

Sygn. akt VI A Ca 219/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Małgorzata Borkowska

Sędziowie: SA Teresa Mróz

SO (del.) Jolanta Pyżlak(spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Pawłowska

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta (...) W.

przeciwko (...) Związkowi (...) w W.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 19 grudnia 2013 r.

sygn. akt III C 1998/05

1. oddała apelację;

2. zasądza od miasta (...) W. na rzecz (...) Związku (...) w W. kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 219/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 września 2005r. miasto (...) W. wносиło o nakazanie pozwanemu (...) Związkowi (...), aby opuścił wraz ze wszystkimi osobami prawa jego reprezentującymi i wydał powodowi nieruchomość gruntową położoną w W. o powierzchni 52 253m⁽²⁾, stanowiącą działkę o nr ewidencyjnym (...) w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany (...) Związek (...) z siedzibą w W. wносиł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2013r. w sprawie III C 1998/05 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Na podstawie decyzji nr (...) z dnia 31 grudnia 1992r. wydanej w oparciu o art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 poz. 191 i Nr 43 poz. 253) nieruchomości położona w W. przy ulicy bez nazwy oznaczona w ewidencji gruntów W. M. nr ewidencyjnym (...) nr działki (...) – przeszła na własność dzielnicy Gniny (...) M. z mocy prawa w dniu 27 maja 1990r.

Stosownie do protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 7 października 1967 r. w oparciu o lokalizację szczegółową nr (...) oraz szkic lokalizacyjny nr (...) Wydział (...) za pośrednictwem Zarządu (...) przekazał z dniem 7 października 1967r. Wojewódzkiemu Zarządowi (...) teren w powierzchni 5,0 ha położony nad Jeziorem (...). Po wejściu w życie ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2005 Nr 169 poz. 1419 ze zm.) na podstawie art. 41 tej ustawy dotychczasowe pracownicze ogrody działkowe stały się rodzinnymi ogrodami działkowymi. Na działce objętej żądaniem pozwu zlokalizowany jest (...).

Sąd Okręgowy w ustaleniu stanu faktycznego oparł się na dokumentach złożonych do akt sprawy. Sąd ten wskazał, iż oddalił wniosek dowodowy powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety w celu sporządzenia mapy przedstawiającej przebieg części nieruchomości znajdujących się w posiadaniu pozwanego posadowionych na przedmiotowej nieruchomości oraz wniosek o zobowiązanie pozwanego do podania powierzchni, nazwisk i adresów wszystkich osób zajmujących poszczególne działki na terenie objętym pozwem. Sąd wskazał, iż wnioski dowodowe powoda dotyczyły określenia rzeczywistych użytkowników poszczególnych części przedmiotowej nieruchomości, gdy tymczasem okoliczność, iż nie tylko pozwany jest w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości nie była sporna w niniejszej sprawie od początku procesu, a w procesie windykacyjnym to na stronie powodowej ciąży obowiązek precyzyjnego wskazania żądania oraz określenia strony pozwanej, czego nie można czynić w drodze postępowania dowodowego.

Sąd Okręgowy wskazał, iż roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie. Przesłanką skuteczności roszczenia windykacyjnego opartego na treści art. 222 §1 k.c. jest faktyczne władanie rzeczą przez pozwanego. W niniejszej sprawie pozwany nie włada fizycznie przedmiotową nieruchomością w całości, bowiem jej część została wydzielona jako ogródki działkowe poszczególnym osobom fizycznym, pozwany nie posiada zatem legitymacji biernej do wydania przedmiotowej nieruchomości. Wprawdzie z art. 6 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wynika, iż grupy rodzinnych ogrodów działkowych pozostają we władaniu (...) Związku (...), ale zapis ten ma jedynie znaczenie formalne, bowiem z analizy pozostałych przepisów tej ustawy wynika, iż (...) Związek (...) pełni jedynie funkcję organizatorską i zabezpieczającą warunki służące realizacji celów związanych z istnieniem rodzinnych ogrodów działkowych, na co wskazują unormowania art. 13 ust. 1 art. 14 tej ustawy. To nie na pozwanym ciąży obowiązek wykazania zasadności zarzutu braku legitymacji biernej. Z treści art. 6 k.c. wynika obciążenie właściciela obowiązkiem udowodnienia, że pozwany włada rzeczą. Powództwo powinno być skierowane w stosunku do osób faktycznie władających poszczególnymi działkami, a w stosunku do (...) Związku (...) – tylko w zakresie w jakim dotyczy to części nieruchomości, które nie zostały wydzielone poszczególnym działkowcom w dalsze posiadanie zależne.

Sąd Okręgowy wskazał, iż powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na brak legitymacji biernej po stronie pozwanego.

O kosztach Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła strona powodowa. Podniosła następujące zarzuty:

1. naruszenie art. 233§1 k.p.c. poprzez przekroczenie ramy swobodnej oceny dowodów i dokonanie własnych ustaleń, które doprowadziły Sąd do wniosku, że pozwany nie jest jedynym władającym przedmiotową nieruchomością, w sytuacji gdy nie dokonano wizji w terenie ani nie przeprowadzono innych dowodów, które mogłyby doprowadzić do takiego wniosku;
2. naruszenie art. 233§ k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. polegające na przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów przez uznanie, że okoliczność, iż nie tylko pozwany (...) jest w posiadaniu spornej nieruchomości nie była sporna od początku procesu, w sytuacji w której pełnomocnik powoda wyraźnie twierdził tym zaprzeczył

oraz przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów przez pominięcie przyznania dokonanego przez pozwanego, że włada on nieruchomością, które zostało dokonane w odpowiedzi na pozew;

3. naruszenie art. 227 k.p.c. w związku z art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego powoda o powołanie biegłego, w sytuacji gdy dowód ten miał wykazać oznaczenie części nieruchomości pozostającej w wyłącznym władaniu pozwanego;

4. naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 248 k.p.c. przez oddalenie wniosku powoda o zobowiązania pozwanego do wskazania danych osobowych działkowców, którzy według twierdzeń pozwanego faktycznie władają częścią nieruchomości objętej żądaniem pozwu, podczas gdy powód nie ma innej możliwości zdobycia tych informacji;

5. nierozpoznanie istoty sprawy przez brak ustalenia czy faktycznie pozwany utracił posiadanie spornej nieruchomości i jakim zakresie, jak również czy przysługuje mu skuteczny wobec powoda tytuł do władania sporną nieruchomością;

6. naruszenie prawa materialnego przez błędne i przedwczesne przyjęcie wbrew wymogom art. 222§1 k.c. w zw. z art. 6 k.c., że pozwany nie posiada legitymacji biernej w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy pozwany po otrzymaniu pozwu nie kwestionował faktu objęcia nieruchomości w posiadanie, próbował wykazać, że ma do niej tytuł prawny, prowadził rozmowy ugodowe, a dopiero w dalszym toku procesu wywodził, iż nie posiada nieruchomości, gdyż wszystkie działki przekazał działkowcom;

7. naruszenie prawa materialnego tj. art. 6 k.c., art. 13 ust. 1 i 14 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych przez jego błędną wykładnię i uznanie, że pozwany nie posiada legitymacji biernej w niniejszej sprawie i pełni tylko rolę organizatorską i zabezpieczającą warunki służące realizacji celów związanych z istnieniem ogrodów rodzinnych, podczas gdy prawidłowa wykładnia tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż na mocy tych przepisów pozwany posiada interes prawny w odpieraniu twierdzeń pozwu i przeciwstawianiu się dochodzonym roszczeniom, a zatem posiada legitymację bierną w niniejszym procesie.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i nakazanie pozwanemu wydania nieruchomości opisanej w pozwie oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany podniósł, iż wobec zmiany stanu prawnego po wydaniu wyroku przez Sąd pierwszej instancji i wejścia w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014 poz. 40) nabył – jako stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu tej ustawy - z mocy prawa prawo użytkowania do nieruchomości zajętej pod ogród działkowy (k. 158).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda, choć niektórym z jej zarzutów nie można odmówić słuszności, wobec zmiany stanu prawnego nie zasługuje na uwzględnienie.

W procesie windykacyjnym opartym na treści art. 222§1 k.c. legitymowanym biernie jest osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą. Ustalenia co do władania przedmiotową nieruchomością przez stronę pozwaną mają pierwszorzędne znaczenie i co do zasady to na powodzie spoczywa ciężar dowodu w tym przedmiocie. Jednak w niniejszej sprawie pozwany na początku procesu faktycznie nie kwestionował, iż włada przedmiotową nieruchomością, a nawet powoływał się na skuteczne wobec powoda prawo do władania tą nieruchomością wynikające z protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 7 października 1967r. (k. 15 odpowiedź na pozew), a następnie pozwany prowadził rozmowy ugodowe z powodem, dopiero w ostatniej fazie procesu pozwany zakwestionował swoją legitymację bierną, wskazując, iż posiadanie przedmiotowej nieruchomości przekazał innym osobom.

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że 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 członkom pozwanego Związku jako (...), a na której Związek ten poczynił nakłady. Innymi słowy, przedmiotem roszczenia windykacyjnego przeciwko pozwanemu (...) mogła być jedynie ta część spornej nieruchomości, którą Związek ten faktycznie włada, a która nie została oddana w dalsze posiadanie zależne osobom korzystającym z (...) (por. wyrok SN z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 37, orzeczenie SN z dnia 11 kwietnia 2008r. II CSK 650/07 LEX Nr 391825). Sąd Apelacyjny podziela wyżej wskazany pogląd, a zarzuty apelacji podnoszące w tej kwestii zarzut naruszenia prawa materialnego są bezpodstawne.

W procesie windykacyjnym 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. Wobec zmiany stanowiska przez pozwanego, powódka zgłosiła stosowne wnioski dowodowe celem wykazania czy pozwany i w jakim zakresie włada przedmiotową nieruchomością, Sąd Okręgowy jednakże je oddalił, a następnie wskazał, iż powódka nie udowodniła w jakim zakresie pozwany posiada przedmiotową nieruchomość. Już w tym zakresie zasadny jest zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. Jednakże 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 wbrew twierdzeniom Sądu Okręgowego, 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 pozwanego do wskazania osób, którym nieruchomości zostały przekazane, zostały - jak wyżej wskazano - oddalone. Jak wynika z akt sprawy przynajmniej część nieruchomości objętych pozwem wykorzystywana jest na potrzeby infrastruktury koniecznej dla funkcjonowania działek pracowniczych. A zatem w tym zakresie nie można było uznać, aby pozwany nie był legitymowany biernie i zarzuty apelacji są uzasadnione. Nie ustalając jakie części nieruchomości objętej pozwem są w posiadaniu pozwanego Sąd pierwszej instancji dopuścił się nierozpoznania istoty sprawy.

Jednakże mimo zasadności zarzutów apelacyjnych, należy wziąć pod uwagę fakt, iż w dniu 19 stycznia 2014r. weszła w życie ustawa z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2014 poz. 40). Ustawa ta reguluje sytuację prawną (...) urządzonych na nieruchomościach, do których stowarzyszenia (...) nie posiadały dotychczas tytułu prawnego. Zgodnie z art. 76 ust. 2 tej ustawy stowarzyszenie (...), jakim jest również pozwany, z dniem wejścia w życie ustawy nabywa prawo użytkowania w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego do nieruchomości zajmowanych pod (...), jeżeli spełnia co najmniej jedną przesłankę wskazaną w ust. 1 tego artykułu. W niniejszej sprawie, jak wynika z dokumentów załączonych do akt sprawy, nieruchomość została zajęta pod (...) w 1967r. w oparciu o lokalizację szczegółową Nr (...) z dnia 27 września 1967r. i szkic lokalizacyjny Nr (...) wydany przez Wydział (...). Zgodnie z art. 76 ust. 2 w związku z art. 76 ust. 1 pkt 4 stowarzyszenie (...) nabywa w mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy prawo użytkowania do nieruchomości, zajmowanej pod (...), który posiadał ustaloną lokalizację dnia wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tej ustawy stał się (...) stałym. Urządzony na przedmiotowej nieruchomości (...) miał zarówno w dacie wejścia w życie ustawy z 1981r. ustaloną lokalizację, a gdyby nawet uznać, iż z uwagi na nie dołączenie do akt sprawy pełnej dokumentacji dotyczącej decyzji lokalizacyjnej, nie spełniał tej przesłanki, to i tak stał się (...) stałym w rozumieniu art. 33 ww. ustawy, bowiem w dacie jej wejścia w życie tej ustawy istniał od ponad 10 lat. Wprawdzie stwierdzenie nabycia prawa użytkowania następuje w drodze decyzji administracyjnej, ale ma ona charakter wyłącznie deklaratoryjny. Samo nabycie prawa następuje z mocy ustawy z dniem jej wejścia w życie. Wobec wykazania przez stronę pozwaną, iż spełnia warunki obligujące właściciela nieruchomości do wydania decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania, czemu strona powodowa nie zaprzeczyła (nie ustosunkowała się w żaden sposób do odpowiedzi na apelację, wobec czego na podstawie art. 230 k.p.c. Sąd Apelacyjny uznał ten fakt za przyznany mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy i przepisy ustawy), należało uznać, iż pozwana wykazała na etapie postępowania apelacyjnego skutecznie wobec powoda prawo do władania nieruchomością, co uzasadnia ostatecznie oddalenie apelacji.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 2 i § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013 poz. 490).