

***Sygn. akt I ACa 508/13***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Robert Obrębski (spr.)

***Sędzia SA Marzanna Góral***

***Sędzia SO ( del.) Małgorzata Sławińska.***

***Protokolant ref. staż. Julia Murawska***

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. G.

przeciwko (...) Związkowi (...) w W.

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 20 grudnia 2012 r.

sygn. akt I C 441/10

***1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że stwierdza nieważność uchwały nr (...) z dnia 7 maja 2005r. (...)” w W. w sprawie pozbawienia B. G. członkowska w (...) Związku (...) i prawa użytkowania działki nr (...) oraz zasądza od (...) Związku (...) w W. na rzecz B. G. kwotę 397 (trzysta dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;***

***2. zasądza od (...) Związku (...) w W. na rzecz B. G. kwotę 335 (trzysta trzydzieści pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.***

Sygn. akt IA Ca 508/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z 20 kwietnia 2010 r. B. G. wniosła o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...) r. z dnia 7 maja 2005 r. podjętej przez (...) („”) w W. o pozbawieniu powódki członkowska w Związku (...) i prawa użytkowania działki, uprawianej przez powódkę wraz z mężem, a następnie, po jego śmierci, samodzielnie w sposób oparty na wieloletnich roślinach oraz na spontanicznym nasadzeniu ziół. Powódka zaprzeczała, aby porzuciła działkę, z której korzystała regularnie, kwestionowała ponadto, aby ekologiczna działka, wyróżniająca się swoją naturalnością, została zaniedbana w stopniu uzasadniającym wydanie tej uchwały w sytuacji, gdy w stosunku do powódki nie były uprzednio stosowane środki

przewidziane statutem, wskazywała także, że w przepisach regulujących działanie(...)”, ani też w jego statucie, nie zostało dokładnie określone, w jaki sposób działka powinna zostać zagospodarowana.

Strona pozwana wnosił o oddalenie powództwa i twierdziła, że powołana uchwała została wydana zgodnie z postanowieniami statutu, w którym została przewidziana możliwość pozbawienia działkowców członkostwa w (...) Związku (...) oraz prawa używania działki, w szczególności za rażące naruszenie przepisów, statutu i regulaminu, stosownie do § 32 statutu związku, podnosiła także, iż powódka doprowadziła do rażącego zaniedbania stanu swojej działki, zachodziły więc podstawy do uznania, że została ona porzucona, zostały więc warunki do podjęcia zaskarżonej uchwały, zgodnie ze statutem oraz § 80 regulaminu obowiązującego działkowców (...) w W..

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na podstawie zebranych dowodów, w tym zeznań licznych świadków oraz przesłuchania stron, Sąd Okręgowy ustalił, że początkowo, od 1987 r., użytkownikiem działki nr (...) przy ul. (...) w W. był mąż powódki, po śmierci którego zarząd (...) („”) badał stan zagospodarowania działki, stwierdzone zostało jej zaniedbanie, uchwałą z dnia 7 lipca 2001 r., nr (...) powódka została pozbawiona członkostwa w związku oraz prawa użytkownika wskazanej działki, w trybie wewnętrznym powołana uchwała została uznana za bezskuteczną, po śmierci męża powódki nie zostało bowiem uregulowane członkowsko powódki w związku i prawo do działki. Decyzją (...) Związku (...) z dnia 10 maja 2003 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, przyznano powódce członkostwo i prawo do użytkowania działki nr (...) w (...) („”), przeprowadzone kontrole wykazały jednak, że działka jest zaniedbana, zarośnięta zielskiem, chwastami, pełna jest chaszczki, robactwa, w tym szczurów i myszy, została więc porzucona przez powódkę, a jej stan jest uciążliwy dla sposobu korzystania z sąsiednich działek przez innych użytkowników (...) („”). Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że kontrole przeprowadzone w roku 2004 i wiosną 2005 r. wykazały, że działka nie była uprawiana, nie została uporządkowana, nie została ponadto wyposażona w studnię, pompę czy też nawet ścieżki niezbędne do poruszania się po niej. Według ustaleń Sądu Okręgowego, w lipcu 2004 r. powódka była wzywana na zebranie zarządu, nie odebrała jednak awiza i nie stawiała się na posiedzenie w celu wyjaśnienia stwierdzonego stanu dewastacji działki. Uchwałą (...) („”) nr (...) z dnia 7 maja 2005 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, B. G. została pozbawiona członkostwa w związku oraz prawa użytkownika powołanej działki, zaś odwołanie od tej uchwały, wniesione przez powódkę zgodnie ze statutem związku, zostało oddalone orzeczeniem komisji rozjemczej z dnia 1 października 2005 r., które również zostało zaskarżone przez powódkę, zgodnie ze statutem, orzeczeniem z dnia 18 marca 2006 r., Komisja Rozjemcza O. (...) Związku (...), jak ustalił Sąd Okręgowy, oddaliła odwołanie powódki od decyzji z dnia 1 października 2005 r. Sąd Okręgowy ustalił, że uchwałą z dnia 6 listopada 2010 r., mimo zabezpieczenia udzielonego w przez Sąd Apelacyjny w Warszawie, który postanowieniem z dnia 12 października 2010 r., w sprawie IA Cz 1559/10, zakazał pozwanemu podejmowania czynności zmierzających do pozbawienia powódki użytkownika działki nr (...) w (...), strona pozwana przekazała prawo użytkowania wskazanej działki na rzecz J. G..

Oceniając ustalone okoliczności na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przy uwzględnieniu statutu (...) Związku (...) i regulaminu obowiązującego związkowców, Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione. Odwołując się do regulacji zawartej w art. 29 powołanej ustawy oraz § 32 statutu związku, Sąd Okręgowy uznał, że nieprzestrzeganie przez powódkę obowiązków, określonych także w regulaminie, dotyczących utrzymania przydzielonej działki w stanie właściwym mogło zostać uznane za rażące naruszenie przez powódkę postanowień statutu, dawało więc podstawę do podjęcia zaskarżonej uchwały przez(...)”, zostało w tej sprawie bowiem wykazane, według Sądu Okręgowego, że powódka nie uprawniała swojej działki, doprowadziła do całkowitego jej zdewastowania i zaniedbania, które uzasadniało przyjęcie, że działka została porzucona. Dodatkowej podstawy do uznania, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, Sąd Okręgowy dopatrył się więc w § 80 ust. 2 regulaminu, zgodnie z którym za porzucenie działki jej użytkownik może zostać pozbawiony członkostwa w związku oraz prawa do dalszego korzystania z działki. Kosztami procesu poniesionymi przez stronę pozwana Sąd Okręgowy obciążył powódkę w całości na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 i § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła powódka. Zaskarżając ten wyrok w całości, powódka zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 379 pkt 2 k.p.c. przez dopuszczenie do udziału w sprawie pełnomocnika strony pozwanej, który nie został należycie umocowany, pełnomocnictwo nie zostało bowiem podpisane przez dwóch członków zarządu, postępowanie przed Sądem Okręgowym było więc nieważne. Ponadto apelacja została oparta na zarzucie naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 259 pkt 3 k.p.c. przez przesłuchanie jako świadka J. K. pełniącego funkcję członka zarządu pozwanego związku, którego zeznania stanowiły istotną część materiału dowodowego stanowiącego postawę ustalenia, że powódka porzuciła swoją działkę oraz że nie korzystała z niej zgodnie ze statutem i regulaminem. Kolejny zarzut dotyczył naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 217 § 1 w zw. z art. 227 i art. 224 § 1 k.p.c. przez nieuzasadnione oddalenie wniosków powódki dotyczących dopuszczenia opinii biegłego z zakresu ogrodnictwa oraz dokumentów pozostających w dyspozycji strony pozwanej i pominięcie, że wskazane dowody miały istotne znaczenie dla wyniku tej sprawy. Następne zarzuty były związane z naruszeniem przez Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c. przy ocenie dowodów przeprowadzonych w tej sprawie, jak również przy przyjęciu, że powódka porzuciła działkę, dopuściła do jej dewastacji, w tym do pojawienia się na niej robactwa, szczurów i myszy, nie realizowała ponadto zaleceń uporządkowania działki nr (...), w szczególności przeoczenie, że tylko jedno pismo zostało w tej sprawie wysłane do skarżącej, które nie zostało przez powódkę odebrane, przywiązanie nadmiernego znaczenia do zeznań świadków J. M. (2) i J. S., pominięcie, że pierwszy w podanych świadków pełnił funkcję członka komisji rewizyjnej w(...) („”), a drugi był członkiem komisji rozjemczej, czyli organu, który nie uwzględnił odwołania powódki od zaskarżonej decyzji zarządu z dnia 7 lipca 2001 r., odmówienie wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom R. G. – K. oraz K. S., z zeznań których wynikało, że powódka w sposób ekologiczny, oparty na wykorzystaniu wieloletnich roślin, w tym ziół, korzystała z działki nr (...), jak też całkowite pominięcie dowodu z przesłuchania powódki, której relacja pozostawała w zgodzie z zeznaniami wskazanych świadków. W dalszej kolejności w apelacji został podniesiony zarzut naruszenia art. 30 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych w zw. z § 18 ust. 3 statutu związku w zw. z § 80 ust. 1- 3 regulaminu związku oraz w zw. z art. 58 k.c., i przeoczenie przez Sąd Okręgowy, że w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały nie obowiązywała jeszcze ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zaś powołane przepisy regulaminu zostały przyjęte z przekroczeniem upoważnienia zawartego w art. 30 ust. 2 pierwszej z powołanych ustaw, która miała w tej sprawie zastosowanie, nie było więc żadnych podstaw do pozbawienia powódki członkostwa za porzucenie działki, które nie zostało potwierdzone w materiale dowodowym. Kolejny zarzut apelacji dotyczył naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 65 k.c. w zw. z § 32 ust. 1 i 2 statutu związku, uchwalonego w 1997 r., przez nieuzasadnione przyjęcie, że sposób korzystania z działki przez powódkę uzasadniał wydanie zaskarżonej uchwały, jak również naruszenie art. 5 k.c. w zw. z § 32 ust. 1 statutu związku przez zastosowanie tych przepisów na niekorzyść powódki i pominięcie, że nie zostało w tej sprawie wykazane, aby sposób korzystania przez powódkę z działki nr (...) naruszał zasady współzycia społecznego. Na podstawie opisanych zarzutów, powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały nr(...) z dnia 7 maja 2005 r. i obciążenie strony pozwanej kosztami procesu za obie instancje, ewentualnie o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, jak również rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i obciążenie powódki kosztami postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja była uzasadniona i zasługiwała na uwzględnienie przez ustalenie nieważności zaskarżonej uchwały Zarządu Pracowniczego(...) („”) w Warszawie, większość zarzutów podniesionych w apelacji była bowiem trafna i została podzielona przez Sąd Apelacyjny. Za zasadny został także uznany najdalej idący zarzut apelacji, dotyczący niezachowania przez stronę pozwaną zasad właściwej reprezentacji łącznej przy czynności udzielenia pełnomocnictwa procesowego dla pełnomocnika, który działał w tej sprawie przed Sądem Okręgowym. Wskazany zarzut nie mógł jednak stanowić podstawy uchylenia zaskarżonego wyroku, przed przekazaniem akt Sądowi Apelacyjnemu brak w zakresie reprezentacji został bowiem uzupełniony, zaś dokonane w tej sprawie czynności zostały zatwierdzone przez uprawnionych członków zarządu, zgodnie z zasadami reprezentacji zostało ponadto udzielone pełnomocnictwo. Wskazane uchybienie zostało więc sanowane przez potwierdzenie wadliwych czynności, nie mogło więc uzasadniać uchylenia zaskarżonego wyroku. Zgodnie z aktualnym stanowiskiem Sądu Najwyższego, wadliwe ustanowienie osoby,

która może być pełnomocnikiem, może zostać uzupełnione w toku sprawy, zaś wcześniej dokonane czynności mogą zostać potwierdzone w sposób, który nie daje podstawy do sankcjonowania nieważności postępowania poprzedzającego wydanie wyroku objętego apelacją (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2000 r., IV CKN 1137/00, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 2004 r., III CZP 32/2004 i uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2008 r., III CZP 154/07). Podzielając wskazany pogląd Sądu Najwyższego oraz biorąc pod uwagę czynności podjęte w tej sprawie przez stronę pozwaną po wydaniu zaskarżonego wyroku, Sąd Apelacyjny uznał, że nie było podstaw do uchylania zaskarżonego wyroku z podanego powodu.

Pozostałe zarzuty zostały natomiast uznane, co do zasady, za uzasadnione. Nie ulega w szczególności kwestii, że nie było podstaw do powoływania się przez Sąd Okręgowy na przepisy ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przedmiotem żądania wniesionego w rozpoznawanej sprawie było bowiem stwierdzenie nieważności uchwały podjętej kilka miesięcy przed uchwaleniem powołanej ustawy. Wyrok rozstrzygający o zasadności tego rodzaju powództwa ma charakter deklaratoryjny, stwierdza tylko skutek, który wystąpił w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały, nie może więc uwzględniać stanu prawnego, który został wprowadzony po podjęciu zaskarżonej uchwały. Do oceny jej ważności miały więc zastosowanie, jak wskazano w apelacji, przepisy ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych, oraz statut oraz regulamin związku w wersji obowiązującej w dacie podjęcia uchwały. Uwzględnienie okoliczności związanej z datą wytoczenia powództwa w tej sprawie uzasadnia tylko przyjęcie, że w rozpoznawanej sprawie może mieć zastosowanie tylko art. 32 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, w którego jednoznacznie obecnie wynika możliwość poszukiwania ochrony na drodze sądowej przez działkowców, którzy zostali pozbawieni członkostwa w (...) Związku (...) oraz prawa użytkowania przydzielonej działki, czyli że uchwały organów statutowych pozwanego związku podlegają kontroli sądowej na drodze powództwa o ustalenie nieważności uchwał naruszających przepisy prawa i postanowienia statutu, także wydane pod rządami poprzedniej ustawy, czyli zgodnie z art. 30 ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z dnia 6 maja 1981 r. W sytuacji, gdy pozwany powoływał się także na postanowienia regulaminu obowiązującego w związku, zaś Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżona uchwała została wydana nie tylko na podstawie § 32 ust. 2 statutu, ale również zgodnie z § 80 ust. 2 regulaminu, nie można było odmówić słuszności zarzutowi zastosowania w zaskarżonym wyroku części regulaminu dotyczącej określenia podstaw utraty członkostwa w związku, która powinna zostać zamieszczona w statucie. Nie można więc było odmówić słuszności argumentowi wprowadzenia do regulaminu materii zastrzeżonej dla statutu. W sytuacji, gdy § 30 ust. 2 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. dotyczył postanowień, które mogły zostać zamieszczone w statucie, nie zaś w regulaminie, nie można było uznać, że wprowadzenie do regulaminu dalszych przyczyn pozbawienia działkowca członkostwa w związku stanowiło przekroczenie upoważnienia ustawowego zawartego w powołanym przepisie, zachodziły natomiast podstawy do uznania, iż porzucenie działki przez osobę uprawnioną do korzystania z niej nie mogło stanowić oddzielnej przyczyny pozbawienia tej osoby członkostwa, jeżeli nie znajdowało osobnego uzasadnienia w § 32 statutu wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. Sąd Apelacyjny podzielił więc argument apelacji, z nieco innym uzasadnieniem przyjął natomiast, że § 80 ust. 2 regulaminu nie mógł stanowić samodzielnej przyczyny pozbawienia powódki członkostwa w związku oraz prawa użytkowania działki nr (...) w (...) (...) w W., zwłaszcza że zebrany w tej sprawie materiał nie wykazał, aby powódka porzuciła wskazaną działkę, przeciwko temu poglądowi świadczy bowiem okoliczność korzystania przez powódkę z tej działki, które wprawdzie odbiegało od przyjętych standardów, nie mogło być jednak kwestionowane w sytuacji, w której powódka w sposób jednoznaczny przejawiała wolę dalszego korzystania z przydzielonej działki, zaskarżała bowiem wszystkie niekorzystne dla siebie uchwały, w tym pierwszą uchwałę z dnia 7 lipca 2001 r., wydaną przed przyjęciem powódki do związku, ubiegała się ponadto o przydzielenie działki po śmierci męża i nawet z zeznań świadków zgłoszonych przez stronę pozwaną, w tym J. M. (2) i J. S., wynikało, że powódka była widywana na działce, zaś zeznania kolejnych świadków, w tym R. G. – K. i K. S., dawały podstawę do przyjęcia, że częstotliwość pobytów powódki na działce była w dużej mierze spowodowana odmiennym podejściem powódki do sposobu jej wykorzystania, została ponadto ograniczona koniecznością sprawowania przez skarżącą opieki nad chorym mężem, a następnie wiekiem powódki oraz sytuacją, w jakiej skarżąca znalazła się po utracie męża. Pomijając wskazane okoliczności i umniejszając wartość dowodową świadków przesłuchanych na wniosek powódki, Sąd Okręgowy naruszył więc art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. Oceniając wszystkie istotne okoliczności, na podstawie zeznań wszystkich świadków oraz przesłuchania powódki, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że powódka nie porzuciła działki nr (...), jak również że § 80 regulaminu związku

nie mógł uzasadniać podjęcia zaskarżonej uchwały. Odmienne stanowisko Sądu Okręgowego nie było uzasadnione, pomijało podniesione argumenty i okoliczności faktyczne, nie zasługiwało więc na uwzględnienie. Analiza treści dowodów zebranych w tej sprawie, a przede wszystkim ocena ich wartości oraz zapisów zawartych w statucie związku, uchwalonym w 1997 r., uzasadniała ponadto przyjęcie, że podstawy pozbawienia powódki członkostwa w związku nie mógł stanowić § 32 statutu, który został wadliwie zastosowany w tej sprawie przez Sąd Okręgowy.

Za przejaskrawione Sąd Apelacyjny uznał ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy poczynił w zakresie dotyczącym sposobu korzystania przez powódkę z działki nr (...), zwłaszcza że znaczna część tych ustaleń była efektem uznania mocy dowodowej zeznań złożonych w tej sprawie przez J. K., który został przesłuchany jako świadek z oczywistym naruszeniem art. 259 pkt 3 k.p.c., pominięte bowiem zostało, że wskazana osoba pełni funkcję członka zarządu w pozwanym związku, nie może więc zostać przesłuchana w tej sprawie w charakterze świadka. Zeznania J. K. należało więc pominąć, nie było ponadto podstaw do uwzględnienia w całości wiarygodności zeznań świadków J. M. (2) i J. S. w zakresie, a jakim nie znajdowały one potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym, w tym w zeznaniach Z. B., R. G. – K., K. S. czy też M. P., E. R. oraz A. S.. Z zeznań wszystkich tych świadków wynikało w każdym razie, że w specyficzny sposób, znacząco odbiegający od standardów przyjętych przez innych działkowców, niemniej powódka zajmowała się przydzieloną działką, korzystała z rosnących na niej krzewów oraz ze spontanicznie wysiewanych ziół, nie wynikało z tych zeznań natomiast, że z działki uznawanej przez sąsiadów i znajomych za zarośniętą, a tym samym i zaniedbaną, powódka nie korzystała, nie wynikało z nich także, aby doprowadziła do jej zajęcia przez szczury, myszy oraz robactwo, zwłaszcza że brak było na działce powódki stałych urządzeń, takich jak domek działkowy czy składzik na narzędzia, które wydają się do tego niezbędne. Zwisanie gałęzi na sąsiedzie działki, podnoszone w zeznaniach wymienionych świadków oraz w przesłuchaniu prezesa pozwanego związku, można było uznać za okoliczność udowodnioną, nie było natomiast podstaw do przyjęcia, że nie podcinając gałęzi drzew i krzewów, powódka w sposób rażący naruszała postanowienia statutu i regulaminu. Ocena dowodów prawidłowo przeprowadzonych w tej sprawie wykazała specyficzny wygląd oraz sposób korzystania przez powódkę z działki nr (...), który zasadniczo odbiegał od przyjętych w tym zakresie standardów, w szczególności od oczekiwań pozostałych działkowców, nie dawał natomiast podstawy do pozbawienia powódki członkostwa w związku oraz użytkowania wskazanej działki, doszukując się bowiem podstaw do zastosowania § 32 ust. 2 statutu na niekorzyść powódki, Sąd Okręgowy nie zakwalifikował właściwie uchybień ze strony powódki, przeoczył także zróżnicowanie sankcji za działania naruszające postanowienia statutu i regulaminu, które organy związku mogły nałożyć na działkowców, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 maja 1981 r. i postanowieniami statutu wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 tej ustawy.

Podstawą pozbawienia działkowca członkostwa w związku oraz prawa użytkowania działki, stosownie do § 32 statutu uchwalonego w 1997 r., mogło być tylko rażące naruszenie przepisów ustaw, postanowień statutu i regulaminu, jak również zasad współżycia społecznego oraz podjęcie działania na szkodę związku, w tym nie zastosowanie się do prawomocnych orzeczeń wydanych przez komisję rozjemczą, zmiana przeznaczenia działki, samowolne odstąpienie działki innej osobie, dopuszczenie się samowoli budowlanej oraz udowodniona kradzież, dokonana na szkodę innego działkowca lub związku. Nie może ulegać kwestii, że powódka nie dopuściła się żadnego z czynów wymienionych w ust. 1 § 32 statutu, zarzuty kierowane wobec skarżącej mogą być więc oceniane tylko przez pryzmat ogólnej przesłanki rażącego naruszenia regulaminu, z jego treści zostały bowiem określone oczekiwane zasady korzystania z działem przez ich użytkowników, w tym przez powódkę. Materiał zebrany w tej sprawie, w tym zeznania wszystkich świadków, nie dały podstawy do uznania, aby zaniedbania ze strony powódki, mimo że niewątpliwie występowały i zostały stwierdzone przez uprawnione organy związku, miały charakter rażący. Przede wszystkim jednak podjęcie przez zarząd (...) („<sup>o</sup>”) uchwały z dnia 7 lipca 2005 r. nie zostało poprzedzone zastosowaniem środków, które zostały przewidziane w statucie jako właściwe dla sytuacji nieprzestrzegania przepisów dotyczących właściwego zagospodarowania działki i korzystania z niej. Uznając prawidłowość zaskarżonej uchwały, Sąd Okręgowy przeoczył treść i znaczenie § 30 statutu, nie zostało więc dostrzeżone, że właściwą sankcją za wskazane uchybienia, zastrzeżoną do kompetencji zarządu, była kara porządkowa nagany, upomnienia oraz nagany z ostrzeżeniem, jak również że zastosowanie tej sankcji wymagało pisemnego wezwania członka do usunięcia stwierdzonych uchybień w określonym terminie oraz zawiadomienia członka o posiedzeniu zarządu, na którym miałyby zostać podjęta

decyzja o zastosowaniu kar porządkowych. Przeoczone także zostało, że od takiej decyzji osoba ukarana miałaby prawo złożenia odwołania do komisji rozjemczej. Analiza dowodów zebranych w tej sprawie, jak też twierdzeń stron, które były w tym zakresie zgodne, wykazuje, że zarząd(...) („”) wystosował do powódki pismo informujące o posiedzeniu zarządu wyznaczonym na dzień 7 sierpnia 2004 r., z pisma zarządu z dnia 10 lipca 2004 r. nie wynika jednak, aby powódka została w ten sposób wezwana do usunięcia stwierdzonych uchybień, które zostały tylko opisane, zaś z twierdzeń stron i dowodów złożonych w tej sprawie wynika, że ani podczas posiedzenia zarządu przeprowadzonego w podanej dacie, ani też w późniejszym terminie za niewłaściwe zagospodarowanie działki nr (...) powódka nie została ukarana karą porządkową, nie mogła się więc odwołać do komisji rozjemczej, zaś zaskarżona decyzja zarządu z dnia 7 lipca 2005 r. o pozbawieniu powódki członkostwa w związku i prawa używania wskazanej działki została podjęta z całkowitym pominięciem sankcji określonych w § 30 statutu i trybu postępowania, który został przewidziany dla zastosowania kar porządkowych. W ocenie Sądu Apelacyjnego, powołana uchwała została podjęta z naruszeniem wskazanego postanowienia statutu, zachodziły więc podstawy do stwierdzenia jej nieważności, zaś odmienne stanowisko pozwanego i Sądu Okręgowego nie zasługiwało na uwzględnienie, przy wykładni relacji zachodzących pomiędzy § 30 a treścią § 32 statutu należało bowiem przyjąć, że pierwszy z tych przepisów ma charakter szczególnych, dotyczy bowiem wyłącznie wypadku niewłaściwego zagospodarowania działki i korzystania z niej przez członka związku, określa sankcje właściwe dla takich uchybień i zasady prawidłowego ich zastosowania, wyklucza więc możliwość przyjęcia, że zachowanie działkowca polegające na braku odpowiedniego zagospodarowania działki oraz jej porządkowania stanowi rażące naruszenie prawa, statutu oraz regulaminu w rozumieniu przyjętym w § 32 statutu, jeżeli nie było związane z niezastosowaniem się danego działkowca do wydanego oraz prawomocnego orzeczenia komisji rozjemczej. Poszukując spójności w zapisach statutu związku, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że naruszenie zasad korzystania z działki może stanowić oddzielną podstawę pozbawienia działkowca członkostwa w związku tylko wówczas, gdy wiązało się z uprzednim zastosowaniem kary porządkowej, wymierzonej przez zarząd i podtrzymanej przez komisję rozjemczą, dotyczy więc tylko sytuacji, w której członek naruszający zasady zagospodarowania działki oraz korzystania z niej nie dostosował swoich dalszych działań do prawomocnie orzeczonych kar porządkowych. Według Sądu Apelacyjnego, zastosowanie sankcji pozbawienia członkostwa w związku, bez wcześniejszego orzeczenia kary porządkowej, stanowi naruszenie § 30 statutu związku, uzasadnia tym samym stwierdzenie nieważności uchwały wydanej na podstawie § 32 statutu. Za prawidłowością tego poglądu przemawiają dalsze argumenty, w tym bardzo restrykcyjny skutek sankcji polegającej na pozbawieniu działkowca członkostwa w związku i prawa użytkowania działki. Podnieść więc należy, że chodzi o podstawowe prawo podmiotowe związane z udziałem w organizacji zrzeszającej osoby korzystające z rodzinnych ogrodów działkowych, bez przynależności do której powódka nie mogłaby uprawiać prawidłowo uzyskanej działki. Wskazać także należy, że prawo do korzystania z działki stanowi nie tylko szczególne uprawnienie korporacyjne, ale też autonomiczne prawo majątkowe, podlegające ochronie przewidzianej prawem, która może być udzielona w postępowaniu sądowym. W sytuacji więc, gdy w § 30 statutu zostały przewidziane czynności poprzedzające zastosowanie sankcji porządkowej, w ramach których powódka mogła liczyć na wyznaczenie terminu na doprowadzenie działki nr (...) do stanu odpowiadającego postanowieniom statutu i regulaminu, mogła ponadto odwołać się do komisji rozjemczej, miała pełne prawo oczekiwać, że dopiero za niedostosowanie się prawomocnego orzeczenia komisji będzie mogła zostać pozbawiona prawa do działki oraz członkostwa w związku. Nie można było więc uznać, by uchwała tej treści, podjęta z zupełnym pominięciem wskazanych czynności, mogła zostać uznana za zgodną z prawem. Z podanych powodów, uwzględniając apelację, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok przez stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały jako wydanej z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 58 k.c. w zw. art. 30 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych oraz w zw. z art. 189 k.p.c. i art. 32 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r., jak również przez obciążenie pozwanego kosztami procesu poniesionymi przez powódkę w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w kwocie 397 zł, na którą złożyła się opłata od pozwu w wysokości 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika z wyboru oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w łącznej kwocie 197 zł, stosownie do art. 98 § 1 i 1 w zw. z art. 99 i art. 108 § 1 k.p.c. i zgodnie z § 10 ust. 1 w zw. z § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 lipca 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Uwzględnienie apelacji powódki uzasadniało ponadto obciążenie strony pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego w kwocie 335 zł, stosownie do powołanych przepisów i § 12 ust. 1 pkt 2 wskazanego rozporządzenia, na którą złożyła się opłata od apelacji w kwocie 200 zł i wynagrodzenie pełnomocnika powódki w wysokości odpowiadającej stawce minimalnej obowiązującej przed Sądem Apelacyjnym w tego rodzaju sprawach.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 386 § 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.