

**Sygn. akt VI ACa 680/12**

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 13 listopada 2012 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący – Sędzia SA – Anna Orłowska**

**Sędzia SA – Krzysztof Tucharz (spr.)**

**Sędzia SA – Ryszard Sarnowicz**

**Protokolant – sekr. sąd. Agnieszka Janik**

**po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2012 r. w Warszawie**

**na rozprawie**

**sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.**

**przeciwko miastu (...) W.**

**o zapłatę**

**na skutek apelacji pozwanego**

**od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie**

**z dnia 9 marca 2012 r., sygn. akt III C 518/11**

**I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że :**

**a) w punkcie 1 w ten tylko sposób, że początkową datę płatności ustawowych odsetek od zasądzonej kwoty 126.379, 15 zł określa na dzień 16 czerwca 2011 r. i w pozostałej części powództwo co odsetek oddala;**

**b) w punkcie 3 w ten sposób, że kwotę 15.001 (piętnaście tysięcy i jeden złotych) zł obniża do kwoty 7.730 (siedem tysięcy siedemset trzydzieści) zł;**

**II oddala apelację w pozostałej części;**

**III zasądza od miasta (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od miasta (...) W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 126.379, 15 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 maja 2011 r. do

dnia zapłaty, oddalił powództwo co do dalszej kwoty – 83.154,99 zł i obciążył stronę pozwaną obowiązkiem zwrotu powodowej Spółdzielni kosztów procesu w wysokości 15.001 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

***Na podstawie umowy zawartej w dniu 18 kwietnia 1983 r. pomiędzy Skarbem Państwa a Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w W. doszło do oddania powódce w użytkowanie wieczyste, na okres 99 lat nieruchomości położonej w W. o pow. 41.130 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona była księga wieczysta o nr kw. (...). W przedmiotowej umowie ustalono, że użytkownik będzie uiszczal opłaty roczne z tytułu ustanowionego na jego rzecz prawa użytkowania obniżone o 50 %, a wysokość tych opłat będzie mogła ulegać zmianie, stosownie do przepisów ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce w miastach i osiedlach.***

Pismem z dnia 4 stycznia 2002 r. pozwane miasto (...) W. powiadomiło powódkę, że opłata roczna z tytułu użytkowania wskazanej wyżej nieruchomości została ustalona na kwotę 257.900,40 zł, której płatność została rozłożona spółdzielni na 12 lat. Jednocześnie pozwany dokonał korekty wysokości całej opłaty zmniejszając ją do kwoty 256.758,30 zł. Całą należność spółdzielnia uregulowała właścicielowi gruntu. W pozwie z dnia 19 maja 2011 r. powodowa spółdzielnia domagała się od miasta (...) W. zwrotu połowy uiszczonych opłat jako świadczenia nienależnego (126.379,15 zł) z ustawowymi odsetkami od daty wytoczenia powództwa powołując się na przysługującą jej bonifikatę, ustaloną w umowie z dnia 18 kwietnia 1983 r.

Ponadto żądała zasądzenia od pozwanego kwoty 83.154,99 zł tytułem waloryzacji roszczenia.

Pozwane miasto (...) W. wносиła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów zastępstwa procesowego, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części dotyczącej żądania zwrotu kwoty 126.379,15 zł.

***Sąd podzielił stanowisko powódki, że ustanowiona w umowie z dnia 18 kwietnia 1983 r. zniżka (50%) w opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste zachowała również swą moc pod rządami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i powołał się w tym względzie na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2004 r. III CZP 23/04 oraz wyrok z dnia 16 września 2009 r. I CSK 18/09. Zdaniem Sądu, nie doszło między stronami do skutecznego wypowiedzenia cyt. wyżej umowy w zakresie likwidacji bonifikaty. W konsekwencji tego ustalenia należało uznać, że dokonana przez powódkę, na rzecz pozwanego wpłata w kwocie 252.758,30 stanowiła w połowie tj. co do kwoty 126.379,15 zł świadczenie nienależne gdyż Spółdzielnia nie miała obowiązku uiszczenia opłaty w wysokości 1 % wartości rynkowej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste (art. 410 k.c.).***

Jeżeli natomiast chodzi o podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia, oparty na argumentacji, że powoda Spółdzielnia jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą i obowiązywał ją 3 – letni termin na dochodzenie roszczenia to powyższy zarzut nie miał uzasadnionych podstaw prawnych. W opinii Sądu Okręgowego, Spółdzielnia jest wprawdzie przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej ale sporne roszczenie powstało na tle realizacji przez nią celów mieszkaniowych i nie dotyczy sfery działań o charakterze komercyjnym.

***Natomiast żądanie waloryzacji przedmiotowego roszczenia świadczenia podlegało oddaleniu z uwagi na brak przesłanek przewidzianych w art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c.***

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. przyjmując, że powódka wygrała sprawę w ok. 60 %.

Od tego wyroku apelację wniosło miasto (...) W. zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo oraz rozstrzygnięcie o kosztach procesu i podniosło następujące zarzuty:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 411 pkt 1 k.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powodowa Spółdzielnia może domagać się zwrotu kwoty 126.379,15 zł mimo, że w dacie spełnienia świadczenia wiedziała, że nie była do tego zobowiązana,
- 2) naruszenie przepisu art. 118 k.c. wskutek niezastosowania trzyletniego terminu przedawnienia, przewidzianego dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej do roszczenia powoda o zwrot nienależnie spełnionego świadczenia z tytułu opłaty rocznej za 2002 r. pomimo wytoczenia powództwa po upływie w/w terminu licząc od daty spełnienia świadczenia, który to zarzut przedawnienia pozwany podniósł,
- 3) obrazy przepisów prawa procesowego tj. art. 98 k.p.c. przez jego zastosowanie oraz art. 100 k.p.c. wobec jego niezastosowania w sytuacji gdy powód wygrał sprawę jedynie w ok. 60 %.

Powołując się na przytoczone wyżej zarzuty pozwana wnosiła o oddalenie powództwa w zaskarżonej części i zasądzenie od powódki na rzecz apelującego kosztów postępowania za obie instancje, według norm przepisanych.

Powoda Spółdzielnia wnosiła o oddalenie apelacji w całości i przyznanie jej od pozwanego kosztów zastępstwa w instancji odwoławczej.

#### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja pozwanego mogła odnieść częściowy skutek jedynie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania oraz o odsetkach od zasądzonego roszczenia.**

Jeżeli natomiast chodzi o zasadniczy spór w niniejszej sprawie tzn. – czy na pozwanym spoczywał ciężar zwrotu powódce kwoty 126.379,15 zł to zarzuty przytaczane na poparcie tezy o nieistnieniu takiego zobowiązania należało uznać za chybione.

Co się tyczy zarzutu, że Sąd Okręgowy nie zastosował tu przepisu art. 411 pkt 1 k.c., który stanowi, że nie można żądać zwrotu świadczenia jeżeli spełniający wiedział, że nie był do niego zobowiązany chyba, że nastąpiło to z zastrzeżeniem zwrotu lub w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej, to wprawdzie brak jest w motywach zaskarżonego wyroku odniesienia się Sądu Okręgowego do powyższej kwestii mimo, że taki zarzut został (m.in.) podniesiony w odpowiedzi na pozew (k. 37 – 38 a.s.) tym niemniej Sąd odwoławczy, jako Sąd merytoryczny władny jest samodzielnie go ocenić.

**Brak jest w sprawie dowodów świadczących o tym, że władze powodowej spółdzielni miały w 2002 r. świadomość zawyżenia wskazanej przez pozwanego kwotę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu. Nie sposób przypisać powódce niedbalstwa w jej ówczesnym postępowaniu polegającym na niewyjaśnieniu skali ciężącego na niej z powyższego tytułu obowiązku. Jakkolwiek fakt przyślugiwania powódce 50 % bonifikaty w stosunku do ogólnie stosowanej stawki (1 %) wartości nieruchomości wynikał jednoznacznie z treści umowy zawartej przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z poprzednikiem prawnym pozwanego – Skarbem Państwa (k. 12 a.s.) to jednak miała później miejsce dwukrotna zmiana stanu prawnego, regulującego kwestie związane z gospodarką gruntami (ustawy: z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami, wywłaszczeniu nieruchomości i z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z licznymi nowelizacjami tych aktów). Poza tym doszło w międzyczasie do zasadniczych zmian ustrojowych, czego jednym z przykładów było reaktywowanie, po 40 latach, samorządów terytorialnych i przejęcie przez nie szeregu kompetencji przysługujących do 1990 r. Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez terenowe organy administracji państwowej. O istnieniu poważnych wątpliwości związanych z kwestią zachowania przez użytkowników**

**wieczystych uprawnienia do 50 % - owej bonifikaty w opłatach rocznych pod rządami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które to uprawnienie powstało w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, świadczy wymownie fakt podjęcia w tym przedmiocie uchwały przez Sąd Najwyższy w dniu 24 czerwca 2004 r. sygn. akt III CZP 23/04 publ. OSNCP 2005 r. nr 7-8 poz. 120. Już choćby porównanie daty wydania rzeczony uchwały z okresem spełnienia świadczenia przez powódkę (2002 r.) świadczy o tym, że władze spółdzielni mogłyby pozostawać wówczas w uzasadnionym przekonaniu o prawidłowym wyliczeniu opłaty przez pracowników pozwanego.**

Niezależnie od tego Sąd Apelacyjny podziela w tym składzie tę linię orzecznictwa Sądu Najwyższego i poglądów doktryny, która stoi na stanowisku, że spełniający świadczenie nie wie, że realizuje świadczenie nienależne wtedy gdy działa pod wpływem błędu tj. bazując na przekonaniu, które nie ma oparcia w okolicznościach lub jest wynikiem mylnego o nich wyobrażenia, przy czym nie ma znaczenia fakt – przez kogo błąd został wywołany oraz, że spełniający świadczenie przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że do świadczenia nie jest zobowiązany a nawet wówczas gdy błąd taki został przez tę osobę zawiniony.

Wprawdzie przywołany w apelacji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2007 r. sygn. akt IV CNP 72/07 zawiera odmienne zapatrywanie na powyższe zagadnienie ale jednocześnie wskazano tam na dominujący w orzecznictwie pogląd, będący następstwem stanowiska wyrażonego w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 1997 r. sygn. akt III CKN 236/97 tj. który traktuje liberalnie zachowanie działającej pod wpływem błędu osoby, która spełnia nienależne świadczenie.

Bez znaczenia jest podnoszona w apelacji okoliczność istnienia równorzędności stron stosunku cywilnoprawnego, jaki powstaje w wyniku zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz braku związania kontrahenta strony pozwanej przestawionym mu przez gminę wyliczeniem wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Problem w niniejszej sprawie nie dotyczył bowiem wadliwego wyliczenia, pod względem matematycznym wysokości opłat przez powódkę lecz braku świadomości, że nadal przysługuje jej ustalona w umowie z dnia 18 kwietnia 1983 r. bonifikata.

Wbrew zarzutom skarżącego, prawidłowo postąpił Sąd Okręgowy nie uwzględniając podnoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia.

**Przytaczany przez pozwanego wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r. sygn. akt V CC 24/02, w którym wskazano, że roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, z którym występuje przedsiębiorca podlega trzyletniemu przedawnieniu (art. 118 k.c.) zawiera wyraźny wymóg tj. że takie roszczenie musi pozostawać w związku z prowadzoną przez przedsiębiorcę działalnością gospodarczą. Nie sposób uznać, że powodowa spółdzielnia uiszczając opłaty za użytkowanie wieczyste terenu, na którym znajdują się budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jej członków czyniła to w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej.**

Wprawdzie w wyroku z dnia 12 marca 2004 r. sygn. akt II CK 53/03 Sąd Najwyższy uznał, że obowiązuje Spółdzielnię mieszkaniową trzyletni okres przedawnienia roszczeń ale dotyczyło to sytuacji gdzie dochodziła ona zapłaty od swoich kontrahentów w związku z prowadzonym przez nią procesem inwestycyjnym (budową domów jednorodzinnych), będąc traktowana jako przedsiębiorca realizujący inwestycje budowlane, mające służyć w przyszłości potrzebom mieszkaniowym swoich członków.

Taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie i słusznie uznano tu, że należało przyjąć dziesięcioletni termin przedawnienia roszczeń, co zresztą potwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 września 2009 r. sygn. akt I CSK 18/09 rozpoznając skargę kasacyjną miasta (...) W. od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 sierpnia

2008 r. oddalającego apelację tej sprawy od wyroku Sądu Okręgowego uwzględniającego analogiczne powództwo spółdzielni mieszkaniowej, jak dochodzone w obecnie rozpoznawanej sprawie.

Skarżącemu trzeba natomiast przyznać rację gdy podnosi zarzut wadliwego rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W sytuacji gdy powodowa Spółdzielnia wygrała tylko częściowo sprawę (w ok. 60 %) nie mógł mieć w ogóle zastosowania przepis art. 98 k.p.c. ani też art. 100 zd. 2 k.p.c. gdyż powódka nie uległa przeciwnikowi tylko co do nieznaczej części swojego żądania.

Należało zastosować w niniejszej sprawie przepis art. 100 zd. 1 k.p.c. przyjmując jako właściwą – zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów poszczególnych przez obie strony.

Wydatki powódki to: opłata od pozwu – 10.477 zł i wynagrodzenie pełnomocnika 7.200 zł a koszty ponoszone przez stronę przeciwną to koszty zastępstwa procesowego – 1.200 zł.

Po wzajemnym zbilansowaniu kosztów każdej ze stron w zakresie w jakim wygrała ona sprawę (60 % kosztów powódki minus 40 % kosztów pozwanej) w ostatecznym wyniku powodowej spółdzielni należy się od pozwanego kwota 7.730 zł i do tej wysokości obniżona została kwota zasądzona w pkt 3 zaskarżonego wyroku. Doszło również do naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 481 § 1 k.c. poprzez zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 126.379,15 zł od niewłaściwej daty. W przypadku żądania zwrotu świadczenia nienależnego – spełnienie świadczenia powinno nastąpić niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania i dopiero wówczas można przyjąć, że znajduje on się w stanie opóźnienia, o którym mowa w art. 481 § 1 k.c.

Wobec złożonego na rozprawie apelacyjnej przez pełnomocnika powodowej spółdzielni oświadczenia, że strona nie wzywała pozwanego przed wytoczeniem niniejszego powództwa do zapłaty dochodzonej kwoty (k. 117 a.s.) za wezwanie dłużnika do spełnienia świadczenia (kwoty 126.379,15 zł) należy uznać datę doręczenia miastu (...) W. odpisu pozwu, co nastąpiło w dniu 15 czerwca 2011 r. (k. 45v a.s.) i od dnia następnego tj. od 16 czerwca 2011 r. pozwany popadł w stan opóźnienia w spełnieniu świadczenia, co uzasadnia zasądzenie ustawowych odsetek (od zasądzonej należności) począwszy od tej daty i jednocześnie oddalenie powództwa o odsetki za wcześniejszy okres, którego żądał powódka.

***Mając to wszystko na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c.***

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art. 100 zd. 2 k.p.c. Strona powodowa uległa na etapie postępowania apelacyjnego tylko nieznacznie przeciwnikowi w stosunku do jego żądania i może domagać się zasądzenia od pozwanego całości poniesionych przez nią, przed Sądem II instancji, kosztów zastępstwa procesowego, których wysokość została określona zgodnie z § 6 ust. 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych ... (Dz. U. Nr 163 poz. 1349 ze zm.).