

Sygnatura akt II Ca 2294/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Stępińska
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Protokolant:	Paulina Florkowska

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. P.

przeciwko (...)

o wydanie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie

z dnia 11 lipca 2013 r., sygnatura akt I C 728/11/K

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 12 marca 2014 r.

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie m.in. nakazał stronie pozwanej (...) wydanie powodowi T. P., oznaczonej na planie identyfikacji przedmiotu sporu sporządzonym przez biegłego (...) w dniu (...) roku kolorem brązowym, części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt I), w pozostałej części powództwo oddalił (pkt II) oraz nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie kwotę 2 232,71 zł tytułem niepokrytych wydatków (pkt VI).

Sąd Rejonowy oparł się na następującym stanie faktycznym. Bezspornym między stronami był fakt braku decyzji wywłaszczających, obejmujących działkę nr (...) przed zagospodarowaniem jej na cele ogrodów działkowych.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że T. P. był współwłaścicielem nieruchomości, w skład której wchodzi m. in. działka nr (...), objęta księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie. Od lat 50-tych ubiegłego wieku na terenie obejmującym między innymi obszar dzisiejszej działki (...) znajdowały się (...)przekształcone następnie w (...)zarządzane przez (...). Na terenie ogrodów działkowych dokonywano szereg prac związanych z zagospodarowaniem terenu. Pozwany wykonywał na obszarze działek uprawnienia polegające na oddawaniu działek w posiadanie zależne i poborze z tego tytułu opłat. Strony niniejszego postępowania wymieniały w okresie poprzedzającym zawiśnięcie sporu i w jego trakcie korespondencję, w której powód dochodził odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz wydania mu przedmiotowej nieruchomości. Działka (...) znajduje się w posiadaniu (...) jedynie w części obejmującej alejkę pomiędzy poszczególnymi ogródkami działkowymi, furtkę oraz dwa słupy oświetleniowe, odgranizowaną od poszczególnych ogródków działkowych granicą w postaci betonowego murku oraz – częściowo – żywopłotów, oznaczonej w planie identyfikacji przedmiotu sporu kolorem brązowym. Opisana wyżej część działki oraz usytuowana na niej furka służą do wspólnego użytku poszczególnych użytkowników ogródków działkowych. Pozostała część działki w postaci poszczególnych ogródków wraz z posadowionymi na nich altanami, nasadzeniami oraz ulami znajduje się w posiadaniu szeregu osób fizycznych - członków (...). Powód (...) zbył swoje udziały w prawie własności nieruchomości obejmującej m.in. działkę nr (...) na rzecz (...)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o niesporne fakty stwierdzone w dokumentach oraz ocenioną jako rzeczowa i jasna opinię biegłego (...)z dnia (...)

Sąd Rejonowy częściowo uwzględnił powództwo. Uwzględniając brzmienie art. 222 § 1 kc i art. 209 kc wskazał, że każdy ze współwłaścicieli może wytoczyć powództwo windykacyjne, zaś pozwany nie może bronić się zarzutem, że powód nie dysponuje odpowiednio wysokim udziałem, by dokonywać takich czynności. W sytuacji, gdy pozwany w procesie windykacyjnym nie kwestionuje uprawnień właścicielskich powoda, może on podnosić zarzut, że przysługuje mu skuteczne względem powoda prawo do korzystania z rzeczy. W przedmiotowej sprawie pozwany nie wykazał tej okoliczności. Podał, że nie można wywodzić uprawnień pozwanego wobec powoda jako właściciela z treści przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz aktów prawnych, które ta regulacja zastąpiła. Ogrody działkowe mogą być prowadzone jedynie na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa i żaden przepis nie kreował obowiązku właściciela będącego osobą fizyczną do znoszenia sytuacji, w której należąca do niego nieruchomość jest zajmowana przez (...), w szczególności żaden przepis nie ustanawiał skutecznego względem powoda prawa użytkowania tych nieruchomości. Powołując się na orzecznictwo Sąd Rejonowy podał, że norma art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w ogóle nie ma zastosowania do roszczeń windykacyjnych. W ocenie Sądu Rejonowego nie mógł odnieść skutku podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zatrzymania rzeczy z uwagi na przysługujące mu roszczenia o zwrot nakładów na rzecz, trudno bowiem domagać się od właściciela zwrotu nakładów, które w związku z ich usunięciem nie skutkują jego wzbogaceniem. Dodał, że stosownie do art. 192 kpc zbycie w toku sprawy rzeczy objętej sporem nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy. Powód, jako współwłaściciel, ma prawo domagać się wydania całej rzeczy, bowiem wytoczenie powództwa windykacyjnego stanowi czynność zachowawczą i nie mieści się hipotezie art. 199 kc. W ocenie Sądu Rejonowego nie było podstaw do wzywania do udziału w sprawie (...)i (...) „jako współwłaścicieli nieruchomości”, bowiem o tym kto jest pozwanym decyduje powód i wnioski strony pozwanej w tym zakresie nie są dla Sądu wiążące. Powołując się na stanowisko orzecznictwa Sąd I instancji wskazał, że przedmiotem roszczenia windykacyjnego przeciwko pozwanemu (...) mogła być jedynie ta część spornej nieruchomości, którą Związek ten faktycznie włada. Pozwany włada jedynie częścią nieruchomości oznaczoną na planie identyfikacji przedmiotu sporu sporządzonym przez biegłego (...)kolorem brązowym, stąd też wyrok mógł uwzględnić żądanie powoda jedynie co do tej części działki, a w pozostałym zakresie należało powództwo oddalić. W ocenie Sądu I instancji nie było podstaw do zawieszania postępowania z uwagi na toczące się postępowanie o zasiedzenie nieruchomości, o której mowa w pozwie, która obecnie toczy się pod sygnaturą akt I Ns 423/12/K, bowiem do dnia wydania wyroku nie został doręczony uczestnikom odpis wniosku. Na marginesie należy wskazać, że w niniejszym postępowaniu strona pozwana nie zgłaszała jakichkolwiek dowodów zmierzających do wykazania nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Uzasadniając pkt VI orzeczenia Sąd wskazał, że kosztami należało obciążyć powoda, ponieważ strona pozwana uległa jedynie co do niewielkiej części żądania (działki).

Apelację od tego orzeczenia wniosła strona pozwana, zaskarżając punkt I wyroku i zarzucając mu:

- naruszenie art. 222 § 1 kc i art. 17 ust. 2 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Powołując się na orzeczenie Sądu Okręgowego w Krakowie w analogicznej sprawie (II Ca 61/12) podniosła, że Sąd Rejonowy nie uwzględnił brzmienia art. 17 ust. 1 przedmiotowej ustawy, który utraci moc obowiązującą dopiero z dniem 21 stycznia 2014 r.. Wskazała, że w czasie jego obowiązywania, w związku z brakiem zgody (...) na likwidację rodzinnego ogrodu działkowego, ograniczona była możliwość uwzględnienia żądania wydania nieruchomości powodowi;

- niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności zarzutu zasiedzenia nieruchomości. W ocenie strony pozwanej ekonomika procesowa nie uzasadniała prowadzenia analogicznego postępowania w przedmiotowej sprawie, a ewentualne uprawomocnienie się wyroku w niniejszej sprawie i wydanie terenu powodowi doprowadzić by mogło do niepowetowanej straty po stronie pozwanego. Podniosła ponadto, że powód nie wykazał, by w czasie korzystania z terenu przez stronę pozwaną i jej poprzedników prawnych podejmował on jakiegokolwiek działania zaczepne, czy zwywał do opuszczenia terenu.

Strona pozwana wniosła o zmianę orzeczenia w zaskarżonym zakresie poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przy orzeczeniu o kosztach postępowania z jednoczesnym zawieszeniem postępowania przed sądem I instancji do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie, sygn. akt I Ns 423/12/, względnie o zawieszenie postępowania apelacyjnego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy I Ns 423/12/K.

Powód wniósł o oddalenie apelacji. Powód wyjaśnił także, na rozprawie w dniu 12 marca 2014 r., że jego pismo z dnia 12 listopada 2014 r., choć nazwane zostało „apelacją” w istocie było jedynie odpowiedzią na apelację strony pozwanej i jego intencją nie było odwołanie się od wyroku Sądu I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja strony pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjął je za własne. W ocenie Sądu II instancji rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego pomimo pewnych wadliwości merytorycznych odpowiada prawu.

W apelacji strona pozwana podniosła, że Sąd Rejonowy nie odniósł się do zarzutu zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. W ocenie Sąd Okręgowy w okolicznościach niniejszej sprawy nie było podstaw do zawieszenia postępowania o wydanie nieruchomości z uwagi na brak rozstrzygnięcia kwestii zasiedzenia działki w postępowaniu, które toczy się przez Sądem Rejonowym dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie pod sygn. akt I Ns 1486/13/K. Zgodnie z art. 177 § 1 pkt 1 kpc sąd może zawiesić postępowanie z urzędu jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 kpc ma charakter fakultatywny i pozostawione jest uznaniu sądu. Sąd Najwyższy przyjął, że przepis art. 177 kpc, dający sądowi możliwość zawieszenia postępowania w określonych wypadkach, nie oznacza pozostawienia kwestii zawieszenia do dowolnego uznania sądu, lecz nakłada na sąd obowiązek rozważenia wszystkich okoliczności i wydania decyzji w danej sytuacji celowej (wyrok Sądu Najwyższego z 10.7.2002 r., II CKN 826/00, niepubl.; post. SN z 14.9.1967 r., I PZ 52/67, niepubl.). Wydanie postanowienia o zawieszeniu powinno nastąpić nie tylko wówczas, gdy przemawiają za tym względy celowości i interes strony, ale i występuje stosunek prejudycjalności. Oznacza to, że orzeczenie, które ma zapaść w innej sprawie powinno stanowić przedsąd dla rozpoznawanej sprawy, a jego treść, pośrednio poprzez powagę rzeczy osądzonej, kształtować treść rozstrzygnięcia (wyrok Sądu Najwyższego z 16.11.2012 r., III CSK 42/12, niepubl.). Jak wynika z akt postępowania, zawieszeniu postępowania sprzeciwiały się zasady racjonalności i celowości. Sprawa o zasiedzenie jest na wstępnym etapie. Występuje w niej kilkudziesięcioro uczestników, co zapowiada jego długotrwałość chociażby z racji konieczności „dotarcia” do każdego z nich lub ich następców prawnych. Obecnie postępowanie to już jest zawieszone właśnie na podstawie art. 174 § 1 pkt. 1 kpc. W przedmiotowym stanie faktycznym zawieszenie postępowania o wydanie nieruchomości

z uwagi na toczące się postępowanie o jej zasiedzenie nie jest celowe. Celem postępowania windykacyjnego jest umożliwienie władania nieruchomością osobie do tego legitymowanej i to w sposób najbardziej, jak tylko to możliwe, sprawny. W związku z perspektywą długotrwałego postępowania o zasiedzenie i oczywistą niepewnością jego rozstrzygnięcia niecelowym byłoby pozbawianie powoda, odpowiadającego przesłankom legitymacji czynnej w procesie wydobywczym, zaspokojenia i oddania mu władztwa jego nieruchomością. Oczywiście powód musi być świadomy tego, że nieruchomość objęta jest wnioskiem o zasiedzenie, który w przypadku uwzględnienia odbierze mu tytuł własności i mając to na uwadze musi ważyć swoje decyzje w zakresie wykorzystania, do rzeczywistej windykacji, tytułu egzekucyjnego, który w niniejszym postępowaniu uzyska. Na marginesie wskazać należy, że zawieszeniu postępowania z tego powodu sprzeciwiał się też fakt, iż strona pozwana podnosiła już uprzednio, w innym postępowaniu o zapłatę za bezumowne korzystanie – zakończonym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie w sprawie II Ca 1940/10, zarzut zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości i zarzut ten został wówczas oddalony, a od tamtego czasu stan faktyczny nie uległ zmianie, a przynajmniej nic o takiej zmianie strona pozwana nie wspomniała. Wreszcie pamiętać należy, że kwestia zasiedzenia mogła być, bez przeszkód przedmiotem badania w niniejszej sprawie, ale żadne stosowne wnioski ze strony pozwanej w tym zakresie nie zostały zgłoszone, co sugerować może działanie (...) obliczone na celowe przedłużanie postępowania i utrzymywanie stanu władania tego podmiotu cudzą nieruchomością.

Apelująca zarzuciła, że do wydania orzeczenia doszło z naruszeniem art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, który nie został zastosowany w przedmiotowej sprawie. Apelująca słusznie zarzuciła, że w chwili wyrokowania przez Sąd Rejonowy tj. w dniu 11 lipca 2013 r., wskazany przepis, uzależniający likwidację rodzinnego ogrodu działkowego od zgody (...) obowiązywał. Dopiero wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 r., sygn. akt K 8/10, wskazujący na niezgodność tego przepisu z Konstytucją, doprowadził do uchylenia tego przepisu, a w późniejszej konsekwencji całej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dniem 19 stycznia 2014 r.. Ocena sprawy wymaga uwzględnienia brzmienia art. 316 § 1 kpc. Jak wynika ze wskazanej regulacji, po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Zasada ta odnosi się zarówno do podstawy faktycznej powództwa, jak i do jego podstawy prawnej. Obowiązek orzekania przez sąd według stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy dotyczy sądu pierwszej oraz drugiej instancji (wyrok Sądu Najwyższego z 4.12.1997 r., I PKN 422/97, OSNP 1998/20/600). W przedmiotowym stanie faktycznym pomimo niezastosowania przez Sąd Rejonowy obowiązującego wówczas art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o ogrodach działkowych, wyrok odpowiada prawu, gdyż w chwili wyrokowania przez Sąd II instancji wskazana regulacja została już derogowana z systemu prawnego, a obowiązująca od 19 stycznia 2014 r. ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych nie zawiera przepisu odpowiadającego brzmieniem uchylonemu art. 17 ust. 2. Apelująca powołała się na analogiczną w jej ocenie sprawę, toczącą się przed Sądem Okręgowym w Krakowie pod sygnaturą II Ca 61/12, zakończoną oddaleniem powództwa. Wskazać jednak należy, iż rozstrzygnięcie w tamtym postępowaniu zapadło w dniu 25 kwietnia 2013 r. a więc na gruncie obowiązującej wówczas ustawy o ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 r.. Poza tym Sąd Okręgowy w tamtej sprawie wskazał na fakt uznania zapisów ustawy za niezgodne z konstytucją i tracące moc z dniem 21 stycznia 2014 r.. Wobec powyższego brak było podstaw do zastosowania art. 17 ust. 2 poprzednio obowiązującej ustawy o ogrodach działkowych, a tym samym uwzględnienia tego zarzutu strony pozwanej.

Apelująca wskazała, że powód dysponował jedynie niewielkim udziałem we współwłasności, co w jego ocenie nie jest w sprawie bez znaczenia. Strona pozwana nie wskazała jednak, jakie znaczenie należałoby nadać tej okoliczności. Jak stanowi art. 209 kc, każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Przez czynności zachowawcze rozumie się w doktrynie wszelkie zachowania, które mają zapobiec utracie lub uszczupleniu samego prawa własności lub jego przedmiotu. Czynnością zachowawczą jest także wytoczenie powództwa o wydanie rzeczy wspólnej przeciwko władającej nią osobie, która nie jest współwłaścicielem (Konrad Osajda, Kodeks cywilny. Komentarz, Wyd. C.H.Beck, Warszawa 2013). Materiał dowodowy sprawy nie pozostawia wątpliwości, że powód jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, a stronie pozwanej nie przysługuje skuteczny względem niego tytuł do władania nią. O tytule strony powodowej

przesądząją skutecznie zapisy w księdze wieczystej obejmującej nieruchomości, które nie wskazują na jakiegokolwiek obciążenie nieruchomości na rzecz strony pozwanej.

Wskazać przy tym należy, że zgodnie z art. 192 pkt 3 kpc zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Regulacja ta ma takie znaczenie, że zbywca jest nadal traktowany jako strona legitymowana w sprawie i działa w procesie również na rzecz nabywcy (zob. także orzeczenie SN z dnia 30 października 1952 r., C 1253/52, OSNCK 1953/3/89). Rozwiązanie to gwarantuje więc możliwość rozstrzygnięcia sprawy zawisłej przed sądem pomimo, że w sferze prawa materialnego doszło do zdarzenia niweczącego legitymację czynną powoda w tamtym postępowaniu.

Dodać także należy, że przedmiotem postępowania nie mogła być cała nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...), a jedynie jej wydzielona niewielka część, stanowiąca drogę dojazdową do działek poszczególnych działkowców i pozostającą w wyłącznym władaniu (...). Jak wskazuje się w orzecznictwie, legitymacja bierna w procesie windykacyjnym przysługuje tylko tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r. II CSK 650/07, niepubl.). W okolicznościach niniejszej sprawy oznacza to, że stronie pozwanej legitymacja bierna przysługuje wyłącznie w odniesieniu do tej części nieruchomości, która nie została oddana poszczególnym członkom pozwanego (...) pod ich ogrody działkowe, a na której (...) ten poczynił nakłady. Przedmiotem roszczenia windykacyjnego przeciwko stronie pozwanej mogła być zatem jedynie ta część spornej nieruchomości, którą (...) ten faktycznie włada, a która nie została oddana w dalsze posiadanie zależne osobom korzystającym z rodzinnych ogrodów działkowych (wyrok SN z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006/2/37).

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji.

Sąd nie wyrzekł o kosztach postępowania odwoławczego, ponieważ wszystkie udokumentowane koszty tego postępowania poniosła przegrywająca sprawę strona pozwana/apelująca (art. 98 § 1 kpc).