

***Sygn. akt I ACa 990/13***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Edyta Mroczek

Sędziowie: SA Ewa Kaniok (spr.)

SO del. Beata Byszewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa(...) W.

przeciwko (...) Związkowi (...)

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 12 kwietnia 2013 r. sygn. akt II C 928/05

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od (...) W. na rzecz (...) Związku (...) kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.**

I ACa 990/13

## UZASADNIENIE

Powód(...). W. w dniu 30.09.2005 r. wniósł do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie pozew przeciwko Okręgowemu Zarządowi (...) Związku (...) o nakazanie wydania nieruchomości położonej w W. przy ul. (...)/Al. (...) o pow. 19 5679 m<sup>(2)</sup>, oznaczonej jako działka ewid. nr(...) w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa – IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód podniósł, że przedmiotowa nieruchomość stanowi jego własność a strona pozwana włada nieruchomością bez tytułu prawnego.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości z uwagi na brak legitymacji biernej.

**Wyrokiem z dnia 12.04.2013 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie oddalił powództwo;**

- w pkt II. zasądził od (...) W. na rzecz Okręgowego Zarządu (...) Związku (...) w W. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy wskazał

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...)/Al. (...), oznaczona jako działka ewid. nr (...) w obrębie (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa – IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) stanowi własność (...) W..

Od roku 1940 do chwili obecnej na przedmiotowej nieruchomości znajdują się ogrody działkowe. Pozwany nie posiada tytułu prawnego do w/w nieruchomości.

Aktualnie na nieruchomości znajdują się pojedyncze ogródki działkowe przekazane przez pozwanego poszczególnym działkowcom, pozostające w ich faktycznym władaniu.

Sąd nie uwzględnił wniosku powoda o zobowiązanie pozwanego do przedłożenia dokumentacji związanej z zagospodarowaniem i sposobem wykorzystania w/w nieruchomości, w tym do przedłożenia uchwał związanych z przydziałem poszczególnych działek na terenie rodzinnego ogrodu działkowego oraz aktualnej ewidencji użytkowników działek i wskazał, że ciężar udowodnienia okoliczności, że strona pozwana włada przedmiotową nieruchomością spoczywa na powodzie, w związku z czym uwzględnienie w/w wniosku byłoby niezgodne z art. 6 kc. Zdaniem Sądu I instancji w/w wnioski powoda należy uznać za spóźnione. Powód wystąpił z powyższym wnioskiem dowodowym dopiero w 2013 r., podczas gdy sprawa została wszczęta w 2005 r. Zgodnie natomiast z art. 217 § 2 kpc Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo, że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Podstawą prawną zgłoszonego powództwa jest art. 222 § 1 kc. Zgodnie z tym przepisem 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.

Z art. 222 § 1 kc wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. Natomiast biernie legitymowana jest osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej.

W niniejszej sprawie pozwany prowadzi działalność polegającą na prowadzeniu rodzinnych ogrodów działkowych. (...) Związek (...) ustanawia w drodze uchwały na rzecz swojego członka bezpłatne i bezterminowe prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (art. 14 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych, Dz. U. Nr 169 poz. 1419 ze zm.).

Legitymacja bierna w procesie windykacyjnym przysługuje tylko tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością, co w okolicznościach niniejszej sprawy oznacza, że pozwanemu legitymacja bierna przysługuje wyłącznie w odniesieniu do tej części nieruchomości, która nie została oddana poszczególnym jego członkom jako rodzinne ogrody działkowe, a na której pozwany poczynił nakłady (wyrok SN z 11.04.2008r., II CSK 650/07). Przedmiotem roszczenia windykacyjnego przeciwko pozwanemu może więc być jedynie ta część spornej nieruchomości, którą pozwany faktycznie włada, a która nie została oddana w dalsze posiadanie zależne osobom korzystającym z rodzinnych ogrodów działkowych, bowiem pozostała część nieruchomości pozostaje we władaniu działkowców, na rzecz których ustanowiono prawo używania działek.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 marca 2005 roku (II CK 626/04), wskazał, że w sytuacji gdy posiadacz samoistny nieposiadający tytułu prawnego oddał rzecz w faktyczne władanie posiadaczowi zależnemu, roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi wobec posiadacza zależnego i tylko wobec niego. Także wówczas, gdy posiadacz zależny oddał rzecz w dalsze posiadanie, to wyłącznie legitymowana w procesie windykacyjnym wszczętym przez właściciela jest osoba wykonująca dalsze posiadanie.

Pozwany nie władając znaczną częścią spornej nieruchomości, którą oddał z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe, nie będzie mógł zrealizować obowiązku wydania tej części nieruchomości powodowi, gdyż tą częścią nieruchomości faktycznie nie włada. Także przymusowa realizacja takiego wyroku nie będzie możliwa.

Podzielając w całości przytoczone wyżej stanowisko Sądu Najwyższego Sąd Okręgowy stwierdził, iż legitymacja bierna w procesie windykacyjnym przysługuje tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością: pozwanemu - w odniesieniu do tej części nieruchomości, która nie została oddana poszczególnym jego członkom jako rodzinne ogrody działkowe, a na której pozwany poczynił nakłady oraz osobom, którym oddano w dalsze posiadanie zależne części spornej nieruchomości na urządzenie rodzinnych ogrodów działkowych - w odniesieniu do tych części nieruchomości. Każdej z tych osób przysługuje wyłączna legitymacja bierna w odniesieniu do tych części nieruchomości, którymi faktycznie włada.

Do strony powodowej należy precyzyjne określenie żądania ze ścisłym wskazaniem przedmiotu swojej własności, którego wydania domaga się od pozwanego, a w którego posiadaniu określony szczegółowo przedmiot pozostaje. Powód pozywając Okręgowy Zarząd (...) Związku (...), nie wyodrębnił z całej spornej nieruchomości tej części, którą włada faktycznie pozwany domagając się wydania nieruchomości w całości.

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2012 roku Trybunał Konstytucyjny orzekł o niekonstytucyjności poniżej wymienionych przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych: art. 6, art. 9, art. 10, art. 13 ust.1, art.14, art. 15 ust. 1, art. 17 ust. 2, art. 18, art. 24, art. 25 ust.2, art. 25 ust.3, art. 31, art. 16, art. 19ust.2, art.21, art.23, art. 25 ust. 1 i 4, art. 26, art. 28, art.29, art. 30, art.35, art. 36, art.37. Trybunał Konstytucyjny w pkt II wyroku wskazał, że przepisy wymienione w części I w punktach 1 i 2 oraz 4-24, w zakresach tam wskazanych, tracą moc obowiązującą z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej tj. od dnia 20 lipca 2012 roku. W dacie wydania wyroku przez Sąd Okręgowy przepisy tej ustawy nadal obowiązywały.

Z uwagi na powyższe, powództwo zostało oddalone ze względu na brak legitymacji biernej pozwanego.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

**Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości, zarzucając:**

- niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy a mianowicie: art. 227 kpc poprzez bezzasadne oddalenie wniosku o zobowiązanie pozwanego do przedstawienia dokumentacji związanej z zagospodarowaniem terenu objętego pozwem oraz sposobem jego wykorzystywania;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc i przyjęcie, jako okoliczność bezsporną, że aktualnie na terenie nieruchomości objętej pozwem o wydanie znajdują się pojedyncze ogródki działkowe przekazane przez pozwanego poszczególnym działkowcom, pozostające w ich faktycznym władaniu;
- naruszenie art. 222 § 1 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie a w konsekwencji przyjęcie, iż pozwany w postępowaniu przed Sądem I instancji wykazał, iż faktycznie nie włada nieruchomością objętą pozwem;
- naruszenie art. 98 § 3 kpc poprzez jego błędne zastosowanie i obliczenie wysokości kosztów zastępstwa procesowego z pominięciem § 9 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r., w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego.

Apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

apelacja nie jest uzasadniona i podlega oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c.

Nie ma racji sąd I instancji, że wniosek dowodowy zgłoszony przez powoda w piśmie procesowym z dnia 6.03.2012r. jest spóźniony. Uszło uwadze sądu, że pomiędzy stronami toczyły się pertraktacje ugodowe i że postępowanie w sprawie było zawieszane na zgodny wniosek stron aż do 7.03.2012r. ( k.62). Skoro istniała szansa na ugodowe załatwienie sporu, zgłaszanie przez powoda wniosków dowodowych było niecelowe.

Skoro sam pozwany przyłączał się do wniosku o zawieszenie postępowania i deklarował chęć ugodowego załatwienia sporu, przekonanie powoda, że pozwany nie będzie kwestionował swojej legitymacji procesowej biernej było usprawiedliwione aż do czasu zakończenia pertraktacji ugodowych i podniesienia przez pozwaną w/w zarzutu procesowego.

W sprawie nie jest sporne, że (...) Związek (...) nadal prowadzi statutową działalność i że co najmniej część nieruchomości oddał w posiadanie zależne działkowcom.

Wniosek dowodowy zgłoszony przez powoda w piśmie procesowym z 6.03.2012r. przed sądem I instancji nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu. Uchwały związane z przydziałem poszczególnych działek i ewidencja użytkowników nie pozwolą bowiem na ustalenie, jaka część nieruchomości znajduje się nadal w posiadaniu pozwanego i na określenie jej granic tak, by możliwe było nakazanie jej wydania. Jak wynika z wyjaśnień pozwanego w postępowaniu apelacyjnym, na działkach objętych żądaniem pozwu są trzy ogrody, zaś ewidencja działek nie pokrywa się z numerem ewidencyjnym nieruchomości. Dowód, zgłoszony przez powoda nie pozwoli więc na określenie granic i obszaru nieruchomości znajdującej się w wyłącznym władaniu pozwanego.

Rację ma sąd I instancji, że legitymacja procesowa bierna (...) Związku (...) istnieje tylko w części odnoszącej się do działek, które nie zostały oddane przez niego w posiadanie zależne i które nadal znajdują się w jego posiadaniu. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że przekazanie nieruchomości przez posiadacza w dalsze posiadanie, czyni osobą legitymowaną w procesie o wydanie nieruchomości, osobę wykonującą dalsze posiadanie.

Brak jest podstaw prawnych do przyjęcia, że pozwany musi udowadniać, w jakim zakresie przekazał władztwo nad nieruchomością innym osobom i wyraźnie te osoby oznaczyć. Nałożenie na pozwanego obowiązku ujawnienia danych osobowych aktualnych użytkowników działek byłoby nie do pogodzenia z obowiązkami wynikającymi z ustawy o ochronie danych osobowych.

Nie ma racji apelujący, że w procesie windykacyjnym aby ustalić, że pozwany nie posiada legitymacji procesowej biernej konieczne jest ustalenie, że została podjęta uchwała w sprawie przydzielenia działki działkowcowi, oraz ustalenie że działkowiec został wpisany jako użytkownik działki do ewidencji użytkowników. Posiadanie jest stanem faktycznym ( art. 336 k.c.), zatem aby ustalić, że ma miejsce, należy wykazać fakt władania rzeczą a nie fakt przydziału.

Powód miał możliwość dowodzenia, że pozwany faktycznie włada nieruchomością za pomocą różnych dowodów od zeznań świadków poczynając, lecz postępowania dowodowego w tym kierunku nie prowadził a zatem twierdzenia, że pozwany posiada legitymację bierną w tym postępowaniu nie wykazał.

Rację ma sąd I instancji, iż (...) Związek (...) jako pozwany, nie ma obowiązku wykazywania, że nie włada nieruchomością powoda. Już sama ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych z 8.07.2005r. wskazuje w art. 13 i 14, że teren przekazywany w użytkowanie (...) Związkowi (...) jest dzielony na działki ogrodowe, które przekazywane są w bezpłatne użytkowanie członkom (...), zatem twierdzenia pozwanego, że co najmniej część działek przekazał w użytkowanie swoim członkom są wiarygodne. Występując z niniejszym powództwem powód powinien był liczyć się z tym, że będzie musiał udowodnić, jaka część nieruchomości pozostaje nadal w faktycznym władztwie pozwanego i należycie do procesu się przygotować. Zarzut, iż Sąd Okręgowy oddalając wniosek dowodowy zgłoszony w piśmie

powoda z dnia 6.03.2012r. ( k.86) naruszył art. 227 k.p.c. uniemożliwiając powodowi wykazanie faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, jest chybiony.

Niezależnie od argumentów podniesionych na wstępie należy dodać, że w/w wniosek nie zmierzał do wykazania okoliczności zgodnych z twierdzeniem pozwu ( tj. że pozwany włada nieruchomością), wniosek ten zmierzał do poszukiwania innych osób, które mogłyby mieć legitymację procesową bierną w tej sprawie a zatem słusznie został przez sąd oddalony.

Zarzuty odnoszące się do naruszenia art. 98 par. 3 k.p.c. także są chybione. Nieruchomość objęta sporem nie jest nieruchomością rolną i par. 9 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, nie ma w tej sprawie zastosowania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji i z mocy art. 385 k.p.c. oddalił ją.

O kosztach procesu za II instancję, Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z wynikiem sporu, w oparciu art. 98 par. 1 i 3 k.p.c.