

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 marca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał M. i K. J. wydanie A. W. części nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł., objętej księgą wieczystą o numerze (...), o powierzchni 301 m² oznaczonej jako działka o numerze (...) na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego B. D. w dniu 13 stycznia 2011 roku, której granice są wyznaczone punktami granicznymi o numerach 475,476 ,477,478 na szkicu sporządzonym przez biegłego B. D. w dniu 6 maja 2011 roku.

W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że E. D. wystąpiła z pozwem przeciwko M. J. i K. J. o wydanie znajdującej się w ich władaniu części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), posiadanej przez pozwanych w ramach ROD (...) jako działka o numerze (...) oraz o zapłatę kwoty 3220 złotych z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2012 r. powódka cofnęła ze zrzeczeniem się roszczenia pozew w zakresie żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Na wniosek pozwanych na podstawie art. 84 §1 k.p.c. zawiadomiono o toczącym się procesie (...) Związek (...) z siedzibą w W. .

W następstwie zawiadomienia o toczącym się procesie (...) Związek (...) z siedzibą w W. zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanych, wnosząc o oddalenie powództwa i zgłaszając zarzut zatrzymania nieruchomości na podstawie art. 461 k.c..W uzasadnieniu interwenient uboczny wyjaśnił, że zarzut ten jest zgłoszony z ostrożności procesowej na wypadek sformułowania przez pozwanych roszczenia o zwrot nakładów.

W toku postępowania powódka E. D. zbyła nieruchomość na rzecz A. W., po czym, w trybie art. 192 pkt 3 k.p.c. nabywca, za zgodą pozwanych wstąpił do udziału w sprawie w charakterze powoda w zakresie roszczenia windykacyjnego.

Sąd I instancji oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych :

Decyzją z dnia 30 marca 1982 roku Naczelnik Dzielnic Ł. orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Następnie została wydana decyzja stwierdzająca nieważność wyżej opisanej decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu nieruchomości. W księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., jako właściciel ujawniona jest E. D. a to, na skutek wniosku z dnia 22 października 2007 roku.

Pozwani są członkami (...) Związku (...), przydzielono im działkę, której wydania dotyczyło powództwo. Działka ta pozostaje we władaniu pozwanych. W toku postępowania, by określić zasięg przestrzenny działki, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety, który oznaczył ich granice na szkicu. Na podstawie tegoż dowodu ustalono, że na terenie nieruchomości, której właścicielem jest powódka, położona jest część działki użytkowanej przez pozwanych.

Nadto ustalono, że w dniu 4 czerwca 2004 roku na terenie POD (...) w Ł. odbyło się, zorganizowane przez zarząd tego ogrodu, zebranie z udziałem członków ogrodu działkowego, w trakcie którego zarząd ogrodu poinformował obecnych na zebraniu o wydaniu przez Wojewodę (...) decyzji dotyczącej uchylenia uprzednio wydanej decyzji o wywłaszczeniu części terenu, na którym funkcjonuje ogród. W omawianej kwestii zarząd POD (...) w Ł. nie kierował pisemnych zawiadomień do członków ogrodu działkowego, stawiennictwo na spotkaniu było dobrowolne.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał powództwo za znajdujące oparcie w art. 222 § 1 kc. Pozwani są osobami, które korzystają z części nieruchomości powódki. Są przy tym są posiadaczami zależnymi, co jednak nie wyłącza ich legitymacji biernej w procesie o wydanie. Pozwani nie wykazali także, by legitymowali się skutecznym wobec właściciela uprawnieniem do korzystania z rzeczy. Prawem takim nie jest w ocenie Sądu uprawnienie wynikające z

ustanowienia na ich rzecz, na podstawie art. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U.2005.169.1419 z późn. zm.) przez (...) Związek (...) prawa używania poszczególnych działek. W szczególności pozwani nie wykazali, aby przysługiwało mu ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania, ustanowionego na ich rzecz na podstawie art. 14 ust. 2 powołanej Ustawy o rodzinnych ogrodach.

Nadto Sąd stwierdził, że zgłoszenie roszczenia o wydanie nie stanowi nadużycia prawą podmiotowego w rozumieniu art. 5 kc.

W tym stanie rzeczy Sąd powództwo o wydanie zostało co do zasady uwzględnione. W zakresie w jakim powództwo o zapłatę zostało cofnięte, Sąd postępowanie umorzył. Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyli pozwani M. i K. J..

Skarżący wywiedli apelację od rozstrzygnięcia obejmującego zobowiązanie do wydania posiadanej przez nich części działki, wnosząc o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie orzeczenia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Skarżący zarzucili Sądowi Rejonowemu:

1.naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

-art. 140 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż wykonywanie przez stronę powodową prawa własności nie jest wykonaniem prawa własności sprzecznym z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa;

-art. 24 ust.1 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych , poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji nakazanie wydania przez pozwanych powodowi nieruchomości, podczas gdy przepis powyższy w takiej sytuacji zawiera jedynie możliwość przyznania odszkodowania lub nieruchomości zamienną;

2.naruszenie przepisów prawa procesowego , a w szczególności naruszenie art. 233§1 k.p.c. poprzez dowolną , a nie swobodną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, poprzez nieuwzględnienie przy orzekaniu wydania nieruchomości wypłaty powodce odszkodowania od Skarbu państwa oraz przyznania nieruchomości zamiennych.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa,

Ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

(...) Związek (...) przyłączył się do apelacji pozwanych.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżących Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, należycie ocenił dowody i w konsekwencji poczynił właściwe ustalenia faktyczne. Umożliwia to Sądowi Okręgowemu przyjęcie poczynionych ustaleń faktycznych za własne, bez potrzeby przytaczania ich w pełnej formie.

Sąd odwoławczy, w granicach zaskarżenia i w granicach ustalonego stanu faktycznego, stosuje prawo materialne z urzędu. Biorąc jednak pod uwagę obszerność i trafność uwag poczynionych przez Sąd Rejonowy, na obecnym etapie postępowania wystarczającym było odniesienie się do podniesionych zarzutów.

Nie znajdują uzasadnienia zarzuty naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego w szczególności art. 140 k.c. w zw. z art. 5 k.c.

Poza sporem jest, że nieruchomości została wywłaszczona na podstawie decyzji, która ostatecznie została uznana za nieważną. Wobec tego należy uznać, że odmówienie właścicielom prawa do korzystania z nieruchomości, możliwego do realizacji tylko na skutek wydania przez obecnych posiadaczy, byłoby dla nich krzywdzące. Nie ma podstaw by przyjmować, że powierzenie pozwanej wyodrębnionej części ogrodu działkowego, przez podmiot w przeszłości opierający swe władania na wadliwym tytule prawnym, zaś obecnie w ogóle nie posiadający tytułu prawnego do nieruchomości, może mieć skutki silniejsze niż przysługujące stronie powodowej prawo własności. Wskazać przy tym można, że poza przytoczeniem stanu faktycznego sprawy apelacja w zasadzie nie wskazuje na czym polega wyjątkowość niniejszej sprawy, uzasadniająca zastosowanie art. 5 kc. Dostrzegając bowiem, że pozwani mogli związać się emocjonalnie z nieruchomością, to analogicznie należy brać pod uwagę, że także właścicielka przez całe lata odczuwała dyskomfort wynikający ze świadomości, że pozbawiono ją tejże nieruchomości.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, iż w realiach niniejszej sprawy, nie zaistniały szczególne i niezwykle ważne względy, które uzasadniałyby twierdzenie, że powódka korzysta ze swego konstytucyjnie chronionego prawa / art. 21 ust.1 Konstytucji RP/ z naruszeniem granic określonych w art. 5 k.c.

Pozwani reprezentowani przez fachowego pełnomocnika nie wskazali jakie zasady współzycia społecznego miałyby naruszać powódka poprzez wytoczenie przeciwko pozwanym powództwa windykacyjnego. Okoliczność, że pozwani od lat użytkują sporna nieruchomość i niewątpliwie czynili na niego pewne nakłady i osobiste starania o utrzymanie go w dobrym stanie nie może automatycznie oznaczać, że roszczenie powódki jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego lub stanowi nadużycie prawa.

Chybiony jest także zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 24 ust.1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, iż przepis ten nie ma zastosowania do roszczeń windykacyjnych ponieważ ogranicza on sposób zaspokojenia roszczeń osoby trzeciej do nieruchomości, skutki których to roszczeń obciążać mają właściciela tej nieruchomości. Przepisu tego nie można stosować do roszczeń windykacyjnych właściciela nieruchomości, którego nie można uznać za osobę trzecią.

Całkowicie bezzasadny jest zarzut naruszenia przepisów procedury cywilnej w szczególności art. 233 k.p.c.

Wskazać przy tym należy, że ewentualne uzyskanie przez powódkę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość, w sytuacji gdy decyzja z 1982 r. została uchylona, może ewentualnie skutkować powstaniem roszczeń po stronie Skarbu Państwa. Nie wpływa to jednak na zasadność roszczenia wydobywczego przysługującego właścicielowi wobec posiadacza.

Wbrew zarzutom formułowanym przez skarżących brak jest w sprawie materiału dowodowego, z którego wynikałoby, że powódka uzyskała nieruchomość zamienna za odebraną w wyniku wywłaszczenia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Wysokość wynagrodzenia przyznanego pełnomocnikowi powódki została ustalona stosownie do § 12 ust. 1 pkt 1 i § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 490).