

**Sygn. akt VI ACa 1627/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Małgorzata Kuracka

Sędzia SA – Ewa Zalewska

Sędzia SO del. – Joanna Zielińska (spr.)

Protokolant: – sekr. sądowy Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 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 24 września 2012 r.

sygn. akt XXV C 249/12

I. oddała apelację;

II. zasądza od Miasta (...) W. na rzecz (...) w W. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt VI Aca 1627/12**

## UZASADNIENIE

Miasto (...) W. w pozwie z dnia 21 lutego 2012 r. skierowanym przeciwko (...) wniosło o nakazanie pozwanemu, aby wydał powodowi stanowiące jego własność wymienione w pozwie nieruchomości. Powód powołał się na prawo własności do przedmiotowych nieruchomości zaznaczając, iż pozwany włada wymienionymi działkami bez tytułu prawnego.

(...) wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, iż na nieruchomościach objętych pozwem zlokalizowane są także Rodzinne Ogrody Działkowe przekazane na mocy decyzji organów administracji publicznej z urzędzonymi odrębnymi ogródkami działkowymi przypisanymi poszczególnym użytkownikom, na których to nieruchomościach znajduje się również infrastruktura należąca do (...).

Wyrokiem z dnia 24 września 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda Miasta (...) W. na rzecz pozwanego (...) w W. kwotę 3600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych: Miasto (...) W. jest właścicielem nieruchomości położonych w W. w postaci działek o numerach geodezyjnych: (...) położonych przy ulicy (...), (...) położonych przy ulicy (...), (...) położonej przy ulicy (...) oraz (...) położonych przy (...).

Nieruchomości objęte pozwem znajdują się w całości w granicach rodzinnych ogrodów działkowych: przy ulicy (...) znajduje się Ogród (...) oraz (...), przy ulicy (...) Ogród (...) i (...), przy ulicy (...) Ogród (...) i (...), przy ulicy (...) Ogród (...). Wszystkie ogrody, za wyjątkiem (...) są ogrodami stałymi, całkowicie urządzonymi, zaś ich tereny podzielone są na pojedyncze działki, których użytkownikami są osoby fizyczne.

Poszczególne tereny zajęte pod Ogrody były przekazywane (...) na mocy decyzji oraz postanowień organów administracji. I tak (...) został przekazany na mocy decyzji z dnia 27 czerwca 1982r. Urzędu Miasta (...) W. w przedmiocie zatwierdzenia planu realizacyjnego oraz wcześniejszej decyzji z dnia 5 lutego 1982r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej. Ogród (...) jest ogrodem o charakterze trwałym, ma powierzchnię 3 ha i liczbę działek (...) sztuk. ROD (...) przy ulicy (...) został przekazany na mocy decyzji z dnia 14 maja 1981r. dotyczącej ustalenia miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej. Ogród (...) jako pracowniczy ogród działkowy został zarejestrowany 14 grudnia 1981r. z zatwierdzeniem jego nazwy jako Pracowniczy Ogród Działkowy (...) w W.. ROD (...) położony przy ulicy (...) powstał na mocy decyzji 24 marca 1978r. dotyczącej ustalenia miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej w postaci ogrodu działkowego na terenie B., zaś decyzją z dnia 9 listopada 1984r. ogród ten został przekazany nieodpłatnie (...) na czas nieokreślony, przy czym jego rejestracja miała miejsce w dniu 14 lutego 1979 r. jako ogród zlokalizowany przy ulicy (...) o powierzchni 7,2 ha, z zaznaczeniem, że na jego terenie znajdują się (...) działki pracownicze. ROD (...) powstał na mocy decyzji Urzędu Dzielnicowego W. – W. z dnia 28 maja 1982r. dotyczącej ustalenia miejsca i warunków inwestycji budowlanej w postaci czasowych ogrodów działkowych do końca 1988r. o powierzchni 12 ha przy ulicy (...) i projektowanej trasie (...). ROD (...) został zarejestrowany jako pracowniczy ogród działkowy pod nr (...) i został założony decyzją z dnia 2 lipca 1971r. jako ogród tymczasowy, zlokalizowany zaś przy ulicy (...). ROD (...) został założony na podstawie decyzji z dnia 16 listopada 1981r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanej w postaci pracowniczego ogrodu działkowego przy ulicy (...) o powierzchni 3,52 ha. Ogród (...) także powstał na terenie B. w ramach realizacji inwestycji w postaci pracowniczych ogródków działkowych, z tym, że ogród ten powstał jako inwestycja czasowa do czasu realizacji trasy (...) z użytkowaniem do końca 1990r. Decyzją z dnia 12 września 1984r. przekazano (...) w bezpłatne użytkowanie teren położony przy ulicy (...) obejmujący obszar 32 480 m<sup>(2)</sup> z przeznaczeniem na czasowe ogrody działkowe.

Dokonując oceny roszczenia powoda Sąd Okręgowy wskazał, iż art. 222 § 1 k.c. stanowi, iż legitymowaną po stronie pozwanej pozostaje osoba fizyczna bądź prawna, czy też osoby, które faktycznie władają rzeczą, w tym przypadku nieruchomościami stanowiącymi ogrody działkowe. Pojęcie władania w rozumieniu art. 6 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, w opinii Sądu Okręgowego, nie pozostaje do końca tożsame z pojęciem władania z art. 222 § 1k.c., który posługuje się pojęciem osoby, która faktycznie włada rzeczą właściciela, a więc w tym konkretnym przypadku chodzi nie tylko o pozwanego, ale też o osoby użytkujące poszczególne części wskazanych nieruchomości.

Uznając, iż wskazane w pozwie nieruchomości stanowią Rodzinne Ogrody Działkowe, a na ich obszarze usytuowane są także działki, czy też części działek będących w użytkowaniu osób fizycznych nie wskazanych jako pozwani, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż powództwo podlega oddaleniu z powodu braku pełnej legitymacji po stronie pozwanej.

Sąd Okręgowy stwierdził nadto, iż powód nie wykazał, czy pozwany (...) faktycznie sprawuje władztwo nad wszystkimi działkami objętymi powództwem windykacyjnym. Zauważył przy tym, iż pozwany (...) zaprzeczył tej okoliczności, a zaprzeczenie to okazało się skuteczne w kontekście faktu, że wszystkie nieruchomości stanowią rodzinne ogrody działkowe, a więc z definicji działki zajęte także przez użytkowników ogródków działkowych, członków (...).

Ze wskazanych wyżej przyczyn Sąd oddalił powództwo obciążając stronę powodową kosztami zwrotu zastępstwa procesowego na rzecz pozwanego (...), zgodnie z zasadą z art. 98 k.p.c.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył w całości apelacją powód Miasto (...) W.. Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania wraz z zasądzeniem od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił naruszenie:

- norm prawa materialnego art. 222 § 1 k.c. oraz art. 6, 21, 23, 25, 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych /Dz. U. Nr 169 poz. 1419 z późniejszymi zmianami/ poprzez błędne przyjęcie, że (...) nie jest wyłącznym władającym działkami wymienionymi w żądaniu pozwu w sytuacji, w której wszelkie obowiązki związane z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych, w tym obowiązki dotyczące wydania w określonych sytuacjach nieruchomości przeznaczonych pod rodzinne odgrody działkowe, obowiązek zakładania i zagospodarowywania rodzinnych ogrodów działkowych, spoczywają na (...),

- naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. i art. 6 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych poprzez przerwienie na powoda ciężaru dowodu w zakresie dowodzenia kto, poza (...) jest władającym działkami w sytuacji, gdy art. 6 o rodzinnych ogrodach działkowych wynika, że władającym rodzinnymi ogrodami działkowymi jest (...),

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, iż w sytuacji, w której pozwany zaprzeczył jakoby w całości władał działkami objętymi pozwem, to powód winien był wskazać wszystkich władających działkami albo wskazać i udowodnić, że działkami tymi włada jedynie pozwany.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie. Nie zawiera bowiem zarzutów skutkujących koniecznością zmiany bądź uchylenia zaskarżonego wyroku.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I instancji, iż przedmiotem roszczenia windykacyjnego opartego na art. 222 § 1 k.c. skierowanego przeciwko pozwanemu (...) mogły być jedynie te części spornych nieruchomości, którymi Związek ten faktycznie włada, a które nie zostały oddane w dalsze posiadanie zależne osobom korzystającym z rodzinnych ogrodów działkowych.

Bezasadny jest zarzut apelacji, iż Sąd Okręgowy z naruszeniem art. 222 § 1 k.c. oraz art. 6, 21, 23, 25, 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych /Dz. U. Nr 169 poz. 1419 z późn. zmianami/ błędnie przyjął, iż (...) nie jest wyłącznym władającym działkami wymienionymi w żądaniu pozwu. Przepis art. 6 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych stanowi, że grunty rodzinnych ogródków działkowych pozostają we władaniu (...). Przywołany w tym przepisie termin władztwa, odpowiada definicji władania w rozumieniu powołanych wyżej przepisów kodeksu cywilnego, jedynie w sytuacji, gdy na określonym terenie nie zostały wyodrębnione ogródki działkowe. Okoliczność taka nie zachodzi w przedmiotowej sprawie, gdyż wobec niekwestionowanych ustaleń Sądu Okręgowego, które Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne, wszystkie nieruchomości wskazane w pozwie znajdują się w całości w granicach rodzinnych ogrodów działkowych, zaś wszystkie ogrody, za wyjątkiem (...) są ogrodami stałymi, całkowicie urządzonymi, a ich tereny podzielone są na pojedyncze działki, których użytkownikami są osoby fizyczne.

Z analizy przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych wynika, że pozwany (...) pełni jedynie funkcję organizatorską i zabezpieczającą warunki służące realizacji celów związanych z istnieniem rodzinnych ogródków działkowych. O wykonywaniu przez pozwanego Związek czynności mających taki właśnie charakter świadczą przywołane w apelacji przepisy art. 25 i 26 ust. 1 pkt 3 cyt. powyżej ustawy. Z kolei art. 21 i 23 tej ustawy reguluje stan faktyczny z jakim nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie, albowiem wskazuje na obowiązki (...) w sytuacji, gdy

dochodzi do likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych. Zatem przywołane w apelacji przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych nie stanowią źródła definicji pojęcia władania w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i wbrew zarzutom apelacji, Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy dokonał wykładni i zastosowania art. 222 § 1 k.c. nie naruszając żadnego ze wskazanych przepisów cyt. ustawy.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, iż to powód winien był wskazać wszystkich władających działkami wymienionymi w pozwie albo wskazać i udowodnić, że działkami tymi włada jedynie pozwany. Nie budzi bowiem wątpliwości, że konsekwencją ukształtowania powództwa o wydanie, jako roszczenia obiektywnego, w myśl art. 6 k.c., jest obciążenie właściciela obowiązkiem udowodnienia, że pozwany włada rzeczą. W judykaturze Sądu Najwyższego zgodnie przyjmuje się bowiem, że sposobem obrony pozwanego w procesie windykacyjnym jest twierdzenie, że rzecz nie znajduje się w jego władaniu /por. wyrok z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 437/08, Lex nr 492159/. W tej sytuacji Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy zgodnie z art. 6 k.c. przyjął, iż skoro pozwany zaprzeczył jakoby w całości władał działkami objętymi pozwem, to powód winien był wskazać wszystkich władających działkami albo wskazać i udowodnić, że działkami tymi włada jedynie pozwany. Tym samym wbrew zarzutom apelacji, skoro powód nie dowiódł powyższej okoliczności, Sąd Okręgowy oddalając żądanie pozwu nie naruszył art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c.

W świetle powyższych konstatacji uznać należy, że legitymacja bierna, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy, nie przysługuje pozwanemu (...) w zakresie tych części nieruchomości, które zostały wydane działkowcom /por. w tym zakresie orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07, Lex nr 391825/.

Z przedstawionych względów, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd apelację oddalił orzekając jak w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w pkt. II wyroku na podstawie art. 98 § 1 kpc i § 6 pkt. 6 w zw. z § 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 /Dz. U. 2002 r., Nr 163, poz. 1348 z późn. zm./.