



Sygn. akt I CSK 34/13

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 8 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej "M." w W.

przeciwko Miastu W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 8 listopada 2013 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 29 czerwca 2012 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania  
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2011 roku, Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanego Miasta W. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „M.” kwotę 386.726,15 złotych z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu, podnosząc, że w umowie z dnia 18 kwietnia 1983 r. o oddanie powodowej Spółdzielni bliżej opisanego gruntu w użytkowanie wieczyste, ustalono, że przez czas trwania umowy Spółdzielnia będzie uiszczać opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego z 50 procentową bonifikatą. Mimo takiego zapisu umownego Spółdzielnia uiszczała co rok, na wezwanie strony pozwanej jako właściciela gruntu, opłatę w pełnej wysokości. W grudniu 2010 r. Spółdzielnia zażądała od pozwanego zwrotu, w terminie 14 dni, połowy opłaty za użytkowanie wieczyste uiszczonej w 2007 r., to jest kwoty 192.540,83 zł. oraz połowy opłaty za rok 2008, to jest kwoty 194.185,30 zł jako świadczenia nienależnego, albowiem spełnionego bez podstawy prawnej.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo w całości, wskazując na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2004 roku (III CZP 23/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 120) zgodnie z którą, obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego o 50%, ustalone w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.), zachowuje skuteczność także pod rządem ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) dopóty, dopóki umowa stron w tym zakresie nie zostanie skutecznie zmieniona.

Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2012 roku Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego, dzieląc ustalenia faktyczne i wnioski prawne Sądu pierwszej instancji.

W skardze kasacyjnej strona pozwana, zaskarżając powyższy wyrok w całości, zarzuciła naruszenie prawa materialnego to jest art. 118 k.c. i art. 411 punkt 1 k.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty

sprawy poprzez oddalenie powództwa w całości, z uwzględnieniem kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia art. 411 punkt 1 k.c. przez błędną wykładnię i w konsekwencji niezastosowanie, polegające, według skarżącego, na przyjęciu przez Sąd drugiej instancji, że brak obowiązku zwrotu nienależnie spełnionego świadczenia zachodzi wyłącznie w przypadku pozytywnej wiedzy zubożonego o braku obowiązku spełnienia świadczenia, podczas, gdy, w ocenie pozwanego, zachodzi on również w przypadku niedołożenia przez świadczącego należytej staranności w ustaleniu, czy jest on zobowiązany do świadczenia.

Stanowisko zaprezentowane w skardze kasacyjnej przez skarżącego nie uwzględnia, że do zastosowania wskazanego przepisu niezbędne jest wystąpienie przesłanki o charakterze obiektywnym w postaci nieistnienia zobowiązania, stanowiącego podstawę prawną świadczenia, oraz przesłanek subiektywnych, a mianowicie pozytywnej wiedzy po stronie świadczącego o braku zobowiązania i mimo to, chęci, woli, zamiaru jego spełnienia na rzecz wzbogaconego.

Roszczenie o zwrot spełnionego świadczenia wykluczone jest, w świetle art. 411 punkt 1 k.c. wówczas, gdy spełniający świadczenie ma pełną wiedzę o braku własnego zobowiązania, a mimo to świadczy w określonym celu na rzecz adresata świadczenia, godząc się z następczym brakiem możliwości domagania się od niego zwrotu tego przysporzenia. W doktrynie przyjmuje się, że świadome spełnienie świadczenia w warunkach, o których mowa w cytowanym wyżej przepisie, następuje w celu uzyskania czyjejś przychylności, życzliwości, pomocy, nawiązania, podtrzymania lub rozwinięcia współpracy, zażegnania sporu, uchylenia niepewności, rozstrzygnięcia w związku z toczącym się już postępowaniem sądowym, ewentualnie jako dowód dobrych intencji czy szacunku.

Sytuacja taka nie zachodzi, jeżeli spełniający świadczenie nie wie, że nie jest do świadczenia zobowiązany, gdy działa pod wpływem błędu, to znaczy pozostaje w błędnym przekonaniu, że spełnia należne świadczenie, podczas gdy przekonanie to nie ma oparcia w okolicznościach lub jest wynikiem mylnego o nich wyobrażenia. Nie ma przy tym znaczenia, przez kogo błąd został wywołany i że spełniający

świadczenie, przy dołożeniu należytej staranności, mógł się dowiedzieć, że do świadczenia nie jest zobowiązany, a nawet że błąd został zawiniony przez spełniającego świadczenie ( por. niepublikowany wyrok SN z dnia 6 grudnia 2002 roku, IV CKN 1575/00).

Z ustaleń faktycznych poczynionych w niniejszej sprawie wynika, że przekazywanie opłat za użytkowanie wieczyste gruntu w pełnej wysokości było efektem z jednej strony wezwań pozwanego, a z drugiej strony braku wiedzy aktualnych organów statutowych Spółdzielni o treści umowy z 1983 roku. Sytuacja taka, wskazująca na niedostateczne rozeznanie sytuacji prawnej Spółdzielni w stosunku do właściciela gruntu w zakresie opłat, nie powinna mieć miejsca, niemniej jednak nie może uzasadniać rozumienia art. 411 punkt 1 k.c. jako podstawy zastosowania swoistej „kary” dla spełniającego nienależne świadczenie, za jego błąd spowodowany brakiem należytej dbałości o własne interesy.

Skarga kasacyjna trafnie zarzuca natomiast naruszenie art. 118 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie powodowej Spółdzielni o zwrot bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, przedawnia się, na podstawie art. 118 *in principio* k.c. w terminie dziesięcioletnim.

W doktrynie i orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z którym spółdzielnie mieszkaniowe prowadzą działalność gospodarczą, aczkolwiek bezwynikową, to jest nie obliczoną na osiągnięcie zysku i w zakresie działalności ukierunkowanej na szeroko pojęte zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich członków muszą być traktowane podobnie jak inni przedsiębiorcy (por. uchwała składu siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 65, uchwały SN z dnia 25 czerwca 1991 r., III CZP 53/91, „Biuletyn SN” 1991, nr 6, s. 5 i z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149 oraz wyroki SN z dnia 18 grudnia 1996 r., II CKN 28/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 44 i z dnia 12 marca 2004 r., II CK 53/03, nie publ).

Do sfery działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej zaliczyć należy czynności związane z zarządem nieruchomościami stanowiącymi jej mienie, a w ramach tego zarządu - czynności zmierzające do zabezpieczenia interesów majątkowych członków spółdzielni, w tym dochodzenie roszczeń w celu ochrony

mienia spółdzielni przed uszczupleniem, przykładowo roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości spółdzielni bez tytułu prawnego (por. uchwała SN z dnia 26 kwietnia 2002 roku, III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz.149) czy zwrotu nienależnie uiszczonych przez spółdzielnię opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Roszczenie spółdzielni skierowane przeciwko właścicielowi gruntu o zasądzenie tych należności ulega więc przedawnieniu z upływem terminu trzyletniego, stosownie do art. 118 *in fine* k.c. (por. wyrok SN z dnia 16.07.2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004/10/157, wyrok SN z dnia 24.04.2003 r., I CKN 316/01, OSNC 2004/7-8/117). Wskazać przy tym należy, że roszczenie z tytułu nienależnego świadczenia, mającego taki charakter już w chwili jego spełnienia, staje się wymagalne od tej chwili (por. wyrok SN z dnia 22.03.2001 r., V CKN 769/00, OSNC 2001/11/166).

W tym stanie rzeczy skarga kasacyjna pozwanego podlegała uwzględnieniu na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c.