

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

Przewodniczący SSO Anna Czarnecka

Sędziowie: SO Marcin Miczke

SO Ewa Blumczyńska

Protokolant sądowy Barbara Grześkowiak

po rozpoznaniu 25 marca 2014 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa H. R.

przeciwko J. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu

z 4 września 2013 r. sygn. XII C 565/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 60 zł tytułem zwrotu kosztów

zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

SSO M. Miczke SSO A. Czarnecka SSO E. Blumczyńska

## UZASADNIENIE

Powódka H. R. w pozwie wniesionym 4 czerwca 2013 r. domagała się zasądzenia od pozwanego J. K. kwoty 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w P., zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), w części obejmującej część działki geodezyjnej nr (...), zajętej przez działkę ogrodniczą nr (...), wchodzącą w skład (...) im. 23 Lutego, w okresie od 1 lutego 2011 r. do 1 marca 2011 r. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany J. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z 4 września 2013 r., sygn. akt XII C 565/13 Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu oddalił powództwo.

Podstawę tego wyroku stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Współwłaścicielem w 3/4 nieruchomości położonej przy ul. (...)w P., o powierzchni 5.86.75 ha, zapisanej w księdze wieczystej (...)jest B. N. (1). W skład ww. nieruchomości wchodzi działki (...). Częścią działki nr (...)jest ogród działkowy nr 22 o powierzchni 320 m<sup>2</sup>.

Umową zbycia wierzytelności z 11 kwietnia 2013 r. B. N. (1) zbyła na rzecz powódki H. R. wszystkie przysługujące jej prawa do odszkodowań i wynagrodzeń za bezumowne korzystanie z gruntów zajętych i użytkowanych przez osoby fizyczne - działkowców, z wyjątkiem roszczeń należnych do (...) Związku (...) za cenę ustaloną w załączniku nr 1 do tej umowy.

Decyzją Zarządu (...)w P.z 1 października 1991 r. działka ogrodnicza nr (...)o powierzchni 293 m<sup>2</sup> została przydzielona K. K.. Jednocześnie ww. osoba została przyjęta w poczet członków (...) Związku (...). Pozwany J. K.nie jest członkiem (...)w P.. C.przysługuje jedynie żonie pozwanego - K. K., a pozwany ma prawo korzystania z ww. działki.

Przy tak ustalonej podstawie faktycznej Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powództwo podlegało oddaleniu. W jego ocenie powódka nie wykazała legitymacji biernej pozwanego. Sąd ten wskazał, że legitymacja procesowa to określone normami prawa materialnego uprawnienie konkretnego powoda do dochodzenia sądowej ochrony określonego roszczenia materialnoprawnego przeciwko konkretnemu pozwanemu. Sąd, stwierdziwszy brak legitymacji procesowej (zarówno czynnej, jak i biernej), zamyka rozprawę (art. 224 § 1 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c.) i wydaje wyrok oddalający powództwo. W niniejszej sprawie nie ulegało wątpliwości, że po stronie pozwanego taki brak legitymacji procesowej zachodzi, ponieważ jak to wynika z treści decyzji przydziału działki z 1 października 1991 r. (k. 22) oraz wyjaśnień Zarządu (...)w P., członkiem (...) Związku (...)oraz użytkownikiem ogrodu działkowego nr 22, wchodzącego w skład nieruchomości (...), działki (...), z którą wiąże się dochodzone pozwem roszczenie jest K. K.- małżonka pozwanego, a nie pozwany. Pozwany nigdy przy tym nie był ani nie jest obecnie członkiem (...). Powódka roszczenie swoje wywodziła z treści art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., zgodnie z którymi samoistny posiadacz w złej wierze (jakim według twierdzeń pozwu jest pozwany) jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Nie przesądzając, czy zachodzą wszystkie określone tym przepisem przesłanki, w szczególności czy pozwanemu można przypisać złą wiarę w zakresie posiadania ogrodu działkowego nr 22, Sąd Rejonowy stwierdził, że przede wszystkim pozwany nigdy nie był i nie jest posiadaczem samoistnym fragmentu nieruchomości, której dotyczy spór. Pozwany korzystał i korzysta z ww. ogrodu tylko z racji tego, że członkiem (...)i użytkownikiem - posiadaczem samoistnym ogrodu jest jego żona K. K.. Zgodnie zaś z art. 338 k.c. - kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego, jest dzierżycielem. Dzierżenie, którego definicję zawiera komentowany przepis, jest różnym od posiadania rodzajem władztwa nad rzeczą. Podobnie jak na posiadanie, także na dzierżenie składają się dwa elementy: faktyczne władztwo nad rzeczą ( corpus) oraz wola władania rzeczą ( animus). Różnica między posiadaniem a dzierżeniem polega na innym ukierunkowaniu woli władania rzeczą. O ile posiadacz włada rzeczą dla siebie, o tyle dzierżyciel czyni to w imieniu innej osoby, wykazując wolę władania rzeczą za kogo innego (por. m.in. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 776; A. Kunicki (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 838; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 543). Okoliczności, że pozwany wykonuje tenże inny od samoistnego posiadania rodzaj władania rzeczą nie podważa fakt, iż zgodnie z pkt 2 § 68 Statutu (...)przydział działki jest równoznaczny z przyznaniem prawa do korzystania z tej działki współmałżonkowi i rodzinie członka zwyczajnego. Powyższa regulacja nie wprowadza samodzielnego uprawnienia do korzystania we własnym imieniu z ogrodu działkowego rodzinie czy współmałżonkowi członka, ale przyznaje tym osobom prawo do korzystania tylko w powiązaniu z uprzednim członkostwem w (...)osoby, której przydzielono działkę, a zatem przyznaje uprawnienie do korzystania z ogrodu za faktycznego członka (...). Sąd Rejonowy zauważył, że statut (...)przewiduje także samodzielne członkostwo współmałżonka w (...)(§ 12 ust. 2 Statutu), oraz przewiduje możliwość przydzielenia działki obojgu małżonkom (vide: druk decyzji z 1 października 1991 r.). W niniejszej sprawie żadna z powyższych okoliczności nie miała miejsca, gdyż jak to wynika i z wyjaśnień Zarządu (...)w P.oraz wyjaśnień samego pozwanego - pozwany nigdy nie był członkiem (...)i o takie członkostwo się nie ubiegał. W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji przyjął, że pozwany nie ma przymiotu samoistnego posiadacza ogrodu działkowego nr 22 położonego na nieruchomości przy ul. (...)w P.i władztwo na tym fragmencie spornego gruntu wykonuje w imieniu i na rzecz żony.

Tym samym roszczenie w niniejszej sprawie zostało skierowane przeciwko niewłaściwej osobie, i z powodu braku legitymacji biernej podlegało oddaleniu. Bez znaczenia pozostają przy tym argumenty strony powodowej, że pozwany był uczestnikiem innych postępowań sądowych dotyczących spornego gruntu. Przede wszystkim należy odróżnić przesłankę interesu prawnego warunkującą przymiot uczestnika (zainteresowanego) w postępowaniu nieprocesowym od legitymacji biernej w procesie cywilnym. W tym pierwszym wypadku interes prawny danej osoby we wzięciu udziału w sprawie jest rozumiany w sposób szeroki, natomiast skuteczne dochodzenie roszczenia przeciwko indywidualnej osobie uwarunkowane jest istnieniem określonej normy prawnej pozwalającej na wystąpieniem z danym roszczeniem w stosunku do dłużnika. Jeżeli takiej normy prawa materialnego brak, to tym samym powództwo nie może zostać uwzględnione. Sąd Rejonowy podkreślił, że przepis, z którego powódka wywodziła swoje roszczenie (art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.) opiera się na odpowiedzialności posiadacza samoistnego gruntu. Żaden przepis prawa nie wiąże natomiast odpowiedzialności za bezumowne korzystanie z gruntu z przymiotem dzierżyciela, jakim w niniejszej sprawie - w ocenie Sądu Rejonowego - jest pozwany.

Powyższa ocena skutkowała - zdaniem Sądu Rejonowego - koniecznością oddalenia powództwa.

Na wypadek, gdyby nie uznać powyższej argumentacji za słuszną Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo i tak nie zasługiwało na uwzględnienie. Obok przymiotu samoistnego posiadania gruntu ustawodawca wiąże odpowiedzialność z tytułu bezumownego korzystania z istnieniem złej wiary po stronie tego posiadacza, względnie z faktem wytoczenia przeciwko niemu powództwa o wydanie. Zgodnie zaś z art. 7 k.c. - jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W sprawie bezspornym było, że ogród działkowy nr 22, znajdujący się w zasobach (...)w P.został przydzielony żonie pozwanego w drodze decyzji Zarządu (...)wydanej na podstawie statutu (...) Związku (...). Uprawnienie do korzystania z gruntu pozwany czerpał z mocy tejże właśnie decyzji i - wbrew twierdzeniom strony powodowej - ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, ażeby co najmniej od 1998 r. pozwany miał pełną wiedzę co do tego, że przekazany (...) Związkowi (...)i następnie indywidualnie poszczególnym działkowcom teren (...)w P.nie był własnością Skarbu Państwa, ale osoby prywatnej - B. N. (1). W pozwie przynajmniej żadne dowody na poparcie tychże twierdzeń nie zostały zawnioskowane, i - co podkreślił Sąd Rejonowy - nie jest tak, jak wskazano w pozwie, że bezspornym jest, iż działkowcy i (...)bezumownie i bezprawnie korzystają z działek ogrodu. Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c., art. 207 pkt 6 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c. oraz powołując się na te przepisy wskazał, że w niniejszej sprawie w pozwie poza wnioskiem o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nie zgłoszono żadnego innego wniosku dowodowego, wychodząc z błędnego założenia, że pozostałe okoliczności są bezsporne. Uzasadnienie żądania jest przy tym bardzo ogólne i odwołuje się do bliżej opisanych w pozwie decyzji administracyjnych, które pozwanemu niekoniecznie muszą być znane. W ocenie Sądu Rejonowego, z dostarczonego przez powódkę materiału dowodowego w żaden sposób nie można wywieść twierdzenia, że pozwany w okresie objętym pozwem bezumownie korzystał z fragmentu nieruchomości przy ul. (...). Pozwany zaś temu kategorycznie zaprzeczył i na dowód przedłożył decyzję Zarządu (...)o przydziale działki. Sąd pierwszej instancji wskazał, że co prawda z urzędu jest mu wiadome, że opisana w pozwie nieruchomość została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa orzeczeniem Urzędu (...)P.z 26 lipca 1968 r. nr (...). Następnie decyzją z 12 sierpnia 1970 r. teren o powierzchni 8,20 ha, w skład którego wchodziła sporna nieruchomość, przekazano w użytkowanie (...) Związkowi (...)a teren został zagospodarowany i podzielony na ogrody przydzielone członkom (...) Związku (...). Decyzją z 31 lipca 1997 r. (...)na wniosek zgłoszony w dniu 19 maja 1997 r. Prezes Urzędu (...)stwierdził nieważność ww. orzeczenia Urzędu (...)P.z 26 lipca 1968 r. ze względu na rażące naruszenie prawa przez wywłaszczenie nieruchomości na cele niezwiązane z realizacją celu użyteczności publicznej. Decyzja ta została następnie utrzymana w mocy decyzją Prezesa Urzędu (...)z 22 września 1997 r. (...), natomiast decyzją z 17 lutego 1999 r. odmówiono wznowienia postępowania zakończonego decyzją z 22 września 1997 r. Wyrokiem z 27 października 1998 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę Wojewódzkiego Zarządu (...) Związku (...)w P.i (...) w P.na decyzję Prezesa Urzędu (...)z 22 września 1997 r. Sąd Najwyższy wyrokiem z 6 sierpnia 1999 r. oddalił rewizję nadzwyczajną Ministra Sprawiedliwości od wyroku NSA z 27 października 1998 r. Na podstawie wymienionych decyzji oraz umowy nabycia rzeczony nieruchomości właścicielka nieruchomości i cesjonariusz roszczenia względem pozwanego - B. N. (1)uzyskała prawomocny wpis prawa własności na swoją rzecz w księdze wieczystej (...). W ocenie Sądu pierwszej instancji, powyższe okoliczności nie są jednak wystarczające do przyjęcia

złej wiary pozwanego - indywidualnego użytkownika ogrodu działkowego. Nawet biorąc pod uwagę fakt, że pozwany mógł mieć świadomość (choć, jak podkreślił Sąd Rejonowy, z akt niniejszej sprawy okoliczność ta nie wynika), że toczą się postępowania i spory pomiędzy (...) Związkiem (...) a B. N. (1) na tle zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, to trudno zakładać (a domniemywać można co najwyżej dobrą, a nie złą wiarę - art. 7 k.c.), że miał lub też powinien być mieć świadomość braku tytułu prawnego (...) Związku (...) do gruntu. Skoro kwestia własnościowa ostatecznie musiała zostać przesądzona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego a następnie toczyły się postępowania o zasiedzenie nieruchomości, to nie sposób oczekiwać od pozwanego, by antycypował te rozstrzygnięcia, tym bardziej, że jak wskazał w odpowiedzi na pozew, był utwierdzany przez Zarząd (...) w przekonaniu o braku podstaw do żądań o wydanie gruntu i zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z niego. Powództwo nie zasługiwało więc na uwzględnienie także z uwagi na niewykazanie złej wiary po stronie pozwanego.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje albo jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżąca zarzuciła:

- 1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. i art. 230 k.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie, że pozwany nie był posiadaczem samoistnym w złej wierze spornej nieruchomości, nie użytkował jej i nie jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego gruntu;
- 2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 7 k.c. poprzez nieuprawnione i błędne przyjęcie, że wobec przedstawionego przez strony stanu faktycznego można było domniemywać dobrą wiarę pozwanego;
- 3) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 232 k.p.c. i art. 233 k.p.c. poprzez błędne i nieuprawnione przyjęcie, że strona powodowa nie wykazała posiadania i użytkowania spornej nieruchomości oraz złej wiary pozwanego a nadto że nie wskazała podstaw formalnych swoich twierdzeń;
- 4) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez błędne i nieuprawnione przyjęcie, że strona powodowa nie przytoczyła okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie pozwu;
- 5) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 207 pkt 6 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c. poprzez błędne i nieuprawnione przyjęcie, że zaistniała możliwość pominięcia spóźnionych twierdzeń i dowodów, które sąd mógłby pominąć;
- 6) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 224 § 1 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c. poprzez błędne i nieuprawnione przyjęcie, że zaistniała możliwość zamknięcia rozprawy mimo niewyjaśnienia stanu rzeczy, roszczenia i podstaw powództwa oraz przyjęcie dla rozpoznania sporu przepisów i zasad opisanych w k.c. i zastąpienie ich przepisami ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych, które w tej sprawie nie miały żadnego znaczenia;
- 7) naruszenie prawa procesowego poprzez błędną ocenę materiału dowodowego i pominięcie oświadczeń i twierdzeń stron przedstawionych sądowi.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, mimo trafności części podniesionych w niej zarzutów, ponieważ zaskarżony wyrok, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada prawu.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. położenia i sposobu korzystania z nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), zawarcia między B. N. (1) a powódką H. R. umowy przelewu z 11 kwietnia 2013 r., jak również

przydziału działki ogrodniczej nr (...) na terenie (...) w P. na rzecz żony pozwanego, K. K., ustalenia te nie zostały bowiem zakwestionowane w apelacji i nie były sporne.

Zasadne były zarzuty naruszenia art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i art. 7 k.c. Pozwany w uzupełnieniu odpowiedzi na pozew (k. 20) przyznał, że w dniu 18 stycznia 2005 r. wystąpił do B. N. (1) (która po stwierdzeniu nieważności decyzji wywłaszczeniowej została w dniu 10 stycznia 1998 r. wpisana w księdze wieczystej KW nr (...) jako właściciel spornej nieruchomości obejmującej m.in. działkę geodezyjną nr (...)) o zwrot nakładów poniesionych przez niego na nieruchomość. Pozwala to przyjąć za ustalone na podstawie art. 229 k.p.c., bez potrzeby przeprowadzania na tę okoliczność dowodu, że pozwany już co najmniej w dniu 18 stycznia 2005 r., zatem ponad 6 lat przed okresem, którego dotyczy pozew (od 1 lutego 2011 r. do 1 marca 2011 r.), znał stan prawny spornej nieruchomości, miał świadomość stwierdzenia decyzją Prezesa Urzędu (...) z 31 lipca 1997 r., (...) nieważności orzeczenia (...) P.z 26 lipca 1968 r. nr (...) o wywłaszczeniu spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz wiedział, że z uwagi na skutek wsteczny stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej (...) Związek (...) nie jest i nigdy nie stał się użytkownikiem spornej nieruchomości, na której został urządzony (...) w P.. Skarb Państwa, na rzecz którego pierwotnie nieruchomość została wywłaszczona, nie mógł bowiem - nie będąc jej właścicielem - ustanowić użytkownika na rzecz (...) i przekazać mu spornej nieruchomości na cele urządzenia rodzinnego ogrodu działkowego. Pozwany w piśmie z 7 sierpnia 2013 r. przyznał też, że na działce ogrodowej nr (...) poczynił nakłady, często przebywa na jej terenie, przechowuje tam swoje mienie, dokonał na działce nasadzeń itd. Skoro pozwany co najmniej od 18 stycznia 2005 r. wiedział, że (...) nie jest i nigdy nie był użytkownikiem spornej nieruchomości, to musiał też mieć świadomość, że (...) nie mógł skutecznie ustanowić na rzecz jego żony K. K. jakiegokolwiek prawa do działki ogrodowej nr (...), w szczególności ustanowić użytkownika działki w rozumieniu ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1981 r. Nr 12, poz. 58 ze zm.), obowiązującej w dacie przydziału działki decyzją z 1 października 1991 r. (k. 22). Mimo świadomości tego stanu prawnego pozwany w dalszym ciągu korzystał z działki, przebywał na niej, dokonywał nasadzeń, a nawet występował do właścicielki B. N. (2) o zwrot nakładów na nieruchomość. Pozwala to stwierdzić, że był posiadaczem spornej nieruchomości w części obejmującej teren działki ogrodowej nr (...). Nie może być mowy o dzierżeniu, skoro z charakteru władania pozwanego wynika, że robił to dla siebie, po drugie w spornym okresie pozwany miał już świadomość, że (...) nie ma żadnych praw do gruntu. Pozwany nie mógł zatem władać działką ani w imieniu żony, ani (...), tylko władał nią dla siebie, a tym samym był jej posiadaczem, nie zaś, jak przyjął Sąd pierwszej instancji, jej dzierżycielem. Nie budzi też wątpliwości, że pozwany był posiadaczem działki w złej wierze, skoro wiedział o stanie prawnym nieruchomości - co najmniej od 18 stycznia 2005 r. wiedział, że w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) jako właściciel wpisana jest B. N. (2), a nie Skarb Państwa. Dobra lub zła wiara jest uzależniona od stanu świadomości posiadacza. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Trudno o bardziej pewną przesłankę do powzięcia wiedzy o wadliwości posiadania, niż uzyskanie informacji, że podstawa wpisu w księdze wieczystej jako właściciela Skarbu Państwa, który ustanowił na rzecz (...) użytkownika nieruchomości (który z kolei ustanowił na rzecz żony pozwanego użytkownika działki) odpadła z mocą wsteczną i nastąpił wpis jako właściciela osoby trzeciej, wobec której pozwany nie ma żadnego tytułu prawnego do władania sporną nieruchomością.

W konsekwencji nie sposób odmówić słuszności zarzutowi skarżącego, że pozwany jako posiadacz części nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), tj. części działki geodezyjnej nr (...) w zakresie zajęтым pod działkę ogrodową nr (...), jest z mocy art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. zobowiązany do wynagrodzenia właścicielowi nieruchomości za korzystanie z niej.

Przedstawiona wyżej odmienna ocena prawna nie mogła jednak skutkować zmianą wyroku zaskarżonego apelacją w kierunku uwzględnienia powództwa. Rzecz w tym, że z roszczeniem przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wystąpił nie właściciel, tj. B. N. (1), lecz osoba trzecia, tj. H. R., która powoływała się na skuteczny przelew wierzytelności z ww. tytułu na jej rzecz, dokonany umową z 11 kwietnia 2013 r. W ocenie Sądu Okręgowego złożony przez powódkę dokument (k. 6), obejmujący umowę cesji, nie pozwala przyjąć, że przedmiotem przelewu było również roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości przeciwko pozwanemu. Uniemożliwiało to przyjęcie legitymacji czynnej powódki do występowania w

niniejszej sprawie, co z kolei skutkowało koniecznością oddalenia powództwa, o czym trafnie – choć z innych przyczyn – orzekł Sąd Rejonowy.

Zgodnie z art. 509 § 1 k.c., wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. W doktrynie wskazuje się (por. G. Koziół [w:] A. Kidyba, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część ogólna, LEX 2010, teza 5 komentarza do art. 509 k.c.), że wierzytelność, która ma stanowić przedmiot rozporządzenia, winna być w dostateczny sposób oznaczona (indywidualizowana). Dotyczy to przede wszystkim wyraźnego określenia stosunku zobowiązaniowego, którego elementem jest zbywana wierzytelność (tak trafnie SN w wyroku z 11 maja 1999 r., III CKN 423/98, Biul. SN 2000, nr 1, s. 1), a zatem oznaczania stron tego stosunku, świadczenia oraz przedmiotu świadczenia. Strony stosunku, świadczenie oraz przedmiot świadczenia muszą być oznaczone, bądź przynajmniej możliwe do oznaczenia (oznaczalne) w momencie zawierania umowy przenoszącej wierzytelność.

W niniejszej sprawie, zgodnie z literalną treścią § 2 ust. 1 umowy z 11 kwietnia 2013 r. B. N. (1) zbyła i przeniosła na kupującą – powódkę H. R., a ta nabyła i przyjęła wszystkie przysługujące zbywającej prawa do odszkodowań i wynagrodzeń za bezumowne korzystanie z gruntów zajętych i użytkowanych przez osoby fizyczne – działkowców, za wyjątkiem roszczeń należnych od (...) Związku (...). Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy sprowadza się do oceny, czy tak sformułowany przedmiot przelewu jest dostatecznie określony i czy obejmuje także roszczenie przeciwko pozwanemu, który wprawdzie, o czym była już mowa, był posiadaczem działki, ale nie był członkiem (...) ani uprawnionym z użytkowania działki ogrodowej. Wypada zauważyć, że w uzasadnieniu pozwu (k. 3) powód wskazał, że w 1968 r. „działkowcy” przejęli w „użytkowanie” wymienione nieruchomości, władają nimi do chwili obecnej i odmawiają ich wydania właścicielom. Podał też, że co najmniej od 1998 r. „działkowcy i (...) mają pełną wiedzę zarówno o tym, że nieruchomość nie jest własnością Skarbu Państwa, jak i o tym, że korzystają bezumownie z wymienionych działek. Wynika z tego, że powód używając słów „działkowcy” i „użytkowanie”, wskazuje na przejęcie spornej nieruchomości w użytkowanie w 1968 r. w ramach (...) (a więc w strukturach (...)). W umowie cesji w § 1 jest mowa o wynagrodzeniu i odszkodowaniu za bezumowne korzystanie z gruntów „od użytkowników” w związku z zajęciem nieruchomości ogródkami działkowymi i jej użytkowaniem przez (...) i „osoby fizyczne – działkowców”. Z kolei z § 2 ust. 1 umowy z 11 kwietnia 2013 r. wynika, że cesja obejmowała roszczenia wobec „osób fizycznych – działkowców”.

Wypada zauważyć, że w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1419 ze zm.), która obowiązywała w czasie zawarcia umowy cesji, nie było definicji działkowców, ale przyjęto pojęcie to odnosić do osób, które uzyskały od (...) szczególne prawo do władania działką, zwane użytkowaniem (odmiennym jednak od użytkowania jako ograniczonego prawa rzeczowego w rozumieniu k.c.). Słowo „użytkownik” odnosiło się więc do działkowca jako osoby, której to prawo przysługuje. W umowie przelewu z 11 kwietnia 2013 r. nie ma mowy o zbyciu roszczeń przeciwko innym osobom, w szczególności przeciwko tym, które mają prawo do korzystania z ogrodu wywodzone z regulaminu (...) (np. małżonek), bądź osób, którym działkowiec (użytkownik bądź osoba mająca prawo do wykonywania użytkowania) przekazała władztwo nad ogrodem. Zatem wykładnia językowa umowy wskazuje na zgodny zamiar stron i cel umowy przeniesienia roszczeń z tytułu wynagrodzenia i odszkodowania za bezumowne korzystanie z działek tylko wobec użytkowników – działkowców. Nie sposób wywieść z niej woli przeniesienia roszczeń przeciwko innym jeszcze osobom. Umowa w szczególności nie wskazuje, że chodzi o roszczenia przeciwko wszystkim osobom, które władają działkami jako posiadacze samoistni czy zależni.

Nie można wprawdzie definitywnie wykluczyć, że zgodnym zamiarem stron umowy było objęcie przelewem także i tych ostatnich roszczeń. Nie wynika to jednak wprost z treści umowy z 11 kwietnia 2013 r. a powódka nie powołała żadnych dowodów pozwalających - w ramach przyjętej na gruncie art. 65 k.c. kombinowanej metody wykładni oświadczeń woli - na ustalenie rzeczywistej woli stron umowy i wyjaśnienie, jak strony faktycznie rozumiały złożone przez siebie oświadczenia woli, a w szczególności, jaki sens łączyły z użytymi w umowie przelewu pojęciami „działkowcy” i „użytkownicy”. Tylko w razie ustalenia, że zarówno powódka H. R., jak i cedent B. N. (1) w taki sam sposób pojmowały sens ich oświadczeń woli przy zawarciu umowy z 11 kwietnia 2013 r., tj. rozumiały pojęcie „działkowca” i „użytkownika” w sposób szerszy, niż powszechnie przyjęty i obejmowały nim również wszystkie osoby faktycznie władające działkami (niezależnie od ich członkostwa w (...) i statusu działkowców), możliwe byłoby przyjęcie, że przedmiotem cesji były

również roszczenia przeciwko pozwanemu. Wobec jednak braku inicjatywy dowodowej powódki w tym kierunku Sąd Okręgowy przyjął, że powódka nie wykazała, aby umowa z 11 kwietnia 2013 r. przenosiła na nią również wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wobec innych osób, niż użytkownicy w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, czy działkowcy w powszechnym rozumieniu tego pojęcia, tj. osoby, które użytkowały działki na podstawie prawa nadanego przez (...) i w ramach (...).

Oznacza to, że powódka nie wykazała, że jest uprawniona do dochodzenia roszczeń przeciwko pozwanemu, który, jak już wcześniej wskazano, jest mężem użytkowniczką działki, K. K., a nie użytkownikiem działki.

W tym stanie rzeczy stwierdzić należy, że wobec braku legitymacji czynnej powódki, powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki jako bezzasadną, ponieważ zaskarżony wyrok, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, z innych przyczyn odpowiada prawu.

SSO M. MiczkeSSO A. CzarneckaSSO E. Blumczyńska