

*Sygn. akt VI A Ca 971/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 29 października 2013 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Ksenia Sobolewska-Filcek*

*Sędzia SA – Krzysztof Tucharz (spr.)*

*Sędzia SO del. – Jolanta de Heij-Kaplińska*

*Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Kędzierska*

*po rozpoznaniu w dniu 29 października 2013 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa miasta (...) W.*

*przeciwko (...) w W.*

*o wydanie nieruchomości*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 23 kwietnia 2013 r., sygn. akt III C 1976/05*

*uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.*

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 września 2005 r. Miasto (...) W. wnosiło o nakazanie pozwanemu - (...) opuszczenie wraz ze wszystkimi osobami prawa jego reprezentującymi oraz wydanie powodowi nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 13780 m<sup>(2)</sup>, stanowiącą działkę o numerze ewid. nr (...) w obrębie (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od strony przeciwnej, na jego rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i obciążył powoda obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Właścicielem spornej nieruchomości jest obecnie Miasto (...) W.. W dniu 16 lutego 1970 r. teren ten został przekazany pozwanemu decyzją Prezydium Rady Narodowej m. (...) W. na urządzenie tam ogrodów działkowych.

Na przedmiotowym gruncie prowadzona jest nieprzerwanie działalność w postaci Rodzinnych Ogródków Działkowych pozostających we władaniu działkowców.

Sąd uznał, iż powodowi nie przysługuje roszczenie o wydanie nieruchomości dochodzone na podstawie art. 222 § 1 k.c. ponieważ przewidziana została w art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogródkach działkowych wyjątkowa ochrona tych ogrodów polegająca na ograniczeniu zasadnego roszczenia osoby trzeciej do zajętej nieruchomości jedynie w drodze domagania się odszkodowania lub zapewnienie nieruchomości zamiennej.

Kolejną okolicznością przemawiająca za oddaleniem powództwa jest fakt, że powód nie wyodrębnił z całej spornej nieruchomości tej jej części którą wyłącznie włada pozwany, a ponadto nie oznaczył pełnego kręgu podmiotów (członków (...)) którzy użytkują działki wchodzące w skład przedmiotowej nieruchomości i nie wskazał w jakim zakresie każda z tych osób włada daną częścią spornego terenu.

Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego Sąd Okręgowy wskazał, że w razie przeniesienia przez (...) na osobę fizyczną, będącą członkiem Związku uprawnienia do wykazywania użytkowania w stosunku do konkretnego terenu staje się ona posiadaczem zależnym i jest biernie legitymowane w procesie windykacyjnym.

Sąd oddalił wniosek dowodowy strony pozwanej o powołanie biegłego celem sporządzenia mapy a ponadto o zobowiązanie pozwanej do złożenia wykazu członków (...) albowiem okoliczności sprawy zostały dostatecznie wyjaśnione a strona powodowa powoływała te dowody jedynie dla zwłoki.

Sąd podkreślił również, że nie jest rolą pozwanego wskazywanie osób, które powód chciałby dopozwać w sprawie.

Skoro więc legitymacja bierna przysługiwała pozwanemu (...) jedynie w zakresie części przedmiotowej nieruchomości której powód nie skonkretyzował a domagał się wydania całej działki nr (...) o pow. 13780 m<sup>(2)</sup> wniesione powództwo podlegało oddaleniu.

W złożonej od tego wyroku apelacji powód zarzucił:

- 1) naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie ustaleń, które doprowadziły Sąd do wniosku, iż pozwany nie jest jedynym władającym przedmiotową nieruchomością w sytuacji gdy nie dokonano wizji w terenie i nie przeprowadzono innych zawnioskowanych dowodów.
- 2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. poprzez uznanie, że powód nie zakwestionował twierdzeń powoda o okoliczności władania nieruchomością przez członków (...) osobiście, jako działkowców w sytuacji gdy na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r. pełnomocnik powoda wyraźnie twierdzeniom zaprzeczył oraz poprzez pominięcie faktu przyznania dokonanego przez pozwanego, iż włada on nieruchomością, co nastąpiło w odpowiedzi na pozew oraz w piśmie procesowym pozwanego z dnia 30 grudnia 2011 r. a jedyny zarzut pozwanego sprowadzał się do twierdzenia, że przysługuje mu względem właściciela skuteczne uprawnienie do władania nieruchomością,
- 3) naruszenie art. 232 k.p.c. przez przyjęcie, że pozwany wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności tj. że przysługuje mu tytuł prawny do władania rzeczą, podczas gdy nie wynika to ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego,
- 4) naruszenie art. 227 w zw. z art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego powoda o powołanie dowodu z opinii biegłego w sytuacji, w której okoliczności odnośnie których dowód ten został zgłoszony nie zostały dostatecznie wyjaśnione a powołanie tego dowodu stało się konieczne w związku z twierdzeniami strony pozwanej złożonymi po raz pierwszy na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2003 r.,
- 5) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogródkach działkowych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, że żądanie windykacyjne powoda, będącego właścicielem spornej nieruchomości należy utożsamiać z roszczeniem osoby trzeciej do nieruchomości zajętej przez rodzinny ogród działkowy.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od pozwanego, na jego rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje a jako ewentualny zgłosił wniosek o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i przyznanie mu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

#### ***Apelacja pozwanego podlega uwzględnieniu w sposób określony w jej wniosku ewentualnym.***

Należy w pełni zgodzić się z zarzutem skarżącego o naruszeniu przez Sąd Okręgowy przepisów art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, który nie może mieć zastosowania w odniesieniu do żądań windykacyjnych pomiotu, będącego właścicielem terenu zajętego na urządzenie ogrodów działkowych.

W gruncie rzeczy sam Sąd Okręgowy zdezwuował swoje stanowisko o szczególnej roli cytowanego wyżej przepisu w niniejszym procesie przytaczając w końcowej części uzasadnienia wyroku pogląd Sądu Najwyższego przedstawiony w wyroku z dnia 11 kwietnia 2008 r. sygn. II CSK 650/07 że norma art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych nie ma w ogóle zastosowania do roszczeń windykacyjnych (k. 118 a.s.).

Jak słusznie wskazywał skarżący – właściciel gruntu nie może być uznany za osobę trzecią w rozumieniu cytowanego wyżej przepisu.

Z motywów zaskarżonego orzeczenia nie wynika też w sposób jednoznaczny – czy Sąd Okręgowy uznał, że pozwany posiada tytuł prawny do władania sporną nieruchomością i może skutecznie przeciwstawić go żądaniu powoda.

W aktach sprawy brak jest powoływanej przez Sąd decyzji Prezydium Rady Narodowej m. (...) W. z dnia 16 lutego 1970 r. w której rzekomo miało dojść do przekazania spornego gruntu pozwanemu, na urządzenie ogródków działkowych.

Pozwany przedstawił jedynie nie poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię protokołu zdawczo-odbiorczego gdzie jako, stronę przekazującą teren o pow. 13753 m<sup>(2)</sup> (położony przy ul. (...)) Wojewódzkiemu (...) a zarazem adresata decyzji Prezydium Rady Narodowej m. (...) W. z dnia 16 lutego 1970 r. wskazano Dyрекcję (...) z siedzibą w W..

Tak więc nawet w sytuacji gdyby treść kserokopii owego dokumentów nie była między stronami sporna nie sposób z niej wywieść skutecznego, względem powoda prawa tamującego zgłoszone żądanie, które to uprawnienie powinien udowodnić pozwany.

Zupełnie kuriozalne było stwierdzenie Sądu, że dla skutecznego wydania nieruchomości konieczne jest wykazanie braku uprawnień do władania nieruchomością przez pozwanego.

Jeżeli natomiast chodzi o zasadniczy argument, który został powołany przez Sąd Okręgowy na poparcie poglądu o bezzasadności powództwa tj. braku legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej w odniesieniu do żądania wydania przez (...) całej opisanej w pozwie nieruchomości to wbrew twierdzeniom Sądu okoliczności sprawy nie zostały wyjaśnione w tym przedmiocie w dostateczny sposób.

Trudno odmówić racji skarżącemu gdy podnosi w apelacji argument o niekwestionowaniu przez pozwanego faktu posiadania przedmiotowej nieruchomości w całości zarówno w odpowiedzi na pozew jak i w późniejszym okresie czasu, o czym świadczy pismo pełnomocnika pozwanego z dnia 30 grudnia 2011 r. (k. 69 a.s.).

Również w ewidencji gruntów (...) figurował jako władający sporną działką gruntu (k. 5 a.s.).

Co się zaś tyczy rozprawy z dnia 23 kwietnia 2013 r. to jej przebieg nie nastąpił zgodnie z wymogami przepisu art. 210 k.p.c., który określa procedurą związaną z prezentowaniem przez każdą ze stron swoich stanowisk i racji.

W rzeczywistości przewodniczący potraktował tę sprawę tak jakby nie miała ona swojego odrębnego bytu w stosunku do innych spraw, które były wcześniej rozpoznawane w dniu 23 kwietnia 2013 r. między tymi samymi stronami a stanowiła tylko dalszą kontynuację jednego postępowania.

Argumentacja Sądu, że strona powodowa nie zaprzeczyła twierdzeniu pozwanej, że część spornej nieruchomości pozostaje we władaniu członków (...) nie znajduje oparcia w utrwalonych za pomocą obrazu i dźwięku czynnościach jakie miały miejsce w trakcie tej rozprawy, trwającej niecałe 2 minuty ! (k. 97-98).

Niezależnie jednak od tego, przyjmując, że został wówczas podniesiony przez pełnomocnika pozwanego zarzut braku po stronie (...) legitymacji procesowej biernej to była to przecież zupełnie nowa okoliczność wymagająca przeprowadzenia postępowania dowodowego w celu zbadania – w jakim zakresie (...) władza samodzielnie gruntem wchodzącym w skład przedmiotowej nieruchomości, co niewątpliwie wymagało przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego geodety.

W zależności od dokonanych ustaleń faktycznych powód mógłby następnie sprecyzować – w stosunku do jakiej części spornej nieruchomości podtrzymuje żądanie jej wydania przez pozwanego.

W żadnym wypadku nie sposób uznać, że wnioski powoda były powołane jedynie dla zwłoki, skoro strona ta została zaskoczona na tej rozprawie nową linię obrony pozwanego.

Przytoczone wyżej uchybienia, których dopuścił się Sąd Okręgowy, prowadzą do wniosku, że istota sprawy nie została w rzeczywistości rozpoznana, co skutkuje uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

***Orzeczono zatem jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.i art. 108 § 2 k.p.c.***

bk