

Sygn. akt I C 594/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Damian Czajka

Protokolant: Karolina Nesterewicz

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2014 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko I. U.

o wydanie rzeczy ruchomej

I oddać powództwo w zakresie żądania wydania zadaszenia posadowionego na działce numer (...) Rodzinnego O. Działkowego (...) w L.;

II umorzyć postępowanie w zakresie żądań przekraczających rozstrzygnięcie zawarte w pkt I wyroku.

Sygnatura akt I C 594/13

UZASADNIENIE

Powód A. K. wniósł o nakazanie pozwanej I. U. wydania, wymienionych szczegółowo w żądaniu pozwu, rzeczy ruchomych znajdujących się na działce rekreacyjnej, w obrębie Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w L., względnie o zasądzenie kwoty 1 500 zł tytułem zwrotu ich wartości. Uzasadniając żądanie wskazał, że w maju 2011 r. zawarł z pozwaną umowę dotyczącą nieodpłatnego przekazania na jej rzecz działki ogrodowej oraz dodatkową umowę użyczenia rzeczy ruchomych, w tym narzędzi ogrodniczych oraz wyposażenia działki tj. stołu i ław drewnianych, na czas trwania sezonu ogrodniczego. Pomimo upływu umówionego czasu pozwana nie zwróciła należących do powoda rzeczy, co zmusiło go do złożenia skargi przez sądem.

Pozwana I. U. potwierdziła, że wymienione żądaniu pozwu rzeczy są w jej posiadaniu oraz gotowość zwrotu ich powodowi, co uczyniła w toku postępowania.

Po zwrocie rzeczy wskazanych w pozwie powód cofnął w tym zakresie żądanie, lecz dodatkowo zażądał wydania konstrukcji zadaszenia jakie wniósł na działce dla osłony stołu i ław drewnianych. W jego ocenie drewniane słupy na, których wspiera się dach, pokryty plastikowymi płytami, możliwy jest do odmontowania, tj., odkręcenia z metalowych kotw zatopionych w betonowych stopach, bez ich uszkodzenia. Uzasadniając żądanie umożliwienia demontażu i wydania zadaszenia powód podniósł, że jest to zgodne z wcześniejszą umową stron w tym zakresie.

Pozwana wnosząc o oddalenie żądania demontażu i wydania elementów zadaszenia zaprzeczyła, że strony umawiały się w tym przedmiocie, bowiem wcześniejsze ustalenia dotyczyły jedynie ław, stołu oraz narzędzi ogrodniczych, które zwróciła. Pozwana wskazała nadto, że demontaż zadaszenia jest nieuzasadniony, bowiem zakotwiono jego

konstrukcję w betonowych stopach, zaś od czasu objęcia działki w posiadanie została ona wzmocniona i obudowana odeskowaniem.

Sąd ustalił:

Oświadczeniem z dnia 6 czerwca 2011 r. powód zrzekł się członkostwa w PZD i prawa użytkowania działki nr (...) na terenie Rodzinych Ogrodów Działkowych (...) w L., jednocześnie wskazując jako następcę B. K.. Zrzeczenie zostało przyjęte uchwałą Zarządu ROD z 21 czerwca 2011 r.

Uchwałą z 5 września 2011 r. Zarząd (...) w L. przyjął w poczet członków (...) pozwaną I. U., przydzielając jej jednocześnie działkę, z której ustąpił wcześniej powód.

Strony umówił się, że w zamian za rezygnację z działki i wskazanie następcy, pozwana zapłaci zaległości powoda w opłacaniu składek członkowskich i opłat na rzecz ogrodu oraz wyda do jesieni pozostawione na działce narzędzia, stół i ławy. Pozwana uregulowała zaległe składki, zaś wskazane przedmioty wydane zostały w toku postępowania.

Dowód:

- teczka działki nr (...) (zał. do akt),
- pokwitowani zapłaty (k. 16-17),
- zeznania świadków T. R. (k. 65) i S. S. (k. 65),
- zeznania pozwanej (k. 64), częściowo powoda (k. 64).

Na działce zajmowanej obecnie przez pozwaną znajduje się zadaszenie obejmujące cztery słupy drewniane przykręcone do metalowych kątowników zatopionych w betonowych stopach, osadzonych do głębokości ok. 50 cm. Demontaż konstrukcji może nastąpić poprzez odkręcenie słupów oraz wycięcie palnikiem kątowników ze stop, względnie ich wykopanie. Wymaga to uprzedniego rozebrania nałożonego przez pozwaną odeskowania.

Dowód:

- zeznania świadków J. K. (k. 53), T. K. (k. 53-54), M. S. (k. 54), S. K. (k. 54),
- zeznania stron (k. 54-55),
- zdjęcia (k. 4).

Sąd zważył:

Opisany wyżej stan faktyczny sporu Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez strony dowody w postaci dokumentów oraz zeznania świadków, potwierdzających zmianę posiadacza działki nr (...) ROD (...) w L. z powoda na pozwaną oraz fakty wzniesienia na niej przez A. K. spornego zadaszenia. Sąd uznał także za dowiedzioną umowę użyczenia ław, stołu oraz narzędzi ogrodniczych, które pozwana zwróciła w toku postępowania, co w zasadzie nie było sporne. Za nie dowiedzione Sąd uznał zobowiązanie do umożliwienia demontażu i zwrotu zadaszenia, bowiem powód w tym zakresie nie przedstawił wiarygodnych dowodów. Jego twierdzenia w tym względzie znajdują potwierdzenie jedynie w relacjach świadków, którzy wiedzę czerpali tylko z informacji przekazanej przez powoda i jego żonę. W zasadzie brak jest osób postronnych, którzy potwierdzają relacje powoda. Rozmawiający ze stronami funkcjonariusz policji N. R. wskazuje przy tym, że już w tamtym czasie, tj. przed procesem, pozwana zaprzeczała jakoby umawiała się z powodem we wskazany przez niego sposób. Na tej podstawie Sąd nie znalazł uzasadnienia żądania umożliwienia demontażu i zabrania zadaszenia powodowi w umowie stron.

Podstawy takiej nie ma w obowiązujących w okresie rezygnacji przez powoda z działki i objęcia jej przez pozwaną, przepisach. Wedle obowiązującego w okresie zrzeczenia się działki przez powoda regulaminu pracowniczego ogrodu działkowego uchwalonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 7 kwietnia 2004 roku, obowiązującego na podstawie statutu PZD wydanego w oparciu o obowiązujący wówczas art. 30 ustawy z 6 maja 1981 o pracownicznych ogrodach działkowych, w przypadku zmiany użytkownika działki winien być wykonany przez Zarząd ogrodu spis inwentarza nasadzeń i urządzeń pozostawionych na działce z określeniem ich wartości, czego zaniechać można, gdy ustępujący i następca złożą pisemne oświadczenie o zgodnym ustaleniu inwentarza i wartości. Ustaloną wartość nasadzeń i urządzeń zwraca się osobie uprawnionej po przydzieleniu działki nowemu członkowi Związku i wpłaceniu przez niego ustalonej sumy odpowiadającej tej wartości wyliczonej według § 87 regulaminu. Późniejsze ewentualne, skierowanie pozwu do sądu przez byłego użytkownika działki z roszczeniem o odszkodowanie wyższe niż ustalone w wyniku wyceny nie wstrzymuje nadania członkostwa Związku i przydzielenia działki nowemu użytkownikowi pod warunkiem złożenia przez niego pisemnego zobowiązania do dokonania dopłaty, jeżeli sąd uzna roszczenie byłego użytkownika (§ 86-88 regulaminu POD). W opisanej konstrukcji prawnej, opartej na założeniu ustanowienia prawa na rzecz nowego członka przez PZD po wygaśnięciu uprzednio istniejącego uprawnienia poprzedniego posiadacza, nie ma bezpośredniej więzi kreującej obowiązki rozliczenia pomiędzy członkiem obejmującym działkę a ustępującym, poza wypadkiem pisemnych zgodnych oświadczeń o ustaleniu wartości (choć ewentualne rozliczenie następowało za pośrednictwem zarządu ogrodu). Tryb ten w okolicznościach sporu nie został dochowany, choć zważywszy na trwałe powiązanie zadaszania z działką poprzez zakotwienie w stopach fundamentowych, chodzi o urządzenie wzniesione przez poprzedniego użytkownika działki, które winno być w opisany sposób rozliczone, z zarządem ogrodu.

Mając to wszystko na uwadze Sąd powództwo o wydanie zadaszania oddalił. W pozostałym zakresie postępowanie wobec skutecznego cofnięcia żądania, an podstawie art. 355 § 1 k.p.c. należało umorzyć.