

## Wyrok z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04

**Polski Związek Działkowców, któremu oddano w nieodpłatne użytkowanie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, może – zgodnie z art. 12<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390 ze zm.) – przenieść na osobę fizyczną będącą członkiem Związku uprawnienie do wykonywania użytkowania.**

**Osoba ta jest posiadaczem zależnym w zakresie prawa przysługującego Związkowi.**

*Sędzia SN Józef Frąckowiak (przewodniczący)*

*Sędzia SN Gerard Bieniek (sprawozdawca)*

*Sędzia SN Irena Gromska-Szuster*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Beaty N. przeciwko Polskiemu Związkowi Działkowców (Zarząd Okręgowy w P. i Pracowniczy Ogród Działkowy im. L. w P.) o wydanie, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 18 marca 2005 r., przy udziale Prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 2004 r.

uchylił zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 9 lipca 2002 r. i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

### Uzasadnienie

Powódka domagała się nakazania Polskiemu Związkowi Działkowców wydania jej nieruchomości położonej w P., o powierzchni 5,8675 ha.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 9 lipca 2002 r. nakazał pozwanemu, aby wydał powódce tę nieruchomość za jednoczesną zapłatą na rzecz pozwanego

kwoty 934 088 zł. Rozstrzygnięcie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych.

Przedmiotowa nieruchomość do 1968 r. stanowiła współwłasność Marianny B., Gracjana B., Stefana B. i Barbary B. Decyzją z dnia 26 lipca 1968 r. Prezydium Rady Narodowej P. orzekło o wywłaszczeniu tej nieruchomości za odszkodowaniem, z przeznaczeniem pod pracownicze ogrody działkowe. Następnie decyzją z dnia 12 sierpnia 1970 r. teren o powierzchni 8,20 ha, w którego skład wchodziła sporna nieruchomość, przekazano w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców. Utworzono na tym terenie Pracowniczy Ogród Działkowy im. L. w P. Powstały ogrody działkowe, przydzielone poszczególnym członkom Polskiego Związku Działkowców, zbudowano także budynek administracyjno-socjalny, studnię głębinową, hydrofornię, sieć wodociągową i elektryczną, ogrodzenia, drogi i chodniki.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 31 lipca 1997 r. stwierdził nieważność decyzji wywłaszczeniowej. Po rozpoznaniu odwołania Prezes Urzędu utrzymał ją w mocy, a Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę Zarządu Wojewódzkiego Polskiego Związku Działkowców. Także rewizja nadzwyczajna Ministra Sprawiedliwości wniesiona od tego wyroku została oddalona przez Sąd Najwyższy. Powódka nabyła sporną nieruchomość od poprzednich właścicieli i uzyskała wpis prawa własności w księdze wieczystej. Ustalono, że pozwany zbudował na spornej nieruchomości budynek administracyjno-biurowy, który zwiększył wartość nieruchomości o kwotę 869 000 zł. Wartość nieruchomości zwiększyła też studnia głębinowa i urządzenia hydroforni. Wartość tych nakładów, po uwzględnieniu amortyzacji wyniosła odpowiednio: studni głębinowej – 56 042 zł, a hydroforni – 8686,45 zł. Łączna wartość nakładów wynosi kwotę 934 088,45 zł.

Uwzględniając powództwo Sąd Okręgowy wskazał, że powódce jako właścicielce nieruchomości służy roszczenie windykacyjne, pozwany nie ma natomiast skutecznego uprawnienia do władania nieruchomością. Przyjął też legitymację bierną w procesie Polskiego Związku Działkowców, który władał nieruchomością uzyskaną od Skarbu Państwa na cele utworzenia ogrodów działkowych. Prawa członków Związku do użytkowanych działek są pochodne. Za skuteczne uznał zarzut zatrzymania, skoro pozwany do dnia 22 września 1997 r. (data wydania ostatecznej decyzji stwierdzającej nieważność decyzji wywłaszczeniowej) był posiadaczem zależnym w dobrej wierze. W ramach tego

uprawnienia pozwanemu służy roszczenie o zwrot nakładów zwiększających wartość nieruchomości, tj. budynku administracyjnego, studni głębinowej i hydroforni. Ich wartość ustalono na podstawie opinii biegłych.

Wyrokiem z dnia 17 marca 2004 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację obu stron, dzieląc pogląd, że Polski Związek Działkowców sprawuje zwierzchnie władztwo nad pracowniczym ogrodem działkowym jako zorganizowaną całością, a władanie członków Związku poszczególnymi działkami pracowniczymi ma charakter pochodny. Pozwany jako posiadacz zależny nieruchomości nie utracił tego posiadania przez oddanie poszczególnych działek w posiadanie działkowcom. Wskazano, że zarzut jakoby część nieruchomości była w posiadaniu Zarządu Dróg Miejskich i spółki "E.", został pominięty na podstawie art. 381 k.p.c. Sąd Apelacyjny podniósł też, że stwierdzenie nieważności decyzji wyłączeniowej wywołuje skutki *ex tunc*, co oznacza, iż pozwany nigdy nie stał się użytkownikiem spornej nieruchomości w rozumieniu przepisów o pracowniczych ogrodach działkowych. Podniesiono, że nawet jeśli powódka jest tylko współwłaścicielem nieruchomości w 3/4 części (1/4 przypada Skarbowi Państwa), co podniesiono dopiero w postępowaniu apelacyjnym, nie podważa legitymacji czynnej powódki, gdyż realizuje ona czynności zachowawcze, a współwłaściciel dysponujący udziałem 1/4 nie wniósł sprzeciwu. W tych okolicznościach roszczenie windykacyjne powódki jest uzasadnione. Oddalono także w całości apelację powódki, dzieląc ocenę dokonaną przez Sąd Okręgowy dotyczącą uwzględnienia prawa zatrzymania.

Polski Związek Działkowców wniósł kasację dotyczącą części wyroku Sądu Apelacyjnego oddalającej jego apelację i zarzucił naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 w związku z art. 391 § 1, art. 382, 381, 231, 328 § 2, art. 224 § 1, art. 316 § 2 oraz art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy, a ponadto naruszenie art. 222 § 1 k.c. w związku z art. 12<sup>1</sup> ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 6 maja 1991 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390 ze zm.) oraz art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji. Wskazując na te zarzuty, pozwany domagał się uchylecia wyroku w części oddalającej jego apelację i przekazania sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawową kwestią prawną, która wymaga rozstrzygnięcia jest określenie uprawnień do spornej nieruchomości pozwanego Polskiego Związku Działkowców

oraz osób fizycznych – członków tego Związku, którym przydzielono tzw. ogrody działkowe, i wiążący się z tym problem ich legitymacji biernej w procesie windykacyjnym. W sprawie jest poza sporem, że nieruchomość była przedmiotem wywłaszczenia w 1968 r. na rzecz Skarbu Państwa, oraz nie jest kwestionowane ustalenie, iż decyzją z dnia 12 sierpnia 1970 r. oddano w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców obszar o powierzchni 8,20 ha, obejmujący także tę nieruchomość. Decyzja ta została wydana jeszcze pod rządem ustawy z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. Nr 18, poz. 117), którą zastąpiła obowiązująca obecnie ustawa z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1997 r. Nr 85, poz. 390 ze zm. – dalej: "u.p.o.d."). Przepisy tej ustawy są jednak miarodajne dla oceny uprawnień do spornej nieruchomości, zarówno Polskiego Związku Działkowców, jak i członków tego Związku korzystających z tzw. ogrodów pracowniczych. Wniosek ten uzasadnia treść przepisów wprowadzających, przejściowych i końcowych (art. 32-36 u.p.o.d.).

Zgodnie z art. 8 ust. 1 u.p.o.d., grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe, przekazuje się nieodpłatnie w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców, natomiast art. 8 ust. 2 u.p.o.d. przewiduje, że grunty te mogą być oddawane nieodpłatnie Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie wieczyste na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.). Polski Związek Działkowców jest więc użytkownikiem, a w pewnych wypadkach użytkownikiem wieczystym gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod pracownicze ogrody działkowe.

Na podstawie art. 12<sup>1</sup> ust. 1 u.p.o.d. Polski Związek Działkowców ustanawia na rzecz osób fizycznych prawo użytkowania, a w określonych w ust. 2 przypadkach może być zawarta z użytkownikiem umowa w formie aktu notarialnego. Istnieją zatem dwa stosunki zależności – pomiędzy właścicielem gruntu, Skarbem Państwa lub gminą, a Polskim Związkiem Działkowców oraz pomiędzy Polskim Związkiem Działkowców a poszczególnymi działkowcami. Charakter uprawnień służących Polskiemu Związkowi Działkowców w stosunku do gruntów, którymi włada, nie budzi wątpliwości, Związkowi służy bowiem albo

użytkowanie wieczyste albo ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania. Rodzaj prawa przysługującego w konkretnym przypadku Polskiemu Związkowi Działkowców rzutuje w pewien sposób na pozycje prawną działkowca. Nie zmienia to jednak cywilnoprawnego charakteru uprawnień do konkretnej działki.

Rozważenia wymaga więź prawna łącząca członka Związku z Polskim Związkiem Działkowców w kontekście jego uprawnienia do korzystania z pracowniczego ogrodu działkowego. Zależnie od charakteru praw służących Polskiemu Związkowi Działkowców do gruntu wyróżnić można dwie sytuacje. W pierwszej Polski Związek Działkowców jako użytkownik wieczysty ustanawia na rzecz działkowca użytkowanie, zgodnie z art. 12<sup>1</sup> ust. 2 u.p.o.d., a działkowcowi służy wówczas ograniczone prawo rzeczowe w postaci prawa użytkowania wydzielonej fizycznie i przyznanej mu działki. Prawo to obciąża całą nieruchomości, a jego wykonywanie ograniczone jest do użytkowania wydzielonej fizycznie działki. Uprawnienia użytkownika względem przedmiotu użytkowania kształtowane są przez przepisy kodeksu cywilnego. Prawo to ma charakter niezbywalny, związane jest ściśle z osobą, na rzecz której zostało ustanowione i jeżeli nie postanowiono inaczej, wygasa wraz ze śmiercią uprawnionego. Podlega również ujawnieniu w księdze wieczystej.

W drugiej sytuacji, w której Polskiemu Związkowi Działkowców przysługuje jedynie prawo podmiotowe użytkowania na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, powstaje pytanie, jaki zespół uprawnień i o jakim charakterze przysługuje działkowcowi. Służące Polskiemu Związkowi Działkowców prawo użytkowania jest wprawdzie ograniczonym prawem rzeczowym, ma ono jednak charakter niezbywalny. Oznacza to, że użytkownik (Polski Związek Działkowców) nie może go przekazać innej osobie, nie budzi jednak wątpliwości i jest powszechnie przyjęte, tak w doktrynie, jak i w orzecznictwie, że niezbywalność prawa podmiotowego, jakim jest użytkowanie, nie stoi na przeszkodzie przeniesieniu na osobę trzecią uprawnienia do wykonywania użytkowania. Należy zatem uznać, że przez przydział działki dochodzi do przekazania na rzecz działkowca uprawnienia do wykonywania użytkowania przydzielonej mu działki, inaczej mówiąc, do jej eksploatacji.

Przypomnieć należy, że przyznane Polskiemu Związkowi Działkowców prawo użytkowania ma służyć wypełnianiu przez ten podmiot jego zadań statutowych, nie może on zatem przekazać tego prawa podmiotowego w całości innemu podmiotowi.

Ustanawiając na rzecz działkowca tzw. użytkowanie działki, Polski Związek Działkowców, wypełniając swoje zadanie statutowe, w istocie przekazuje uprawnienie do wykonywania użytkowania określonej i fizycznie wyodrębnionej części nieruchomości w postaci działki pracowniczej. Uprawnienie to ma określoną wartość majątkową i jest uprawnieniem o charakterze cywilnoprawnym.

Na treść tego prawa składa się możliwość korzystania z działki, pobieranie pożytków, czynienie nakładów itp., istotne jest jednak, jak zakwalifikować uprawnienie działkowca do części nieruchomości gruntowej, z której korzysta wykonując przysługujące Polskiemu Związkowi Działkowców ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania. W szczególności chodzi o odpowiedź na pytanie, czy jest on posiadaczem zależnym czy dzierżycielem. Przyjmuje się, że różnica pomiędzy posiadaczem zależnym a dzierżycielem polega na świadomości i woli tych dwóch osób. O ile bowiem posiadacz zależny włada nieruchomością w swoim imieniu i na podstawie innego niż własność prawa, z którym łączy się władztwo nad cudzą rzeczą, o tyle dzierżyciel włada faktycznie rzeczą za kogoś innego i dla kogoś innego (art. 338 k.c.; *animus possidendi pro aliena*).

Odnosząc te uwagi do osoby korzystającej z pracowniczego ogrodu działkowego należy stwierdzić jednoznacznie, że włada ona pracowniczym ogrodem działkowym dla siebie, a nie dla kogoś innego. Jest to oczywiste, a tym samym nie sposób uznać takiej osoby za dzierżyciela. Jest ona niewątpliwie posiadaczem zależnym, który włada wydzieloną fizycznie częścią nieruchomości, wykonując uprawnienia użytkownika, którym jest Polski Związek Działkowców. Nie ma przeszkód, aby posiadacz zależny (Polski Związek Działkowców) oddał rzecz w dalsze posiadania zależne (działkowcom). Tak przyjął Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 19 listopada 1993 r., II CRN 130/99 (nie publ.). Trzeba też zgodzić się z poglądem, że także w razie oddania rzeczy w dalsze posiadanie zależne, posiadacz zależny (pierwotny) nie traci posiadania. Należy przy tym zauważyć, że zarówno Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 września 1999 r., K 14/98 (OTK Zb.Urz. 1999, nr 6, poz. 115), jak i Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 3 maja 1983 r., III CZP 21/83 (OSNCP 1983, nr 12, poz. 191) uznali działkowicza za posiadacza zależnego działki, a Polski Związek Działkowców za posiadacza prawa. Jest to pogląd w pełni uzasadniony. Można więc stwierdzić, że Polski Związek Działkowców, któremu oddano w nieodpłatne użytkowanie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub gminy, może, zgodnie z art. 12<sup>1</sup> ust. 1 u.p.o.d.,

przenieść na osobę fizyczną będącą członkiem Związku uprawnienie do wykonywania użytkowania. Osoba ta jest posiadaczem zależnym w zakresie prawa przysługującego Związkowi.

Taka konstrukcja jest czytelna w świetle przepisów prawa cywilnego, w których precyzyjnie określono pojęcie posiadania, samoistnego posiadacza, posiadacza zależnego, dzierżyciela, ciągłości posiadania itp. Przepisom tym nie jest znane pojęcie „władztwa zwierzchniego” i „władztwa pochodnego”, a brak nie tylko przekonujących argumentów, lecz nie ma uzasadnionej potrzeby, aby na gruncie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych konstruować inne pojęcia i nadawać im inną treść.

Uznanie osoby fizycznej korzystającej z pracowniczego ogrodu działkowego za posiadacza zależnego rodzi określone konsekwencje w zakresie legitymacji biernej przy wytoczeniu powództwa windykacyjnego.

W myśl 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. W rezultacie, jeżeli niemający tytułu prawnego posiadacz samoistny oddał rzecz (nadal zachowując swój status posiadacza samoistnego – art. 337 k.c.) w faktyczne władanie posiadaczowi zależnemu, roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi wobec posiadacza zależnego i – co należy podkreślić – tylko wobec niego. Zapatrywanie wyrażone w jednej z wypowiedzi piśmiennictwa, że jeżeli rzecz znajduje się w posiadaniu zależnym, to roszczenie windykacyjne powinno być skierowane przeciwko posiadaczowi zależnemu i posiadaczowi samoistnemu, gdyż z istoty takiego stosunku prawnego wynika, że wyrok ma dotyczyć wszystkich tych współuczestników (współuczestnictwo jednolite – art. 73 § 2 k.p.c.), pozostaje w sprzeczności zarówno z art. 222 § 1 k.c., jak i art. 73 § 2 k.p.c. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03 (nie publ.) oraz w wyroku z dnia 30 września 2004 r., IV CK 21/04 (nie publ.). Skład orzekający pogląd ten podziela.

Rozwijając tę myśl należy stwierdzić, że także wtedy, gdy posiadacz zależny oddał rzecz w dalsze posiadanie, to wyłącznie legitymowana w procesie

windykacyjnym wszczętym przez właściciela jest osoba wykonująca dalsze posiadanie. Przemawia za tym kilka argumentów.

Po pierwsze, osoba wykonująca dalsze posiadanie wykonuje je dla siebie, a nie dla kogoś innego, czym różni się od dzierżyciela.

Po drugie, trafne jest stanowisko, że art. 337 k.c. znajduje odpowiednie zastosowanie w sytuacji, w której posiadacz zależny oddał rzecz w dalsze posiadanie zależne. Jeżeli bowiem posiadacz samoistny oddał rzecz w posiadanie zależne i przez to nie utracił posiadania, a mimo to nie jest biernie legitymowany w procesie windykacyjnym, bo wyłączną legitymację ma posiadacz zależny (który przecież rzeczą faktycznie włada), to odpowiednie zastosowanie art. 337 k.c. do posiadacza zależnego, który oddał rzecz w dalsze posiadanie, musi prowadzić do tych samych konsekwencji.

Po trzecie, nie można skutecznie podważać stwierdzenia, że osoba korzystająca z rzeczy jako dalszy posiadacz zależny, włada faktycznie tą rzeczą dla siebie i tylko ona spełnia wymagania z art. 222 § 1 k.c., aby na żądanie właściciela wydała tę rzecz. Tego wymagania nie spełnia Polski Związek Działkowców w odniesieniu do tych części nieruchomości, które jako użytkownik (posiadacz zależny) oddał w dalsze posiadanie zależne. Polski Związek Działkowców, nie władając znaczną częścią spornej nieruchomości, którą oddał na pracownicze ogrody działkowe, nie będzie mógł zrealizować obowiązku wydania tej części nieruchomości powódce, gdyż tą częścią nieruchomości faktycznie nie włada. Także przymusowa realizacja takiego wyroku nie będzie możliwa.

Po czwarte, jeżeli Sąd Apelacyjny trafnie przyjął, że stwierdzenie nieważności decyzji o wywłaszczeniu wywołało skutki wsteczne, a więc Polski Związek Działkowców nie stał się użytkownikiem spornej nieruchomości, to decyzja o oddaniu Polskiemu Związkowi Działkowców spornej nieruchomości nie wywołała skutków w sferze prawa cywilnego, a w konsekwencji roszczenie windykacyjne musi być – także w tej sytuacji – skierowane przeciwko osobom, które faktycznie nieruchomością władają. Tego wymaga treść art. 222 § 1 k.c.

Reasumując, legitymacja bierna w procesie windykacyjnym przysługuje tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością: Polskiemu Związkowi Działkowców – w odniesieniu do tej części nieruchomości, która nie została oddana poszczególnym członkom Związku jako pracownicze ogrody działkowe, a na której Polski Związek Działkowców poczynił nakłady (budynek



administracyjno-biurowy, studnia głębinowa, hydrofornia), oraz osobom, którym oddano w dalsze posiadanie zależne części spornej nieruchomości na urządzenie pracowniczych ogrodów działkowych – w odniesieniu do tych części nieruchomości. Każdej z tych osób przysługuje wyłączna legitymacja bierna w odniesieniu do tych części nieruchomości, którymi faktycznie włada. Na marginesie należy jedynie zauważyć, że wówczas, gdy posiadacz wykonuje posiadanie za pośrednictwem dzierżyciela, roszczenie windykacyjne może być skierowane wobec dzierżyciela lub wobec posiadacza.

Problem statusu prawnego osób korzystających z pracowniczych ogrodów działkowych w kontekście ich legitymacji biernej w procesie windykacyjnym, był już przedmiotem oceny Sądu Okręgowego. Sąd ten trafnie odmówił wnioskowi Związku o wezwanie do udziału w sprawie na podstawie art. 194 § 1 k.p.c. osób korzystających z ogrodów pracowniczych, gdyż nie zostały spełnione przesłanki dopozwania przewidziane w tym przepisie. Trafnie wskazano też, że takie dopozwanie może nastąpić na podstawie art. 194 § 3 k.p.c., lecz legitymowaną do złożenia wniosku jest wyłącznie powódka. To stwierdzenie jest w pełni aktualne w kontekście uznania osób korzystających z pracowniczych ogrodów działkowych za posiadaczy zależnych. Rzeczą powódki będzie złożenie takiego wniosku. Zaniechanie złożenia wniosku spowoduje, że przedmiotem roszczenia windykacyjnego przeciwko Polskiemu Związkowi Działkowców może być jedynie ta część spornej nieruchomości, którą Związek faktycznie włada, a więc ta część, która nie została oddana w dalsze posiadanie zależne osobom korzystającym z pracowniczych ogrodów działkowych.

Zgodnie z art. 381 k.p.c., sąd drugiej instancji może pominąć fakty i dowody, jeżeli strona mogła ją powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Celem art. 381 k.p.c. jest dążenie do koncentracji procesu i zachęcenia stron do przedstawienia całego materiału procesowego w pierwszej instancji oraz przyspieszenia postępowania apelacyjnego. Te względy muszą ustąpić w zestawieniu z zasadą procesu sprawiedliwego i opartego na wszechstronnym badaniu okoliczności sprawy. Skoro art. 381 k.p.c. stanowi, że sąd apelacyjny może pominąć nowe fakty i dowody, to tym samym przyjmuje jako zasadę, iż nowe fakty i dowody są dopuszczalne, a tylko wyjątkowo wyłączone. Artykuł 381 k.p.c. ma na względzie zapobieżenie przewlekaniu sprawy, nie może jednak stanowić przeszkody do wyjaśnienia

okoliczności faktycznych koniecznych do prawidłowego rozstrzygnięcia sporu, do czego powinien zawsze dążyć sąd apelacyjny. W tym kontekście należy ocenić zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 381 k.p.c. przez pominięcie dowodów wskazujących na to, że część spornej nieruchomości pozostaje w faktycznym władaniu Zarządu Dróg Miejskich i spółki "E.". Wprawdzie pozwany Związek powinien jednoznacznie, a nie pośrednio podnieść ten zarzut w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, to jednak ze względu na to, że roszczenie windykacyjne może być uwzględnione jedynie wobec osoby faktycznie władającej nieruchomością lub jej częścią, podniesienie tego zarzutu wprost w postępowaniu apelacyjnym i wskazanie stosownych dowodów, powinno skłonić Sąd Apelacyjny – w ramach uznania, o którym mowa w art. 381 k.p.c. – do uzupełnienia postępowania dowodowego. Wymagały tego okoliczności sprawy, a przede wszystkim konieczność prawidłowego rozstrzygnięcia sporu.

Pozostałe zarzuty podniesione w kasacji nie są uzasadnione. (...)

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji (art. 393<sup>13</sup> k.p.c.).