

Sygn. akt: I C 1261/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2022r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Beata Bihuń
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Piskorz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 października 2022 r. w K.

sprawy z powództwa J. B.

przeciwko Stowarzyszenie (...) w K., P. M.

o ustalenie

I. ustala wysokość opłaty ogrodowej na rzecz Stowarzyszenia (...) w K., do uiszczenia której zobowiązany jest powód J. B. w 2019 r. na kwotę 530,03 (pięćset trzydzieści złotych i trzy grosze),

II. umarza postępowanie co do kwoty 333,03 (trzysta trzydzieści trzy złote i trzy grosze);

III. koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie znosi.

sygn. akt I C 1261/19

UZASADNIENIE

Powód J. B. wniósł o ustalenie, że podstawę naliczenia wysokości opłat ogrodowych w Rodzinnym O. Działkowym w K. stanowią zapisy § 44 ust. 2 Statutu Stowarzyszenia (...) w K. w związku z przepisem art. 33 ust.1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz o obniżenie opłaty ogrodowej ustalonej przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia (...) w K. z dnia 15.06.2019 r.

i obciążających powoda w 2019 r. z racji bycia (...) Stowarzyszenia (...) w K. z kwoty 657,00 zł do kwoty 193,00 zł.

W obszernym uzasadnieniu powód wskazał w szczególności, że nie kwestionuje samej konieczności ponoszenia przez działkowca opłat ogrodowych na rzecz stowarzyszenia, jednakże wskazał, iż nie zgadza się wysokością poszczególnych składników tworzących opłatę ogrodową oraz sposobem ich rozdzielania pomiędzy członków stowarzyszenia.

Pismem z dnia 23.05.2022 r. (k. 153) powód ograniczył powództwo i wniósł o ustalenie należnej od niego opłaty ogrodowej za 2019 r. na kwotę 530,03 zł. W trakcie rozprawy w dniu 27.09.2022 r. powód wskazał, że w pełni akceptuje opłatę związaną z kosztami zarządu (k.239v).

Pozwany Stowarzyszenie (...) w K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu. Pozwany podniósł, iż części składowe opłaty ogrodowej w 2019 r. mieszczą się w kategoriach wydatków określonych w art. 33 ust.1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych oraz w Statucie

Stowarzyszenia oraz, że opłata ogrodowa na 2019 r. została ustalona uchwałą nr 12/2019 prawidłowo zwołanego Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia i obowiązuje wszystkich użytkowników działek.

Sąd ustalił co następuje :

J. B. jest (...) Stowarzyszenia (...) w K.. Na terenie tego ogrodu posiada działkę, którą użytkuje. Stowarzyszenie zrzesza osoby fizyczne, którym oddano w dzierżawę działki i grunty wyodrębnione w obszarze działki ewidencyjnej nr (...) położonej we wsi K. gm. K., stanowiące własność Gminy K., wcześniej będące w użytkowaniu i zarządzie (...) Związku (...).

W 2019 r. Stowarzyszenie (...) w K. liczyło 95 członków, a na terenie Stowarzyszenia znajdowało się 65 działek.

Stowarzyszenie działa na podstawie Statutu oraz Regulaminu Rodzinnego O. Działkowego w K., uchwalonego uchwałą Walnego Zebrania Członków Stowarzyszenia nr (...)/2015 z dnia 16.05.2015 r., który określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego. W § 14 statutu oraz w § 11 regulaminu zawarto obowiązek wnoszenia przez działkowca opłat, ustalanych uchwałą Walnego Zgromadzenia, którego zgodnie z § 16 regulaminu musi zebrać się do dnia 01 lipca danego roku.

Każdy z członków stowarzyszenia wносił na jego rzecz opłatę ogrodową, której wysokość corocznie uchwalono na Walnym Zebraniu Członków Stowarzyszenia (...) w K..

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Stowarzyszenia z dnia 25.03.2017 r. wysokość opłaty ogrodowej na 2017 r. wynosiła na kwotę 530,03 zł i składały się na nią :

- opłata na zakup usług obcych , materiałów bankowych , telefoniczne, pocztowe, konserwacja dróg, zlecone prace na rzecz ROD – 0,19 za m² powierzchni użytkowej działki – 88,03 zł ,
- opłata energetyczna plus oświetlenie działek – 40 zł ,
- opłata za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa , napraw i konserwacji 340,00 zł,
- wydatki związane z prowadzeniem księgowości 62,00 zł.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Stowarzyszenia z dnia 17.03.2018 r. wysokość opłaty ogrodowej na 2018 r. wynosiła 664,70 zł i składały się na nią :

- działalność Zarządu – 88,00 zł ,
- opłata energetyczna plus oświetlenie działek – 40,00 zł,
- wywóz odpadów komunalnych – 17,00 zł rocznie ,
- koszty prowadzenia księgowości – 62,00 zł rocznie,
- koszty zatrudnienia na umowę zlecenie G. O. – 457, 70 zł rocznie.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Stowarzyszenia z dnia 15.06.2019 r. wysokość opłaty ogrodowej na 2019 r. ustalono na kwotę 657,00 zł i składały się na nią :

- działalność Zarządu – 34,80 zł ,
- opłata energetyczna plus oświetlenie alejek – 30 zł,
- wywóz odpadów komunalnych – 46 zł rocznie ,

- koszty prowadzenia księgowości – 70 zł rocznie,

- koszty zatrudnienia G. O. – 476,20 zł rocznie.

Podstawą ustalenia wysokości opłaty ogrodowej za 2019 r. był preliminarz finansowy, uchwalony uchwałą Walnego Zebrania (...) r. z dnia 11 maja 2019 r.

Walne zebranie członków Stowarzyszenia (...) w K. odbyło się w dwóch częściach:

I część w dniu 11 maja 2019 r., w której udział wzięło 38 członków, II część w dniu 15.06.2019 r.,

w której uczestniczyło 42 członków.

J. B. od kilku lat nie zgadzał się z wysokością ustalonej w powyższy sposób opłaty ogrodowej i w związku z tym wnosił do sądu powództwa o jej obniżenie. Dodatkowo często zwracał się do Zarządu Stowarzyszenia i księgowej o przesłanie mu wielu dokumentów księgowych, na podstawie których ustalano członkom stowarzyszenia poszczególne opłaty, składające się na opłatę ogrodową. Kwestia rozliczania energii, a zwłaszcza jej ubytków, była również podnoszona przez powoda na Walnym Zgromadzeniu Stowarzyszenia. Powód żądał również innego sposobu rozliczania kosztów odpadów dla poszczególnych działkowców.

Wyrokiem z dnia 14.12.2020 r. w sprawie (...) Sąd Rejonowy w Kętrzynie uwzględnił częściowo powództwo powoda dotyczące wysokości opłaty ogrodowej za 2018 r. i ustalił ją na kwotę 530,03 zł tj. w wysokości opłaty ustalonej na 2017 r., przyjmując, że pozwane Stowarzyszenie nie udowodniło zasadności podwyższenia wysokości opłaty w 2018 r.

Apelacja pozwanego od powyższego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w O. z dnia 26.11.2021 r. w sprawie (...)

W dniu 01.04.2019 r. pomiędzy Stowarzyszeniem (...) w K. reprezentowanym przez dwóch członków Prezesa Zarządu S. M. i Skarbnika M. Ż. (1) a D. S. została zawarta umowa o dzieło nr (...), zgodnie z którą zamawiający zamówił wykonanie a wykonawca zobowiązał się wykonać dzieło polegające na przygotowaniu dokumentacji na Walne Zebranie w dniu 11.05.2019 r., termin rozpoczęcia dzieła strony ustaliły na 01.04.2019 r. a termin ukończenia na dzień 11.05.2019 r. Wynagrodzenie wykonawcy ustalono w wysokości 4.550,00 zł brutto. Wynagrodzenie stało wykonawcy wypłacone przelewem.

Mimo wskazania, że Stowarzyszenie reprezentował Prezes i Skarbnik Stowarzyszenia, umowę podpisała jedynie jedna z tych osób, a oświadczeniem z dnia 16.12.2019 r. zawarcie tej umowy zostało potwierdzone przez czterech członków zarządu, w tym Prezesa Zarządu G. K., sekretarza A. K., skarbnika M. Ż. (2) i członka zarządu E. L.

Mimo zawarcia umowy o powyższej treści, faktycznie D. Ś. (1) świadczyła usługi z zakresu księgowości na rzecz Stowarzyszenia (...) w K. przez cały rok. Do jej obowiązków oprócz przygotowania dokumentów na Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia należało m.in. dokonywanie rozliczeń z Urzędem Skarbowym, sporządzanie bilansu rocznego, przygotowywania opłat, zanoszenie do banku poleceń przelewów, księgowanie wyciągów bankowych, dokonywanie rozliczeń należności za pobór wody i energii na podstawie odczytów podliczników oraz rachunków z zakładu energetycznego i gospodarki wodnej.

Podobne umowy zawierane były z D. Ś. (2) w latach poprzednich.

W dniach 16.01.2019 r. w K. pomiędzy Stowarzyszeniem (...) w K. reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Stowarzyszenia (...), a P. P. została zawarta umowa zlecenia, na podstawie której P. P. miał wykonywać czynności gospodarza ogrodu. Na podstawie tej umowy P. P. był zobowiązany do wykonywania w sposób samodzielny prac, polegających na :

- prowadzeniu doraźnego dozoru bezpieczeństwa (ochrony) na terenie ROD ,

- w przypadku stwierdzenia naruszenia ładu i porządku, zagrożenia kradzieżą, pożarem lub stwierdzenia innych niebezpieczeństw niezwłocznie powiadomić Policję, Państwową Straż Pożarną lub inne kompetentne służby oraz Prezesa (...), upominanie użytkowników działek o stosowaniu się do przepisów zawartych w statucie, regulaminie, i uchwałach (...) i zgłaszanie do zarządu nieprawidłowości w tym zakresie,
- dbaniu o utrzymanie czystości we wspólnych częściach ROD, w tym alejkach i wokół ogrodzenia wewnątrz ogrodu,
- dbaniu o obiekt (...) Działkowca pod względem estetyki, porządku i właściwego jego wykorzystywania przez działkowców,
- spisywaniu stanu podliczników wody i energii elektrycznej oraz przekazywanie odczytów do księgowości ROD,
- wykonywaniu konserwacji infrastruktury ogrodowej, i utrzymanie sprawności technicznej sieci elektrycznej, wodociągowej i pozostałej infrastruktury ogrodowej.
- wykaszaniu trawy z terenów zieleni ogrodu,
- wykonywaniu innych doraźnych prac na rzecz ROD zleconych przez Prezesa Zarządu ,

Zgodnie z umową rozpoczęcie zleconych czynności miało nastąpić 1.01.2019 r. a zakończone 30.06.2019 r. Określono, iż łączny czas realizacji zlecenia nie przekroczy 153 godzin miesięcznie . Za wykonanie czynności zleceniodawca zobowiązał się zapłacić zleceniobiorcy wynagrodzenie w wysokości 2.100,00 zł miesięcznie brutto tj. 13,70 zł za godzinę pracy.

Podobna umowa zlecenia pomiędzy Stowarzyszeniem (...) w K. reprezentowanym przez Prezesa Zarządu G. K. a P. P. została zawarta w dniu 24.06.2019r. i odnosiła się do okresu od dnia 01.07.2019 r. do dnia 30.06.2020 r. Wynagrodzenie zleceniobiorcy ustalono w niej na kwotę 2.250,00 zł miesięcznie brutto tj. 14,70 zł za godzinę pracy.

P. P. otrzymał wynagrodzenie określone w w/w umowach, nie potwierdzał liczby godzin wykonywanej w miesiącu pracy.

W dniu 16.03.2015 r. pomiędzy Stowarzyszeniem (...) w K. jako zleceniodawcą, a Firmą Handlowo- Usługową (...) Z. O. w K. jako zleceniobiorcą została zawarta umowa zlecenia (...) na wykonywanie bieżącego wywozu odpadów komunalno – bytowych z nieruchomości będącej w administrowaniu zleceniodawcy w K. . Umowa w imieniu Stowarzyszenia (...) została podpisana przez Prezesa Zarządu C. S.. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 01.05.2015 r. do dnia 31.10.2015 r.

W dniu 19.12.2017 r. został sporządzony aneks nr (...) do umowy nr (...) r. na wywóz odpadów komunalnych pomiędzy Stowarzyszeniem (...) w K. a Firmą Handlowo- Usługową (...) Z. O. w K., w której zmieniono stawki opłat za wykonanie umowy w ten sposób, że ustalono cenę za jednorazowy wywóz odpadów pojemnika 1100 l w kwocie 85 zł netto. Określono wejście aneksu w życie z dniem. 01.01.2018 r. . Aneks został podpisany ze strony stowarzyszenia przez jedną osobę – S. M..

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o: zawiadomienie k. 8, 24, 25, pisma k. 9 – 11, regulamin k. 34 – 44, statut k. 45 – 52, protokoły k. 53 – 58, 59, uchwały k. 60 – 63, umowa k. 64, umowa k. 65, 231, uchwała k. 82, oświadczenie k. 101, potwierdzenia przelewów k. 112 – 125, umowa k. 126, aneks k. 127, pisma k. 177 – 178, deklaracja k. 226, zeznania świadków D. Ś. (1) k. 218 – 219, G. K. k. 219, S. M. k. 238 – 239, zeznania stron k. 239 – 240, wyrok SR w Kętrzynie wraz z uzasadnieniem k. 534 – 542 w aktach I C 636/18 oraz wyrok SO w Olsztynie k. 566 w aktach I C 636/18.

Sąd zważył co następuje :

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w kształcie sprecyzowanym przez powoda w piśmie z dnia 23.05.2022 r. (k. 153)

Sąd ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie na podstawie przedłożonych przez powoda i pozwanego dokumentów, które stanowiły podstawę ustalenia stanu faktycznego, albowiem prawdziwość tych dokumentów nie była kwestionowana przez strony, nie budziła też wątpliwości Sądu. Co do pozostałych dokumentów przedłożonych przez strony, nie mogły one stanowić podstawy rozstrzygnięcia z powodów opisanych w dalszej części uzasadnienia.

Sąd dokonując ustaleń faktycznych uwzględnił także okoliczności wynikające z zeznań wszystkich świadków oraz stron, ponieważ w ocenie sądu wszystkie one były szczerze, logiczne i wzajemnie się uzupełniały, przy czym zauważyć należy, że uznanie wiarygodności zeznań świadków – członków stowarzyszenia oraz księgowej i Prezesa Zarządu w charakterze strony, nie było jednoznaczne z uznaniem przez sąd, że ustalona na 2019 rok opłata ogrodowa była prawidłowa. Zeznania te pozwoliły ustalić m.in., jakie czynności na rzecz Stowarzyszenia wykonywała w rzeczywistości księgowa D. Ś. (1), jak rozliczano pomiędzy działkowiczów opłatę za prąd oraz jak odbywało się wypłacanie wynagrodzenia gospodarzowi ogrodu i czy osoba ta potwierdzała ilość pracy na rzecz Stowarzyszenia w każdym miesiącu. Sąd dał również wiarę świadkom w części, w której wskazywali oni, że podstawą ustalenia wysokości opłaty na dany rok, były ponoszone z tego tytułu koszty z roku poprzedniego, przy czym same zeznania w tej kwestii nie były wystarczające do uznania zasadności stanowiska pozwanego.

W niniejszej sprawie jest bezspornym, iż J. B. jest (...) Stowarzyszenia (...) w K.. Na terenie tego ogrodu posiada działkę, którą użytkuje. Bezspornym jest także jego obowiązek do uiszczenia opłaty ogrodowej na rzecz Stowarzyszenia (...) w K., obowiązek ten wynika z przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r. oraz z postanowień Statutu Stowarzyszenia (...). Zgodnie z treścią art. 33 ust.1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r. działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut stowarzyszenia ogrodowego. Stosownie natomiast do treści § 44 statutu Stowarzyszenia (...) w K. wszyscy działkowcy użytkujący działkę w ogrodzie zarządzanym przez Stowarzyszenie są zobowiązani do uczestniczenia w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na ich działkę poprzez uiszczenie opłaty ogrodowej.

Bezsporna była także kwestia zachowania przez pozwanego terminu do wystąpienia z powództwem o obniżenie obowiązującej go opłaty ogrodowej.

Zgodnie z treścią art. 34 u.r.o.d. o zmianie wysokości opłat ogrodowych stowarzyszenie ogrodowe jest obowiązane zawiadomić działkowców, w sposób określony w statucie, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin (ust. 1) W terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, działkowiec może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych, wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości (ust. 2). Natomiast zgodnie z postanowieniami § 44 Statutu ROD w K. o wysokości opłat i terminach ich wnoszenia Stowarzyszenie informuje wszystkich działkowców poprzez wywieszenie stosownej informacji na tablicach ogłoszeń najpóźniej na 14 dni przed terminem ich wnoszenia . W terminie 2 miesięcy od dnia wywieszenia informacji o wysokości opłat działkowiec ma prawo zakwestionować zmianę wysokości opłat.

Jak wynika z zawiadomienia z dnia 15.06.2019 r. (k.8), którego wiarygodności pozwany nie kwestionował, powód otrzymał informację o wysokości opłaty ogrodowej w tym dniu, w związku z czym wniesienie przez niego powództwa w dniu 14.08.2019 r., należy uznać za dokonane z zachowaniem dwumiesięcznego terminu określonego w u.r.o.d. oraz w Statucie Stowarzyszenia.

Podobnie jak w latach poprzednich, sporna pomiędzy stronami była natomiast wysokość opłaty ogrodowej, do uiszczenia której powód zobowiązany był w 2019 r. oraz zasadność wnoszenia niektórych z nich, np. w ocenie powoda niezasadne było zatrudnianie gospodarza domu i równe rozliczanie pomiędzy ilość działek tzw. ubytków energii elektrycznej.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do konieczności ponoszenia co do zasady kosztów składających się na ustaloną w 2019 roku opłatę ogrodową, powołać się należy na treść art. 33 ust.2 u.r.o.d., zgodnie z którym na koszty funkcjonowania ROD składają się w szczególności :

- 1) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej;
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne;
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości;
- 5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

Z przepisu powyższego wynika, że zawarty w nim katalog kosztów funkcjonowania ROD nie jest katalogiem zamkniętym, a każde stowarzyszenie (...) może kształtować w dowolny sposób własny katalog opłat ogrodowych, obejmujący wszelkie koszty związane z kosztami funkcjonowania ROD.

O tym, czy daną opłatę można zaliczyć do opłat ogrodowych decyduje to, czy pokrywa ona koszty funkcjonowania ROD, a nie to jak jest ona nazwana lub czy jest wprost wymieniona w katalogu w art. 33 ust. 2 u.r.o.d.

Dla rozstrzygnięcia tej kwestii zasadne również jest powołanie się na treść § 44 Statutu Stowarzyszenia (...) w K., której powód nie kwestionował, a zgodnie z którym na opłaty ogrodowe składają się z następujących części składowych :

1. wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej ,
2. opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej,
3. ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
4. wydatki na utrzymanie porządku i czystości
5. wydatki związane z zarządzaniem ROD.

Przenosząc powyższe przepisy na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że wbrew odmiennemu stanowisku powoda, wszystkie opłaty składające się na opłatę ogrodową w 2019 roku mieszczą się w kategorii wydatków związanych z zarządzaniem ROD oraz utrzymaniem porządku i czystości, tym bardziej, że zostały one zatwierdzone wymaganą większością Walnego Zebrania pozwanego Stowarzyszenia. Dodatkowo, powód zgadzając się na ustalenie opłaty w wysokości 530,03zł, sam również uznał w sposób dorozumiany zasadność ponoszenia kosztów tych opłat.

Odnosząc się do kwestii samej wysokości poszczególnych kosztów składających się na opłatę ogrodową, zauważyć należy, że zgodnie z art. 34 ust. 1 i 2 u.r.o.d. w terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia o zmianie wysokości opłat ogrodowych, działkowiec może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych, wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości.

Z powyższego przepisu wynika, że żądanie powoda co do obniżenia wysokości opłaty ogrodowej w 2019 r. może ograniczać się jedynie do zakwestionowania wysokości jej podwyżki w stosunku do roku poprzedniego, przy czym z uwagi na treść wyroku Sądu Rejonowego w Kętrzynie w sprawie (...), którym to wyrokiem sąd ustalił obowiązującą powoda opłatę w wysokości obowiązującej w roku 2017, sąd badał, czy podwyżka nastąpiła w stosunku do kwoty 530,03 zł. Na pytanie takie należało udzielić odpowiedzi twierdzącej.

Sąd nie podzielił wątpliwości pełnomocnika pozwanego, jakoby istniała potrzeba wykładni przepisów prawa budzących wątpliwości z uwagi na okoliczność, że w stosunku do pozostałych działkowców opłata za 2019 rok wysokości 657,00 zł, uległa obniżeniu w stosunku do 2018 r., w którym wynosiła ona kwotę 664,70 zł, a jedynie w stosunku do powoda, któremu sąd w sprawie(...) obniżył opłatę za 2018 r. do kwoty 530,03 zł nastąpiła podwyżka. W ocenie sądu, skoro art. 34 ust. 1 i 2 u.r.o.d. pozwala każdemu działkowcowi samodzielnie zaskarżyć do sądu wysokość opłaty ogrodowej,

a żaden z przepisów tej ustawy nie przewiduje konsekwencji treści wyroku dla pozostałych działkowców, to w przypadku działkowca, w stosunku do którego opłatę tę zmieniono, jej ewentualny wzrost w kolejnym roku należy rozpatrywać w oparciu o opłatę ustaloną mu przez sąd.

Co do uzasadnienie samej zasadności podwyżki opłaty ogrodowej, zauważyć należy, że sąd w niniejszym składzie, w całej rozciągłości podziela stanowisko sądu rejonowego w Kętrzynie wyrażone w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie I C 636/18, że to na pozwanym spoczywał ciężar dowodu wykazania zasadności podwyżki opłaty ogrodowej oraz stanowisko Sądu Okręgowego w Olsztynie zawarte w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 września 2018 r. (...) o zasadności zastosowania w niniejszej sprawie w drodze ostrożnej analogii orzecznictwa sądowego powstałego na gruncie sporów między spółdzielniami mieszkaniowymi a ich członkami o wysokość opłat, w których ukształtował się pogląd, że jeżeli członek spółdzielni mieszkaniowej kwestionuje obciążenie go opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu to nie ma on obowiązku udawadniania, jaka powinna być prawidłowa wysokość tych opłat, lecz obowiązek wykazania tej okoliczności spoczywa na spółdzielni mieszkaniowej. Zastosowanie powyższego rozwiązania do sporu między stowarzyszeniem a jego członkiem jest o tyle naturalne, że to władze danego tworu prawnego dysponują dostępem do właściwej dokumentacji uzasadniającej nałożenie na zobowiązanego należności. W związku z tym, iż powód kwestionował w szczególności obciążenie go kosztami prowadzenia księgowości, dozoru, wywozu śmieci i po części opłaty energetycznej to strona pozwana winna była przedstawić wszelkie składowe ustalonej opłaty ,tak by wykazać jej zasadność .

W ocenie Sądu pozwany w żaden sposób nie wykazał, że opłata za 2019 r. została naliczona i ustalona w sposób prawidłowy. Jak wynika z zeznań świadków S. M. oraz G. K., wysokość opłat na bieżący rok, ustalano w oparciu o poniesione przez Stowarzyszenie koszty z tego tytułu za rok ubiegły. O ile stanowisko takie i sposób ustalania opłat jest w ocenie sądu logiczny i co do zasady słuszny, zauważyć należy, że pozwany nie był w stanie potwierdzić tych twierdzeń przedłożonymi w trakcie postępowania dokumentami.

Analizując kolejno poszczególne części składowe opłaty ogrodowej na rok 2019 r. zacząć należy od energii elektrycznej, ponieważ, jak wskazano wyżej, powód nie kwestionował kosztów zarządu.

Bezsporna pomiędzy stronami była okoliczność, że opłata za energię elektryczną dotyczy niedoborów energii, czyli różnicy pomiędzy wskazaniem licznika głównego, a wskazaniem liczników poszczególnych działek. Jak wynika z preliminarza, stanowiącego postawę ustalenia opłaty ogrodowej (k. 61) koszt opłaty energetycznej w stosunku do całego stowarzyszenia wyniósł 1.950,00 zł, którą to kwotę podzielono następnie na 65 działek, uzyskując opłatę 30 zł od każdej działki. Sam preliminarz, bez wskazania dokumentów w postaci faktur czy innych rachunków, na podstawie których ustalono w/w opłatę nie może stanowić potwierdzenia prawidłowości ustalenia tego kosztu. W aktach znajdują się wprawdzie różne rozliczenia energii (k.12, 13, 131 – 133, 179 – 180), ale na ich podstawie w żaden sposób nie da się uzyskać kwoty 1.950,00 zł, tym bardziej, że np. rozliczenie na k. 13 i 131 – 133, 179 - 180 nie dotyczą całego roku 2018r. (z zeznań świadków wynikało, że podstawą kosztów w danym roku były koszty z roku poprzedniego), a jedynie jego dwóch miesięcy. W związku z tym nie da się ustalić, jakie koszty z 2018 roku były podstawą należności opłaty za energię w 2019 r.

W zakresie kosztów wywozu odpadów komunalnych, w ocenie sądu pozwany również nie wykazał w żaden sposób, w jaki sposób wyliczył w preliminarzu kwotę 3.000,00 zł, która stanowiła podstawę ustalenia wysokości tego kosztu na poszczególne działki. Zauważyć również, iż umowa nr (...) r. zawarta w dniu 16.03.2015 r. (k. 126) pomiędzy Stowarzyszeniem (...) w K. jako zleceniodawcą a Firmą Handlowo- Usługową (...) Z. O. w K. jako zleceniobiorcą na wykonywanie bieżącego wywozu odpadów komunalno – bytowych została podpisana jedynie przez Prezesa Zarządu

Stowarzyszenia, a więc niezgodnie z zasadami reprezentacji określonymi w Statucie Stowarzyszenia. Dodatkowo została ona zawarta na czas określony od dnia 01.05.2015r. do dnia 31.10.2015 r. i nie obowiązywała już stron w dniu 19.12.2017 r., kiedy to został sporządzony do niej aneks nr (...) (k. 127), z którego można wywnioskować jedynie, jaką strony ustaliły stawkę za wywóz odpadów pojemnika 1100 l. Również aneks ten został podpisany ze strony stowarzyszenia jedynie przez Prezesa Zarządu S. M. , a więc niezgodnie z zasadami reprezentacji Stowarzyszenia określonymi w § 32 ust. 1 Statutu Stowarzyszenia (...) w K., zgodnie z którym do składania oświadczeń i zaciągania zobowiązań o charakterze majątkowym w imieniu Stowarzyszenia wymagane jest współdziałanie prezesa łącznie z innym członkiem zarządu lub wiceprezesa z dwoma członkami zarządu. Brak było zatem podstaw do wypłaty wynagrodzenia za wywóz odpadów komunalnych w 2018r. a w konsekwencji ustalenia odpowiedniego składnika opłaty ogrodowej na podstawie w/w umowy. Wprawdzie na k. 88 znajduje się rozliczenie wywozu za 2017 r., ale ponieważ opłata dotyczy 2019 roku, a pozwany, zgodnie z zeznaniami świadków, ustalał ją w oparciu o wysokość kosztów z 2018 r. i to rozliczenie wywozu za ten rok pozwany winien przedłożyć jako dowód prawidłowo ustalonej opłaty w 2019 roku. Na k. 111 znajduje się zestawienie rachunków za wywóz nieczystości za okres od kwietnia 2019 r. do 30.09.2019 r., który z takiego samego powodu, co wyżej, nie może stanowić postawy uznania zasadności wysokości opłaty za wywóz odpadów, ustalonej na Walnym Zebraniu w dniu 15.06.2019 r. Prawidłowości sposobu naliczenia wysokości opłaty za wywóz odpadów nie może stwierdzić również na podstawie deklaracji dot. wysokości opłaty za odpady na k. 183, ponieważ dotyczy ona roku 2020, a deklaracja na k. 184 dot. jedynie okresu październik – grudzień 2019 r., w którym brak było odpadów.

Odnosnie kosztów zatrudnienia gospodarza ogrodu, podstawę wypłaty wynagrodzenia P. P. jako gospodarzowi ogrodu stanowiły umowy zlecenia zawarte w styczniu i czerwcu 2019r., które zostały podpisane jedynie przez jednego członka zarządu, czyli wbrew zasadom reprezentacji Stowarzyszenia (...) w K. określonymi w Statucie. Umowa te nie zostały potwierdzone oświadczeniem złożonym przez pozostałych członków zarządu, wobec czego należy je uznać za nieważne i nie mogą one stanowić podstawy prawidłowo ustalonego kosztu zatrudnienia gospodarza. Na k. 231 istnieje wprawdzie drugi podpis złożony za Zleceniodawcę, ale jest on nieczytelny i nie wiadomo czy złożył go któryś z członków zarządu.

Odnosnie kosztów prowadzenia księgowości, w ocenie sądu, były one zasadne. Zawarta pomiędzy księgową a Stowarzyszeniem umowa o dzieło, podpisana wprawdzie przez jednego członka zarządu, została następnie potwierdzona przez pozostałych członków tego organu i należy ją uznać za prawnie wiążącą. Zgodnie z umową o dzieło, D. Ś. (1) miała przygotować dokumentację na Walne Zebranie w dniu 11.05.2019 r. i pomiędzy stornami bezsporne jest, że z zadania tego się wywiązała. Poza zapisami umowy, faktycznie D. Ś. (1) świadczyła usługi z zakresu księgowości na rzecz Stowarzyszenia (...) w K. przez cały rok. Do jej obowiązków oprócz przygotowania dokumentów na walne zgromadzenie członków stowarzyszenia należały obowiązki związane z szeroko pojętą księgowością, do czego posiadała stosowne pełnomocnictwa, przy czym o konieczności ponoszenia poszczególnych wydatków decydowali członkowie zarządu. W ocenie sądu, biorąc pod uwagę rzeczywisty nakład pracy księgowej na rzecz Stowarzyszenia oraz fakt, że z umowy o dzieło wywiązała się należycie, uznać należy, że ustalone na jej rzecz wynagrodzenie było zasadne, ponieważ dzieląc je na 12 miesięcy wyniosło ono kwotę około 380,00 zł miesięcznie brutto.

W konsekwencji powyższych rozważań uznać należy, iż pozwany nie wykazał zasadności podwyżki opłaty ogrodowej w 2019 r. w stosunku do opłaty w wysokości 530,03 zł, chociaż był do tego zobowiązany, w związku z czym w pkt I wyroku sąd ustalił, iż wysokość opłaty ogrodowej, do której uiszczenia zobowiązany był powód na rzecz Stowarzyszenia (...) w K. w dalszym ciągu była równa była opłacie ogrodowej ustalonej na rok 2017 r. i wynosiła 530,03 zł.

W pkt II, wobec modyfikacji powództwa, sąd umorzył postępowanie co do kwoty 333,03 zł, a w pkt III o kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie art. 100 kpc, zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.