

Sygn. akt VI A Ca 892/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ryszard Sarnowicz

Sędzia SA – Jerzy Paszkowski

Sędzia SA – Ewa Śniegocka (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Kędzierska

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko miastu (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 kwietnia 2012 r., sygn. akt III C 516/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie trzecim nadając mu następującą treść:

„zasądza od miasta (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 5.958 (pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt osiem) złotych tytułem częściowego zwrotu opłaty od pozwu, a koszty zastępstwa procesowego wzajemnie znosi między stronami”;

II. w pozostałej części oddala apelację;

III. zasądza od miasta (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 892/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Miasta (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 119.166,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2011r. do dnia zapłaty; umarzył postępowanie w zakresie żądania kwoty 109.784,81 zł; zasądził od Miasta (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 9.575 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. w dniu 18 kwietnia 1983 r. zawarła ze Skarbem Państwa w formie aktu notarialnego (Rep. (...)) umowę użytkowania wieczystego, na podstawie której nieruchomości położona w W. w Dzielnicy M., między ulicami (...) o powierzchni 4 hektary i 11 arów 30 m², dla której

prowadzona była księga wieczysta o nr KW (...), została oddana w użytkowanie wieczyste Spółdzielni na okres 99 lat tj. do dnia 16 kwietnia 2082 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 m.(...) W. z dnia 21 maja 1963 r.

Zawiadomieniem z dnia 30 stycznia 2003 r., Urząd m.(...) W. Wydział Geodezji poinformował Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych przy ul. (...) (KW (...)) wynosi 246.142,80 zł; ponadto wyznaczono terminy płatności ww. kwoty.

Pismem z dnia 9 kwietnia 2003 r. Urząd m.(...) W. Delegatura Biura (...) Dzielnicy M. poinformował powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (Os. (...)), że po rozpatrzeniu pisma L.dz. (...) z dnia 28 marca 2003 r. została udzielona bonifikata w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) o pow. 38520 m2, objętego księgą wieczystą o nr KW (...) dla osób o niskich dochodach - członków spółdzielni mieszkaniowej i opłata za 2003 r. po zastosowaniu bonifikaty wynosi - 238.333,70 zł.

Spółdzielnia dokonywała płatności uiszczając w 2003 r. na rzecz (...) m.(...) W. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości łączną kwotę w wysokości 254.216,20 zł, przy czym w tej kwocie była zawarta kwota 238.333,70 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego KW nr (...).

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo wytoczone przez Spółdzielnię jest zasadne. Jako podstawę prawną swego roszczenia Spółdzielnia wskazała przepisy o nienależnym świadczeniu. Strona powodowa wskazała, że uiszczała w 2003 r. na rzecz pozwanego opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego tj. kwotę w łącznej wysokości 254.216,20 zł, w której to kwocie była zawarta kwota 238.333,70 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego księgą wieczystą KW (...).

Spółdzielnia podnosiła, że powyższe stanowi, iż poprzez zapłatę kwoty 254.216,20 zł nastąpiło uiszczenie w 2003 r. wskazanej przez pozwanego kwoty 238.333,70 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego księgą wieczystą KW (...). Kwota ta stanowiła w połowie tj. w kwocie 119.166,85 zł - świadczenie nienależne. Jak bowiem wynika z umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, Spółdzielni przysługiwała 50% zniżka w opłacie rocznej, zaś 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.

Poza żądaniem zasądzenia od pozwanego kwoty 119.166,85 zł z tytułu nienależnego świadczenia, strona powodowa domagała się również zasądzenia od pozwanego kwoty 109.784,81 zł stanowiącej ekwiwalent korzyści, jakie uzyskała pozwana, a utraciła powódka, na skutek spełnienia nienależnego pozwanej świadczenia. W tej części pozew został cofnięty.

Istota sprawy w niniejszej sprawie sprowadza się zatem do ustalenia, czy wprowadzona w treści zawartej w formie aktu notarialnego umowy z dnia 18 kwietnia 1983 r., 50 % zniżka w opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste zachowuje moc pod rządami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli tak - to czy doszło do skutecznego wypowiedzenia tej bonifikaty bądź zmiany umowy łączącej strony.

W chwili zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste powodowej Spółdzielni obowiązywała ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Przepisy tej ustawy przewidywały udzielanie bonifikat między innymi spółdzielniom mieszkaniowym i takie też rozwiązanie przyjęto w treści umowy o użytkowanie wieczyste zawartej w dniu 18 kwietnia 1983 r., pomiędzy Skarbem Państwa a powodową Spółdzielnią. W treści obecnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidziano takiego rozwiązania. Należy wskazać, że żaden z obowiązujących czy przejściowych przepisów nie zawiera uregulowania, które pozbawiałoby prawa do dotychczas przyznanych bonifikat. Jak zaś przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego 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 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, zachowuje

skuteczność także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dopóty, dopóki 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 r. I CSK 18/09)

Przyjmując zatem powyższe stanowisko należy stwierdzić, 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.

Jak podkreśla się w uzasadnieniu powyżej wskazanych orzeczeń Sądu Najwyższego, należy dokonać rozróżnienia opłaty rocznej i trybu jej wypowiedzenia od bonifikaty od takiej opłaty. Zastrzec należy, że aktualizacja opłaty rocznej ze względu na zmianę wartości nieruchomości nie stanowi skutecznego sposobu zlikwidowania ustalonej umownie bonifikaty. 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. Jak jednoznacznie wynika z treści tych przepisów, zastosowanie trybu wypowiedzenia przewidzianego w art. 78-81 ma odniesienie tylko do opisanych w tym przepisie sytuacji faktycznych.

W niniejszej sprawie oczywiście nie doszło do zbycia tego prawa, zaś ze zgromadzonego materiału dowodowego, nie wynika, aby nieruchomość została przeznaczona na inne cele, niż wskazane w umowie, a uzasadniające udzielenie bonifikaty.

A zatem, pozostaje rozważenie kwestii, czy doszło do skutecznej zmiany umowy w zakresie likwidacji bonifikaty lub skutecznego wypowiedzenia umowy w tym zakresie. Wobec tego, że przepisy o gospodarce nieruchomościami nie przewidują specjalnego trybu w tym zakresie, oceny należało dokonać w oparciu o ogólne przepisy kodeksu cywilnego.

Jak wynika z art. 77 k.c. w brzmieniu obowiązującym w 200 r. - jeżeli umowa została zawarta na piśmie, jej uzupełnienie, zmiana albo rozwiązanie za zgodą obu stron, jak również odstąpienie od niej powinno być stwierdzone pismem.

Przed nowelizacją tego przepisu w 2003 r. w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominował pogląd, że zmiana umowy zawartej w formie aktu notarialnego dla swej skuteczności wymagała również zachowania takiej formy (por. wyrok z dnia 17 sierpnia 1983 r., III CRN 166/83, wyrok z 15 marca 1996 r., I CRN 26/92).

W przedmiotowej sprawie bezspornym jest, że wskazana forma nie została zachowana. 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 uznać należało, że uiszczona przez powodową Spółdzielnię na rzecz pozwanego w roku 2003 r. kwota 238.333,70 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie gruntu objętego KW (...) stanowiła w połowie, tj. co do kwoty 119.166,85 zł 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.

Zgodnie z treści 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.

Niezasadny jest podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia. Wbrew odmiennemu pogładowi pozwanego roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia przedawnia się w ogólnym 10-letnim terminie, jak wynika to z art. 118 k.c. Powodowa Spółdzielnia miała obowiązek uiszczenia opłaty rocznej za rok 2003 w ratach do dnia 15

grudnia 2003 r. - termin płatności ostatniej raty. Powódka złożyła pozew w niniejszej sprawie w dniu 19 maja 2011 r., powyższe wskazuje zatem, że w chwili wniesienia pozwu roszczenie nie było przedawnione. Wobec tego zasądono od pozwanego na rzecz powódki kwotę 119.166,85 zł stanowiącą połowę kwoty 238.333,70 zł. Na podstawie art. 481 k.c. zasądono od powyżej kwoty odsetki ustawowe od dnia 19 lipca 2011r. (tj. od daty doręczenia odpisu pozwu k. 78) do dnia zapłaty.

Na podstawie art. 98 k.p.c. i § 10 pkt 6 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 urzędu (Dz.U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.) zasądono od pozwanego na rzecz powoda koszty sądowe w wysokości 9.575 zł, w tym koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.617,00 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Od tego wyroku pozwany wniósł apelację.

Zaskarżył wyrok w części dotyczącej pkt I., oraz pkt III., zarzucając Sądowi Okręgowemu w Warszawie:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 411 pkt 1 kc poprzez niezastosowanie i przyjęcie, że powód może domagać się zwrotu kwoty 119.166,85 zł mimo, że w dacie spełniania tego świadczenia powód wiedział, że do jego spełnienia nie był zobowiązany,

2) naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 118 kc poprzez niezastosowanie trzyletniego okresu przedawnienia przewidzianego dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej do roszczenia powoda o zwrot nienależnie spełnionego świadczenia tytułem opłaty rocznej za 2003r pomimo, iż powództwo w tym zakresie wytoczone zostało po upływie trzyletniego terminu od dnia spełnienia świadczenia, a pozwany podniósł zarzut przedawnienia,

3) naruszenie przepisu postępowania, tj. przepisu art. 98 § 1 k.p.c przez jego zastosowanie do rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu, w sytuacji, gdy powód wygrał sprawę w 52%.

W konkluzji pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w zaskarżonej części oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna co do meritum sprawy, na uwzględnienie zaś zasługuje zarzut apelacji dotyczący kosztów postępowania.

Na wstępie zaznaczyć należy, iż Sąd Apelacyjny podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne. Ustalenia te nie były kwestionowane przez żadną ze stron, sporna była jedynie ich ocena prawna. Powodowa Spółdzielnia dochodziła zwrotu opłat za wieczyste użytkowanie uiszczonych za 2003 rok. Podkreślić trzeba, że pierwsze orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie ważności bonifikaty opłat za wieczyste użytkowanie ustalonej w umowie (III CZP 23/04) o treści: „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 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.), zachowuje skuteczność także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) dopóty, dopóki umowa stron w tym zakresie nie zostanie skutecznie zmieniona.” zapadło w dniu 24 czerwca 2004 r., zaś potwierdzające je orzeczenie (wyrok Sądu Najwyższego I CSK 18/09 „1. Obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego o 50 % ustalone w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w czasie obowiązywania ustawy z 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, zachowuje skuteczność

także pod rządem ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dopóty, dopóki umowa stron w tym zakresie nie zostanie skutecznie zmieniona. Inaczej, zmiana treści stosunku użytkownika wieczystego, polegająca na odebraniu użytkownikowi prawa do bonifikaty, musiałaby mieć swoją podstawę bądź w ważnie dokonanej zmianie wiążącej strony umowy, bądź w przepisach prawa. [...]

4. Uzgodnioną pod rządem ustawy z 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach bonifikatę w opłatach za użytkowanie wieczyste należy uznać za wiążącą strony także na gruncie obecnie obowiązującego stanu prawnego.” - w dniu 16 września 2009 r., a więc niecałe dwa lata przed wniesieniem niniejszego pozwu, natomiast już po terminie wnoszenia opłat za wieczyste użytkowanie za 2003 rok.

Analogiczne sprawy rozstrzygał już Sąd Apelacyjny, m.in. VI A Ca 557/12. W sprawie tej Sąd Apelacyjny uznał, iż roszczenie powoda jest zasadne, zaś apelacja pozwanego nie ma żadnych uzasadnionych podstaw, gdyż termin przedawnienia w tym przypadku wynosi 10 lat, zaś świadczenie powoda było z pewnością nienależne, skoro powód miał poważne wątpliwości, czy pozwanemu należą się opłaty w pełnej wysokości, czy też w wysokości o połowę mniejszej.

Sąd Apelacyjny rozpoznający niniejszą sprawę podziela powyższy pogląd Sądu Apelacyjnego wyrażony w sprawie VI A Ca 557/12.

Za niezasadny uznać trzeba zarzut naruszenia art. 118 kc, 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. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 5.08.2009r, ACA 483/09 „Skutek przedawnienia następuje po upływie określonego terminu (art. 118 k.c.) i polega na tym, że wprawdzie roszczenie istnieje nadal, ale ten przeciwko komu jest ono skierowane, może uchylić się od jego zaspokojenia. Wskutek upływu terminu przedawnienia roszczenie przekształca się w zobowiązanie niepełne - naturalne. W efekcie sam upływ terminu przedawnienia nie wyklucza ani dobrowolnego spełnienia świadczenia przez zobowiązanego, ani wszczęcia przez uprawnionego procesu, ani wydania wyroku zasądzającego. Dopiero jeżeli zobowiązany podniesie w procesie zarzut przedawnienia, tą kwestią zajmuje się sąd orzekający i w razie skutecznego zarzutu pozwanego sąd może oddalić powództwo.” 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, podobnie wyrok z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, i z dnia 22 marca 2001 r., V CKN 769/00, III CZP 67/11, uchwała SN z 2011-11-25, LEX nr 1027885, wyrok SN z 2011-10-19, II CSK 80/11, wyrok SN z dnia 6 czerwca 2012 r., III CSK 282/11).

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 opłatę z tytułu użytkowania wieczystego częściowo 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).

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 uznać należy, że 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 gospodarcza 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 gospodarcza zmierza do realizacji założonego celu, wobec czego podlega określonym regułom ekonomicznym. Jest podporządkowana zasadzie racjonalnego gospodarowania. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do uchwały 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 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.” W wyroku z 18 października 2006r, II CNP 32/06 Sąd Najwyższy uznał, że „ Działalność spółdzielni mieszkaniowej nie ma jednorodnego charakteru. W ramach stosunków z członkami działalność ta jest prowadzona na ich rzecz i nie ma charakteru gospodarczego, członkowie są bowiem beneficjentami, a nie uczestnikami tej działalności, natomiast prowadzona "na zewnątrz" na rzecz innych przedsiębiorców lub polegająca na administrowaniu cudzymi zasobami ma charakter gospodarczy”.

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 Sądu Apelacyjnego nie ma ścisłego powiązania funkcjonalnego uiszczanie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego z działalnością gospodarczą spółdzielni, bowiem opłaty te nie są związane z zaspakajaniem potrzeb członków w drodze inwestycji. Taki pogląd jest dodatkowo uzasadniony okolicznościami niniejszej sprawy. Jak wynika bowiem z załączonego do pozwu aktu notarialnego Rep. (...) nieruchomości gruntowa objęta sporem została oddana powodowej Spółdzielni w użytkowanie wieczyste z dniem 18 kwietnia 1983r, jednakże z umowy tej wynika także to, iż oddanie tego gruntu Spółdzielni miało miejsce wiele lat wcześniej tj. 1 lipca 1958r i w dacie zawierania umowy Spółdzielnia wybudowała już 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 współzycia społecznego. Ocena taka wynika z tego, iż w przedmiotowej sprawie powód o tym, że spełnione przez niego świadczenie jest nienależne, mógł się dowiedzieć dopiero w roku 2009r, zaś pozwany – miasto (...) W. 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 rok 2003 słusznie zostało uznane przez Sąd Okręgowy za zapłacone nienależnie, to co do zasady możliwe było żądanie przez powódkę zwrotu tej kwoty od pozwanego. Dodatkowo zaznaczyć trzeba, że Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 10 października 2012r w sprawie I CSK 201/12 odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej Miasta (...) W. w sprawie VI A Ca 545/11, w której - podobnie jak w niniejszej - Sąd Apelacyjny uznał, że roszczenie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) skierowane przeciwko Miastu (...) W. o zwrot nienależnego świadczenia w postaci części opłaty za wieczyste użytkowanie jest zasadne. Sąd Najwyższy podkreślił, że zasadą współzycia społecznego, której naruszenie powodowało niemożność uwzględnienia zarzutu przedawnienia jest obowiązek lojalnego i uczciwego postępowania wobec innych, nie zaś wprowadzanie ich w błąd i wykorzystywanie tego błędu dla własnej korzyści.

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. Nie można zgodzić się z twierdzeniem apelacji, że „pozytywna wiedza powoda o braku obowiązku świadczenia kwoty opłaty rocznej w wysokości przewyższającej udzieloną w umowie powodowi bonifikatę, wynika z samego faktu bycia stroną umowy, w której uprawnienie do 50% zniżki zostało przyznane powodowi”, gdyż, jak to

już wcześniej zaznaczono, w międzyczasie zmienił się stan prawny, zaś pierwsze orzeczenie Sądu Najwyższego w tym względzie zapadło już po terminie uiszczenia opłat za wieczyste użytkowanie.

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, 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, to w związku z tym należy to traktować jako wiedzę powodowej spółdzielni o braku obowiązku spełnienia świadczenia.

Ponadto Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 grudnia 2002 r., IV CKN 1575/00, LEX nr 577854 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 „Wątpliwości co do obowiązku spełnienia świadczenia nie mogą być utożsamiane z wymaganą przez art. 411 pkt 1 k.c. pozytywną wiedzą dłużnika o braku powinności spełnienia świadczenia”) powództwo, którego podstawa prawna oparta jest na przepisie art. 410 k.c. słusznie zostało przez Sąd Okręgowy uwzględnione.

Zaskarżony wyrok zdaniem Sądu Apelacyjnego wymagał jednak zmiany w zakresie kosztów postępowania. Cofnięcie roszczenia przez powoda połączone ze zrzeczeniem się go nie było spowodowane zaspokojeniem roszczenia przez stronę pozwaną. Po prostu powód uznał, że nie będzie dochodził tego roszczenia, zrezygnował z niego. W takim przypadku należy go potraktować jako przegrywającego sprawę w części, w jakiej roszczenie zostało cofnięte, a więc co do kwoty 109.784,81 zł. W postanowieniu II CZ 208/11 z dnia 12.04.2012 Sąd Najwyższy stwierdził, że „Zasadą jest (art. 203 § 2 k.p.c.), że w wypadku cofnięcia pozwu obowiązek zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego, na jego żądanie, obciąża powoda bez względu na przyczynę cofnięcia. Jednakże dopuszczalne jest odstępstwo od tej zasady w sytuacji, gdy powód wykaże, że wystąpienie z powództwem było niezbędne dla celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, z uwzględnieniem okoliczności istniejących w dacie wytoczenia pozwu. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy cofnięcie pozwu jest konsekwencją zaspokojenia przez pozwanego wymagalnego w chwili wytoczenia powództwa roszczenia powoda. W rozumieniu przepisów o kosztach procesu (art. 98 k.p.c.) pozwanego należy uznać wówczas za stronę przegrywającą sprawę.” zaś Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w postanowieniu z dnia 29.03.2012r, I ACz 491/12 uznał, że „Z literalnego brzmienia art. 203 § 2 k.p.c. wynika, że w przypadku cofnięcia pozwu zwrot kosztów postępowania przysługuje wyłącznie pozwanemu, o ile zgłosi w tym zakresie wnioski w wymaganym terminie. Od tej zasady zachodzi wyjątek w sytuacji, gdy podjęcie tej czynności procesowej wiązało się z zaspokojeniem powoda w toku postępowania. W tym jednakże przypadku to na powodzie spoczywa ciężar wykazania, że wystąpienie z pozwem było niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony i faktycznie doszło do jego zaspokojenia w toku procesu.” Raz jeszcze wypada podkreślić, iż w sprawie niniejszej nie doszło do zaspokojenia powoda i cofnięcie roszczenia nie było wynikiem takiego zdarzenia. Powodowi należał się zatem zwrot opłaty od pozwu w takiej części, w jakiej wygrał sprawę, a więc od kwoty 119.166,85 zł, czyli 5.958 zł. Sąd Okręgowy uznał, że powodowi należy się, oprócz zwrotu części opłaty od pozwu, także zwrot kosztów zastępstwa procesowego od wygranej części powództwa zapominając o

tym, że w części cofniętej sprawę wygrał pozwany i jemu również należy się zwrot kosztów zastępstwa procesowego. Koszty zastępstwa prawnego zostały zatem przez Sąd Apelacyjny zniesione, gdyż powód wygrał sprawę mniej więcej w połowie, zaś wysokość tych kosztów zależna od wysokości roszczenia wynosi 3.600 zł.

Z tego względu orzeczenie o kosztach zostało zmienione w ten sposób, że zasądzone od pozwanego znacznie niższą kwotę niż pierwotnie.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny orzekł, jak wyroku, oddalając apelację co do meritum na mocy art. 385 kpc i zmieniając zaskarżony wyrok co do kosztów procesu na podstawie art. 386 § 1 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 108 kpc.