

**Sygn. akt VI Ca 406/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2016r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Hanna Morejska (spr.)

Sędzia: SSO Leszek Mazur

Sędzia: SSO Henryka Szwyngel

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Cieślak

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2016r. w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w S.

przeciwko J. Ł.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Zawierciu z dnia 9 lutego 2016r.

sygn. akt I C 1562/14

**oddala apelację.**

VI Ca 406/16

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 lutego 2016 Sąd Rejonowy w Zawierciu oddalił powództwo (...) w S. przeciwko J. Ł. o wydanie nieruchomości .

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje;

Powódka (...) w S. wniosła o wydanie przez pozwanego J. Ł., znajdującej się w jego posiadaniu nieruchomości gruntowej, położonej w S., a stanowiącej część działki o nr geodezyjnym (...) o powierzchni ok. 500 m , ogrodzonej przez pozwanego od strony wschodniej betonowym ogrodzeniem o dł. Ok. 26,5 m, a od strony południowej o dł. Ok. 16 n, oznaczonej przez powoda na mapie poglądowej kolorem różowym. Pozwany wnosił o oddalenie powództwa. Wyrokiem z dnia 21.03.2014r. oddalono powództwo na tej podstawie, że powódka nie wykazała, aby posiadała tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości oraz z uwagi na to że przedmiot sporu nie został oznaczony na dokumentach geodezyjnych. Sąd Okręgowy w Częstochowie rozpoznał apelację powódki, w wyniku czego uchylił wyrok Sądu I Instancji, po czym przekazał niniejszą sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zawierciu (sygn.. akt VI Ca (...)). Z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego wynika, że w toku ponownego

postępowania, Sąd Rejonowy winien ustalić w sposób nie budzący wątpliwości, na podstawie wszystkich złożonych przez strony dowodów, czy powódka jest właścicielem spornej nieruchomości oraz czy pozwany ma skuteczny względem powódki tytuł do władania sporną częścią nieruchomości. W szczególności Sąd dopuści dowód z oględzin spornej nieruchomości, zgodnie z wnioskiem dowodowym powódki i pouczy strony w trybie art. 5 k.p.c. odnośnie czynności procesowych, w szczególności w zakresie wskazanym w art. 212 k.p.c.

Z oględzin, dokonanych przez Sąd w toku ponownego rozpoznania sprawy i z analizy mapy dołączonej do opinii biegłego S. W. w sprawie o Sygn. (...) (k.156 akt) gdzie zaznaczono przedmiotowe ogrodzenie w sposób bezsporny wynika, jakiej nieruchomości dotyczy pozew. (...) w S. jest wpisana w ewidencji gruntów, jako właściciel działki położonej w S., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), k.m. 22. Wskazana działka ma powierzchnię 5,4190 ha i zabudowana jest budynkami o charakterze gospodarczym. Przedstawiony wypis z rejestru gruntów nie wskazuje w oparciu o jakie dokumenty dokonano wpisu powódki jako właściciela nieruchomości. Natomiast analizując treść w/w dokumentów bezspornym jest fakt, że aktualny wpis w geodezji, dot. ujawnienia danych właściciela przedmiotowej działki, nastąpił na podstawie decyzji Ś. Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i kartograficznego nr RR-NG. (...) z dnia 15.04.2004r. oraz że decyzja z art. 8 Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie była ujawniona w ewidencji gruntów jako podstawa jakiegokolwiek wpisu. Zgodnie z art. 8 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29 czerwca 1963r. (Dz.U.1963.28.169) starosta ustala stosownie do przepisów art. 1 i 3 które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie. Ustalenie to powinno nastąpić w ciągu roku od dnia wejścia w życie ustawy(ust.5). Decyzja wydana na podstawie art. 8 ma charakter deklaratoryjny, stwierdza jedynie stan prawny istniejący w dniu wejścia w życie ustawy i potwierdza istnienie wspólnoty. Jej konsekwencją jest zaprzestanie prowadzenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową. Dopiero wydanie decyzji oraz ustalenie wykazów uprawnionych do udziału we wspólnocie gospodarstw i przysługujących im udziałów we wspólnocie potwierdza istnienie wspólnoty (por. Wyrok NSA w W. z dnia 24 kwietnia 2012r. I OSK 549/11 LEX 06/20f4, Postanowienie SN Z dnia 7 marca 2002r. II CKN 619/00 LEX 06/2014). Fakt, że powódka powołuje się na decyzje administracyjne, z których wynika, że w okresie wcześniejszym wydano decyzję administracyjną wydaną w trybie art. 8 ust.1 ustawy z dnia 29.06.1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych nie jest wystarczający. Zdaniem Sądu przedmiotowy pozew nie może zostać uwzględniony wobec nie wykazania prawa własności przysługującego powódce Dlatego Sąd na podstawie art. 222 § 1 k.c. oddalił powództwo w rozpoznawanej sprawie.

Apelację od postanowienia złożyła strona powodowa zarzucając ;

naruszenie prawa materialnego art. 140 kc poprzez nie ustalenie stanu prawnego nieruchomości, co w konsekwencji naruszyło prawo powoda do korzystania z niej i rozporządzania rzeczą art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z 1963 r (po nowelizacji art. 8 a ust 4 ) poprzez przyjęcie, że Sąd nie jest związany decyzją organu właściwego w sprawie , które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową; art. 18 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poprzez przyjęcie, że Sąd nie jest związany treścią wpisu z urzędu w ewidencji gruntów obszaru wspólnoty gruntowej dokonanego przez organ wymieniony w art. 8 ust. 1 ustawy o zwg;

naruszenie prawa procesowego mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy poprzez; przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i błędy w ustaleniach faktycznych (art. 233 § 1 Kpc) w tym nieuwzględnienie, że sprostowanie z urzędu nazwy podmiotu wpisanego do ewidencji gruntów skutkuje ex tunc, tj. od momentu dokonania pierwotnego wpisu, niedostrzeżenie wewnętrznej sprzeczności dokonanych ustaleń i przyjęcie, wbrew ustaleniom zawartym w prawomocnej decyzji (...) z 15.04. 2004 r. że, nazwa podmiotu wpisana do ewidencji gruntów w wyniku sprostowania nie może być ponownie wpisana lecz jedynie przywrócona, przeoczenie, że wpisy innych podmiotów do ewidencji gruntów w miejsce Spółki miały charakter tymczasowy, bowiem wpisywane były w oparciu o decyzje nieprawomocne, następnie uchylane, zignorowanie zasady (art. 244 § 1 Kpc), że decyzja z art. 8 ust. 1 ustawy o zwg oraz decyzje potwierdzające wydanie decyzji pierwotnej w oparciu o wymieniony przepis, nie podlegają badaniu Sądu, zignorowanie zasady, że skutki decyzji z art. 8 ust. 1 ustawy o zwg w postaci wpisu z urzędu obszaru wspólnoty także nie podlegają badaniu (art. 244 § 1 Kpc), całkowite pominięcie decyzji Starosty (...) z 10 lutego 2014 r. potwierdzającej wydanie z decyzji z art. 8 ustawy o zwg; nierozpoznanie wszystkich okoliczności mających

istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 Kpc), a to nie ustalenie właściciela spornej nieruchomości, co z kolei skutkowało twierdzeniem, że nieruchomość wnioskowana do wydania powodowi nie posiada właściciela, zignorowanie twierdzenia pozwanego, iż sporną nieruchomość nabył od powoda zignorowanie postanowienia Sądu Rejonowego w Zawierciu z 1995 r. sygn.. akt I Ns 524/92 odmawiającego stwierdzenia zasiedzenia spornej nieruchomości przez poprzednika prawnego pozwanego. W wymienionym postępowaniu uczestnikiem z tytułu posiadania prawa własności nieruchomości – działki wnioskowanej do zasiedzenia była powodowa Spółka. Ustaleniem tym Sąd w niniejszym postępowaniu był związany. Pominięcie ustaleń Sądu Najwyższego zawartych w postanowieniu z dnia 29 listopada 2015 r. sygn.. akt ( nie podano ) dotyczących spornej działki gruntu. Niewyłączenie się przez Sąd w niniejszym składzie z postępowania, pomimo zaistnienia przesłania naruszenia zasady obiektywizmu W związku z wcześniejszym ujawnieniem przez Sąd w tym samym składzie, w postanowieniu z dnia 4 sierpnia 2015 r. sygn.. akt (...) stanowiska . Iż „wpis dokonany w wypisie z rejestru gruntów nie może być podstawą do przyjęcia, że powódka posiada tytuł własności do nieruchomości ujawnionych w ewidencji jako jej własność.

Dlatego strona powodowa wносиła o uchylenie skarżonego wyroku w całości i rozstrzygnięcie zgodnie z żądaniami pozwu ewentualnie – uchylenie skarżonego wyroku w całości przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sprawy Sądowi I Instancji w innym składzie.

Sąd Okręgowy stwierdza że apelacja nie jest zasadna z przyczyn następujących.

Z mocy art.. 222 kc . 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. Zatem w przedmiotowej sprawie strona powodowa zgodnie z art. 6kc miała obowiązek wykazać że jest właścicielem spornej działki. Podmiotem roszczenia windykacyjnego uprawnionym do wytoczenia powództwa jest bowiem właściciel rzeczy. Zatem strona powodowa miała obowiązek wykazać że jest właścicielem spornej nieruchomości .Strona powodowa twierdziła że sporna nieruchomość stanowi własność wspólnoty gruntowej. Spór dotyczy nieruchomości która miała stanowić własność wspólnoty gruntowej. W ustawie z dnia 4.05.1933 o uporządkowaniu wspólnot gruntowych w art. 1 szczegółowo zostały wymienione nieruchomości podlegające przedmiotowej ustawie (Dz. U. 33.290 ). Następnie w ustawie z 29.06.1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ( Dz. U. 28.169 ze zm) uporządkowano sprawy związane z istniejącymi wspólnotami oraz sprawowanie zarządu nad nimi . W art.1 ustawy wymieniono nieruchomości podlegające ustawie jako wspólnoty. Zgodnie z art.8 ustawy .właściwe do spraw rolnych i leśnych organy prezydiów powiatowych rad narodowych miały obowiązek ustalić stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie,

oraz wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie w drodze decyzji administracyjnej ( obecnie starosta ) . Zgodnie z art. 14 ustawy osoby uprawnione do udziału we wspólnocie powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty. Utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie .Z mocy art. 11. ustawy dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych. Dotychczasowe księgi wieczyste tracą moc i podlegają zamknięciu. Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu. Na podstawie art.18 ustawy statut spółki, jak również jego zmiany, zatwierdza właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabywa osobowość prawną.

Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki.

W sprawie niniejszej jednak wnioskodawca nie jest w stanie przedstawić decyzji wydanej w trybie art.8 w/w ustawy , z której wynikało by że sporna działka stanowi własność wspólnoty. Strony nie wykazały w tej sytuacji jak słusznie uznał Sąd Rejonowy aby sporna działka stanowiła własność wspólnoty gruntowej . Sąd Okręgowy w pełni przychyła

się do stanowiska Sądu Najwyższego zajętego w sprawie VCSK 151/15 w postanowieniu z dnia 19.11.2015 ( sprawa VICa (...) tut.SO ) że zaliczenie nieruchomości do wspólnot gruntowych nastąpiło z mocy samego prawa z dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych. Oznacza to, że nieruchomości nieobjęte decyzją ustalającą przynależność do wspólnoty nie mogą być uważane za wspólnoty gruntowe. W sprawie tej Sąd Najwyższy wypowiedział się także odnośnie dowodu z wypisu z ewidencji gruntów podnosząc że nawet przyjęcie w powołanym w skardze wyroku że własność nieruchomości skarżącej może być wykazana wpisem do ewidencji gruntów nie przesądza, że jest to nieruchomość stanowiąca wspólnotę gruntową. W przedmiotowej sprawie zaś jak wynika z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń wpis jako właściciela Wspólnoty gruntowej nastąpił bez jakichkolwiek podstaw prawnych.

Odnośnie zarzutów wymienionych w punkcie Ad. 1 i 2 należy stwierdzić że Sąd w przedmiotowej sprawie nie miał obowiązku ustalać z urzędu kto jest właścicielem spornej nieruchomości lecz to powód miał obowiązek wykazać że jest właścicielem nieruchomości . Wydania rzeczy - w trybie roszczenia windykacyjnego - może żądać jej właściciel. Zatem ustalenie przysługującego powodowi prawa własności jest przesłanką skuteczności wszczętego przez niego procesu, przesłanką stwierdzenia jego czynnej legitymacji .Niezrozumiały jest zarzut naruszenia art. 8 u.o.z.w.g poprzez przyjęcie że sąd nie jest związany decyzją organu właściwego w sprawie określenia , które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową; , gdyż strona powodowa nie przedstawiła dokumentu na który się powołuje t.j. przedmiotowej decyzji . Odnośnie zaś związania sądu treścią aktualnego wpisu w rejestrze gruntu to zgodnie z treścią art. 8a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych ( Dz.U. 2016 .703 t.j. tylko

nieruchomości objęte decyzją ustalającą przynależność do wspólnoty mogą być uważane za wspólnoty gruntowe. Skoro strona powodowa (...) w S. nie przedstawiła przedmiotowej decyzji nie wykazała swego prawa własności . Z faktu że strona powodowa była uczestnikiem postępowania w innych sprawach dotyczących spornej nieruchomości nie wynika że jest właścicielem spornej nieruchomości. Ustalenia Sadu Najwyższego w postanowieniu z dnia 29.11. 2015 w sprawie VCSK 151/15 były zaś jak wyżej wykazano podstawą ustaleń w przedmiotowej sprawie . Odnośnie zarzutu dotyczącego „ niewyłączenia się sędziego referenta z uwagi na zajęte stanowisko w innej sprawie to należy stwierdzić co następuje. Z mocy 379. Kpc nieważność postępowania zachodzi między innymi

jeżeli w rozpoznaniu sprawy brał udział sędzia wyłączony z mocy ustawy . Z mocy zaś . 48. § 1. Sędzia jest wyłączony z mocy samej ustawy:

- 1) w sprawach, w których jest stroną lub pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy oddziałowa na jego prawa lub obowiązki;
- 2) w sprawach swego małżonka, krewnych lub powinowatych w linii prostej, krewnych bocznych do czwartego stopnia i powinowatych bocznych do drugiego stopnia;
- 3) w sprawach osób związanych z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 4) w sprawach, w których był lub jest jeszcze pełnomocnikiem albo był radcą prawnym jednej ze stron;
- 5) (5) w sprawach, w których w instancji niższej brał udział w wydaniu zaskarżonego orzeczenia, jako też w sprawach o ważność aktu prawnego z jego udziałem sporządzonego lub przez niego rozpoznanego oraz w sprawach, w których występował jako prokurator;
- 6) w sprawach o odszkodowanie z tytułu szkody wyrządzonej przez wydanie prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem, jeżeli brał udział w wydaniu tego orzeczenia.

§ 2. Powody wyłączenia trwają także po ustaniu uzasadniającego je małżeństwa, przysposobienia, opieki lub kurateli. Zatem w przedmiotowej sprawie nie zachodziły przesłanki do wyłączenia sędziego z mocy ustawy. Natomiast w sprawie IICZ 8/76 Sąd Najwyższy uznał że nie uzasadnia wyłączenia reprezentowana przez sędziego odmienna od poglądu strony ocena prawna .

Reasumując Sąd Rejonowy przeprowadził w sprawie szczegółowe postępowanie dowodowe, dokonał wnikliwej analizy zebranego materiału dowodowego wnioski jakie wyciągnął są logiczne dlatego ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. W tej sytuacji z mocy art. 385 kpc apelację oddalono.