenia ich wysokości na moment zainicjowania sprawy przy uwzględnieniu upływu czasu oraz stopnia ich amortyzacji. Zaoferowane przez powoda środki dowodowe nie pozwalały na dokonanie powyższych

ustaleń. Sąd meriti zatem prawidłowo przyjął, iż wartość nakładów powoda na działce wyniosła 2.497zł. Równocześnie należy zauważyć, iż powód sam nie poczynił starań, aby znaleźć nabywcę na powyższą działkę za wyższą kwotę, adekwatną do jego żądania i na zasadzie porozumienia z pozwanym przekazać osobie takiej tą działkę.

Również za chybiony, mając na uwadze powyższe uwagi, Sąd Okręgowy uznał zarzut naruszenia przez Sąd meriti art.753§2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie. Odnośnie powyższego zagadnienia Sąd Okręgowy podziela argumentację Sądu meriti. Mając na uwadze charakter łączącego strony stosunku prawnego, a to przekazanie przez pozwanego znajdującego się w jego dyspozycji nieodpłatnie terenu swojemu członkowi, przy braku wskazania przez powoda podstawy prawnej dochodzonych przez siebie roszczenia, to zasadna była ocena Sądu, że strony łączył stosunek użyczenia. Tym samym trafnie Sąd meriti rozliczając poczynione nakłady przez powoda na przedmiotową działkę zastosował przepisy art. 713 k.c. w zw. z art. 753§2 k.c. Powodowi jako biorącemu do użytkowania działkę przysługiwało prawo żądania zwrotu wydatków lub nakładów poniesionych na rzecz, do których poniesienia nie był zobowiązany, w zakresie wskazanym w przepisach o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia – art.753§2 k.c. Przy czym to na powodzie ciążył obowiązek przedstawienia prawidłowo udokumentowanego zestawienia poczynionych nakładów na przedmiotową działkę, z którego to obowiązku się nie wywiązał. Zatem zasądzenie na rzecz powoda tylko tej wartości nakładów, za które ROD otrzymał wynagrodzenie od nowego działkowca należało uznać za prawidłowe.

Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, podniesione w apelacji zarzuty mają charakter czysto polemiczny i sprowadzają się do negowania właściwej oceny i ustaleń Sądu meriti, przeciwstawiając im własne oceny i wnioski, które w żadnym razie nie mogą podważyć trafności rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Konkludując, zaskarżony wyrok odpowiada prawu, a zarzuty podniesione w apelacji nie mogły odnieść skutku.

***Z tych względów, na podstawie art. 385 k.p.c., apelację powoda oddalono, jako bezzasadną. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł mając na uwadze art.98 k.p.c. w zw. z art.108§1 k.p.c. oraz §2 w zw. z § 6 pkt 5 i §12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 490 z późn. zm.) , obciążając powoda w całości kosztami postępowania w postępowaniu odwoławczym.***

SSO Roman Troll SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Barbara Braziewicz