



Sygn. akt I CSK 179/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)
SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)
SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "M." w W.
przeciwko Miastu W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 10 stycznia 2014 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 3 października 2012 r.,

- I. uchyla zaskarżony wyrok oraz zmienia wyrok Sądu Okręgowego w W. z dnia 18 stycznia 2012 r., sygn. akt III C .../11, w części dotyczącej zasądzenia kwoty 119.980,15 (sto dziewiętnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt, 15/100) zł wraz z odsetkami i w tym zakresie powództwo oddala;**
- II. nie obciąża strony powodowej kosztami postępowania w sprawie.**

UZASADNIENIE

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „M.” w pozwie skierowanym przeciwko Miastu W. domagała się zasądzenia kwoty 119.980,15 zł z odsetkami (obejmującej część nienależnego świadczenia zapłaconego stronie pozwanej tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu) oraz kwoty 77.935,31 zł, która miała stanowić „ekwiwalent korzyści uzyskanych przez stronę pozwaną na skutek spełnienia przez powódkę nienależnego świadczenia”.

Sąd Okręgowy zasądził na rzecz Spółdzielni należność w wysokości 119.980,15 zł, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

W dniu 8 kwietnia 1983 r. pomiędzy Skarbem Państwa (poprzednikiem prawnym pozwanej Gminy) a Spółdzielnią Mieszkaniową zawarta została umowa o ustanowienie na rzecz Spółdzielni użytkowania wieczystego nieruchomości, położonej w W. i bliżej opisanej w pozwie. W § 4 tej umowy zastrzeżono, że użytkownik wieczysty będzie opłacał roczną opłatę przy zastosowaniu 50% zniżki, a wysokość opłaty będzie ulegała zmianie stosownie do przepisów art. 25 i 26 ustawy z lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. nr 82, poz. 159 ze zm.). Opłaty te miały być wnoszone do dnia 1 marca każdego roku. W zawiadomieniu pisemnym z dnia 14 kwietnia 2004 r. poinformowano powódkę, że opłata roczna za 2004 r. będzie wynosiła 239.960,30 zł przy zastosowaniu bonifikat dla osób o niskich dochodach.

Sąd Okręgowy uznał zasadność zwrotu połowy tej sumy jako nienależnego świadczenia, ponieważ opłata roczna za 2004 r. powinna wynosić 119.980,15 zł, jej wysokość odpowiadała 1% wartości nieruchomości przy uwzględnieniu przyjętej w § 4 umowy z 1998 r. 50% zniżki. Postanowienie umowy w tym zakresie zachowuje skuteczność mimo zmian ustawodawczych, tj. także pod rządą ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r., nr 46, poz. 543 ze zm.). Umowa stron w tym zakresie nie została zmieniona, nie dokonano odpowiedniego wypowiedzenia wspomnianej bonifikaty, a aktualizacja opłaty rocznej ze względu na zmianę wartości nieruchomości także nie

doprowadziła do eliminacji bonifikaty. Sąd Okręgowy przyjął także, że nie doszło do przedawnienia roszczenia powódki o zwrot nienależnego świadczenia (art. 410 § 2 k.c.), ponieważ roszczenie to przedawnia się po upływie dziesięciu lat (art. 118 k.c.).

Apelacja strony pozwanej (w części uwzględniającej roszczenie Spółdzielni) została oddalona. Sąd Apelacyjny stwierdził, że nie było podstaw do wyłączenia żądania zwrotu nienależnego świadczenia na podstawie art. 411 pkt 1 k.c. Powódka działała bowiem w zaufaniu do władz samorządowych (przesłanego jej zawiadomienia) i nie miała świadomości, że spełniła świadczenie częściowo nienależne. Same wątpliwości po stronie płacącego, nawet bardzo poważne, co do obowiązku spełnienia określonego świadczenia, nie mogą być utożsamiane z faktyczną wiedzą o braku powinności spełnienia świadczenia. Istotna pozostaje świadomość braku obowiązku świadczenia ze względu na znany świadczącemu stan faktyczny albo ze względu na obowiązujący stan prawny ogólny.

Sąd Apelacyjny przyjął także dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia powodowej Spółdzielni, ponieważ - zdaniem Sądu - nie sposób uznać, że wniesione opłaty za użytkowanie terenu, na którym znajdują się budynki służące potrzebom mieszkaniowym jej członków, czynione były w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 *in fine* k.c.

W skardze kasacyjnej strony pozwanej podnoszono zarzuty naruszenia art. 118 k.c. i art. 411 pkt 1 k.c. Skarżąca wносиła o uchylenie w całości wyroku Sądu Apelacyjnego i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w części zaskarżonej apelacją pozwanego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sądy *meriti* przyjęły istnienie przesłanek powstania po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia w postaci połowy zapłaconej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2004 r. (art. 410 § 2 k.c.). Jednocześnie stwierdziły, że w świetle dokonanych ustaleń faktycznych nie było podstaw do wyłączenia zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia w świetle postanowień art. 411 pkt 1 k.c. przy ogólnym założeniu, że roszczenie Spółdzielni

przedawnia się po upływie dziesięciu lat jako roszczenie niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c.

Stanowiska Sądów *meriti* w odniesieniu do terminu przedawnienia dochodzonego przez Spółdzielnię roszczenia nie można podzielić.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że dla kwalifikacji prawnej roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. nie ma znaczenia postać zdarzenia prowadzącego do powstania tego roszczenia, ponieważ może być ono czynnością prawną lub innym zdarzeniem, w tym także - bezpodstawnym wzbogaceniem. Dominujące znaczenie ma natomiast związek powstałego roszczenia z działalnością gospodarczą (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, nie publ.). Działalność gospodarcza to działalność niekoniecznie nastawiona na uzyskiwanie zysku w różnej postaci. Nie jest wymagane, aby dla zastosowania trzyletniego terminu przedawnienia obie strony stosunku obligacyjnego, z którego wywodzi się roszczenie majątkowe, prowadziły działalność gospodarczą, wystarczy natomiast, że działalność taką prowadzi jedynie strona dochodząca roszczenia, które wiąże się właśnie z jej działalnością (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 2 kwietnia 2008 r., III CSK 302/07, nie publ.). Nie wyklucza się traktowania spółdzielni mieszkaniowej jako podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą i traktowania jej jak przedsiębiorcy „w zakresie prowadzonej przez nią działalności, ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb swoich członków” (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2004 r., II CSK 53/03, nie publ.). Należy także zaznaczyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie wyróżnia się przynajmniej dwie zasadnicze sfery działalności spółdzielni mieszkaniowej. Chodzi o sferę jej stosunków prawnych z członkami (stosunków korporacyjnych) i w tym zakresie działalność, jako prowadzona na rzecz członków, nie ma na pewno charakteru gospodarczego (członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami takiej aktywności korporacyjnej spółdzielni). Druga sfera działalności (tzw. działalności pozakorporacyjnej, zewnętrznej) odbywać się już może na rzecz innych podmiotów (przedsiębiorców) lub może polegać na administrowaniu cudzymi zasobami majątkowymi i mieć cechy działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06,

nie publ.; wyrok z dnia 14 listopada 2011 r., CNP 52/10, Monitor Spółdzielczy 2011, z. 4, s. 22).

W podobnej sprawie z udziałem tych samych podmiotów powodowa Spółdzielnia dochodziła zwrotu połowy opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, uiszczonej stronie pozwanej za inne okresy (tj. za rok 2007 i 2008; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13, nie publ.). W wyniku przekonywującej argumentacji prawnej Sąd Najwyższy doszedł w tej sprawie do wniosku, że „roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o zwrot bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu” jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej i ulega przedawnieniu w terminie trzyletnim (art. 118 in fine k.c.). Niezależnie od przyjętej przez Sąd Najwyższy stylistyki określenia dochodzonego roszczenia (chodzi tu raczej o zwrot nadpłaconej opłaty rocznej), należy stwierdzić, że także w rozpoznawanej sprawie roszczenie strony powodowej, zgłoszone na podstawie art. 410 § 2 k.c. (*condictio indebiti*), jest związane funkcjonalnie z działalnością gospodarczą spółdzielni w jej tzw. sferze zewnętrznej, polegającej na zarządzaniu składnikami jej majątku, w tym - prawem użytkowania wieczystego (art. 232 k.c.).

W związku z przedawnieniem się roszczenia powodowej Spółdzielni po upływie trzyletniego terminu (art. 118 in fine k.c.; opłatę pełną wniesiono w 2004 r., a pozew wniesiono w 2011 r.) bezprzedmiotowy okazał się zarzut naruszenia art. 411 pkt 1 k.c. (por. też powołany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13 co do wymagalności roszczenia o zwrot części opłaty rocznej). W tej sytuacji Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że powództwo oddalił (pkt I wyroku Sądu Okręgowego; art. 398¹⁵ k.p.c.).

O kosztach postępowania rozstrzygnięto przy uwzględnieniu postanowień art. 102 k.p.c. (wadliwa interpretacja art. 118 k.c. generowała bowiem zbędne koszty w sprawie, a jednocześnie strona pozwana nie jest już zobowiązana do zwrotu dochodzonej należności).

