

Sygn. akt: X C 3116/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Stanisław Sadowski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Paweł Sosnowski

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020 r. w Toruniu

sprawy z powództwa **M. W.**

przeciwko **Rodzinnemu O. Działkowemu im. Gen. J. B. w T.**

o wydanie nieruchomości

orzeka:

oddala powództwo.

Sygn. akt **XC 3116/18**

UZASADNIENIE

W dniu 24 sierpnia 2018 r. M. W. wniosła do tutejszego Sądu pozew przeciwko Zarządowi Rodzinnemu O. Działkowego im. gen. J. B. w T., w którym wniosła o odzyskanie swojego ogrodu działkowego, który został jej niezasadnie odebrany. Powódka wskazała, że w momencie odebrania jej działki, była ona uporządkowana, a domek z cegły był w trakcie remontu.

W odpowiedzi na pozew, strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała, że w dniu 22 sierpnia 2016 r. pełnomocnik pocztowy powódki odebrał wypowiedzenie umowy dzierżawy działki nr 99b z dnia 8 sierpnia 2016 r. oraz uchwałę nr 83/2015 dnia 16 lipca 2016 r.. Zgodnie z art. 37 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych termin na wniesienie odwołania do sądu wynosi 30 dni, a w niniejszej sprawie powódka złożyła odwołanie niemal dwa lata po upływie tego terminu. Jednocześnie pozwany zaznaczył, że decyzja zarządu o wypowiedzeniu powódce prawa do dzierżawy działki była podyktowana brakiem zainteresowania powódki działką oraz skargami działkowców sąsiednich działek. Wobec tego zarząd ogrodu wezwał powódkę do uporządkowania działki (wezwanie zostało doręczone 6 lipca 2016 r.), jednakże nie przyniosło to żadnego odzewu ze strony powódki.

Sąd ustalił, co następuje

W dniu 2 lipca 2007 r. M. W. została przyjęta w poczet członków (...) Związku (...) i została przydzielona jej działka nr 99b.

Okoliczność bezsporna a ponadto dowód:

- decyzja przydziału działki z dnia 2 lipca 2007 r. k. 10,
- uchwała nr 38/07 z dnia 2 lipca 2007 r. k. 12

W 2013 r. zarząd ogrodu działkowego wypowiedział M. W. prawo dzierżawy działki z uwagi na brak wykonywania niezbędnych prac ogrodnich, jednakże na skutek jej prośby wypowiedzenie cofnięto.

Dowód:

- zeznania świadka L. K. k. 59-59v,

Pismem z dnia 27 czerwca 2016 r. (odebrany 6 lipca 2016 r. przez pełnomocnika pocztowego) M. W. została wezwana do uporządkowania działki nr 99b.

Dowód:

- ostateczne wezwanie do uporządkowania z dnia 27 czerwca 2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 8-9.

W dniu 16 lipca 2016 r. zarząd Rodzinnego O. Działkowego im. Gen. B. w T. podjął uchwałę nr 83/2015 w sprawie wypowiedzenia M. W. umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr 99b ze skutkiem rozwiązania umowy z dniem upływu terminu wypowiedzenia tj. 30 września 2016 r. oraz uchwałę nr 84/2016 w sprawie pozbawienia członkostwa M. W. w (...) Związku (...). Uchwały te wraz z oświadczeniem o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej zostały doręczone M. W. w dniu 22 sierpnia 2016 r. (odebrane zostały przez pełnomocnika pocztowego)

Dowód:

- wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej k. 4,
- uchwała nr 83/2015 z dnia 16 lipca 2016 r. k. 5
- uchwała nr 84/2016 z dnia 16 lipca 2016 r. k. 6
- potwierdzenie odbioru k. 7-8,

Sąd zważył, co następuje

Powyższy stan faktyczny, częściowo bezsporny, Sąd ustalił przede wszystkim w oparciu o dowody z dokumentów dołączonych do akt, które nie były kwestionowane i które jawią się jako w pełni wiarygodne. Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania świadków L. K., a także B. Z. oraz R. S., choć zeznania tych ostatnich nie miały istotnego wpływu na treść rozstrzygnięcia. Podobnie walor wiarygodności należało przyznać zeznaniom powódki M. W..

Powództwo podlegało jednak oddaleniu. Przede wszystkim należy wskazać, że zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych działkowiec może wytoczyć powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma wypowiadającego umowę. Termin ten jest terminem zawitym, po jego upływie prawo do wytoczenia powództwa o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach wygasa. Oznacza to, że nawet jeśli wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy, to ulegnie konwalidacji na skutek przekroczenia ustawowego terminu do wytoczenia powództwa. W razie wniesienia powództwa z art. 37 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych po terminie, podlega ono oddaleniu. Wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej zostało powódce skutecznie doręczone 22 sierpnia 2016 r. – gdyż zostało odebrane przez upoważnionego przez nią pełnomocnika pocztowego. Natomiast powództwo w niniejszej sprawie powódka wniosła 24 sierpnia 2018 r., a więc po ponad dwóch latach, a tym samym w sposób oczywisty przekroczyła ona zawity termin

30 dni wskazany w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych. Tym samym Sąd nie jest władny rozważać, czy wypowiedzenie nastąpiło z dopuszczalnej i uzasadniającej wypowiedzenie przyczyny tj. czy działka powódki faktycznie była zaniedbana i nieuporządkowana.

Koszty procesu obejmowały jedynie opłatę od pozwu, którą powódka uiściła, natomiast po stronie pozwanej nie powstały żadne koszty, wobec czego nie było zasadnym czynić w wyroku dodatkowego rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu.