

Sygn. akt I ACa 258/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Marta Sawicka
Sędziowie:	SA Mirosława Gołuńska (spr.) SA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy M.

przeciwko (...) Związkowi (...) w S.

o wydanie nieruchomości i zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 23 stycznia 2013 r., sygn. akt I C 28/11

I. z urzędu prostuje oznaczenie strony pozwanej w rubrum i w sentencji zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce: „ (...) Związek (...) w W.” wpisuje: „ (...) Związek (...) w S.”,

II. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym (1) w ten sposób, że powództwo o wydanie nieruchomości oddala,

III. oddala apelację powódki,

IV. zasądza od powódki na rzecz pozwanego 1.207 (jeden tysiąc dwieście siedem) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego,

Mirosława Gołuńska Marta Sawicka Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt I ACa 258/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. ostatecznie precyzując powództwo skierowane przeciwko (...) Związkowi (...) w S. domagała się :

1.nakazania pozwanemu wydania jej w stanie wolnym od ludzi i rzeczy, części nieruchomości w postaci działki gruntu numer (...) o powierzchni - 7.560 m⁽²⁾ zaznaczonej jako ośrodek wczasowy o powierzchni 5.015 m⁽²⁾ oraz siedziba (...) o powierzchni 2.545 m⁽²⁾ , oddzieloną od pozostałej części działki, dokładnie opisanej w piśmie powódki oraz

2.zasądzenia od pozwanego kwoty 73.483,20 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa jako odszkodowania z tytułu bezumownego dysponowania przez Związek przez okres 3 - miesięcy wskazaną powyżej nieruchomością stanowiącą własność powódki.

Pozwany (...) Związek (...) w S. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 23 stycznia 2013 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie :

w punkcie 1. nakazał pozwanemu (...) Związkowi (...) w W., aby w terminie 12 miesięcy od daty uprawomocnienia się wyroku wydał powódce Gminie M. część nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obejmującą obszar o powierzchni 7560 m⁽²⁾, zaznaczony na mapie sporządzonej w dniu 26 października 2011 roku przez geodetę J. B. znajdującej się na karcie 930 akt - stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia - jako zakreśkowane pole pod nazwą "Ośrodek wczasowy" o powierzchni 5015 m⁽²⁾ i "siedziba (...)" o powierzchni 2545 m⁽²⁾; oddzielony od pozostałej części nieruchomości:

- Aleją (...),

- Aleją (...);

- Aleją (...) [z wyłączeniem ogrodów działkowych zaznaczonych na mapie jako: ogród działkowy numer(...) o powierzchni 508 m⁽²⁾, ogród działkowy numer (...) o powierzchni 397 m⁽²⁾, ogród działkowy numer(...)o powierzchni 397 m⁽²⁾, ogród działkowy numer(...) o powierzchni 883 m⁽²⁾, ogród działkowy numer (...) o powierzchni 781 m⁽²⁾, ogród działkowy numer (...) o powierzchni 833 m⁽²⁾],

- rowem [stanowiącym działkę numer (...)] - w miejscu, gdzie teren nie jest ogrodzony;

w punkcie 2. oddalił powództwo w części dotyczącej żądania zasądzenia kwoty 73.483,20 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty; w punkcie 3. umorzył postępowanie w pozostałej części; w punkcie 4. zasądził od powódki Gminy M. na rzecz pozwanego (...) Związku (...) w W. kwotę 7200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie 5. nakazał pobrać od powódki Gminy M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 664 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Orzeczenie to zostało oparte na następujących ustaleniach :

Gmina M. jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w M. oznaczonych w ewidencji gruntów jako: działka nr (...) o powierzchni 3,4039 ha, działka nr (...) o powierzchni 4,0606 ha, działka nr (...) o powierzchni 5,3946 ha, działka nr (...) o powierzchni 3,9284 ha, działka nr (...) o powierzchni 11,889 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW (...). Powyższe nieruchomości gruntowe stanowią teren zajmowany przez R. O. D. (...) w M..

Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ś. w dniu 29 stycznia 1971 roku wydało decyzję numer (...). W decyzji tej , wydanej na podstawie art. 135 k.p.a. i art. 3, 4, 8 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach § 4, 6, 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 roku w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach oraz ustawy z dnia 09 marca 1949 roku o pracowniczych ogrodach działkowych - Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ś. po rozpoznaniu wniosku (...) przy (...) w S. z dnia 04 marca 1970 roku:

1/ przekazało nieodpłatnie w użytkowanie na czas nieograniczony (...) przy (...) – Zarząd Wojewódzki w S. teren o powierzchni 11,40 ha położony w M. przy ul. (...) obejmujący działki oznaczone następującymi numerami: (...), dla których prowadzona była przez Państwowe Biuro Notarialne w S. księga wieczysta KW nr (...);

2/ ustaliło, że teren zostanie przekazany protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie ustalonym dodatkowo przez strony;

3/ upoważniło do podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego Powiatowy Zarząd (...) Terenami w Ś..

W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż (...) przy Zarząd Wojewódzki w S. pismem z dnia 04 marca 1970 roku nr (...) wystąpiła z wnioskiem o przekazanie terenu o powierzchni 11,40 ha położonego w M. przy ul. (...) dla zorganizowania pracowniczych ogrodów działkowych, z uwagi na to, iż teren ten w planie zagospodarowania przestrzennego miasta M. przeznaczony był pod pracownicze ogrody działkowe.

W dniu 5 marca 1971 roku (...) w S. w porozumieniu z Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w M. oraz radami zakładowymi poszczególnych zakładów pracy powołał (...) w M.. Na mocy tego powołania Komitetowi Organizacyjnemu powierzono wykonanie wszystkich wstępnych czynności związanych z organizacją i budową ogrodu. W związku z tym poinformowano zainteresowanych pracowników poszczególnych zakładów pracy, iż o przydział działki każdy pracownik powinien ubiegać się indywidualnie przez złożenie podania zaadresowanego do Komitetu Organizacyjnego, który nie ma stałej siedziby i poinformowano, że podania w tym przedmiocie należy składać do siedziby Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w M.. Podczas zebrania Komitetu Organizacyjnego z dnia 5 marca 1971 roku ustalono, że istnieje możliwość powiększenia obszaru ogrodów z przydzielonych 11,40 hektarów do 21 hektarów

Utworzony w 1971 roku Pracowniczy O. D. (...) w M. został wpisany do rejestru ogrodów działkowych Krajowej Rady (...) Związku (...) za oznaczeniem(...).- k. 66 akt. Ustalił Sąd Okręgowy, że po założeniu Pracowniczego O. D. (...) w M. objął on w faktyczne władanie teren o powierzchni większej niż wskazane w decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ś. z dnia 29 stycznia 1971 roku działki numer (...). Między innymi zajął on nieruchomość gruntową oznaczoną obecnie w ewidencji gruntów jako działka numer (...).

W dniu 22 marca 1977 roku został spisany protokół w Biurze Wojewódzkiego Zarządu P.O.D. w S. w sprawie ustalenia trybu postępowania odnośnie częściowej likwidacji POD (...) w M. przy ul. (...) o powierzchni około 1 ha. W protokole tym wskazano między innymi, iż: na wniosek (...) w S. Wojewódzki Zarząd (...) wyraził zgodę na częściową likwidację POD (...) w M. o powierzchni 1 ha, obejmujący działki ogrodowe numer: (...), w całości oraz częściowo nr (...)z przeznaczeniem pod budowę drogi łączącej ul. (...). Jednocześnie ustalono sposób likwidacji wyżej wymienionych ogrodów poprzez inwentaryzację, sposób przebiegu pasa drogowego, odpowiedzialność za szkody i koszty likwidacji -protokół z dnia 22 lutego 1977 roku.

Następnie Prezydent Miasta Ś. w dniu 26 października 1983 roku wydał decyzję znak (...), w której - na podstawie art. 3 i 8 ustawy z dnia 14 lipca 1962 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, § 4 i 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 roku w sprawie przekazania terenów w miastach i osiedlach oraz art. 7 ustawy dnia 06 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych - orzekł, iż:

1/ przekazuje na czas nieoznaczony Wojewódzkiemu Zarządowi Pracowniczych Ogrodów Działkowych teren położony w M. przy ul. (...) oznaczony na mapie poglądowej jako sektor VII o powierzchni 7044 m⁽²⁾ oraz sektor VI o powierzchni 37477 m⁽²⁾;

2/ teren łącznej powierzchni 44.521 m² przekazuje się nieodpłatnie z przeznaczeniem na stałe ogrody działkowe (powiększenie ogrodu);

3/ Zarząd Gospodarki Terenami wykona geodezyjne ograniczenie całości ogrodu działkowego w M., uwzględniając wszystkie zmiany granic i zagospodarowania powierzchni;

4/ do protokólnego przekazania terenu upoważnia się Zarząd Gospodarki Terenami do dnia 30 listopada 1983 roku - decyzja Prezydenta Miasta Ś. numer (...)z dnia 26 października 1983 roku - k. 68 akt.

W piśmie z dnia 12 grudnia 1995 roku skierowanym do Urzędu Rejonowego w Ś. (...) Związek (...) w S. wskazał, że jest użytkownikiem działek numer (...) obręb (...) M., lecz nie posiada dokumentów przekazaniu gruntów. Z tego względu na podstawie art. 1 ust. 7, art. 80 ust. 1a ustawy z dnia 21 października 1994 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości i na podstawie art. 8 i 9 ustawy z dnia 06 maja 1981 roku pracowniczych ogrodach działkowych oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 czerwca 1995 roku o zmianie ustawy o pracowniczych ogródkach działkowych wniósł o formalne przyznanie tych nieruchomości w bezpłatne użytkowanie wieczyste (...) Związku (...).

W piśmie z dnia 12 grudnia 1995 roku skierowanym do Urzędu Rejonowego w Ś. (...) Związek (...) w S. wskazał, że użytkuje:

- od 1971 roku działkę numer (...) o powierzchni 118,789 m⁽²⁾ położoną w obrębie ewidencyjnym nr(...) na podstawie decyzji wydanej przez (...) w Ś. z dnia 29 stycznia 1971 roku (...)

- od 1983 roku działkę numer (...) o powierzchni 39,284 m⁽²⁾ położoną w obrębie ewidencyjnym nr(...) na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ś. z dnia 26 października 1983 roku.

Jednocześnie na podstawie art. 2 ustawy z dnia 23 czerwca 1995 roku o zmianie ustawy o pracowniczych ogródkach działkowych oraz art. 10 i art. 33 ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych wniósł o zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste powyższych nieruchomości na rzecz (...) Związku (...). Powyższe wnioski zostały następnie przekazane przez Urząd Rejonowy w Ś. do rozpoznania przez Burmistrza Gminy M..

Jak ustalił Sąd Okręgowy Gmina M. – pomimo ponagieł ze strony (...) Związku (...) - nie doprowadziła do zawarcia z nim umów o użytkowanie lub użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych objętych wnioskami z dnia 12 grudnia 1995 roku i późniejszymi .

Krajowa Rada (...) Związku (...) w dniu 28 marca 1996 roku wystawiła pisemne zaświadczenie zatytułowane „Potwierdzenie wypisu z rejestru pracowniczych ogrodów działkowych Krajowej Rady (...) Związku (...)”, w którego treści wskazano, iż Pracowniczy Ogród Działkowy (...) w M. przy ul. (...) o powierzchni 28,64 ha oznaczony jest numerem (...) rejestrze prowadzonym przez Krajową Radę (...) Związku (...). Podano także, że Pracowniczy O. D. (...) w M. istnieje od 1971 roku i spełnia warunki pracowniczego ogrodu działkowego stałego.

Sąd ustalił też, że Wojewoda Województwa (...) decyzją z dnia 14 maja 1998 roku numer (...) na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych :

- w punkcie 1 stwierdził nabycie przez Gminę M. z mocy prawa, nieodpłatnie, własności nieruchomości niezabudowanych będących w nieformalnym użytkowaniu (...) Związku (...) w S. nie posiadających ksiąg wieczystych oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek: (...) o powierzchni 3,4039 ha ; (...) o powierzchni 4,0606 ha; (...) o powierzchni 5,3946 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym nr (...) miasta M. zgodnie ze sporządzonym spisem inwentaryzacyjnym, karty nr(...) stanowiących integralną część decyzji;

- w punkcie 2 stosownie do art. 13 ustawy z dnia 06 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych stwierdził, iż obiekty i inne urządzenia pracowniczego ogrodu działkowego, a także nasadzenia znajdujące się na wyżej wymienionych działkach stanowią własność (...) Związku (...). W uzasadnieniu decyzji Wojewoda (...) wskazał między innymi, iż przedmiotowe nieruchomości do dnia 26 maja 1990 roku stanowiły własność Skarbu Państwa i nie były obciążone formalnym prawem użytkowania na rzecz (...) Związku (...), zaś na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku gminy, w tym również Gmina M., wstąpiły w uprawnienia właściciela tych gruntów – komunalizacja z mocy prawa. Podano także, że na podstawie art. 1 pkt. 17 lit. a i c ustawy z dnia 17 maja 1990 roku o podziale

zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw oraz na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych - gminy przejęły mienie rad narodowych i z tą chwilą uważa się je za mienie komunalne, w M. do Gminy M., w tym w zakresie zapewnienia gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych oraz przekazania gruntów w użytkowanie (...).

Pismem z dnia 1 lipca 1998 roku znak (...) Urząd Miejski w M. poinformował (...) Związek (...) w S., iż w związku z otrzymaniem prawomocnych decyzji komunalizacyjnych Zarząd Miejski w M. na posiedzeniu w dniu 12 czerwca 1998 roku nie widział możliwości przygotowania projektu uchwały ze względu na złożoność sprawy, która wymaga analizy dokumentów pod względem formalnym jak i prawnym, gdyż posiadane opinie prawne i urbanistyczne wymagają dodatkowych uzgodnień i wyjaśnień. Podano, że ponieważ kadencja Rady Miejskiej zakończyła się z dniem (...) czerwca 1998 roku ponowne skierowanie na sesje Rady Miejskiej dokumentów w przedmiotowej sprawie nastąpi po powołaniu nowej Rady Miejskiej w M..k.57

W okresie od sierpnia 1998 roku (...) Związek (...) i Gmina M. prowadziły korespondencję w sprawie nieruchomości zajętych przez (...) Związek (...) na ogrody działkowe położonych w M., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer: (...) – lecz ponownie nie doszło do zawarcia umów o użytkowanie lub użytkowanie wieczyste tych nieruchomości.

Obecnie Rodzinny O. D. (...) w M. między innymi zajmuje nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako: działka numer (...), na której znajdują się poszczególne rodzinne ogrody działkowe o numerach:(...) oraz obszar o powierzchni 2.545 m⁽²⁾ zajmowany pod siedzibę władz Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w M. i obszar o powierzchni 5.015 m⁽²⁾ zajmowany przez dawny ośrodek wczasowy, a także szlaki komunikacyjne w postaci: Alei (...).

Ustalił Sąd, że pozwany (...) Związek (...) do chwili obecnej włada częścią nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 7560 m⁽²⁾, na którym znajduje się budynek biura Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w M. oraz obiekty po dawnym ośrodku wczasowym. Teren ten z jednej strony graniczy z działką numer (...), przez którą przebiega rów, zaś w pozostałej części z Aleją (...), a także z działkami ogrodowymi numer (...)

Na tej części nieruchomości od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku istniała świetlica oraz obiekty ośrodka wczasowego. Świetlica była wykorzystywana przez członków Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w M. przez kilkanaście lat. Następnie przekształcono ją na magazyn, zaś w 2005 roku rozebrano. W tym miejscu wybudowano budynek administracyjny, stanowiący obecnie siedzibę zarządu Rodzinnego(...) (...) w M.. Ośrodek wczasowy powstał w latach 70 – tych ubiegłego wieku i był następnie wykorzystywany przez Spółdzielnię (...) w D. za zgodą (...) Związku (...). W 2010 roku teren po ośrodku wczasowym został przejęty przez zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w M..

Po tak poczynionych ustaleniach faktycznych ocenił Sąd Okręgowy, że powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Na wstępie Sąd wskazał, że ocenił jako chybiony zarzut Gminy, że pozwany „uznał roszczenie” powódki szerzej takie swoje stanowisko uzasadniając.

Co do żądania wydania nieruchomości - podstawą prawną roszczenia o wydanie nieruchomości stanowi art. 222 § 1 k.c., zaś żądanie zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości należało natomiast oceniać na podstawie przepisów art. 224 – 225 k.c. w związku z art. 230 k.c.

Nie budziło wątpliwości Sądu, że powódka Gmina M. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...). Oznacza to, że powódce przysługiwała legitymacja czynna do dochodzenia zarówno roszczenia o wydanie powyższej nieruchomości, jak i roszczeń uzupełniających przewidzianych

w art. 224 – 225 k.c. W ocenie Sądu nie budziło też wątpliwości, że pozwany (...) Związek (...) posiadał legitymację bierną skoro władał częścią nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 7560 m⁽²⁾, objętej zmienionym żądaniem pozwu. Zauważył Sąd, że jest okolicznością niesporną, że powyższa nieruchomość gruntowa zajmowana jest przez Rodzinny O. D. (...) w M., będącej jednostką organizacyjną pozwanego (...) Związku (...). Sąd wziął pod uwagę, że w podstawowym kształcie kompetencje (...) Związku (...) reguluje ustawa z dnia 08 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych. Zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy „ (...) Związek (...) jest ogólnopolską, samodzielną i samorządną organizacją społeczną powołaną do reprezentowania i obrony praw i interesów swych członków wynikających z użytkowania działek w rodzinnych ogrodach działkowych”. W myśl natomiast art. 27 - (...) Związek (...) posiada osobowość prawną, przy czym on działa poprzez swoje organy ustanowione ustawą oraz statutem, zaś jednostki organizacyjne (...) Związku (...) korzystają z osobowości prawnej (...) Związku (...) w ramach uprawnień i odpowiedzialności określonej statutem. Z przepisu art. 28 wynika, że jednostkami organizacyjnymi (...) Związku (...) są: rodzinny ogród działkowy jako podstawowa jednostka organizacyjna; jednostki terenowe; jednostka krajowa.

Przypomniał Sąd, że między stronami istniał spór co do tego, czy (...) Związkowi (...) przysługuje prawo użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...). Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na stronie pozwanej, albowiem ona wywodzi z tego faktu skutki prawne.

W sprawie zostało wykazane przez stronę pozwaną, że do założenia Pracowniczego Ogrodu Działkowego (...) w M. doszło w 1971 roku, przy czym jego obszar ulegał sukcesywnej zmianie, aczkolwiek od samego początku faktycznie obejmował on sporną część nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...). Tak więc do powstania Pracowniczego O. D. (...) w M. doszło w okresie obowiązywania ustawy z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych. Wskazał Sąd, że art. 7 ustawy stanowił podstawę do przekazania gruntów pod ogrody działkowe, jednak samo ustanowienie prawa do danej nieruchomości gruntowej następowało w trybie przewidzianym przez odrębne przepisy. Z przepisów art. 3 ust. 1 obowiązującej w tym czasie ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach wynikało, że tereny państwowe mogą być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Z kolei art. 8 ust. 1 przewidywał, że „przekazywanie terenów państwowych jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie następuje w drodze decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej wydanej na wniosek jednostki ubiegającej się o przekazanie terenu; decyzja powinna zawierać określenie czasu i warunków użytkowania”.

Strona pozwana wykazała, że decyzją z dnia 29 stycznia 1971 roku przekazano nieodpłatnie w użytkowanie na czas nieograniczony Krajowej Radzie Pracowniczych Ogrodów Działkowych przy (...) – Zarząd Wojewódzki w S. teren o powierzchni 11,40 ha położony w M. przy ul. (...) obejmujący działki oznaczone następującymi numerami: (...) obecnie tworzą działkę nr (...). Nie doszło natomiast do ustanowienia na rzecz tego podmiotu prawa użytkowania nieruchomości spornej części nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...).

Sąd przypomniała, że z dniem 12 maja 1981 roku weszła w życie ustawa z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych na podstawie której został powołany (...) Związek (...). Z art. 32 tej ustawy wynikało natomiast, że miejskie i przyzakładowe pracownicze ogrody działkowe istniejące w dniu wejścia w życie ustawy stają się pracowniczymi ogrodami działkowymi w jej rozumieniu, zaś (...) Związek (...) przejmuje nieodpłatnie majątek, należności i zobowiązania działających dotychczas jednostek organizacyjnych pracowniczych ogrodów działkowych. Z tego przepisu należało wyprowadzić wniosek, że z dniem 12 maja 1981 roku (...) Związek (...) przejął majątek Pracowniczego Ogrodu Działkowego (...) w M., w tym również przysługujące mu prawa użytkowania nieruchomości.

Zgodnie z pierwotnym brzmieniem art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych - obowiązek zapewnienia gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych należał do terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego jednak ustawą z dnia 23 czerwca 1995 r. o zmianie ustawy o

pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 99, poz. 486) nadano tym przepisom nową treść. Zmieniony art. 7 stanowił „że obowiązek zapewnienia gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych ciąży na organach gminy. Organy te, w razie potrzeby, nabywają grunty w drodze wykupu”. Z przepisu 8 ustawy wynikało, że „1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe, przekazuje się nieodpłatnie w użytkowanie (...) Związkowi (...). Przekazania dokonują odpowiednio kierownicy urzędów rejonowych lub zarządy gmin. 2. Grunty, o których mowa w ust. 1, mogą być oddawane nieodpłatnie (...) Związkowi (...) w użytkowanie wieczyste na zasadach określonych w przepisach o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości”.

Z przepisów tych Sąd wyprowadził wniosek „że po wejściu w życie ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych (...) Związkowi (...) przysługiwało roszczenie o przekazanie gruntów zajętych pod pracownicze ogrody działkowe w nieodpłatne użytkowanie lub użytkowanie wieczyste, jednak realizacja tego roszczenia wymagała ustanowienia prawa użytkowania lub użytkowania wieczystego w drodze odpowiedniej czynności prawnej przez właściwe terenowe organy administracji państwowej, a następnie przez właściwe organy samorządu terytorialnego.

W okresie obowiązywania ustawy z dnia 6 maja 1981 roku - pomimo złożenia wniosku przez (...) Związek (...) - nie doszło do ustanowienia na jego rzecz prawa użytkowania lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...).

Sąd wziął pod uwagę, że z dniem 21 września 2005 roku weszła w życie ustawa z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnym ogrodach działkowych, która w art. 39 stanowiła, że „1. (...) Związek (...) utworzony na podstawie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych staje się (...) Związkiem (...) w rozumieniu niniejszej ustawy. 2. (...) zachowuje prawa i obowiązki nabyte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności praw i obowiązków wynikających z użytkowania lub użytkowania wieczystego”. Z kolei art. 41 tejże ustawy przewidywał, że „1. Pracownicze ogrody działkowe istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi w jej rozumieniu. 2. Pracownicze ogrody działkowe o nieuregulowanym stanie prawnym, a zarejestrowane w rejestrze pracowniczych ogrodów działkowych prowadzonym na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi w rozumieniu niniejszej ustawy”.

Analizując powyższe, ocenie Sądu I instancji należało przyjąć, że art. 39 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych – podobnie jak art. 32 ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych - mógł stanowić podstawę do nabycia przez (...) Związek (...) tylko tych praw majątkowych, które posiadał jego poprzednik. Z tego względu, jeżeli dotychczasowa jednostka organizacyjna pracowniczych ogrodów działkowych nie legitymowała się tytułem prawnym do gruntu, na którym urządzony był ogród, (...) Związek (...) z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku prawa tego automatycznie nie uzyskał. Skoro Pracowniczemu O. D. (...) w M. do 21 września 2005 roku nie przysługiwało prawo użytkowania spornej części nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) to tym samym (...) Związek (...) nie mógł nabyć powyższego prawa z mocy art. 39 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych.

Sąd analogicznie uznał, że podstawą nabycia takiego prawa nie mógł być też art. 41 cyt. ustawy, wskazanym podmiotom służyło ewentualnie jedynie roszczenia o przekazanie zajmowanych gruntów w użytkowanie na podstawie art. 10 ustawy. Przepis ten stanowił, że „1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rodzinne ogrody działkowe, przekazuje się nieodpłatnie w użytkowanie (...) Związkowi (...) 2. Grunty, o których mowa w ust. 1, mogą być oddawane nieodpłatnie (...) Związkowi (...) w użytkowanie wieczyste”. Zauważył Sąd, że art. 10 utracił częściowo moc z dniem 18 grudnia 2008 roku na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 grudnia 2008 roku w sprawie o sygn. K 61/07 (OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 174), w którym orzekł, że:

1. Art. 10 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600 oraz z 2008 r. Nr 201, poz. 1237), w zakresie odnoszącym się do gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, jest niezgodny z art. 165 ust. 1 zdanie drugie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Art. 17 ust. 3 w związku z ust. 2 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim uzależnia likwidację rodzinnego ogrodu działkowego na cel publiczny od zgody (...) Związku (...), jest niezgodny z art. 21 ust. 2 Konstytucji.

Oznacza to, że od dnia 18 grudnia 2008 roku nie istniała podstawa do nieodpłatnego przekazania na rzecz (...) Związku (...) gruntów stanowiących własność gmin i innych jednostek samorządu terytorialnego. Taki wniosek był uzasadniony dodatkowo tym, że jeszcze dalej idące zmiany w stanie prawnym były następstwem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 roku w sprawie o sygn. K 8/10, w którym orzeczono m.in., że: Art. 10 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 2, art. 21 ust. 1 oraz art. 58 ust. 1 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji.

Z wyroku tego wynika, że z dniem ogłoszenia, to jest z dniem 20 lipca 2012 roku całkowicie utracił moc art. 10 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, co oznacza, że (...) Związek (...) nie może domagać się nieodpłatnego przekazania na swoją rzecz jakiegokolwiek nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego. Obejmuje to również objętą żądaniem pozwu część nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...). Z tak podanych przyczyn pozwanemu nie przysługiwało według Sądu Okręgowego nie tylko żadne uprawnienie do władania opisaną wyżej nieruchomością, ale nawet ekspektatywa nabycia tego prawa.

Sąd poddał powyższe roszczenie ocenie także z punktu widzenia art. 5 k.c. Uznał, że nie można tolerować stanu, w którym pozwany nieodpłatnie od wielu lat korzysta z nieruchomości pozbawiając właściciela przysługujących mu uprawnień. Nakazanie wydania nieruchomości nie naruszy przy tym interesów działkowców, jako, że z nieruchomości w tej części korzystają organy Związku.

W ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił obalić domniemania dobrej wiary pozwanego w konsekwencji czego Sąd przyjął, że Związek aż do chwili wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie mógł działać w przekonaniu, że jakkolwiek nie zostało ustanowione formalnie na jego rzecz prawo użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), to jednak może nieodpłatnie korzystać z tej nieruchomości w ramach Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w M.. Skoro pozwany był posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze to zgodnie z art. 224 k.c. nie był obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zaś obowiązek taki po jego stronie powstał dopiero od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. W niniejszej sprawie – skoro powódka domagała się zapłaty wynagrodzenia jedynie za okres poprzedzający wniesieniu pozwu – to żądanie powyższe nie mogło zostać uwzględnione. Niezależnie od tego Sąd przyjął, że powódka nie wykazała wysokości dochodzonego roszczenia.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 100 in fine k.p.c. § 9 pkt. 3 w zw.z § 6 pkt. 6 w zw. z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2003 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349). O nieuiszczonych przez strony kosztach sądowych w postaci wydatków Sąd orzekł na podstawie art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 w związku ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Powyższe orzeczenie w części zaskarżyły apelacjami obie strony: powódka co do punktu 2 sentencji, natomiast pozwany co do punktu 1 sentencji.

Powódka zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego na skutek naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, polegające m.in. na uznaniu, iż:

a) nie sprostala ona wymogom dowodowym majacym na celu wykazanie, iz pozwany byl w zlej wierze obejmujacej prawo korzystania z gruntow bledacych wlasnoscia gminy, co do ktorych powodka skierowala powodztwo o wydanie w niniejszej sprawie;

b) nie sprostala ona wymogom dowodowym w zakresie udowodnienia wartosci roszczenia poprzez nie zlozenie wniosku dowodowego z opinii bieglego z zakresu wyceny nieruchomosci;

2. naruszenie normy prawa materialnego wyrazonej w tresci art. 225 k.c., poprzez przyjecie, iz pozwany nie wiedzial i nie mogl wiedziec, iz prawo wlasnoscii terenow objetych pozwem o wydanie w niniejszej sprawie mu nie przysluguje a tym samym pozostawal w dobrej wierze co do prawa korzystania z gruntu objetego pozwem o wydanie w niniejszej sprawie;

3. naruszenie normy prawa procesowego wyrazonej w szczegolnosci w art. 233 § 1 k.p.c., poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia przez Sąd I Instancji zebranego w sprawie materiału dowodowego i orzeczenie niezgodnie z istniejącym stanem prawnym i faktycznym.

W oparciu o powyższe zarzuty powódka wniosła o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na rzecz powódki kwoty 73.483,20 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu, ewentualnie o uchylenie ww. wyroku w całości oraz skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji.

II. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej wszelkich kosztów postępowania za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego , a mianowicie

1) art. 222 § 1 k.c.,

2) art. 41 ust 1 i 2 ustawy z dnia 08 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych w związku z art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 6 maja 1981 o pracowniczych ogrodach działkowych;

poprzez przyjęcie, że (...) Związkowi (...) nie przysługuje skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania częścią nieruchomości oznaczoną jako działka (...),

3) art. 17 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w związku z art. 222 k.c. poprzez uznanie, iż właściciel nieruchomości może skorzystać z roszczenia windykacyjnego przewidzianego w art. 222 k.c. w sytuacji, kiedy roszczenie dotyczy gruntu, na którym utworzono rodzinny ogród działkowy, a (...) Związek (...) sprzeciwił się likwidacji ROD ,

4) art. 5 k.c. poprzez uznanie, że zachowanie powódki nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego

II) błąd w ustaleniach faktycznych polegających na przyjęciu, iż wskazane w decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ś. z dnia 29 stycznia 1971 r. działki numer (...). stanowią obecnie nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka (...),

III) naruszenie prawa procesowego przez nierozpoznanie całego roszczenia tj. roszczenia o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oznaczonej jako dz. (...) za okres trzech miesięcy przed wniesieniem pozwu ponad kwotę 30694,35 zł. ,

IV) nieważność postępowania poprzez wydanie wyroku przeciwko podmiotowi, który nie był pozwany w sprawie, co skutkowało pozbawieniem możliwości obrony swoich spraw przez (...) Związek (...) w W..

W oparciu o powyższe zarzuty pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku; ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 1 i oddalenie powództwa w tej części; zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Każda ze stron postulowała oddalenie apelacji przeciwnika procesowego.

Pozwany w piśmie z dnia 11 marca 2013 r. wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z mapy zasadniczej spornego terenu znajdującej się z zasobach Starostwa Powiatowego w K. , wykazu zmian danych ewidencyjnych na okoliczność wykazania tytułu oprawnego do władania nieruchomością będącą przedmiotem postępowania sądowego, ewentualnie o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność , że działka (...) wymieniona w decyzji z dnia 29 stycznia 1971 r. stanowi teren objęty pozwem tj. obecnie część działki nr (...) o pow. 7560 m² oznaczonej jako ośrodek wczasowy o pow. 5015m² i siedziba ROD o pow. 2545 m² oddzielony od pozostałej części Aleją (...), rowem stanowiącym działkę (...).

Pismem z dnia 7 października 2013 r. powódka wniosła o otwarcie rozprawy na nowo wraz z wnioskami dowodowymi.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja pozwanego skutkowałą wydaniem orzeczenia o charakterze reformatoryjnym w postulowanym kierunku. Podkreślić należy, że ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego na chwilę orzekania przez tenże Sąd były właściwe, a jedynie na skutek zmiany stanu faktycznego w sprawie doszło do zmiany rozstrzygnięcia.

Przed wszystkim Sąd Apelacyjny oddalił wniosek powodowej Gminy M. o otwarcie rozprawy na nowo, jako, że po zamknięciu rozprawy apelacyjnej w dniu 25 września 2013 r. (k. 1230) nie ujawniły się żadne okoliczności, którym można przypisać miano istotnych. Przepis art. 225 k.p.c. przewiduje, że sąd może zamkniętą rozprawę otworzyć na nowo. Otwarcie rozprawy uzasadnić może wynik postępowania dowodowego (art. 224 § 2 k.p.c.) lub przebieg narady sędziowskiej (art. 324 k.p.c.). Obligatoryjne jest otwarcie rozprawy, gdy istotne okoliczności ujawniły się po zamknięciu rozprawy (art. 316 § 2 k.p.c.). Sąd II instancji nie uwzględnił wniosku o otwarciu rozprawy na nowo z uwagi na fakt, że dokumenty przedłożone, które miały świadczyć o tym, jakoby istotne okoliczności ujawniły się po zamknięciu rozprawy istniały przed zamknięciem rozprawy. Mianowicie z wykazu zmian danych ewidencyjnych(...) wynika, że wykaz ten został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi własność Skarbu Państwa, a wpisano go do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 11 września 1995 r. pod nr ewidencyjnym (...) (k. 1234). Wydanie tego dokumentu nastąpiło w dniu 7 października 2013 r. i stanowi dowód połączenia działek (...), rozgraniczenie decyzją z dnia 7 września 1995 r. (...). Nie sposób mówić o ujawnieniu tych danych, skoro powódka winna mieć o nich wiedzę przed wszczęciem procesu (k. 1185 1195). Natomiast dokumenty te nie stanowią też obalenia domniemania zgodności z prawdą oświadczenia organu zawartego w dokumentach przedłożonych przez pozwanego na etapie postępowania przed Sądem Apelacyjnym. Pismo z dnia 7 października 2013 r. Geodety Powiatowego (k. 1236) nie świadczy o tym, że istnieje stwierdzona nieprawidłowość stanu ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków. Z pisma tego wynika jedynie, że stan ten będzie dopiero przedmiotem badania wszczętego na skutek pisma powódki z dnia 4 października 2013 r., a więc już po zamknięciu rozprawy, co nastąpiło w dniu 25 września 2013 r. Dlatego też nie sposób na chwilę obecną mówić, że ujawniły się istotne okoliczności uzasadniające otwarcie rozprawy na nowo, skoro istotnych dowodów powódka nadal nie była w stanie zaoferować.

Zaakcentować należy, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania zgodnie z treścią art. 378 § 1 k.p.c. Pozwany zgłosił w tej sprawie nieważność postępowania z uwagi na wydanie

wyroku przeciwko podmiotowi, który nie był pozwanym w sprawie, lecz Sąd Odwoławczy jej nie stwierdził. Sąd drugiej instancji jako instancja nie tylko kontrolna, lecz także merytoryczna, jest nie tylko uprawniony, ale i zobowiązany, niezależnie od zarzutów apelacji, do rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału i do dokonania jego własnej oceny prawnej (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 26 lutego 2013 r. o sygn. akt III AUa 664/12, opubl. Lex nr 1293044). Postępowanie apelacyjne jest bowiem kontynuacją postępowania merytorycznego. W razie dostrzeżenia błędów powinien naprawić wszystkie stwierdzone naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sąd pierwszej instancji, bez względu na to, czy zostały wytknięte w apelacji, pod warunkiem, że rozpoznanie ich mieści się w granicach zaskarżenia.

Przedmiotem niniejszej sprawy jest roszczenie windykacyjne o wydanie nieruchomości działki gruntu nr (...) położonej w M. zajętej przez Rodzinny O. D. (...) w M. oraz roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z tejże nieruchomości.

Pierwszorzędnie odnieść się należało do zagadnienia, czy stronie pozwanej, a ściślej jednostce organizacyjnej (...) Związku (...) w S. przysługuje legitymacja bierna. Wypada przypomnieć, że brak zdolności sądowej wedle art. 202 k.p.c. bierze sąd pod uwagę w każdym stanie sprawy.

W sprawie zastosowanie znalazły przepisy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych oraz postanowień statutu. Zgodnie z treścią art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (z 2005 r., nr 169, poz. 1419 ze zm.) (...) Związek (...) posiada osobowość prawną. Związek ten powstał na skutek przepisów ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. z 1996 r. nr 85, poz. 390) i już wówczas osobowość prawną mu przyznano w art. 24 ust. 2 ustawy. Jak z kolei stanowi art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. obecnie obowiązującej o rodzinnych ogrodach działkowych, jednostki organizacyjne (...) Związku (...) korzystają z osobowości prawnej Związku w ramach uprawnień i odpowiedzialności określonej statutem. Przy czym wyjaśnić również wypada, że z dniem 21 stycznia 2014 r. nastąpi zmiana ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 r. na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 r. o sygn. akt k 8/10 (Lex nr 1170982), który orzekł, że art. 25 ust. 3 w zw. z art. 27 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 8 lipca 2005 r. jest niezgodny z art. 2 oraz art.58 ust. 1 w zw. z art. 32 ust. 1 Konstytucji. Przepisy uznane za niezgodne z Konstytucją tracą moc obowiązującą z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej (tj. z dniem 21.01.2014 r.), na dzień orzekania przez Sąd Apelacyjny przepisy te więc obowiązują.

Zgodnie natomiast z art. 28 ust. 1 ustawy obecnie obowiązującej o rodzinnych ogrodach działkowych, jednostkami organizacyjnymi Związku są rodzinny ogród działkowy jako podstawowa jednostka organizacyjna, jednostki terenowe i jednostka krajowa. Tak więc ustawa przyznaje zatem przymiot osobowości prawnej wyłącznie Związkowi, jego jednostki organizacyjne korzystają z niej jedynie w tych granicach, które wyznacza statut. W konsekwencji należy stwierdzić, że w sytuacji w której dana sprawa wykracza poza zakres kompetencji danej jednostki organizacyjnej Związku wyznaczonej statutem, jednostka ta nie ma przymiotu osobowości prawnej - o czym nie ma mowy na gruncie rozpoznawanej sprawy - a kwestionowanie legitymacji procesowej nastąpiło niesłusznie. Wedle § 108 ust. 2 statutu (k. 773-794), okręg korzysta z osobowości prawnej Związku na zasadach określonych w § 125 (k. 785). Zgodnie z kolei z § 125 pkt 2 statutu , okręgowy zarząd występuje w sprawach dotyczących gruntów zajętych przez RodzinneO. D., w sprawach członkowskich po wyczerpaniu postępowania wewnątrzwiązkowego oraz w sprawach dotyczących funkcjonowania Rodzinnych O. d. ich organów i członków tych organów. Przepis ten nie różnicuje w żaden sposób roszczeń, w ramach których kompetencja należy do okręgu. Lege non distnguente zatem w sytuacji wystąpienia z jakimkolwiek roszczeniem, którego źródłem jest przejęcie nieruchomości przez rodzinny ogród działkowy, właściwy jest Okręg, nie zaś - jak zdaje się uważać Sąd pierwszej instancji – (...) Związek (...) w W.. Zgodnie natomiast z § 122 statutu interesy ROD reprezentuje Okręgowy Zarząd (k. 787), zarząd prowadzi sprawy okręgu i reprezentuje go na zewnątrz (§ 119 statutu).

Zatem jako, że przedmiotem niniejszej sprawy jest roszczenie windykacyjne oraz z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zajętej przez rodzinny ogród działkowy należącej do powódki, a zatem jedno z roszczeń powstało w wyniku przejęcia przez rodzinny ogród działkowy cudzej nieruchomości to norma wyrażona w przepisie § 125 pkt

z statutu rozciąga się zatem na niniejszą sprawę. Sąd Apelacyjny uznał, że Okręg w S. jest takim podmiotem, który mógł być w sprawie pozwany. W procesie windykacyjnym legitymacja bierna przysługuje zaś tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością: (...) Związkowi (...) w odniesieniu do tej części nieruchomości, która nie została oddana poszczególnym członkom Związku jako pracownicze ogrody działkowe, a na której Związek poczynił nakłady w postaci budynku wczasowego oraz biurowego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r. o sygn. akt II CK 526/04, opubl. Lex nr 152303). W myśl bowiem art. 222 § 1 k.c., roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi przeciwko osobie, która bez podstawy prawnej włada faktycznie jego rzeczą. Czynniciem legitymowany jest więc tu wyłącznie właściciel, a biernie wyłącznie ten, kto bez podstawy prawnej faktycznie włada jego rzeczą, a zatem - w zależności od okoliczności konkretnego przypadku - posiadacz samoistny rzeczy lub posiadacz zależny rzeczy albo jej dzierżyciel. Ustalenia Sądu Okręgowego, co do tego, że sporny teren jest w posiadaniu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (...) w M. i posadowiony jest na nim budynek w postaci biura Rodzinnego Ogrodu Działkowego oraz budynku wczasowego są prawidłowe i nie były kwestionowane. Zatem, jak już wspomniano okręg był jednostką, która posiada osobowość prawną w analizowanym zakresie do występowania w sprawie, a więc legitymację bierną posiada. Reprezentuje Okręg Zarząd, który z kolei na podstawie § 125 ust. 4 pkt 1 statutu udzielił stosowanego pełnomocnictwa do działania w sprawie radcy prawnemu P. K..

Choć zatem oznaczenie strony pozwanej nastęrczało pewne trudności powódce, niemniej jednak powódka wywodziła konsekwentnie od chwili wytoczenia powództwa, że pozwany jest (...) Związek (...) i w pozwie wskazała- Okręgowy Zarząd (...) Związku (...) w S.. Tak też określono pozwanego na ostatniej rozprawie, przed jej zamknięciem w dniu 9 .01.2013 r. (k.1100). Tak więc powódka jednoznacznie określiła, że pozywa (...) Związek (...) w S., taki też podmiot był reprezentowany przez prawidłowo umocowanego pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego (vide; treść pełnomocnictwa na k. 33), a więc w trybie sprostowania wedle art. 351 § 1 i 3 k.p.c. należało z urzędu dokonać jedynie sprecyzowania oznaczenia jednostki - O. w S., o czym Sąd odwoławczy orzekł o w punkcie I sentencji.

Reasumując rozważanie w tej części Sąd II instancji stwierdza, że pozwany (...) Oddział w S. posiada legitymację bierną do występowania w sprawie z powództwa Gminy M. jako właścicielki o wydanie nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako część działki nr (...) o obszarze 7560 m⁽²⁾ obejmującej „Ośrodek wczasowy” o powierzchni 5015 m⁽²⁾ i siedzibę Rodzinnego Ogrodu Działkowego o powierzchni 2545 m⁽²⁾ oraz zapłatę kwoty 73.483,20 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Nie było sporne, że pozwany faktycznie włada nieruchomością.

Odnosząc się więc do żądania powodowej Gminy wydania nieruchomości, jego zasadność winna podlegać ocenie przez pryzmat treści art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą powstałe na skutek np. ustanowienia użytkownika, na co powoływał się pozwany w niniejszej sprawie. Niewątpliwie więc osoba, która dysponuje nieruchomością właściciela, może powołać się na tytuł prawno rzeczowy do nieruchomości, w tym na prawo użytkownika.

Użytkowanie stanowi ograniczone prawo rzeczowe (art. 244 § 1 k.c.). Źródłem ograniczonego prawa rzeczowego mogą być różne zdarzenia prawne: czynność prawna (umowa), orzeczenie sądowe i decyzja administracyjna. Podkreśla się w doktrynie, że możliwe jest wreszcie, w określonych szczególną normą przypadkach, powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie decyzji administracyjnej. Jak wyjaśnił Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 listopada 1999 r., U 6/99, zgodnie z art. 245 k.c., do ustanowienia prawa użytkownika na nieruchomości konieczne jest zachowanie formy aktu notarialnego przynajmniej dla oświadczenia właściciela, który obciąża swoją nieruchomość. Niezachowanie tej formy powoduje bezwzględną nieważność czynności prawnej, z tym, że przepisy szczególne regulujące użytkowanie nieruchomości państwowych, obowiązujące równolegle z prawem rzeczowym, a później z Kodeksem cywilnym, przewidywały także inną formę oddawania w użytkowanie, a mianowicie decyzję administracyjną. Przykładem takich regulacji była ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, która dla ustanowienia użytkownika gruntów państwowych wymagała - w miejsce aktu notarialnego - decyzji administracyjnej wydanej przez właściwy organ. Decyzja administracyjna, niejako zastępująca akt notarialny,

była więc zawsze, mimo zmieniających się ustaw, warunkiem koniecznym powstania prawa użytkowania gruntu państwowego na rzecz organizacji społecznej, w tym spółdzielni. W braku umowy zawartej w formie aktu notarialnego organizacje społeczne nie mogły wywodzić swojego użytkowania z żadnego innego zdarzenia cywilnoprawnego, jak tylko z konstytutywnej decyzji administracyjnej o ustanowieniu dla nich tego prawa (zob. OTK 1999, nr 7, poz. 159). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 października 2008 r. o sygn. akt V CSK 97/08 (opubl. Lex nr 470018) podzielając to stanowisko przyjął również, że od rządem ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach do ustanowienia użytkowania w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. może dojść w drodze decyzji administracyjnej. Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.g.t.m.o. tereny państwowe mogły być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Wedle zaś art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o. przekazywanie terenów państwowych jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie następowało w drodze decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 sierpnia 1996 r. w sprawie o sygn.akt II CRN 100/96 (opubl. Lex 25923) wskazał zaś na zakres uprawnień prezydiów rady narodowej. Wyjaśnił Sąd, że zawarta w uchwale właściwego organu władzy państwowej wypowiedź, wyrażona w przeszłości, może być oceniana jako źródło powstania użytkowania przy uwzględnieniu okoliczności dotyczących sposobu korzystania - przez podmiot powołujący się na przysługujące mu prawo użytkowania - z rzeczy, zgodnie z naturą tego prawa, czasu korzystania z niego i zachowania się właściciela użytkowanej rzeczy (art. 231 k.p.c.). Decyzje prezydium, w tym na gruncie niniejszej sprawy decyzja z dnia 29 stycznia 1971 r., powodowały więc m.in. że doszło do powstania prawa rzeczowego ograniczonego- użytkowania na rzecz pozwanego związku. Zaznaczyć też należy, że decyzja z dnia 29 stycznia 1971 r. weszła do obrotu prawnego i wywołała określone w niej skutki prawne. Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje pogląd prawny zaprezentowany powyżej, że pod rządem ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach do ustanowienia użytkowania w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. mogło dojść w drodze decyzji administracyjnej.

W zakresie charakteru prawa użytkowania w doktrynie jak i judykaturze wyrażane jest zgodne stanowisko, że użytkowanie w zakresie uregulowanym przepisami ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 k.c.) i to niezależnie od źródła jego powstania (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia (...) października 2006 r. o sygn. akt I OSK 1397/05, opubl. LEX nr 281269). Sąd w powoływanym orzeczeniu podał też, że po komunalizacji gruntów w roku 1990 użytkowanie, o którym mowa w ustawie o pracowniczych ogrodach działkowych, zachowało charakter ograniczonego prawa rzeczowego.

Odnosząc się zaś do komunalizacji gruntów, w niniejszej sprawie Wojewoda Województwa (...) decyzją z dnia 14 maja 1998 roku numer (...) na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych w punkcie 1 stwierdził nabycie przez Gminę M. z mocy prawa, nieodpłatnie, własności nieruchomości niezabudowanych będących w nieformalnym użytkowaniu (...) Związku (...) w S. nie posiadających ksiąg wieczystych oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek: (...) o powierzchni 3,4039 ha ; (...) o powierzchni 4,0606 ha; (...) o powierzchni 5,3946 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym nr (...) miasta M. zgodnie ze sporządzonym spisem inwentaryzacyjnym, karty nr (...) stanowiących integralną część decyzji; w punkcie 2 stosownie do art. 13 ustawy z dnia 06 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych stwierdził, iż obiekty i inne urządzenia pracowniczego ogrodu działkowego, a także nasadzenia znajdujące się na wyżej wymienionych działkach stanowią własność (...) Związku (...). W uzasadnieniu decyzji Wojewoda (...) wskazał między innymi, iż przedmiotowe nieruchomości do dnia 26 maja 1990 roku stanowiły własność Skarbu Państwa i nie były obciążone formalnym prawem użytkowania na rzecz (...) Związku (...) (tu: mylnie co do działki (...), ale kwestia ta nie była dla stron do końca jasna przed wszczęciem procesu), zaś na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku gminy, w tym również Gmina M., wstąpiły w uprawnienia właściciela tych gruntów – komunalizacja z mocy prawa. Wskazano, że na podstawie art. 1 pkt. 17 lit. a i c ustawy z dnia 17 maja 1990 roku o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw oraz na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o

pracownikach samorządowych - gminy przejęły mienie rad narodowych i z tą chwilą uważa się je za mienie komunalne, w M. do Gminy M., w tym w zakresie zapewnienia gruntów na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych oraz przekazania gruntów w użytkowanie (...). Wojewoda podkreślił, iż zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych decyzja nie narusza uprawnień formalnego użytkownika nieruchomości, to jest urządzenia pracowniczego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek są własnością (...), natomiast nasadzenia, urządzenia, obiekty znajdujące się na działkach wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkowników działek stanowią ich własność.

Z powyższego wynika, że po komunalizacji gruntów w roku 1990 użytkowanie, o którym mowa w ustawie z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (art. 8) zachowało charakter prawa rzeczowego ograniczonego.

Naczelný Sąd Administracyjny w Warszawie w powoływany wyroku z dnia 19 października 2006 r. stwierdził, że służące (...) Związkowi (...) prawo użytkowania jest najszerszym ograniczonym prawem rzeczowym; ma ono jednak charakter niezbywalny. Niezbywalność użytkowania należy rozumieć jako ograniczenie w zakresie dotyczącym rozporządzeń tym prawem przez użytkownika. Użytkowanie ustanowione na rzecz użytkownika ma charakter osobisty, a ustanowione na rzecz osoby prawnej ma służyć ściśle określonym celom statutowym, ma więc charakter wyłączny. Dlatego dysponowanie tym prawem jest niedopuszczalne. (...) Związek (...) jest posiadaczem prawa a działkowcy są posiadaczami zależnymi działki - wykonują prawo przysługujące (...).

W niniejszej sprawie bezsporne było i jest nadal, że powódka Gmina M. jest właścicielem m.in. nieruchomości gruntowej położonej w M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Pozwany zaś (...) Związek (...), a ściślej Rodzinny O. D. (...) w M. jako jednostka organizacyjna (...) Związku (...) włada m.in. częścią nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), objętej żądaniem pozwu. W rozpoznawanej sprawie sporne było natomiast, czy (...) Związkowi (...) przysługuje prawo do władania jako użytkownikowi nieruchomości gruntowej położonej w M. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...). Jak już wspomniano przy okazji powoływania się na dokumenty komunalizacyjne gruntów – kwestia tytułu prawnego do użytkowania działki była kwestionowana przez właściciela nieruchomości. Okoliczność, że takie prawo pozwanemu przysługuje winien wykazać pozwany wedle art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Sąd Okręgowy na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego pod względem faktycznym i prawnym w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy wydał prawidłowe rozstrzygnięcie słusznie oceniając, że pozwany nie sprostął obowiązkowi wykonania, że prawo użytkowania co do spornej nieruchomości w tej części, której wydania domaga się powódka posiada, stąd jego rozstrzygnięcie o wydaniu w ustalonym stanie sprawy było prawidłowe. Niemniej jednak na etapie postępowania apelacyjnego pozwany przedłożył dokumenty, w szczególności wykazy zmian danych ewidencyjnych (...) (k. 1189-1195) obrazujące zmiany numeracji działek oraz mapę wydaną z upoważnienia Starosty (...), geodety powiatowego Z. K. (k. 1196), z których wynika zmiana stanu faktycznego, a mianowicie, że pozwany Związek prawo do użytkowania działki o nr ewidencyjnym (...) również posiada. Ustalenie powyższe nie było oczywiste nawet dla stron przed zainicjowaniem sprawy, co jest zrozumiałe z uwagi na fakt, że dochodziło do podziału działek, zmiany numeracji w ewidencji.

Kontekst systemowy rozwiązania przewidzianego w art. 386§ 1 pkt 4 k.p.c. w odniesieniu do zagadnienia nowości przemawia za taką wykładnią, która zmuszać będzie strony do właściwej postawy procesowej. Należy przyjmować, że skarżący może powoływać się na nowe fakty i dowody również w toku postępowania apelacyjnego, ale tylko wówczas, gdy potrzeba powołania się na nie pojawiła się dopiero po złożeniu apelacji. Jeżeli potrzeba taka pojawiła się wcześniej, powinien to bezwzględnie uczynić już w samej apelacji. Trzeba jednak przyznać, że skarżący w razie opóźnienia się w zgłoszeniu nowości nie naraża się na prekluzję dowodową, ponieważ w omawianym wypadku nie jest ona w ogóle przewidziana. Postawa skarżącego podlega natomiast dyskrecjonalnej ocenie sądu, stąd też bezzasadne uchylenie się od powołania w apelacji nowych faktów i dowodów może zostać napiętnowane co najwyżej uznaniową odmową uwzględnienia wniosku. Ustawodawca przyjął, że skarżący, wskazując w apelacji nowe fakty i dowody, powinien wykazać, że ich powołanie, w postępowaniu przed sądem I instancji nie było możliwe albo, że potrzeba powołania się na nie wynikała później. Wyjaśniając sens unormowania z art. 382 k.p.c. należy także zwrócić uwagę na jego powiązanie z art. 316 k.p.c., który ma w postępowaniu apelacyjnym odpowiednie zastosowanie (art. 391§1

k.p.c.) .Wynika z niego ,że sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. W rozumieniu tego przepisu stanem rzeczy są nie tylko okoliczności faktyczne sprawy ,lecz również przepisy prawne. Oznacza to ,że sąd II instancji obowiązany jest przy uwzględnieniu regulacji z art. 382 k.p.c. (i zarazem odpowiednio w art. 381 k.p.c.) brać pod rozwagę zmiany zarówno w stanie faktycznym sprawy , jak i w stanie prawnym ,jeżeli wpływają na treść orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.

Uwzględniając powyższe regulacje prawne Sąd Apelacyjny w konsekwencji dopuścił dowody zgłoszone przez pozwanego Związek w piśmie z dnia 11 marca 2013 r. , o dowodach w postaci dokumentów urzędowych dowiedział się on dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy, a na co wskazuje wprost data sporządzenia ww. dokumentów tj. 13 lutego 2013 r.

Badając zatem prawo pozwanego do władania nieruchomością w postaci działki o nr ewidencyjnym 419 należy przypomnieć, że Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ś. w dniu 29 stycznia 1971 roku wydało decyzję numer(...)o nieodpłatnym przekazaniu na czas nieoznaczony poprzednikowi prawnemu pozwanego w niniejszej sprawie tj. Krajowej Radzie Pracowniczych Ogrodów Działkowych przy (...) - Zarząd Wojewódzki w S. teren o powierzchni 11,40 ha obejmujący siedemnaście działek o nr (...), wpisanych do KW nr (...) (k. 70), w tym co istotne działki nr (...). Pozwany w niniejszej sprawie jest następcą prawnym podmiotu, na rzecz którego nastąpiło przekazanie w użytkowanie.

W uzasadnieniu orzeczenia z dnia 20 listopada 1996 roku, K 27/95 Trybunał Konstytucyjny usystematyzował, że w powojennej historii zagadnienia pracowniczych ogrodów działkowych regulował jako pierwszy dekret Krajowej Rady Narodowej z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 34, poz. 208). Dekret Krajowej Rady Narodowej z 25 czerwca 1946 r. został zmieniony przez ustawę z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 18, poz. 117). Wedle art. 2 ust. 1 te same ustawy zarząd pracowniczymi ogrodami działkowymi należy do Zrzeszenia Pracowniczych Związków zawodowych (Komisji Centralnej Związków Zawodowych) na zasadach wyłączności. Na podstawie zaś ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z 1981 r., z wejściem w życie której utraciła moc ustawa z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (art. 35), prawnym następcą Zrzeszenia Pracowniczych Związków Zawodowych z zakresie prowadzenia pracowniczych ogrodów działkowych został (...) (...) Związek (...) przejmując z mocy ustawy wszystkie wcześniej istniejące pracownicze ogrody działkowe, przejął ich majątek, należności i zobowiązania wedle art. 32 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. u.p.o.d. Zgodnie bowiem z powyższą regulacją miejskie i przyzakładowe pracownicze ogrody działkowe istniejące w dniu wejścia w życie ustawy stają się pracowniczymi ogrodami działkowymi w jej rozumieniu, a (...) Związek (...) przejmuje nieodpłatnie majątek, należności i zobowiązania działających dotychczas jednostek organizacyjnych pracowniczych ogrodów działkowych. Urządzenia służące do wspólnego użytku użytkowników działek stały się własnością Związku. Następnie zaś ustawa z dnia 6 maja 1981 r. została zastąpiona ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych i zgodnie z jej art. 39 ust. 1 (...) Związek (...) utworzony na podstawie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych stał się (...) Związkiem (...) w rozumieniu ustawy i zachował prawa o obowiązki nabyte przed dniem wejścia w życie ustawy. Ustawodawca w art. 39 ust. 2 zaznaczył, że zachowanie praw i obowiązków nabytych przed dniem wejścia w życie ustawy dotyczy w szczególności praw i obowiązków wynikających z użytkowania lub użytkowania wieczystego. Wskazać można, że istotne zmiany obowiązującej obecnie ustawy nastąpią z dniem 21 stycznia 2014 r. na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 r. K 8/10, niemniej jednak na chwilę obecną są obowiązujące i funkcjonują w obrocie prawnym. Zatem stwierdzić należy, że pozwany w niniejszej sprawie jest następcą prawnym podmiotu, na rzecz którego decyzją z dnia 29 stycznia 1971 działki zostały przekazane.

Powracając do powyższej decyzji o przekazaniu, została ona wydana na podstawie art. 135 k.p.a. i art. 3, 4, 8 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach § 4, 6, 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 roku w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach oraz ustawy z dnia 9 marca 1949 roku o pracowniczych ogrodach działkowych, na skutek wniosku Krajowej Rady Pracowniczych Ogrodów Działkowych Zarząd Wojewódzki w S. z dnia 4 marca 1970 roku nr(...) o przekazanie terenu o powierzchni 11,40 ha położonego w M. przy ul. (...) dla zorganizowania pracowniczych ogrodów działkowych. Teren ten w planie zagospodarowania przestrzennego miasta M. przeznaczony był pod pracownicze ogrody działkowe. Utworzony w 1971

roku Pracownicy O. D. (...) w M. został wpisany do rejestru ogrodów działkowych Krajowej Rady (...) Związku (...) za oznaczeniem (...)k. 66). Po założeniu Pracowniczego Ogrodu Działkowego (...) w M. objął on w faktyczne władanie teren o powierzchni większej niż wskazane w decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ś. z dnia 29 stycznia 1971 roku działki numer (...), co wynika choćby z porównania wielkości terenu wskazanego w decyzji tj. 11,40 ha z wypisem z rejestru, który świadczy o tym, że powierzchnia ogrodu wynosi 28,64 ha.

W dniu 22 marca 1977 roku został spisany protokół w Biurze Wojewódzkiego Zarządu P.O.D. w S. w sprawie ustalenia trybu postępowania odnośnie częściowej likwidacji POD (...) w M. przy ul. (...) o powierzchni około 1 ha. W protokole tym wskazano między innymi, iż: na wniosek (...) w S. Wojewódzki Zarząd (...) wyraził zgodę na częściową likwidację POD (...) w M. o powierzchni 1 ha, obejmujący działki ogrodowe numer: (...) w całości oraz częściowo nr (...) z przeznaczeniem pod budowę drogi łączącej ul. (...) Jednocześnie ustalono sposób likwidacji wyżej wymienionych ogrodów poprzez inwentaryzację, sposób przebiegu pasa drogowego, odpowiedzialność za szkody i koszty likwidacji -protokół z dnia 22 lutego 1977 roku (k. 72-73). Jednakże dla sprawy likwidacja ta nie ma znaczenia, bowiem działki powyższe zostały przeznaczone pod budowę drogi, a tymczasem na działce, której wydania domaga się powódka jak już wspomniano znajdują się nieruchomości.

W świetle niniejszej sprawy istotne jest jedynie to, że wśród działek przekazanych decyzją z dnia 29 stycznia 1971 r. jest działka o numerze ewidencyjnym (...). Z dokumentów przedłożonych przez pozwanego już po wniesieniu apelacji, a mianowicie wykazów zmian danych ewidencyjnych, które w świetle art. 244 § 1 k.p.c. mają moc dokumentów urzędowych, jako, że zostały sporządzone w przepisanej formie wedle art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.jedn. Dz.U. z 20190 r., nr 193, poz. 1287): z upoważnienia Starosty Powiatowego przez Geodetę Powiatowego Z. K. w zakresie jego działania wynika, że działka o nr (...) (która niewątpliwie była objęta decyzją administracyjna z 1971 r.) została podzielona na działki nr (...) (vide: wykaz o nr ewidencyjnym (...), na k. 1189v. wpisany 5 marca 2013 r. do ewidencji zasobu powiatowego). Jednocześnie z wykazu zmian ewidencyjnych nr (...) , wpisanego do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 28.02.1991 r. , sporządzonego z up. Starosty (...) przez Geodetę Powiatowego wynika , że w skład działki nowopowstałej w 1991 r. o numerze(...) , o powierzchni 4.1155 ha wchodzi m.in. działka o nr (...) o powierzchni 3.1221 ha (k. 1190v.). Już samo przyłożenie mapy, która została dołączona na etapie postępowania apelacyjnego na k. 1196 z mapą znajdującą się w aktach sprawy na k. 902, 930 w kontekście przedłożonych wykazów pozwala na przyjęcie za wykazane w świetle art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. za pomocą dokumentów urzędowych – mapa przedłożona na etapie postępowania apelacyjnego została również potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Starostę (...) - Geodetę Powiatowego Z. K. - że część działki, której wydania domaga się powódka o nr ewidencyjnym(...)wchodziła w skład działek wyszczególnionych w decyzji o oddaniu w użytkowanie użytkownikowi działki i obejmuje swym obszarem działkę o nr.(...)

Jak już wspomniano dokumenty przedłożone przez pozwanego na etapie postępowania apelacyjnego z ewidencji gruntów i budynków (k. 1185-1195) są uwierzytelnione przez Starostę (...), mają zatem charakter dokumentów urzędowych. Zgodnie z art. 76 kodeksu postępowania administracyjnego dokument urzędowy stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo stwierdzone. Jest to tzw. domniemanie zgodności z prawdą oświadczenia organu, od którego pochodzi dokument. Taka moc dowodowa przyznana dokumentom z ewidencji gruntów i budynków oznacza, że organ administracji w postępowaniu administracyjnym musi przyjąć za udowodnione to, co stwierdzono w treści tych dokumentów (tak: Rafał Godlewski w „Nieruchomości. Zagadnienia prawne” pod red. Heleny Kisilowskiej, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis Warszawa 2002 r. , str. 60). W przypadku kwestionowania tych danych należy przeprowadzić dowód przeciwko treści dokumentu, to znaczy udowodnić, że jego treść została sfalszowana lub sam dokument jest fałszywy. W przypadku niemożliwości obalenia treści dokumentu organ prowadzący postępowanie musi przyjąć, że dane w nim zawarte są prawdziwe. Podobne regulacje obowiązują w procedurze cywilnej (art. 244§ 1 k.p.c.).

Na etapie postępowania przed sądem pierwszej oraz drugiej instancji oraz dodatkowo z treści pisma, które dołączyła powódka na etapie postępowania apelacyjnego - nie zdołano obalić, że te dane, które są zawarte w danych ewidencji przedstawionych przez pozwanego, a które są opatrzone w odpowiednie klauzule wedle prawa geodezyjnego są

nieprawdziwe. Powódka do powyższych danych wynikających z treści przedłożonych dokumentów urzędowych nie odniosła się merytorycznie, a ściślej dowodowo do nich. Powódka aczkolwiek w odpowiedzi na apelację pozwanego z dnia 29 marca 2013 r. zadeklarowała, że merytorycznie ustosunkuje się do argumentacji PZD, iż ma on tytuł prawny do spornej nieruchomości (k. 1217) ostatecznie tego, również w toku rozprawy apelacyjnej w dniu 25 września, nie uczyniła (k.1230). Powódka dopiero w piśmie procesowym, które zostało złożone dopiero w dniu 8.10.2013 r. podała, że Starosta wszczął postępowanie wyjaśniające (k. 1236, 1237), czy istnieją rozbieżności w dokumentacji danych ewidencyjnych w zasobie geodezyjnym. Jednakże na chwilę obecną, uwzględniając, że powódka powołuje się na dokumenty dołączone do pozwu, do pozwu zaś przedstawiła mapę oraz wydruk kontrolny z ewidencji gruntów, niepodpisany, bez klauzul, w formie kserokopii, bez poświadczenia za zgodność z oryginałem (k. 8,9) bez stosownych klauzul udzielonych przez Starostę wymaganych przepisami prawa geodezyjnego, tym samym obalić domniemania, o którym mowa wcześniej nie zdołała.

Reasumując Sąd Apelacyjny uznał, że na chwilę orzekania wykazano, iż działka która jest objęta żądaniem jest objęta decyzją administracyjną z dnia 29 stycznia 1971 r., o której była mowa wcześniej, pozwany więc posiada tytuł prawny do jej użytkowania. Użytkownikowi, którego prawo do użytkowania nieruchomości wynika z treści art. 8 ust. 1 ustawy o pracowniczych ogródkach działkowych (podobnie jak użytkownikowi wieczystemu) przysługuje ochrona jego prawa przeciwko każdemu, kto je narusza w tym także przeciwko właścicielowi. Zakres tej ochrony jest ograniczony zakresem przysługującego użytkownikowi prawa. Użytkownik może przeciwstawić się nawet zamierzonym zmianom, jakie co do nieruchomości pragnie wprowadzić właściciel, jednakże tylko o tyle, o ile zmiany te naruszałoby lub ograniczały jego prawa (por. orzeczenie SN z 18 czerwca 1976 r., III CRN 89/76, OSNCP 3/77, poz. 49; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lutego 2002 roku, K 39/00, OTK - A 2002, nr 1, poz. 4).

W ślad za stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego wynikającym w wyroku z dnia 22 listopada 1999 r., U 6/99 oraz przytoczonym powyżej orzecznictwem Sądu Najwyższego Sąd Apelacyjny uznał, że pod rządami ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. g.t.m.o. do ustanowienia użytkowania w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. mogło dojść w drodze decyzji administracyjnej, która zastępowała akt notarialny i była warunkiem koniecznym powstania prawa użytkowania gruntu państwowego. Na gruncie niniejszej sprawy decyzja z dnia 29 stycznia 1971 r. spowodowała, że doszło do powstania prawa rzeczowego ograniczonego - użytkowania na rzecz pozwanego Związku i to obejmuje działkę (...), która następnie przeszła w działkę (...), a z kolei ta działka stała się elementem składowym działki o nr ewidencyjnym (...). Porównanie obu map – przedłożonej na etapie oraz danych z ewidencji gruntów stanowiących dokumenty urzędowe, o czym już wspomniano, pozwala przyjąć, że pozwany posiada tytuł prawny w postaci prawa użytkowania, a więc ograniczone prawo rzeczowe. Zatem żądanie pozwanego o oddalenie powództwa na etapie postępowania apelacyjnego okazało się skuteczne jako, że wykazał swe uprawnienie do władania nieruchomością wynikające z ograniczonego prawa rzeczowego tj. użytkowania. Pozwanemu w tej sytuacji przysługuje ochrona jego praw (art. 251 k.c.), w tym przeciwko właścicielowi, o ile jego działania naruszają prawa pozwanego.

Wspomnieć również wypada, że zgodnie z art. 255 k.c. użytkowanie wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć, a okoliczność tą sąd winien badać w każdym stanie sprawy. Dziesięcioletni termin, o którym mowa w komentowanym przepisie, rozpoczyna swój bieg, gdy użytkownik zaprzestał wykonywać swoje prawo (używać rzecz i pobierać jej pożytki), a więc od dnia, w którym powstał stan sprzeczny z treścią użytkowania. Termin ten musi być okresem ciągłym, nieprzerwanym, nie mogą na jego upływ składać się różne odcinki czasowe, które łącznie złożą się na dziesięcioletni termin. Do wygaśnięcia użytkowania dochodzi w omawianej sytuacji ex lege. Uzasadnieniem omawianej regulacji jest założenie ustawodawcy, iż długotrwała rezygnacja z wykonywania użytkowania wskazuje na to, że utraciło ono rację bytu. Przy czym należy też pamiętać, iż użytkowanie nie musi być wykonywane osobiście. O ile pozwany powoływał się na prawo użytkowania, to żadna ze stron nie wskazywała na to, że prawo nie jest wykonywane, nie kwestionowała ustaleń Sądu co do wykonywania prawa przez pozwanego, a więc podstaw do stwierdzenia wygaśnięcia prawa nie było.

Dlatego też ostatecznie orzeczono jak w punkcie II sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Marginalnie już tylko zauważyć należy, że na skutek opieszałości właściciela nieruchomości – Skarbu Państwa, później Gminy nie doszło do realizacji uprawnienia pozwanego do przekształcenia prawa użytkowania w prawo użytkowania wieczystego, do czego pozwany dążył. Prawo to wynikało z treści art. 2 ust.1 ustawy z dnia 23 czerwca 1995 r. o zmianie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. z 1995 r. Nr 99 poz. 486). W piśmie z dnia 12 grudnia 1995 roku skierowanym do Urzędu Rejonowego w Ś. (...) Związek (...) w S. wskazał, że jest użytkownikiem działek numer (...) obręb (...) M., lecz nie posiada dokumentów przekazaniu gruntów. Z tego względu na podstawie art. 1 ust. 7, art. 80 ust. 1a ustawy z dnia 21 października 1994 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości i na podstawie art. 8 i 9 ustawy z dnia 6 maja 1981 roku pracowniczych ogrodach działkowych oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 czerwca 1995 roku o zmianie ustawy o pracowniczych ogródkach działkowych wniósł o formalne przyznanie tych nieruchomości w bezpłatne użytkowanie wieczyste (...) Związku (...). Z kolei w piśmie z dnia 12 grudnia 1995 roku skierowanym do Urzędu Rejonowego w Ś. (...) Związek (...) w S. wskazał, że użytkuje: od 1971 roku działkę numer (...) o powierzchni 118.789 m⁽²⁾ położoną w obrębie ewidencyjnym nr (...) na podstawie decyzji wydanej przez (...) w Ś. z dnia 29 stycznia 1971 roku(...); od 1983 roku działkę numer (...) o powierzchni 39.284 m⁽²⁾ położoną w obrębie ewidencyjnym nr(...) na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ś. z dnia 26 października 1983 roku. Jednocześnie na podstawie art. 2 ustawy z dnia 23 czerwca 1995 roku o zmianie ustawy o pracowniczych ogródkach działkowych oraz art. 10 i art. 33 ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych wniósł o zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste powyższych nieruchomości na rzecz (...) Związku (...). Powyższe wnioski zostały następnie przekazane przez Urząd Rejonowy w Ś. do rozpoznania przez Burmistrza Gminy M..

Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy Gmina M. (a wcześniej Skarb Państwa) pomimo ponagieł ze strony (...) Związku (...) - nie doprowadziła do zawarcia z nim umów o użytkowanie lub użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych objętych wnioskami z dnia 12 grudnia 1995 roku oraz pismami z 1996 - 1998r. Postawa właściciela nieruchomości ,choć obecnie wydaje się zrozumiała, mając na uwadze, że przepisy dotyczące nieodpłatnego oddawania gruntów - najpierw jednostek samorządu terytorialnego , a następnie również Skarbu Państwa nieodpłatnie w użytkowanie lub użytkowanie wieczyste (...) Związkowi (...) zostały uznane ostatecznie za niekonstytucyjne jako naruszające uprawnienia właścicielskie (odpowiednio - z dniem 18.12.2008 r. i z dniem 20.07.2012 r. przepis art. 10 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych utracił moc) . Nie zmienia to jednak oceny ,iż rozpoznawanie wniosku (...) było nadmiernie opieszale . Choć użytkowanie wieczyste spornej nieruchomości na rzecz pozwanego ostatecznie nie powstało , to legitymuje się jednak Związek ograniczonym prawem rzeczowym - prawem użytkowania , co ostatecznie wykazał.

Co do zasady właściciel nieruchomości ,uprawniony do wykonywania swojego prawa z wyłączeniem innych osób ,powinien wykonywać je w zgodzie z zasadami współżycia społecznego i społeczno gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości. Jeżeli tego nie czyni bądź jego działanie pozostaje w sprzeczności z tymi normami ,dopuszczalne byłoby -co do zasady - powołanie się przez posiadającego na nadużycie prawa (art. 5 k.c.). Treść tego przepisu daje możliwość dokonania oceny korzystania przez uprawnionego ze swego prawa podmiotowego. Wystąpienie z żądaniem wydania nieruchomości jest wykonywaniem prawa podmiotowego (roszczenia windykacyjnego). Oddalenie roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. jest więc dopuszczalne aczkolwiek może to mieć miejsce w sytuacjach wyjątkowych .Obowiązkiem Sądu jest stosowanie właściwego prawa materialnego ,stąd i art. 5 k.c. Zważywszy na wszystkie fakty , w tym i ostatnio podane , uwzględnienie roszczenia Gminy w ustalonym stanie faktycznym (gdyby pozwany nie wykazał ,że przysługuje mu uprawnienie do nieruchomości) by stanowiło naruszenie art. 5 k.c.

Ostatecznie uznanie za bezzasadne powództwa Gminy M. o wydanie nieruchomości w postaci części działki o nr ewidencyjnym (...)przez (...) Związek (...) w S. skutkowało wnioskiem ,że również pochodne żądanie powódki o zapłatę za bezumowne korzystanie z działki jest nieuzasadnione . Pozwany posiada tytuł prawny, aby działką gospodarować, stąd żądanie pozwu o zapłatę z ww. tytułu nie mogło być uwzględnione. Rozstrzygnięcie o żądaniu zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości było więc determinowane negatywnym kierunkiem rozstrzygnięcia żądania o wydanie, a zatem odnoszenie się do zarzutów powódki zawartych w apelacji było niecelowe. Abstrahując

bowiem od oceny ich zasadności, rozstrzygnięcie oczekiwane przez powodową Gminę nie mogłoby nastąpić, skoro pozwany legitymuje się tytułem prawnym do nieruchomości.

Tym samym apelacja powódki podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w punkcie III sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w z. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c., ustalając przy tym wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego w tym postępowaniu w oparciu o § 9 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 cyt. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. Na ich wysokość wskazaną punkcie IV sentencji złożyły się: 307 zł - wpis od apelacji, 900 zł – wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego.

SSA M.Gołuńska SSA M.Sawicka SSA A.Sołyka