

Sygn. akt I ACa 322/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Barbara Trębska

Sędzia SA Beata Kozłowska

Sędzia SO (del.) Grzegorz Tyliński (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko (...) Związkowi (...) w W.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 12 listopada 2012 r.

sygn. akt I C 926/05

- 1. prostuje oczywistą niedokładność zawartą w punkcie I. (pierwszym) zaskarżonego wyroku w odniesieniu do rozstrzygnięcia o działce ewidencyjnej nr (...) w ten sposób, że po słowach: „żądania wydania” wpisuje: „części” ;***
- 2. odrzuca zażalenie na rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I. (pierwszym) zaskarżonego wyroku;***
- 3. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie II. (drugim) i III. (trzecim) i sprawę w tym zakresie przekazuje do rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa – Praga w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w instancji odwoławczej.***

Sygn. akt I ACa 322/13

UZASADNIENIE

Pozwem, który wpłynął pierwotnie do Sądu Okręgowego w Warszawie w dniu 3 października 2005 r., a następnie postanowieniem z dnia 18 października 2005 r. przekazany został według właściwości Sądowi Okręgowemu Warszawa - Praga w Warszawie powód(...) W. wniósł o nakazanie (...) Związkowi (...) wydania następujących nieruchomości gruntowych: 1) nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o pow. 69 m², opisanej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr(...) w obrębie(...), 2) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 5.2094 m², opisanej w

ewidencji gruntów jako dz. ew. nr (...) w obrębie (...), 3) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 303 m², opisanej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr (...) w obrębie (...), 4) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 1257 m², opisanej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr (...) w obrębie (...), 5) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 143281 m², opisanej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr (...) w obrębie (...), 6) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 1.8089 m², opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewid. nr (...) w obrębie (...), 7) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 23 428 m², opisanej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr (...) w obrębie (...) oraz (...) położonej w W. przy ul. (...) o pow. 26810 m², opisanej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr (...) w obrębie (...). W toku postępowania – pismem złożonym na rozprawie w dniu 13 września 2012 r. (...) W. zmodyfikowało powództwo, wskutek modernizacji ewidencji gruntów oraz wskutek przejęcia przez powoda we władanie działek o numerach ewidencyjnych (...) oraz w części działki o numerze ewidencyjnym (...), obu z obrębu(...) i domagało się od (...) Związku (...) wydania nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o numerach: od (...) (łącznie 52 157 m²), (...) (o powierzchni 66 m²), (...) (jak należy wnioskować w trzech częściach o powierzchniach 1 257 m², 12 593 m² oraz 12 816 m²), (...) (o powierzchni 17 749 m²), 6 (o powierzchni 23 428 m²) i (...) (o powierzchni 266 957 m²) – wszystkie z obrębów(...). Po raz kolejny powództwo zostało zmodyfikowane w piśmie, które wpłynęło w dniu 10 października 2012 r. Tym razem powód domagał się wydania działek z obrębu(...) oraz (...) o numerach od (...)

Pozwany (...) Związek (...) pierwotnie podnosił, iż nie objął wskazanych w żądaniu nieruchomości w sposób samowolny, lecz na podstawie aktów organów administracji państwowej, wskazując w tym zakresie na decyzję Urzędu Dzielnicowego W. P. ustalającą warunki i miejsce realizacji inwestycji – urządzenia ogrodu działkowego przy ul. (...) róg (...) oraz decyzję tego samego Urzędu ustalającą miejsce i warunki realizacji inwestycji – ogrodu działkowego przy ul. (...). Pismem złożonym na rozprawie w dniu 29 października 2012 r. (...) Związek (...) zakwestionował swoją legitymację bierną wskazując, iż na przedmiotowych nieruchomościach prowadzona jest nieprzerwanie działalność polegająca na prowadzeniu Rodzinnych (...) oraz iż zostało tam urządzonych 484 takich ogródków. Wskazując na pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r. (sygn. akt II CSK 650/07) pozwany wskazał, iż legitymacja bierna w procesie windykacyjnym wskazuje tylko tym osobom, które sprawują władztwo nad nieruchomością.

Wyrokiem z dnia 12 listopada 2012 r. (sygn. akt I C 926/05) Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie umorzył postępowanie w części tj. w zakresie żądania wydania działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 303 m² oraz w zakresie żądania wydania działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu(...) o powierzchni 13 300 m² w pozostałej części powództwo oddalając oraz zasądając od(...) W. na rzecz (...) Związku (...) kwotę 3 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu 6 kwietnia 1979 r. została wydana decyzja o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji - urządzenia ogrodu działkowego na terenie dzielnicy P. przy ul. (...) róg (...), zaś w dniu 10 października 1980 r. podobna decyzja została podjęta w przedmiocie urządzenia pracowniczych ogrodów działkowych na terenie dzielnicy W. P. przy ul. (...). Właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 69 m², jest Skarb Państwa. Właścicielem pozostałych objętych pozwem nieruchomości, które były i są wykorzystywane jako ogródki działkowe jest (...) W.. W rejestrze gruntów jako władający tymi nieruchomościami ujawniony jest (...) Związek (...) w W..

Dokonując powyższych ustaleń faktycznych Sąd I instancji wskazał, iż nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku zawartego w piśmie z dnia 8 października 2012 r., a dotyczącego żądania od pozwanego wykazu członków związku działkowców wraz z ich miejscem zamieszkania, którzy faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomościami bądź częścią opisanych nieruchomości. W

tym zakresie Sąd Okręgowy zauważył, iż to powód, jako inicjator postępowania, winien wskazać osoby, które władają jego własnością bez tytułu prawnego i brak jest w tym zakresie możliwości przerwania tego obowiązku na przeciwnika procesowego, zważywszy w szczególności, iż spór niniejszy toczy się wiele lat, a zatem było dość czasu, aby powód poczynił stosowne ustalenia we własnym zakresie. Uzasadniając z kolei oddalenie kolejnego wniosku (...) W. o określenie terminu na sprecyzowanie wniosku dowodowego z opinii biegłego sądowego geodety na okoliczność ustalenia powierzchni części nieruchomości stanowiących część wspólną nieruchomości objętych pozwem, Sąd I instancji zważył, iż powód, jako dysponent niniejszego postępowania, winien był, właściwie już w pozwie, sprecyzować zakres władania przedmiotowymi nieruchomościami przez pozwanego lub ewentualnie inne osoby, oznaczając też w sposób odpowiedni obszar nieruchomości objętych pozwem, a których dotyczy skierowane do (...) Związku (...) żądanie wydania nieruchomości. Nadto zwrócono uwagę, wskazując na treść art. 187 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, iż pozw powinien dokładnie określać żądanie oraz zawierać, w szczególności, przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. W sprawie o wydanie rzeczy dokładnie określone żądanie polega zaś na dokładnym określeniu rzeczy podlegającej wydaniu, ze wskazaniem, kto takiego wydania winien dokonać, a sąd nie może zastępować powoda w formułowaniu powództwa. Te rozważania doprowadziły Sąd Okręgowy do wniosku, iż brak było podstaw do uwzględnienia tego wniosku z urzędu – wobec braku podstaw z art. 232 § 2 k. p. c. Z tych samych przyczyn brak było również podstawy do uwzględnienia wniosków powołanych przez stronę powodową w piśmie złożonym już po zamknięciu rozprawy, a w konsekwencji, nie było też podstaw do otwarcia zamkniętej rozprawy.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy uznał, iż zgłoszone w niniejszym postępowaniu powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Wskazując na art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego, w myśl którego właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, stanowiącego podstawę zgłoszonego powództwa, Sąd zwrócił uwagę, iż to na stronie wytaczającej powództwo leży obowiązek wykazania wszystkich okoliczności faktycznych uzasadniających roszczenie, a tym samym to powód powinien więc wykazać, czy i w jakim zakresie pozwany włada przedmiotową nieruchomością, jak i to, że powód jest uprawniony do skutecznego żądania wydania nieruchomości. W tym zakresie zwrócono uwagę, iż powód miał wiedzę, że nieruchomość ta jest wykorzystywana jako rodzinne ogrody działkowe, a notoryjnością w ocenie Sądu I instancji objęty jest sposób korzystania z nieruchomości przeznaczonej na ogródki działkowe, polegający na użytkowaniu działek przez poszczególnych członków (...) Związku (...). (...) przekazane jako tereny pod ogródki działkowe są zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. nr 169, póź. 1419 ze zm.) urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do terenów rodzinnych ogrodów działkowych oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia. Zgodnie zaś z art. 14 ust. 1 tej ustawy (...) Związek (...) ustanawia w drodze uchwały na rzecz swojego członka bezpłatne i bezterminowe prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki). Te rozważania doprowadziły Sąd I instancji do wniosku, iż powód – reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika – posiadając tego rodzaju wiedzę powinien należycie oznaczyć stronę pozwaną, lub wskazać zakres posiadania przez pozwanego działek objętych pozwem. W tym zakresie Sąd Okręgowy odwołał się także do regulującego kwestię rozkładu ciężaru dowodu art. 6 k. c. Tym samym skoro pozwany zaprzeczył, jakoby to on użytkował przedmiotowe działki, a tym, samym zakwestionował swoją legitymację bierną w niniejszej sprawie, wskazując, że na nieruchomościach objętych pozwem znajdują się indywidualne ogródki działkowe, powód nie

zakwestionował tej okoliczności i nie przedstawił też żadnych dowodów na okoliczność przeciwną, a w szczególności, nie wykazał, aby konkretne części ogrodów działkowych, w szczególności te, których dotyczy pozew, zajmował (...) Związek (...), a nie osoby fizyczne, którym ten Związek przekazał użytkowanie działek. Pozew dotyczy kilku nieruchomości, o ogólnym dużym obszarze. Z pewnością jednak możliwe było przedstawienie dowodów na okoliczności dotyczące władania konkretnymi działkami, jednak dowody takie nie zostały w ogóle zgłoszone. Sąd Okręgowy w tym miejscu zwrócił uwagę, iż wnioskowany przez powoda dowód z opinii biegłego nie stanowił dowodu na taką okoliczność, albowiem biegły geodeta może wyznaczyć granice nieruchomości, opierając się na twierdzeniach strony lub przeprowadzonych dowodach. Dowód z opinii biegłego geodety, przy braku takich twierdzeń i dowodów, nie jest przydatny w sprawie. Biegły geodeta nie może bowiem ustalić okoliczności faktycznej - posiadania określonych obszarów przez konkretne osoby. Tym samym kiedy nie było kwestionowane, iż na nieruchomościach objętych pozewm urządzone są indywidualne ogrody działkowe, a powód nie wskazywał konkretnych obszarów, których władanie pozostawione zostało pozwanemu w niniejszej sprawie, nie można było uznać, aby powód wykazał, iż to pozwany włada przedmiotową nieruchomością. Te rozważania doprowadziły Sąd I instancji do poglądu o potrzebie uwzględnienia zarzutu pozwanego dotyczący braku jego legitymacji biernej.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż powód wytaczając powództwo windykacyjne powinien prawidłowo oznaczyć stronę pozwaną i wskazać podmiot, który faktycznie włada przedmiotową nieruchomością, a (...) Związkowi (...) legitymacja bierna przysługiwałaby tylko wówczas, gdyby działka nie została oddana członkowi Związku jako pracowniczy ogród działkowy. Wskazując na pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r. (sygn. akt II CK 526/04, orzeczenie opublikowane w zbiorze Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej za rok 2006 nr 2, poz. 37) Sąd Okręgowy wskazał, iż osoba korzystająca z pracowniczego ogrodu działkowego włada tym ogrodem dla siebie, a nie dla kogoś innego. Jest ona niewątpliwie posiadaczem zależnym i tylko przeciwko temu posiadaczowi przysługuje właścicielowi ewentualne roszczenie windykacyjne. Tym samym legitymacja bierna w procesie windykacyjnym przysługuje tylko tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością. W sytuacji, gdy nie zostało wykazane, aby to pozwany władał, w całości, konkretnymi działkami gruntu objętymi żądaniem pozwu, a pozwany temu zaprzeczył, wskazując, iż działki te stanowią ogród działkowy oddany w użytkowanie członkom Związku - działkowiczom, powództwo -w zakresie ostatecznie popieranym przez powoda - podlegało oddaleniu.

W zakresie żądania wydania działki o numerze (...) z obrębu (...) Sąd Okręgowy uznał, iż było niezasadne także z tej przyczyny, że powód nie wykazał, aby był właścicielem tej nieruchomości. Z prowadzonej zaś dla niej księgi wieczystej wynika, że stanowi ona własność Skarbu Państwa.

Uzasadniając rozstrzygnięcie w części, w jakiej obejmowało ono umorzenie postępowania Sąd I instancji zważył, iż wskazane w rozstrzygnięciu działki ewidencyjne znajdują się we władaniu(...) W.. Złożone w tym zakresie przez powoda oświadczenie zostało przez Sąd ten uznane za częściowe cofnięcie pozwu. Pismo powoda zostało doręczone pozwanemu, który nie sprzeciwił się powyższemu stanowisku.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k. p. c. uznając, iż powód przegrał sprawę w całości – także w zakresie, w jakim postępowanie zostało umorzone, przy czym jako podstawę określenia wysokości kosztów zastępstwa procesowego wskazano na § 6 pkt 6 w zw. z § 10 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku z dnia 12 listopada 2012 r. wniósł powód (...) W.. Zaskarżając ten wyrok w części dotyczącej punktu I i II wyroku (rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III objęte zostało odrębnym zażaleniem) apelujący zarzucił naruszenie: 1) art. 224 § 1 k. p. c. poprzez zamknięcie rozprawy, mimo nie przeprowadzenia dowodów zgłoszonych przez powoda oraz 2) art. 207 § 3 k. p. c. wobec zastosowania rygoru utraty prawa powoływania ww. twierdzeń dowodów, mimo zaistnienia nowych okoliczności w sprawie wywołanych złożonym przez pozwanego pismem procesowym w dniu 29 października 2012 roku. Podnosząc powyższe zarzuty (...) W. wniosło o zmianę wyroku w pkt I poprzez zaznaczenie, że umorzenie postępowania dotyczy części działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 13 300 m², jak również o uchylenie wyroku w pkt II oddalającym w pozostałej części powództwa i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach dotychczasowego postępowania według norm przepisanych. Nadto apelujący wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania z wyodrębnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda w zakresie, w jakim zarzuca naruszenie art. 224 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego jest zasadna i prowadzić musi ostatecznie do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Nie sposób nie zwrócić uwagi, iż w toku niniejszego postępowania pozwany (...) Związek (...) w istocie nie wdał się skutecznie w spór, co do tego, iż jest on władającym nieruchomościami objętymi żądaniem. Przeciwnie – czynności procesowe podejmowane przez Związek ukierunkowane były na wykazania, iż posiada on tytuł prawny do spornych nieruchomości. W takiej sytuacji jednak Sąd Okręgowy powinien w pierwszej kolejności rozważyć możliwość zastosowania art. 230 k. p. c., w myśl którego gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Dopiero na rozprawie w dniu 29 października 2012 r. oraz w złożonym tego dnia do akt sprawy piśmie procesowym pozwany Związek po raz pierwszy zakwestionował swoją legitymację bierną w niniejszym procesie. Podniesienie zarzutu braku legitymacji biernej w tej sytuacji procesowej nastąpiło zatem z uchybieniem terminu udzielonego stronie do powołania wszystkich twierdzeń, zarzutów i dowodów pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku dalszego postępowania w zarządzeniu z dnia 27 lipca 2012 r. W zasadzie zatem zarzut taki nie powinien zostać uznany za skuteczny. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wnioskować jednak należy, iż pomimo spóźnienia, zarzut ten został przez Sąd Okręgowy uwzględniony. Nie sposób jednak zorientować się o przyczynach, dla których – pomimo skierowania zarządzenia z rygorem z art. 207 § 3 k. p. c. do obu stron postępowania, ostatecznie Sąd Okręgowy rygor ten zastosował wyłącznie w stosunku do jednej ze stron postępowania. Przede wszystkim jednak zwrócić należy uwagę, iż skoro pozwany w pierwszym etapie postępowania nie kwestionował, iż posiada sporne nieruchomości, wdając się jednocześnie w spór co do posiadania tytułu prawnego do nich, a dopiero później podnosił, iż utracił ich posiadanie, uznać należy, iż to na pozwanym spoczywa ciężar udowodnienia jakie nieruchomości i komu przekazał. W tym zakresie za zasadny uznać należy zawarty w uzasadnieniu apelacji pogląd, iż to pozwany dla uzasadnienia swoich twierdzeń powinien przedstawić uchwały o przydziale działek poszczególnym działkowcom. Tymczasem pozwany nie przejawiał tu żadnej inicjatywy, wnioski zaś powoda zmierzające do zobowiązania (...) Związku (...) do wskazania osób, którym nieruchomości zostały przekazane, zostały, co już wskazano, oddalone, jako spóźnione. Dodatkowo nie sposób nie zwrócić także uwagi, na co również wskazuje wniesiona przez (...) W. apelacja, iż przynajmniej część nieruchomości objętych pozwem wykorzystywana jest na potrzeby infrastruktury koniecznej dla funkcjonowania działek pracowniczych (drogi dojazdowe, hydrofornie, parkingi, innego rodzaju obiekty przeznaczone na potrzeby zarządu ogródkami

działkowymi). Koniecznym staje się poczynienie ustaleń, czy pozwany wyzbył się posiadania także tych części nieruchomości. Powyższe rozważania prowadzić muszą do wniosku, iż także w tym zakresie – wbrew stanowisku Sądu Okręgowego – ciężar dowodu spoczywać będzie na pozwanym, który – co już wskazano - pierwotnie nie kwestionował, iż jest posiadaczem także tej części objętych pozwem nieruchomości. Tym samym za niezasadne uznać należy prezentowane przez Sąd Okręgowy stanowisko, iż to powód nie wykazał, konkretnych obszarów, których władanie zostało pozostawione pozwanemu.

Na marginesie także zwrócić należy uwagę, iż Sąd I instancji poczynił nieprawidłowe ustalenia, a tym samym poczynił nieprawidłowe rozważania prawne w zakresie działki o numerze ewidencyjnym (...) z obrębu (...). Jak wynika z przedstawionej przez powoda kopii decyzji nr 53672 Wojewody (...) z dnia 13 lutego 1998 r. (karta 22 akt sądowych) także ta działka w sposób nieodpłatny została nabyta przez (...) W. z dniem 27 maja 1990 r.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, iż Sąd Okręgowy nieprawidłowo rozłożył ciężar dowodu, zaś przyjmując w sposób przedwczesny, iż doszło do przeniesienia posiadania poszczególnych działek działkowcom, a tym samym uznając, iż (...) Związkowi (...) nie przysługuje legitymacja bierna, Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Sąd Okręgowy nie ustalił w pierwszej kolejności, czy (...) Związek (...) utracił posiadanie nieruchomości objętych pozwem, ewentualnie w jakim zakresie, względnie czy Związkowi przysługuje skuteczny względem powoda tytuł prawny do władania tymi nieruchomościami. Przedwczesne uznanie braku legitymacji biernej po stronie pozwanego, skutkowało zaniechaniem badania materialnej podstawy żądania. W takiej sytuacji Sąd Apelacyjny w tym składzie w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 15 lutego 2013 r. (sygn. akt I CZ 186/12), w myśl którego do nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji dochodzi także w razie oddalenia powództwa ze względu na przyjęcie braku legitymacji procesowej po którejś ze stron albo z uwagi na wygaśnięcie lub przedawnienie roszczenia, jeżeli sąd pierwszej instancji sformułuje takie wnioski na podstawie samych tylko twierdzeń stron, czy po przeprowadzeniu ograniczonego postępowania dowodowego, a sąd drugiej instancji oceny tej nie podzieli.

Zważyć ponadto należy, iż wniesiony środek zaskarżenia w zakresie, w jakim kwestionuje rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I. zaskarżonego wyroku musi być uznany za spóźniony. Zaskarżonym rozstrzygnięciem w tej części Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w części. Tego rodzaju rozstrzygnięcie nie ma charakteru merytorycznego, a kończy spór jedynie w sposób formalny. W takiej sytuacji uznać należy, iż pomimo iż rozstrzygnięcie to zostało zawarte w wyroku, jego zaskarżenie następuje w sposób właściwym postanowieniom, które w sposób formalny kończą spór, a zatem w drodze zażalenia, które zgodnie z art. 394 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego powinno zostać wniesione w terminie tygodniowym od doręczenia postanowienia. Mając na uwadze, iż pełnomocnik otrzymał odpis orzeczenia wraz z uzasadnieniem w dniu 11 grudnia 2012 r., termin do zaskarżenia rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1) wyroku upłynął w dniu 18 grudnia 2012 r. Tym samym środek zaskarżenia, który wpłynął w dniu 27 grudnia 2012 r. należało odrzucić jako spóźniony. Niemniej jednak zaskarżony wyrok w punkcie 1) zawiera oczywistą niedokładność polegającą na nieprecyzyjnym określeniu, iż umorzenie postępowania obejmuje jedynie żądanie wydania części działki oznaczonej numerem (...), chociaż w zasadzie okoliczność tą można wyinterpretować ze wskazanej w rozstrzygnięciu powierzchni działki. Niedokładność tą – jako oczywistą – należało sprostować, stosownie do art. 350 § 1 i 3 k. p. c., co orzeczono w punkcie 1. wyroku.

Ponownie rozpoznający sprawę Sąd Okręgowy ustali w pierwszej kolejności w oparciu o zaoferowany przez strony materiał dowodowy, czy pozwany Związek utracił posiadanie objętych żądaniem nieruchomości, a jeżeli tak, to w jakim zakresie. W przypadku ustalenia zaś, iż Związek

jest w dalszym ciągu posiadaczem tych nieruchomości, koniecznym stanie się poczynienie ustaleń co do istnienia po stronie Związku skutecznego względem powoda uprawnienia do ich władania. W takiej sytuacji w praktyce w pierwszej kolejności koniecznym staje się ustalenie, czy poszczególne działki zostały przekazane działkowcom, jak również jaki charakter miało to przekazanie, a w dalszej kolejności poczynienie ustaleń, czy (...) Związek (...) utracił posiadanie nieruchomości objętych pozwem oraz ewentualny zakres utraty tego posiadania, w szczególności zaś, czy utrata posiadania obejmowała także te części ogródków działkowych, które nie służą do ewentualnego wyłącznego użytku działkowców.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny – stosownie do art. 386 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego – uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu Warszawa - Praga do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej – stosownie do art. 108 § 1 k. p. c.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji.