

Sygnatura akt II Ca 1712/14, II Cz 792/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Tabaka
Sędziowie:	SO Krzysztof Wąsik SO Jarosław Tyrpa (sprawozdawca)
Protokolant:	Małgorzata Łojewska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. T.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 14 stycznia 2013 r., sygnatura akt I C 2087/12/S

oraz zażalenia strony pozwanej od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 28 stycznia 2013 r., sygnatura akt I C 2087/12/S

1. w uwzględnieniu zażalenia uchyla zaskarżone postanowienie z dnia 28 stycznia 2013 roku i zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego;
2. oddala apelację i zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1817 (jeden tysiąc osiemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 28 listopada 2014 roku

Powódka S. G. domagała się zasądzenia od strony pozwanej kwoty 65 985, 78 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 31 lipca 2012 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów postępowania. Powódka powoływała się na

przysługującą jej własność nieruchomości i fakt administrowania przez stronę pozwaną na zasadzie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia jej nieruchomością. Przekazanie zarządu nastąpiło protokołem z dnia 1 czerwca 2012 roku. Saldo nieruchomości na dzień 31 maja 2012 roku wynosiło 351994, 17 zł, zaś wypłacona przez stronę pozwaną została kwota 286 008, 39 zł. Różnicy powódka dochodzi w niniejszym postępowaniu, przy czym w toku postępowania cofnęła powództwo o zapłatę kwoty 2400, 07 zł ze zrzeczeniem się roszczenia.

Strona pozwana Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że dochodzone przez powódkę roszczenie uległo przedawnieniu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie zasądził od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powódki S. G. kwotę 63.585,71 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od 31 lipca 2012 roku do dnia zapłaty (pkt I), umorzył postępowanie odnośnie kwoty 2400,07zł (pkt II) oraz zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 6797 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Za bezsporne Sąd Rejonowy przyjął to, że S. G. jest właścicielką nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., objętej księgą wieczystą numer (...) od dnia 15 stycznia 1983 r., którą to nieruchomość nabyła w wyniku dziedziczenia po Z. B. (1) vel B.. Postanowienie spadkowe wydane zostało przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy z dnia 22 sierpnia 2011 r., sygn.akt I Ns 1235/10/K. Gmina Miejska K. do dnia 31 maja 2012 r. administrowała wskazaną nieruchomością na zasadzie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Wcześniej administrację przedmiotową nieruchomością na tej samej zasadzie prowadził Skarb Państwa. Dnia 21 maja 2012 r. pomiędzy Gminą Miejską K. a powódką został sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy nr (...) - rozliczenie i rachunek ze sprawowanego zarządu. W części wstępnej protokołu strony określiły datę przekazania nieruchomości na dzień 1 czerwca 2012 r. Zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 strona przekazująca dołączyła do niniejszego protokołu wstępne rozliczenie przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. W ustępie 2 § 7 wstępnie wskazano, że na dzień 31 marca 2012 r. wynik finansowy nieruchomości wynosi 342.635,95 zł. W § 7 ust. 3 wskazano, że ostateczne rozliczenie finansowe nastąpi w terminie 45 dni od daty przekazania nieruchomości. Jednocześnie w ust. 7 § 7 protokołu strony zawarły postanowienie, zgodnie z którym w przekazujący dokona zapłaty kwoty nadwyżki na rzecz przejmującego w terminie 14 dni od dnia doręczenia ostatecznego rozliczenia, w przypadku, gdy z ostatecznego rozliczenia finansowego wynikać będzie, iż w okresie rozliczeniowym przychody z zarządu nieruchomością przewyższyły poniesione koszty. Dnia 12 lipca 2012 r. strona pozwana przesłała ostateczne rozliczenie nieruchomości, z którego wynikało, iż na dzień 31 maja 2012 r. saldo nieruchomości wynosi 286.008,39 zł. Strona pozwana wypłaciła powódce kwotę 286.008,39 zł.

Sąd Rejonowy za zasadne uznał roszczenie powódki co do kwoty 63 585,71 zł. Istotą sprawy było rozpoznanie zarzutów przedawnienia i braku legitymacji biernej, zgłoszonych przez stronę pozwaną. Zarzuty te Sąd pierwszej instancji uznał za nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności wskazał, że w świetle art. 61 ust. 1 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z dniem wejścia w życie tej ustawy do czynności jednostek zarządzających nieruchomościami na mocy decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie ustawy – Prawo lokalowe, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia jest pozaumownym źródłem powstania zobowiązania. Obowiązkiem prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia jest działanie z korzyścią dla osoby, której sprawy prowadzi i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, zaś w czynnościach tych obowiązany jest do należytej staranności. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że obowiązek prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia, jako majątkowy, podlega przedawnieniu zgodnie z art. 117 § 1 k.c., art. 118 k.c. i art. 120 § 1 k.c. W niniejszej sprawie koniecznym było ustalenie, w jakim momencie staje się wymagalne roszczenie o złożenie rachunku i wydanie wszystkiego, co przy prowadzeniu sprawy zostało uzyskane przez prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia. Stanowisko Gminy Miejskiej K., sprowadzające się do twierdzenia, że roszczenie o złożenie rachunku i wydanie wszystkiego, co przy prowadzeniu sprawy zostało uzyskane przez prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia staje się wymagalne za każdy rok odrębnie z początkiem następnego roku kalendarzowego, nie zasługuje na uwzględnienie. Wynika to z art. 753 § 2 k.c. oraz z istoty, sensu i celu instytucji prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Zarówno rachunek jak i wszystko co zostało uzyskane dla osoby, której sprawy były prowadzone, winny być złożone następczo, niezwłocznie po zakończeniu

prowadzenia cudzej sprawy. Dopiero z tą chwilą prowadzący cudze sprawy bez zlecenia przestaje działać w sferze interesów innej osoby. Obowiązek złożenia rachunku i wydania wszystkiego, co zostało uzyskane dla osoby, której sprawy były prowadzone aktualizuje się wówczas, gdy prowadzący cudze sprawy bez zlecenia zaprzestaje dokonywania czynności w sferze innej osoby. Przyjęcie odmiennego stanowiska pozostawałoby w sprzeczności z celem instytucji, sprowadzającym się do obowiązku działania osoby z korzyścią dla osoby zainteresowanej do czasu objęcia przez nią swoich spraw, co zwykle nie jest oznaczone jakimkolwiek przewidywalnym z góry terminem końcowym. Argument, że osoba w której interesie prowadzone są sprawy może w każdej chwili zająć się prowadzeniem własnych spraw samodzielnie, nie może być przesądzającym, bowiem nie taki jest cel tej instytucji, a powody, dla których prowadzący podejmuje się prowadzenia się cudzych spraw bywają rozmaite.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł stosownie do treści art. 481 k.c., zasądzając je od dnia 31 lipca 2012 r. tj. od daty wynikającej z treści § 7 ust. 8 protokołu zdawczo-odbiorczego - dnia następnego po upływie 14 dni od dnia ostatecznego rozliczenia finansowego (12 lipca 2012 r.). W związku z częściowym cofnięciem pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia Sąd umorzył postępowanie w zakresie kwoty 2.400,07 zł.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c

Apelację od powyższego wyroku złożyła strona pozwana, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu w I i II instancji, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania.

Zaskarżonemu wyrokowi strona pozwana zarzuciła naruszenie art. 120 § 1 w zw. z art. 753 § 1 i 2 k.c. poprzez ich wadliwą wykładnię oraz art. 120 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich niezastosowanie. Naruszenie to doprowadziło do uznania przez Sąd pierwszej instancji, że roszczenie właściciela nieruchomości, którą inna osoba (negotiorum gestor) zarządzała prowadząc cudze sprawy bez zlecenia, przeciwko osobie, która bez zlecenia sprawy właściciela w powyższym zakresie prowadziła, o wydanie pożytków cywilnych, uzyskanych w wyniku zarządu nieruchomością, staje się wymagalne dopiero z chwilą zaprzestania prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, w związku z czym najwcześniej z tym momentem rozpoczyna bieg termin przedawnienia powyższych roszczeń, co z kolei doprowadziło Sąd pierwszej instancji do ustalenia, że podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie sprostował oczywisty błąd rachunkowy w punkcie III sentencji wyroku z dnia 14 stycznia 2013 roku w ten sposób, że kwotę 3525 zł zastąpił kwotą 6797 zł.

W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Rejonowy powołując przepisy prawa wskazał, że łącznie koszty procesu należne powódce wynoszą 6797 zł a nie jak omyłkowo wpisano w wyroku 3525 zł, co stanowi o zasadności sprostowania oczywistego błędu rachunkowego na podstawie art. 350 § 1 k.p.c.

Zażalenie na to postanowienie wniosła strona pozwana Gmina Miejska K., wnosząc o jego uchylenie i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego. Postanowieniu temu zarzuciła naruszenie art. 350 § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w rezultacie niewłaściwe zastosowanie, na skutek czego uznał Sąd pierwszej instancji, że określenie w punkcie III wyroku zasądzonych na rzecz powódki kosztów w kwocie 3525 zł, stanowi oczywisty błąd pisarski.

Powódka wniosła o oddalenie zażalenia i zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

I. w przedmiocie zażalenia strony pozwanej na postanowienie z dnia 28 stycznia 2013 roku:

1. W ocenie Sądu Okręgowego w całości zasługiwało na uwzględnienie zażalenie strony pozwanej na postanowienie z dnia 28 stycznia 2013 roku, w którym Sąd pierwszej instancji sprostował wysokość zasądzonych kosztów procesu, traktując zasądzoną z tego tytułu w wyroku kwotę jako oczywisty błąd rachunkowy.

Jak słusznie zarzuca zażalenie ugruntowane zostało w orzecznictwie stanowisko, że instytucja sprostowania nie może być wykorzystywana do usuwania merytorycznych błędów w rozstrzygnięciu sprawy, nie może też prowadzić do jego zmiany, a wymienione w art. 350 § 1 k.p.c. wady orzeczenia musi charakteryzować cecha oczywistości, wyznaczająca granicę dopuszczalności tego rodzaju ingerencji (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 1976 r., II CZ 97/76, niepubl.; z dnia 3 lipca 2003 r., I CZ 17/03, niepubl.; z dnia 10 czerwca 2005 r., II CK 718/04, niepubl.; z dnia 31 stycznia 2007 r., II CSK 314/06, niepubl.). Wskazuje się przy tym wprost, że zasądzenie przez sąd niższe czy też wyższe kwoty, niż należało, nie stanowi oczywistej omyłki sądu w rozumieniu art. 350 § 1 k.p.c. Sprostowanie bowiem nie jest dopuszczalne, jeżeli prowadziło do ponownego w innym sensie rozstrzygnięcia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1966 roku, II CZ 19/66, Lex nr 5950).

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd pierwszej instancji prawidłowo wyliczając wysokość należnych powodce kosztów doszedł do przekonania, że ich wysokość winna wynieść 6797 zł, a nie jak wpisano w wyroku 3525 zł. Takiej zmiany wysokości kosztów nie sposób uznać za oczywisty błąd rachunkowy, podlegający sprostowaniu w trybie art. 350 § 1 k.p.c. Jest ona bowiem wynikiem stwierdzenia, że wskazana w wyroku kwota nie odpowiada sumie poniesionych przez stronę kosztów, nie zaś, że nastąpiło niewłaściwe przeprowadzenie działań arytmetycznych, a w szczególności błędne zsumowanie lub odjęcie poszczególnych pozycji, co mogłoby ewentualnie uzasadniać błąd rachunkowy. Wynika z tego, że Sąd Rejonowy, zasądzając w wyroku koszty procesu, nie uwzględnił w pełnej wysokości wszystkich poniesionych przez powódkę kosztów. Prowadzić to musi do wniosku, iż korekta tego rozstrzygnięcia dopuszczalna jest jedynie w drodze zażalenia, którego jednak powódka nie wносиła.

2. Argumentem przemawiającym za dopuszczalnością sprostowania zawartego w wyroku postanowienia w przedmiocie kosztów nie może być to, że powódka nie zaskarżyła tego rozstrzygnięcia, co jak zarzuca związane było z wydaniem przez Sąd Rejonowy z urzędu postanowienia o sprostowaniu. Tak długo bowiem, jak postanowienie o sprostowaniu nie było prawomocne, winna była liczyć się z tym, że może ono w drodze kontroli instancyjnej podlegać uchyleń, co przy zaniechaniu wniesienia zażalenia może spowodować upływ terminu do zaskarżenia rozstrzygnięcia naruszającego jej interesy.

3. Z tych też przyczyn zaskarżone postanowienie podlegało uchyleń wobec braku podstaw do sprostowania orzeczenia o kosztach procesu zawartego w wyroku, o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.. Na zasądzoną ich tytułem kwotę 180 zł złożyła się opłata od zażalenia w kwocie 30 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej w kwocie 150 zł, liczone stosownie §12 ust. 2 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

II. w przedmiocie apelacji strony pozwanej:

1. Sąd Okręgowy w całości podziela zarówno poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, które znajdują potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, jak również wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku pogląd prawny, uznając tym samym zarzuty apelacji za nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności przypomnieć należy, że zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia obejmuje wszelkie czynności, zaś samemu pojęciu prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia należy nadawać znaczenie szerokie. Podkreśla się przy tym, że prowadzeniem cudzych spraw

bez zlecenia mogą być czynności wszelkiego rodzaju w najszerszym, potocznym tego słowa znaczeniu, w tym czynności faktyczne lub prawne, polegające na załatwieniu jednej sprawy, ich szeregu lub kompleksu. Ogólnie zatem można powiedzieć, że pojęcie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia obejmuje wszelką aktywność, podejmowaną za kogoś z inicjatywy osoby działającej, zaś pomiędzy osobami, które zajmują się cudzymi sprawami, a osobami zainteresowanymi nawiązuje się pozaumowny stosunek obligacyjny. Poza sporem pozostaje to, że w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, strona pozwana zarządzała nieruchomością stanowiącą własność, zmarłej w toku postępowania apelacyjnego, poprzedniczki prawnej obecnego powoda. Na tę aktywność składało się szereg czynności o charakterze prawnym i faktycznym, w tym uzyskiwanie przynoszących przez nieruchomość pożytków cywilnych, z których pokrywane były na bieżąco również wydatki.

Na gruncie Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia jest działanie z korzyścią osoby, której sprawę prowadzi, i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, a przy prowadzeniu sprawy obowiązany jest on zachować należyłą staranność (art. 752 k.c.). Prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia powinien w miarę możliwości zawiadomić o tym osobę, której sprawę prowadzi, i stosownie do okoliczności albo oczekiwać jej zleceń, albo prowadzić sprawę dopóty, dopóki osoba ta nie będzie mogła sama się nią zająć (art. 753 § 1 k.c.). Z czynności swych prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia powinien złożyć rachunek oraz wydać wszystko, co przy prowadzeniu sprawy uzyskał dla osoby, której sprawę prowadzi. Jeżeli działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia z zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy (art. 753 § 2 k.c.).

Do ustania prawnego stosunku prowadzenia cudzej sprawy bez zlecenia dochodzi z chwilą potwierdzenia czynności przez osobę zainteresowaną, bądź skutek wyrażonego przez nią sprzeciwu osoby zainteresowanej (art. 753 § 1 k.c.). Od tego bowiem momentu stosunek ten trzeba oceniać stosownie do reguł rządzących zleceniem (art. 756 k.c.) lub innym, bardziej adekwatnym, stosunkiem obligacyjnym.

Nawiązany - w skutek aktywności strony pozwanej - pomiędzy poprzedniczką prawną obecnego powoda a Gminą Miejską K. pozaumowny stosunek obligacyjny, jakim było prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia, ustał z dniem 1 czerwca 2012 roku, co wynika z protokołu zdawczo – odbiorczego nr (...) (k.15). Dopiero z tą chwilą strona pozwana przestała działać w sferze majątku osoby, której sprawę prowadziła. Dlatego zgodnie z art. 753 § 2 k.c. zobowiązana jest do złożenia rachunku z zarządu oraz wydania wszystkiego, co przy prowadzeniu sprawy dla niej uzyskała, z czym ściśle skorelowane jest jej uprawnienie do możliwości żądania zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia z zobowiązań, które zaciągnęła przy prowadzeniu sprawy.

Z tego względu Sąd Okręgowy, mając na względzie naturę stosunku prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, łączące się z tym konsekwencje i ustanie z dniem 1 czerwca 2012 roku łączącego strony stosunku zobowiązaniowego, polegającego na podejmowaniu szeregu czynności w ramach zarządu nieruchomością w pełni podziela rozważania prawne Sądu Rejonowego, co do początku biegu przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem w niniejszej sprawie. Okoliczności tej nie zmienia, że w istocie środki jakie uzyskała strona pozwana stanowiły pożytki, jakie nieruchomość przynosiła na podstawie stosunków najmu, bo nadal środki te mieszczą się w kategorii wszystkiego, co przy prowadzeniu sprawy (zarządu) zostało uzyskane dla prowadzącego sprawę. Brak jest przy tym, biorąc pod rozwagę naturę stosunku prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, podstaw do przyjmowania, by w okolicznościach niniejszej sprawy wymagalność roszczeń z art. 753 § 2 k.c. następowała z upływem każdego roku kalendarzowego. Istotna tu jest bowiem data, w jakiej ustał łączący strony tej sprawy stosunek, nie zaś to, kiedy poprzedniczka prawna powoda mogła domagać się zapłaty. Przyczyny prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia mogą być rozmaite, a osoba zainteresowana może nawet nie wiedzieć o tym, że ktoś prowadzi jej sprawę, bądź z przyczyn natury prawnej lub faktycznej nie być w stanie samodzielnie się nimi zająć.

2. Zagadnienie rozpoczęcia biegu terminu roszczenia o wydanie wszystkiego, co prowadzący cudze sprawy bez zlecenia uzyskał dla osoby, której sprawę prowadzi nie było co prawda wprost przedmiotem szczegółowych rozważań przez Sąd Najwyższy, jakkolwiek samo sformułowanie z art. 753 § 1 k.c. „dopóki osoba ta nie będzie mogła sama się nimi zająć” poddane zostało analizie przez Sąd Najwyższy na gruncie znajdującego również w okolicznościach niniejszej

sprawy art. 61 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. W uzasadnieniu wyroku z dnia 17 marca 2004 roku, II CK 71/03 został wypowiedziany trafny pogląd, który Sąd Okręgowy w pełni podziela, że interpretacja art. 753 § 1 k.c. i art. 61 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych i art. 7 ust. 1 ustawy zmieniającej z dnia 21 sierpnia 1997 roku prowadzi do wniosku, iż do czasu przejęcia zarządu powódka nie znalazła się w sytuacji, którą można by subsumować pod określenie „dopóki nie będzie mogła sama się nią zająć”, zawarte w art. 753 § 1 k.c. Zarząd nieruchomością sprawowaną przez gminę winien zatem trwać do faktycznego przejścia zarządu przez właściciela nieruchomości. Przejęcie tego zarządu, jak zauważył Sąd Najwyższy, mogło nastąpić na wniosek właściciela lub w drodze wymuszenia przez gminę w postępowaniu sądowym. Każde z tych działań inicjujących było prawem osoby, dla której zostało przewidziane a nie jej obowiązkiem, w związku z czym bezczynność którejkolwiek ze stron nie mogła być poczytywana za uchybienie. Z tytułu wykonanych czynności gmina może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów za cały okres faktycznego sprawowania zarządu, niezależnie od tego, czy skorzystała z przysługującego jej roszczenia i z jakim skutkiem.

Skoro zaś zarząd prowadzony przez gminę trwał do chwili jego przejęcia w dniu 1 czerwca 2012 roku, to ten moment zakończenia stosunku prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, winien decydować o wymagalności roszczeń każdej ze stron. To, czy powódka mogła żądać wcześniejszego wydania zarządu nie ma w tym względzie zasadniczego znaczenia. Sam zresztą ustawodawca dopuszcza w art. 753 § 1 k.c. sytuację, w której prowadzący cudze sprawy bez zlecenia będzie nadal prowadził cudzą sprawę, pomimo, że osoba zainteresowana została już o tym poinformowana. Prowadzenie sprawy dopóty, dopóki osoba zainteresowania nie będzie się nią mogła zająć jest – w świetle art. 753 § 1 k.c. - powinnością prowadzącego sprawę w tym sensie, że skoro już podjął się działania w cudzej sferze, to winien działanie to kontynuować do czasu, w którym zainteresowany nie przejawia woli zajęcia się swoimi sprawami, względnie nie sprzeciwi się ich prowadzeniu, czy też prowadzący sam te sprawy nie zrealizuje swojego roszczenia o przejęcie zarządu.

3. W ocenie Sądu Okręgowego brak podstaw do przyjmowania, by dla wymagalności roszczenia poprzedniczki prawnej powoda w okolicznościach niniejszej sprawy stosować art. 455 k.c. w zw. z art. 120 § 1 k.c., jak przyjął Sąd Apelacyjny w Krakowie w powołanym przez stronę pozwaną wyroku z dnia 18 grudnia 2013 roku I ACa 1245/13. Sprzeciwia się temu przede wszystkim to, że sprawy powódki (zarząd nieruchomością) były prowadzone do 1 czerwca 2012 roku i ta data stanowi o zakończeniu łączącego strony pozaumownego stosunku zobowiązaniowego. W tym dniu prowadzący cudze sprawy bez zlecenia dysponował kwotą 351 994, 17 zł, którą uzyskał dla osoby, której sprawę prowadził. Uzyskał ją sprawując zarząd nieruchomością, na który składało się szereg czynności faktycznych i prawnych, w tym pobieranie czynszów i dokonywanie innych czynności.

Zresztą gdyby nawet przyjąć zasadność poglądu Sądu Apelacyjnego w Krakowie, to o możliwości zajęcia się sprawą przez S. G. można mówić dopiero z chwilą uzyskania przez nią postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku.

Jak bowiem wynika z przeprowadzonego przez Sąd Okręgowy dowodu z akt sprawy I Ns 2277/05/K w dniu 28 grudnia 2005 roku Skarb Państwa złożył wniosek o zasiedzenie nieruchomości przy ul. (...) w K. powołując się, że nieruchomość pozostaje w samoistnym posiadaniu jego jednostek, zaś w chwili złożenia wniosku o zasiedzenia jednostką, w której posiadaniu była ta nieruchomość był Zarząd (...). Postępowanie to zakończyło się prawomocnym oddaleniem wniosku w dniu 20 maja 2010 roku. Co prawda zasiedzenie miało nastąpić na rzecz Skarbu Państwa, niemniej z uwagi na charakter tego nabycia własność tej nieruchomości przeszłaby na Gminę Miejską K. w drodze komunalizacji. Uprawnione jest zatem twierdzenie, że Gmina liczyła na to, iż przysługiwać jej może własność nieruchomości, a zatem nie miała powodu do tego, aby informować właścicielkę o tym, że prowadzi jej sprawę bez zlecenia, choć w istocie to czyniła, co pozostaje poza sporem.

Z przeprowadzonego w toku postępowania apelacyjnego dowodu z akt I Ns 1235/10/K wynika z kolei, że tuż po zakończeniu sprawy o zasiedzenie (18 czerwca 2010) roku S. G. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku i postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2011 roku (prawomocnym w dniu 13 września 2011 roku) uzyskała postanowienie stwierdzające nabycie spadku na swoją rzecz po ujawnionym w księdze wieczystej właścicielu. Skutecznym tytułem jakim mogła powódka wylegitymować się w stosunku do Gminy Miejskiej K., jako podmiotu nieroszczącego sobie praw do spadku było dopiero postanowienie spadkowe (art. 1027 k.c.). Przekazanie zarządu protokołem z dnia 1

czerwca 2012 roku wskazuje na to, że w istocie posiadanie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku umożliwiło przejęcie nieruchomości. Strona pozwana, pomimo, że wiedziała, iż spadkobierczynią Z. B. (2) vel B. jest S. G. (została ona wskazana przez Prezydenta Miasta K. jako uczestniczka postępowania o zasiedzenie), nie przejawiała woli wcześniejszego przekazania zarządu.

Dopiero prawomocne postanowienie spadkowe umożliwiło powódce zrealizowanie swojego roszczenia o przejęcie zarządu i przekazanie wszystkiego, co w związku z jego prowadzeniem zostało dla niej uzyskane. W takim zaś przypadku roszczenie powódki stałoby się wymagalne z dniem 13 września 2011 roku) i nie uległo dziesięcioletniemu przedawnieniu.

4. W ocenie Sądu Okręgowego w składzie rozstrzygającym niniejszą sprawę roszczenie dochodzone niniejszym pozwem nie jest roszczeniem z tytułu pożytków i przychodów, do którego zastosowanie znajdowałby art. 207 k.c. W przepisie tym jest mowa o pożytkach i przychodach z rzeczy wspólnej. Łączący strony stosunek w niniejszej sprawie nie był stosunkiem z tytułu współwłasności rzeczy, skoro Gmina Miejska K. nigdy współwłaścicielem nieruchomości nie była, ale stosunkiem wynikającym z prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, którego istota jest zupełnie inna od wspólności rzeczy. Stąd sięganie nawet w drodze analogii do art. 207 k.c. nie wydaje się być uzasadnione.

5. Biorąc powyższe pod rozwagę apelacja strony pozwanej podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na zasądzoną ich tytułem kwotę 1817 zł złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powoda (następcy prawnego zmarłej w toku postępowania apelacyjnego powódki) w kwocie 1800 zł, liczone stosownie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku, poz. 461) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, uiszczona przez powoda w związku ze złożeniem pełnomocnictwa w toku postępowania apelacyjnego.