

*Sygn. akt VI A Ca 900/13*

## 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 2099/05*

*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. wносиło o nakazanie pozwanemu (...) opuszczenie i wydanie powodowi nieruchomości gruntowej, położonej w W. przy ul. (...) o pow. 13101 m<sup>(2)</sup> stanowiącej działkę nr ewid. obręb (...) , dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa.

Po kilkakrotnym zawieszeniu postępowania w sprawie na zgodny wniosek stron Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2013 r. i obciążył powoda obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów zastępstwa procesowego.

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

Opisana wyżej nieruchomość stanowi obecnie własność Miasta (...) W..

W dniu 31 grudnia 1954 r. przedmiotowy grunt został przekazany pozwanemu decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Związków Zawodowych w W. – organu reprezentującego Skarb Państwa.

Na spornej nieruchomości urządzonych jest szereg ogródków działkowych pozostających we władaniu działkowców (członków pozwanego (...)).

Część nieruchomości jest użytkowana wspólnie przez wszystkich działkowców.

Sąd Okręgowy uznał, że powodowi przysługuje roszczenie o wydanie tej nieruchomości ze względu na treść art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, który to przepis ogranicza zasadne roszczenie osoby trzeciej do zajętej na rodzinne ogrody działkowe nieruchomości jedynie do roszczenia o odszkodowanie lub o zapewnienie nieruchomości zamiennej.

Poza tym Sąd podzielił zarzut pozwanego, że ten posiada legitymację bierną skoro część przedmiotowej nieruchomości znajduje się w posiadaniu zależnym działkowców, którzy nie zostali pozwani w sprawie.

Ponieważ powód nie oznaczył, jaką częścią nieruchomości włada wyłącznie pozwany żądanie wydania powodowi całej działki podlegało oddaleniu.

Na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r. pełnomocnik pozwanego oświadczył że obecnie sporna działka jest zarówno w posiadaniu członków (...) oraz pozwanego, czemu pełnomocnik strony przeciwnej nie zaprzeczył.

Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety celem sporządzenia mapy i o zobowiązanie pozwanego do przedłożenia wykazu członków (...) gdyż okoliczności sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione a zgłoszone wnioski strona powoda powoływała jedynie dla zwłoki.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 98 i 99 k.p.c.

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, że pozwany nie jest jedynym władającym przedmiotową nieruchomości w sytuacji gdy nie dokonano wizji w terenie ani nie przeprowadzono innych dowodów, które mogłyby uzasadniać taki wniosek,
- 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 okolicznościach władania nieruchomością przez członków (...) osobiście jako działkowców w sytuacji gdy na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r. wyraźnie zaprzeczył tym twierdzeniom oraz poprzez pominięcie dokonanego przez pozwanego oświadczenia przyznającego, że włada on nieruchomością co nastąpiło zarówno w odpowiedzi na pozew jak i w piśmie pozwanego z dnia 30 grudnia 2011 r., a obrona pozwanego sprowadzała się do zarzutu, iż przysługuje mu względem właściciela skuteczne uprawnienie do władania rzeczą,
- 3) naruszenie art. 232 k.p.c. przez przyjęcie, że pozwany wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności z których wywodził skutki prawne tj. że wykazał że przysługujące mu skuteczne uprawnienie do władania rzeczą,
- 4) naruszenie art. 227 w zw. z art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w sytuacji gdy nie zostały dostatecznie wyjaśnione istotne okoliczności a powołanie tego dowodu stało się konieczne w związku z twierdzeniami strony pozwanej złożonymi na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r.,
- 5) naruszenie przepisów prawa materialnego, j. art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, że żądanie windykacyjne powoda, będącego właścicielem nieruchomości należy utożsamiać z żądaniem osoby trzeciej do nieruchomości zajętej przez rodzinny ogród działkowy.

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

Pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od skarżącego na jego rzecz (...) kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja podlega uwzględnieniu w sposób wskazany w jej wniosku ewentualnym.**

W pierwszej kolejności należy podzielić zarzut powoda o naruszeniu przez Sąd I instancji przepisu art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, który nie może mieć zastosowania w stosunku do roszczeń windykacyjnych właściciela terenu zajętego na urządzenie ogrodów działkowych.

Sąd Okręgowy sam sobie zaprzeczył wskazując z jednej strony na szczególną rolę tego przepisu w niniejszym postępowaniu a z drugiej przytaczając w końcowej części uzasadnienia wyroku pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 11 kwietnia 2008 r. sygn. II CSK 650/07, że norma art. 24 ust. 1 i 2 cytowanej wyżej ustawy nie ma w ogóle zastosowania do roszczeń windykacyjnych.

Jak słusznie podnosił skarżący – właściciel gruntu nie może być uznany za osobę trzecią w rozumieniu rzeczzonego przepisu.

Jeżeli chodzi o kwestie tytułu prawnego pozwanego Związku do władania przedmiotową nieruchomością to zupełnie chybiona jest sugestia Sądu, że dla skutecznego żądania wydania nieruchomości konieczne jest wykazanie braku uprawnień do władania nieruchomością przez pozwanego.

W gruncie rzeczy to pozwany ma obowiązek uwodnić w procesie windykacyjnym, że służy mu skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania sporną rzeczą.

Z poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych nie sposób wywnioskować – czy pozwany dysponuje względem powoda takim uprawnieniem.

Sąd powołał się tu na decyzję Prezydium Wojewódzkiej Rady Związków Zawodowych w W. o przekazaniu terenu o pow. ok. 2 ha przy ul. (...) pozwanemu (?) opierając się na niepoświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii pisma z dnia 31 grudnia 1954 r. (k. 23).

Zakładając nawet, że treść owej kserokopii pokrywa się z treścią oryginału dokumentu powstałego w powyższej dacie musi budzić zasadnicze wątpliwości teza Sądu, że bliżej nieokreślona decyzja Prezydium Wojewódzkiej Rady Związków Zawodowych mogła ustanawiać określone prawa rzeczowe do przedmiotowego gruntu.

Niezrozumiały jest przy tym pogląd Sądu, że w/w podmiot występował wówczas jako reprezentant Skarbu Państwa.

Co się zaś tyczy zasadniczego argumentu Sądu, który został przytoczony jako podstawa oddalenia powództwa tj. brak legitymacji procesowej biernej po stronie (...) wobec żądania wydania powodowi całej dochodzonej pozwem nieruchomości to nie sposób przyznać Sądowi Okręgowemu racji, że zostały wyjaśnione wszystkie związane z tą kwestią okoliczności sprawy a składane przez pełnomocnika powoda wnioski na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r. zmierzały jedynie do przewlekłości postępowania.

Zasadne podnosił w apelacji skarżący, że pozwany nie kwestionował odpowiedzi na pozew faktu iż tylko on posiada sporną nieruchomość, co wynikało również z danych widniejących w ewidencji gruntów (k. 7 a.s.).

Taki stan rzeczy został również potwierdzony w piśmie pozwanego z dnia 30 grudnia 2011 r. (k. 68 a.s.).

Jeżeli zaś chodzi o przebieg rozprawy z dnia 23 kwietnia 2013 r. to opierając się na jej dźwiękowym i wizualnym zapisie nie sposób podzielić poglądu o przyznaniu przez pełnomocnika powoda twierdzenia strony przeciwnej odnośnie zakresu władztwa faktycznie wykazywanego przez pozwanego wobec przedmiotowe nieruchomości.

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.

Przyjmując, że został wówczas podniesiony zarzut braku po stronie (...) legitymacji procesowej biernej to była to przecież zupełnie nowa okoliczność wymagająca przeprowadzenia postępowania dowodnego w celu zbadania zakresu faktycznego władztwa jakie pozwany sprawuje samodzielnie w stosunku do spornej nieruchomości.

Z powyższych względów w pełni zasadny był wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety celem wyjaśnienia tych okoliczności.

Wobec zmienionej dopiero na rozprawie w dniu 23 kwietnia linii obrony pozwanego zarówno ten wniosek jak i inne nie mogły być uznane za spóźnione lub zmierzające do przewlekłości postępowania.

Nie było żadnych przeszkód procesowych aby w przypadku ustalenia, że w wyłącznym posiadaniu pozwanego pozostaje jedynie określona część przedmiotowej nieruchomości powód mógł dokonać modyfikacji powództwa.

Mając na względzie przytoczone wyżej uchybienia, których dopuścił się Sąd I instancji należało dojść do wniosku, że istota sprawy nie została w rzeczywistości rozpoznana i w tej sytuacji zaskarżony wyrok nie mógł się ostać.

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

bk