

Sygn. akt I ACa 135/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Edyta Jefimko

Sędziowie: SA Zbigniew Stefan Cendrowski

SO (del.) Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

w W.

przeciwko (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt II C 312/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz (...) W. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 135/14

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła w dniu 28 marca 2013 r. pozew przeciwko (...). W., domagając się zasądzenia kwoty 109.518,84 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania. Uzasadniając swoje stanowisko Spółdzielnia wskazała, że w latach 60 i 70 XX wieku strona powodowa, nosząca wówczas nazwę (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. otrzymała od właściwej jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa nieruchomości położone w W. w D. W. celem ich zabudowania pod budownictwo mieszkaniowe. W akcie notarialnym z dnia 6 maja 1966 r. oddającym nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., Spółdzielnia otrzymała bonifikatę w wysokości 50 % opłaty rocznej należnej za użytkowanie wieczyste. W dniu 10 września 1994 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) uległa podziałowi na dziewięć Spółdzielni, a (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zmieniła nazwę na Spółdzielnia Mieszkaniowa (...). (...) oddane powodowej Spółdzielni w użytkowanie wieczyste stanowią obecnie działki ewidencyjne o numerach: (...) i są położone przy Skwerze (...). Udzielona aktem notarialnym bonifikata w opłatach rocznych nie została zmieniona ani wypowiedziana, ale (...) W. naliczając Spółdzielni opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przez szereg lat nie stosowało bonifikaty, wzywając do uiszczenia

należności w pełnej wysokości, skutkiem czego Spółdzielnia nieświadomie uiszczala opłaty roczne w zawyżonej wysokości. Strona pozwana dokonując kolejnych aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku oraz w 2010 r. pomijała udzieloną aktami notarialnymi 50% bonifikatę i żądała od użytkownika wieczystego opłat w wysokości nieuwzględniającej bonifikaty. Dopiero pismem z dnia 25 stycznia 2012 r. pozwane (...) W. uznało zasadność roszczeń powódki w zakresie istnienia bonifikaty, ale odmówiło zwrotu nadpłaconych opłat, powołując się na art. 411 pkt 1 k.c. Jako podstawę prawną roszczenia Spółdzielnia wskazała art. 410 § 2 k.c., domagając się zwrotu kwoty 109.518,84 zł jako nadpłaty opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2002-2007, które uiszczala rocznie w wysokości 36.506,28 zł., a przy zastosowaniu przysługującej bonifikaty winna uiszczac w wysokości 18.253,14 zł.

(...). W. wniosło o odrzucenie pozwu, ewentualnie o jego oddalenie oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Gmina wskazała, że nie został wyczerpany przez Spółdzielnię tryb, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gdyż w przypadku niezasadnionej aktualizacji opłaty rocznej, użytkownikowi wieczystemu przysługuje prawo złożenia stosownego wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a następnie w razie niekorzystnego orzeczenia SKO sprzeciwu do sądu. Wobec tego, że strona powodowa nie wyczerpała owego trybu, uzasadniony jest wniosek o odrzucenie pozwu. Odnosząc się do materialnej podstawy żądania, strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia jako dochodzonego w związku z prowadzeniem przez Spółdzielnię działalności gospodarczej. Ponadto powództwo było niezasadne, zdaniem strony pozwanej, gdyż zgodnie z art. 411 pkt 1 k.c., nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba, że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej. Zdaniem (...) W. powodowej Spółdzielni znana była treść aktu notarialnego ustanawiającego użytkowanie wieczyste, przewidującego zastosowanie bonifikat. Nie można też uznać, że Spółdzielnia działała pod wpływem błędu. Użytkownik wieczysty zawarł umowę ustanowienia użytkowania wieczystego aktem notarialnym przed notariuszem, który to akt został wcześniej odczytany przed podpisaniem przez strony i notariusza. Nie może Spółdzielnia obecnie zasłaniać się nieznaną sobie, co podpisywała i wskazywać, że błąd wywołała druga strona czynności. Ponadto, zgodnie z art. 409 k.c., obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał użył ją lub utracił w taki sposób, że nie jest już wzbogacony. Oczywiście jest, że strona pozwana nie jest już wzbogacona o uzyskane korzyści wynikające z ewentualnej nadpłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za przeszłe lata budżetowe. Pozwana gmina jako jednostka podlegająca ustawie o finansach publicznych jest zobligowana corocznie sporządzać budżet, który jest planem wydatków i przychodów i wszystkie przychody uzyskane w roku zostają wydatkowane na różne cele przewidziane w budżecie (...) W.. Gmina wyżyła się korzyści przez rozdysponowanie środków finansowych w danym roku zgodnie z przewidywanymi wydatkami w budżecie, a nie mogła ani nie powinna być liczyć się z obowiązkiem zwrotu, skoro Spółdzielnia nie ubiegała się o zwrot i nie kwestionowała aktualizacji opłaty zawartej w kolejnych wypowiedzeniach, zgodnie z trybem przewidzianym w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Postanowieniem z dnia 9 października 2013 r. Sąd odmówił odrzucenia pozwu. Postanowienie to, wobec braku jego zaskarżenia, uprawomocniło się.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W latach 60 i 70 XX wieku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. otrzymała od Skarbu Państwa nieruchomości położone w W. w D. W., celem ich zabudowania pod budownictwo mieszkaniowe. Aktem notarialnym z dnia 06 maja 1966 r. nieruchomości zostały oddane na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. w użytkowanie wieczyste. W § 4 aktu notarialnego wskazano, że Spółdzielnia ma zniżkę w wysokości 50 % opłaty rocznej należnej za użytkowanie wieczyste. W dniu 10 września 1994 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) uległa podziałowi na dziewięć spółdzielni, a (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zmieniła nazwę na Spółdzielnia Mieszkaniowa (...). Nieruchomości oddane Spółdzielni w użytkowanie wieczyste stanowią obecnie działki ewidencyjne o numerach: (...), są położone przy (...), a Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi dla nich księgi wieczyste o numerach: (...), (...), (...). Właścicielem tych nieruchomości jest (...) W. .

(...) W. D. W. naliczając Spółdzielni Mieszkaniowej (...) opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przez szereg lat, aż do 2012 r. nie stosowała bonifikaty wynikającej z aktu notarialnego z dnia 06 maja 1966 r., wzywając do zapłaty należności w pełnej wysokości, skutkiem czego Spółdzielnia uiszczala opłaty roczne w wysokości zawyżonej o 50 %. Gmina, dokonując kolejnych aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, aż do 2010 r., a także dokonując uprzednich podwyżek opłaty rocznej, pomijała udzieloną wyżej wymienionym aktem notarialnym 50% bonifikatę i żądała od użytkownika wieczystego opłat w wysokości nieuwzględniającej udzielonej bonifikaty. Opłaty roczne za lata 2002-2007 były regulowane przez Spółdzielnię w terminie za każdy rok, to jest do dnia 31 marca danego roku, za który należna była opłata.

Dopiero po otrzymaniu wypowiedzenia wysokości opłat rocznych w 2009 r., które stanowiło znaczne podwyższenie tych opłat, przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej (...) sięgnęli do dokumentów, w tym aktu notarialnego z dnia 6 maja 1966 r., który znajdował się w archiwum Spółdzielni. Po zapoznaniu się z aktem notarialnym stwierdzili, że Spółdzielni przysługuje bonifikata w wysokości 50 % w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego. Wcześniej przedstawiciele Spółdzielni nie sięgali do tego dokumentu, tylko uiszczali opłaty zgodnie z przysyłanymi z (...) W. (i jej poprzedników prawnych) pismami informującymi o wysokości opłat, w których nie była uwzględniana 50 % bonifikata.

Pismem z dnia 19 maja 2011 r., doręczonym w dniu 23 maja 2011 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zwróciła się do (...) W. po zwrot nienależnie pobranych opłat.

W dniu 13 listopada 2011 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli w zakresie płatności kolejnych opłat rocznych. Spółdzielnia powołała się na działanie w błędzie co do wysokości opłat rocznych, wywołany przez (...) W. wezwaniem do zapłaty opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów Spółdzielni, naliczane bez uwzględnienia bonifikaty. W piśmie przewodnim z dnia 13 grudnia 2011 r. wniosła o zwrot nienależnie pobranych opłat.

Pismem z dnia 25 stycznia 2012 r. gmina przyznała ustalenie bonifikaty w wysokości 50 % i dokonanie nadpłaty w okresie 2001-2011. Potwierdziła to pismem z dnia 17 lutego 2012 r., w którym również odmówiła uznania roszczenia o zapłatę nienależnie pobranego świadczenia za lata 2001-2008, powołując się na art. 411 pkt 1 k.c. Od 2012 r. (...) W. nalicza Spółdzielni roczne opłaty z tytułu użytkowania wieczystego z uwzględnieniem 50 % bonifikaty.

Wnioskiem nadanym w dniu 16 lutego 2012 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) bezskutecznie zawezwała (...) W. do próby ugodowej w zakresie zapłaty nienależnie pobranych świadczeń. Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2012 r. przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Woli w Warszawie, sygn. akt: II Co 1095/12, nie doszło do zawarcia ugody, gdyż pełnomocnik (...) W. stwierdził, że zawarcie ugody jest niemożliwe.

Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił na podstawie dowodów znajdujących się w aktach sprawy oraz okoliczności przyznanych przez strony. Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na złożonych do akt dokumentach i ich odpisach. Żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności ani prawdziwości złożonych dokumentów oraz odpisów dokumentów.

Sąd Okręgowy dał również wiarę zeznaniom świadka S. O. oraz przesłuchanym w charakterze strony powodowej zeznaniom członków zarządu Spółdzielni: D. C. i J. S..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo Spółdzielni nie było zasadne. Stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy nie był sporny pomiędzy stronami. Bezsporne było, że powodowej Spółdzielni jako użytkownikowi wieczystemu nieruchomości opisanych w stanie faktycznym przysługiwała 50 % bonifikata z tytułu uiszczanych opłat rocznych. Bezsporne było także to, że (...) W. wysyłało zawiadomienia do Spółdzielni informując co roku o kwotach opłat rocznych, jakie Spółdzielnia powinna uiścić oraz, że w zawiadomieniach tych nie uwzględniano 50 % bonifikaty. Poza sporem było także, że Spółdzielnia za okres dochodzony pozwem, czyli za lata 2002-2007, uiszczala zawyżone o 50 % opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego.

Przyznane przez stronę pozwaną było także, że w jej posiadaniu cały czas znajdował się akt notarialny z dnia 6 maja 1966 r., ustanawiający na rzecz Spółdzielni prawo użytkowania wieczystego, z którego wynikała także 50 % bonifikata.

Sąd Okręgowy stwierdził zatem, że strona powodowa żądała zwrotu nadpłaconych opłat za lata 2002-2007, wskazując, że gmina bezpodstawnie wzbogaciła się jej kosztem.

Przytaczając treść art. 405 k.c., zgodnie z którym kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości i art. 410 k.c., według którego przepisy artykułów poprzedzających stosuje się w szczególności do świadczenia nienależnego, zaś świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia oraz wreszcie art. 411 pkt 1 k.c., zgodnie z którym nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej, Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne.

Zdaniem Sądu I instancji, niewątpliwie osoby wchodzące w skład zarządu powodowej Spółdzielni powinny wiedzieć, że Spółdzielni przysługuje bonifikata z tytułu rocznych opłat za użytkowanie wieczyste. Przedstawiciele Spółdzielni zawarli bowiem akt notarialny, w którym wprost została wskazana bonifikata. Kolejni przedstawiciele Spółdzielni, także już po jej przekształceniach, mieli możliwość by w każdej chwili zapoznać się z przedmiotowym aktem notarialnym, gdyż znajdował się w archiwum Spółdzielni i był cały czas Spółdzielni dostępny. Za zaniedbanie ze strony władz strony powodowej uznać należy, że dopiero po wielu latach, w związku z kolejną podwyżką opłat, przedstawiciele Spółdzielni zapoznali się ponownie z treścią aktu notarialnego i ustalili, że Spółdzielni przysługuje bonifikata.

Niezależnie jednak od powyższych zaniedbań przedstawicieli Spółdzielni, Sąd Okręgowy ustalił, że z materiału dowodowego wynika to, że uiszczając opłaty roczne w zawyżonej wysokości, przedstawiciele Spółdzielni nie wiedzieli, że Spółdzielnia nie była zobowiązana do zapłaty świadczenia w de facto podwójnej wysokości. Była to obiektywna niewiedza, potęgowana przede wszystkim zawiadomieniami z pozwanej gminy, wskazującymi na podwójną wysokość opłat. Skoro przedstawiciele Spółdzielni obiektywnie nie wiedzieli, chociaż przy dochowaniu należytej staranności, mogli się dowiedzieć, że uiszczają zawyżone opłaty, to nie zachodzi przypadek opisany w wyżej zacytowanym art. 411 pkt 1 k.c., a zatem, co do zasady, stronie powodowej należy się zwrot wpłaconych kwot, na podstawie art. 405 k.c.

Powództwo podlegało jednak oddaleniu także z uwagi na skutecznie podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia.

Zgodnie z art. 118 k.c., 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.

Zdaniem Sądu Okręgowego, roszczenia dochodzone w niniejszym postępowaniu uznać należało za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Sąd I instancji przywołał tu wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2012 r., sygn. III CSK 282/11 (LEX nr 1212813), zgodnie z którym „roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej mogą wynikać z różnych zdarzeń prawnych, które nie muszą być związane ze stosunkami kontraktowymi przedsiębiorcy. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (w tym: oparte na konstrukcji nienależnego świadczenia) mogą być zakwalifikowane jako pozostające w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej i w konsekwencji przedawniać się w terminie trzech lat.”

Podobnie w wyroku z dnia 12 marca 2004 r., sygn. II CK 53/03 (LEX nr 172796) Sąd Najwyższy stwierdził, że „konsekwencją oparcia roszczenia na podstawie z art. 405 k.c. nie musi być zastosowanie 10-letniego terminu przedawnienia. Termin 3-letni, w którym przedawniają się roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, odnosi się do wszelkich roszczeń funkcjonalnie związanych z tego rodzaju aktywnością, niezależnie od ich podstawy prawnej, chyba że przepis szczególny przewiduje jeszcze krótszy termin przedawnienia.” W uzasadnieniu

do tego wyroku wyjaśniono, że „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.”

Istotnej analizie przedmiotowego problemu dokonał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 kwietnia 2002 r., sygn. III CZP 21/02 (OSNC 2002/12/149, Prok.i Pr.-wkl. 2002/10/39, Wokanda 2002/10/1, Wokanda 2002/7-8/11, Biul.SN 2002/4/12, M.Prawn. 2002/16/725, M.Prawn. 2002/18/851, LEX nr 52265), w którym stwierdził, że „roszczenie spółdzielni mieszkaniowej oparte na podstawie prawnej z art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c.” W uzasadnieniu do tego wyroku Sąd Najwyższy stwierdził, że zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 1, poz. 27 ze zm.), „spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte mienie członków oraz może prowadzić inną działalność gospodarczą, na zasadach określonych w odrębnych przepisach i statucie. Wykładnia językowa oraz systemowa tego przepisu uzasadnia wniosek, że zarząd nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni stanowi obligatoryjną działalność gospodarczą tej kategorii spółdzielni.” Sąd Najwyższy nawet stwierdził, że „w ramach sprawowanego zarządu spółdzielnia ma obowiązek podejmowania czynności zachowawczych. Zarządzając majątkiem, który stanowi prywatną własność członków spółdzielni (art. 3 Pr. spółdz.), spółdzielnia powinna dochodzić wszelkich roszczeń, w tym wynikających z praw rzeczowych, np. roszczenia windykacyjnego czy roszczeń uzupełniających.”

Z kolei w wyroku z dnia 14 stycznia 2011 r., sygn. II CNP 52/10 (M.Spół. 2011/4/22, LEX nr 896576) Sąd Najwyższy przeprowadził rozróżnienie na stosunki wewnętrzne i zewnętrzne w spółdzielni: „działalność spółdzielni mieszkaniowej nie ma jednorodnego charakteru. W ramach stosunków z członkami działalność ta 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.”

Podzielając powyższe rozważania Sądu Najwyższego, Sąd I instancji uznał, że roszczenia dochodzone w niniejszym postępowaniu są związane z prowadzoną przez powodową Spółdzielnię działalnością gospodarczą, a zatem przedawniają się w terminie 3 lat. Spółdzielnia ma bowiem obowiązek wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz gminy, a uiszczając opłaty wykonuje zarząd nieruchomościami, których jest właścicielem. Działalność w tym zakresie musi zostać uznana za profesjonalną.

Natomiast zgodnie z art. 120 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, a staje się wymagalne wówczas, kiedy wierzyciel może skutecznie żądać od dłużnika zadośćuczynienia jego roszczeniu. Oznacza to stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności i jest to stan potencjalny, o charakterze obiektywnym. W przypadku roszczenia o zwrot nienależnie spełnionego świadczenia będzie to dzień, w którym Spółdzielnia spełniła swoje świadczenie, uiszczając opłatę roczną za dany rok, czyli postąpiła sprzecznie ze swoim obowiązkiem. Brak wiedzy co do spełnionego nienależnie świadczenia ma inny walor dla oceny na podstawie art. 411 k.c., czy żądanie zwrotu jest dopuszczalne, a inny dla oceny wymagalności roszczenia o zwrot nienależnie spełnionego świadczenia, na potrzeby ustalenia, czy doszło do jego przedawnienia.

W pierwszym wypadku należy ustalać nie powinność zachowania, ale to czy świadczący faktycznie miał wiedzę o tym, że spełnia świadczenie nienależnie, zaś w przypadku ustalenia początku biegu terminu przedawnienia takiego roszczenia, istotne jest, kiedy, przy obiektywnym zachowaniu zasad staranności, świadczący mógł i powinien domagać się zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności. W takim wypadku zasadne jest uznanie, że roszczenie o zwrot poszczególnych nadpłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stawało się wymagalne już w dniu dokonywania nadpłat z tego tytułu.

Stanowisko takie wyraził też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 marca 2001 r., sygn. VCKN 769/00, stwierdzając, że „roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia, mającego już taki charakter w chwili spełnienia, staje się wymagalne

od tej chwili.” W rozpoznawanej sprawie powódka świadczyła już nienależnie w dacie spełnienia świadczenia, zatem roszczenie o jego zwrot było wymagalne już od tego momentu i od daty spełnienia należy liczyć bieg terminu przedawnienia.

Spółdzielnia płaciła należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste do dnia 31 marca 2002 i kolejnych lat, aż do 31 marca 2007 r., o ile chodzi o okres objęty żądaniem pozwu. Uznać zatem należy, że roszczenie o zwrot nadpłaconych opłat stało się wymagalne za każdą nadpłaconą opłatę osobno, odpowiednio od dnia 31 marca 2002 r. i od 31 marca przez kolejne lata, aż do dnia 31 marca 2007 r.

Roszczenie o zwrot nadpłaconej opłaty za najkrócej wymagalną należność, czyli za opłatę uiszczoną do dnia 31 marca 2007 r., przedawniło się zatem z dniem 31 marca 2010 r. Starsze należności przedawniły się odpowiednio wcześniej.

Strona powodowa złożyła wniosek o zawezwanie do próby ugodowej dopiero w dniu 16 lutego 2012 r., a zatem prawie 2 lata po upływie terminu przedawnienia.

Jednocześnie Sąd Okręgowy uznał, że podniesienie przez gminę zarzutu przedawnienia nie stanowiło nadużycia prawa sprzecznego z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.). Sad zwrócił tu uwagę, że tylko w zupełnie wyjątkowych sytuacjach można uznać podniesienie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa. Taki wyjątkowy przypadek nie zachodził w niniejszej sprawie. Spółdzielnia jest profesjonalistą odnośnie prowadzonej przez siebie działalności i nie było żadnych przeszkód, żeby pracownicy lub przedstawiciele władz ponownie zapoznali się z treścią aktu notarialnego czy „przypomnieli” sobie jego zapisy. Przekroczenie terminu przedawnienia należało też uznać za znaczne. Również charakter roszczenia nie przemawiał za zastosowaniem art. 5 k.c. Przedawnione roszczenie nie było bowiem związane z poniesioną szkodą lub krzywdą związaną na przykład z rozstrojem zdrowia czy utratą pracy.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd Okręgowy oddalił powództwo jako niezasadne.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając od Spółdzielni jako strony przegrywającej sprawę na rzecz (...) W. zwrot kosztów procesu, na które składały się jedynie koszty zastępstwa procesowego, które Sąd ustalił, na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, na kwotę 3.600 zł.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła w całości apelacją strona powodowa, wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie od (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) kwoty 109.518.84 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodowej kosztów procesu i kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu sądowym w obu instancjach. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie :

- art. 118 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż roszczenie Spółdzielni Mieszkaniowej o zwrot nienależnie wpłaconych opłat z tytułu użytkowania wieczystego jako roszczenie związane z działalnością gospodarczą przedawnia się z upływem 3 lat,

- ewentualnie także art. 5 kc poprzez jego niezastosowanie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej nie jest zasadna, a zarzuty w niej podniesione nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz na wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Okręgowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd I instancji z zebranego materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione i logiczne wnioski, nie dopuszczając do naruszenia przepisu wskazanego w

środku zaskarżenia. Kompletność materiału dowodowego spowodowała, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia ustaleń stanu faktycznego, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy zastosował również przepisy prawa materialnego.

Przede wszystkim należy wskazać, iż Sąd Apelacyjny orzekający w niniejszym składzie zgadza się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że termin przedawnienia roszczenia dochodzonego niniejszym roszczeniem wynosi lat 3, ponieważ jest to żądanie związane z prowadzoną przez Spółdzielnię działalnością gospodarczą. Choćby z przepisu art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze wynika, iż spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Definicja ta dotyczy każdej spółdzielni, również mieszkaniowej, a zatem głównym celem utworzenia spółdzielni jest prowadzenie działalności gospodarczej w interesie członków. Rację ma zatem Sąd Okręgowy, stwierdzając iż roszczenie spółdzielni mieszkaniowej związane z administrowaniem gruntami przedawnia się w terminie przewidzianym dla przedsiębiorców, a nie w terminie 10-letnim. Spółdzielnia profesjonalnie zajmuje się mieniem spółdzielców, a żądanie dochodzone pozwem związane jest z zakresem jej podstawowej aktywności. Sąd Apelacyjny przychylił się tym samym do stanowiska zaprezentowanego w uzasadnieniu i opartego na licznych przytoczonych orzeczeniach Sądu Najwyższego, nie widząc potrzeby powtarzania obszernej argumentacji.

Kwestia ta została też rozstrzygnięta przez Sąd Najwyższy, który w odpowiedzi na pytanie prawne odnośnie terminu przedawnienia podjął w dniu 11 lipca 2014 roku

uchwałę, w sprawie III CZP 33/14, w której stwierdził, że roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o zwrot części opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej i ulega przedawnieniu w terminie trzyletnim. Ze stanowiskiem tym Sąd Apelacyjny w składzie orzekającym w niniejszej sprawie w pełni się zgadza i potwierdza, że nawet, gdyby żądanie strony powodowej było zasadne, to i tak, z uwagi na skutecznie wniesiony zarzut, nie mogłoby zostać zasądzone.

Rację ma jednak strona pozwana również w aspekcie niespełnienia przesłanek do zwrotu świadczenia nienależnego z przepisu art. 411 pkt 1 kc. Dostrzegając ten problem, Sąd Apelacyjny stwierdził, że w niniejszym stanie faktycznym Spółdzielnia mieszkaniowa przez cały czas dysponowała aktem notarialnym – umową wieczystego użytkowania z dnia 6 maja 1966 roku, o czym świadczy choćby to, że sama przedstawiła ten dokument w sprawie jako dowód, a zatem powinna znać treść umowy. Skoro przez szereg lat, pomimo uprawnienia do uiszczania opłaty z ulgą, spełniała swoje świadczenie w pełnej wysokości bez zastrzegania zwrotu, to w świetle art. 411 pkt 1 kc wiedziała o tym, że świadczenie jest nienależne, a konsekwencją owej wiedzy jest niemożność żądania zwrotu tak spełnianych świadczeń. Powoływanie się obecnie na błąd jest bezprzedmiotowe, ponieważ nie był to błąd co do treści czynności prawnej. Co więcej, przy dokonaniu należytej staranności – polegającej w tym przypadku na przeczytaniu umowy, można było błędu uniknąć. Zapis § 4 aktu notarialnego jest oczywisty i nie wymaga interpretacji – clara non sunt interpretanda. Strona powodowa posiadała wiedzę o zastosowanej uldze, jednak z nieznanych przyczyn świadczyła całą opłatę i nie odwoływała się od jej wysokości ustalonej przez Urząd (...) W. i wskazywanej w wezwaniach. Wiedza oznaczała w tym wypadku całkowitą świadomość tego, iż świadczenie się nie należy i że spełniający je może bez ujemnych dla siebie konsekwencji prawnych go nie wykonać, a mimo to je spełnia (tak wyrok SN z dnia 28 października 1938 r. C I 1642/37, Zb. Orz. 1938, nr 7, poz. 306, wydany jeszcze na gruncie art. 131 pkt 3 kodeksu zobowiązań). Z aktu notarialnego wynikało wprost, że wobec Spółdzielni zastosowano 50 % ulgę i dla prawidłowego wykonania zobowiązania wystarczała zapłata połowy opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Aby stwierdzić, że ulgi nie zastosowano należało jedynie porównać treść wezwań za poszczególne lata i treść aktu notarialnego i w razie wątpliwości w tej kwestii można było spełnić świadczenie z zastrzeżeniem zwrotu. Takiego zastrzeżenia jednak zabrakło, co oznacza, że Spółdzielnia płaciła całą kwotę przy wiedzy, że nie ma takiej potrzeby. Strona powodowa wiedziała więc o braku obowiązku uiszczania całej opłaty lub z łatwością mogła się o tym dowiedzieć poprzez przeczytanie aktu notarialnego, a istniejący pomiędzy stronami stan prawny nie budził wątpliwości. Nie można też, zdaniem Sądu Apelacyjnego, uznać, że wezwania kierowane z (...) W. do Spółdzielni mogły wprowadzać ją w błąd. Z treści umowy wynikał zakres obowiązku, a jeśli wezwanie opiewało na wyższą kwotę, a Spółdzielnia obawiała się konsekwencji niezapłacenia opłaty w terminie, mogła

to czynić z zastrzeżeniem zwrotu lub skarżyć wezwania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, jako opiewające na kwotę wyższą niż wynikająca z umowy. Spółdzielnia nie wykazała, aby w którymkolwiek roku zastosowała tryb przewidziany w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Spełniająca świadczenie Spółdzielnia wiedziała zatem, że nie jest zobowiązana do płacenia opłaty w pełnej wysokości, a jeśli nie wiedziała, to przy zachowaniu minimum staranności i doczytaniu umowy powinna była wiedzieć i już samo to jest podstawą dla oddalenia powództwa. Organy strony powodowej nie zadbały o znajomość treści jednej z podstawowych umów zawieranych przez Spółdzielnię, wobec czego brak jest obecnie podstaw do zasądzenia zwrotu tak spełnianych świadczeń.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. , uznając iż nie doszło do naruszenia przepisu art. 118 kc.

Odnosząc się do lakonicznie sformułowanego zarzutu naruszenia przepisu art. 5 kc, stwierdzić należy przede wszystkim, iż zarzut ten służy obronie, a nie potwierdzeniu żądania strony powodowej, ponadto w sprawie nie zachodzą żadne przesłanki świadczące o możliwości zastosowania zasad współżycia społecznego do zaistniałej sytuacji. Spółdzielnia jako użytkownik wieczysty ma obowiązek uiszczania opłat związanych z takim prawem i takie zachowanie jest standardem i wypełnianiem obowiązków wynikających z aktu notarialnego. Nie ma tu żadnych podstaw do uznania, że płacenie właścicielowi opłat mogłoby być naruszeniem zasad współżycia społecznego, tym bardziej, że wszystkie środki trafiały do budżetu gminy i wydatkowane były zgodnie z rygorystycznymi zasadami gospodarki finansowej jednostki samorządu terytorialnego.

Orzeczenie o kosztach znalazło podstawę w przepisach art. 108 § 1 kpc w zw. z przepisami § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Minimalna stawka wynagrodzenia pełnomocnika zawodowego to kwota 2.700 zł.