

UCHWAŁA

Dnia 11 lipca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Barbara Myszka

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "M." w W.
przeciwko Miastu W.

o zapłatę,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 11 lipca 2014 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w W.

postanowieniem z dnia 15 stycznia 2014 r.,

"Czy roszczenie spółdzielni mieszkaniowej skierowane przeciwko gminie o zwrot częściowo nienależnego świadczenia w związku z uregulowaniem opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w zawyżonej wysokości podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia, jako związane z prowadzeniem przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej (art. 118 k.c. in fine), czy też dziesięcioletniemu terminowi, na zasadach ogólnych?"

podjął uchwałę:

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.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2013 r. uwzględnił powództwo o zapłatę wniesione przez Spółdzielnię Mieszkaniową „M.” w W. przeciwko Miastu W., tytułem zwrotu części opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu wniesionej w 2003r. mimo braku podstawy prawnej (jako świadczenia nienależnego stronie pozwanej). Nie uwzględnił zarzutu przedawnienia tego roszczenia podniesionego przez stronę pozwaną z powołaniem się na art. 118 k.c. W ocenie strony pozwanej roszczenie było związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez stronę powodową. Sąd Apelacyjny rozpoznając apelację strony pozwanej powziął wątpliwość w jakim terminie podlega przedawnieniu roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o zwrot nienależnego świadczenia będącego następstwem uiszczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w zawyżonej wysokości i zagadnienie to przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. Wskazał, że zagadnienie to jest przedmiotem rozbieżnych stanowisk w judykaturze.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zagadnienie prawne przedstawione przez Sąd Apelacyjny powstało w sprawie, w której w oparciu o przepisy dotyczące zwrotu nienależnego świadczenia dochodzone było roszczenie o zwrot części opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Sąd Apelacyjny powziął wątpliwość co do terminu jego przedawnienia w przypadku jego dochodzenia przez spółdzielnię mieszkaniową, zasadnie zwracając uwagę, że w sprawie ma zastosowanie art. 118 k.c. W tym przypadku zasadą jest dziesięcioletni termin przedawnienia. W judykaturze dopuszcza się jednak możliwość przedawnienia roszczenia z tytułu nienależnego świadczenia w terminie trzyletnim, jeżeli pozostaje ono w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 25.11.2011 r., III CZP 67/11, OSNC 2012, nr 6, poz. 69 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19.10.2011 r., II CSK 80/11 i z dnia 16 lipca 2003, V CK 24/02, OSNC 2004, nr 10, poz. 157). Wątpliwość dotyczy zatem możliwości zakwalifikowania roszczenia o zwrot

nadpłaconej przez spółdzielnię mieszkaniową opłaty jako roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W judykaturze utrwalone jest stanowisko, że charakter roszczeń dochodzonych przez spółdzielnie mieszkaniowe, z uwagi na ich przedmiot, może być zróżnicowany i część z nich stanowią roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. Argumentacja, która uzasadniała przyjmowane w judykaturze stanowisko, że określone roszczenia spółdzielni mieszkaniowych są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, obejmowała dotychczas dwa zasadnicze aspekty dotyczące przedmiotu roszczenia dochodzonego przez spółdzielnie mieszkaniowe. Pierwszy związany jest z rozróżnieniem czynności podejmowanych przez spółdzielnię mieszkaniową na czynności skierowane do „wewnątrz” (wobec członków spółdzielni) oraz na „zewnątrz” (wobec osób trzecich). Z tego punktu widzenia do roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie mogą być kwalifikowane roszczenia skierowane przeciwko członkom spółdzielni mieszkaniowych (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10 i z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06). Drugi aspekt jest związany ściśle z przedmiotem czynności podejmowanych przez spółdzielnię, stanowiących podłoże sporu, z uwzględnieniem utrwalonego w judykaturze pojęcia działalności gospodarczej. W tej grupie orzeczeń w judykaturze licznie prezentowane jest stanowisko, że do działalności spółdzielni mieszkaniowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej należą czynności ukierunkowane na szeroko rozumiane zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni oraz czynności związane z zarządem majątkiem spółdzielni mieszkaniowej, w tym czynności dotyczące administrowania nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni mieszkaniowych (zob. w szczególności uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 65, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149). Z tego punktu widzenia istotna jest zatem ocena, czy roszczenie o zwrot nienależnie uiszczonych opłat z tytułu użytkowania wieczystego należy do kategorii roszczeń związanych z zarządem majątkiem spółdzielni. Za takim stanowiskiem opowiedział się Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13 i z dnia 10 stycznia 2014 r.,

I CSK 179/13. Stanowisko to należy podzielić, choć w uzasadnieniu postanowienia o przedstawieniu zagadnienia prawnego zasadnie podniesiono, że Sąd Najwyższy opowiedział się także za dziesięcioletnim terminem przedawnienia takich roszczeń (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009, I CSK 18/09). Należy uwzględnić, że uiszczanie przez spółdzielnie mieszkaniowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowi wydatek wynikający z korzystania z tej formy prawa do gruntu, stanowiący element kosztów działalności spółdzielni, podobnie jak ponoszenie opłat z innych tytułów. Ponoszenie tych opłat pozostaje w związku z administrowaniem majątkiem spółdzielni. Uzyskanie zwrotu nadpłaconej opłaty z użytkowanie wieczyste gruntu ma zatem bezpośrednie znaczenie dla poprawy stanu finansów spółdzielni. Dochodzenie takiej należności stanowi zatem czynność związaną z zarządem majątkiem spółdzielni. Oceny tej nie zmienia podnoszona przez Sąd Apelacyjny wątpliwość związana z charakterem opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Obowiązek ich ponoszenia istotnie nie należy do sfery związanej ze swobodą prowadzenia działalności gospodarczej. Jest to jednak konsekwencja nabycia odpowiedniego prawa majątkowego, co do zasady jest następstwem woli spółdzielni majątkowej i pozostaje w związku z dokonaniem czynności prawnej prowadzącej do nabycia takiego prawa. Nabywanie przez spółdzielnię składników wchodzących do jej majątku mieści się z kolei w pojęciu czynności podejmowanych w ramach zarządu jej majątkiem i powinno być poddane zasadzie racjonalnego gospodarowania. Powstanie obowiązku ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów jest zatem funkcjonalnie zbliżone do sytuacji, w których zobowiązania spółdzielni powstają w związku z jej stosunkami kontraktowymi, dotyczącymi działań inwestycyjnych.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. orzekł, jak w uchwale.