

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 października 2017 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił powództwo Z. G. przeciwko (...) Związkowi (...) w Z. o uznanie wypowiedzenia umowy dzierżawy za bezskuteczną (pkt 1) oraz orzekł o kosztach zastępstwa procesowego dla urzędowego pełnomocnika powódki, przyznając występującemu w tym charakterze adw. W. G. wynagrodzenie w wysokości 2.952 zł (pkt 2).

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd I instancji dokonał następujących ustaleń faktycznych i ocen prawnych:

Poczynając od maja 2001 r. Z. G., w ramach umowy dzierżawy, użytkuje działkę nr (...) na terenie Rodzinnego O. Działkowego (...) w Z. (poprzednio Pracownicze O. Działkowe w Z.). Powódka zobowiązała się do użytkowania działki zgodnie z zasadami obowiązującymi w pracowniczych ogrodach działkowych (...) oraz do przestrzegania przepisów statutu (...) i regulaminu pracowniczego ogrodu działkowego.

Na działce powódki często gościli córka z zięciem. Oboje, pod nieobecność powódki, urządzali tam imprezy alkoholowe, w których brali udział ich znajomi. Biesiadnicy zachowywali się głośno i wulgarnie. Pijane osoby załatwiała swoje potrzeby fizjologiczne w miejscach do tego nie przeznaczonych, a z kolei bardziej upojeni imprezowicze leżeli na ścieżce.

W pewnym momencie córka powódki ze swoim mężem zamieszkali na działce na stałe, przebywając tam nawet zimą.

Dnia 9 czerwca 2016 r. Z. G. stawiała się na posiedzeniu Zarządu ROD (...), na którym debatowano nad sprawą korzystania przez nią z działki sprzecznie z przepisami ustawy o ROD i statutu. Podczas rozmowy poproszono powódkę, aby na swoim ogródku zapewniła spokój i porządek oraz wyeliminowała dostęp osób postronnych. Oprócz tego uprzedzono powódkę, iż Zarząd podejmie decyzję o dalszym korzystaniu z działki z wypowiedzeniem umowy dzierżawy działkowej włącznie.

Po tym posiedzeniu Zarządu w dniu 13 czerwca 2016 r. zięć pozwanej P. R. i inny z działkowiczów S. F. na terenie (...), zaczęli grozić G. K., sprawującemu funkcję przewodniczącego Zarządu. Obaj sprawcy, na mocy wyroku nakazowego z dnia 8 listopada 2016 r. wydanego w sprawie II K 700/16, zostali uznani za winnych popełnionego przestępstwa, za co wymierzono im kary ograniczenia wolności w postaci pracy na cele społeczne oraz nałożono na nich środek karny wyrażający się obowiązkiem pisemnego przeproszenia pokrzywdzonego. Do tej ostatniej powinności zastosował się jedynie S. F., który

złożył pisemne przeprosiny w dniu 13 lutego 2017 r.

W dniu 14 lipca 2016 r. Zarząd (...) podjął uchwałę nr 34/2016 o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr (...) należącej do powódki, podając jako przyczynę wypowiedzenia art. 36 ust 3 pkt 1 – 3 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych precyzując, że przyczyną wypowiedzenia jest korzystanie z działki w sposób sprzeczny z przepisami ustawy i wykraczający przeciwko porządkowi ogrodowemu oraz oddanie działki osobie trzeciej do użytkowania. Rzeczony wypowiedzenie przesłano powódce w dniu 25 lipca 2016 r. listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. W treści wypowiedzenia podano jego przyczyny oraz przytoczono pełne uzasadnienia uchwały nr 34/2016. Pod wypowiedzeniem podpisali się członek Zarządu G. K. oraz Prezes B. T.. Na koniec pouczone powódkę o treści art. 37 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, wskazując iż przysługuje jej możliwość wytoczenia powództwa do Sądu o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne przy zachowaniu ustawowego terminu.

W odpowiedzi Z. G. dnia 11 sierpnia 2016 r. zwróciła się do Zarządu z prośbą o przywrócenie jej możliwości korzystania z działki letniskowej. Powódka przyznała, iż jej zięć postępował w niewłaściwy sposób oraz zobowiązała się do tego, że nie będzie on przebywał na działce. Zarząd negatywnie ustosunkował się do prośby powódki, odmawiając wycofania wypowiedzenia pismem z dnia 8 września 2016 r. Jednocześnie powódce zezwolono na zebranie plonów z działki w

terminie do dnia 30 listopada 2016 r. Podobnie jak poprzednio stosowne pismo w tym przedmiocie opatrzyli swoimi podpisami G. K. i B. T..

W dniu 8 grudnia 2016 r. Zarząd podjął uchwałę nr 55/16 o odłączeniu dopływu energii elektrycznej m.in. do działki nr (...) z dniem 1 stycznia 2017 r. Natomiast kolejna uchwała nr 3/17 z dnia 12 stycznia 2017 r. dotyczyła pozbawienia Z. G. członkostwa w (...) Związku (...).

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków strony pozwanej, zaznaczając iż przesłuchane osoby zgodnie potwierdziły fakt uciążliwości przebywania na działce córki i zięcia powódki oraz dokładnie opisały ich negatywne przejawy zachowania utrudniające w znacznym stopniu korzystanie z działek zgodnie z ich przeznaczeniem. Z kolei akceptacji Sądu nie uzyskali świadkowie zgłoszeni przez powódkę, z uwagi na ich osobiste animozje i skonfliktowanie z władzami ROD (...).

Na wstępie rozważań Sąd I instancji odwołał się do ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 ze zm) regulującej zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, prawa i obowiązki działkowców, zasady zrzeszania się oraz zadania organizacji działkowców. Normatywna podstawa rozstrzygnięcia tkwiła zaś w art. 36 ustawy odnoszącym się do sposobu i terminu wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. Wedle tego unormowania wypowiedzenie może nastąpić z ściśle określonych i enumeratywnie wyliczonych przyczyn, ujętych w ust 3 pkt 1 – 3. Po przytoczeniu brzmienia tego przepisu Sąd wskazał na treść art. 37 ustawy traktującego o sądowej kontroli wspomnianego wypowiedzenia. Mianowicie działkowiec może wytoczyć przeciwko stowarzyszeniu ogrodowemu 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. Zakres kognicji Sądu obejmuje zaś sprawdzenie tego czy wypowiedzenie zostało dokonane zgodnie z przepisami ustawy, przy zachowaniu formy pisemnej , zawiera przyczynę wypowiedzenia, a także zbadanie czy przyczyna ta faktycznie zaistniała. Zdaniem Sądu wszystkie powyższe przesłanki zostały spełnione. W szczególności nie zaszły żadne uchybienia i wadliwości w toku wdrożonej procedury nakierowanej na wypowiedzenie umowy. Bez wątplenia wystąpiła konkretna przyczyna wypowiedzenia związana z nieodpowiednim zachowaniem osób obecnych na działce powódki, wyrażającym się częstym urządzeniem hałaśliwych i uciążliwych imprez alkoholowych. Oprócz tego córka powódki i jej mąż (główni organizatorzy spotkań) zamieszkali na działce na stałe. Taki stan rzeczy niepokoił z kolei resztę działkowców, którzy próbowali wpłynąć na powódkę. Ich zabiegi nie przyniosły jednak rezultatu, gdyż wspomniany konflikt uległ znacznemu nasileniu. W konsekwencji Zarząd (...) sięgnął po dostępne sankcje, celem zagwarantowania porządku i bezpieczeństwa na działkach zgodnie z regulaminem, zakładającym poszanowanie praw współużytkujących ogródki działkowe. Do grona tych unormowań zaliczają się chociażby niezakłócanie spokoju sąsiedzkiego oraz zakaz wykorzystywania działki na cele mieszkalne. W dalszej kolejności Sąd nie podzielił stanowiska powódki o wadliwości wypowiedzenia, stwierdzając iż niewiarygodną jest jej wersja co do otrzymania w korespondencji tylko jednej strony wypowiedzenia. W ocenie Sądu nie było bowiem

racjonalnego wytłumaczenia, aby pismo takie było wysłane niekompletne. Na tej płaszczyźnie Sąd podkreślił wyjątkową skrupulatność Zarządu w prowadzeniu dokumentacji dotyczącej każdej z dzierżawionych działek. Ponadto zaznaczył, iż wypowiedzenie sporządzone odręcznie w dwóch egzemplarzach, zawierających wszystkie niezbędne elementy i podpisy, podczas gdy sama powódka przedłożyła do akt kserokopię części wypowiedzenia. Następnie Sąd odniósł się do pisma Zarządu z dnia 8 września 2016 r., zaznaczając, iż nie było to ponowne wypowiedzenie ani jego uzasadnienie, tak jak sugerowała to powódka. Jego istota sprowadzała się natomiast do odmowy wycofania wypowiedzenia przy jednoczesnym wyznaczeniu terminu do zbioru plonów. Z tego też względu wspomniane pismo nie może być traktowane jako wypowiedzenie, od którego powódka odwołuje się do Sądu w powództwie. W efekcie powódka spóźniła się zatem z wytoczeniem powództwa, gdyż 30 – dniowy termin od daty pokwitowania odbioru wypowiedzenia upłynął z dniem 26 sierpnia 2016 r. Poczyniony przez Sąd Rejonowy wywód jurystyczny przełożył się ostatecznie na oddalenie powództwa. W wyroku zostało ponadto zamieszczone rozstrzygnięcie o kosztach urzędowego zastępstwa powódki przez I instancję.

Wskazany w wyroku w zakresie pkt 1 zaskarżył apelacją pełnomocnik powódki, zarzucając rozstrzygnięciu obrazę art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230 k.p.c. poprzez bezpodstawnie negatywną ocenę w postaci dowodu z przesłuchania powódki oraz zeznań świadków S. F., W. R. i H. G..

W konkluzji strona skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zwróciła się o nieobciążanie jej kosztami postępowania odwoławczego. Oprócz tego w apelacji zawarto wnioski o przyznanie nieopłaconych kosztów urzędowej pomocy prawnej za II instancję.

W odpowiedzi na apelację ROD (...) wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy mając obowiązek rozważenia na nowo zebranego w sprawie materiału dowodowego uznał, iż Sąd I instancji w sposób niewadliwy przeprowadził postępowanie dowodowe i dokonał właściwych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Ponadto na ich podstawie wydał trafne rozstrzygnięcie, które wbrew odmiennym twierdzeniom skarżącej nie było obciążone żadnymi błędami ani uchybieniami.

Na wstępie zaznaczenia wymaga, iż w obecnym reżimie prawnym zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, a także prawa i obowiązki działkowców zostały wyczerpująco określone w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 40 ze zm. – zwana dalej r.o.d.), która weszła w życie 19 stycznia 2014 r., uchylając ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz modyfikując ustawę z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych. Zgodnie z art. 66 pkt 2 r.o.d. prawo do używania działki i pobierania z niej pożytków, ustanowione na podstawie art. 14 ust 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przekształciło się w prawo do działki w rozumieniu niniejszej ustawy, ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej. Natomiast w przepisie art. 36 r.o.d. ustawodawca uregulował sposób i termin dokonania wypowiedzenia umowy. Wypowiedzenie dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez stowarzyszenie ogrodowe określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie podając przyczyny swojej decyzji. Wypowiedzenie składa się na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Rozwiązanie umowy może też nastąpić w krótszym terminie, o ile działkowiec i stowarzyszenie ogrodowe porozumieją się, co do warunków i terminu rozwiązania umowy (art. 36 ust. 2). Stowarzyszenie ogrodowe natomiast może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 36 ust. 3). Ustawa nie przewiduje możliwości skrócenia tego terminu. Wypowiedzenie może nastąpić tylko w przypadkach określonych ustawą tj. jeżeli działkowiec: pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania. Ponadto umowa może zostać wypowiedzenia także w przypadku określonym w art. 13 cytowanej powyżej ustawy tj. w przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, a naruszenie to stwierdzone zostało przez właściwy organ administracji publicznej. Z powyższych przepisów wynikają zatem dwie przesłanki skutecznego wypowiedzenia tj. : wypowiedzenie umowy nie może naruszyć przepisów o wypowiedzeniu (trybu wypowiedzenia) i musi być uzasadnione. Zgodnie z przepisem art. 37 r.o.d. , w razie kwestionowania przez działkowca skuteczności wypowiedzenia, może on w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma wypowiedzającego umowę, wystąpić z powództwem o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki, jeżeli umowa uległa już rozwiązaniu. Roszczenia powyżej określone są alternatywne, co oznacza, że działkowiec może

domagać się jednego z roszczeń. Wypowiedzenie zatem umowy dzierżawy działkowej, choć dokonane z naruszeniem przepisów ustawy, nie jest dotknięte sankcją nieważności, może być natomiast zakwestionowane przez działkowca, który dysponuje stosowanymi roszczeniami. Działkowiec uzyskał prawo wyboru między roszczeniem mającym na celu zachowanie prawa lub jego odzyskanie. W istocie rzeczy o wyborze żądania tak naprawdę każdorazowo zdecyduje data wniesienia powództwa. Warto przy tym wspomnieć, że w uchwale z dnia 7 kwietnia 2016r. (III CZP 2/16) Sąd Najwyższy uznał, iż wniesienie przez działkowca – na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych – powództwa o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej nie ma wpływu na wygaśnięcie prawa do działki z upływem terminu wypowiedzenia (art. 35 pkt 1 wskazanej ustawy). Niezależnie zatem od rodzaju roszczenia powództwo tak czy inaczej inicjuje postępowanie sądowe, które dotyczyć będzie zgodności z przepisami dokonanego wypowiedzenia w aspekcie formalnym i materialnym.

Z jednego z powyższych rozwiązań skorzystała też powódka, tyle tylko że wywiedzione przez nią powództwo słusznie zostało zdyskwalifikowane przez Sąd Rejonowy. Chybionym jest także zgłoszony przez skarżącą zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Szczegółowa analiza argumentacji przedstawionej na poparcie tego zarzutu kolejności czyni nieodzowną uwagę, że skarżąca ewidentnie zapomina, że moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez Sąd wskutek przeprowadzenia dowodów na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń co do okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy ze względu na cechy indywidualne i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Ramy swobodnej oceny dowodów określone są natomiast przez wymogi procedury, zasady doświadczenia życiowego, reguły logicznego myślenia i pewien poziom świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału w sprawie. W określonych powyżej ramach decyduje zatem przekonanie Sądu nie zaś strony. Nie jest tym samym wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla podważenia dokonanej przez sąd oceny dowodów oraz poczynionych w oparciu o nią ustaleń nie wystarcza więc wskazanie, że zgromadzone dowody pozwalają także na wyciągnięcie odmiennych wniosków co do okoliczności faktycznych danej sprawy. Jeżeli bowiem z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmiennie. Na takim stanowisku stoi też ugruntowane i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego, czego odzwierciedleniem jest chociażby wyrok SN z dnia 7 października 2005 roku, sygn. akt IV CK 122/05, opubl. baza prawna LEX Nr 187124. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W judykaturze wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (por. postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52753). Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, przychylniej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opubl. baza prawna LEX Nr 53136). Takich zarzutów skarżąca natomiast nie przedstawia. Stanowisko Sądu orzekającego podlega bowiem ochronie na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., o ile tylko zostało oparte na rozumowaniu odpowiadającym wyżej wskazanym kryteriom. Tak jest w niniejszej sprawie, a apelująca nie zdołała wykazać tezy przeciwnej.

Zgromadzony materiał dowodowy był jednoznaczny w swej wymowie, świadcząc o tym, że na działce powódki miał miejsce szereg niewłaściwych i nieakceptowalnych zachowań. W tym aspekcie należy wskazać, że przez rażące wykraczanie przeciwko porządkowi ogrodowemu należy rozumieć zachowanie o wyraźnych, bardzo dużych cechach

naganności. Natomiast uporczywe wykraczanie przeciwko temu porządkowi, to utrzymujące się długo, powtarzające się zachowanie nacechowane nagannością. Z kolei przez porządek ogrodowy należy rozumieć ogólnie przyjęte zasady postępowania na ogródkach działkowych w stosunkach między działkowcami. Nie ma przy tym wątpliwości, że mieszczą się w nich także ogólnie przyjęte zasady postępowania w stosunkach międzyludzkich, takie jak zakaz kradzieży, czy stosowania przemocy oraz szczególne zasady obowiązujące wśród działkowców związane ze specyfiką prowadzenia takich ogródków działkowych, takie jak zakaz niszczenia upraw innych działkowców, obowiązek zachowania spokoju na działkach, zakaz zadymiania działek i tak dalej. Rzeczonych czynów (nieustanne i głośnie imprezy alkoholowe, zanieczyszczanie działek i terenów wspólnych, groźby karalne) nie dopuściła się wprawdzie sama powódka, jednakże chodziło tutaj o osoby córki i zięcia, którym powódka udostępniła swoją działkę. W tym zakresie decyzja powódki była samodzielna i autonomiczna, jako że to powódka regulowała dostęp innych osób do swojej działki. Z tego też względu negatywne konsekwencje nieodpowiedniego zachowania gości obciążają samą powódkę. Na gruncie kontrolowanej sprawy powódka tak naprawdę swoją aktywność procesową ograniczyła wyłącznie do podniesienia określonych twierdzeń faktycznych, których nie poparła już miarodajnym materiałem dowodowym. Dokładnie rzecz biorąc powódka nakreśliła pewien obraz przebiegu wydarzeń odpowiadający jego oczekiwaniom i interesom. Przedstawiona wersja upadła jednak w konfrontacji z dowodami przeciwnymi zaprezentowanymi przez stronę pozwaną. Co prawda apelująca podniosła, iż Sąd dopuścił się tutaj błędów i uchybień, w efekcie czego dał wiarę jedynie twierdzeniom oponenta, a podobnego waloru nie nadał własnym twierdzeniom skarżącej, jednakże były ku temu wyraźne podstawy. Uważna lektura pisemnych motywów rozstrzygnięcia wskazuje na to, że prymat uzyskała wersja wydarzeń podawana przez pozwanego i jego świadków, gdyż w większym stopniu odpowiadała ona rzeczywistości.

Idąc dalej nie sposób też podzielić kluczowego wątku apelacji odnoszącego się wadliwości proceduralnych dokonanego wypowiedzenia. Co ważne Zarząd (...) nie od razu sięgnął po sankcję wypowiedzenia, gdyż wcześniej monitował powódkę, aby zapewniła na swojej działce spokój i bezpieczeństwo. Rozmowy z powódką przeprowadzali też inni działkowcy. W świetle tego okazuje się zatem, iż miała miejsce gradacja środków oddziaływania na osobę powódki, poczynając od tych najłagodniejszych, a kończąc na najbardziej restrykcyjnym. Działania Zarządu nie były więc podyktowane chęcią zaszkodzenia powódce ani też nie zmierzały do jej szykanowania. Tak naprawdę Zarząd kierował się tutaj naczelnym kryterium jakim było dobro ogółu działkowców. Natomiast zachowania najbliższych powódki tzn. jej córki i zięcia oraz ich znajomych wykraczały poza jakiegokolwiek akceptowalne granice, dlatego też w pełni zrozumiały sposób spotkało się to ze zdecydowanym sprzeciwem reszty działkowców. Ich chronione interesy wymagały wręcz podjęcia określonych działań przez Zarząd, który sumienie, rzetelnie i w należyty sposób doprowadził do usunięcia powódki z grona działkowców. Dokładnie rzecz biorąc Zarząd skrupulatnie realizował określone kroki według przyjętego przez siebie planu, przestrzegając wymogów przewidzianych w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Na tej płaszczyźnie podzielić należy wyrażone przez Sąd Rejonowy zapatrywanie co do tego, iż powódka dostała kompletne wypowiedzenie, zarówno pod kątem merytorycznej zawartości, jak i od strony elementów formalnych. Władze ROD zadbały o to, aby wypowiedzenie z dnia 14 lipca 2016 r. było ważne i skuteczne. Wspomniany dokument przesłano też powódce, po to aby mogła się z nim zapoznać i skorzystać z przysługujących jej uprawnień. O takim stanie rzeczy świadczy też ówczesna postawa powódki, która po otrzymaniu wypowiedzenia ubiegała się o przywrócenie jej możliwości korzystania z działki. Co więcej w treści swojego pisma z dnia 11 sierpnia 2016 r. wyraźnie oświadczyła, iż jej zięć naruszył regulamin działkowy oraz jednocześnie zadeklarowała, że nie będzie już zięcia wpuszczać na działkę. Tak sformułowane wypowiedzi oznaczają zatem, iż powódka doskonale wiedziała jaka była przyczyna wypowiedzenia. W kontekście tego obecna próba podważenia wypowiedzenia nie może już wywołać zamierzonego skutku, stanowiąc przejaw przyjętej przez skarżącą taktyki procesowej.

Reasumując w kontrolowanej sprawie podstawa wypowiedzenia znajdowała pełne oparcie w art. 36 ust 3 pkt 1 ustawy, co przy stwierdzonej prawidłowości wypowiedzenia, nie pozwalało z kolei na przypisanie temu aktowi woli organu wykonawczego ROD piętnej bezskuteczności, tak jak chciała tego apelantka.

Z tych względów koniecznym było oddalenie apelacji wedle brzmienia art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w pkt 1 sentencji.

Wobec tego, iż powódka Z. G. w postępowaniu apelacyjnym miała zapewnioną urzędową pomoc prawną, Sąd Okręgowy uwzględnił wniosek jej pełnomocnika o przyznanie stosownego wynagrodzenia, mając na uwadze treść § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 5 i § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1714). Powinność uregulowania też należności w kwocie 1.476 zł spoczywa zaś na Skarbie Państwa – Sądzie Rejonowym w Zgierzu.