

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2018 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Gawecka

Protokolant: st. sekr. sąd Sławomira Konieczna

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2018 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa **M. J.**

przeciwko (...) **Związkowi (...) w W. R. (...) (...) w S.**

o ustalenie

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powoda kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej.

/-/SSO Katarzyna Gawecka

## UZASADNIENIE

Powód M. J. pozwem skierowanym przeciwko (...) Związkowi (...) w W.- R. (...) (...)w S. wniósł o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przez pozwanego przeniesienia praw do działki nr (...) o powierzchni (...) m2 położonej w S. przy ul. (...) na podstawie umowy z dnia 13 grudnia 2016 r. przeniesienia praw do działki, nasadzeń i znajdującej się na tej działce altany oraz obiektu gospodarczego jest spóźniona i bezpodstawna. Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód podniósł, że jego ojciec I. J. był od dnia 19 czerwca 1999 r. użytkownikiem działki nr (...) o powierzchni (...) m2 położonej w S. przy ul. (...). W dniu 13 grudnia 2016 r. powód i I. J. zawarli umowę przeniesienia praw do działki w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Następnie w dniu 13 stycznia 2017 r. powód wezwał pozwanego do zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki. Pozwany pomimo określonego w art. 41 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (u.o.r.o.d.) dwumiesięcznego terminu odpowiedział powodowi dopiero w dniu 18 kwietnia 2017 r. Nadto powód wskazał, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nastąpiła bez ważnych powodów. Nadmieniał, że pozwany nie wystąpił z powództwem co do okoliczności wskazanych przez niego w piśmie i uchwale o odmowie zatwierdzenia praw do działki.

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2017 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Okręgowym w Poznaniu zwolnił powoda od kosztów sądowych w części, tj. w zakresie opłaty od pozwu, oddalając wniosek w pozostałym zakresie.

W piśmie z dnia 10 października 2017 r. powód podtrzymał swoje stanowisko w sprawie. Powód zarzucił pozwanemu podjęcie uchwały nr (...)z dnia 28 stycznia 2017 r. w przedmiocie niewyrażenia zgody do przeniesienia praw do spornej działki na powoda, przez nieuprawniony do tego organ. Nadto podniósł, że altana znajdująca się na działce nr (...) w S. została wybudowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 grudnia 2017 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany w pierwszej kolejności wskazał, że zachowany został przez niego dwumiesięczny termin co do złożenia oświadczenia w przedmiocie odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki. Wniosek powoda został złożony bowiem w dniu 19 stycznia 2017 r., a nie jak twierdzi powód w dniu 13 stycznia 2017 r., a przesyłka zawierająca oświadczenie zarządu R. (...) (...) o odmowie zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki została wysłana do powoda listem poleconym w dniu 18 lutego 2017 r. Powód nie podjął jednak awizowanej przesyłki. W związku z tym korespondencję wysłano ponownie i została ona odebrana przez siostrę pozwanego w dniu 18 kwietnia 2017 r. Pozwany wyjaśnił, że głównym powodem odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki jest okoliczność, że I. J. został pozbawiony członkostwa i prawa użytkowania działki w 2009 r. Zatem na dzień zawarcia umowy o przeniesieniu prawa do działki na powoda, I. J. nie był użytkownikiem działki. W związku z czym w ocenie pozwanego nie mógł skutecznie przenieść tego prawa na powoda.

Na rozprawie w dniu 9 marca i 17 kwietnia 2018 r. strony podtrzymały swe stanowiska.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Uchwałą z dnia 19 czerwca 1999 r. Zarządu P. (...) (...) w S. (dalej Zarząd (...)) przyjęto I. J. w poczet członków (...) Związku (...) i przydzielono mu działkę nr (...) o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, położoną w S. przy ul. (...).

**Dowód:** decyzja Zarządu P. (...) (...) w S. z dnia 19 czerwca 1999 r. w sprawie przydziału działki (k. 15), odpis z KRS (...) Związku (...) (k. 21-29, k. 124-128).

W § 11 ust. 2 Statut (...) Związku (...) z dnia 6 kwietnia 2006 r. (dalej statut) wskazano, że członkostwo zwyczajne nabywa się jednocześnie z przydziałem działki w rodzinnym ogrodzie działkowym (dalej (...)).

W § 29 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 statutu ustalono, że członkostwo w (...) Związku (...) (dalej (...)) ustaje na skutek pozbawienia członkostwa. Wraz z ustaniem członkostwa zwyczajnego wygasa także prawo użytkowania działki w (...).

W § 36 ust. 1 statutu uregulowano, że pozbawienie członkostwa zwyczajnego może nastąpić w razie rażącego naruszenia przepisów, postanowień statutu, regulaminu (...), zasad współżycia społecznego oraz działania na szkodę (...).

W myśl § 37 ust. 2 statutu w uzasadnionych przypadkach uchwałę o pozbawieniu członkostwa zwyczajnego może podjąć organ wyższego stopnia (jego prezydium).

W § 187 statutu uregulowano, że do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego statutu, stosuje się odpowiednie postanowienia niniejszego statutu.

W § 189 wskazano, że statut uchwalony w dniu 6 kwietnia 2006 r. na Krajowym Zjeździe Delegatów (...) Związku (...) wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2006 r.

Zgodnie z § 69 ust. 3 Statutu (...) Związku (...) z dnia 2 lipca 2015 r. (dalej statut) zarząd (...) składa się z 5-11 członków.

W myśl § 46 ust. 4 statutu uchwała organu (...) jest ważna, jeżeli została podjęta zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków danego organu w czasie podejmowania uchwały, chyba że statut stanowi inaczej.

W § 160 ust. 1 i 2 statutu wskazano, że działkowiec zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia (...) w formie pisemnej o zmianie miejsca zamieszkania w aktualizacji w wpisu w ewidencji działek. W razie niedopełnienia tego obowiązku, korespondencję skierowaną do działkowca na adres ujawniony w ewidencji działek, po jego zwrocie przez pocztę uważa się za skutecznie doręczoną.

W § 168 ust. 1 statutu ustalono, że do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego statutu, stosuje się odpowiednie postanowienia niniejszego statutu.

**Dowód:** Statut (...) Związku (...) z dnia 6 kwietnia 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi w dniu 9 grudnia 2007 r. i w dniu 17 grudnia 2011 r. (k. 135-159), Statut (...) Związku (...) z dnia 2 lipca 2015 r. (k. 30-51, 129-134).

Uchwałą nr (...)r. z dnia 18 maja 2009 r. Prezydium Okręgowego Zarządu (...) Związku (...) w P. na podstawie § 36 ust. 1 i 37 ust. 2 § Statut (...) Związku (...) z dnia 6 kwietnia 2006 r. pozbawiło I. J. członkostwa zwyczajnego w (...) Związku (...). W uzasadnieniu uchwały jako przyczyny pozbawienia I. J. członkostwa wskazało m.in. zamieszkiwanie na terenie ogrodu, samowolę budowlaną i brak współdziałania z organami (...) Związku (...).

Od uchwały tej I. J. złożył odwołanie do Prezydium Krajowej Rady (...) Związku (...).

Uchwałą nr (...)Prezydium Krajowej Rady (...) Związku (...) z dnia 4 września 2009 r. nie uwzględniło odwołania I. J..

Wskutek decyzji organów (...) Związku (...) został pozbawiony członkostwa zwyczajnego w (...) Związku (...) i prawa użytkownika działki nr (...) o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, położonej w S. przy ul. (...).

**Dowód:** uchwała nr (...)r. z dnia 18 maja 2009 r. Prezydium Okręgowego Zarządu (...) Związku (...) w P. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru przesyłki (k. 164- 166), uchwała nr (...)Prezydium Krajowej Rady (...) Związku (...) z dnia 4 września 2009 r. wraz z załącznikiem (k. 167-169).

Altana znajdująca się na działce nr (...) o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, położonej w S. przy ul. (...) została przeznaczona do rozbiórki. Wyrokiem z dnia 16 maja 2014 r. Naczelny Sąd Administracyjny w sprawie o sygn. akt II OSK 2547/12 oddalił skargę kasacyjną I. J. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w P. z dnia 4 kwietnia 2012 r. sygn. akt II SA/Po 56/12 w sprawie ze skargi na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. z dnia 9 listopada 2011 r. (...).210.2011 w przedmiocie nakazu rozbiórki obiektu budowanego.

**Dowód:** wyrok z dnia 16 maja 2014 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego wraz z uzasadnieniem w sprawie o sygn. akt II OSK 2547/12 (k. 170-175), wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w P. z dnia 4 kwietnia 2012 r. wraz z uzasadnieniem w sprawie o sygn. akt II SA/Po 56/12 (k. 176-183).

W dniu 13 grudnia 2016 r. powód M. J. i I. J. zawarli umowę przeniesienia praw do działki nr (...) o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, położonej w S. przy ul. (...) w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W § 2 ust. 1 umowy wskazano, że przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z praw do działki na rzecz osoby bliskiej będącej synem zbywcy I. J., zgodnie z definicją osoby bliskiej określonej w art. 2 pkt 8 ustawy o (...), a także na podstawie art. 41 ust. 1 i ust.6 ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych.

W § 3 ust 1 umowy podano, że nabywca zobowiązuje się, iż w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy, złoży do (...) Związku (...) w S. ul. (...) pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.

W § 3 ust 2 umowy uregulowano, że w przypadku odmowy zatwierdzenia przez zarząd (...) Związku (...) w S. ul. (...) przeniesienia praw do działki, nabywca zobowiązuje się do dochodzenia nabytych praw wynikających z niniejszej umowy, łącznie z wykorzystaniem w tym zakresie drogi sądowej, o czym stanowi art. 41 ust. 7 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Dowód: umowa z dnia 13 grudnia 2016 r. przeniesienia praw do działki wraz z podpisami notarialnie poświadczonymi (k. 10-14, k. 17-18), zeznania powoda k. 224

Pismem z dnia 13 stycznia 2017 r. powód wniósł o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki. Wniosek wraz z umową przeniesienia praw do działki został doręczony (...) (...) w S. w dniu 19 stycznia 2017 r.

W związku z wnioskiem powoda M. J. o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki, uchwałą nr (...)z dnia 28 stycznia 2017 r. Zarząd Rodzinnego O. Działkowego (...) w S. nie wyraził zgody na przeniesienie praw do działki na M. J.. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że użytkownik działki nr (...) I. J. uchwałą nr (...)Prezydium (...) w P. z dnia

18 maja 2009 r. został pozbawiony członkostwa zwyczajnego w (...) i prawa do użytkowania działki. Stało się to na skutek rażącego naruszenia przepisów ustawy, a w szczególności zamieszkiwania na terenie działki, dopuszczenia się samowoli budowlanej oraz uporczywego i długotrwałego uchylania się od uiszczania należnych opłat. Nadto powody na podstawie których I. J. został pozbawiony członkostwa w (...) są nadal aktualne. Wobec powyższego wskazano, że działanie I. J. mające na celu przeniesienie prawa do działki na swojego syna M. J. jest samowolnym rozporządzeniem prawa do działki i zarząd nie wyraża na to zgody.

Uchwała zarządu (...) (...) nr (...) z dnia 28 stycznia 2017 r. została podjęta przez trzech członków zarządu tj. R. D., S. S. i E. N..

Pismem z dnia 30 stycznia 2017 r. pozwany poinformował powoda M. J. o decyzji o niewyrażeniu zgody na przeniesienie przez I. J. praw do działki na powoda.

Przesyłka polecona zawierająca odpis uchwały zarządu (...) z dnia 28 stycznia 2017 r. wraz z pismem przewodnim z dnia 30 stycznia 2017 r. została wysłana do powoda w dniu 18 lutego 2017 r. na adres ul. (...), (...)-(...) S. i zwrócona nadawcy w dniu 11 marca 2017 r. z uwagi na nie podjęcie jej w terminie.

W dniu 31 marca 2017 r. pozwany ponownie wysłał powodowi odpis uchwały zarządu (...) (...) z dnia 28 stycznia 2017 r. wraz z pismem przewodnim z dnia 30 stycznia 2017 r. na adres ul. (...), (...)-(...) S.. Przesyłka została odebrana w dniu 18 kwietnia 2017 r. przez siostrę powoda- K. J..

Członkami Zarządu (...) (...) w dniu podjęcia uchwały nr (...)z dnia 28 stycznia 2017 r. byli R. D., S. S., M. M., E. N. i L. B..

Pozwany złożył pozew o eksmisję powoda i jego rodziny z przedmiotowej działki.

**Dowód** : wniosek z dnia 13 stycznia 2017 r. o zatwierdzeniu umowy przeniesienia praw do działki wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 16, k.19-20), pismo z dnia 30 stycznia 2017 r. wraz z uchwałą nr 1/2017 z dnia 28 stycznia 2017 r. i z potwierdzeniami odbioru (k. 86-89), ankieta członka Zarządu (...) (k. 190), pismo z dnia 3 września 2015 r. (k. 191), pismo z dnia 8 maja 2015 r. (k. 192), protokoły z posiedzenia zarządu (...) (...) w S. z dnia 25 kwietnia 2015 r. i 8 maja 2015 r. (k. 160, k. 193), protokół z I posiedzenia Komisji Rewizyjnej (...) (...) w S. z dnia 25 kwietnia 2015 r. (k. 194), zeznania świadka M. M.-k. 223-224 , zeznania za pozwanego R. D.- k. 224 -225

Powód wraz ze swoimi rodzicami- I. J. i R. Ł. nadal zamieszkuje w altanie na działce nr (...) położonej w S. przy ul. (...).

**Dowód:** bezsporne- oświadczenie powoda k. 215 ,

Ustalenia faktyczne zostały dokonane na podstawie ww. dokumentów oraz zeznań świadka M. M. i zeznań stron.

Sąd dał wiarę przedstawionym wyżej dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Wiarygodne były także zeznania świadka M. M. , która przedstawiła informacje co do składu zarządu pozwanego w okresie podejmowania uchwały nr (...). Zeznania te były spójne z treścią dokumentów przedstawionych przez pozwanego, które obrazowały zmiany składu zarządu i zeznaniami za stronę pozwaną R. D.. Zaznaczyć jednocześnie trzeba, że powód kwestionując prawidłowość składu zarządu pozwanego nie przedstawił żadnych dowodów na tę okoliczność. Sam nie miał żadnej wiedzy na ten temat, podobnie jak wskazany przez niego świadek I. J..

Za wiarygodne w całości Sąd uznał zeznania za stronę pozwaną R. D., który opisał zarówno przyczyny pozbawienia członkostwa w (...) i prawa użytkowania działki I. J. jak i przyczyny odmowy wyrażenia zgody na przeniesienie praw do działki na powoda . Zeznania te znalazły pełne potwierdzenie w dowodach z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony.

Zeznaniom powoda Sąd nie dał wiary w zakresie dotyczącym przekroczenia przez pozwanego terminu do złożenia oświadczenia w przedmiocie zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jak również co do braku pozbawienia I. J. prawa do użytkowania działki. Twierdzenia te były oczywiście sprzeczne z treścią dokumentów- dowodami nadania i doręczenia korespondencji jak i treścią uchwał dotyczących pozbawienia I. J. członkostwa w (...) wraz z zapisami statutu , obowiązującego w dacie ich podjęcia .

Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka H. S., albowiem okoliczności na które miała zeznawać zostały wykazane dowodami z dokumentów oraz zeznaniami świadka M. M..

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu.

W niniejszej sprawie powód M. J. podnosił, że na podstawie umowy z dnia 13 grudnia 2016 r. I. J. przeniósł na niego prawa do działki nr (...) o powierzchni 327 m<sup>2</sup> położonej w S. przy ul. (...), a pozwany odmówił zatwierdzenia przeniesienia praw do działki bez ważnych powodów. Nadto wskazywał, że pozwany dopiero po upływie dwumiesięcznego terminu określonego w art. 41 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 . o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej u.o.r.o.d.) złożył oświadczenie w przedmiocie braku zatwierdzenia przeniesienia praw do spornej działki.

Natomiast Pozwany (...) Związek (...) w W. R. (...)(...)w S. twierdził, że złożył oświadczenie w przedmiocie braku zatwierdzenia przeniesienia praw do spornej działki we wskazanym w u.o.r.o.d. terminie jednocześnie podnosząc brak skuteczności przeniesienia prawa I. J. do spornej działki na powoda z uwagi na pozbawienie I. J. w 2009 r. członkostwa w (...) Związku (...) i prawa użytkowania ww. działki.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż przesłanką roszczenia o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest interes prawny w wytoczeniu powództwa, co wynika z treści art. 189 k.p.c. Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności oceny twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o zasadności powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r. sygn. akt II CKN 898/00).

Zdaniem Sądu powód taki interes wykazał, gdyż dzięki temu postępowaniu uregulowana zostanie sytuacja prawna spornej działki, postępowanie to rozstrzygnie o prawach powoda do działki.

Wskazać należy, iż w obecnym reżimie prawnym zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, a także prawa i obowiązki działkowców zostały określone w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (dale u. o.r.o.d.), która weszła w życie 19 stycznia 2014 r., uchylając ustawę z 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz modyfikując ustawę z 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych.

W myśl art. 41 działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (ust. 1).

Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe (ust. 2).

Stowarzyszenie ogrodowe składa oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. We wniosku działkowiec obowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony umowy, o której mowa w ust. 1, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 42. (ust. 3).

Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia (ust. 7).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że powód mógł wytoczyć powództwo o ustalenie bezpodstawności odmowy zatwierdzenia praw do działki.

Nadto z dokumentów zgromadzonych w sprawie, w tym wniosku powoda o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki z dnia 13 stycznia 2017 r., pisma pozwanego z dnia 30 stycznia 2017 r. i potwierdzeń odbiorów wynika, że wniosek powoda o zatwierdzeniu umowy został doręczony (...) (...) w dniu 19 stycznia 2017 r., zaś pismem z dnia 30 stycznia 2017 r. pozwany poinformował powoda o decyzji o niewyrażeniu zgody na przeniesienie na niego przez I. J. praw do działki. Przesyłka polecona zawierająca odpis uchwały zarządu (...) z dnia 28 stycznia 2017 r. wraz z pismem przewodnim z dnia 30 stycznia 2017 r. została wysłana do powoda w dniu 18 lutego 2017 r. na adres ul. (...), (...)-(...) S. i zwrócona nadawcy w dniu 11 marca 2017 r. z uwagi na nie podjęcie jej w terminie. Następnie w dniu 31 marca 2017 r. pozwany ponownie wysłał powodowi odpis uchwały zarządu (...) z dnia 28 stycznia 2017 r. wraz z pismem przewodnim z dnia 30 stycznia 2017 r. na adres ul. (...), (...)-(...) S., a przesyłka została wówczas odebrana w dniu 18 kwietnia 2017 r. przez siostrę powoda- K. J.. Z powyższego wynika, że pozwany złożył oświadczenie w przedmiocie braku zatwierdzenia przeniesienia praw do spornej działki we wskazanym w art. 41 ust 3 u.o.r.o.d. terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie. Zatem wbrew twierdzeniu powoda nie można było uznać, że doszło do bezskutecznego upływu tego terminu, co byłoby jednoznaczne z zatwierdzeniem przez pozwanego przeniesienia praw do działki. Należy przy tym nadmienić, że pozwany wysłał ww. przesyłkę na wskazany przez powoda we wniosku z dnia 13 stycznia 2017 r. adres ul. (...), (...)-(...) S.. Na ten adres została także wysłana kolejna korespondencja do powoda, którą odebrała jego siostra.

Odnosząc się do skuteczności przeniesienia prawa do spornej działki, Sąd miał na względzie, że ojciec powoda -I. J. wskutek decyzji organów (...) Związku (...) został pozbawiony członkostwa zwyczajnego w (...) Związku (...) i prawa użytkowania działki nr (...) o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, położonej w S. przy ul. (...). Z uchwały nr (...)r. z dnia 18 maja 2009 r. Prezydium Okręgowego Zarządu (...) Związku (...) w P. wynika bowiem, że I. J. został pozbawiony członkostwa zwyczajnego w (...) Związku (...) m.in. z powodu zamieszkiwania na terenie ogrodu, samowoli budowlanej i brak współdziałania z organami (...) Związku (...). Następnie uchwałą nr (...)Prezydium Krajowej Rady (...) Związku (...) z dnia 4 września 2009 r. nie uwzględniono odwołania I. J. od uchwały nr (...)r. Należy dodać, że w § 29 ust. 1 pkt 3 i ust 2 § 11 ust. 2 Statut (...) Związku (...) z dnia 6 kwietnia 2006 r., obowiązującym w dacie pozbawienia I. J. członkostwa zwyczajnego w (...) Związku (...) ( (...)) wskazano, że członkostwo w (...) ustaje na skutek pozbawienia członkostwa, a wraz z ustaniem członkostwa zwyczajnego wygasa także prawo użytkowania działki w (...). W § 36 ust. 1 statutu ustalono natomiast, że pozbawienie członkostwa zwyczajnego może nastąpić w razie rażącego naruszenia przepisów, postanowień statutu, regulaminu (...), zasad współżycia społecznego oraz działania na szkodę (...).

W związku z powyższym nie ulega wątpliwości, że I. J. nie będąc członkiem zwyczajnym w (...) Związku (...) i będąc wskutek tego pozbawionym prawa użytkowania spornej działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...), nie mógł skutecznie przenieść na powoda praw do tej działki, na podstawie umowy o przeniesieniu praw do działki z dnia 13 grudnia 2016 r. Stąd też uchwała pozwanego o odmowie zgody na przeniesienie praw do działki została podjęta z ważnych powodów.

Niezasadne okazały się także zarzuty powoda dotyczące składu osobowego zarządu (...) (...) na dzień podjęcia uchwały nr(...).

Zgodnie z § 69 ust. 3 Statutu (...) Związku (...) z dnia 2 lipca 2015 r. (statut) obowiązującego w dniu podjęcia ww. uchwały, zarząd (...) składa się z 5-11 członków.

W myśl § 46 ust. 4 statutu uchwała organu (...) jest ważna, jeżeli została podjęta zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków danego organu w czasie podejmowania uchwały, chyba że statut stanowi inaczej.

Z protokołów posiedzenia Zarządu (...) (...) w S. z dnia 25 kwietnia 2015 r. i 8 maja 2015 r. wraz z pismami z dnia 8 maja 2015 r. 15 sierpnia 2015 r. oraz uchwały nr (...)r. z dnia 28 stycznia 2017 r. wynika, że członkami zarządu w dniu podjęcia uchwały byli R. D., S. S., M. M., E. N. i L. B., a uchwała została podjęta przez trzech członków, stanowiących ponad połowę liczby członków zarządu. Zatem wynika z tego, że wbrew twierdzeniom powoda uchwała nr (...)r. została podjęta przez uprawniony do tego organ zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu (...) Związku (...) z dnia 2 lipca 2015 r.

Z uwagi na powyższe Sąd na mocy przytoczonych powyżej przepisów orzekł jak w pkt 1. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc odstępując od obciążenia powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanego, mimo że przegrał sprawę w całości.

Zgodnie z artykułem 102 kpc w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis art. 102 kpc ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu; jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (por. m.in. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, LEX nr 7366). Do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu według doktryny zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, lecz także dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. W niniejszej sprawie powód postanowieniem z dnia 24 lipca 2017 r. został zwolniony od kosztów sądowych w części, tj. w zakresie opłaty od pozwu. Sąd mając na względzie młody wiek powoda-18 lat oraz jego sytuację materialną i życiową, odstąpił także od obciążania powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanego. Powód jest bowiem osobą bardzo młodą, uczącą się w technikum i pozostającą na utrzymaniu rodziców, których sytuacja materialna jest trudna z uwagi na zajęcie komornicze i grożącą eksmisją. Powód podejmuje się w miarę możliwości prac dorywczych z czego uzyskuje niewielki dochód w kwocie ok. 160 zł. miesięcznie. Wytoczył przedmiotowe powództwo opierając się na informacjach przekazanych mu przez ojca i w celu zachowania prawa do działki, na terenie której rodzina mieszka od wielu lat. W tych okolicznościach zdaniem Sądu zachodziły przesłanki do odstąpienia od obciążenia powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu stronie pozwanej.

SSO Katarzyna Gawecka