

Sygn. akt I ACa 854/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Józef Wąsik

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2023 r. w Krakowie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko S. G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 21 kwietnia 2021 r. sygn. akt I C 1824/19

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I A Ca 854/21

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina Miejska K. (dalej: (...) lub Gmina) w pozwie z dnia 16 marca 2016 r. wniosła o zasądzenie od pozwanej S. G. kwoty 27.190,99 zł. z tytułu bezumownego korzystania z części działek nr (...) położonych obr. (...)jedn. ewiden. K. w okresie od dnia 2 maja 2005r. do dnia 22 czerwca 2015r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 24.875,29 zł. od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty i od kwoty 2.315,70 zł. od dnia 11 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty. Wniosła też o zasądzenie kosztów postępowania.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy dla K. w K.w dniu 29 marca 2016 r., sygn. akt(...), Sąd uwzględnił powództwo.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wskazała, że zaskarża nakaz w całości. Pozwana podniosła zarzut potrącenia roszczenia Gminy z roszczeniem pozwanej do strony powodowej z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomości w okresie od dnia 2 maja 2005 r. do daty wniesienia sprzeciwu. Jako nakłady pozwana wskazała czynności podejmowane celem utrzymania działek w należytym stanie, jak: sprzątanie, koszenie. Wartość nakładów wyceniła na kwotę 15.000 zł. Pozwana podniosła też zarzut przedawnienia roszczenia w całości. Odnośnie zarzutu przedawnienia wskazała, że pozew w sprawie został wniesiony w 2015 roku po upływie 10 lat licząc od dnia 3 maja 2005 r. Roszczenie strony powodowej przedawniło się z dniem 3 maja 2015 r.

Po sporządzeniu w sprawie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji (identyfikacja przedmiotu sporu) i biegłego d.s. szacowania (wyliczenie należnego stronie powodowej wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu

prawnego) strona powodowa poszerzyła żądanie pozwu o kwotę 104.219,83 zł. do kwoty 131.410,82 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 21 kwietnia 2021r Sąd Okręgowy w Krakowie orzekł, że:

I. zasądza od pozwanej S. G. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 19.538,55 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w dalej idącej części;

III. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1.705,65 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 4.080 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje pobrać od strony powodowej Gminy Miejskiej K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 8.155,40 zł. tytułem brakujących kosztów sądowych;

VI. nakazuje pobrać od pozwanej S. G. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 1.439,20 zł. tytułem brakujących kosztów sądowych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina Miejska K. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewiden. nr (...) położonej w obrębie (...)jedn. ewiden. K.. Nieruchomość położona jest przy ul. (...). Od lat czterdziestych XX wieku osoby z rodziny powódki korzystały nie tylko z nieruchomości do której posiadały tytuł prawny i na której posadowiony był dom mieszkalny ale i z nieruchomości której, jak się okazało, właścicielem była Gmina Miejska K.. Na nieruchomości prócz domu mieszkalnego - rodzinnego, który na przestrzeni lat był rozbudowywany znajdowały się studnia, szambo, budynek gospodarczy, wiata ogrodowa, teren zielony, w tym ogród i drogi dojazdowe. Powódka wniosła sprawę o zasiedzenie części nieruchomości której nie była właścicielem, a której była posiadaczem, którą ostatecznie przed sądem przegrała.

W dniu 27 czerwca 2014 r. pozwana wydała stronie powodowej część działki nr (...) o pow. 88 m² – działki znajdującej się poza ogrodzeniem (teren rolniczy i droga dojazdowa do garażu), część działki nr (...) o pow. 18 a 98 m² – działki znajdującej się poza ogrodzeniem (garaż, droga dojazdowa do garażu, obiekt gospodarczy, dojście i dojazd do budynku mieszkalnego i utwardzone podwórze, zieleń przydomowa w tym altanka ogrodowa, fragment budynku mieszkalnego od strony północnej i zachodniej, teren porośnięty drzewami i krzewami) i część działki nr (...) o pow. 4 a 81 m² – działki znajdujące się poza ogrodzeniem (pas zieleni, droga dojazdowa do garażu).

Pozwana od 2015 roku chciała zawrzeć z (...) umowę dzierżawy działek których nie wydała stronie powodowej, a która uzależniła to od zapłaty zaległości z tytułu bezumownego korzystania. Pozwana była też zainteresowana wykupem tych działek do czego nie doszło. Ostatecznie strony zawarły w 2019 roku umowę dzierżawy (wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego to kwota 158,37 zł. + VAT w kwocie 36,43 zł. co daje kwotę 194.80 zł.). O teren dzierżawiony dba – kosi trawę, przycina drzewa i krzewy, sprzęta - pozwana. Teren, który wydała (...) pozostaje nieużytkiem, teren ten zarasta, służy osobom trzecim do wysypywania śmieci.

Przed Sądem Rejonowym dla K.w K.toczyła się sprawa z powództwa strony powodowej przeciwko pozwanej o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości za okres od dnia 1 maja 1995 r. do dnia 1 maja 2005 r. Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2012 r. powództwo zostało uwzględnione do kwoty 28.723 zł.

Pismem z dnia 4 marca 2015 r. strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 24.875,29 zł. za bezumowne korzystanie z działek za okres od dnia 2 maja 2005r. do dnia 27 czerwca 2014 r. w terminie do dnia 31 marca 2015 r. Pismem z dnia 10 lipca 2015 r. pozwana została wezwana do zapłaty kwoty 2.315,70 zł. za korzystanie z działek za dalszy okres od dnia 28 czerwca 2014 r. do dnia 22 czerwca 2015 r. w terminie do dnia 10 sierpnia 2015 r.

Wynagrodzenie należne właścicielowi za korzystanie z nieruchomości w zakresie faktycznego korzystania przez pozwaną z działek, których nie wydała właścicielowi tj. Gminie Miejskiej K. w dniu 27 czerwca 2014 r. za okres od dnia 16 marca 2006 r. do dnia 22 czerwca 2015 r. to kwota 15.885 zł. netto, 19.538,55 zł. brutto. Od dnia 16 marca 2006 r. do dnia 31 grudnia 2006 r. - 1.195 zł. (1.499 zł. : 365 dni x 291 dni), za 2007 rok - 1.536 zł., za 2008 rok - 1.601 zł., za 2009 rok - 1.657 zł., za 2010 rok - 1.700 zł., za 2011 rok - 1.773 zł., za 2012 rok - 1.837 zł., za 2013 rok - 1.854 zł., za 2014 rok - 1.854 zł., za okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 22 czerwca 2015r. - 878 zł.

Stan faktyczny sprawy ustalono w oparciu o dokumenty, których prawdziwości strony nie kwestionowały i których prawdziwość w ocenie sądu nie budzi wątpliwości.

W toku postępowania dowodowego przeprowadzono dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji K. M. (k. 93, 124, 139), a to celem dokonania identyfikacji przedmiotu sporu z rozróżnieniem na działki które pozostawały w posiadaniu pozwanej do dnia 27 czerwca 2014 r. i które pozwana posiada nadal, obecnie na podstawie umowy dzierżawy oraz dowód z opinii biegłego d.s. szacowania M. N. (k. 161, 236) oraz biegłego d.s. szacowania M. S. (k. 298,). Odnośnie dowodu z opinii biegłego ds. geodezji i biegłego ds. szacowania M. S. opinie okazały się fachowe, kompletne i w pełni zasługujące na akceptację z punktu widzenia ich rzeczowości. Wszelkie wątpliwości - zarzuty zgłoszone przez strony zostały przez biegłych wyjaśnione w opiniach uzupełniających.

Opinia sporządzona przez biegłego d.s. szacowania M. N. okazała się nieprzydatna z uwagi na jej sporządzenie przy przyjęciu kryteriów, które nie zasługiwały na akceptację. Biegły wskazał w opinii wysokość czynszu najmu możliwego do uzyskania za zajmowane przez pozwaną działki. Opinia została sporządzona w oparciu o nieprzystające do stanu faktycznego założenia, pomija faktyczny sposób korzystania przez pozwaną z działek, ich położenie i nieregularny kształt. Wnioski płynące z opinii nie zasługiwały na akceptację jako, że powodowałyby bezpodstawne wzbogacenie strony powodowej kosztem pozwanej. Na marginesie Sąd wskazał na stawki przyjęte w umowie dzierżawy zawartej przez strony w 2019 roku, które są o wiele niższe niż stawki wyliczone przez biegłego.

Sąd przeprowadził następujące rozważania prawne:

Żądanie pozwu dotyczyło dalszego okresu posiadania przez pozwaną działek w stosunku do okresu posiadania którego dotyczyła sprawa o zapłatę rozpoznana przez Sąd Rejonowy dla K. w K.do sygn. akt(...)

Pozwana podniosła dwa zarzuty potrącenia i przedawnienia.

Odnośnie zarzutu potrącenia Sąd wskazał, że nie zasługiwał on na uwzględnienie. Postawienie do potrącenia wierzytelności o wysokości 15.000 zł. w związku z nakładami czynionymi przez lata (od dnia 2 maja 2005 r. do daty złożenia sprzeciwu) na nieruchomość nie znalazło oparcia w stanie faktycznym sprawy i w obowiązujących przepisach prawa. Pozwana korzystając z nieruchomości, niezależnie od tego czy posiadała przymiot posiadacza w dobrej czy w złej wierze powinna dbać o rzecz tak aby nie uległa ona pogorszeniu. Nakłady jak: koszenie, obcinanie drzew, zbieranie śmieci a innych pozwana nie podniosła i nie wykazała nie mają nawet charakteru nakładów koniecznych, są powinnością posiadacza mającą na celu ustrzeżenie się od roszczeń właściciela o zapłatę za pogorszenie rzeczy (vide: art. 224 k.c., art. 225 k.c., art. 226 k.c.). Gdyby zakwalifikować czynności dokonywane przez pozwaną jako nakład konieczny, to korzystając z nieruchomości pozwana uzyskała korzyść równoważną nakładom. Potrącenie jako czynność materialnoprawna winno być też dokonane przez uprawnionego wobec zobowiązanego, a dokonanie potrącenia w piśmie procesowym przez pełnomocnika procesowego pozwanej nie spełnia tego warunku (art. 498 k.c., art. 499 k.c.).

Zarzut przedawnienia wymagał dokładniejszej analizy. Do przedstawionego powyżej stanu faktycznego zastosowanie znajdują zarówno przepisy ogólne kodeksu cywilnego (art. 118 k.c.) jak i przepisy dotyczące przedawnienia roszczeń uzupełniających jakie przysługują właścicielowi przeciwko samoistnemu posiadaczowi rzeczy (art. 229 k.c.), a to w związku ze zwrotem części nieruchomości przez pozwaną jej właścicielowi w dniu 27 czerwca 2014 r.

Zgodnie z art. 229 k.c. roszczenie właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (...) przedawnia się z upływem jednego roku od dnia zwrotu rzeczy. Przepis art. 229 k.c. reguluje kwestię przedawnienia roszczeń uzupełniających i dotyczy sytuacji w której doszło do zwrotu rzeczy przez posiadacza na rzecz właściciela. Zgodnie z ogólnym przepisem regulującym przedawnienie roszczeń, tj. z art. 118 k.c., wg brzmienia do dnia 8 lipca 2018 r., termin przedawnienia roszczeń wynosił lat dziesięć, a w brzmieniu obowiązującym od dnia 9 lipca 2018 r., termin przedawnienia roszczeń wynosi lat sześć. Zgodnie z ustawą zmieniającą kodeks cywilny z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (ustawą tą skrócono terminy przedawnienia) – do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą (art. 5 ust. 1), jeżeli zgodnie z ustawą zmienianą w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu (art. 5 ust. 2).

W niniejszej sprawie zastosowanie znajduje art. 118 k.c. w brzmieniu sprzed zmiany (10-letni okres przedawnienia) jako, że okres za który strona powodowa domagała się wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z działek to okres od dnia 2 maja 2005 r. do dnia 22 czerwca 2015 r. Okres ten upłynął przed zmianą przepisów skracających terminy przedawnienia, które weszły w życie z dniem 9 lipca 2018 r.

Strona powodowa z pozwem o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z działek za okres od dnia 2 maja 2005 r. do dnia 22 czerwca 2015 r. wystąpiła na drogę sądową w dniu 16 marca 2016 r. Okres nieobjęty 10-letnim przedawnieniem to okres od dnia 16 marca 2006 r. do dnia 22 czerwca 2015 r., licząc dziesięć lat wstecz od złożenia pozwu, który przerwał bieg terminu przedawnienia (art. 123 k.c.).

Drugą istotną kwestią jest to, że w dniu 27 czerwca 2014 r. pozwana wydała stronie powodowej część działek, których właścicielem była (...), a do daty wydania orzeczenia w niniejszej sprawie korzysta z tej części działek nr (...), których nie zwróciła właścicielowi i co do których w 2019 roku strony zawarły umowę dzierżawy.

Bieg przedawnienia roszczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego, a takim niewątpliwie jest roszczenie o zapłatę wynagrodzenia ze korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie, niezależnie od świadomości uprawnionego co do przysługiwania mu roszczenia (postanowienie SN z 15 listopada 2019 r., sygn. akt II CSK 346/19). W wyroku z dnia 3 grudnia 2004 r., sygn. akt IV CK 613/03, Sąd Najwyższy wskazał, że wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy nie dzieli się na świadczenia okresowe, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. Przedawnienie takiego roszczenia następuje w terminie określonym w art. 229 k.c., co oznacza, że w okresie jednego roku, o jakim mowa w tym przepisie, właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały okres korzystania z jego rzeczy, nie przekraczający jednak 10 lat, a to ze względu na treść art. 118 k.c. Warto też wskazać na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., sygn. akt I CSK 139/05, w którym sąd wskazał, że roszczenie właściciela nieruchomości przeciwko samoistnemu posiadaczowi w złej wierze może być dochodzone odrębnie, niezależnie od roszczenia windykacyjnego lub negatoryjnego i podlega ocenie pod kątem przedawnienia na podstawie art. 118 k.c. stosowanego łącznie z art. 229 k.c. Oznacza to, że roszczenie powyższe przedawnia się z upływem 10 lat, począwszy od dnia, w którym uprawniony mógł się domagać zaspokojenia, jednak nie później niż w ciągu roku od dnia zwrotu nieruchomości (wyrok SN z 24 lutego 2006 r., sygn. akt I CSK 139/05). Oczywiście zacytowanej powyżej orzeczenia należy interpretować przy uwzględnieniu nowego brzmienia art. 118 k.c. co do okresów przedawnienia, co jednakże w okolicznościach sprawy nie ma znaczenia.

Strona powodowa wystąpiła z pozwem na drogę sądową w dniu 16 marca 2016 r. i na tę datę mogła domagać się wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości za 10 lat wstecz czyli za okres maksymalnie od dnia 16 marca 2006 r. Oznacza to, że co do zasady nieprzedawniony okres za który strona powodowa mogła się

domagać wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego to okres 16 marca 2006 r. – 22 czerwca 2015 r. W związku z faktem zwrotu części działek przez pozwaną stronie powodowej w dniu 27 czerwca 2014 r. należy dokonać rozróżnienia na działki, które zostały zwrócone i te które pozostały w posiadaniu pozwanej. Zgodnie wyrokiem SN z dnia 25 września 2020 r., sygn. akt III CSK 232/17, przedawnienie roszczenia uzupełniającego rozpoczyna się z chwilą wymagalności (art. 120 zd. 1 k.c.) i ulega przedawnieniu według terminów określonych w art. 118 k.c., chyba że w czasie jego biegu nastąpi zwrot rzeczy właścicielowi. W takim przypadku terminy określone w art. 118 k.c. ulegają, zgodnie z art. 229 k.c., odpowiedniemu skróceniu do jednego roku, liczonego właśnie od dnia zwrotu rzeczy właścicielowi przez posiadacza. Z chwilą wydania, jeśli do tego momentu nie upłynęły terminy ogólne przedawnienia z art. 118 k.c., przestają one biec dalej i rozpoczyna się bieg terminu określonego w art. 229 k.c. Co do części działek zwróconych powodowej (...) przez pozwaną w dniu 27 czerwca 2014 r., strona powodowa mogła domagać się zapłaty za nieprzedawniony okres z tym, że warunkiem było skuteczne przerwanie biegu przedawnienia, czyli np. wystąpienie na drogę sądową z pozwem o zapłatę, najpóźniej dnia 27 czerwca 2015r. Pozew został wniesiony dnia 16 marca 2016 r., co oznacza, że żądanie zapłacenia wynagrodzenia za korzystanie z wydanych w dniu 27 czerwca 2014 r. działek uległo przedawnieniu.

Pozew zasługiwał na uwzględnienie w części dotyczącej działek, które nie zostały wydane (określonych w opinii przez biegłego geodetę) i za okres od dnia 16 marca 2006 r. – 22 czerwca 2015r. Wynagrodzenie należne właścicielowi za korzystanie z nieruchomości w zakresie faktycznego korzystania przez pozwaną z działek, których nie wydała właścicielowi tj. Gminie Miejskiej K. w dniu 27 czerwca 2014 r. za okres od dnia 16 marca 2006 r. do dnia 22 czerwca 2015r. zamyka się w kwocie 15.885 zł. netto, 19.538,55 zł. brutto. Od dnia 16 marca 2006 r. do dnia 31 grudnia 2006 r. - 1.195 zł. (1.499 zł. : 365 dni x 291 dni), za 2007 rok – 1.536 zł., za 2008 rok – 1.601 zł., za 2009 rok – 1.657 zł., za 2010 rok – 1.700 zł., za 2011 rok – 1.773 zł., za 2012 rok – 1.837 zł., za 2013 rok – 1.854 zł., za 2014 rok – 1.854 zł., za okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 22 czerwca 2015 r. – 878 zł. Co do podatku VAT o uwzględnienie którego wniosła strona powodowa przy zasądzeniu należnej jej kwoty zgodnie z art. 5 ust 1 ustawy o podatku VAT należy się on w przypadku odpłatnego świadczenia usług na terenie kraju i regulację tą rozciąga się też na czas korzystania z rzeczy np. po wygaśnięciu tytułu prawnego do rzeczy.

Podstawą orzeczenia w pkt I wyroku jest art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c., art. 229 k.c. i art. 118 k.c. O odsetkach należnych tytułem opóźnienia w terminie płatności orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w związku z art. 455 k.c. Odsetki zasądzono zgodnie z żądaniem pozwu, tj. od dnia 11 sierpnia 2015 r. – dnia następnego licząc termin zakreślony pozwanej przez stronę powodową do zapłaty świadczenia za cały dochodzony pozwem okres. W dniu 10 sierpnia 2015 r. zakreślonym przez powodową (...) w piśmie z dnia 10 lipca 2015 r. jako ostateczny termin zapłaty roszczenie, częściowo tylko uwzględnione przez sąd, było wymagalne co do całej kwoty dochodzonej pozwem.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od tego wyroku – w całości - wniosła pozwana, zarzucając:

1/ naruszenie art. 118 kc w brzmieniu obowiązującym przed 9 lipca 2018 r. przez przyjęcie, że roszczenie powódki o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości będącej własnością powódki, położonej w obrębie nr (...)jedn. ew. K., stanowiącej część działek o nr (...) w okresie od 2 maja 2005 r. do 22 czerwca 2015r., jest roszczeniem niezwiązanym z działalnością gospodarczą Gminy Miejskiej K. i przedawnia się w myśl przepisów dotychczasowych obowiązujących do dnia 9 lipca 2018 r. z upływem 10 lat, podczas gdy w istocie jest to roszczenie związane z działalnością gospodarczą Gminy Miejskiej K. i jako takie przedawnia się z upływem lat trzech od dnia wymagalności świadczenia zarówno w ujęciu poprzednim jak i obecnym przepisu art. 118 kc,

2/ naruszenie art. 481 kc w zw. z art. 118 kc przez przyjęcie, że odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego są ściśle związane z roszczeniem głównym i w związku z tym roszczenie o te odsetki przedawnia się w takim samym terminie jak roszczenie główne, podczas gdy odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia mają charakter akcesoryjny, okresowy i przedawniają się w terminie przewidzianym dla świadczeń okresowych, a zatem w terminie trzyletnim,

3/ naruszenie przepisu art. 498 kc przez nieuwzględnienie zarzutu potrącenia wierzytelności pozwanej do powódki z wierzytelnością powódki do pozwanej objętą pozwem, podniesionego przez pełnomocnika pozwanej w toku postępowania mimo iż nie istnieje ustawowa forma podniesienia takiego zarzutu zaś dla jego skuteczności wystarczające jest udzielenie pełnomocnictwa, z którym wiąże się działanie nakierowane na obronę praw pozwanej i dążenie do wygrania sprawy, w której jednym z wątków faktycznych rodzących konsekwencje prawne jest obliczona w pieniądzu wierzytelność pozwanej do powódki z tytułu nakładów pozwanej na nieruchomości powódki,

4/ niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy mających wpływ na rozstrzygnięcie, wobec braku ustaleń jaki charakter miały nakłady pozwanej na nieruchomości powódki, w szczególności czy były to nakłady konieczne oraz czy i ew. w jakiej części pozwana rzeczywiście sama odniosła z nich taką korzyść, która jest tym nakładom równoważna,

5/ powiększenie zasądzonego świadczenia głównego o podatek VAT mimo uznania, że roszczenie powódki nie jest związane z jej działalnością gospodarczą.

Na tej podstawie wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za I i II instancję, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Krakowie do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji zważył, co następuje:

Brak podstaw prawnych do uwzględnienia apelacji.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd Apelacyjny rozpoznał apelację na posiedzeniu niejawnym zgodnie z art. 374 k.p.c. Żadna ze stron postępowania nie wniosła bowiem o rozpoznanie apelacji na rozprawie. Sąd Apelacyjny uznał, że wydanie wyroku nie wymagało uzupełnienia postępowania dowodowego, zaś dla rozpoznania sprawy niezbędne było dokonanie weryfikacji ustaleń faktycznych w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zweryfikowanie zasadności podniesionych w apelacji zarzutów i prawidłowe zastosowanie przepisów prawa materialnego. W rezultacie, przeprowadzenie rozprawy apelacyjnej nie było konieczne.

Co do zasady Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjął za swoje. Trafnie też zastosował przepisy prawa procesowego i materialnego.

Odnośnie podstawy faktycznej wyroku, pozwana nie kwestionuje oceny dowodów ani nie zarzuca sprzeczności ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zarzuca jedynie, że Sąd nie wyjaśnił charakteru nakładów pozwanej, których wartość została przedstawiona do potrącenia. Skoro powódka z faktu dokonania nakładów wywodzi skutki prawne to jej rolą zgodnie z art. 6 kc było wykazanie poniesienia konkretnych nakładów koniecznych i ich wartości. Dowód z zeznań świadka (męża powódki) zgłoszony w apelacji jest spóźniony rozumieniu art. 381 kpc.

Sąd rozpoznał zarzut potrącenia. Pozwana podniosła, że jej nakłady polegały na wykonywaniu czynności utrzymania nieruchomości w należyтым stanie (koszenie trawy, sprzątanie). Dając wiarę pozwanej co do wykonywanych czynności Sąd zasadnie uznał, że nie są to nakłady konieczne w sensie utrzymania stanu nieruchomości i wzbogacające właściciela. Wszak pozwana jako posiadacz przedmiotowej nieruchomości w złej wierze- zgodnie z treścią art. 226 § 2 kc - może domagać się jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jej kosztem. Takiego dowodu w sprawie pozwana nie przedstawiła Sądowi pierwszej instancji, a wnioskowanie Sądu jest zgodne z doświadczeniem życiowym.

Nie mogą odnieść skutku zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 118 kc przez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia gminy jako związanego z działalnością gospodarczą. Przede wszystkim twierdzenie o prowadzeniu działalności gospodarczej (...) odnośnie nieruchomości powódki nie jest poparte żadnymi twierdzeniami, nie mówiąc o dowodach.

Gminy nie są ze swej istoty podmiotami gospodarczymi (jak np. spółki prawa handlowego), więc nie ma podstaw do domniemania faktycznego, że wszystkie ich nieruchomości są objęte sferą działalności gospodarczej. Nawet w przypadku przedsiębiorców należy dokonać rozróżnienia pomiędzy zakresem pojęć „prowadzenie działalności gospodarczej” a pojęciem „prowadzenie przedsiębiorstwa”. Podstawą działalności gospodarczej jest aktywność podmiotu gospodarczego. Szerszym pojęciem jest „prowadzenie przedsiębiorstwa” oraz „czynności pozostające w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa”. W obrębie tego pojęcia znajdują się m.in. czynności związane z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa w znaczeniu podmiotowym. W takim związku z „prowadzeniem przedsiębiorstwa” może pozostawać wykonywanie czynności, które nie pozostają w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i nie polegają na uczestnictwie w obrocie gospodarczym oraz nie prowadzą do wytwarzania dóbr materialnych, a także nie przynoszą żadnego zysku (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, OSNC 1998, Nr 10, poz. 151). Cechami działalności gospodarczej są: profesjonalny charakter, powtarzalność podejmowanych działań, uczestnictwo w obrocie gospodarczym, podporządkowanie regułom gospodarki rynkowej, m.in. działania w celu osiągnięcia zysku, chociaż działania bez zamiaru osiągnięcia zysków nie pozbawia automatycznie prowadzonej działalności charakteru działalności gospodarczej, gdy pozostają one w normalnym, funkcjonalnym związku z tą działalnością, w szczególności jeśli podejmowane są w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności tego podmiotu (por. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r. III CZP 117/91, OSNCP 1992, Nr 5, poz. 65; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1992 r., III CZP 64/92, OSNCP 1992, Nr 12, poz. 225). Jak stanowi art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 162), działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana w imieniu własnym i w sposób ciągły.

Zadania własne gminy określone w art. 7 ust. 1 ustawy samorządowej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych, zaliczają się do zadań użyteczności publicznej (art. 9 ust. 4 ustawy samorządowej). Gmina oraz inna gminna osoba prawna może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zadania o charakterze użyteczności publicznej, wyłącznie w przypadkach określonych w ustawie (art. 9 ust. 2 ustawy samorządowej). Zatem zasadniczo działalność gminy w zakresie zadań o charakterze użyteczności publicznej nie jest działalnością gospodarczą.

Realizacja przez gminę zadań własnych może stanowić działalność gospodarczą, o ile odznacza się ona typowymi dla tej działalności cechami, co rzecz jasna ma znaczenie przez pryzmat regulacji normatywnej dotyczącej przedawnienia roszczeń majątkowych (art. 118 k.c.).

W niniejszej sprawie sytuacja faktyczna dotyczy roszczenia uzupełniającego właściciela nieruchomości wobec jej posiadacza, które nie jest związane z wcześniej zawartą umową np., dzierżawy. Wobec tego nie jest zasadne traktowanie takiej sytuacji jako typowej i powtarzalnej, a tym samym, by było przejawem aktywności gminy; nie pozostaje w funkcjonalnym związku z gospodarowaniem zasobem gminy. Orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Krakowie na które powołuje się apelująca dotyczyło roszczenia gminy przeciwko przedsiębiorcy i miało związek z umową dzierżawy nieruchomości, dotyczy zatem odmiennego stanu faktycznego.

Nieskuteczny jest zarzut naruszenia art. 118 kc w zw. z art. 481 kc wobec nie przyjęcia przedawnienia odsetek jako roszczenia okresowego w terminie trzech lat. Sąd zasądził odsetki dopiero od 11 sierpnia 2015r w sytuacji gdy pozew wniesiono 16 marca 2016r. Nie doszło też do kapitalizacji odsetek.

Nie trafny jest też zarzut odnoszący się do rzekomego zasądzenia świadczenia głównego z podatkiem o towarów i usług (VAT). Sąd w istocie zasądził wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługujące właścicielowi na podstawie art. 225 kc w zw. z art. 224 § 1 kc wyliczone przez biegłego szacunkowo jako najbardziej prawdopodobny czynsz z umowy najmu jaką powódka mogłaby zawrzeć z potencjalnym najemcą. Oczywistym jest, że czynsz taki obligatoryjnie obejmowałby również podatek od towarów i usług, zatem zasadnie przyjęto wynagrodzenie brutto, które faktycznie otrzymywałaby Gmina (art. 5 ust. Ustawy o podatku od towarów i usług).

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w myśl zasady odpowiedzialności za wynik sprawy na podstawie art. 98 § 1 kpc przyjmując jedną minimalną stawkę wynagrodzenia radcowskiego.