

Sygn. akt VI ACa 901/13 Sygn. akt VI ACa 901/13

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 1996/05

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. wnosilo o nakazanie (...) aby opuścił wraz ze wszystkimi osobami prawa jego reprezentującymi i wydał powodowi nieruchomość gruntową położoną w W. przy ul. (...) o pow. 476312 m², stanowiącą działkę nr (...) obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...).

Strona pozwana wnosila o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Po kilkukrotnym zawieszeniu postępowania, na zgodny wniosek stron, Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2013 r. oddalił powództwo i obciążył powoda o obowiązkiem zwrotu stronie przeciwnej kosztów zastępstwa procesowego.

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

Właścicielem opisanej wyżej nieruchomości jest obecnie Miasto (...) W.. W dniu 16 stycznia 1953 r. teren o powierzchni 12 ha został przekazany pozwanemu na urządzenie ogródków działkowych, na podstawie decyzji Wojewódzkiej Rady Związków Zawodowych.

Na przedmiotowym gruncie prowadzona jest nieprzerwanie działalność w postaci (...). Urządzonych tam zostało szereg odrębnych ogródków działkowych pozostających we władaniu działkowców.

Powód wezwał pozwanego do przedstawienia dokumentacji potwierdzającej tytuł prawny do władania tą nieruchomością, a po zawiśnięciu niniejszego sporu zaproponował (...) umowę dzierżawy spornego gruntu, na co pozwany nie wyraził zgody.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo podlegało oddaleniu z następujących względów.

Po pierwsze Sąd uznał, że powodowi nie przysługiwało roszczenie o wydanie nieruchomości ponieważ wynikające z art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych ochrona tych ogrodów ogranicza zasadne żądanie osoby trzeciej do zajętej nieruchomości jedynie do roszczenia o odszkodowanie lub zapewnienie nieruchomości zamiennej.

Po drugie – strona powodowa żądała wydania całej nieruchomości gruntowej o pow. 476312 m² wyłącznie od pozwanego (...) pomimo, że tylko część tego arealu pozostaje w posiadaniu pozwanego a reszta znajduje się we władaniu członków tego Związku. W sytuacji gdy powód nie wyodrębnił z całej spornej nieruchomości tej części, którą posiada wyłącznie (...), strona pozwana nie ma legitymacji procesowej biernej odnośnie reszty działki przekazanej w użytkowanie swoim członkom. Miasto nie oznaczyło pełnego kręgu podmiotów władających przedmiotową nieruchomością i nie wskazało – w jakim zakresie każdy z użytkowników posiada nieruchomość, co musiało skutkować wydaniem niekorzystnego dla niej rozstrzygnięcia.

Okoliczność, że (...) nie włada całą sporną okolicznością Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o niezakwestionowane przez powoda oświadczenie złożone przez stronę pozwaną.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania nastąpiło w oparciu o przepis art. 98 i 99 k.p.c.

W złożonej od tego wyroku apelacji strona powodowa podnosiła następujące zarzuty:

- 1) naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie 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 zawnioskowanych dowodów;
- 2) naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powód nie zakwestionował twierdzeń pozwanego o okoliczności władania nieruchomością w sytuacji gdy pełnomocnik powoda wyraźnie temu zaprzeczył oraz poprzez pominięcie oświadczenia pozwanego przyznającego, iż włada on nieruchomością, co nastąpiło w odpowiedzi na pozew i w piśmie pozwanego z dnia 30 grudnia 2011 r.;
- 3) naruszenia art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że pozwany wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z których wywiódł skutki prawne tj. wykazał iż przysuguje mu względem właściciela skuteczne uprawnienie do władania rzeczą podczas gdy okoliczność ta nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego;
- 4) naruszenia art. 227 w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w sytuacji gdy okoliczności, na jakie dowód ten został zgłoszony nie były dostatecznie wyjaśnione a potrzeba powołania tego dowodu powstaje dopiero w związku z twierdzeniami strony pozwanej złożonymi na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r.;
- 5) naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 24 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogródkach działkowych poprzez uznanie, że żądanie windykacyjne powoda (właściciela nieruchomości) należy utożsamić z żądaniem osoby trzeciej do nieruchomości zajętej przez rodzinny ogród działkowy.

Powołując się na te zarzuty powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa 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 powoda na rzecz swego mocodawcy kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja podlega uwzględnieniu w sposób wskazany w jej wniosku ewentualnym.

Zaskarżony wyrok nie może się ostać w sytuacji dopuszczenia się przez Sąd Okręgowy szeregu poważnych naruszeń przepisów prawa procesowego skutkujących nierozpoznaniem istoty sprawy.

Nie można też odmówić skarżącemu racji gdy wskazuje on na naruszenie przez Sąd Okręgowy prawa materialnego poprzez wadliwą wykładnię przepisu art. 24 ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do tego ostatniego zagadnienia należy zauważyć, że Sąd I instancji sam sobie zaprzeczył gdyż najpierw podniósł argument o niemożności domagania się przez powoda wydania nieruchomości z uwagi na wyjątkową ochronę, jaką ustawodawca zagwarantował posiadaczom terenów, na których zlokalizowane zostały rodzinne ogrody działkowe a następnie przytoczył, z powoływanego wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r. II CSK 650/07, trafny pogląd, iż norma art. 24 ust. 1, 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych nie ma zastosowania do roszczeń windykacyjnych. Słusznie skarżący utrzymywał, że właściciel gruntu nie może być uznany za osobę trzecią w rozumieniu cyt. wyżej przepisu.

Przechodząc z kolei do kwestii oceny braku legitymacji biernej (...) należy podzielić zarzut powoda, że Sąd wydał wyrok mimo niewyjaśnienia w sposób dostateczny tych okoliczności. Z analizy akt sprawy wynika, że strona pozwana nie kwestionowała faktu, iż włąda w całości przedmiotową nieruchomość w okresie poprzedzającym rozprawę z dnia 23 kwietnia 2013 r. Co się zaś tyczy przebiegu tej rozprawy to została ona przeprowadzona z naruszeniem przepisu art. 210 k.p.c. który określa procedurę związaną z prezentowaniem przez każdą ze stron swoich stanowisk i racji. W rzeczywistości potraktowano niniejszą sprawę tak jakby nie miała ona swojego odrębnego bytu w stosunku do wcześniej rozpoznawanych w tym dniu, między tymi samymi stronami, spraw o wydanie innych nieruchomości a stanowiła jedynie dalszą kontynuację tego samego postępowania.

Argumentacja Sądu, że strona powodowa nie zaprzeczyła twierdzeniu pozwanej, że część spornej nieruchomości pozostaje we władaniu członków (...) nie znajduje odzwierciedlenia w utrwalonych za pomocą obrazu dźwięku czynnościach, jakie miały miejsce w trakcie tej rozprawy.

Niezależnie jednak od tego przyjmując nawet, że został podniesiony przez pozwanego zarzut dotyczący braku po jego stronie legitymacji procesowej biernej to należy zauważyć, że była to zupełnie nowa okoliczność, wymagająca przeprowadzenia postępowania dowodowego w celu zbadania - w jakim zakresie (...) posiada przedmiotową nieruchomość, co niewątpliwie wymagało dopuszczenia dowodu z opinii biegłego geodety, a oddalenie w tej sytuacji wniosków dowodowych stanowiło naruszenie wskazywanych w apelacji przepisów k.p.c. W zależności od dokonanych ustaleń faktycznych powód mógłby następnie sprecyzować – w stosunku do jakiej części przedmiotowej nieruchomości podtrzymuje żądanie jej wydania przez (...).

Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie sposób wywnioskować - czy Sąd Okręgowy uznał, że pozwanemu przysługuje jakiś tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Sąd odniósł się w sposób ogólnikowy tylko do jednego z szeregu przedstawionych przez pozwanego (w postaci niepoświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii) dokumentów z lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych ubiegłego wieku tj. protokołu zdawczo – odbiorczego (k. 15 a/s) gdzie zawarta została informacja o przekazaniu

uchwałą (...) z dnia 16 stycznia 1953 r. Zarządowi Okręgowemu Związków Zawodowych (...)terenu o pow. 12 ha będącego (...), co Sąd Okręgowy zinterpretował mylnie jako decyzję pochodzącą od „Prezydium Wojewódzkiej Rady Związków Zawodowych w W. – organu reprezentującego wówczas Skarb Państwa”.

Pomijając już nawet fakt, że strona pozwana nie przedłożyła dokumentów mogących stanowić dowód w rozumieniu przepisów k.p.c. to brak było również jakiegokolwiek podkładu geodezyjnego, który pozwoliłby na identyfikację miejsca położenia działek do których odnosiły się decyzje i zaświadczenia lokalizacyjne wydawane przez działające wówczas w imieniu Skarbu Państwa - Prezydium Rady Narodowej w m. (...) W. (k. 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 a.s.), zakładając, że zawarte tam treści nie stanowią między stronami przedmiotu sporu.

Mając to wszystko na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.

af