

Sygn. akt VI ACa 970/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Stefańska

Sędzia SA – Krzysztof Tucharz (spr.)

Sędzia SO (del.) – Marzena Iwańska

Protokolant: – st. sekr. sąd. Ewelina Murawska

po rozpoznaniu w dniu 31 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 1993/05

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę 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 pozwanemu (...) opuszczenie i wydanie powodowi nieruchomości gruntowej, położonej w W. przy ul. (...) o pow. 1428 m⁽²⁾ stanowiącą działkę gruntu nr (...) obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Pozwany wnosil o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda, na jego rzecz, kosztów procesu.

Po kilkakrotnym zawieszeniu postępowania w sprawie na zgodny wniosek stron Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2013 r. oddalił powództwo i obciążył powoda obowiązkiem zwrotu stronie przeciwnej kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych.

Miasto (...) W. jest właścicielem opisaney wyżej działki gruntu wchodzącej w skład większej nieruchomości objętej księgą wieczystą kw nr (...).

W dniu 17 lipca 1954 r. sporny grunt został przekazany pozwanemu decyzją Prezydium Rady Narodowej m. (...) W. – organu reprezentującego wówczas Skarb Państwa na urządzenie pracowniczych ogrodów działkowych.

Na spornym gruncie prowadzona jest nieprzerwanie działalność polegająca na prowadzeniu Rodzinnych Ogrodów Działkowych, pozostających we władaniu działkowców (członków (...)).

Pozwany nie wyraził zgody na zawarcie z powodem umowy dzierżawy przedmiotowego terenu.

Sąd Okręgowy uznał, że powodowi nie przysługuje roszczenie o wydanie tej działki 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.

Ponadto Sąd uwzględnił zarzut pozwanego, że występuje po jego stronie brak legitymacji procesowej biernej gdyż tylko część spornej działki znajduje się w jego wyłącznym władaniu a w pozostałym zakresie posiadaczami działki są osoby fizyczne (członkowie (...)), którzy nie zostali pozwani w sprawie.

Ponieważ powód nie oznaczył zakresu władztwa pozwanego żądanie wydania całej działki podlegało oddaleniu.

Sąd uznał twierdzenie pełnomocnika pozwanego zgłoszone na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2013 r. dotyczące sposobu wykonywania władztwa faktycznego w stosunku do przedmiotowej działki za przyznane przez stronę przeciwną i nie wymagające dowodu.

Dlatego też oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety i o zobowiązanie pozwanego do przedstawienia wykazu członków (...) albowiem okoliczności sprawy zostały już dostatecznie wyjaśnione a zgłoszone wnioski dowodowe zmierzały jedynie do przewlekłości postępowania.

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 własnych ustaleń, które doprowadziły Sąd do wniosku, iż pozwany nie jest jedynym podmiotem władającym przedmiotową nieruchomością w sytuacji gdy nie dokonano wizji w terenie ani nie przeprowadzono innych 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 zaprzeczył tym twierdzeniom a ponadto poprzez pominięcie faktu przyznania przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, że włada on nieruchomością co podtrzymał w piśmie z dnia 30 grudnia 2011 r., a utrzymywał jedynie, że przysługuje mu skuteczne względem właściciela 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 iż przysługujące mu uprawnienie do władania rzeczą, podczas gdy ta okoliczność nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego,
- 4) naruszenie art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w sytuacji gdy nie zostały wyjaśnione w dostateczny sposób okoliczności dla których powołanie tego dowodu stało się konieczne,
- 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 roszczeniami osoby trzeciej do nieruchomości zajętej przez rodzinny ogród działkowy.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz 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.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od skarżącego na jego rzecz kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w sposób wskazany w jej wniosku ewentualnym.

Na wstępie należy zgodzić się z zarzutem 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.

W gruncie rzeczy Sąd Okręgowy sam sobie zaprzeczył podnosząc najpierw argument o wyjątkowym charakterze tej normy a następnie powołując się w końcowej części uzasadnienia na stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w wyroku z dnia 11 kwietnia 2008 r. sygn. II CSK 650/07, że przepis ów nie ma w ogóle zastosowania do roszczeń windykacyjnych.

W pełni trafny jest pogląd skarżącego, że właściciel gruntu nie może być uznany za osobę trzecią w rozumieniu cytowanego wyżej przepisu.

Z dokonanych w sprawie, w sposób lakoniczny ustaleń faktycznych nie sposób wywnioskować – czy pozwanemu służy skuteczne względem powoda uprawnienie do władania sporną działką.

Sąd powołał się tu na niepoświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię pisma Prezydium Rady Narodowej w m. (...) W. z dnia 17 lipca 1954 r. o przekazaniu Radzie Związków Zawodowych w m. (...) W. czasowo do dnia 31 grudnia 1960 r. terenów przy ul. (...) o pow. ok. 1 ha przeznaczonych na ogrody działkowe (k. 16 a.s.).

Zakładając zgodność treści tej kserokopii z oryginałem w/w dokumencie nie sposób na jego podstawie ocenić – czy mógł on stanowić źródło jakichś uprawnień do będącej przedmiotem sporu działki, które przeszły na pozwanego.

Po pierwsze – brak jest podkładu geodezyjnego pozwalającego na określenie położenia wskazanego w cytowanym wyżej piśmie terenu.

Po drugie – możliwość korzystania z przedmiotowego gruntu miała charakter czasowy.

Po trzecie – nie wynika z powołanego wyżej pisma – czy zostało przyznane adresatowi jakieś ograniczone prawo rzeczowe do przekazywanego mu terenu.

Wbrew temu co stwierdził Sąd Okręgowy – to pozwany ma obowiązek udowodnić w procesie windykacyjnym, że przysługuje mu skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą a nie, że powód musi wykazać brak uprawnień pozwanego do posiadania spornej rzeczy.

Jeżeli natomiast chodzi o zasadniczy argument, który powołał Sąd I instancji na poparcie słuszności wydanego rozstrzygnięcia tj. brak legitymacji procesowej biernej po stronie (...) wobec żądania wydania powodowi całej działki to należy zgodzić się z zarzutem skarżącego, że nie zostały wyjaśnione w tym zakresie okoliczności sprawy.

Trafnie podnosi powód, że pozwany w odpowiedzi na pozew nie kwestionował faktu, iż posiada on w całości przedmiotową działkę co znajdowało również potwierdzenie w danych wynikających z ewidencji gruntów (k. 5 a.s.).

Taki stan rzeczy został również potwierdzony w piśmie pełnomocnika pozwanego z dnia 30 grudnia 2011 r. (k. 67 a.s.).

Co się zaś tyczy przebiegu rozprawy z dnia 23 kwietnia 2013 r. to opierając się na jej dźwiękowym i wizualnym zapisie nie sposób podzielić opinii Sądu o przyznaniu przez pełnomocnika powoda twierdzeń strony przeciwnej odnośnie faktycznie wykonywanego przez nią władztwa wobec spornej działki.

Przebieg zarejestrowanych w toku tej rozprawy czynności, trwających niecałe 2 minuty (!) świadczy o naruszeniu przepisu art. 210 k.p.c. poprzez uniemożliwienie każdemu z pełnomocników przedstawienie 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 tym dniu, między tymi samymi stronami a stanowiła tylko dalszą kontynuację jednego postępowania. Przyjmując, jako bezsporną okoliczność, że został wówczas podniesiony przez stronę pozwaną zarzut braku legitymacji procesowej biernej to była to przecież całkiem nowa okoliczność gdyż wcześniej takiego zarzutu (...) nie zgłaszał.

W tej sytuacji w pełni zasadne były wnioski dowodowe powoda zmierzające do weryfikacji twierdzeń powoda, że władza on tylko częścią przedmiotowej działki.

Zakładając nawet, że okazałoby się iż (...) rzeczywiście nie posiada w całości spornego gruntu opinia biegłego geodety pozwoliłaby powodowi sprecyzować zakres żądania skierowanego wobec pozwanego w drodze modyfikacji powództwa.

W żadnym wypadku nie sposób było uznać, że wnioski dowodowe powoda zmierzały do przewlekłości postępowania lub że były spóźnione wobec nieoczekiwanego zastosowania przez pozwanego nowej linii obrony.

Mając na uwadze szereg uchybień, których dopuścił się Sąd I instancji należało dojść do wniosku, że istota sprawy nie została w rzeczywistości rozpoznana, co musiało skutkować uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

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

bk