

## **Uchwała z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02**

*Sędzia SN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)*

*Sędzia SN Iwona Koper*

*Sędzia SN Jan Górowski (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w G. przeciwko „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców „P.B.” w S. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 26 kwietnia 2002 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Rzeszowie postanowieniem z dnia z dnia 28 lutego 2002 r.

„Czy 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.?”.

podjął uchwałę:

**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.**

### **Uzasadnienie**

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. – powołując jako podstawę prawną przepisy art. 225 k.c. w związku z art. 224 k.c. – zażądała zasądzenia od pozwanej „Społem” Powszechnej Spółdzielni Spożywców „P.B.” w S. kwoty 40 289,92 zł z ustawowymi odsetkami, z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z części działki ewidencyjnej nr (...), położonej w G., zabudowanej pawilonem usługowym „U.” o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, w okresie od dnia 4 października 1989 r. do dnia 4 października 1999 r. oraz kwoty 40 546,54 zł z ustawowymi odsetkami, z tytułu zwrotu pożytków pobranych lub wartości pożytków zużytych, uzyskanych z tej nieruchomości za ten sam okres .

Pozwana Spółdzielnia zgłosiła zarzut przedawnienia roszczeń powódki, obejmujących okres przed dniem 4 października 1997 r., i w tym zakresie wniosła o oddalenie powództwa. Zaprezentowała stanowisko, że strona powodowa dochodzi roszczeń wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej, a zatem uległy one częściowemu przedawnieniu, w świetle unormowania zawartego w art. 118 k.c.

Wyrokiem z dnia 13 listopada 2001 r. Sąd Okręgowy – Sąd Gospodarczy w Rzeszowie oddalił powództwo w części, do której był zgłoszony zarzut przedawnienia. Wskazał, że skoro nieruchomości została wydana Spółdzielni w dniu 4 października 1999 r., a dochodzone roszczenia są rezultatem wykonywania przez tę Spółdzielnię działalności gospodarczej, to w sprawie – wobec podniesionego zarzutu – należało zastosować trzyletni termin przedawnienia, przewidziany w art. 118 k.c., i w rezultacie uwzględnić powództwo jedynie co do roszczeń za okres od dnia 4 października 1997 r. do dnia 4 października 1999 r.

Rozpoznając apelację strony powodowej, Sąd Apelacyjny w Rzeszowie wyraził wątpliwość, czy dochodzone roszczenie jest związane z prowadzeniem przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej, i przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne o treści przytoczonej na wstępie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia prawnego wymaga przede wszystkim rozważenia stosunku między art. 118 k.c. a art. 229 § 1 k.c. opiera się ono bowiem na założeniu, że art. 118 k.c. znajduje zastosowanie do roszczeń uzupełniających.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 października 1994 r., III CZP 136/94, (OSNC 1995, nr 2, poz. 38) wyjaśnił, że przepisem szczególnym, o którym mowa w art. 118 k.c., jest – w stosunku do roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – każdy przepis ustawy przewidujący krótszy niż trzyletni termin przedawnienia. Istota dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 231) przeobrażenia instytucji przedawnienia roszczeń wyrażała się zastąpieniem funkcjonującego dotychczas pojęcia „roszczeń występujących w stosunkach między jednostkami gospodarki społecznej, które podlegają państwowemu arbitrażowi gospodarczemu”, pojęciem „roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej”.

Doszło także wtedy do zasadniczej zmiany konstrukcyjnej art. 118 k.c., polegającej na ograniczeniu normy określającej ogólne terminy przedawnienia z zastrzeżeniem (poprzednikiem w postaci podrzędnego zdania warunkowego) o treści: „jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej”. Oznacza to, że ustawodawca przewidział i dopuścił wyjątki w każdej wyszczególnionej w przepisie kategorii roszczeń podlegających przedawnieniu .

W przyjętym obecnie w kodeksie cywilnym systemie terminów przedawnienia podstawowym terminem jest więc termin 10-letni; stanowi on zasadę, od której już w treści przepisu art. 118 k.c. ustawodawca wprowadził dwa wyjątki. Ustalił bowiem, że – wyróżnione przedmiotowo – roszczenia o świadczenia okresowe oraz związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przedawniają się z upływem lat trzech. Dopiero od takiej reguły, jeżeli przepis szczególny stanowi inaczej, mogą zająć dalsze odstępstwa, polegające na skróceniu – ewentualnie na przedłużeniu – terminu przedawnienia.

Interpretacja art. 229 § 1 k.c. (co do zakresu tego unormowania) nie może być jednak dokonana bez uwzględnienia charakteru roszczeń uzupełniających. Należy podzielić wyrażony w doktrynie pogląd, że mają one charakter samodzielny, a nie akcesoryjny. Z tego powodu związek roszczeń uzupełniających z roszczeniem windykacyjnym i z samym prawem własności nie jest nierozdzielny. W szczególności, mogą one być oddzielnie dochodzone; właściciel może żądać np. tylko wydania rzeczy albo tylko wynagrodzenia za korzystanie z niej, nie dochodząc wydania. Poza tym – inaczej niż roszczenie windykacyjne lub negatoryjne – mogą one być samodzielnym przedmiotem obrotu.

Roszczenia uzupełniające, choć są ściśle związane z samym posiadaniem i powstają tylko w stosunkach pomiędzy właścicielem a posiadaczem, mogą być w zasadzie dochodzone w czasie trwania posiadania, a po jego ustaniu – tylko w stosunkowo krótkim terminie, określonym w art. 229 § 1 k.c. Generalnie rzecz ujmując, trzeba więc stwierdzić, że art. 229 § 1 k.c. nie normuje kwestii wymagalności tych roszczeń, tj. nie określa początku biegu ich przedawnienia (art. 120 § 1 k.c.), a jedynie skraca wynikające z art. 118 k.c. ogólne terminy przedawnienia. W tym kontekście przepis art. 229 § 1 k.c. nie sanuje roszczeń przedawnionych według zasad ogólnych, natomiast swoją normą restrykcyjną obejmuje roszczenia nie przedawnione w dacie zwrotu rzeczy. Trafnie zatem w judykaturze wyrażono zapatrywanie, że w okresie oznaczonym w art. 229 § 1 k.c.

właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały, nie przekraczający terminu przewidzianego w art. 118 k.c., czas korzystania z jego rzeczy przez posiadacza w złej wierze (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNCP 1981, nr 9, poz. 171 i z dnia 25 marca 1986 r., IV CR 29/86, OSNCP 1987, nr 2-3, poz. 44).

Na marginesie Sąd Najwyższy zauważa, że pewna wątpliwość występuje w tym zakresie co do roszczeń o zwrot nakładów. Wobec braku – jak wyżej zasygnalizowano – wyraźnej regulacji, zarówno w doktrynie, jak i w judykaturze został wyrażony niejednokrotnie pogląd, że roszczenie to staje się wymagalne od dnia zwrotu rzeczy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 1967 r., III CRN 356/67, OSNCP 1968, nr 8-9, poz. 148 i z dnia 8 kwietnia 1971 r., III CRN 45/70, OSNCP 1972, nr 1, poz. 9). Ze względu na jego ujemne skutki dla praktyki, uległ on pewnej modyfikacji, przenoszącej w niektórych wypadkach moment wymagalności tego roszczenia na okres wcześniejszy (np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1993 r., I CRN 115/93, OSNC 1994, nr 7-8, poz. 161).

Inne rozwiązanie kwestii wymagalności dochodzonych w sprawie roszczeń prowadziłoby do rozwiązań, których zaakceptować nie można. Byłoby paradoksem, gdyby np. roszczenie windykacyjne, dotyczące rzeczy ruchomej, uległo przedawnieniu po upływie dziesięciu lat, a roszczenie uzupełniające o wynagrodzenie za korzystanie z tej rzeczy przez posiadacza nie stało się nawet w tym czasie wymagalne dlatego, że nastąpił zwrot rzeczy.

Konkludując, należy stwierdzić, że przepis art. 229 § 1 k.c. stanowi *lex specialis* w stosunku do przepisu art. 118 k.c., z tym że zawiera tylko normę restrykcyjną, obejmującą roszczenia nie przedawnione, skracając termin przedawnienia do jednego roku od daty zwrotu rzeczy. W konsekwencji, aby odpowiedzieć na pytanie, za jaki okres powodowa Spółdzielnia może dochodzić zgłoszonych w sprawie roszczeń, należało rozważyć, czy są to roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Dostrzegając dorobek nauki i orzecznictwa w tym zakresie, jak i wagę problemu, zastrzec należy, że na gruncie obowiązującego prawa brak uniwersalnej definicji pojęcia działalności gospodarczej, definicja ujęta w art. 2 ust.1 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. – Prawo o działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101 poz. 1178 ze zm.) jest bowiem ograniczona zastrzeżeniem „w rozumieniu ustawy”.

Wyklucza to możliwość uznania jej za wiążącą w odniesieniu do wszystkich stosunków cywilnoprawnych, niemniej niewątpliwie jest ona jest swego rodzaju dyrektywą kierunkową, która wyznacza treść pojęcia działalności gospodarczej, jeżeli z konkretnego kontekstu normatywnego nie wynika, że ustawodawca nadał temu pojęciu znaczenie odmienne.

W definicji tej ustawodawca zrezygnował z uzależnienia działalności od osiągnięcia zysku, używając określenia „zarobkowa”. Doszło zatem do zobiektywizowania działalności gospodarczej i potwierdzenia dorobku judykatury, gdyż Sąd Najwyższy już na gruncie poprzedniego stanu prawnego przyjmował, że podstawową zasadą, której powinna być podporządkowana działalność gospodarcza, jest zasada racjonalnego gospodarowania, nazywana zasadą gospodarności. W myśl tej zasady, maksymalny stopień realizacji celu osiąga się postępując tak, aby przy danym nakładzie środków osiągać maksymalny stopień realizacji celów (tzw. zasada największego efektu), albo tak, aby przy danym stopniu realizacji celu użyć minimalnego nakładu środków. Kwestia, czy podmioty prowadzące działalność gospodarczą zakładają osiągnięcie zysku, czy tylko pokrywanie kosztów swojej działalności własnymi dochodami, łączy się z rodzajem realizowanych przez nie zadań i statutowo określonym celem prowadzonej działalności (por. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 40/91, OSNCP 1992, nr 2, poz. 17, z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 65 ze sprost. w OSNCP 1993, nr 7-8, s. 169 i z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, OSNC 1998, nr 10, poz. 151).

Trafnie Sąd Apelacyjny wskazał, że hipotezą z art. 118 k.c. objęty jest podmiot, który profesjonalnie i zawodowo trudni się działalnością gospodarczą, a roszczenie jego jest związane z tym zakresem aktywności (a więc nie jakiegokolwiek roszczenie majątkowe). Teza ta jednak nie jest przydatna do udzielenia odpowiedzi na postawione pytanie, albowiem – jak wynika z powyższych rozważań – zachodziła konieczność odwołania się do szczególnej regulacji prawa spółdzielczego. Przepis art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej "Pr.spółdz.") stanowi, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Działalność ta w art. 1 § 2 przeciwstawiona została jedynie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej, a zatem działalność, która nie może

być zakwalifikowana jako działalność społeczna i oświatowo-kulturalna jest – w rozumieniu Prawa spółdzielczego – działalnością gospodarczą, a roszczenia wynikające z takiej działalności są roszczeniami związanymi z jej prowadzeniem. Ten kierunek wykładni znalazł pełne potwierdzenie w art.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 1, poz. 27 ze zm.), który między innymi stanowi, że przedmiotem działalności spółdzielni mieszkaniowej może być nie tylko budowanie domów, ale i udzielanie pomocy członkom w budowie takich obiektów oraz budowa lub nabywanie budynków w celu wynajęcia lub sprzedaży. Z przepisu tego wynika też, że 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.

Pojęcie zarządu mieniem nie jest zdefiniowane w Prawie spółdzielczym, dla ustalenia jego treści można zatem odwołać się do określenia pojęcia zarządu, funkcjonującego na gruncie kodeksu cywilnego. Trzeba w związku z tym przyjąć, 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.

Szczególne unormowanie w Prawie spółdzielczym działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych, którego zakresem objęto także dochodzenie przez spółdzielnię roszczeń uzupełniających, wyłącza celowość rozważania rysujących się w orzecznictwie odmiennych tendencji w ujmowaniu pojęcia „roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej” (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1992 r., III CZP 64/92, OSNCP 1992 nr 12, poz. 225 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1996 r., I CKN 28/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 44 oraz powołaną uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r. III CZP 12/98 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1998 r., II CZ 35/98, nie publ.).

W konsekwencji, Sąd Najwyższy powziął uchwałę o treści przytoczonej na wstępie.

