##### ……, dnia ……. 2017 r.

**Sąd Rejonowy**

**w …….**

**… Wydział Cywilny**

**ul. ………..**

**…………….**

**Powód:** Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie nr KRS 0000293886, Rodzinny Ogród Działkowy …… w …… działający przez członków zarządu: …….. – Prezesa Zarządu ROD i ……. – ……………… Zarządu ROD;

**Pozwany:** ……………, zam. …………;

**wartość przedmiotu sporu:…**

**POZEW**

**o nakazanie sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów posadowionych na indywidualnej działce rodzinnej oraz o wydanie działki**

Działając w imieniu Polskiego Związku Działkowców, Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Goździk” w Płocku wnosimy o:

1. nakazanie sprzedaży urządzeń, nasadzeń i obiektów przysługujących pozwanemu posadowionych na indywidualnej działce nr …. w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym ……. w ……., który urządzony jest w granicach działki o numerze geodezyjnym ……, obręb ….., Gmina Miasto ……, Powiat …….. – w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o uproszczonej egzekucji z nieruchomości, z wyłączeniem urządzeń, nasadzeń i obiektów wykonanych niezgodnie z prawem tj. …….;
2. nakazanie wydania stronie powodowej przez pozwanego indywidualnej działki nr …… o powierzchni …… m2 wchodzącej w skład Rodzinnego Ogrodu Działkowego ……. w ………, który urządzony jest w granicach działki o numerze geodezyjnym …… , obręb …, w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się wyroku, w stanie wolnym od urządzeń, nasadzeń i obiektów wykonanych niezgodnie z prawem tj ….. ;
3. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów przywołanych w uzasadnieniu na okoliczności w nim wskazane;
4. zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych;
5. rozpoznanie sprawy na rozprawie, również pod nieobecność powoda.

**Uzasadnienie**

Na podstawie Decyzji ……… nr ………. z dnia ………. r. stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców posiada prawo użytkowania działki ewidencyjnej o numerze geodezyjnym ……, obręb …., Gmina Miasto ….., Powiat ……, na której zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy ……… w …….. Stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców jest kontynuatorem Polskiego Związku Działkowców utworzonego na podstawie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych. ROD ………. jest jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego - Polski Związek Działowców, położoną na ww. działce ewidencyjnej.

**Dowód:**

* Odpis Decyzji ……. z dnia ……. r. - na okoliczność przysługiwania PZD prawa użytkowania do działki o numerze geodezyjnym ……, obręb ….., Gmina Miasto ……, Powiat ….., na której zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy …… w …….
* Aktualny odpis z KRS PZD – na okoliczność statusu prawnego Polskiego Związku Działkowców
* Odpis Karty rejestracyjnej ROD …… - na okoliczność przynależności ROD ……. do Polskiego Związku Działkowców

*W dniu ……. Powód zawarł z Pozwanym umowę dzierżawy działkowej indywidualnej działki nr …… w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym ……… w ………./ W dniu … Powód przydzielił Pozwanemu indywidualną działkę nr ……... w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym ……… w ……….. Zgodnie z art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, prawo używania działki przekształciło się w prawo dzierżawy działkowej.* Pozwany dokonał na działcenasadzeń, budowy urządzeń i obiektów, zgodnie z przysługującym mu prawem zagospodarowania działki (art. 30 ust. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych), z tym że część z nich tj. ….. , wykonana została niezgodnie z prawem tj. dotyczy to ….., która wykonana została niezgodnie z art….. ustawy ...

**Dowód:**

* *dokument stanowiący podstawę przydzielenia działki nr … z dnia ….-* na okoliczność powstania i treści zobowiązań pozwanego wobec Polskiego Związku Działkowców
* plan zagospodarowania ROD …….. z oznaczeniem działki nr ……. – na okoliczność położenia działki nr ……. na ternie ROD ……….
* spis nasadzeń, urządzeń i obiektów - na okoliczność nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce pozwanego
* *zaświadczenie nr... z dnia ….Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – na okoliczność niezgodności z prawem budynku znajdującego się na działce pozwanego*

Zgodnie z § 73 Statutu PZD, w zakresie spraw zwykłego zarządu, o których mowa w § 72, zarząd ROD samodzielnie reprezentuje PZD, w tym w sprawach sądowych. W sprawach określonych w ust. 1 prezes zarządu ROD łącznie z innym członkiem zarządu ROD umocowany jest do składania oświadczeń woli w imieniu PZD (ust. 2 powołanego przepisu).

**Dowód:**

* Odpis Statutu PZD z dnia ….
* Odpis uchwały walnego zebrania ROD o wyborze zarządu ROD nr … z dnia …
* Odpis Protokołu z ukonstytuowania się zarządu ROD z dnia …..

na potwierdzenie prawidłowości reprezentacji PZD w czynnościach wobec pozwanego

Działając na podstawie art. 36 ust. … pkt …. ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40 z późn. zm.) oraz w granicach posiadanych kompetencji wynikających z § 72 pkt 4 Statutu PZD i § 73 Statutu PZD, Zarząd ROD ……. w …….., po uprzednim pisemnym upomnieniu, wypowiedział na piśmie pozwanemu umowę dzierżawy działkowej działki nr ….. z powodu …. Pozwany nie wniósł odwołania od wypowiedzenia. Z upływem okresu wypowiedzenia, tj. z dniem …… r. pozwany utracił tytuł prawny do indywidualnej działki objętej pozwem.

**Dowód:**

* upomnienie wraz z dowodem doręczenia,
* **u**chwała Zarządu ROD …… ws. wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej p. ……..,
* wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej wraz z uzasadnieniem oraz z dowodem doręczenia,
* uchwała Zarządu ROD nr … z dnia … w sprawie wygaśnięcia prawa do działki pozwanego
* dokumentacja fotograficzna stanu działki nr …..
* zeznania świadka ……., zam. …….

na okoliczność zasadności wypowiedzenia oraz procedury wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej

Zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych, nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność. W razie braku porozumienia, co do warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia i obiekty, stowarzyszenie ogrodowe, zgodnie z art. 42 ust. 4 powołanej ustawy, może w trybie procesu żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji, przy czym w świetle art. 42 ust. 1 zd. 2 ww. ustawy działkowcowi nie przysługuje wynagrodzenie za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem. Przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964r. – Kodeks postępowania cywilnego o uproszczonej egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki przez stowarzyszenie ogrodowe.

Pozwany mimo wezwania przez stronę powodową i zakreślenia terminu, nie zgłosił się, a tym samym nie wyraził zgody na zawarcie porozumienia mającego na celu ustalenie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia i obiekty posadowione na indywidualnej działce nr ….. w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym ……. w ……., stanowiące jego własność. Pozwany został pouczony, że brak porozumienia skutkować będzie wystąpieniem w trybie procesu z żądaniem sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji.

**Dowód:**

* pisma wzywające pozwanego do zawarcia porozumienia: z dnia ….. r. wraz z dowodami *wysłania listem poleconym/doręczenia -* na okoliczność procedury wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej

Żądanie wydania działki opiera się o:

* art. 705 Kodeksu cywilnego, który zgodnie z art. 28 ust. 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych ma odpowiednie zastosowanie do dzierżawy działkowej. Pozwany do dzisiaj nie dokonał zwrotu indywidualnej działki nr …... Obowiązek wydania działki bez nasadzeń, urządzeń i obiektów wykonanych niezgodnie z prawem wynika z obowiązku zwrotu działki w stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy (art. 705 Kodeksu cywilnego). Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rod działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia, lecz tylko **zgodnie z przepisami ustawy** oraz Regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego;
* dodatkowo zgodnie z art. 251 Kodeksu cywilnego do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 par. 1 Kodeksu cywilnego). W związku z tym do jego ochrony stosuje się odpowiednio przepisy Księgi Drugiej, Tytułu I, Działu V Kodeksu Cywilnego Ochrona własności, w tym art. 222 par. 1 dot. roszczenia windykacyjnego oraz art. 224 i nast. dot. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy.

W tym stanie faktycznym i prawnym wystąpienie z pozwem jest w pełni uzasadnione.

Powód ustalił wartość przedmiotu sporu w oparciu o dokonany spis nasadzeń, urządzeń i obiektów zgodnych z prawem i stanowiących własność Pozwanego, a znajdujących się na działce ogrodowej użytkowanej przez Pozwanego, które wycenił według średniorynkowych cen przewidzianych dla każdej rzeczy, a w zakresie żądania wydania działki, z uwzględnieniem art. 23 Kpc.

**Dowód:**

kopia spisu nasadzeń, urządzeń i obiektów ze wskazaną ceną

kopia uchwały Walnego Zebrania ROD … nr … z dnia … w sprawie opłat ogrodowych

Polski Związek Działkowców, Rodzinny Ogród Działkowy …… w …… jako stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r., poz. 40 z późn. zm.) zwolniony jest z obowiązku uiszczenia opłat sądowych, na podstawie art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2006r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U z 2014r., poz. 1025 z późn. zm.).

Załączniki:

1. kopia pozwu wraz z załącznikami;

…………………………………………….. …………………………………………………..

***podpisy dwóch członków zarządu***