

Sygn. akt I ACa 1333/12

Sygn. akt I ACz 2122/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Przewodniczący: | <u>SSA Hanna Nowicka de Poraj</u>           |
| Sędziowie:      | SSA Barbara Górczanowska<br>SSA Piotr Rusin |
| Protokolant:    | st.sekr.sądowy Beata Lech                   |

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy O.

przeciwko (...) Spółdzielni (...) w O.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 lipca 2012 r. sygn. akt I C 1274/09 oraz zażalenia strony pozwanej od postanowienia zawartego w punkcie 3 wyżej wymienionego wyroku

1. **oddala apelację;**
2. **oddala zażalenie;**
3. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 2.700 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1333/12

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 7 lutego 2013 r.

Strona powodowa Gmina O. w pozwie złożonym dnia 5 sierpnia 2009 r. domagała się zasądzenia od strony pozwanej (...) Spółdzielni (...) w O. kwoty 354 582,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2009 r. i kosztów

procesu. Na rozprawie w dniu 28 czerwca 2012 r. cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia ponad kwotę 77 426 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2009 r. Dochodzona kwota miała stanowić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie od 1 sierpnia 1999 r. do 30 września 2005 r. przez stronę pozwaną z nieruchomości położonej w O., składającej się z 3 działek: nr (...), stanowiącej własność strony powodowej na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 29 marca 1994 r., a od 1 października 2005 r. – własność strony pozwanej na skutek zasiedzenia będącego wynikiem samoistnego posiadania w złej wierze przez 30 lat. Zasiedzenie zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 30 października 2008 r., sygn. akt I Ns 849/07). Na nieruchomości urządzone było targowisko, a strona pozwana czerpała pożytki z takiego jej wykorzystania. W ocenie strony powodowej pobieranie przez nią opłaty targowej stanowiącej daninę publiczną nie niweczyło jej uprawnienia do żądania wynagrodzenia z ww. tytułu. Nadto termin przedawnienia dla zgłoszonego roszczenia wynosił 10 lat, gdyż nie doszło do „zwrotu rzeczy” i nie wytoczono powództwa z art. 222 § 1 k.c., jak również strona powodowa nie miała statusu przedsiębiorcy. Strona pozwana mimo wezwania w terminie do 31 stycznia 2009 r. nie zapłaciła żądanej pozew kwoty. Zwróciła też uwagę na ugodę zawartą między stronami w sprawie do sygn. I C 426/05 dotyczącą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z innej nieruchomości.

Strona pozwana (...) Spółdzielni (...) w O. domagała się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu. Przyznała fakt posiadania we wskazanym okresie nieruchomości. Zarzuciła, że w 1964 r. nieruchomość, stanowiąca jej własność, została z rażącym naruszeniem prawa przekazana Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w O. oraz że strona powodowa pobiera opłaty targowe w ustalonych przez nią stawkach, przez co żądanie pozwu było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Podniosła także zarzut przedawnienia roszczenia wskutek upływu roku od dnia zwrotu rzeczy (art. 229 § 1 k.c.) i trzech lat przewidzianych dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zarzuciła również brak legitymacji procesowej po stronie Gminy, albowiem osobie, która utraciła własność rzeczy przez zasiedzenie nie przysługują roszczenia uzupełniające wobec posiadacza, który wskutek zasiedzenia stał się właścicielem rzeczy oraz z ostrożności procesowej zakwestionowała wysokość wynagrodzenia.

**Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 10 lipca 2012 r.** umorzył postępowanie w zakresie zapłaty powyżej kwoty 77 426 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2009 r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zasądził od strony powodowej Gminy O. na rzecz strony pozwanej kwotę 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał ściągnąć od strony powodowej Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 275,22 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa na opinie biegłych.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowił następujący stan faktyczny.

W 1945 r. poprzednik prawny pozwanej Spółdzielni nabył nieruchomość, której częścią jest wskazana w pozwie nieruchomość, od Gminy M. O.. Decyzją z dnia 31 lipca 1964 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. przekazało odpłatnie nieruchomość (jako własność (...) Spółdzielni (...) w O.) na rzecz Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w O. z przeznaczeniem na targowicę. W dniu 2 marca 1974 r. doszło do przekazania nowo wybudowanej targowicy na rzecz (...)/O., będącej poprzednikiem prawnym strony pozwanej. W 1976 r. targowisko powróciło do pozwanej Spółdzielni i od tego czasu było w jej posiadaniu. Przedmiotowe targowisko (obejmujące również działkę nr (...), która należała do strony pozwanej) było czynne we wtorki i piątki. Poza tymi dniami nie było ono w inny sposób wykorzystywane. Na targowisku znajdowały się murowane budki, stoiska koszykowe, zadaszone i murowane oraz toalety. Na targowisku obowiązywał regulamin uchwalony przez Radę Miejską w O.. Strona powodowa pobierała opłaty targowe od osób sprzedających towary na targowisku. Strona pozwana uiszczala podatek od nieruchomości oraz inne wydatki o charakterze administracyjnym. Strona pozwana ogrodziła targowisko, utwardziła plac oraz wybudowała stoiska koszykowe oraz sanitariaty. W 1991 r. wydzierżawiła nieruchomość z przeznaczeniem na prowadzenie targowiska. Z tego tytułu uzyskiwała czynsz (od całego targowiska). Obecnie czynsz wynosi 4 500 zł miesięcznie. Obecnie strona pozwana jest właścicielem nieruchomości składającej się trzech działek: nr (...) o pow. 0,0412 ha, nr(...)o pow. 0,0831 ha i nr (...)o pow. 0,0004 ha, położonej w O.. Nabycie własności tej nieruchomości nastąpiło z dniem 1 października 2005 r. wskutek jej zasiedzenia w związku z samoistnym posiadaniem nieruchomości

w złej wierze przez 30 lat przez pozwaną Spółdzielnię, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 30 października 2008 r., sygn. akt I Ns 849/07.

Przed Sądem Okręgowym w Krakowie toczyło się postępowanie w sprawie I C 426/05 z powództwa strony powodowej przeciwko stronie pozwanej o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w O., składającej się z działek nr (...). W dniu 7 maja 2008 r. strony zawarły ugodę sądową, na mocy której pozwana Spółdzielnia zobowiązała się zapłacić stronie powodowej kwotę 140 000 zł w terminie do 30 czerwca 2008 r. Ugoda znosiła wszelkie należności Gminy względem Spółdzielni tytułem zgłoszonego roszczenia obejmującego lata 1995-2005.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości wyniosła w kolejnych okresach: od 1 sierpnia do 31 grudnia 1999 r. – 3 343 zł, 2000 r. – 7 557 zł, 2001 r. – 11 734 zł, 2002 r. – 18 979 zł, 2003 r. – 15 854 zł, 2004 r. – 12 079 zł i od 1 stycznia do 30 września 2005 r. – 7 880 zł, tj. łącznie 77 426 zł.

Sąd Okręgowy ustalił ten stan faktyczny opierając się na dokumentach prywatnych i urzędowych, zeznaniach świadków i przedstawiciela strony pozwanej oraz – w zakresie wynagrodzenia – na podstawie opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości A. B., uznając te dowody za wiarygodne.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż stronie powodowej w ogóle nie przysługiwało zgłoszone w pozwie roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie ze spornej nieruchomości bez tytułu prawnego, odwołujące się do stosunku właściciel – samoistny posiadacz w złej wierze, a więc do art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Sąd Okręgowy przywołał pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r. (sygn. akt III CZP 7/11, Lex nr 897712), zgodnie z którym funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi rzeczy wobec posiadacza, który stał się właścicielem, wszelkich roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, w tym roszczeń uzupełniających za okres poprzedzający datę zasiedzenia, a więc i roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ponadto Sąd Okręgowy uznał, że wszczęta przez stronę powodową sprawa o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzącej w skład zasobu gminnego była związana z działalnością gospodarczą powodowej Gminy i do roszczeń z tego tytułu miał zastosowanie trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 118 in fine k.c. W związku z tym roszczenie w momencie wniesienia pozwu było już przedawnione.

Odnosząc się do kwestii rocznego terminu przewidzianego w art. 229 k.c. Sąd I instancji uznał, że w sprawie niezależnie od przyjęcia, czy w sprawie doszło, czy też nie do „zwrotu rzeczy” (ewentualnie za taki „zwrot” można byłoby uznać moment, w którym doszło do nabycia własności wskutek zasiedzenia czy wydanie postanowienia stwierdzającego to nabycie), kwestia ta pozostawała bez znaczenia wobec przedawnienia dochodzonego roszczenia z upływem trzyletniego terminu zgodnie z art. 118 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że nie dopatrywał się naruszenia zasad współżycia społecznego. Nie przemawia za tym ani pobieranie opłat targowych w maksymalnej wysokości, gdyż te były pobierane od użytkowników osób sprzedających, a nie strony pozwanej. Nie zostały również wykazane przez stronę pozwaną twierdzenia, które odnosiły się do przekazania nieruchomości w 1964 r. mocą decyzji wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

W ocenie Sądu I instancji na treść rozstrzygnięcia nie mogła mieć ugoda zawarta pomiędzy stronami w innej sprawie.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 109 § 2 k.p.c., a na zasądzoną na rzecz strony pozwanej kwotę (pkt 3 sentencji) złożyło się: wynagrodzenie pełnomocnika – 7 200 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł (k. 52). Oprócz tego stronę powodową jako przegrywającą obciążono kosztami opinii biegłego.

**Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa**, zaskarżając go w części, tj. odnośnie oddalenia powództwa i rozstrzygnięcia o kosztach. Wyrokowi zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 118 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że roszczenie dochodzone na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 9 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie

gminnym związane jest z prowadzeniem działalności gospodarczej powodowej Gminy i jako takie ulega trzyletniemu przedawnieniu; naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. poprzez przyjęcie, że powodowej Gminie nie przysługiwało zgłoszone w pozwie roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie ze spornej nieruchomości bez tytułu prawnego, które utraciła wskutek zasiedzenia nieruchomości przez pozwaną z dniem 1 października 2005 r. oraz sprzeczność w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, polegającą na błędnym uznaniu, iż do wystąpienia z niniejszym powództwem doszło po dacie wydania postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r. (sygn. akt III CZP 7/11), podczas gdy pozew wpłynął do Sądu I instancji w dniu 5 sierpnia 2009 r. – co miało istotny wpływ na wynik sprawy, ponieważ przyjęcie takiego ustalenia prowadziło także do oddalenia pozwu. Strona powodowa wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powodowej Gminy kwoty 77 426 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 lutego 2009 r. oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania procesowego, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania procesowego, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego, wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji podniesiono, przywołując orzecznictwo Sądu Najwyższego, że pobieranie pożytków z rzeczy nie może być uznane za działalność gospodarczą, gdyż ma charakter pasywny, a cechy charakterystyczne działalności gospodarczej obejmują fachowość, podporządkowanie zasadzie racjonalnego gospodarowania, działalnie na własny rachunek, powtarzalność działań oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym. Ponadto działalność związana z nieruchomością stanowiła wykonywanie władzy publicznej. Strona pozwana powołała się również na wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie C-138/11, według którego jednostka publiczna (podmiot władzy publicznej), który pobiera opłaty należne przy wykonywaniu ustawowych zadań nie prowadzi działalności gospodarczej, a zatem podmiot nie może być w zakresie tej działalności uznawany za przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 102 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Roszczeń z art. 224-225 k.c. nie można również zakwalifikować jako roszczenia o świadczenia okresowe. Odnosząc się do kwestii wygaśnięcia roszczenia w związku z przejęciem przez stronę pozwaną nieruchomości na własność strona apelująca podniosła, że przywołane postanowienie Sądu Najwyższego nie jest w niniejszej sprawie wiążące, a wyraża ono odosobniony pogląd na tle ukształtowanego do chwili obecnej orzecznictwa sądowego. Sąd I instancji stwierdził, że zawarta ugoda nie wpływa na ocenę powództwa, gdyż dotyczy innej niż sporna nieruchomość, natomiast analogiczny zarzut można powtórzyć w stosunku do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2012 r., które dotyczyło również innej niż sporna nieruchomość.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego, powołując argumentację zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Strony podtrzymały swoje stanowiska na rozprawie apelacyjnej.

Strona pozwana złożyła zażalenie na postanowienie zawarte w pkt 3 wyroku Sądu Okręgowego, wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia zawartego w pkt 3 wyroku, poprzez zasądzenie od powodowej Gminy O. na rzecz strony pozwanej (...) Spółdzielni (...), dodatkowo kwoty 7 200 zł do już zasądzonej kwoty 7 217 zł, tj. łącznie kwoty 14 417 zł według złożonego do akt sprawy spisu kosztów, zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że Sąd I instancji nie odniósł się do przedłożonego przez pełnomocnika strony pozwanej spisu kosztów. W niniejszej sprawie w przedłożonym spisie kosztów stawka minimalna opłaty została podwojona. Nakład pracy pełnomocnika pozwanej (...) Spółdzielni (...) w O. był znacznie wyższy niż minimalny. Charakter sprawy, czas jej rozpoznania, jej złożoność, powodowały niewątpliwie zwiększony nakład pracy pełnomocnika. Wolą ustawodawcy jest dopuszczalność zasądzenia opłaty w wysokości 6-krotnej stawki minimalnej. Pełnomocnika działającego z wyboru łączy z klientem umowa określająca jego wynagrodzenie w granicach dopuszczalnej szerokiej autonomii i Sąd nie powinien ingerować w sferę uprawnień stron tej umowy.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Zarówno apelacja strony powodowej jak i zażalenie strony pozwanej okazały się bezzasadne, co prowadziło do ich oddalenia.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu sprzeczności w ustaleniach faktycznych. Wbrew twierdzeniom strony powodowej, Sąd Okręgowy nie ustalił, że do wystąpienia z niniejszym powództwem doszło po dacie wydania postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r. W części wstępnej uzasadnienia nie wskazano daty wniesienia pozwu, co jednak nie budziło w sprawie wątpliwości, jak również nie miało wpływu na wynik samej sprawy. Trzeba bowiem zauważyć, że data wydania orzeczenia przez Sąd Najwyższy nie ma znaczenia dla przyjęcia możliwości podzielenia poglądu Sądu Najwyższego przez skład orzekający. Orzeczenia Sądu Najwyższego – oprócz wyraźnie wskazanych przepisami sytuacji – nie są wiążące dla sądów powszechnych. Sąd powszechny rozstrzygając sprawę samodzielnie ustala obowiązującą normę i stosuje ją do ustalonego stanu faktycznego. Orzecznictwo Sądu Najwyższego wydane w innej, podobnej sprawie może być pomocne, jednak nie ze względu na szczególną „moc” orzeczenia, lecz ze względu na trafność argumentacji czy wyrażonych poglądów prawnych. Dlatego bez znaczenia pozostaje w jakiej dacie określony pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy.

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy oparł się na poglądzie Sądu Najwyższego, zgodnie z którym roszczenie uzupełniające określone w art. 224 i 225 k.c. nie przysługuje właścicielowi, który utracił własność rzeczy w wyniku zasiedzenia nieruchomości przez dotychczasowego posiadacza samoistnego. Sąd Okręgowy przytoczył argumentację Sądu Najwyższego i uznał ją za własną. Sąd Apelacyjny pogląd ten podziela, jednakże z nieco innych przyczyn, niż wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, jak również w cytowanym postanowieniu Sądu Najwyższego.

Przyznać trzeba przy tym, iż zagadnienie to jest sporne w orzecznictwie, a dominującym dotychczas był pogląd, zgodnie z którym roszczenie uzupełniające jest niezależne od samego roszczenia windykacyjnego i może być dochodzone nawet jeśli samo roszczenie windykacyjne, m. in. na skutek utraty własności, nie może być już dochodzone. Pogląd taki został najpełniej wyrażony w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r. (sygn. akt III CZP 19/06, OSNC 2006/12/195). Zagadnieniem prawnym, będącym przedmiotem samej uchwały było – czy odszkodowanie przewidziane dla właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, wyłącza roszczenie dotychczasowych właścicieli o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych nieruchomości w okresie poprzedzającym przejście ich własności na Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Jednakże argumenty przemawiające za rozstrzygnięciem tego zagadnienia w istocie były podobne jak w przypadku rozstrzygnięcia, czy roszczenia o bezumowne korzystanie z nieruchomości przysługują byłemu właścicielowi, który utracił własność w wyniku jej zasiedzenia. Sąd Najwyższy przyjął, że podmiot publiczny, który zajął nieruchomość pod drogę publiczną może być uznany za jej posiadacza w rozumieniu art. 366 k.c., a posiadanie to należy uznać za posiadanie w złej wierze. Wskazał, iż w orzecznictwie i piśmiennictwie przyjęto, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstaje, uzyskuje byt samodzielny, co wyraża się tym, że może być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu. W ocenie Sądu Najwyższego oznacza to, że utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi własność jeszcze przysługiwała. Potwierdza to okoliczność, że jednym z roszczeń uzupełniających jest możliwość żądania odszkodowania za utratę rzeczy, które przysługiwać może dopiero wtedy, gdy ani prawo własności, ani roszczenie windykacyjne nie wchodzi w rachubę. Ponadto sam fakt, że rzecz została właścicielowi zwrócona i w rezultacie właścicielowi nie przysługuje już roszczenie windykacyjne przeciwko byłemu posiadaczowi rzeczy, nie wyłącza oczywiście możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właściciel był pozbawiony posiadania, co wynika z unormowania zawartego w art. 229 § 1 k.c.

W cytowanym przez Sąd Okręgowy postanowieniu z dnia 7 kwietnia 2011 r. Sąd Najwyższy, sygn. akt III CZP 7/11 wyraził odmienny pogląd. W uzasadnieniu wskazano na powiązanie roszczeń uzupełniających z roszczeniem windykacyjnym, przejawiające się m. in. treści art. 224 § 2 k.c., uzależniającego powstanie tych roszczeń m.

in. od wiedzy o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy, a także art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c., łączącego początek biegu przewidzianego w nim terminu przedawnienia ze zwrotem rzeczy właścicielowi, czyli ze zdarzeniem stanowiącym sposób zaspokojenia roszczenia windykacyjnego. W ocenie Sądu Najwyższego za daleko idą poglądy, które dopuszczają dochodzenie roszczeń uzupełniających bez domagania się zwrotu rzeczy, jak również w przypadku przysługiwania jedynie roszczeń negatoryjnych określonych w art. 222 § 2 k.c. Sąd Najwyższy przyjął, że nie można wykluczyć sytuacji, w których byłemu właścicielowi przysługiwać będzie roszczenie o odszkodowanie za utratę rzeczy, roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i roszczenie o zwrot pożytków lub ich wartości. W omawianych przypadkach doniosłe znaczenie ma wyjaśnienie, czy nabycie własności przez posiadacza jest wolne od jakichkolwiek rozliczeń z tego tytułu, czy też nie. Tymczasem w przypadku zasiedzenia nowy właściciel nabywa rzecz łącznie z wszelkimi innymi roszczeniami, u których podstaw leży prawo własności, w tym roszczeń uzupełniających za okres poprzedzający datę zasiedzenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego argumentacja ta wymaga uzupełnienia. Przede wszystkim za przyjęciem niedopuszczalności dochodzenia roszczeń uzupełniających określonych w art. 224 i 225 k.c. po nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie przemawia charakter prawny tych roszczeń i ich funkcja. Mają one doprowadzić do uporządkowania stanu faktycznego niezgodnego z prawem, jakim jest posiadanie rzeczy w złej wierze przez osobę niebędącą właścicielem oraz do przywrócenia równowagi ekonomicznej między właścicielem a posiadaczem. Roszczeniom uzupełniającym właściciela wobec posiadacza przeciwstawia się roszczenia posiadacza przeciw właścicielowi o zwrot nakładów, wskazane w art. 226 k.c. Roszczenia te należy natomiast kategorycznie odróżnić od roszczeń odszkodowawczych lub o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia. Według dominującego stanowiska orzecznictwa roszczenia te mają charakter obligacyjny. Są one zbywalne niezależnie od własności nieruchomości, a mogą się także zdarzyć sytuacje, w których biernie legitymowany będzie inny podmiot niż biernie legitymowany w procesie windykacyjnym. W szczególności dojdzie do takiej sytuacji, jeśli posiadacz samoistny przekazał posiadanie innej osobie. Obligacyjny charakter roszczeń był podstawą do wyrażenia przedstawionego wyżej poglądu, wyrażonego m. in. w cytowanej uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r. Sąd Apelacyjny podzielił pogląd o obligacyjnym charakterze tych roszczeń, jednak nie podzielił poglądu, by miało to znaczenie dla przyznania roszczeń byłemu właścicielowi, który utracił własność w wyniku zasiedzenia, kwestie te nie mają bowiem z sobą żadnego związku. Samo zasiedzenie kończy stan niezgodny z prawem, gdyż z chwilą posiadacz samoistny jest jednocześnie właścicielem nieruchomości. Skoro zatem zasiedzenie porządkuje stan faktyczny ze stanem prawnym, to odpada podstawowa funkcja roszczenia windykacyjnego i roszczeń uzupełniających, czyli uporządkowanie stanu prawnego. Konsekwentne przyjęcie przeciwnego poglądu, odrywającego roszczenie uzupełniające od przejścia własności w drodze zasiedzenia, prowadziłoby do przyjęcia, że posiadaczowi, który nabył nieruchomość w drodze zasiedzenia przysługuje od byłego właściciela roszczenie o zwrot nakładów na podstawie art. 226 k.c. Rozwiązanie takie byłoby nieakceptowalne z punktu widzenia ekonomicznego sensu tych przepisów.

Mniejsze znaczenie dla rozstrzygnięcia tego problemu ma natomiast zasada tzw. pierwotnego nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Zasada ta nie ma charakteru bezwzględnego, a w orzecznictwie dopuszczano utrzymanie się pewnych praw osób trzecich na nieruchomości pomimo jej nabycia w drodze zasiedzenia, nawet mimo braku wyraźnego przepisu regulującego taką sytuację (tak m. in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 grudnia 1967 r., sygn. akt III CR 59/67, OSNC 1968/7/128; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1975 r., sygn. akt III CZP 51/75, OSNC 1976/5/91).

Ponadto roszczenie strony powodowej, nawet gdyby jej przysługiwało w takim stanie faktycznym, należałoby uznać za przedawnione. Sąd Apelacyjny nie podzielił przy tym poglądu, że w sprawie należałoby stosować roczny termin przedawnienia określony w art. 229 § 1 k.c. liczony od dnia zwrotu rzeczy. W przedmiotowej sprawie nie doszło w ogóle do zwrotu rzeczy, zatem brak podstaw do zastosowania tego przepisu. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w cytowanym wyżej postanowieniu z dnia 7 kwietnia 2011 r. Sąd Najwyższy, zwrot rzeczy, o którym mowa w tym przepisie, oznacza zdarzenie stanowiące sposób zaspokojenia roszczenia windykacyjnego. Rozumienie użytego w art. 229 § 1 k.c. terminu „zwrot rzeczy” jako przejścia własności w trybie zasiedzenia, całkowicie różni się ze znaczeniem tego zwrotu. Roszczenie to w takiej sytuacji przedawniałoby się na zasadach ogólnych, zgodnie z art. 118 k.c. Stosownie

do jego treści jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Sąd Apelacyjny podziela twierdzenie strony powodowej, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie ma charakteru roszczenia okresowego (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 7 kwietnia 2000 r., sygn. akt IV CKN 5/00, Lex nr 52680, z dnia 15 kwietnia 2004 r., sygn. akt IV CK 273/03, Lex nr 183707, z dnia 3 grudnia 2004 r., sygn. akt IV CK 613/03).

Roszczenie to w niniejszej sprawie jest natomiast związane z prowadzoną przez gminę działalnością gospodarczą. Działalność gospodarcza nie została zdefiniowana w kodeksie cywilnym, jednak posiłkowo można się posłużyć definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. W myśl tego przepisu działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły. Kwestię klasyfikacji gospodarowania przez gminę nieruchomości jako działalności gospodarczej szczegółowo przedstawił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 stycznia 2011 r. (sygn. akt III CSK 72/10, Lex nr 927819). W jego ocenie gospodarowanie nieruchomościami należy do zadań własnych Gminy (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy) i jest zadaniem użyteczności publicznej (art. 9 ust. 4 ustawy). Do zadań własnych gminy należy także prowadzenie targowisk (art. 7 ust. 1 pkt 11 ustawy o samorządzie gminnym). Gmina może prowadzić działalność gospodarczą w granicach określonych artykułem 9 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591), co oznacza, że zadania własne mogą być przedmiotem działalności zarówno gospodarczej, jak i niegospodarczej, z tym, że działalność gospodarcza nie może wykroczać poza zadania o charakterze użyteczności publicznej, chyba, że odrębna ustawa na to zezwala. Stąd też działanie polegające na zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (art. 7 ust. 1 ustawy) może być zakwalifikowane jako działalność gospodarcza, o ile jego przedmiot jest objęty zakresem takiej działalności. Jak wskazał Sąd Najwyższy, niewątpliwie działalność gospodarcza gminy wykonywana w ramach zadań własnych, w tym gospodarka nieruchomościami musi charakteryzować się powtarzalnością działań, ich zawodowym charakterem, uczestnictwem w obrocie gospodarczym, czy podporządkowaniem zasadzie racjonalnego działania, przy czym nie musi być nastawiona na zysk. W przedmiotowej sprawie działanie gminy spełnia wszystkie te cechy, a ponadto – w przedmiotowym stanie faktycznym – mogło być także nastawione na osiągnięcie zysku. Targowisko prowadzone jest nieprzerwanie od kilkudziesięciu lat, co nie pozostawia wątpliwości co do powtarzalności i ciągłości działalności. Bezpośrednie prowadzenie targowiska wiąże się z zawieraniem szeregu umów ze sprzedającymi na targowisku, a zatem prowadzący targowisko aktywnie uczestniczy w ten sposób w obrocie gospodarczym. Również zawarcie umowy dzierżawy z jednym podmiotem, którego zadaniem jest prowadzenie targowiska, należy uznać za uczestnictwo w obrocie gospodarczym. Odnośnie profesjonalnego charakteru tej działalności należy wskazać, że w przypadku jej prowadzenia przez inny podmiot nie byłoby wątpliwości, że działalność taka ma charakter gospodarczy. W szczególności prowadzenie targowiska przez stronę pozwaną było taką działalnością i strona powodowa tego nie kwestionuje. Zatem w przypadku gdy działalność ta byłaby wykonywana przez gminę na takich samych zasadach jak wykonuje ją podmiot prywatny, bez użycia władczych instrumentów prawa administracyjnego, nie sposób uznać, że polega ona na wykonywaniu władzy publicznej.

Sąd Apelacyjny nie podziela wniosków, jakie strona apelująca wysnuwa z przytaczanego orzecznictwa. Odnośnie wyroków z dnia 24 października 1972 r. (sygn. akt III CZP 70/42, OSNC 1973/6/102) i z dnia 4 grudnia 1980 r. (sygn. akt II CR 501/80, OSNC 1981/9/171) trzeba zauważyć, że wydane one zostały na gruncie poprzednio obowiązującego brzmienia art. 118 k.c., który nie przewidywał ówczesnie trzyletniego terminu przedawnienia dla roszczeń związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Są one zatem zupełnie nieprzydatne dla rozstrzygnięcia omawianej kwestii. Z kolei w wyrokach z dnia 11 lutego 1998 r. (sygn. akt III CKN 354/97, LexPolonica nr 1820264), z dnia 25 lutego 2004 r. (sygn. akt II CK 32/03, Lex nr 162199), z dnia 24 lutego 2006 r. (sygn. akt II CSK 139/05, Lex nr 201025) oraz uchwał z dnia 17 czerwca 2005 r. (sygn. akt III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64) Sąd Najwyższy nie rozważał kwestii prowadzenia działalności gospodarczej, wobec czego również i te orzeczenia pozostają bez znaczenia. W wyroku z dnia 17 grudnia 2003 r. (sygn. akt IV CK 288/02, OSNC 2005/1/15) Sąd Najwyższy uznał, że nie jest działalnością gospodarczą pobranie przez gminę pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Jednak sytuacja ta nie przystaje do okoliczności przedmiotowej sprawy. Uiszczanie opłat za użytkowanie wieczyste

jest szczegółowo uregulowane w ustawie, nie wymaga żadnej aktywności gminy, nie wiąże się z jej uczestnictwem w obrocie gospodarczym. Co więcej, zgodnie z 232 i n. k.c. jedynie jednostka samorządu terytorialnego i Skarb Państwa mogą oddać grunt w użytkowanie wieczyste, nie jest to zatem normalna czynność obrotu gospodarczego, którą mogą – jak wydzierżawianie nieruchomości bądź prowadzenie targowiska – prowadzić także inni uczestnicy obrotu gospodarczego. W powoływanej przez skarżącego uchwale z dnia 6 grudnia 1991 r., (sygn. akt III CZP 117/91, OSNCP 1992/5/65) Sąd Najwyższy uznał, że Sprawa z powództwa spółdzielni mieszkaniowej przeciwko wykonawcy robót budowlanych o roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektu budowlanego jest sprawą gospodarczą w rozumieniu art. 479<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Z kolei wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1996 r. (sygn. akt III RN 4/96, OSNP 1997/10/160) dotyczył kwestii wpisu do ewidencji działalności gospodarczej wynajmu lokali prowadzonej przez osobę fizyczną. Nie rozważano w nim zatem kwestii związanych z oddzieleniem działalności statutowej i gospodarczej gminy. Jednakże podkreślenia wymaga, że uznano w nim, że wynajem taki może być działalnością gospodarczą i to niezależnie od skali tej działalności. Podobnie w cytowanej w apelacji uchwale z dnia 26 kwietnia 2002 r. (sygn. akt III CZP 21/02, OSNC 2002/12/149), Sąd Najwyższy uznał, że 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. Orzeczenia te potwierdzają zatem stanowisko, zgodnie z którym wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości może być kwalifikowane jako działalność gospodarcza.

Sąd Apelacyjny za bezzasadny uznał również zarzut naruszenia przez Sąd I instancji prawa europejskiego wyrażonego w wyroku Trybunału Sprawiedliwości z dnia 12 lipca 2012 r. w sprawie C-138/11 Compass-Datenbank GmbH przeciwko Republice Austrii. Po pierwsze, prawo Unii Europejskiej nie reguluje terminów przedawnienia, pozostawiając taką regulację państwom członkowskim. Dlatego wyroki Trybunału Sprawiedliwości nie mogą mieć bezpośredniego przełożenia na sposób liczenia terminów przedawnienia. Przyjęta na gruncie prawa krajowego na potrzeby liczenia terminów przedawnienia definicja działalności gospodarczej nie musi być zatem zgodna z definicją takiej działalności przyjętą na potrzeby stosowania instytucji prawa unijnego. W cytowanym wyroku Trybunał Sprawiedliwości orzekł, że podmiot władzy publicznej, który przechowuje w bazie danych dane przekazane przez przedsiębiorstwa na podstawie ustawowych obowiązków informacyjnych, udziela zainteresowanym osobom wglądu do tych danych lub sporządza wydruki takich danych, nie prowadzi działalności gospodarczej, a zatem nie może być on w zakresie tej działalności uznawany za przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 102 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zgodnie z tym przepisem niezgodne z rynkiem wewnętrznym i zakazane jest nadużywanie przez jedno lub większą liczbę przedsiębiorstw pozycji dominującej na rynku wewnętrznym lub na znacznej jego części, w zakresie, w jakim może wpływać na handel między Państwami Członkowskimi. Nadużywanie takie może polegać w szczególności na: narzucaniu w sposób bezpośredni lub pośredni niesłusznym cen zakupu lub sprzedaży albo innych niesłusznym warunków transakcji, ograniczaniu produkcji, rynków lub rozwoju technicznego ze szkodą dla konsumentów, stosowaniu wobec partnerów handlowych nierównych warunków do świadczeń równoważnych i stwarzaniu im przez to niekorzystnych warunków konkurencji; uzależnianiu zawarcia kontraktów od przyjęcia przez partnerów zobowiązań dodatkowych, które ze względu na swój charakter lub zwyczaje handlowe nie mają związku z przedmiotem tych kontraktów. Wyrok ten mógłby mieć zatem znaczenie np. dla oceny czy działalność państwa polegająca na prowadzeniu Krajowego Rejestru Sądowego i Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej należy rozpatrywać w kategoriach praktyk monopolistycznych. Rozstrzygnięcie to nie ma natomiast znaczenia dla liczenia terminu przedawnienia. Ponadto nawet gdyby uznać, że przyjęta w tym wyroku Trybunału Sprawiedliwości definicja działalności gospodarczej jest wiążąca dla polskich sądów, to należy podkreślić, że w uzasadnieniu wyroku, z powołaniem także na wcześniejsze orzecznictwo, Trybunał Sprawiedliwości uznał, że państwo lub jednostka państwowa może działać jako przedsiębiorstwo, natomiast charakteru gospodarczego nie ma wykonywanie prerogatyw władzy publicznej (pkt 35-36 wyroku). Tymczasem w przedmiotowej sprawie powodowa gmina dochodzi roszczeń powołując się na uprawnienia właścicielskie, a nie na uprawnienia władcze wynikające z przepisów administracyjnych.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 1 sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c.



Konsekwencją oddalenia apelacji było rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. Stroną wygrywającą postępowanie apelacyjne w całości była strona pozwana, a na jej koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika – adwokata, obliczone na podstawie § 6 ust. 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu na kwotę 2 700 zł. Mając to na uwadze, Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie 3 sentencji.

**Odnośnie zażalenia strony pozwanej** należy wskazać, że zgodnie z art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Stawki wynagrodzenia adwokatów określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Zgodnie z § 2 rozporządzenia zasądzając opłatę za czynności adwokata z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy adwokata, a także charakter sprawy i wkład pracy adwokata w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia (ust. 1). Podstawę zasądzenia opłaty, o której mowa w ust. 1, stanowią stawki minimalne określone w rozdziałach 3-5. Opłata ta nie może być wyższa niż sześciokrotna stawka minimalna ani przekraczać wartości przedmiotu sprawy (ust. 2). Jak wynika z cytowanych przepisów, przy zasądzaniu od strony przeciwnej kosztów procesu, wynagrodzenie adwokata ustala sąd, a nie sama strona, przedkładając spis kosztów. W przedmiotowej sprawie brak było podstaw do zasądzenia stawki wyższej niż minimalna. Rozstrzygnięcie sprawy nastąpiło w oparciu o kwestie prawne, a sam stan faktyczny był w przeważającej mierze bezsporny. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykraczało poza przeciętny wymiar w sprawach o zapłatę wysokich kwot. Nie można również pominąć, iż w przedmiotowej sprawie stawka minimalna wynosiła 7 200 zł, a więc była to najwyższa ze stawek przewidziana w cytowanym rozporządzeniu, co wynikało z wysokiej wartości przedmiotu sporu. Tymczasem sam nakład pracy i skomplikowanie sprawy nie zależało w istotnym stopniu od wartości przedmiotu sporu. Dlatego nie sposób uznać, by w takiej sytuacji strona pozwana była pokrzywdzona wysokością zasądzonych kosztów.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 2 sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.