



Sygn. akt I CSK 355/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa Miasta W.
przeciwko Polskiemu Związkowi Działkowców z siedzibą w W.
o wydanie nieruchomości,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 maja 2014 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 8 lutego 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania
i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Miasto W. w pozwie skierowanym przeciwko Polskiemu Związkowi Działkowców domagało się wydania nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 4, 8/1, 8/2 i 8/3 z obrębu 6-10-06; 9 z obrębu 6-10-07, 14 z obrębu 6-06-15, 23/3, 23/4 i 23/5 z obrębu 6-11-04.

Sąd Okręgowy ustalił, że właścicielem tych działek jest m. W. na podstawie decyzji komunalizacyjnych. Ponadto Sąd ten ustalił, że nieruchomości te są we władaniu Polskiego Związku Działkowców - zostały mu przekazane w użytkowanie przez organy administracji państwowej w latach 50- tych i 70-tych. Od blisko 5 lat strony prowadzą negocjacje dotyczące spornych nieruchomości.

Wobec cofnięcia powództwa o wydanie działki nr ew. 23/4 Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w tym zakresie na mocy art. 355 k.p.c. Wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2011 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo.

Rozpoznający apelację powoda Sąd II instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i przyjął je za własne. Sąd Apelacyjny stwierdził, że powód wykazał prawo do dochodzonych pozwem działek; między stronami toczyły się jedynie negocjacje odnośnie gruntów przekazanych niegdyś w użytkowanie pozwanemu, negocjacje te nie przyniosły jednak żadnych rezultatów. Pozwany w dalszym ciągu włada spornymi gruntami i czyni to bez jakiegokolwiek tytułu prawnego, co w najmniejszym stopniu nie jest winą powoda - nie ma on wpływu na uregulowania ustawowe, a fakt, że korzysta ze swoich uprawnień właścicielskich jest jego dobrym prawem.

Nieprawidłowym okazało się oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. Przede wszystkim pozwany w toku niniejszego postępowania w ogóle nie podnosił tego zarzutu, ani też nie próbował go wykazać, chociaż na nim w tym zakresie, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywał ciężar dowodu. Sąd Okręgowy oddalił powództwo na podstawie art. 5 k.c. działając z urzędu, jednak wskazane przez Sąd argumenty trudno uznać za wystarczające. W orzecznictwie sądów powszechnych dominuje pogląd, że przyczyna oddalenia powództwa w niniejszej sprawie, tj. sprzeczność z zasadami współżycia społecznego nie może mieć zastosowania w takim przypadku, jak obecnie rozpatrywany. Wielokrotnie wypowiadał się na ten temat

Sąd Najwyższy. Sprzeczność z zasadami współżycia społecznego nie może być wyłączną przyczyną oddalenia powództwa o wydanie nieruchomości.

Sąd Apelacyjny powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego podkreślił, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Sąd II instancji zauważył ponadto, że z uwagi na unormowanie ochrony prawa własności w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zwłaszcza w przepisach art. 21 ust. 1 i art. 64, nie można za pomocą środka obrony, jakim jest art. 5 k.c., unicestwić roszczenia windykacyjnego właściciela.

Powoływanie się na naruszenie zasad współżycia społecznego wymaga wskazania, jaka konkretnie zasada została naruszona, a zastosowanie art. 5 k.c. wymaga wszechstronnej oceny całokształtu szczególnych okoliczności rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu z konkretnym stanem faktycznym. Nie można powoływać się ogólnie na - z natury rzeczy - nieokreślone zasady współżycia, lecz należy konkretnie wskazać, jaka z przyjętych w społeczeństwie zasad współżycia społecznego doznałaby naruszenia w danej sytuacji. Nie może mieć żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy fakt prowadzenia na przedmiotowych działkach „rodzinnych ogródków działkowych.” Sąd II instancji, odwołując się do judykatury Sądu Najwyższego wskazał, że fakt prowadzenia działalności społecznie użytecznej przez posiadacza nieruchomości nie przesądza uznania zgłoszonego przez użytkownika wieczystego żądania jej wydania za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub społeczno- gospodarczym przeznaczeniem prawa (art. 5 k.c.).

Słusznie też zauważył apelujący, że nie miał on żadnego obowiązku podawania, ani tym bardziej wykazywania, iż przedmiotowe nieruchomości są niezbędne na jakiś cel publiczny lub społecznie użyteczny. Ponadto Sąd Okręgowy nie uzasadnił, dlaczego dał prymat ogólnie wskazanym zasadom współżycia społecznego, nie zaś zasadzie ochrony własności. W konsekwencji Sąd Apelacyjny zmienił wyrok sądu I Instancji i uwzględnił powództwo

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił naruszenie:

- I. Prawa materialnego, tj.: 1) art. 5 k.c. przez jego nie zastosowanie w skutek przyjęcia, że w niniejszej sprawie nie zachodzi wyjątkowa sytuacja uzasadniająca zastosowanie tego przepisu do oddalenia powództwa windykacyjnego oraz przez jego niewłaściwą wykładnię skutkującą przyjęciem, iż powołanie się na naruszenie zasad współżycia społecznego wymaga określenia jaka zasada została naruszona, podczas gdy taki obowiązek nie wynika z treści przywołanego przepisu; 2) przepisów art. 222 § 1 k.c. przez błędne jego zastosowanie polegające na przyjęciu, że pozwanemu nie przysługuje prawo użytkowania, pomimo niezbadania dowodów potwierdzających przekazanie nieruchomości zgodnie z obowiązującym w dacie tej czynności prawem oraz braku ustaleń aktualnego stanu władania gruntem;
- II. Przepisów postępowania mogących mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. 1) art 233 § 1 k.p.c. w zw. z art 382 k.p.c. przez akceptację braku oceny istotnej dla rozstrzygnięcia części materiału dowodowego niedokonanej przez Sąd I instancji w skutek podzielenia jego ustaleń faktycznych i przyjęcie ich za własne, mimo że nie zawierają oceny znaczącej części materiału dowodowego; 2) art 386 § 1 i § 4 k.p.c. przez orzeczenie co do istoty sprawy i zaniechanie uchylenia wyroku Sądu pierwszej instancji do ponownego rozpoznania w sytuacji, gdy nie została rozpoznana istota sprawy wskutek pominięcia zarzutów strony pozwanej dotyczących uprawnień do władania przedmiotowymi nieruchomościami i zakresu tego władania; 3) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art 391 k.p.c. przez niepełne niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia, tj. nieustosunkowanie się do dokumentów potwierdzających prawo pozwanego do władania sporną nieruchomością oraz brak jednoznacznego wyjaśnienia czemu argumenty Sądu I instancji dla oddalenia powództwa na podstawie art 5 k.c. nie zostały uznane za wystarczające; wskazane braki uniemożliwiają ocenę motywów, którymi kierował się Sąd Apelacyjny, rozstrzygając w przedmiotowej sprawie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Powód, miasto W., domaga się wydania nieruchomości, co do których przysługuje mu prawo własności. Podstawą tego powództwa jest więc art. 222 k.c. Orzekające w sprawie sądy ustaliły, że istnieją podstawy prawne, aby uznać, iż powodowi przysługuje w stosunku do nieruchomości wskazanych w pozwie prawo własności. W swoich rozważaniach nie wyjaśniły jednak precyzyjnie tego, czy pozwanemu przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania tymi nieruchomościami. Sąd I instancji ustalił jedynie, że nieruchomości, których wydania domaga się powód, zostały pozwanemu przekazane w użytkowanie na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych z dnia 1 października 1970 r. oraz z dnia 9 października 1971 r. Bez analizy skutków prawnych tych protokołów stwierdził tylko ogólnie, że pozwany nie wykazał aby służyło mu skuteczne wobec właściciela prawo do władania nieruchomościami, których wydania domagał się powód. Taka ocena nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy przez ten sąd, gdyż oddalił on powództwo z powołaniem się na art. 5 k.c. W sytuacji jednak gdy Sąd II instancji uznał, że brak podstaw do stosowania w przypadku roszczenia windykacyjnego klauzuli nadużycia prawa z art. 5 k.c. i uwzględnił powództwo bez jakiegokolwiek bliższego zbadania, czy pozwanemu nie służy skuteczne wobec powoda prawo do władania nieruchomościami, których wydania on się domaga, wyrok taki narusza art. 328 § 2 k.p.c., art. 382 k.p.c. i art. 386 § 4 k.p.c., a także w konsekwencji art. 222 § 1 k.c.

Podstawowe znaczenie w rozpoznawanej sprawie, jeżeli orzeczenie nie jest oparte na art. 5 k.c., nabiera sprawa należytego wyjaśnienia jaki charakter ma prawo do władania przedmiotowymi nieruchomościami przez pozwanego. Sąd Apelacyjny, przyjmując ustalenia sądu I instancji, uznał, że pozwany włada spornymi gruntami i czyni to bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Zważywszy zaś, że sąd I instancji, bez analizy dowodów zgłaszanych przez pozwanego oraz przepisów prawnych, które określają jego sytuację prawną, stwierdził, że pozwanemu nie przysługuje żadne prawo do nieruchomości, której wydania domaga się powód w zaskarżonym wyroku, to brak jest wskazania podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Przede wszystkim wyjaśnienia wymaga zaś, czy do tych nieruchomości znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogródkach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419 ze zm.) lub

obecnie obowiązująca ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogródkach działkowych (Dz. U. 2014 poz. 40). Przepisy ustawy o ogródkach działkowych zawierają bowiem wyraźne ograniczenia w pozbawianiu Polskiego Związku Działkowców prawa użytkowania ogródków działkowych. Konieczne jest także wyjaśnienie czy co do całości działek, których wydania domaga się powód legitymowany jest biernie pozwany, czy też legitymacja ta przysługuje działkowcom, którym te działki zostały przekazane. Dopiero po jednoznacznym wyjaśnieniu tych kwestii będzie można ocenić czy powództwo zasługuje na uwzględnienie. Sąd I instancji nie orzekł o istocie sprawy, gdyż nie ustalił prawidłowo czy pozwanemu przysługuje prawo do nieruchomości, które może przeciwstawić powodowi, zaś Sąd II instancji zamiast uchylić z tego powodu orzeczenie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania, orzekł także bez wyjaśnienia tej podstawowej dla rozstrzygnięcia sprawy, kwestii.

Mając na względzie, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się uzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji wyroku.