

Sygn. akt VI A Ca 557/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Śniegocka

Sędzia SA – Ewa Zalewska (spr.)

Sędzia SO (del.) – Beata Waś

Protokolant: – sekr. sądowy Katarzyna Kędzierska

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 21 lutego 2012 r.

sygn. akt III C 1092/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego (...) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 557/12

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 17 października 2011 r. strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) kwoty 311.131,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nienależnego świadczenia. Domagała się nadto zasądzenia od pozwanego swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7.217,00 zł. Na poparcie roszczenia powódka podniosła, że jako użytkownik wieczysty świadczyła na rzecz pozwanego nienależnie kwotę objętą pozwem, tj. uiściła kwotę 311.131,05 zł ponad swoje zobowiązanie wynikające z umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W odpowiedzi na pozew pozwany (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swego stanowiska procesowego pozwany podniósł zarzut przedawnienia, wskazując, że dochodzone roszczenie objęte jest trzyletnim terminem przedawnienia jako związane z prowadzeniem przez powódkę działalności gospodarczej.

Ponadto zwrócił uwagę na treść art. 411 pkt 1 k.c. wywodząc, że powódka wiedziała o braku zobowiązania do świadczenia i w związku z tym nie przysługuje jej prawo żądania zwrotu nienależnego świadczenia.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 21 lutego 2012 r. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 311.131,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, a nadto zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 22.774 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło po dokonaniu przez Sąd Okręgowy ustalenia następującego stanu faktycznego:

W dniu 27 września 1974 r. pomiędzy Skarbem Państwa a Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. została zawarta w formie aktu notarialnego (Rep. (...)) umowa użytkowania wieczystego, na podstawie której nieruchomości położona w W. w Dzielnicy M., przy ul. (...) o powierzchni 4 hektary i 6 arów 33 m², dla której prowadzona była księga wieczysta o nr KW (...), została oddana w użytkowanie wieczyste ww. Spółdzielni na okres 99 lat tj. do dnia 27.09.2073 r. W § 4 tejże umowy zastrzeżono, że użytkownik wieczysty będzie uiszczał opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy zastosowaniu 50 % zniżki w oparciu o uchwałę nr (...) Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 21 maja 1963. W umowie tej ustalono również, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może ulegać zmianie, stosownie do przepisów art. 25 i 26 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Pierwsza opłata roczna została wpłacona w 1974 r. Kolejne opłaty roczne poczynając od 1 stycznia 1975 r. miały być uiszczane z góry najpóźniej do 1 marca każdego roku. W przypadku uchybienia terminowi płatności należności za użytkowanie wieczyste, opłaty te podlegały przymusowemu ściąganiu wraz odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucyjnymi.

Zawiadomieniem z dnia 4 marca 2005 r., Urząd (...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M., poinformował Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)) że opłata roczna z tytułu użytkowania działki gruntu nr (...) w obrębie (...) o pow. 556 m² objętej księgą wieczystą KW (...), położonej w W. przy ul. (...) stanowi 1 % wartości gruntu i kwota opłaty rocznej stanowi 3.936,50 zł. Zaznaczono w tym piśmie, że opłata ta płatna jest do 31 marca każdego roku. Także zawiadomieniem z dnia 4 marca 2005 r. Urząd (...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M., poinformował Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że opłata roczna z tytułu użytkowania działki gruntu nr (...) w obrębie (...) o pow. 156 m² objętej księgą wieczystą KW (...), położonej w W. przy ul. (...), stanowi 1 % wartości gruntu i kwota opłaty rocznej stanowi 1.104,50 zł.

Pismem z dnia 29 marca 2005 r. Urząd (...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 15.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 4735 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2005 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 29.622,40 zł.

Również pismem z dnia 29 marca 2005 r. Urząd (...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 15.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 1571 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2005 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 10.286,40 zł.

Kolejnym pismem z dnia 29 marca 2005 r. Urząd (...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 15.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 279 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2005 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 1.881,50 zł.

W dniu 19 kwietnia 2005 r. Urząd (...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 15.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 40.633 m², objętego księgą

wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2005 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 246.414,00 zł.

Spółdzielnia dokonywała płatności z wyżej wskazanych tytułów, uiszczając w 2005 r. na rzecz Urząd (...) W. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości łączną kwotę w wysokości 293.245,30 zł, w której to kwocie była zawarta kwota 246.414,00 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego księgą wieczystą o nr KW (...).

Dnia 23 czerwca 2006 r. Urząd (...) W. Biuro (...) Delegatura w Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 23.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 40.633 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2006 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 375.848,10 zł.

Również pismem z dnia 23 czerwca 2006 r. Urząd (...) W. Biuro (...) Delegatura w Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 23.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 279 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2006 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 2.695,60 zł.

Kolejnym pismem z dnia 23 czerwca 2006 r. Urząd (...) W. Biuro (...) Delegatura w Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 23.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 4732 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2006 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 46.350,20 zł.

Następnie również pismem z dnia 23 czerwca 2006 r. Urząd (...) W. Biuro (...) Delegatura w Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 23.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 556 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2006 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 5.660,40zł.

Dnia 23 czerwca 2006 roku Urząd (...) W. Biuro (...) Delegatura w Dzielnicy M. poinformował także powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 23.03.2005 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 1571 m², objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2006 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 14.911,40 zł.

Spółdzielnia dokonywała także płatności z tych wskazanych tytułów, uiszczając w 2006 roku, na rzecz Urząd (...) W. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości łączną kwotę w wysokości 446.931,70 zł (w tym odsetki w kwocie 5.951,11 zł), gdzie w tej kwocie była zawarta kwota - 375.848,10 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego księgą wieczystą o nr KW (...). Pozwany nigdy nie informował powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej, że powinna płacić opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości niższej tj. 0,5% wartości nieruchomości.

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne z następujących powodów.

W ocenie Sądu Okręgowego z zawartej między stronami umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wynika, że Spółdzielnia przysługiwała 50% zniżka w opłacie rocznej. Jednocześnie pozwany nie dokonał skutecznego wypowiedzenia tej bonifikaty, strony nie zawarły też w tym zakresie żadnego porozumienia, które uprawniałoby pozwanego do żądania uiszczenia opłaty rocznej w wysokości 1 % wartości rynkowej nieruchomości gruntowej. Istota sprawy sprowadzała się zatem zdaniem Sądu Okręgowego do ustalenia, czy wprowadzona w treści zawartej w formie aktu notarialnego umowy z dnia 27 września 1974 roku, 50 % zniżka w opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste zachowuje moc pod rządami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, jeżeli tak - to czy

doszło do skutecznego wypowiedzenia tej bonifikaty bądź zmiany umowy łączącej strony. Jak wskazał Sąd Okręgowy, w chwili zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste powodowej Spółdzielni obowiązywała ustawa z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach /Dz. U. z 1961 r., nr 32, poz. 159 z późn. zm./. Przepisy tej ustawy przewidywały udzielanie bonifikat między innymi spółdzielniom mieszkaniowym i takie też rozwiązanie przyjęto w treści umowy o użytkowanie wieczyste zawartej w dniu 27.09.1974 r., pomiędzy Skarbem Państwa a powodową Spółdzielnią. W treści obecnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidziano takiego rozwiązania, jednocześnie żaden z obowiązujących czy przejściowych przepisów nie zawiera uregulowania, które pozbawiałoby prawa do dotychczas przyznanych bonifikat. Sąd Okręgowy powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wywiódł, iż obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego o 50% ustalone w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, zachowuje skuteczność także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dopóki, dopóty umowa stron w tym zakresie nie zostanie skutecznie zmieniona (uchwała SN z dnia 24 czerwca 2004 r., III CZP 23/04, wyrok z dnia 16 września 2009 roku I CSK 18/09). W konsekwencji Sąd Okręgowy stwierdził, iż tylko odpowiednio dokonana zmiana umowy łączącej strony, bądź dokonanie w odpowiednim trybie wypowiedzenia bonifikaty uprawniałoby pozwanego do żądania opłaty rocznej w wysokości 1% wartości nieruchomości. Sąd I instancji dokonał rozróżnienia opłaty rocznej i trybu jej wypowiedzenia od bonifikaty od takiej opłaty. Zastrzegł, że aktualizacja opłaty rocznej ze względu na zmianę wartości nieruchomości nie stanowi skutecznego sposobu zlikwidowania ustalonej umownie bonifikaty. Wskazał, iż tryb wypowiedzenia opłaty rocznej przewidują przepisy art. 77 - 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy te regulują kwestię aktualizacji opłaty rocznej w sytuacji zmiany wartości rynkowej gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. Jedynie w treści art. 76 ust. 3 tejże ustawy przewidziano, że właściwy organ wypowiada udzieloną bonifikatę, jeżeli osoba, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ustanowienia tego prawa, dokonała jego zbycia lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. Przy wypowiedzeniu stosuje się odpowiednio art. 78-81 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd Okręgowy stwierdził, iż jednoznacznie wynika z treści tych przepisów, że zastosowanie trybu wypowiedzenia przewidzianego w art. 78 - 81 ma odniesienie tylko do opisanych w tym przepisie sytuacji faktycznych. Sąd Okręgowy podkreślił, iż w rozpoznawanej sprawie nie doszło do zbycia tego prawa, zaś ze zgromadzonego materiału dowodowego, nie wynikało, aby nieruchomość została przeznaczona na inne cele, niż wskazane w umowie a uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Rozważając kwestię, czy doszło do skutecznej zmiany umowy w zakresie likwidacji bonifikaty lub skutecznego wypowiedzenia umowy w tym zakresie, Sąd odwołał się do ogólnych przepisów kodeksu cywilnego. Przywołał treść art. 77 k.c. w brzmieniu obowiązującym w 2001 roku stanowiący, iż jeżeli umowa została zawarta na piśmie, jej uzupełnienie, zmiana albo rozwiązanie za zgodą obu stron, jak również odstąpienie od niej powinno być stwierdzone pismem. Wskazał, że przed nowelizacją tego przepisu w 2003 roku w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominował pogląd, że zmiana umowy zawartej w formie aktu notarialnego dla swej skuteczności wymagała również zachowania takiej formy. W przedmiotowej sprawie Sąd I instancji uznał za bezsporne, że wskazana forma zmiany umowy nie została zachowana, ani strony nie zachowały w tym zakresie nawet zwykłej formy pisemnej, pozwany bowiem ograniczył się do złożenia jednostronnego oświadczenia woli, które nie zmieniło treści umowy. W konsekwencji w przekonaniu Sądu Okręgowego uznać należało, że uiszczona przez powodową Spółdzielnię na rzecz pozwanego w roku 2005 kwota 246.414 złotych (z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego księgą wieczystą nr KW (...)) stanowiła w połowie tj. co do kwoty 123.207,00zł, oraz uiszczona w 2006r. kwota 375.848,10 złotych (także j. w. co do gruntu objętego księgą wieczystą nr KW (...)), stanowiła również w połowie co do kwoty - 187.924,05zł - świadczenie nienależne, bowiem w chwili jego spełnienia Spółdzielnia nie była zobowiązana do uiszczenia opłaty w wysokości odpowiadającej 1% wartości rynkowej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste (art. 410 k.c.). Sąd I instancji przytoczył przepis art. 405 k.c., zgodnie z którym kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Sąd Okręgowy uznał za niezasadny zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwanego. Sąd ten wskazał, że wbrew odmiennemu pogładowi pozwanego, roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia przedawnia się w ogólnym 10-letnim terminie, jak wynika to z art. 118 k.c. Wskazał, iż powodowa Spółdzielnia miała obowiązek uiszczenia opłaty

rocznej za rok 2005 i 2006 do dnia 31 marca 2005 i 2006 roku. Powódka złożyła pozew w niniejszej sprawie w dniu 17.10.2011 r., a zatem, zdaniem Sądu I instancji, przed upływem terminu przedawnienia.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I wyroku zasądając od pozwanego na rzecz powódki kwotę 311.131,05 zł stanowiącą połowę kwoty 246.414,00 zł i kwoty 375.848,10 zł. Na podstawie art. 481 k.c. zasądził od powyższej kwoty odsetki ustawowe od dnia 23 czerwca 2011 r. (tj. po upływie 14 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty, doręczenie wezwania 8.06.2011 r. k 38) do dnia zapłaty.

Na podstawie art. 98 k.p.c., zasądził od pozwanego na rzecz powódki zwrot kosztów sądowych tj. opłaty sądowej od pozwu w wysokości 15.557 zł, koszty zastępstwa procesowego kwocie 7.217 zł.

Pozwany wywiódł od powyższego wyroku apelację, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając Sądowi Okręgowemu:

1) naruszenie przepisu prawa materialnego tj. przepisu art. 118 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że roszczenie powódki ulega przedawnieniu z upływem 10-letniego terminu przedawnienia, podczas gdy jest to roszczenie związane z działalnością gospodarczą prowadzoną przez powódkę i jako takie przedawnia się z upływem trzyletniego terminu przedawnienia,

2) naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. przepisu art. 411 pkt 1 k.c. poprzez niezastosowanie i przyjęcie, że powód może domagać się zwrotu kwoty w wysokości 311.131,05 zł mimo, że w dacie spełnienia tego świadczenia powód wiedział, że nie jest do niego zobowiązany.

Wskazując na powyższe, skarżący wniósł o:

a) zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości,

b) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania. Podniosła, iż dochodzone roszczenie nie wiąże się z prowadzeniem przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. działalności gospodarczej w związku z czym, mamy do czynienia z 10. letnim okresem przedawnienia. Ponadto strona powodowa zwróciła uwagę, iż dochodzone roszczenie jest roszczeniem z tytułu zwrotu nienależnego świadczenia i jako takie przedawnia się w terminie ogólnym 10 - cio letnim. Zaprzeczyła także twierdzeniu pozwanego, jakoby w dacie spełnienia świadczenia nienależnego wiedziała, że nie jest zobowiązana do uiszczenia opłaty rocznej w wysokości 1% rynkowej wartości nieruchomości, gdyż nadal, pomimo zmian przepisów rangi ustawowej dalej obowiązuje ją uiszczanie opłat rocznych przy zastosowaniu 50% zniżki. Wskazała na niejasność tego obowiązku.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy ocenił dowody i dokonał ustaleń faktycznych, w związku z czym Sąd Apelacyjny przyjął je za własne.

Nietrafny był zarzut naruszenia ar. 118 k.c., zgodnie z którym, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

W pierwszej kolejności przesądzić należy, czy roszczenie oparte o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu i nienależnym świadczeniu może być kwalifikowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Sąd Apelacyjny podziela pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lipca 2003 r., sygn. akt V CK 24/02, zgodnie z którym za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się także roszczenia z bezpodstawnego wzbogacenia (zwrot nienależnego świadczenia), z którym występuje przedsiębiorca, jeśli czynność

powodująca przesunięcie majątkowe była związana z działalnością gospodarczą (wyrok z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004, nr 10, poz. 157, podobnie wyrok z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117 i z dnia 22 marca 2001 r., V CKN 769/00, OSNC 2001, nr 11, poz. 166, III CZP 67/11, uchwała SN z 2011-11-25, LEX nr 1027885, wyrok SN z 2011-10-19, II CSK 80/11, LEX nr 1044001, wyrok SN z dnia 6 czerwca 2012 r., III CSK 282/11, LEX nr 1212813).

W związku z powyższym ocena trafności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia wymaga w dalszej kolejności ustalenia, czy dochodzone roszczenie związane jest z prowadzeniem przez powodową spółdzielnię działalności gospodarczej.

Roszczenie objęte pozwem wywodzone jest z przepisu art. 405 k.c. w zw. z art. 410 §1 i 2 k.c. W myśl art. 405 k.c., kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Przepis ten stosuje się zgodnie z art. 410 §1 i 2 k.c. do świadczenia nienależnego, którym jest m.in. świadczenie spełnione mimo braku zobowiązania. W sprawie nie budziło wątpliwości, iż powód uiszczył na rzecz pozwanego częściowo opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ponad swoje zobowiązanie i w tej części świadczył nienależnie.

Należy zatem poddać analizie charakter roszczenia powoda na gruncie niniejszej sprawy, a pośrednio także opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, z punktu widzenia ich związku z prowadzeniem działalności gospodarczej spółdzielni. Ocena ta winna być dokonana z uwzględnieniem definicji działalności gospodarczej na gruncie ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, celu działalności spółdzielni mieszkaniowej, jak również okoliczności rozpoznawanej sprawy i kontekstu prawnego.

Cel działalności spółdzielni mieszkaniowej konkretyzuje art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym celem tym jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu (ust. 1 cytowanego artykułu). Przedmiotem działalności spółdzielni może być:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 4) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków (ust. 3 art. 1). Statut spółdzielni określa, którą działalność spośród wymienionych w ust. 2 i 3, prowadzi spółdzielnia (ust. 4 art. 1). Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości (ust. 5 art. 1). Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1 (ust. 6 art. 1). W świetle powołanych przepisów nie budzi wątpliwości możliwość prowadzenia przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej. Kryteriów wyodrębnienia takiej działalności z całej sfery aktywności spółdzielni mieszkaniowej, poszukiwać należy w treści art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Na podstawie powołanego przepisu, działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza,

budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Pojęcie działalności gospodarczej użyte w ustawie opiera się na:

1) kryterium ekonomicznej klasyfikacji działalności;

2) zarobkowych celach działalności

2) sposobie wykonywania działalności gospodarczej ze względu na organizację i częstotliwość.

Wątpliwość może budzić, to iż działalność gospodarza spółdzielni mieszkaniowej nie jest obliczona na osiągnięcie nadwyżki bilansowej, czyli zysku. Okoliczność ta nie stoi jednak na przeszkodzie możliwości zakwalifikowania działalności spółdzielni jako noszącej znamiona gospodarczej. Wskazać należy, iż każda działalność gospodarza zmierza do realizacji założonego celu, wobec czego podlega określonym regułom ekonomicznym. Jest podporządkowana zasadzie racjonalnego gospodarowania. Jak trafnie stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do uchwały Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izby Cywilnej z dnia 6 grudnia 1991 r., sygn. akt III CZP 117/91, kwestia, czy podmioty prowadzące działalność gospodarczą zakładają osiągnięcie zysku, czyli nadwyżki wpływów nad wydatkami, czy tylko pokrywanie kosztów swojej działalności własnymi dochodami, łączy się z rodzajem realizowanych przez nie zadań i statutowo określonym celem prowadzonej działalności. Większość podmiotów gospodarczych prowadzi działalność obliczoną na osiągnięcie zysku, a więc w celach zarobkowych. Przykładem działalności gospodarczej, która nie jest obliczona na osiągnięcie zysku, a zmierza jedynie do pokrywania kosztów własnymi dochodami jest działalność spółdzielni mieszkaniowej, mająca na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku. Podobny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia z dnia 12 marca 2004 r., sygn. akt II CK 53/03, wywodząc, iż spółdzielnia mieszkaniowa jest podmiotem gospodarczym i w zakresie prowadzonej przez siebie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków musi być traktowana tak samo, jak inni przedsiębiorcy. Jeżeli zgłoszone przez nią roszczenie dotyczy inwestycji podjętej bezpośrednio w celu zapewnienia spółdzielcom zasilania budynków w energię elektryczną, koniecznego dla prawidłowego korzystania z budowanych w ramach spółdzielni domów jednorodzinnych, to tego rodzaju roszczenie musi być traktowane jako ulegające przedawnieniu w terminie 3-letnim. Odnosząc się do problematyki kwalifikowania czynności spółdzielni mieszkaniowych, Sąd Najwyższy zajął również stanowisko w wyroku z dnia 14 stycznia 2011 r., sygn. akt II CNP 52/2010, wyrażając zapatrywanie, iż w ramach stosunków z członkami działalność spółdzielni mieszkaniowej jest prowadzona na ich rzecz i nie ma charakteru gospodarczego, bowiem członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami tej działalności, natomiast prowadzona „na zewnątrz” na rzecz innych przedsiębiorców lub polegająca na administrowaniu cudzymi zasobami ma charakter gospodarczy. Sąd Apelacyjny podziela przytoczone wyżej poglądy Sądu Najwyższego o niejednorodnej działalności spółdzielni mieszkaniowych i gospodarczym charakterze inwestycyjnej działalności podejmowanej wobec podmiotów zewnętrznych i działalności nakierowanej wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni. Spółdzielnia realizuje ten ostatni cel poprzez budowanie budynków i w stosunku do spółdzielców jest to działalność prowadzona na ich rzecz.

Przedmiotem oceny w świetle przedstawionych wyżej kryteriów pozostaje czynność spółdzielni mieszkaniowej polegająca na nabyciu prawa użytkowania wieczystego gruntu i związane z nabytym prawem zobowiązanie do uiszczania z tego tytułu opłat na rzecz pozwanego. W ocenie Sadu Apelacyjnego nie ma ścisłego powiązania funkcjonalnego uiszczania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego z działalnością gospodarczą spółdzielni, bowiem nie są związane zaspakajaniem potrzeb członków w drodze inwestycji. Taki pogląd, jest dodatkowo uzasadniony okolicznościami niniejszej sprawy. Jak wynika bowiem z załączonego do pozwu aktu notarialnego Rep. (...) z dnia 27 września 1974 r. nieruchomości gruntowa objęta sporem została oddana powodowej Spółdzielni w użytkowanie wieczyste z dniem 27.09.1974 r., jednakże z umowy tej wynika także to, iż oddanie tego gruntu Spółdzielni miało miejsce wiele lat wcześniej tj. 26 lipca 1965 r. i w dacie zawierania umowy Spółdzielnia miała już wybudowane na tym gruncie osiedle mieszkaniowe. Stąd oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste powyższą umową z jednoczesnym obowiązkiem po stronie Spółdzielni opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie miało funkcjonalnego

związku z prowadzoną kilka lat wcześniej inwestycją budowlaną. Ponadto prowadzenie działalności gospodarczej związane jest ze swobodą jej prowadzenia, tymczasem jeśli chodzi o konieczność uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego to w tej kwestii Spółdzielnia tego rodzaju swobody nie ma.

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, iż w sprawie powinien być zastosowany 10 letni termin przedawnienia roszczeń powódki, bowiem roszczenie zgłoszone w przedmiotowej sprawie nie jest roszczeniem funkcjonalnie związanym z działalnością gospodarczą powodowej spółdzielni i w związku z tym termin przedawnienia roszczenia nie może być terminem 3 letnim (por. wyrok SN z 16.09.2009 r., gdzie Sąd ten wyraźnie stwierdził, iż tego rodzaju roszczenie związane jest z 10 letnim terminem przedawnienia).

Niezależnie od powyższego, nawet gdyby przyjąć odmienny pogląd odnośnie terminu przedawnienia, to brak byłoby podstaw do uwzględnienia zarzutu przedawnienia, z uwagi na to, że sprzeciwia się temu treść art. 5 k.c., bowiem byłoby to sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Ocena taka wynika z tego, iż w przedmiotowej sprawie powód o tym, że spełnione przez niego świadczenie jest nienależne dowiedział się dopiero w roku 2009 r., jednakże pozwany – (...) W. miał o tym wiedzę wcześniej, a mimo to konsekwentnie wskazywał i pobierał opłaty nienależne wiedząc, iż w konsekwencji obciążają one członków spółdzielni – mieszkańców W.. Skoro zatem świadczenie z tytułu zapłaty 50% opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2005 i 2006 r. słusznie zostało uznane przez Sąd Okręgowy za zapłacone nienależnie, to co do zasady możliwe było żądanie przez powódkę zwrotu tej kwoty od pozwanego.

W związku z tym konieczne stało się przeanalizowanie zarzutów mających wykazać, że wystąpiły przyczyny pozbawiające powódkę możliwości skutecznego domagania się zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia w oparciu o art. 411 pkt 1 k.c. Pozwany w apelacji zasadnie podnosi, iż Sąd Okręgowy nie odniósł się w uzasadnieniu wyroku do twierdzeń pozwanego, który zakwestionował możliwość żądania przez powódkę zwrotu świadczenia z uwagi na treść art. 411 pkt 1 k.c., który stanowi, iż nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej.

Sąd Okręgowy, mimo tego, iż pozwany w odpowiedzi na pozew, na wypadek gdyby Sąd uznał, że roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu, zakwestionował prawo powódki do domagania się zwrotu świadczenia nienależnego objętego pozewem z uwagi na treść art. 411 pkt 1 k.c., nie dokonał w tej kwestii jakichkolwiek rozważań prawnych i ostatecznie nie wypowiedział się w tej kwestii w ogóle. Jednakże Sąd Apelacyjny władny był dokonać własnych dodatkowych ustaleń i rozważań w tej kwestii na podstawie dowodów przeprowadzonych przed sądem pierwszej instancji, skoro postępowanie apelacyjne, którego granice określa m.in. art. 378 § 1 k.p.c., nie polega jedynie na rozpoznaniu apelacji jako środka odwoławczego, lecz rozpoznaniu sprawy (por. uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zarzut naruszenia art. 411 k.c. jest nietrafny.

W doktrynie i orzecznictwie podkreśla się, że zawarte w art. 411 pkt 1 k.c. ujęcie przesłanki negatywnej skutkuje utrudnieniem sytuacji dowodowej wzbogaconego (tu pozwanego), ponieważ na nim spoczywa konieczność dowodu obronnego tj. „niebycia w błędzie” przez świadczącego (por System prawa prywatnego, t. 6, Prawo zobowiązań część ogólna pod red. Adama Olejniczaka, C.H. Beck , Instytut Nauk Prawnych PAN, Warszawa 2009, str. 312). Pozwany takiego dowodu nie powołał. Podkreśla się także, że wiedzy o braku zobowiązania nie należy utożsamiać z wymaganiami obiektywnej znajomości prawa, tj. z zasadą ignorantia iuris nocet. W przeciwnym bowiem razie w większości przypadków przypisywalibyśmy świadczącemu powinność wiedzy o nienależności świadczenia, a – co za tym idzie – prawie zawsze wyłączony byłby obowiązek zwrotu. Stąd nietrafny jest argument pozwanego, iż skoro przy dołożeniu należytej staranności powód mógł się dowiedzieć o tym, że nie jest zobowiązany do opłat z tytułu użytkowania wieczystego w 100% roku 2005 i 2006 r., tj. po wydaniu przez SN w roku 2004 r. uchwały w tej kwestii, to w związku z tym należy to traktować jako wiedzę powodowej spółdzielni o braku obowiązku spełnienia świadczenia. O braku tej wiedzy przeczą zeznania prezesa spółdzielni, co do których brak jest jakichkolwiek podstaw, aby nie dać im wiary, a z których wynika fakt, że ten dopiero w roku 2009 r. dowiedział się o braku tego obowiązku (zeznania k.

69,70). Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, iż pozwany nigdy nie informował powodowej Spółdzielni, że powinna płacić opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości niższej tj. 0,5% wartości nieruchomości. Pozwany nie zakwestionował tego ustalenia opartego na ocenie powyższych zeznań poprzez podniesienie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c., a naruszenie prawa procesowego Sąd II instancji może wziąć pod uwagę tylko na zarzut skarżącego.

Ponadto SN w wyroku z dnia 6 grudnia 2002 r., IV CKN 1575/00, LEX nr 577854 także wyraził pogląd, który Sąd Apelacyjny podziela, iż spełniający świadczenie nie wie, że jest do świadczenia zobowiązany (art. 411 pkt 1 k.c.), gdy działa pod wpływem błędu, to znaczy pozostaje w przekonaniu, że spełnia należne świadczenie, podczas gdy przekonanie to nie ma oparcia w okolicznościach lub jest wynikiem mylnego o nich wyobrażenia. Nie ma przy tym znaczenia przez kogo błąd został wywołany i że spełniający świadczenie, przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że do świadczenia nie jest zobowiązany, a nawet że błąd został zawiniony przez spełniającego świadczenie. W związku z tym oraz wobec tego, iż ugruntowany jest w orzecznictwie pogląd, iż nawet bardzo poważne wątpliwości co do obowiązku spełnienia świadczenia nie mogą być utożsamiane z pozytywną wiedzą dłużnika o braku powinności spełnienia świadczenia (por. wyrok SN z dnia 10 czerwca 2003 r., I CKN 390/01, LEX nr 109446, OSP 2005/9/111) powództwo, którego podstawa prawna oparta jest na przepisie art. 410 k.c. słusznie zostało przez Sąd Okręgowy uwzględnione.

W tym stanie rzeczy apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2002.163.1349 ze zm.)