

**Sygn. akt I ACa 166/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Katarzyna Polańska - Farion

Sędziowie: SA Marzanna Góral

SO (del.) Joanna Staszewska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt I C 875/11

#### **I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**- w punkcie pierwszym w ten sposób, że zamiast zasądzonej tam kwoty i odsetek ustawowych zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 86 718,76 (osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemset osiemnaście 76/100) złotych z odsetkami ustawowymi od kwoty 53 064,70 (pięćdziesiąt trzy tysiące sześćdziesiąt cztery 70/100) złotych od dnia 11 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty i oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

**- w punkcie trzecim w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanego 1 392 (jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt dwa) złotych;**

**- w punkcie czwartym w ten sposób, że kwotę 4 222,14 (cztery tysiące dwieście dwadzieścia dwa 14/100) złotych podwyższa do kwoty 10 092,25 (dziesięć tysięcy dziewięćdziesiąt dwa 25/100) złotych;**

**- w punkcie piątym w ten sposób, że kwotę 8 552,86 (osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt dwa 86/100) złotych obniża do kwoty 2 682,75 (dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt dwa 75/100) złotych,**

**II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 12 180 (dwanaście tysięcy sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotów kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 166/15

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Warszawie w dniu 30 maja 2011 r. Gmina Miejska K. żądała zasądzenia od (...) Spółki Akcyjnej w K. kwoty 157 194,11 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki w okresie od 1 lipca 2000 r. do 30 czerwca 2010 r., z ustawowymi odsetkami od 11 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty.

W toku procesu powódka rozszerzyła powództwo do kwoty 412 686,32 zł, żądając dodatkowo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 lipca 2010 r. do 15 grudnia 2011 r.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie: w pkt. 1. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 276 300,69 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 157 194,11 zł od 11 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty; w pkt. 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w pkt. 3. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 11 351,23 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w pkt. 4. nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 4 222,14 zł tytułem części nieuiszczonej opłaty od pozwu oraz w pkt. 5. nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 8 552,86 zł tytułem części nieuiszczonej opłaty pozwu.

Sąd ustalił, że powódka od 27 maja 1990 r. była właścicielem nieruchomości, z której bez podstawy prawnej korzystała pozwana, a wcześniej bez podstawy prawnej korzystali z nieruchomości poprzednicy prawni pozwanej. W dniu 16 grudnia 2011 r. powódka sprzedała pozwanej przedmiotową nieruchomość. Wysokość żadanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd zweryfikował przy pomocy dowodu z opinii biegłego i na podstawie art. 230 w związku z art. 225 i art. 224 § 2 k.c. zasądził od pozwanej na rzecz powódki świadczenie za cały okres, jaki powódka objęła żądaniem pozwu.

Sąd nie podzielił podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, opartego na twierdzeniu, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości wchodzącej w skład zasobu gminnego jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i w związku z tym podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia z art. 118 k.c. Powołując się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 8 listopada 2013 r., I ACA 566/13 (opubl. w LEX CD pod poz. 1416098) Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest roszczeniem związanym z własnością, a nie z prowadzeniem działalności gospodarczej, dlatego przedawnia się z upływem dziesięciu lat.

Na podstawie art. 448 § 1 k.c. Sąd zasądził odsetki ustawowe od 11 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty od należności głównej w kwocie 157 194,11 zł, stanowiącej wynagrodzenie za okres od 1 lipca 2000 r. do 30 czerwca 2010 r., gdyż powódka żądała odsetek tylko w odniesieniu do roszczenia wynikającego z korzystania z nieruchomości w powyższym okresie.

Koszty procesu Sąd stosunkowo rozliczył pomiędzy stronami na podstawie art. 100 k.p.c.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części zasądzającej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości ponad kwotę 86 718,76 zł oraz w części rozstrzygającej o kosztach procesu, zarzucając naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 117 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i art. 118 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że do roszczenia powoda znajduje zastosowanie dziesięcioletni termin przedawnienia, podczas gdy roszczenie to ulega przedawnieniu z upływem trzech lat. Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę wyroku i obniżenie zasądzonej kwoty do 86 718,76 zł oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu za drugą instancję według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny rozważył, co następuje:

Pogląd Sądu Okręgowego, że roszczenie powódki z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przedawnia się z upływem dziesięciu lat, gdyż jest roszczeniem związanym z własnością, a nie z prowadzeniem działalności gospodarczej, został przyjęty bez dokonania analizy pojęcia działalności gospodarczej Gminy. Wskazać przede wszystkim trzeba, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, do kwalifikacji roszczenia jako

związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c., nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia - może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia, czy korzystania z cudzej rzeczy, lecz związek z działalnością gospodarczą (patrz orzeczenia z 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSN 2002/12/149; z 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004/10/157; z 23 kwietnia 2003 r. I CKN 316/01, OSP 2005/7-8/94; z 22 września 2005 r., IV CK 105/05, nie publ.). Gospodarowanie nieruchomościami należy do zadań własnych gminy (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz.U. z 2013 r., poz. 594), a także jest zadaniem użyteczności publicznej (art. 9 ust. 4 ustawy). Gmina może prowadzić działalność gospodarczą w granicach określonych artykułem 9 ust. 2 ustawy, co oznacza, że zadania własne mogą być przedmiotem działalności zarówno gospodarczej, jak i niegospodarczej, z tym, że działalność gospodarcza nie może wykraczać poza zadania o charakterze użyteczności publicznej, chyba że odrębna ustawa na to zezwala. Stąd też działanie polegające na zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty może być kwalifikowane jako działalność gospodarcza, o ile jego przedmiot jest objęty zakresem takiej działalności. Ustawodawca posługuje się pojęciem działalności gospodarczej w różnych aktach prawnych, a zatem analiza definicji musi uwzględniać przedmiot i cel danego unormowania. Dla określenia charakteru działalności gminy istotne są przede wszystkim wskazane wyżej przepisy ustawy o samorządzie gminnym. Niewątpliwie działalność gospodarcza gminy wykonywana w ramach zadań własnych, w tym gospodarka nieruchomościami, charakteryzuje się powtarzalnością działań, ich zawodowym charakterem, uczestnictwem w obrocie gospodarczym i podporządkowaniem zasadzie racjonalnego działania, przy czym nie musi być nastawiona na zysk (uchwała Sądu Najwyższego z 6 sierpnia 1996 r., III CZP 84/96, OSNC 1996/11/150). Dlatego w licznych orzeczeniach wydanych na gruncie art. 8 ust. 2 już nieobowiązującej ustawy z 13 czerwca 1967 r. (Dz.U. z 2002 r., poz. 88) za działalność gospodarczą gminy uznano np. administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi wchodzącymi w skład zasobu gminnego, zakładanie i utrzymanie trawników i parków, administrowanie nieruchomościami oddanymi w wieczyste użytkowanie (patrz: powołana wyżej uchwała III CZP 84/86, postanowienie Sądu Najwyższego z 22 sierpnia 2001 r., V CKN 756/00, niepubl. i postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3 lipca 2003 r., I ACz 1313/03, Wokanda 2004/7-8/720). Charakter działalności gminy w wypadku żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości był też przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w uzasadnieniu do wyroku z 5 stycznia 2011 r., III CSK 72/10 (LEX CD nr 927819), w którym uznał, że sprawa o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzącej w skład zasobu gminnego jest związana z działalnością gospodarczą gminy i do roszczeń z tego tytułu ma zastosowanie trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 118 k.c.

Wobec zasadności zarzutu przedawnienia, zasądzeniu na rzecz powódki podlegać może roszczenie za okres od dnia poprzedzającego o trzy lata wniesienie pozwu, tzn. od 30 maja 2008 r. do 15 grudnia 2011 r. Opierając się na zawartych w opinii biegłego sądowego danych o wysokości wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości (k. 533), należało zasądzić na rzecz powódki kwotę

86 718,76 zł – zgodnie z wnioskiem apelacyjnym. Na sumę tę składają się oszacowane przez biegłego kwoty wynagrodzenia za poszczególne lata bezumownego korzystania: za 2011 r. 23 080,85 zł, za 2010 r. 20 995,05 zł, za 2009 r. 26 208,82 zł i za 2008 r. 16 358,36 zł (biegły ustalił wynagrodzenie za bezumowne korzystania z nieruchomości w 2008 r. na kwotę 28 043,44 zł, ale kwota 16 358,36 zł została ustalona proporcjonalnie do okresu, za jaki roszczenie nie uległo przedawnieniu).

Odsetki ustawowe na podstawie art. 481 § 1 k.c. należało zasądzić od kwoty 53 064,70 zł, stanowiącej tę część wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jaka – stosownie do danych opinii biegłego, należy się za okres od 1 lipca 2000 r. do 30 czerwca 2010 r. Powódka dochodziła bowiem odsetek ustawowych od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości tylko za ten okres. Kwota 53 064,70 zł została obliczona od sumy zasądzzonego świadczenia głównego w proporcji do okresu bezumownego korzystania z nieruchomości, w odniesieniu do którego powódka dochodziła odsetek.

Powódka uległa pozwanej ze swym roszczeniem w stosunku wynoszącym 79%, a pozwana powódce odpowiednio w stosunku 21%. W następstwie stosunkowego rozdzielenia kosztów na podstawie art. 100 k.p.c., dokonanej w

oparciu o podane w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego zestawienie kosztów poniesionych przez strony (k.13 uzasadnienia), powódka winna zwrócić pozwanej kwotę 1 392 zł.

Analogicznie do procentowego wyniku procesu strony zobowiązane są do zwrotu na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczonej opłaty od pozwu (art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz.U. z 2014 r., poz. 1025).

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej orzeczono na podstawie art. 98

§ 1 k.p.c. Na sumę tych kosztów złożyła się opłata od apelacji oraz wynagrodzenie reprezentującego pozwaną radcy prawnego, obliczone stosownie do § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 617).