

*Sygn. akt: I ACa 1451/12*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b><i>SSA Tomasz Szabelski</i></b>
<b>Sędziowie:</b>	<b><i>SSA Dorota Ochalska - Gola (spr.)</i></b> <b><i>SSO (del.) Joanna Walentkiewicz - Witkowska</i></b>
Protokolant:	st. sekr. Sądowy Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa ***T. Z. i E. D.***

przeciwko ***(...)Spółdzielni(...) w Ł.***

o zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości ewentualnie o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 2 października 2012 r. sygn. akt I C 697/10

***I. z apelacji strony pozwanej zmienia zaskarżony wyrok na następujący:***

***"1. oddala powództwo;***

***2. nie obciąża T. Z. i E. D. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu."***

***II. oddala apelację powódek;***

***III. nie obciąża T. Z. i E. D. kosztami postępowania apelacyjnego.***

***Sygn. akt I ACa 1451/12***

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 2 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi I Wydział Cywilny uwzględnił powództwo T. Z. i E. D. przeciwko (...) Spółdzielni (...) w Ł. zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w ten sposób, że zobowiązał

pozwana do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powódek udziału po 1/2 części na rzecz każdej z nich w prawie własności nieruchomości – działka nr (...) o pow. 1,3721 ha, położonej w Ł. przy ul. (...), uregulowanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi KW nr (...), a powódki zobowiązała do złożenia oświadczeń woli, iż wyrażają na powyższe zgodę; zasądził od każdej z powódek na rzecz pozwanej po 1.550 zł tytułem dopłaty w związku z przyznaniem nieruchomości równoważnej oraz orzekł o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych, które Sąd Apelacyjny akceptuje i przyjmuje za własne.

Poprzedniczki prawne powódek R. B. (1) i H. S. z domu B. dokumentem z dnia 24 kwietnia 1945 r. otrzymały na własność nadział ziemi o powierzchni około 2,9999 ha ze stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości ziemskiej majątku W. powiatu (...), oznaczonych według planu jako place nr 51-14. Plac 51 miał powierzchnię 2,6 ha, zaś plac 14 - 0.3999 ha.

Powyższa nieruchomość została wniesiona przez H. S. i R. B. (1) w dniu 14 lutego 1953 r. do (...)Spółdzielni (...)jako wkład gruntowy w celu uzyskania członkostwa w pozwanej Spółdzielni.

Decyzją Nr (...) z dnia 19 kwietnia 1975 roku Naczelnik Powiatu w Ł. postanowił podjąć z urzędu postępowanie dotyczące wymiany gruntów położonych na terenie wsi W.. W uzasadnieniu wskazano, iż grunty (...) w W. położone na terenie wsi W. nie są racjonalnie ukształtowane, gdyż położone są w szachownicy z gruntami indywidualnych gospodarstw rolnych, dlatego też niezbędne jest postępowanie dotyczące wymiany gruntów w celu ich racjonalnego zagospodarowania. R. B. (1) ani H. S., nie zostały powiadomione o postępowaniu wymiennym.

Pozwana Spółdzielnia w toku postępowania administracyjnego nie ujawniła, że nie jest właścicielem gruntów podlegających wymianie.

Postanowieniem z dnia 10 lipca 2009 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi wydanym w sprawie sygn. akt II Ns 516/08 stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1985 r. (...) nabyła przez zasiedzenie własność m.in. nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...) o (...) (o powierzchni 4,5774 ha), (...) (o powierzchni 2,8264 ha), (...) (o powierzchni 1,6815 ha), (...) (o powierzchni 4,4356 ha), (...) (o powierzchni 1,3721 ha) i (...) (o powierzchni 3,1306 ha).

R. B. (1) zmarła w dniu (...), a H. S. w dniu 1 marca 1990 r. Spadek po nich nabyły ostatecznie powódki w udziałach po 1/2 części. Powódki nie zawarły umowy o dział spadku, ani nie dokonały takiego działu na drodze postępowania sądowego.

Wraz ze śmiercią H. S. ustąpiło członkostwo spółdzielcze, z którym związany był wniesiony wkład gruntowy. W związku z tym powódki zwróciły się do Spółdzielni o wydanie nieruchomości wniesionych tytułem wkładu.

W dniu 9 września 2009 r. pozwana Spółdzielnia dokonała zwrotu na rzecz powódek działki nr (...) (dawny plac nr 14) o powierzchni 0,3913 ha i działki nr (...) (część dawnej działki (...)) o powierzchni 0,6549 ha. Wskazała, iż pozostałe grunty nie są aktualnie w posiadaniu Spółdzielni, a więc nie podlegają zwrotowi.

Pismem z dnia 1 października 2009 r. powódki reprezentowane przez pełnomocnika poinformowały pozwaną Spółdzielnię, że zwrot w dniu 9 września 2009 r. gruntu w postaci działki nr (...) (dawnej nr 14) o powierzchni 0,6549 ha oraz o działki nr (...) (część dawnej działki (...)) o powierzchni 0,6549 ha nie wyczerpuje wszystkich zgłoszonych roszczeń. Powódki wniosły o zwrot pozostałej części działki nr (...) w terminie do dnia 10 października 2009 r., zastrzegając, iż w razie bezskutecznego upływu terminu sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

Pozostały obszar dawnego placu (...) o powierzchni 1,9451 ha zlokalizowany po wymianie gruntów w działkach nr (...), nie stanowi własności właścicieli zgodnie z dokumentem nadania nr (...) z 22 kwietnia 1945 r., ale stanowi

własność innych osób. Obszar ten stał się przedmiotem kolejnych podziałów, transakcji oraz regulowania w księgach wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca dawny plac (...), została włączona w obszar działki ewidencyjnej oznaczonej numerem: 125 o powierzchni 8,02 ha (plac (...), stanowiący wkład członka spółdzielni, stanowił część działki nr (...)). Stan ten został przyjęty do wymiany gruntów w 1975 r. (operat nr (...)), gdzie działka nr (...) o powierzchni 8,02 ha została wykazana w „Rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed wymianą” jako jedna z działek (...) w W.. W procesie wymiany przedmiotowy obszar dawnego placu (...) o pow. 2,60 ha został rozcięty na trzy części rozlokowane w obszarach trzech działek, rozdysponowanych dla uczestników wymiany:

- (...) (działka pozostawiona w obszarze gruntów (...)),

- (...) (działka przekazana W. L., który otrzymał także działkę (...) jako ekwiwalent za działkę nr (...) o powierzchni 4,02 ha ),

- (...) (działka przekazana L. B. jak ekwiwalent za działkę nr (...) o powierzchni 0,36 ha ) .

Po wymianie zwarty kompleks działek będących w dyspozycji (...) w Ł. połączono w jedną działkę nr (...). Również opisana działka nr (...) została włączona w działkę nr (...). Następnie z działki nr (...) wydzielono działkę nr (...) o pow. 0,6549 ha, stanowiącą część dawnego placu (...) zlokalizowanego w obszarze działki nr (...). Działkę nr (...) zwrócono powódcom jako wkład gruntowy protokołem z dnia 9 września 2009 r.

Pozostała część dawnego placu (...) zlokalizowana w obszarze działki nr (...) (KW (...)) i (...) (KW nr (...)) stała się przedmiotem kolejnych podziałów, transakcji oraz regulowania w kolejnych księgach wieczystych.

Działki (...) należące uprzednio do W. L. i L. B. zostały w procesie wymiany przekazane do (...) jako ekwiwalent o łącznym obszarze 4,38 ha, oznaczony numerem działki (...) – aktualnie w ewidencji gruntów obszar ten jest wykazany jako działka (...) a dokumentem własności jest postanowienie o stwierdzeniu przez stronę pozwaną zasiedzenia w sprawie sygn. akt II Ns 516/08.

***Aktualna wartość działki o powierzchni 1,9451 ha stanowiącej część dawnego placu 51 wynosi 604.500 zł.***

Działka nr (...) stanowi zwarty obszar gruntu, który jest wykorzystywany rolniczo przez pozwaną Spółdzielnię. Działka ta ma w miarę regularny kształt, na długim odcinku przylega do drogi publicznej. Mankamentem wymienionej działki jest to, że na jej terenie usytuowany jest gazociąg, który ją przecina. Nadto wydzielenie gruntu równoważnego z tej działki spowodowałoby naruszenie ciągłości kompleksu gruntów uprawnianych przez pozwaną Spółdzielnię. Pozwana Spółdzielnia jest właścicielem gruntów, które mogłyby stanowić działkę równoważną w stosunku do działki przekazanej na rzecz Spółdzielni, np. działki nr (...).

Obecnie działki nr (...), które stanowią części dawnego placu 51 były wielokrotnie dzielone i działki powstałe w wyniku podziałów były przedmiotem obrotu, a uzyskiwane ceny były odpowiednie dla działek budowlanych a nie rolnych. Działka Nr (...) o powierzchni 4,18 ha ma kształt zbliżony do prostokąta. W dacie oględzin stanowiła obszar podzielony na szereg działek, na części z nich rozpoczęto procesy inwestycyjne. Pozostała część jest niezabudowana. Nie jest również wykorzystywana rolniczo.

Najbardziej właściwą nieruchomością równoważną jest działką (...), która w dacie wydawania wyroku przez Sąd I instancji stanowiła własność pozwanej (...) w Ł.. Aby nie doszło do pokrzywdzenia powódek, należy uwzględnić aktualne przeznaczenie wniesionych tytułem wkładu gruntowego do pozwanej Spółdzielni działek. Działki proponowane przez Spółdzielnię do wymiany nr (...) i (...) są działkami rolnymi. Gdyby powódki mogły odzyskać dawny plac (...), to odzyskałyby grunt położony w sąsiedztwie działek sukcesywnie zabudowywanych. Zasadą jest, że im bliżej

od danej działki znajduje się strefa zabudowy, tym wyższa wartość działki. Wartość jednostkowa działki (...) jest wyższa niż dawnego placu (...). Dlatego jej mniejsza powierzchnia zbilansuje wyższą wartość jednostkową.

Działka nr (...) położona jest w Ł. przy ul. (...) i ma powierzchnię 1,3721 ha, rodzaj użytku R IIIa i R IIIb. Nieruchomość położona jest na terenach użytkowanych rolniczo. Dojazd do nieruchomości stanowi droga o nawierzchni asfaltowej - ul. (...). Teren jest wyposażony w sieć elektryczną. Na sąsiedniej działce nr (...) jest usytuowany gazociąg. Działka ma kształt trójkąta prostokątnego. **Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka (...) wynosi 607.600 zł.**

Stosownie do treści § 28 statutu pozwanej Spółdzielni członek może wycofać cały wkład gruntowy dopiero po ustaniu członkostwa. Członek wycofując wkład otrzymuje ten sam grunt, który wniósł, jeżeli potrzeby wspólnej gospodarki nie stoją temu na przeszkodzie, w przeciwnym wypadku otrzymuje grunt równoważny, z uwzględnieniem interesów obu stron (ust. 3). Jeżeli występuje różnica w wartości zwracanych wkładów między stronami następuje rozliczenie według cen rynkowych z dnia ich zwrotu. Następcy prawni członków, jak również osoby nie będące członkami właściciele gruntów wniesionych za ich zgodą do Spółdzielni mogą wycofać wkład gruntowy według zasad odnoszących się do członków, których członkostwo ustało.

Dokonując oceny zebranych w sprawie dowodów, Sąd I instancji szczegółowo wskazał przyczyny, dla których dał wiarę opiniom biegłych sądowych - A. B. i M. S. (1). Podał także przyczyny, dla których oddalił wnioszek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości.

W oparciu o tak zakreśloną podstawę faktyczną sporu, Sąd **Okręgowy uznał powództwo za zasadne.**

Nieruchomość oznaczona jako działki nr (...)l z planu parcelacyjnego dawnego majątku W. w Ł. została wniesiona przez H. S. i R. B. (1) w dniu 14 lutego 1953 r. do (...) jako wkład gruntowy w celu z uzyskania członkostwa w pozwanej Spółdzielni. Zatem pozwana Spółdzielnia nabyła prawo do użytkowania wniesionych wkładów gruntowych zgodnie z postanowieniami Statutu oraz przepisów art. 277 i nast. k.c. Sąd I instancji wskazał, że przepis art. 151 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku, Nr 188, poz. 1848 ze zm.) stanowi, iż następcy prawni członka, jak również niebędący członkami właściciele gruntów wniesionych za ich zgodą do spółdzielni, mogą wycofać wkład gruntowy według zasad odnoszących się do członka, który wypowiedział członkostwo. Stosownie zaś do treści przepisu art. 148 § 3 prawa spółdzielczego członek wycofujący swój wkład otrzymuje ten sam grunt, który wniósł, jeżeli potrzeby wspólnej gospodarki nie stoją temu na przeszkodzie. W przeciwnym wypadku otrzymuje równoważny grunt z uwzględnieniem interesów obu stron. W wypadku natomiast gdy występuje różnica w obszarze lub wartości użytkowej zwracanych gruntów (§ 4 art. 148 prawa spółdzielczego), następuje między stronami rozliczenie według cen rynkowych z dnia rozliczenia. Tożsamą regulację przewiduje § 28 Statutu pozwanej Spółdzielni.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powódki wykazały, iż są następcami prawnymi członków pozwanej Spółdzielni, którym przysługiwało prawo własności nieruchomości wniesionych jako wkład gruntowy, a zatem przysuguje im prawo żądania ich zwrotu na podstawie powołanych wyżej przepisów. Stroną toczącego się w 1975 roku postępowania wymiennego prowadzonego na podstawie art. 2 i 6 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. Nr 3, poz. 13) była pozwana Spółdzielnia, która nie zawiadomiła właścicieli przedmiotowych nieruchomości o postępowaniu administracyjnym. Tym samym, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, właściciele nie mieli żadnej możliwości ochrony swoich praw. W ramach postępowania wymiennego Spółdzielnia otrzymała w zamian za grunty należące do poprzedników prawnych powódek inne grunty, stanowiące własność rolników indywidualnych. Sąd Okręgowy dostrzegł, że na mocy decyzji z 15 października 1975 r. w sprawie zatwierdzenia projektu wymiany niezabudowanych gruntów położonych na terenie wsi W. gm. B., pozwana Spółdzielnia nie nabyła prawa własności gruntów stanowiących własność R. B. (1) i H. S., w tym działki (...) (obecnie nr (...) o powierzchni 0,6550 ha) ani działek uzyskanych do użytkowania w zamian za wniesione przez nie nieruchomości. Strona pozwana odniosła jednak bezpośrednią korzyść z zamiany gruntów, gdyż w zamian za grunty wniesione do Spółdzielni przez poprzedniczki prawne powódek otrzymała do posiadania grunty zamienne, w tym działki przekazane przez W. L. i L. B. łącznym obszarze 4,38 ha, oznaczone numerem działki (...) - aktualnie nr (...), które posiadała, tak jakby były

one wniesione jako wkłady gruntowe. Spółdzielnia sprawowała władztwo faktyczne nad wymienionymi działkami, które powinny w ramach postępowania scaleniowego stać się własnością jej członków - R. B. (2) i H. S.. Ostatecznie przejęcie wymienionych zamiennych nieruchomości w samoistne posiadanie stało się podstawą do wydania przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w dniu 10 lipca 2009 r. w sprawie sygn. akt II Ns 516/08 postanowienia w przedmiocie nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 4,4356 ha przez zasiedzenie. Również i w tym postępowaniu pozwana Spółdzielnia nie wskazała jako uczestników postępowania powódek.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, iż pozwana Spółdzielnia dysponuje gruntem równoważnym do gruntu wniesionego przez R. B. (1) i H. S., a zatem zobowiązana jest do zwrotu na rzecz powódek gruntu równoważnego w rozumieniu art. 148 § 2 prawa spółdzielczego oraz § 28 Statutu Spółdzielni. W dalszych rozważaniach, za tego rodzaju działkę równoważną do części działki nr (...) o powierzchni 1,9451 ha wniesionej jako wkład gruntowy uznał działkę nr (...) o powierzchni 1,3721 ha, położoną w Ł. przy ul. (...). Sąd Okręgowy podkreślił, że teren dawnej działki nr (...) był wielokrotnie dzielony, uzyskane w ten sposób działki były przedmiotem obrotu i ceny uzyskiwane za te działki są odpowiednie dla działek budowlanych, a nie rolnych. Dlatego też, aby nie doszło do pokrzywdzenia powódek, należało uwzględnić aktualne przeznaczenie wniesionych tytułem wkładu gruntowego do pozwanej Spółdzielni działek. Działki proponowane przez Spółdzielnię do wymiany nr(...) i (...) są działkami rolnymi. Gdyby powódki mogły odzyskać dawny plac (...), to odzyskałyby grunt położony w sąsiedztwie działek sukcesywnie zabudowywanych. Wartość jednostkowa działki (...) jest wyższa niż dawnego placu (...). Dlatego jej mniejsza powierzchnia zbilansuje wyższą wartość jednostkową. Nadto zwrot wymienionej działki przez Spółdzielnię na rzecz powódek nie powoduje konieczności wykonywania dalszych prac geodezyjnych oraz nie wpłynie negatywnie na gospodarkę rolną pozwanej Spółdzielni, gdyż sąsiednia działka nr (...) tworzy wraz z działką (...) całość gospodarczą z dostępem do drogi publicznej.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że w myśl art. 64 k.c., prawomocne orzeczenie sądu, stwierdzające obowiązek danej strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Konsekwencją tej regulacji jest treść przepisu art. 1047 k.p.c. Zawarcie umowy następuje przez złożenie oświadczeń woli przez obie strony. Orzeczenie uwzględniające powództwo o zawarcie umowy zastępuje nie jedno, lecz dwa oświadczenia woli obu stron. Stwierdzenie obowiązku obu stron następuje na wniosek powoda. W tej sytuacji wobec żądania powódek, Sąd I instancji zobowiązał stronę pozwaną do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powódek prawa własności udziałów po 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości, zobowiązując jednocześnie powódki do wyrażenia zgody na powyższe przeniesienie. Z uwagi na fakt, iż pomiędzy wartością części działki nr (...) o powierzchni 1,9451 ha wniesionej jako wkład gruntowy do (...) przez poprzedniczki prawne powódek a wartością działki równoważnej nr (...) o powierzchni 1,3721 ha istnieje różnica wartości w kwocie 3.100 zł, Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 208 §3 prawa spółdzielczego zasądził od powódek na rzecz pozwanej Spółdzielni kwoty po 1.550 zł od każdej z nich tytułem należnej dopłaty w związku z przyznaniem nieruchomości równoważnej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c., kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

### **Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.**

Powódki zaskarżyły wyrok w zakresie punktu 1 i 2 tj. w zakresie, w jakim Sąd I instancji zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powódek udziału po 1/2 części na rzecz każdej z nich w prawie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...) o powierzchni 1,3721 ha, położonej w Ł., przy ul. (...), a powódki zobowiązał do złożenia oświadczenia woli, że wyrażają na powyższe zgodę oraz co do rozstrzygnięcia, w ramach którego Sąd Okręgowy zasądził od powódek na rzecz pozwanej kwoty po 1.550 zł od każdej z nich tytułem dopłaty w związku z przyznaniem nieruchomości równoważnej, zarzucając:

- wydanie wyroku, który już w dacie orzekania nie nadawał się do wykonania z uwagi na zbycie przez pozwaną nieruchomości stanowiącej działkę równoważną w stosunku do nieruchomości wniesionej przez spadkodawczynię

powódek tytułem wkładu gruntowego, co przed dniem wydania wyroku znalazło odzwierciedlenie w treści księgi wieczystej, pomimo, że powódki sprecyzowały swoje żądanie jako roszczenie alternatywne,

- naruszenie art. 316 § 2 k.p.c. poprzez brak otwarcia rozprawy w sytuacji, gdy po zamknięciu rozprawy ujawniły się istotne okoliczności sprawy - sąd odłączył z księgi wieczystej (...) działkę (...) i założył dla niej nową księgę wieczystą wpisując jednocześnie jako właścicieli tej nieruchomości J. i D. K., jako współwłaścicieli w zakresie 1/2 udziału w nieruchomości na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej oraz E. J. i A. J., jako współwłaścicieli w zakresie 1/2 udziału w nieruchomości na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

W związku z powyższym, na podstawie art. 383 k.p.c. powódki zmieniły dochodzone roszczenie i wniosły o zasądzenie, w miejsce zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli, od pozwanej na rzecz każdej z powódek kwot po 302.250 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku przez Sąd I instancji tytułem równowartości dawnego placu 51. W związku ze zmianą okoliczności faktycznych wносиły ponadto o załączenie do akt niniejszej sprawy akt KW nr (...) w celu dopuszczenia dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej: umowy sprzedaży z 7 września 2012 r., uchwały Walnego Zgromadzenia członków pozwanej Spółdzielni nr (...)z 19 czerwca 2012 r., protokołu z przetargu nieograniczonego z 21 sierpnia 2012 r. , a także o dopuszczenie dowodu z wydruku elektronicznego księgi wieczystej nr (...).

W konkluzji wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w zmienionym kształcie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódek kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Pozwana (...)Spółdzielnia (...)w Ł. zaskarżyła wyrok w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego przez przyjęcie, że art. 148 § 3 i art. 151 prawa spółdzielczego oraz statut pozwanej Spółdzielni zobowiązują pozwaną do przeniesienia na powódki, których poprzednicy prawni wniesli do Spółdzielni z prawem użytkownika wkłady, prawo własności działki zamiennej;
2. istotne uchybienia procesowe polegając na oddaleniu wniosku pozwanej o powołanie innego biegłego w sytuacji wykazania przez pozwaną ewidentnych błędów biegłego M. S. (2) przy wycenie placu (...) oraz wytypowaniu i wycenie działki zamiennej nr (...);
3. zobowiązanie pozwanej do przeniesienia na rzecz powódek własności działki (...) w sytuacji, gdy w chwili orzekania pozwana nie była już właścicielką tej działki i nie jest nią obecnie.

W konkluzji strona pozwana wniosła o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódek kosztów postępowania z obie instancje.

Na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w dniu 28 maja 2013 r. strony sporu popierały własne apelacje i wniosły o oddalenie apelacji przeciwnika procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty apelacji strony pozwanej, jako skierowane przeciwko samej zasadzie rozstrzygnięcia. Nie budzi bowiem wątpliwości, że ich uwzględnienie czyni bezprzedmiotową apelację powódek, opartą wyłącznie na zarzutach związanych ze zmianą okoliczności faktycznych sporu, która czyniła wyrok Sądu I instancji niewykonalnym.

Analiza podstawy faktycznej i prawnej żądania zakreślonej w pozwie, a także motywów uzasadnienia zaskarżonego wyroku prowadzi do wniosku, że zarówno powódki, jak i Sąd Okręgowy dokonywali oceny dochodzonego roszczenia w kontekście przesłanek z art. 148 § 3 w związku z art. 151 prawa spółdzielczego i postanowień § 28 Statutu strony pozwanej, pozostawiając poza sferą rozważań stosunki rzeczowe, które miały jednak decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu. W ramach przywołanego w apelacji zarzutu naruszenia art. 148 § 3 i art. 151 prawa spółdzielczego, strona pozwana wywodziła, że z momentem prawomocnego zakończenia postępowania prowadzonego

w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów ( Dz.U. Nr 3, poz. 13 ze zm.) utraciła władztwo nad częścią działki oznaczonej pierwotnie jako plac 51, stanowiącej wkład gruntowy poprzedniczek prawnych powódek, a tym samym przestała być użytkownikiem tej nieruchomości. Natomiast nabycie przez stronę pozwaną własności gruntów wymiennych nastąpiło w całkowitym oderwaniu od utraty gruntów przez powódki i z tej okoliczności nie można wywodzić obowiązku przeniesienia na rzecz powódek prawa własności jakiegokolwiek nieruchomości. Pozwana Spółdzielnia podkreślała także, że powódki za wkład gruntowy wniesiony jedynie do użytkowania żądają przeniesienia prawa własności gruntu. W przekonaniu Sądu Apelacyjnego, w szczególnych okolicznościach rozpatrywanej sprawy zasadnicze motywy tej argumentacji okazały się trafne.

Z przepisów prawa spółdzielczego regulujących problematykę wkładów gruntowych do rolniczych spółdzielni produkcyjnych jednoznacznie wynika, że członek spółdzielni wnoszący wkład gruntowy nie musi legitymować się tytułem własności nieruchomości stanowiącej przedmiot wkładu (art. 141 prawa spółdzielczego). Z chwilą wniesienia wkładu gruntowego spółdzielnia nabywa prawo użytkowania przedmiotu wkładu szczegółowo uregulowane w przepisach art. 271 i nast. k.c. Członek spółdzielni legitymujący się tytułem własności wkładu gruntowego nie traci przy tym możliwości rozporządzenia przedmiotem wkładu, choć uprawnienie to doznaje pewnych ograniczeń ( art. 147 prawa spółdzielczego). W rezultacie z przewidzianym w art. 148 § 3 prawa spółdzielczego roszczeniem o zwrot wkładu gruntowego może wystąpić także członek spółdzielni, który nie jest właścicielem gruntu. Jeśli jednak przymiot właściciela posiada, to jego roszczenie wywodzone z art. 148 § 3 prawa spółdzielczego należy oceniać jako swoiste roszczenie windykacyjne. W piśmiennictwie zgodnie przyjmuje się, że roszczenie byłego członka – właściciela o zwrot wniesionego do spółdzielni gruntu nie ulega przedawnieniu z mocy art. 223 § 1 k.c. ( tak Prawo spółdzielcze. Komentarz – M. Gersdorf, J. Ignatowicz , Wydawnictwo Prawnicze , W-wa 1985, teza 8 do art. 148 ). Taki charakter prawny roszczenia byłego członka ( jego następcy prawnego) determinuje jego przesłanki. Zestawienie normy art. 148 § 3 prawa spółdzielczego z przepisem art. 222 § 1 k.c. nakazuje przyjąć, że był członek spółdzielni ( jego następcą prawny ) będący właścicielem nieruchomości nie może zasadnie żądać zwrotu wkładu gruntowego, jeśli spółdzielnia utraciła władztwo nad przedmiotem wkładu. Z roszczeniem wydobywczym był członek – właściciel winien w takiej sytuacji wystąpić przeciwko osobie, która gruntem faktycznie włada. W opisanej sytuacji nie materializują się także szczególne przesłanki z art. 148 § 3 prawa spółdzielczego dla wydzielenia i zwrotu gruntu równoważnego. U podstaw tego rodzaju żądania leży przecież założenie, że dalsze użytkowanie pierwotnego wkładu gruntowego przez spółdzielnię trwa i jest konieczne z uwagi na potrzeby gospodarki wspólnej.

Kierując się tymi ogólnymi dyrektywami należało rozważyć, jakie skutki prawne dla prawa własności działki gruntu oznaczonej pierwotnie jako plac (...) oraz dla prawa użytkowania tego gruntu przez pozwaną Spółdzielnię niosło postępowanie administracyjne prowadzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów. W rozpatrywanej sprawie bezsporne było to, że na skutek decyzji o zatwierdzeniu wymiany gruntów strona pozwana utraciła władztwo nad stanowiącą przedmiot sporu częścią wkładu gruntowego poprzedniczek prawnych powódek, uzyskując w zamian grunty wymienne. Z dokumentów załączonych do akt sprawy jednoznacznie wynika, że postępowanie wymienne wszczęte zostało z urzędu na podstawie decyzji nr (...)Naczelnika Powiatu w Ł. z dnia 19 kwietnia 1975 r. ( k 18 akt). Wbrew stanowisku Sądu I instancji, uczestnikami postępowania wymiennego na gruncie powołanej ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. mogli być nie tylko właściciele nieruchomości, ale także ich samoistni posiadacze (art. 3 ust. 1 powołanej ustawy), zaś ustawowy obowiązek czuwania nad prawidłowym kręgiem uczestników postępowania spoczywał na prowadzącym je organie administracji, a nie na pozwanej Spółdzielni jako jego stronie. To organ prowadzący postępowanie wymienne zobligowany był do doręczenia decyzji o podjęciu postępowania wymiennego wszystkim zainteresowanym stronom (art. 6 ust. 7 powołanej ustawy). Jeśli zaniechał tego obowiązku w odniesieniu do R. B. (1) i H. S., to z faktu tego nie sposób wywodzić negatywnych konsekwencji dla strony pozwanej. Jednocześnie nie budzi wątpliwości, że choć postępowanie wymienne wszczęte zostało z uwagi na nieracjonalne ukształtowanie gruntów (...), to stanowi ono zdarzenie, „zewnętrzne”, niezależne od stron stosunku spółdzielczego, a jego skutki nie mogą być postrzegane w kategoriach ewentualnego zawinonego działania strony pozwanej.

Postępowanie wymienne zakończone zostało decyzją z dnia 15 października 1975 r. nr (...) (k 19 -20 akt). Na jej podstawie (...) Spółdzielnia (...) utraciła władztwo nad stanowiącą wkład gruntowy poprzedniczek prawnych powódek częścią dawnego placu (...), zlokalizowaną w obszarze działki nr (...) (KW (...)) i (...) (KW nr (...)), które to działki otrzymali rolnicy indywidualni, natomiast Spółdzielni przekazano jako ich ekwiwalent grunty zamienne w postaci działek nr (...), należące uprzednio do W. L. i L. B.. Aktualnie obie działki zamienne wchodziły w skład obszaru gruntów oznaczonego jako działka nr (...). W myśl przepisu art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów, decyzja o zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów stanowiła tytuł do ujawnienia nowego stanu własności w księgach wieczystych. Decyzja ta nie przesądzała jednak tytułu własności. Powołany przepis był przedmiotem wykładni w orzeczeniach Sądu Najwyższego dotyczących charakteru i skutków prawnych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia, co – z uwagi na tożsamość regulacji – przekłada się także na decyzje o zatwierdzeniu projektu wymiany. Mimo pewnej rozbieżności stanowisk, dominujący pozostaje pogląd zapoczątkowany wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1978 r. w sprawie III CRN 240/78 (OSNC 1979/12/239). W jego uzasadnieniu Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „...decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia nie stwarza tytułu własności w zakresie, w jakim nieruchomości poscaleniowa nie stanowi ekwiwalentu gruntów przedscaleniowych. (...) Dlatego też decyzja ta nie narusza praw właścicieli (współwłaścicieli) gruntów przedscaleniowych w stosunku do uczestnika postępowania, któremu w wyniku scalenia przypadła nieruchomość mająca stanowić ekwiwalent tych właśnie gruntów. Właściciele (współwłaściciele) ci stają się właścicielami (współwłaścicielami) nieruchomości poscaleniowej w stosunku odpowiadającym wartości ich gruntów objętych scaleniem do wartości całości (nieruchomości poscaleniowej) bez względu na to, kogo wymieniono w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia, i mogą dochodzić na podstawie art. 222 § 1 k.c. swoich praw do nowo utworzonej nieruchomości”. Analogiczne stanowisko na gruncie nowej ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. Nr 11, poz. 80) zajął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie III CZP 125/08 (OSNC 2009/11/149). Jak się wydaje, ten nurt wykładni kontynuowany jest także w uchwale z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie III CZP 16/13 (Biul. SN nr 5 z 2013 r.), w której odpowiadając na pytanie prawne: „czy osoba będąca właścicielem gruntu objętego postępowaniem scaleniowym przeprowadzonym na podstawie ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. Nr 3, poz. 13), która nie będąc uczestnikiem postępowania scaleniowego nie otrzymała gruntu poscaleniowego, staje się współwłaścicielem nieruchomości poscaleniowej, do której został włączony jej grunt, czy też współwłaścicielem nieruchomości wydzielonej tytułem ekwiwalentu uczestnikowi postępowania scaleniowego, który został wymieniony w decyzji o zatwierdzeniu scalenia jako osoba, która wniosła ten grunt do postępowania scaleniowego?”, Sąd Najwyższy wyraźnie wykluczył pierwszą z rozważanych w pytaniu możliwości. Przekładając powyższe rozważania na okoliczności sporu, należy przyjąć, że na skutek decyzji z dnia 15 października 1975 r. zatwierdzającej projekt wymiany gruntu, R. B. (1) i H. S. - mimo, że nie uczestniczyły w postępowaniu wymiennym - stały się współwłaścicielkami nieruchomości wymiennej oznaczonej obecnie jako działka nr (...), stanowiącej ekwiwalent za działki nr (...), które przypadły rolnikom indywidualnym.

W normalnym toku zdarzeń poprzedniczki prawne powódek w razie ustania ich członkostwa w pozwanej Spółdzielni, a w konsekwencji powódki - na zasadzie odesłania z art. 151 prawa spółdzielczego, mogłyby realizować uprawnienie z art. 148 § 3 prawa spółdzielczego w stosunku do działki gruntu o nr (...), przy zachowaniu trybu z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów. W realiach sporu doszło jednak do dalszych zdarzeń prawnych, których skutkiem była utrata prawa własności (współwłasności) gruntu wymiennego przez R. B. (1) i H. S.. Z niespornych ustaleń faktycznych Sądu I instancji wynika, że pozwana (...) Spółdzielnia (...) nabyła prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r., a zatem za życia poprzedniczek prawnych powódek. Bez znaczenia jest przy tym okoliczność, że stwierdzenie zasiedzenia nastąpiło na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi z dnia 10 lipca 2009 r. w sprawie sygn. akt II Ns 516/08. Orzeczenie o zasiedzeniu ma niewątpliwie charakter deklaratoryjny, a nabycie na podstawie art. 172 k.c. ma charakter pierwotny (tak m.in. SN w postanowieniu z dnia 11 października 2012 r. w sprawie III CSK 316/11, Lex nr 1232468). Prawomocne postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia wiąże Sądy obu instancji w rozpatrywanej sprawie z mocy art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., przy czym korzysta ono także z tzw. prawomocności rozszerzonej i wiąże nie tylko uczestników postępowania, którzy brali udział w sprawie, w której



zostało wydane, lecz także osoby zainteresowane, w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c., które nie stały się uczestnikami postępowania. Moc wiążąca prawomocnego postanowienia stwierdzającego, że dana osoba w danym dniu nabyła własność określonej nieruchomości przez zasiedzenie obejmuje też przesłanki prawotwórcze przyjęte za podstawę nabycia, a więc samoistne posiadanie przez tę osobę całej nieruchomości do określonego dnia (art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) (tak SN w postanowieniu z dnia 24 września 1997 r. w sprawie II CKN 293/97, Lex nr 738524; w postanowieniu z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie I CSK 337/08; Lex nr 560506). Utrata przez członka spółdzielni prawa własności gruntu stanowiącego ekwiwalent pierwotnego wkładu gruntowego i nabycie prawa własności tego gruntu przez Spółdzielnię w drodze zasiedzenia sprawiają, że poprzedniczki prawne powódek w razie ustania ich członkostwa w pozwanej Spółdzielni nie mogłyby zasadnie domagać się zwrotu wkładu w oparciu o przepis art. 148 § 3 prawa spółdzielczego. W sposób oczywisty nie przysługiwało im także roszczenie windykacyjne z art. 222 § 1 k.c. W rezultacie nie miałyby także podstaw dla wystąpienia z żądaniem wydania gruntu równoważnego w oparciu o art. 148 § 3 prawa spółdzielczego, ani tym bardziej z roszczeniem odszkodowawczym, limitowanym wartością gruntu. Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia ma z istoty swej charakter pierwotny i nie łączy się z obowiązkiem zapłaty jakiegokolwiek ekwiwalentu pieniężnego w formie odszkodowania czy wynagrodzenia na rzecz dotychczasowego właściciela.

Nabycie prawa własności spornego gruntu przez stronę pozwaną w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r. oznacza także, że przedmiot wkładu gruntowego w postaci udziału w nieruchomości wymiennej oznaczonej jako działka (...) nie wszedł do masy spadkowej po R. B. (1) i H. S., a zatem powódki nie mogły go nabyć w drodze spadkobrania. Nie przysługuje im zatem roszczenie z art. 151 w związku z art. 148 § 3 prawa spółdzielczego. Skoro nieruchomość stanowiąca przedmiot wkładu gruntowego, ani też udział w nieruchomości wymiennej stanowiącej ekwiwalent pierwotnego przedmiotu wkładu, nie weszły do majątku powódek, po ich stronie nie powstała również szkoda, której naprawienia domagają się aktualnie poprzez wypłatę odszkodowania mierzonego wartością pierwotnego wkładu gruntowego. Uzupełniająco wypada zasygnalizować, że podstaw dla dochodzenia roszczenia odszkodowawczego w miejsce żądania zwrotu wkładu gruntowego nie sposób wywieść z przepisów art. 148 § 3 w związku z art. 151 prawa spółdzielczego, a powódki nie podjęły nawet próby wykazania innych okoliczności, które rodziłyby ewentualną odpowiedzialność odszkodowawczą strony pozwanej z tytułu deliktu lub kontraktu. Reasumując, przyjmując należy, iż dochodzone pozwem roszczenia – zarówno pierwotne, jak i ewentualne – nie zasługiwały na uwzględnienie.

Przedstawione rozważania sprawiają, że bezprzedmiotowa staje się analiza pozostałych zarzutów apelacji strony pozwanej, nakierowanych na wykazanie uchybień procesowych na etapie dowodzenia i oceny dowodów. Okoliczności faktyczne, które Sąd I instancji ustalił w oparciu o kwestionowaną opinię biegłej sądowej M. S. (1) okazały się ostatecznie całkowicie nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sporu.

Argumentacja, przywołana dla wykazania braku podstaw prawnych dochodzonych pozwem roszczeń, w sposób oczywisty przekłada się na ocenę zarzutów apelacji powódek. W konsekwencji, zmodyfikowane w trybie art. 383 k.p.c. żądanie zapłaty odszkodowania w kwotach po 302.250 zł na rzecz każdej z apelujących nie zasługiwało na uwzględnienie. Jedynie na marginesie wypada zaznaczyć, że zarzuty pod adresem Sądu I instancji, skupiające się na uchybieniu art. 316 § 2 k.p.c. i wydaniu wyroku, który już w chwili orzekania nie nadawał się do wykonania, pozostają o tyle chybione, że w dacie wydania zaskarżonego wyroku nowe okoliczności faktyczne nie były znane ani Sądowi Okręgowemu, ani stronie skarżącej. Tymczasem przepis art. 316 § 2 k.p.c. odnosi się do sytuacji procesowej, w której nowe fakty istotne dla rozstrzygnięcia zostaną ujawnione po zamknięciu rozprawy, ale przed wydaniem wyroku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny, uznając za zasadny zarzut naruszenia prawa materialnego podniesiony w apelacji strony pozwanej, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo. Konsekwencją zmiany wyroku była także modyfikacja rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Mając na uwadze trudną sytuację materialną i osobistą powódek – T. Z. jest emerytką utrzymującą się wyłącznie ze świadczeń emerytalnych, zaś E. D. nie posiada żadnych własnych źródeł dochodu i ma na utrzymaniu troje małoletnich dzieci, a także uwzględniając skomplikowane okoliczności faktyczne i prawne sporu, które mogły uzasadniać subiektywne przekonanie powódek o

zasadności ich roszczenia, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył ich obowiązkiem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu przed Sądem I instancji.

Na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódek jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c., kierując się przedstawionymi wyżej przesłankami, które uzasadniały odstąpienie od obciążenia powódek kosztami procesu przed Sądem I instancji.