

**Sygn. akt I ACa 248/13 Sygn. akt I ACa 248/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Katarzyna Polańska - Farion

Sędziowie: SA Bogdan Świerczakowski

SO (del.) Tomasz Wojciechowski (spr.)

Protokolant: aplikant sędziowski Małgorzata Mińkowska

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa(...)W.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w W. i Stowarzyszeniu (...) z siedzibą w W.

o wydanie nieruchomości i zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 4 października 2012 r.

sygn. akt XXIV C 1000/08

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten tylko sposób, że w punktach II i III zamiast kwot po 7 200 (siedem tysięcy dwieście) złotych zasądza kwoty po 960 (dziewięćset sześćdziesiąt) złotych;

2. w pozostałej części apelację oddala;

3. zasądza od (...) W. na rzecz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. kwotę 960 (dziewięćset sześćdziesiąt) złotych i na rzecz Stowarzyszenia (...) z siedzibą w W. kwotę 720 (siedemset dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

I ACa 248/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 września 2005 roku (...) W. wniosło o nakazanie (...) Zakładom (...) w W. wydania nieruchomości gruntowych stanowiących działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...) objęte księgą wieczystą nr (...), działki ewidencyjne nr (...) z tego samego obrębu objęte księgą wieczystą nr (...), działki ewidencyjne numer (...) z tego samego obrębu objęte księgą wieczystą nr (...), działkę ewidencyjną nr (...) z tego samego obrębu objętą księgą wieczystą nr (...) i działkę ewidencyjną nr (...) z tego samego obrębu objętą księgą wieczystą nr (...), a także o zasądzenie od pozwanego kwoty 3.559,- zł z odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenie kosztów procesu.

Postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2007 roku wezwano do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Stowarzyszenie (...) z siedzibą w W..

W toku procesu pozwani wnosili o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 4 października 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od (...) W. na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 7.200,- zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Opisane rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Pod koniec lat 70-tych grupa pracowników (...) Zakładów (...) (dalej: Zakłady) podjęła inicjatywę stworzenia kompleksu ogrodów działkowych. Jako miejsce ich usytuowania wybrano teren w rejonie ulic (...) w W.. Były tam położone nieużytki rolne należące do okolicznych rolników. Zgodzili się oni wydzierżawić grunty na rzecz Zakładów. We wszystkie prace zaangażowany był również urząd miasta, który zapewnił obsługę prawną i geodezyjną. Zakłady pomogły pracownikom udostępniając niezbędne maszyny i materiały budowlane. Z kolei pracownicy pracowali społecznie. Ostatecznie wydzielono około 350 działek o średniej powierzchni 300 m<sup>2</sup>.

Wydane zostały decyzje z dnia 16 sierpnia 1982 roku i 9 grudnia 1985 roku ustalające miejsce i warunki realizacji inwestycji. Podpisano również porozumienie z dnia 17 lipca 1986 roku, w którym uczestniczyli przedstawiciele urzędu miasta, Zakładów oraz (...) Związku (...). Zakłady zobowiązały się w nim przekazać w terminie do 31 lipca 1986 roku na konto Urzędu (...) W. kwotę 9.500.000,- zł z przeznaczeniem na wykup gruntów pod ogrodami. Z kolei Urząd zobowiązał się wykupić dzierżawione dotąd 3,054 ha gruntów. Pozostała część gruntów – 10,313 ha miała być wykupiona do 1990 roku ze środków przekazywanych przez Zakłady. Po wykupieniu gruntów zarząd ogrodami miał przejąć (...) Związek (...) przyjmując w poczet członków aktualnych użytkowników działek.

Administrowaniem ogrodami zajmował się działający przy Zakładach Zarząd (...) przy (...) Zakładach (...). Kwota określona w porozumieniu została zgromadzona w ramach funduszu socjalnego. Do 1990 roku Miasto z przekazanych środków wykupiło 6,92 ha, a na dzień 25 stycznia 1991 roku do wykupu pozostało 6,5 ha. Niektóre grunty nie zostały wykupione z powodu braku dokumentów potwierdzających prawo własności rolników bądź nieuregulowanych spraw spadkowych. Po 1990 roku wykup nie był kontynuowany z powodu braku środków po stronie gminy. Dalszych środków nie przekazywały również Zakłady. Z kwoty przekazanej w 1986 roku na wykup nie wykorzystano około 1,4 mln złotych, których nie zwrócono Zakładom.

Grunty, które nie zostały wykupione, były objęte długoletnimi umowami dzierżawy podpisanymi między Zakładami a ich właścicielami.

Tereny wykupione objęto decyzjami komunalizacyjnymi. Są to działki wymienione w żądaniu pozwu.

Zarząd ogrodami zwracał się wielokrotnie do Miasta z prośbą o rozwiązanie problemu wykupu pozostałych gruntów nie uzyskując jednak konkretnej odpowiedzi.

Do 2006 roku ogrody były zarządzane przez Z. przy (...) Zakładach (...) we współpracy i przy wsparciu dyrekcji Zakładów. W ramach przekształceń Zakładów postanowiono całkowicie wyodrębnić zarząd ogrodami. W lutym 2006 roku utworzono Stowarzyszenie (...) (dalej: Stowarzyszenie), które od 2007 roku przejęło zarządzanie i administrowanie ogrodami. Przekazanie zarządu nastąpiło na podstawie porozumienia z dnia 20 grudnia 2006 roku zawartego między Zakładami a Stowarzyszeniem. Stowarzyszenie podpisywało z właścicielami gruntów umowy dzierżawy na kolejne lata.

Obecnie na terenie ogrodów jest położonych 356 działek, z których korzysta ponad 350 rodzin. W weekendy w okresie wiosennym i letnim przebywa tam kilkaset osób, dla których jest to często najważniejsza forma aktywności poza miejscem zamieszkania.

Opisane ustalenia faktyczne poczyniono na podstawie zgromadzonych w toku procesu dokumentów, które uznano za materiał wiarygodny. Sąd oparł się również na zeznaniach wielu przesłuchanych świadków, które w znacznym zakresie potwierdziły treść wspomnianych dokumentów.

W oparciu o stwierdzone fakty Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stwierdzono, że powód wystąpił z żądaniem windykacyjnym i następnie przeanalizowano jego charakter. Uznano, że powód udowodnił, iż jest właścicielem nieruchomości objętej żądaniem. Jednak stwierdzenie, że strona pozwana wykorzystuje grunt bez żadnej umowy i zgody byłoby daleko idącym nadużyciem. Ustaloną sytuację uznano za specyficzną pod względem prawnym i faktycznym.

Specyfika ta wynika w pierwszej kolejności z faktu, iż powództwem objęta jest jedynie część gruntów zajmowanych przez ogrody. Reszta należy do osób fizycznych i jest dzierżawiona od ponad 30 lat.

Ponadto Miasto nie jest uprawnione do twierdzenia, że ogrody powstały bez jego zgody. Wynika to z decyzji z 16 sierpnia 1982 roku i 9 grudnia 1985 roku oraz korespondencji z lat 90-tych, a także porozumienia z 17 lipca 1986 roku, na mocy którego Zakłady przekazały znaczne kwoty na wykup gruntów. Gdyby nie te wpłaty obecnie Miasto nie miałoby w ogóle podstaw do występowania o wydanie nieruchomości, gdyż nie nabyłoby nigdy ich własności.

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych obowiązek zapewnienia terenów na taki cel spoczywał na terenowych organach administracji państwowej stopnia podstawowego, a po wprowadzeniu samorządu terytorialnego na gminach. Obowiązek ten mógł być realizowany w szczególności przez wykup gruntów. Nabywając zatem sporne działki Miasto działało zgodnie z dyspozycją wówczas obowiązujących przepisów. Nadto wydatkowane środki pochodziły z funduszu socjalnego przedsiębiorstwa, z którego rekrutowała się większość działkowców. Miasto w części nie wykonało porozumienia z 1986 roku i ustawy nie wykupując pozostałych gruntów. Przemiany, które miały miejsce po 1989 roku, spowodowały, że żadna ze stron nie była już zainteresowana sfinalizowaniem procesu powstawania działek dla pracowników. Nie powinno to jednak powodować, że osoby uprawiające w dobrej wierze działki będą z nich usuwane, a do tego prowadziłyby uwzględnienie powództwa. Osoby te od kilkudziesięciu lat poświęcają swój czas, środki materialne i zaangażowanie w powstanie i utrzymanie ogrodów. Dla wielu z nich, zwłaszcza osób starszych, jest to jedna z niewielu dostępnych i bezpiecznych form spędzania czasu w przyjaznym im klimacie.

Opierając się na przytoczonych argumentach Sąd Okręgowy stwierdził, że żądanie pozwu pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i narusza art. 5 k.c.

W dalszej kolejności Sąd pierwszej instancji rozważył zarzut pozwanych Zakładów dotyczący braku legitymacji biernej. Wskazał, w oparciu o orzecznictwo Sądu Najwyższego, iż legitymacja taka w sprawie z powództwa windykacyjnego przysługuje tylko osobom, które faktycznie władają sporną rzeczą. W realiach sprawy są to poszczególni działkowcy, a nie Zakłady. To poszczególne działki są bowiem ogrodzone i zagospodarowane wedle uznania i możliwości ich użytkowników. Rola Zakładów w zorganizowaniu ogrodu była kluczowa. Jednak jego związki z ogrodem ustały z końcem 2006 roku, kiedy to wygasły umowy dzierżawy zawarte przez Zakłady z właścicielami gruntów i weszło w życie porozumienie, na mocy którego zarząd ogrodami przejęło Stowarzyszenie.

Nadto strona powodowa nie wykazała w jakim zakresie pozwane Stowarzyszenie włada sporną nieruchomością. Mogłoby to dotyczyć przykładowo ciągów komunikacyjnych i wspólnej infrastruktury. Nie dokonano zatem rozdzielenia terenu wykorzystywanego przez tego pozwanego oraz użytkowników poszczególnych działek. Okoliczność ta ma jednak znaczenie uzupełniające względem powołanych wyżej argumentów dotyczących naruszenia zasad współżycia społecznego.

Oddaleniu podlegało również żądanie zapłaty kwoty 3.559,- zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Stwierdzono, że bezzasadne było stanowisko powoda, iż pozwani korzystali z gruntów w sposób bezumowny.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono na podstawie § 2 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz § 2 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od tego wyroku złożyło (...) W. zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie i nakazanie pozwanym wydania opisanych w pozwie gruntów z zasądzeniem kosztów procesu, a ewentualnie uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Podczas rozprawy apelacyjnej pełnomocnik powoda sprecyzował, że wniosek o zmianę wyroku obejmuje także żądanie zasądzenia kwoty dochodzonej pozwem, a roszczenia z tytułu zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu obejmują okres 3 miesięcy bezpośrednio poprzedzających wystąpienie z powództwem.

Skarżący zarzucił naruszenie:

- art. 5 k.c. w zw. z 222 § 1 k.c. przez nieprawidłową łączną wykładnię prowadzącą do stwierdzenia, że roszczenie właściciela nie korzysta z ochrony stanowiąc nadużycie prawa podmiotowego,
- art. 222 § 1 k.c. przez nieprawidłową wykładnię powodującą stwierdzenie, iż pozwani nie byli legitymowani biernie;
- art. 233 § 1 k.p.c. przez nieprawidłową ocenę umowy z 20 grudnia 2006 roku oraz umów dzierżawy zawieranych przez Zakłady z pozostałymi właścicielami gruntów i niezasadne danie wiary zeznaniom świadków bezpośrednio zainteresowanych wynikiem procesu,
- art. 228 i 229 k.p.c. przez nie uwzględnienie okoliczności, które zachodziły w gospodarce na przełomie lat 80-tych i 90-tych, a miały wpływ na możliwości wydatkowania środków pieniężnych,
- art. 98 k.p.c. przez zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego,
- § 9 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz § 10 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu przez ich niezastosowanie i w konsekwencji zasądzenie kwot kosztów zastępstwa procesowego w niewłaściwej wysokości.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu za postępowanie w drugiej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej okazała się skuteczna jedynie w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia o kosztach procesu mimo trafności również części zarzutów dotyczących meritum sprawy.

W pierwszej kolejności stwierdzić trzeba, że Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne opisane w uzasadnieniu wyroku Sądu pierwszej instancji uznając dotyczące ich zarzuty zawarte w apelacji za bezzasadne.

Dla uściślenia należałoby jedynie dodać, że w okresie, w którym miały miejsce zdarzenia opisane powyżej doszło do kilkakrotnych zmian w ustroju administracji publicznej. Tak więc do 26 maja 1990 roku można było mówić jedynie o Skarbie Państwa i czynnościach odpowiednich jego jednostek, a po tej dacie o kolejno funkcjonujących jednostkach samorządu terytorialnego. Uproszczeniem było zatem wskazanie na działania powoda w czasach, w których M.S. W. jako podmiot prawa jeszcze nie istniało. Z drugiej jednak strony sukcesja prawna powoda nie budzi najmniejszych wątpliwości, a zatem wskazane uproszczenia nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Podnosząc naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na nieprawidłowej ocenie umowy pozwanych z 20 grudnia 2006 roku skarżący w istocie miał na uwadze nie błędne ustalenie faktyczne, lecz wadliwą oceną prawną treści oświadczeń wynikających z powołanego dokumentu. Nie chodziło zatem w rzeczywistości o przekroczenie przez Sąd Okręgowy granic swobodnej oceny dowodu. Podnoszone przez apelującego kwestie dotyczące braku udziału działkowców w zawarciu tej umowy są oczywiste i nie były inaczej przedstawione przez Sąd pierwszej instancji. Wywodzone w apelacji wnioski z takiego stanu rzeczy dotyczą jednak nie ustaleń faktycznych, lecz ocen prawnych. Już w tym miejscu wypada zauważyć, że nawet stwierdzenie, że prowadzenie ogrodu do końca 2006 roku przez Zakłady, a potem przez Stowarzyszenie, nie przesądza o istnieniu w sprawie niniejszej legitymacji biernej któregokolwiek z pozwanych.

Wbrew stanowisku powoda Sąd Okręgowy nie negował, iż stroną umów dzierżawy z 2001 roku były Zakłady. Także ten zarzut dotyczący rzekomego pominięcia wymienionych dokumentów jest niezasadny.

Podobnie nie można zgodzić się z zawartymi w apelacji uwagami dotyczącymi ustaleń na temat przebiegu wykupu gruntów od wydzierżawiających rolników oraz pochodzenia środków na ten cel przeznaczonych. Ustalenia Sądu pierwszej instancji znajdują oparcie w porozumieniu z 17 lipca 1986 roku oraz jednobrzmiących zeznaniach większości z przesłuchanych świadków. Istotnie brakuje dokumentów obrazujących przekazanie środków pieniężnych na wykup gruntów, jednak samo to nie pozwala na stwierdzenie, że świadkowie zeznali nieprawdę. W toku postępowania nie pojawił się żaden dowód mogący podważyć wersję wydarzeń przedstawioną przez pozwanych, a zarazem znajdującą odzwierciedlenie w zeznaniach świadków. Samo to, że były to osoby zainteresowane wynikiem sprawy nie przesądza o ich niewiarygodności. Poza tą jedną kwestią – zainteresowania treścią rozstrzygnięcia – strona powodowa nie przedstawiła także obecnie jakichkolwiek zarzutów mogących podważyć moc dowodową rozważanych zeznań. Pozbawiona jest jakiegokolwiek racji teza powoda, iż zeznania świadków z opisanej przyczyny w ogóle „nie powinny być brane pod uwagę”. W rezultacie uznać należy, że ocena wspomnianych dowodów przeprowadzona przez Sąd Okręgowy była uprawniona i mieściła się w granicach zakreślonych art. 233 § 1 k.p.c.

Nieskuteczny jest też zarzut naruszenia art. 228 § 1 k.p.c., które miałyby polegać na pominięciu przez Sąd pierwszej instancji sytuacji w gospodarce na przełomie lat 80-tych i 90-tych, a w szczególności znacznej inflacji wówczas notowanej. Zdaniem powoda nie można z tej przyczyny stawiać mu zarzutu, że nie zakupił wszystkich działek, a w związku z tym żądanie windykacyjne stanowi nadużycie prawa podmiotowego. Tego rodzaju teza skarżącego stanowi nadmierne uproszczenie rozumowania przeprowadzonego przez Sąd Okręgowy, który jako przyczyny uznania powództwa za niezasadne w oparciu o art. 5 k.c. wskazał kilka okoliczności, wśród których ledwie jedną jest częściowe niewykonanie porozumienia z 1986 roku przewidującego finansowany przez Zakłady wykup gruntów należących do rolników. Nadto Sąd Okręgowy ustalił, iż przyczyną niewykupienia części z gruntów było nieposiadanie przez rolników odpowiednich dokumentów potwierdzających ich własność oraz nieprzeprowadzenie spraw spadkowych. Okoliczności te również nie obciążały powoda i jego poprzedników prawnych, w związku z czym pominięcie spadku wartości pieniądza miało znaczenie drugorzędne. Nadto wypada zauważyć, że od powoda, czy raczej jego poprzednika prawnego, można było oczekiwać dokładnego rozliczenia się z otrzymanych na określony cel środków pieniężnych i niezwłocznego zwrotu tej ich części, która wykorzystana nie została i nie mogła zostać w bliskiej przyszłości z opisanych przyczyn. Jakkolwiek zatem Sąd Okręgowy rzeczywiście nie dopatrywał się w inflacji przyczyny niewykupienia części gruntów, to jednak nie miało to żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, zwłaszcza że odwołanie do art. 5 k.c. w realiach sprawy okazało się nieprzekonujące z innych powodów.

Słusznie Sąd pierwszej instancji analizował podstawowe żądanie zgłoszone w niniejszej sprawie pod kątem art. 222 § 1 k.c., a więc przepisu konstruującego żądanie windykacyjne. W tym kontekście kluczowe dla rozstrzygnięcia jest określenie podmiotu, przeciwko któremu powinno być powództwo windykacyjne kierowane.

Art. 222 § 1 k.c. wskazuje, że adresatem żądania wydania rzeczy powinien być ten, kto nią faktycznie włada. Wielokrotnie w orzecznictwie sądowym wyrażano pogląd, iż w przypadku oddania rzeczy w posiadanie zależne, adresatem żądania powinna być posiadacz zależny, a nie ten, kto rzecz oddał, a więc przykładowo posiadacz samoistny

(wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 roku, II CK 526/04, z 31 marca 2004 roku, II CK 102/03, z 30 września 2004 roku, IV CK 21/04 i z 19 marca 2009 roku, IV CSK 437/08).

Stanowisko takie wynika z tego, iż posiadacz zależny wykonuje faktyczne władztwo nad rzeczą dla siebie i w swoim imieniu. Osoba, która mu rzecz powierza, choćby pozostawała posiadaczem samoistnym (względnie zależnym w granicach innego prawa podmiotowego), takiego faktycznego władztwa się wyzbywa. W konsekwencji nie byłaby w stanie zrealizować wyroku nakazującego jej wydanie rzeczy, co może uczynić jedynie faktycznie władający.

Podzielić zatem należy stanowisko Sądu Okręgowego, iż w odniesieniu do poszczególnych wyodrębnionych działek wchodzących w skład ogrodu działkowego powództwo powinno zostać skierowane przeciwko osobom fizycznym je użytkującym, które można określić krótko jako działkowców, a w sensie prawnym posiadaczy zależnych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 roku, II CK 526/04). Taki status działkowca nie może budzić wątpliwości, skoro swoją działkę otrzymuje on od zarządzającego ogrodem a w sposobie korzystania z niej podlega ustalonym przez niego zasadom, do których przestrzegania się zobowiązuje. W przypadku ogrodów działkowych funkcjonujących na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. nr 169, poz. 1419 ze zm.) bądź przepisów poprzednio obowiązujących uprawnienie to określano jako użytkowanie. W sprawie niniejszej, wobec braku uprawnień cywilnoprawnych zarządzającego do gruntu, można było mówić jedynie o relacjach obligacyjnych, które jednak także mogą przekładać się na posiadanie zależne.

Nie jest w tym zakresie właściwym adresatem żądań administrator całego ogrodu, a więc ani Zakłady ani Stowarzyszenie. Zarządzający ogrodami w momencie przekazania konkretnej działki danej osobie przestał nią faktycznie władać w rozumieniu art. 222 § 1 k.c.

Analogiczny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniach wyroków z dnia 11 kwietnia 2008 roku (II CSK 650/07) oraz z dnia 18 marca 2005 roku (II CK 526/04). Nie ma znaczenia, iż w tamtych sprawach chodziło o ogrody prowadzone przez (...) Związek (...). W zakresie bowiem dotyczącym sposobu korzystania z gruntu zachodzi pełne podobieństwo sytuacji stwierdzonej w tych trzech sprawach. We wszystkich przypadkach istniał podmiot zarządzający ogrodem, w ramach którego poszczególne działki przekazano osobom fizycznym.

W rezultacie żądanie wydania zgłoszone przeciwko któremukolwiek z pozwanych w sprawie niniejszej mogłoby ewentualnie być skuteczne jedynie w odniesieniu do terenów nieprzekazanych poszczególnym działkowcom, a więc jak przykładowo wymienił Sąd pierwszej instancji ciągom komunikacyjnym czy elementom wspólnej infrastruktury. Dla takich części gruntu obecnie obowiązujące przepisy używają określenia „tereny ogólne” (art. 6 i 13 ust. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych).

Mimo to powództwo windykacyjne podlegało oddaleniu w całości. Powód formułując roszczenie jednoznacznie określił przedmiot, który ma być wydany. Pozywając Zakłady, a następnie Stowarzyszenie, nie wyodrębnił z całej nieruchomości fragmentów, które pozostawały w faktycznym władaniu tych podmiotów. Nie uczynił tego, mimo że powinien być i był świadomy, że znaczna część spornego terenu pozostaje w faktycznym władaniu osób fizycznych, których nie zdecydował się pozwać. Zauważyć przy tym należy, że z uwagi na wykup jedynie części terenów zajmowanych przez ogrody działkowe, ściśle określenie gruntu, który mógłby być wydany przez któregokolwiek z pozwanych w niniejszej sprawie, wymagałoby sporządzenia dokładnej mapy przez posiadającego odpowiednie umiejętności geodetę.

Jest rzeczą oczywistą, że w procesie cywilnym określenie zakresu i treści żądania należy do powoda. Tak też w sprawie z powództwa windykacyjnego powód powinien jednoznacznie wskazać przedmiot, którego wydania żąda, co w przypadku nieruchomości oznacza jej jednoznaczne określenie przez precyzyjne wskazanie granic, zwłaszcza jeśli nie pokrywają się one z granicami działek ewidencyjnych. Stanowisko powoda wyznacza przedmiot procesu i zakres rozstrzygnięcia sądu. Nie jest w szczególności zadaniem sądu w kontradiktoryjnym procesie wprowadzanie w tej kwestii istotnych korekt, które sprowadzałyby się do samodzielnego określenia przedmiotu, o który toczy się postępowanie. Sąd nie może pod tym względem zastępować i wspomagać strony powodowej uzupełniając jej inicjatywę, gdyż dotyczyłoby to nie tyle zbierania materiału dowodowego i procesowego, co określania stanowiska

zajmowanego w sporze. Chodzi tu bowiem wprost o określenie koncepcji roszczenia, w tym przypadku budowanej na tezie, że pozwani, czy też jeden z nich, włada całym spornym terenem, a decyzję w tym zakresie pozostają wyłącznie w gestii powoda. Czymś zupełnie innym gatunkowo było dochodzenie wydania od określonych pozwanych całego terenu, a czymś innym byłoby żądanie ograniczone do „terenów ogólnych” ogrodów. Podobne stanowisko w rozważanej kwestii zajął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 kwietnia 2008 roku (II CSK 650/07) i w ocenie Sądu rozpoznającego sprawę niniejszą należało je w pełni podzielić.

Konsekwencją wyrażonego poglądu jest oczywiście zakres powagi rzeczy osądzonej – dotyczy ona tego, co było przedmiotem rozstrzygnięcia, a więc roszczenia obejmującego jednolity przedmiot – kilkanaście działek ewidencyjnych wymienionych w pozwie, a następnie uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego. Nie ma zatem żadnych przeszkód procesowych nie tylko do tego, aby powód wystąpił o wydanie odpowiednich fragmentów tego terenu przez poszczególnych działkowców, ale także by wystąpił, obecnie już tylko przeciwko Stowarzyszeniu, o wydanie „terenów ogólnych” ogrodów odpowiednio je oznaczając.

Z powyższych wywodów wynika zatem podyktowana brakiem legitymacji procesowej biernej niezasadność powództwa w postaci sformułowanej przez powoda. Okoliczność ta przesądziła ostatecznie o rozstrzygnięciu, a niesłusznie została umieszczona przez Sąd pierwszej instancji na drugim planie.

Nie do końca również można zgodzić się z wywodami Sądu Okręgowego dotyczącymi potrzeby i możliwości zastosowania w sprawie niniejszej art. 5 k.c.

Zauważyć tu trzeba, że sposób sformułowania uzasadnienia nasuwa wątpliwości czy Sąd pierwszej instancji dopatrywał się po stronie pozwanych lub jednego z nich skutecznego względem właściciela prawa do władania rzeczą, na co mogłoby wskazywać stwierdzenie, że uznanie, iż „strona pozwana wykorzystuje grunt (...) bez żadnej umowy i zgody byłoby (...) nadużyciem”. Dalszy tok rozważań skłania jednak do wniosku, że takiego prawa po stronie pozwanych obejmującego możliwość korzystania z nieruchomości Sąd ten słusznie się nie dopatrywał. Cytowana uwaga posłużyła raczej do wsparcia tezy o nadużyciu przez powoda prawa podmiotowego.

Obecnie nie ulega kwestii, że art. 5 k.c. może być przeciwstawiony powództwu windykacyjnemu dotyczącemu nieruchomości. Podobnie niewątpliwie jest jednak, że może mieć to miejsce w przypadkach zupełnie wyjątkowych. Własność podlega bowiem daleko idącej ochronie systemu prawnego, znajdującej oparcie w aktach prawa międzynarodowego, Konstytucji i ustawach. Pozbawienie zatem właściciela możliwości realizacji władztwa nad rzeczą z wykluczeniem innych osób, a więc najistotniejszego elementu prawa własności, wymaga przedstawienia bardzo silnych argumentów podkreślających specyfikę danego przypadku, a także istnienie po stronie władającego racji zdecydowanie silniejszych niż przysługujące właścicielowi.

Nie negując w pełni argumentów przytoczonych przez Sąd Okręgowy uznać trzeba, że nie były one dostateczne dla oddalenia powództwa windykacyjnego.

W pierwszej kolejności wypada zauważyć, że art. 5 k.c. nie powinien służyć trwałemu pozbawieniu ochrony uprawnionego. Jest to raczej rozwiązanie czasowo pozbawiające możliwości realizacji danego prawa, a nie przekreślające je zupełnie. Nie może zatem prowadzić do wyłączenia możliwości wykonywania prawa w przyszłości. W rozważanej sprawie sposób wykorzystania terenu ma charakter trwały i nic nie wskazuje by w dającej się przewidzieć przyszłości ogrody działkowe nie miały tam ciągle istnieć. Z wyroku Sądu Okręgowego wynikałoby zatem, że powód posiadania swojego gruntu nie odzyska.

Po drugie w przypadku żądania wydania nieruchomości art. 320 k.p.c. przewiduje szczególne rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terminu spełnienia tego świadczenia. Przepis ten jeszcze bardziej minimalizuje możliwość zastosowania art. 5 k.c., choć oczywiście nie wyłącza jej w pełni. W realiach niniejszej sprawy, gdyby chodziło o wydanie poszczególnych działek, należałoby się zastanowić raczej nad możliwością jego zastosowania niż oddaleniem powództwa. Godzi się tu zauważyć, że ustawa nie wskazuje jak długi może być określany termin pozostawiając to

uznaniu sędziowskiemu, które winno uwzględniać specyfikę sytuacji wyznaczaną przez sposób korzystania z gruntu oraz interesy obu stron.

Po trzecie nie można zapominać, iż niniejszy proces toczył się kilka lat, a zatem strona pozwana – przy założeniu prawidłowej konstrukcji żądania i skierowania go do właściwego podmiotu – wiedząc w jakiej sytuacji prawnej się znajduje, winna być przygotowana na konieczność realizacji orzeczenia. Zmniejsza to jeszcze bardziej możliwości zastosowania obu powołanych uprzednio przepisów.

Po czwarte nie można w rozważanym kontekście pominąć zachowania powoda, który nie negując możliwości dalszego funkcjonowania ogrodów na tym terenie proponował zawarcie umowy dzierżawy ze stawką wręcz symboliczną, bo wynoszącą rzędu 100,- zł rocznie za jedną działkę. Tego typu postawa koliduje z tezą o nadużywaniu przez powoda jego prawa.

Po piąte, nie podważając znaczenia ogrodów dla działkowców, nie można jednak uznać, iż jest to funkcja tak istotna, aby przekreślała uprawnienia właścicielskie. Tego rodzaju sposób korzystania z gruntu ma znaczenie dla ściśle określonej, ograniczonej grupy osób. Nie chodzi przy tym o użytek o fundamentalnym i niezbędnym charakterze dla ich życia. Funkcją ogrodu działkowego jest obecnie przede wszystkim rekreacja i wypoczynek, w mniejszym stopniu zaopatrzenie w żywność. Nie może to przeważać nad uprawnieniami właściciela, zwłaszcza że te same potrzeby mogą być zaspokajane w inny sposób. Oczywiście nie można tutaj pominąć zupełnie przyzwyczajzeń ludzkich i różnego rodzaju zamiłowań hobbystycznych, jednak nie są to elementy równoważne prawom podmiotowym innego podmiotu.

W tym kontekście należy powołać się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 roku (K 8/10), który uznał art. 24 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych za niezgodny z art. 64 Konstytucji statuującym ochronę własności. Zakwestionowany przepis ograniczał możliwość dochodzenia roszczeń dotyczących nieruchomości zajętej pod ogród działkowy wyłącznie do odszkodowania bądź zapewnienia nieruchomości zamiennej. Trybunał stwierdził, że dotyczy on przede wszystkim przypadków, w których doszło do wzruszenia decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, na której następnie urządzono ogród. O ile (...) Związek (...) nie uzyskał prawa podmiotowego do tej nieruchomości w następstwie działania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych, a jest jedynie posiadaczem gruntu, to nie można chronić tego stanu faktycznego kosztem roszczeń osób trzecich. Dla porządku wypada zauważyć, że powołany art. 24 ustawy nie dotyczy dochodzenia przez właściciela gruntu jego wydania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 roku, II CSK 650/07).

Po szóste nie mogły mieć przeważającego znaczenia argumenty dotyczące okoliczności nabycia przez powoda przedmiotowego gruntu. Niepełne wykonanie planów dotyczących wykupu gruntów mogło prowadzić do odpowiednich rozliczeń stron porozumienia z 1986 roku, ale nie do kwestionowania skuteczności uprawnień właścicielskich. Nie można także zanegować, że na chwilę obecną właścicielem spornego terenu jest powód, choć niewątpliwie zakupił go za środki pochodzące od pozwanych Zakładów, a ściślej z funkcjonującego tam funduszu socjalnego.

Ewentualnym wsparciem dla odwołania się do art. 5 k.c. był natomiast dalszy argument, którego Sąd pierwszej instancji nie powołał. Otóż uwzględnienie powództwa przy takim jak w procesie niniejszym układzie podmiotowym, w razie objęcia nim jedynie terenów ogólnych, prowadziłoby do sytuacji dość kuriozalnej. Powodowi miałyby być wydane skrawki gruntu rozsiane po terenie całego ogrodu spełniające jednocześnie dwa warunki – stanowiące część działek ewidencyjnych będących jego własnością oraz wchodzące w skład terenów ogólnych, czyli nie leżące w granicach działek przyznanych poszczególnym działkowcom. Przedmiot taki byłby zupełnie bezużyteczny dla powoda, a samo dostanie się do poszczególnych fragmentów gruntu wymagałoby poruszania się po terenie należącym do kogo innego. Z kolei dla pozwanego, a zwłaszcza działkowców, wyłączenie fragmentów ciągów komunikacyjnych stanowiłoby istotną niedogodność uniemożliwiającą korzystanie z przysługujących im działek. W tym zatem przypadku dla uzyskania iluzorycznej ochrony właściciela, który odzyskałby część rzeczy nie mającą praktycznego użytkowego znaczenia, poświęcony zostałby istotny interes wielu osób.



Powyższe rozważania mają jednak charakter uzupełniający, skoro przyczyn oddalenia powództwa leżały gdzie indziej, o czym była już mowa.

Uzupełniająco należy jeszcze dodać, że określenie kto ewentualnie miałby wydać nieruchomości wymagało odwołania się do art. 192 pkt 3 k.p.c., do którego nie odniósł się ani Sąd pierwszej instancji, ani apelujący. Również jednak i ta kwestia nie miała ostatecznie znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Z kolei przy analizie prawnej nie zachodziła potrzeba odwoływania się do przepisów o ogrodach działkowych, które przywoływano niekiedy jedynie dla ilustracji podobieństw bądź różnic między sytuacją ustaloną w sprawie a realiami ogrodu działającego obecnie na podstawie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Art. 6 powołanej ustawy wyraźnie wskazuje, że o rodzinnym ogrodzie działkowym można mówić wyłącznie w sytuacji, w której chodzi o grunt we władaniu (...) Związku (...), co w sprawie niniejszej oczywiście nie miało miejsca. Nie można przesądzającego znaczenia przywiązywać do funkcjonującego wcześniej określenia pracowniczego ogrodu działkowego zawartego w art. 6 poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracownicznych ogrodach działkowych (Dz.U. nr 85 z 1996 roku, poz. 390 ze zm.), które takiego elementu podmiotowego nie zawierało i to nawet przy uwzględnieniu, że art. 41 ust. 1 nowej ustawy wskazywał, że istniejące już pracownicze ogrody działkowe stają się ogrodami rodzinnymi. Nie można bowiem przyjąć, iż przepis przejściowy mógł odnosić się do faktycznie istniejących ogrodów, które nie były w ogóle związane z (...) Związkiem (...). Przepis ten nie poszerza definicji rodzinnego ogrodu działkowego zawartej w art. 6 ustawy, ani nie przesądza o władaniu, będącym przecież kategorią faktyczną, Związku jakimkolwiek gruntem nie stanowiąc również podstawy do objęcia go we władanie przez ten podmiot. Godzi się odnotować, że w świetle zgromadzonego materiału w przeszłości Związek wstrzymywał się z przejściem zarządu ogrodu, o który w sprawie chodzi, do czasu uregulowania sprawy własności gruntów.

W zakresie żądania o zapłatę powództwo było również niezasadne. Nie można jednak podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, który odwołał się do bliżej niesprecyzowanych „umów” zawieranych przez strony w latach 80-tych. Oczywiście pozwane Stowarzyszenie stroną takich umów być nie mogło, skoro powstało ponad 20 lat później. Zakłady oraz Skarb Państwa, którego w tym zakresie sukcesorem jest powód, zawarły jedynie porozumienie z 17 lipca 1986 roku. Jego wykładnia nie daje jednak podstaw do przyjęcia, iż kreowało prawo do gruntu, którego zresztą Skarb Państwa nie był wówczas jeszcze właścicielem, bo miał go dopiero nabyć, w sensie cywilnoprawnym. Pamiętać tu trzeba o istniejących także wówczas ograniczeniach dotyczących udostępnienia gruntów państwowych oraz wymaganych w tym celu procedurach. Rzeczone porozumienie zatem jedynie określało, co na gruncie ma się znajdować i na jakich zasadach ma zostać nabyty. Nie było natomiast źródłem prawa podmiotowego skutecznego wobec przyszłego właściciela. Nawet gdyby przyjąć inaczej, to i tak kierowanie żądań dotyczących wydania gruntu, w tym także doręczenie odpisu pozwu, nie mogło pozostać bez znaczenia dla dalszego istnienia takiego prawa.

Oczywiście żądaniu zapłaty za korzystanie z cudzego gruntu bez podstawy prawnej nie można przeciwstawić zarzutu z art. 5 k.c. opierającego się na argumentach przedstawianych w sprawie niniejszej. O ile trudno byłoby zaakceptować stanowisko, iż powód nie może skutecznie żądać wydania nieruchomości z tych przyczyn, o tyle pozbawienie go również ekonomicznych korzyści wynikających z faktu zajmowania przez nieuprawnionego jego nieruchomości byłoby już zupełnie nieuzasadnione.

Należy natomiast zauważyć, że dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy wymaga w pierwszej kolejności precyzyjnego określenia o jaki przedmiot chodzi. W sprawie niniejszej powód odniósł się do całości gruntów stanowiących jego własność położonych na terenie ogrodów wywodząc z tego prawa wobec pozwanych. Tymczasem mogło to być skuteczne jedynie w zakresie terenów ogólnych. Jak wspomniano jest to przedmiot prawa rodzajowo odmienny, co sprzeciwia się prostemu potraktowaniu go jako części nieruchomości opisanej w pozwie. Z tego względu także żądanie pieniężne musiało zostać uznane za bezzasadne w całości. Podobnie bowiem jak w przypadku roszczenia windykacyjnego właściciel powinien kierować je do faktycznie władającego rzeczą, a nie tego, kto rzecz w takie władania oddał (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 roku, II CK 102/03 oraz dotyczący wprost ogrodów działkowych wyrok z 3 marca 2006 roku, II CK 409/05).

Zasadnie natomiast skarżący zakwestionował prawidłowość określenia wysokości kosztów procesu zasądzonych na rzecz obu pozwanych. Stanowisko Sądu Okręgowego nie znajdowało oparcia w powołanych przezeń przepisach, gdyż Sąd ten pominął, że wartość przedmiotu sporu została w sprawie określona na kwotę 3.559,- zł. Wartość ta nie została następnie sprawdzona. Brak było zatem jakichkolwiek podstaw do uznania, że wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika powinno wynosić 7.200,- zł, która to kwota obowiązuje przy wartości przedmiotu sporu przewyższającej 200.000,- zł. Należało zatem uznać, że właściwe wynagrodzenie za zastępstwo procesowe obejmuje kwotę 360,- zł właściwą dla sprawy o wydanie nieruchomości rolnej (§ 9 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz § 10 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu), do której należało dodać jeszcze po 600,- zł wynagrodzenia dotyczącego żądania pieniężnego (§ 6 pkt 2 obu powołanych rozporządzeń). Rolny charakter gruntów wynika jednoznacznie z informacji zawartych w ewidencji.

Z tych przyczyn, na zasadzie art. 386 § 1 i 385 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 100 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzając je od powoda, którego apelacja została uwzględniona jedynie w nieznaczącej części dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach procesu w pierwszej instancji. Wysokość podlegających rozliczeniu kosztów ustalono jako sumę wynagrodzenia właściwego dla sprawy o wydanie nieruchomości rolnej oraz sprawy o zapłatę na podstawie § 6 pkt 2 i § 9 pkt 2 oraz § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz § 6 pkt 2 i § 10 pkt 2 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. W przypadku pozwanego Stowarzyszenia było to 720,- zł, natomiast w przypadku Zakładów, które reprezentował w drugiej instancji nowy pełnomocnik, 960,- zł.