

Sygn. akt II Ca 349/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie w II Wydziale Cywilnym Odwoławczym w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Marta Postulska-Siwiek

Sędzia Sądu Okręgowego Dorota Modrzewska-Smyk

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2020 roku w Lublinie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy L.

przeciwko T. Z.

o nakazanie usunięcia rzeczy z nieruchomości oraz o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego L. z dnia 19 listopada 2018 roku, w sprawie (...)

I. uchyla zaskarżony wyrok:

1) w punkcie I w części nakazującej T. Z. usunięcie rzeczy i osób z opisanej w tym punkcie nieruchomości,

2) w punkcie II w całości

i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Rejonowemu L. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej;

II. oddala apelację w pozostałej części.

Sygn. akt II Ca 349/19

UZASADNIENIE

rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I

wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 3 grudnia 2020 roku

W pozwie z dnia 6 września 2018 roku, wniesionym w tym samym dniu do Sądu Rejonowego L., powód – Gmina L., reprezentowany przez pełnomocnika, wniósł między innymi o:

1) nakazanie pozwanemu – T. Z. usunięcie rzeczy i osób pozwanego prawa reprezentujących z części nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowiącej część działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Prezydenta Miasta L. numerem ewidencyjnym (...) (obręb (...), arkusz mapy (...)), położonej w L. przy Al. (...), o powierzchni 139,34 m⁽²⁾, o kształcie prostokąta, oznaczonego w załączniku graficznym do umowy dzierżawy (...) kolorem jasnoszarym, o powierzchni 139,34 m⁽²⁾, którego północna granica pokrywa się z północną

granicą działki numer (...), wschodnia granica pokrywa się ze wschodnią granicą działki numer (...), a południową i zachodnią granicę wyznacza ogrodzenie, oraz protokolarne wydanie jej powodowi,

2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych (k. 3-4v).

W uzasadnieniu wyroku powód wskazał między innymi, że w dniu 20 lutego 2015 roku zawarł umowę dzierżawy numer (...) części nieruchomości stanowiącej własność powoda, położonej w L. przy ul. (...), o powierzchni 139,34 m², oznaczonej kolorem szarym, w załączniku graficznym do umowy dzierżawy, z przeznaczeniem na miejsce parkingowe. Nieruchomość stanowi część działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy L. prowadzi księgę wieczystą numer (...). Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 1 marca 2015 roku do dnia 28 lutego 2018 roku, a w dniu 24 lutego 2015 roku przedmiot umowy został wydany pozwanemu protokołem zdawczo-odbiorczym.

Powód wskazał, że w dniu 6 listopada 2015 roku wezwał pozwanego do uregulowania zaległości czynszowych, wyznaczając mu dodatkowy trzymiesięczny termin do ich uregulowania. Pozwany otrzymał pismo w dniu 12 listopada 2015 roku.

Powód wskazał, że umowa dzierżawy została rozwiązana przez powoda z dniem 12 lutego 2016 roku i z upływem tego dnia pozwany korzystał z przedmiotowej nieruchomości bezumownie.

Powód wskazał, że zgodnie z § 7 ust. 2 umowy dzierżawy, pozwany powinien doprowadzić wydzierżawiany grunt do stanu pierwotnego i przekazać do wydzierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym. Pomimo wezwań, pozwany nie wydał przedmiotu umowy i zajmuje go bezumownie.

Powód przytoczył treść przepisu art. 222 § 1 k.c. i wskazał, że skoro pozwanemu nie przysługują skuteczne względem właściciela prawa do władania rzeczą objętą żądaniem pozwu, pozwany jest zobowiązany do wydania.

*

W odpowiedzi na pozew T. Z. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych (k. 36-37).

*

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2018 roku Sąd Rejonowy L.:

I. nakazał T. Z. usunięcie rzeczy i osób pozwanego prawa reprezentujących i wydanie Gminie L. nieruchomości gruntowej – części działki ewidencyjnej numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), oznaczonej w załączniku graficznym do umowy dzierżawy (...) kolorem jasnoszarym, o powierzchni 139,34 m², którego północna granica pokrywa się z północną granicą działki numer (...), wschodnia granica pokrywa się ze wschodnią granicą działki numer (...), a południową i zachodnią granicę wyznacza ogrodzenie;

II. zasądził od T. Z. na rzecz Gminy L. kwotę 330 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (k. 50).

*

Od wyroku z dnia 19 listopada 2018 roku apelację wniósł T. Z., zaskarżając wyrok w całości.

Pozwany zarzucił:

„1. Naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy:

1) art. 192 pkt. 1 kpc w związku z art. 199 § 1 pkt 2 kpc przez zaniechanie odrzucenia pozwu, mimo że pomiędzy stronami wszczęte było już wcześniej postępowanie w oparciu o ten sam stan faktyczny i prawny w tym samym Sądzie

Rejonowym L. pod sygnaturą akt (...), co w konsekwencji prowadzi do nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt. 3 kpc.

2) art. 195 § 1 i § 2 kpc przez wszczęcie rozprawy bez prawidłowej reprezentacji po stronie pozwanych, podczas gdy powinna być wezwana Agencja (...), która jest właścicielem nośnika reklam stojącego na działce Gminy L..

3) art. 177 § 1 pkt. 1 kpc przez niezawieszenie postępowania z urzędu, pomimo że rozstrzygnięcie niniejszej sprawy zależy od wyniku sprawy wcześniejszej o sygn. akt (...), którego przedmiot stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

4) art. 194 kpc poprzez brak wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Agencji (...), która jest właścicielem nośnika reklam stojącego na działce gminnej nr (...).

5) art. 231 kpc przez błędne uznanie, że na podstawie twierdzeń powoda i rzeczywistego stanu nieruchomości nr (...) można stwierdzić, że powodowa Gmina L. nie może w żaden sposób korzystać ze swojej własności.

6) art. 232 kpc przez błędne przyjęcie, że powód udowodnił okoliczności, z których wynika, że Gmina nie może korzystać z całej nieruchomości nr (...) o powierzchni 140 m² z powodów leżących po (...) stronie (pozwanego – SO), podczas gdy na nieruchomości od wielu lat znajduje się stopa nośnika reklam należąca do Agencji (...) (a nie do (...)) (pozwanego - SO) o powierzchni ok. 6 m² usytuowana w północno-zachodnim narożniku działki.

7) art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie, że okoliczności niniejszej sprawy można wprost porównać do sytuacji zwrotu lokalu mieszkalnego, gdzie nie dochodzi do zwrotu lokalu przy braku powiadomienia o wyprowadzeniu się byłego najemcy, podczas gdy w tej sprawie przedmiotem jest nieruchomość gruntowa niezabudowana i nie zagospodarowana oraz ze swobodnym dojściem i dojazdem.

8) art. 328 § 2 kpc polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej, na której sąd nakazał (...) (pozwanemu – SO) usunięcie cudzych rzeczy z działki Gminy L., oraz nie wskazał dowodów na to, że powodowa Gmina L. ze swojej nieruchomości korzystać nie może, podczas gdy przy takim samym stanie faktycznym na gruncie tj. z ogrodzeniem i stojącym na działce nośnikiem reklam firmy (...), w roku 2012 gmina wydzierżawiła na 3 lata przedmiotową nieruchomość A. K., właścicielowi sąsiedniej działki nr (...), a następnie w roku 2015, przy niezmienionym stanie działki, wydzierżawiła działkę (...) (pozwanemu – SO) na następne 3 lata. Sąd nie wskazał na zmienione okoliczności zewnętrzne powstałe z (...) winy (pozwanego – SO), które zdaniem sądu powodują brak możliwości dysponowania nieruchomością przez Gminę L. w taki sposób jak czyniła to wcześniej.

2. Naruszenie przepisów prawa materialnego:

1) art. 5 kc przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na jego pominięciu w ustalonym stanie faktycznym polegającym na drastycznie rażącym zaniechaniu działania przez organy Gminy L., zgodnie z interesem gminy i obywatela, w stosunku do właściwego w sprawie podmiotu tj. Agencji (...), przez niczym nie uzasadniony długi czas i jednocześnie, po długotrwałej bezczynności organu, obciążanie odpowiedzialnością za zaniedbania urzędnicze osobę trzecią, i nie uznanie przez sąd, że takie postępowanie przez organ administracji publicznej stanowi czynienie ze swego prawa użytku, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, a przez to nie powinno być uważane za wykonywanie prawa oraz nie powinno korzystać z ochrony.

2) art. 65 § 1 i § 2 kc przez jego nie zastosowanie przy ocenie oświadczenia woli złożonego przez (...) (pozwanego – SO) przed urzędnikiem organu gminy w dniu 10 marca 2016 r. o wydaniu nieruchomości oraz przez przyjęcie zbyt dosłownie brzmienia umowy zawartej przez (...) (pozwanego – SO) z Gminą L. w dniu 20 lutego 2015 r., a zwłaszcza § 7 tej umowy, który w interpretacji sądu był najważniejszym elementem dla uznania, że do wydania nieruchomości nie doszło.

3) art. 348 kc przez jego błędną interpretację polegającą na zbyt daleko idącym wiązaniu pojęcia wydania nieruchomości gruntowej niezabudowanej z czynnością czysto techniczną jaką jest spisanie protokołu zdawczo-

odbiorczego, i uzależnianie ważności umowy cywilno-prawnej od wykonania protokołu zdawczo-odbiorczego na piśmie w formie papierowej, podczas gdy do władania nieruchomością konieczny i wystarczający jest tytuł prawny”.

Pozwany wniósł o:

„1. Uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i zniesienie postępowania przed sądem I instancji z powodu nieważności postępowania, ewentualnie

2. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i odrzucenie pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 kpc, ewentualnie

3. uchylenie zaskarżonego wyroku i umorzenie postępowania na podstawie art. 355 § 1 kpc z powodu bezprzedmiotowości wyroku Sądu Rejonowego z dnia 19 listopada 2018 r., ponieważ w dniu 21 listopada 2018 r. Agencja (...), właściciel spornej stopy pod nośnik reklam, z własnej inicjatywy i bez działań z mojej strony, przestawił konstrukcję nośnika reklam poza teren działki gminnej nr (...). - zdjęcie w załączeniu.

4. zasądzenie od Gminy L. na rzecz pozwanego kosztów sądowych za obie instancje”1 (k. 58-60)

÷

W odpowiedzi na apelację Gmina L., reprezentowana przez pełnomocnika, wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych (k. 79-81)

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanego jest częściowo zasadna, jednak nie z przyczyn podniesionych w jej treści jako zarzuty apelacyjne.

Na wstępie należy wskazać, że do rozpoznania apelacji miały zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 4 lipca 2019 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1469).

Przepis art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 4 lipca 2019 roku stanowi, że do rozpoznania środków odwoławczych wniesionych i nierozpoznanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

÷

Zaskarżony wyrok podlega uchyleniu w punkcie I w części nakazującej T. Z. usunięcie rzeczy i osób z opisanej w tym punkcie nieruchomości, ponieważ w omawianym zakresie Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy.

Nierozpoznanie istoty sprawy było konsekwencją niedokładnie określonego żądania pozwu rozstrzygniętego w powyższy sposób przez Sąd pierwszej instancji.

Z treści pozwu jednoznacznie wynika, że powód wystąpił z dwoma żądaniami:

1) z żądaniem nakazania pozwanemu „usunięcia rzeczy i osób pozwanego prawa reprezentujących” z części nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowiącej część działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Prezydenta Miasta L. numerem ewidencyjnym (...) (obręb (...), arkusz mapy (...)), położonej w L. przy Al. (...), o powierzchni 139,34 m⁽²⁾, o kształcie prostokąta, oznaczonego w załączniku graficznym do umowy dzierżawy (...) kolorem jasnoszarym, o powierzchni 139,34 m⁽²⁾, którego północna granica pokrywa się z północną granicą działki numer (...), wschodnia granica pokrywa się ze wschodnią granicą działki numer (...), a południową i zachodnią granicę wyznacza ogrodzenie,

II. z żądaniem wydania opisanej wyżej części nieruchomości, ze wskazaniem, że wydanie to ma nastąpić protokolarnie.

Z treści uzasadnienia pozwu wynika, że podstawą faktyczną obu żądań jest umowa dzierżawy z dnia 20 lutego 2015 roku, a ściślej rozwiązanie tej umowy za wypowiedzeniem z dniem 12 lutego 2016 roku i wynikające z tego faktu obowiązki:

1) wydania przedmiotu dzierżawy,

2) doprowadzenia przedmiotu dzierżawy do takiego stanu, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

Z faktu zakończenia umowy dzierżawy mogą wynikać dla wydzierżawiającego różnego rodzaju roszczenia, z których dwa najistotniejsze, to roszczenie o wydanie przedmiotu dzierżawy oraz roszczenie o przywrócenie przedmiotu dzierżawy do stanu zgodnego z umową.

Oba wskazane wyżej roszczenia mają odrębny charakter.

W wypadku, w którym wydzierżawiający jest właścicielem rzeczy, która była przedmiotem dzierżawy, może dojść do zbiegu roszczeń wynikających z zakończenia umowy dzierżawy oraz roszczeń związanych z ochroną prawa własności. Roszczenie o wydanie dzierżawionej rzeczy może wynikać z umowy dzierżawy, jeżeli umowa przewiduje wprost obowiązek wydania rzeczy po zakończeniu dzierżawy, lub z przepisu art. 705 k.c., jeżeli taki obowiązek nie został przewidziany w umowie, jak również może wynikać z przepisu art. 222 § 1 k.c., przewidującego przysługujące właścicielowi rzeczy roszczenie o wydanie tej rzeczy przez osobę, która nią włada.

Z kolei roszczenie o przywrócenie przedmiotu dzierżawy do właściwego stanu może wynikać z umowy dzierżawy lub z przepisu art. 705 k.c., jak również może wynikać z przepisu art. 222 § 2 k.p.c., przewidującego roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą.

W każdym ze wskazanych wyżej wypadków roszczenie o wydanie rzeczy, która była przedmiotem dzierżawy, jest roszczeniem odrębnym od roszczenia o przywrócenie przedmiotu dzierżawy do właściwego stanu. W żądaniu wydania przedmiotu dzierżawy nie mieści się żądanie przywrócenia przedmiotu dzierżawy do właściwego stanu.

Jeżeli roszczenia tego rodzaju dochodzone są przed sądem, żądanie pozwu musi być określone dokładnie.

Stosownie do treści art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., w brzmieniu mającym zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, pozew powinien czynić zadość warunkom pisma procesowego, a nadto zawierać:

- dokładnie określone żądanie, a w sprawach o prawa majątkowe także oznaczenie wartości przedmiotu sporu, chyba że przedmiotem sprawy jest oznaczona kwota pieniężna,
- przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie, a w miarę potrzeby uzasadniających również właściwość sądu.

W rozpoznawanej sprawie z treści pozwu nie wynika o usunięcie jakich rzeczy i osób przez pozwanego z nieruchomości wskazanej w pozwie wnosi powód. Nie zostało to również wskazane w toku dalszego postępowania.

Powyższy brak nie był przedmiotem czynności sądowych Przewodniczącego w trybie określonym przez przepis art. 130 k.p.c. Do braków podlegających usunięciu w trybie art. 130 § 1 k.p.c. zaliczyć należy w szczególności braki związane z niedokładnym określeniem pozwu.

Sąd Rejonowy również nie wzywał powoda do uzupełnienia powyższego braku.

Wydanie przez Sąd Rejonowy wyroku uwzględniającego powództwo w omawianej części rodzi wątpliwości co do tego, jakie „rzeczy i osoby” ma usunąć pozwany z nieruchomości wskazanej w treści wyroku. W chwili orzekania przez Sąd pierwszej instancji na nieruchomości objętej żądaniem wydania znajdował baner reklamowy z betonową podstawą, do usunięcia którego (przesunięcia na własną nieruchomość) pozwany zobowiązał się już przy zawarciu umowy dzierżawy (k. 19).

Treść pism procesowych powoda oraz stanowisko zajęte na rozprawie przed Sądem pierwszej instancji nie pozwala przy tym na uznanie, że żądaniem nakazania usunięcia „rzeczy i osób” objęty był jedynie baner reklamowy. Powstaje chociażby pytanie, czy żądanie nakazania „usunięcia”, określone lakonicznie w pozwie, miałyby odnosić się również do ogrodzenia z siatki, czy też elementów żwirowego utwardzenia gruntu, widocznych na zdjęciach nieruchomości z września 2017 roku, wykonanych dla potrzeb opisu ulic, znajdujących się na stronie maps.google.pl. (...) to widoczne jest nadal na fotografii dołączonej przez pozwanego do apelacji.

W tym miejscu nie chodzi bynajmniej o określenie, z jakimi roszczeniami nakazania „usunięcia rzeczy i osób” powód mógłby skutecznie wystąpić, ale o to, z jakimi roszczeniami rzeczywiście występuje. Dopiero dokładne określenie przez powoda żądania w omawianym zakresie pozwoli na ocenę zasadności tego żądania.

Na okoliczność, że żądanie nakazania pozwanemu „usunięcia rzeczy i osób pozwanego prawa reprezentujących” nie jest tylko nic nie znaczącym sformułowaniem mającym stanowić „opis” nieruchomości, która jest przedmiotem żądania wydania, wskazuje sam powód w odpowiedzi na apelację, wskazując, że „zewnątrzne przejawy zachowania pozwanego po wydaniu wyroku Sądu I instancji można interpretować jako wykonywanie tegoż wyroku – wszak to najwyraźniej pozwany spowodował przesunięcie konstrukcji reklamowej przez Agencję (...)” (k. 81).

Brak dokładnie określonego żądania, który przełożył się na treść wydanego przez Sąd pierwszej instancji wyroku, nie pozwala na określenie obowiązków pozwanego w zakresie usunięcia „rzeczy i osób”.

Przepis art. 386 § 4 k.p.c. stanowi, że poza wypadkami określonymi w § 2 i 3 sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W razie nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji, sąd drugiej instancji może sam rozpoznać tę istotę i nie ma obowiązku uchylania zaskarżonego wyroku. Uchylenie zaskarżonego wyroku powinno jednak nastąpić wszędzie tam, gdzie na rozpoznanie istoty sprawy przez sąd odwoławczy prowadziłyby do faktycznego merytorycznego rozpoznania sprawy tylko w jednej instancji, a więc tym samym do faktycznego pozbawienia stron jednej instancji merytorycznej. Z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w przypadku nierozpoznania istoty sprawy z powodu niedokładnie określonego żądania. Możliwe jest podjęcie w drugiej instancji czynności sądowych zmierzających do uzupełnienia przez powoda braków w tym zakresie, jednak określenie żądania dopiero przed sądem odwoławczym prowadziłyby do sytuacji, w której dopiero w postępowaniu przed tym sądem doszłoby do rozpoznania żądania po raz pierwszy.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. Sąd Okręgowy uchylił zaskarżony wyrok:

- 1)** w punkcie I w części nakazującej T. Z. usunięcie rzeczy i osób z opisanej w tym punkcie nieruchomości,
- 2)** w punkcie II w całości

i przekazał sprawę w tym zakresie Sądowi Rejonowemu L. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sąd Okręgowy uchylił zaskarżony wyrok w punkcie II, a mianowicie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu za pierwszą instancję, ponieważ częściowe uchylenie tego wyroku w punkcie I oznacza, że wyrok Sądu pierwszej

instancji nie kończy w całości sprawy w pierwszej instancji. Do czasu rozstrzygnięcia (merytorycznego lub formalnego) żądania, w zakresie którego sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, nie może zapaść rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu.

Podstawą częściowego uchylecia zaskarżonego wyroku nie były natomiast zarzuty podniesione w apelacji, w szczególności zarzuty przytoczone w punktach 1-4 części wstępnej apelacji.

Oczywiście bezzasadny jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów art. 192 pkt 1 k.p.c. i art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. Przedmiotem procesu w sprawie(...) jest żądanie Gminy L. zapłaty przez T. Z. wynagrodzenia za korzystanie przez niego z części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) po wypowiedzeniu umowy dzierżawy. Całkowicie różne są zatem żądania w sprawach (...).

Odmienne są również podstawy faktyczne żądań w obu sprawach, chociaż część okoliczności wchodzących w zakres tych podstaw jest podobna.

Nie zachodziła zatem tożsamość roszczeń w obu wskazanych wyżej sprawach.

Oczywiście bezzasadny jest zarzut naruszenia przepisu art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. Pewien wpływ na rozstrzygnięcie sprawy(...) mogłoby mieć prawomocne rozstrzygnięcie w sprawie (...), nie zaś odwrotnie. Wpływ taki, i to przy przyjęciu dodatkowych założeń, których szczegółowe omawianie jest w tym miejscu zbędne, nie byłby przy tym zależnością, o jakiej mowa w art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., lecz miałby wyłącznie znaczenie dowodowe. Do istoty sporu w sprawie (...) należy bowiem okoliczność, czy pozwany władał nieruchomością bez tytułu prawnego przez okres objęty żądaniem wynagrodzenia, natomiast do istoty sporu w sprawie (...) należy okoliczność, czy nieruchomością tą pozwany włada w chwili orzekania przez sąd o żądaniu jej wydania.

Oczywiście bezzasadny jest zarzut naruszenia przepisów art. 195 k.p.c. i art. 194 k.p.c. W rozpoznawanej sprawie nie zachodziło współuczestnictwo konieczne jakichkolwiek podmiotów po stronie pozwanej.

Zastosowanie przepisu art. 194 § 1 k.p.c. jest możliwe wyłącznie na wniosek stron, zaś zastosowanie przepisu art. 194 § 3 k.p.c. jest możliwe wyłącznie na wniosek powoda.

W rozpoznawanej sprawie żadna ze stron nie składała wniosków procesowych, o których mowa w art. 194 § 1 i 3 k.p.c.

÷

Przed przystąpieniem do ponownego rozpoznania sprawy w zakresie, w jakim została przekazana Sądowi pierwszej instancji, należy wezwać pełnomocnika powoda do uzupełnienia w wyznaczonym terminie braku formalnego pozwu przez dokładne określenie pierwszego z żądań pozwu, to jest wskazanie, jakie „rzeczy i osoby” pozwany ma usunąć z nieruchomości wskazanej w treści żądania, a ponadto do oznaczenia wartości przedmiotu sporu w zakresie tego żądania.

Wezwanie powinno nastąpić pod rygorem zawieszenia postępowania w omawianym zakresie (art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c.).

W razie uzupełnienia braków formalnych żądania Sąd Rejonowy rozstrzygnie to żądanie po ustaleniu faktów istotnych z punktu widzenia podstawy faktycznej omawianego żądania.

*

W pozostałej części apelacja pozwanego jest bezzasadna i podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

W zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II wyroku Sądu Okręgowego w L. z dnia 3 grudnia 2020 roku uzasadnienie może być sporządzone wyłącznie na wniosek stron.

W tym miejscu należy jedynie wskazać, że prawidłowe są ustalenia Sądu pierwszej instancji co do tego, że po ustaniu umowy dzierżawy pozwany nie wydał Gminie L. tej części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), która była przedmiotem umowy dzierżawy. Do wydania tej nieruchomości nie doszło również po wydaniu wyroku przez Sąd pierwszej instancji.

*

Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach postępowania odwoławczego, ponieważ częściowe uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oznacza, że wyrok Sądu Okręgowego nie jest orzeczeniem kończącym sprawę w instancji, w znaczeniu określonym przez przepisy art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c.

W związku z powyższym na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy pozostawił Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcie o całości kosztów instancji odwoławczej.

*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

Marta Postulska-Siwek Dariusz Iskra Dorota Modrzewska-Smyk

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych, z zachowaniem zastosowanej pisowni i interpunkcji, a ściślej – z brakami w tym zakresie.