

Sygn. akt I ACa 656/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSA Edyta Jefimko

Sędziowie SA Marzanna Góral

SO (del.) Paulina Asłanowicz (spr.)

Protokolant

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w W.

przeciwko Miastu S. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 lutego 2014 r., sygn. akt II C 568/13

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i drugim w ten sposób, że oddala powództwo oraz zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w W. na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
- 2. zasądza od powoda Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w W. na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 12.132 zł (dwanaście tysięcy sto trzydzieści dwa złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

Sygn. akt I ACa 656/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 marca 2013 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w W. dochodziła od Miasta S. W. zwrotu połowy uiszczonej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu za 2003 rok jako świadczenia nienależnego stronie pozwanej, powołując się na poglądy Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z dnia 24 czerwca 2004 roku (III CZP 23/04, OSNC z 2005 roku, Nr 7 – 8, poz. 120), w myśl której obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ustalone w umowie zawartej w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) zachowuje swoją skuteczność także pod rządami

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Miasto S. W. wnosilo o oddalenie powództwa w calosci, podnoszac w pierwszej kolejnosci zarzut przedawnienia roszczenia jako zwiazanego z prowadzeniem przez powodowa Spoldzielnie dzialalnosci gospodarczej (art. 118 in fine k.c.). Ponadto strona pozwana zakwestionowala mozliwosc domagania sie przez powódke zwrotu speelnionego swiadczenia z uwagi na tresc art. 411 pkt 1 k.c.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2014 roku Sąd Okregowy w Warszawie zaszdzil od Miasta S. W. na rzecz Spoldzielni Mieszkaniowej im. (...) w W. kwote 188.626,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 marca 2013 roku do dnia zapłaty oraz koszty postepowania.

Sąd Okregowy ustalil, ze powodowa Spoldzielnia w 2003 roku uisčila na rzecz pozwanego oplate roczna za ten rok z tytuluz ytkowania wieczystego nieruchomosci polozonych w D. W. w pelnej wysokosci mimo, ze przyslugiwala jej 50% bonifikata przewidziana w umowach z 1967 i 1968 roku o oddaniu przedmiotowych nieruchomosci w uz ytkowanie wieczyste.

Sąd I - ej instancji nie podzielil zarzutow strony pozwanej. Jezeli chodzi o kwestie przedawnienia roszczenia, to wskazal, ze nie ma scislego powiazania uiszczania opłaty rocznej z dzialalnoscia gospodarcza, czy tez inwestycyjna Spoldzielni. Co sie tyczy drugiego zarzutu, to brak bylo, zdaniem Sadu Okregowego, podstaw do poczynienia ustalenia, ze powodka, wnoszac sporna oplate, posiadala wiedze, ze byla w pelni do tego zobowiazana. W ocenie Sadu Okregowego Spoldzielnia dzialala niejako w blednym przekonaniu, ze spelnia swiadczenie w wysokosci wynikajacej z wiazacego ja zobowiazania.

W zlozonej od tego wyroku apelacji pozwane Miasto S. W. zaskarzylo wyrok w calosci i zarzucilo mu naruszenie przepisu w prawa materialnego tj.:

- 1) art. 411 pkt 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie;
- 2) art. 118 k.c. przez jego niewlasciwe zastosowanie i uznanie, ze roszczenie powodki ulega przedawnieniu z uplywem dziesiecioletniego terminu.

Wskazujac na powyzsze zarzuty, pozwany wniosl o zmiane zaskarzonego wyroku i oddalenie powództwa w calosci oraz zaszalenie od strony powodowej na jego rzecz kosztow postepowania, ewentualnie o uchylene zaskarzonego wyroku w calosci i przekazanie sprawy Sadowi I - ej instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztow postepowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelacje Spoldzielnia Mieszkaniowa im. (...) w W. wniosla o jej oddalenie i zasalenie od pozwanego kosztow procesu, w tym kosztow zastępstwa procesowego w II - ej instancji wedlug norm przepisanych. Na poparcie swoich twierdzen powodka powolala sie na wyrok Sadu Najwyzszego z dnia 16 wrzesnia 2009 roku (I CSK 18/09, LEX numer 533127), w ktorzym roszczenie z takiego samego tytuluz prawnego, zgloszone przez spoldzielnie mieszkaniowa zostalo uznane za ulegajace dziesiecioletniemu terminowi przedawnienia.

Sąd Apelacyjny zważyl, co następuje:

Apelacja zasluguje na uwzględnienie.

Dla rozpoznania niniejszej sprawy rozstrzygajace znaczenie ma kwestia terminu przedawnienia roszczenia przy uwzględnieniu zarowno aspektu o charakterze podmiotowym, jak i przedmiotowym zgloszonego roszczenia. Stwierdzic przy tym nalezy, ze zagadnienie to nalezalo do spornych w orzecnictwie. I tak Sąd Najwyzszy w wyroku z dnia 08 listopada 2013 roku (I CSK 34/13, OSNC 2014/9/90) przyjal, iz w doktrynie i orzecnictwie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z ktorym spoldzielnie mieszkaniowe prowadzi bezwynikowa dzialalnosc gospodarcza w zakresie ukierunkowanym na szeroko pojezte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich czlonkow i musza

być traktowane podobnie jak przedsiębiorcy. Do sfery działalności gospodarczej spółdzielni zalicza się czynności związane z zarządem nieruchomości, a w ramach tego zarządu – czynności zmierzające do zabezpieczenia roszczeń majątkowych członków w spółdzielni, w tym na przykład dochodzenie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości spółdzielni. Stanowiło to tym samym potwierdzenie poglądu wyrażonego w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 roku (III CZP 21/02, OSNC z 2002 roku, Nr 12, poz. 149). Dlatego też, zdaniem Sądu Najwyższego roszczenie spółdzielni skierowane przeciwko właścicielowi gruntu o zasądzenie tych należności ulega przedawnieniu z upływem terminu trzyletniego, stosownie do treści art. 118 in fine k.c., przy czym staje się ono wymagalne już w chwili jego spełnienia.

Natomiast w orzecznictwie sądowym dotyczącym zwrotu nienależnie pobranej od spółdzielni mieszkaniowej opłaty z tytułu użytkowania wierzystego gruntu przeważał do tej pory odmienny pogląd co do terminu przedawnienia takiego roszczenia. Dał temu wyraz Sąd Najwyższy w przywołanym przez stronę powodową wyroku z dnia 16 września 2009 roku, którego uzasadnienie nie zawierało jednak bliższych rozważań prawnych. Tą linię orzecniczą rozwinął natomiast Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach: z dnia 17 października 2012 roku (VI ACa 557/12, nie publ.) i z dnia 3 grudnia 2012 roku (VI ACa 986/12, nie publ.), w których zgodnie uznano, że spółdzielnia mieszkaniowa może dochodzić roszczeń od pozwanej gminy z tytułu dokonanej nadpłaty należności za użytkowanie wieczyste gruntu w terminie dziesięciu lat, licząc od momentu spełnienia świadczenia.

Powyższe rozbieżności rozstrzyga ostatecznie zasługująca na pełną aprobatę uchwała Sądu Najwyższego wydana w dniu 11 lipca 2014 roku (III CZP 33/14, nie publ.), zgodnie z którą roszczenie spółdzielni o zwrot części opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej i ulega przedawnieniu w terminie trzytym. Stanowi ona zatem akceptację tej linii orzecniczej, która traktuje działalność spółdzielni mieszkaniowej, w tym szeroko rozumiane zarządzanie zasobem własnym i należącym do członków, jako podporządkowaną zasadzie gospodarności, a co za tym idzie za mieszczącą się w pojęciu działalności gospodarczej.

Jednocześnie w tym kontekście podnieść należy, że roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia, mającego taki charakter już w chwili spełnienia, staje się wymagalne od tej chwili (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 marca 2001 roku, V CKN 769/00, OSNIC 11/01, poz. 166).

Te konstatacje prowadzą do wniosku, że roszczenie zgłoszone przez powódkę w niniejszej sprawie jako przedawnione winno podlegać oddaleniu, co przesądza o konieczności zmiany zaskarżonego wyroku. W związku z tym bez znaczenia dla rozpoznania sprawy pozostawała kwestia oceny zarzutu opartego na treści art. 411 pkt 1 k.c.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji wyroku, rozstrzygnięcie o kosztach opierając na treści art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

W oparciu także o art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 2 powołanego wyżej Rozporządzenia w zw. z art. 391 k.p.c. Sąd orzekł o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym.