

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 marca 2020 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt VIII C 1538/19 z powództwa Miasta Ł. przeciwko (...) z siedzibą we W. o zapłatę, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.065,80 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 6.058 zł od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 7,80 zł od dnia 19 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.050 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucił:

1. naruszenie art. 118 k.c. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 9 lipca 2018 r.) poprzez wadliwą wykładnię polegającą na uznaniu, iż, wierzytelność pozwanego zgłoszona do potrącenia jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, w konsekwencji czego przyjęcie 3.letniego terminu przedawnienia i uznanie, iż roszczenie jest przedawnione;
2. naruszenie art. 502 k.c. poprzez jego zastosowanie, pomimo iż w sprawie wierzytelność pozwanego przedstawiona do potrącenia z wierzytelnością powódki nie uległa przedawnieniu na dzień wymagalności wierzytelności powódki;
3. naruszenie art. 387 § 1 k.c. w związku z § 2 ust. 3 umowy o zarządzanie nieruchomościami z dnia 22 czerwca 2011 r. poprzez błędną wykładnię i uznanie, iż właściciel nieruchomości upoważnił zarządcę do regulowania zobowiązań podatkowych a nie zobowiązań oraz nie uznaniu, iż zobowiązanie było niemożliwe do wykonania;
4. naruszenie art. 58 § 1 k.c. w związku z § 2 ust. 3 umowy i zarządzanie nieruchomościami poprzez błędną jego wykładnię i uznanie, że upoważnienie do zapłaty nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa;
5. naruszenie art. 65 § 2 k.c. w związku z § 2 ust. 3 umowy o zarządzanie nieruchomościami poprzez błędną wykładnię i uznanie przez Sąd Rejonowy, iż zarządca był zobowiązany do zapłaty podatku, pomimo iż z umowy to zobowiązanie nie wynikało.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 grudnia 2021 roku pełnomocnik powoda wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od pozwanego na rzecz powoda.

W postępowaniu apelacyjnym odnotowano zmianę nazwy pozwanego na (...) LTD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka (...) we W.” (odpis z KRS –k.238-240).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Na wstępie należy wskazać, iż sprawa w pierwszej instancji była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym. Za taką konstatacją przemawia treść zarządzenia z dnia 26 sierpnia 2019 roku, w którym skierowano sprawę do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Nadto należy podnieść, iż roszczenie powoda nadawało się do rozpoznania w myśl art. 505¹ k.p.c. w postępowaniu uproszczonym. Zgodnie z treścią paragrafu pierwszego przywołanego przepisu w postępowaniu uproszczonym rozpoznaje się sprawy o świadczenie, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dwudziestu tysięcy złotych, a w sprawach o roszczenia z rękojmi lub gwarancji – jeżeli wartość przedmiotu umowy nie przekracza tej kwoty. W przedmiotowej sprawie powód dochodził zapłaty 6065,80 złotych tytułem opłaty rocznej za prawo użytkowania wieczystego. Roszczenie to nadaje się do rozpoznania w trybie uproszczonym, biorąc pod uwagę zarówno kryterium wartości przedmiotu sporu (poniżej 20.000 złotych) oraz kryterium przedmiotowe (sprawa jest sprawą o świadczenie). W tym miejscu należy odnotować zapatrywanie wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 roku, sygn. akt III CZP 37/05, że użytkowanie wieczyste jest instytucją prawa cywilnego i ma charakter umowny. Powyższe wskazuje na to, iż żądanie zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

niewątpliwie zaliczyć należy do sprawy o świadczenie, zwłaszcza, iż nie jest ono również wymienione w art. 505¹ § 2 k.p.c., gdzie wskazano katalog spraw, których nie rozpoznaje się w tym postępowaniu odrębnym.

Przyjęcie, że sprawa była rozpoznawana w trybie uproszczonym jest ważkie nie tylko z punktu widzenia rozpoznawania apelacji przez Sąd ad quem, ale przede wszystkim z punktu widzenia zgłoszonego zarzutu potrącenia przez stronę pozwaną.

Odnosząc się wstępnie do kwestii dopuszczalności zgłoszenia zarzutu potrącenia w postępowaniu uroszczonym, należy powiedzieć, że zgodnie z treścią art. 505⁴ § 2 k.p.c. powództwo wzajemne oraz zarzut potrącenia są dopuszczalne, jeżeli roszczenia nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Przepis ten ma na celu przyspieszenie postępowania w przypadku spraw nieskomplikowanych przedmiotowo – o niskiej wartości przedmiotu sporu. Analizując zwrot „jeżeli roszczenia nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym” ustawodawca miał na myśli roszczenie, które strona przedstawia do potrącenia, a nie skutek w postaci umorzenia wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej. Przeciwny wniosek wymagałby zmiany brzmienia omawianego przepisu i wyartykułowania tego wprost w jego treści.

Przenosząc powyższe rozważania teoretyczne na kanwę niniejszej sprawy, należy wskazać, iż strona pozwana złożyła powodowi oświadczenie o potrąceniu wierzytelności przysługującej jej wobec powoda w kwocie 93.793,69 zł, z tytułu nienależnego świadczenia obejmującego zapłatę podatku od nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) z wierzytelnością powoda w kwocie 60.146,77 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Abstrahując od argumentów przemawiających za istnieniem bądź nieistnieniem wierzytelności po stronie pozwanej, należy wskazać, iż przedmiotowa wierzytelność przedstawiona do potrącenia z uwagi na niespełnienie kryterium ilościowego (wartość wierzytelności przekracza 20.000 zł) nie nadaje się do rozpoznania postępowaniu uproszczonym. Z tego tytułu nie było i nie jest możliwe skuteczne przedstawienie powyższej wierzytelności do potrącenia w postępowaniu uproszczonym.

Przechodząc do zarzutów podniesionych w apelacji, nie można zgodzić się z twierdzeniami pozwanego, jakoby Sąd Rejonowy naruszył normę prawa materialnego w postaci art. 118 k.c. Sąd I instancji prawidłowo wskazał, iż w niniejszej sprawie wierzytelność pozwanego podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia z uwagi na to, że jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Pozwany w dacie uiszczenia należności podatkowych pełnił funkcję zarządcy przedmiotowej nieruchomości. Nie powielając ustaleń Sądu Rejonowego, należy tylko wskazać, iż czynność zapłaty podatku od nieruchomości mieściła się w ramach czynności zwykłego zarządu nieruchomościami. Nadto z umowy wprost wynika upoważnienie przez właściciela zarządcy do regulowania zobowiązań podatkowych w razie potrzeby, jak również do reprezentacji oddającego w zarząd we wszystkich sprawach związanych z nieruchomościami objętymi umową, wobec wszystkich urzędów, instytucji sądów i podmiotów. Skoro zapłata została dokonana z majątku pozwanego w imieniu i na rzecz oddającego w zarząd, poczyniwszy to w ramach zawartej umowy, przemawia to za określeniem roszczenia pozwanej jako roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nie można podzielić zapatrywania pozwanego, jakoby ta jedna czynność mogła być rozpatrywana w oderwaniu od prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Warty podkreślenia jest okoliczność, iż w momencie płatności podatku, strona pozwana działała w ramach przedmiotowej umowy o zarząd z dnia 22 czerwca 2011 r., zaś okoliczność, iż finalnie nie była zobowiązana do płatności owego zobowiązania, świadczy jedynie o niedołożeniu należytej staranności w wykonywaniu zarządu poprzez brak weryfikacji uregulowań prawnych w zakresie podmiotu zobowiązanego do uiszczenia daniny publicznoprawnej, jaką był podatek od nieruchomości. Tożsamy pogląd o zakwalifikowaniu roszczenia pozwanego jako roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej wyraził również Sąd Okręgowy w Łodzi, w wyroku z dnia 12 sierpnia 2021 roku, w sprawie o sygnaturze akt III Ca 512/20, która była rozpatrywana w tej samej konfiguracji podmiotowej i dotyczącej również tego samego roszczenia pozwanego, lecz ujętego w ramy powództwa, a nie jak w niniejszej sprawie w charakterze zarzutu potrącenia. Sądy obu instancji także wskazywały na to, iż roszczenie pozwanego jest przedawnione, z tożsamą argumentacją, wskazująca na trzyletni termin przedawnienia dla tego roszczenia.

Zarzut naruszenia art. 502 k.c. również należy uznać za nietrafny. Jak wspomniano wyżej, roszczenie z uwagi na upływ trzyletniego terminu należy uznać za przedawnione. Przedawnione było również w momencie przedstawienia do potrącenia z wierzytelnością powoda.

Zarzut strony pozwanej dotyczący naruszenia art. 387 § 1 k.c. zw. z § 2 ust. 3 umowy o zarządzanie polegający na uznaniu przez Sąd I instancji, iż zarządca był upoważniony, a nie zobowiązany do regulowania zobowiązań podatkowych, pomimo, iż przedmiotem tego postanowienia było świadczenie niemożliwe nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodzić się należy z zapatrywaniem Sądu Rejonowego, który trafnie wskazał, w ślad za treścią umowy łączącej strony w sprawie zarządu nieruchomościami, iż pozwany był upoważniony do regulowania zobowiązań podatkowych oddającego w zarząd, jeżeli wystąpi taka konieczność i przyjmujący w zarząd będzie dysponował środkami na pokrycie rzeczonych zobowiązań. (paragraf 2 pkt 3 umowy) Należy odwołać się tutaj do literalnego brzmienia umowy. Wolą stron było pozostawienie pewnej swobody zarządcy w regulowaniu zobowiązań podatkowych, co miało być zależne od wystąpienia konieczności ich uiszczenia. Wydaje się to racjonalne z punktu widzenia praktyki obrotu oraz doświadczenia życiowego. Powyższe wskazuje, iż pozwany był upoważniony do uiszczenia danin podatkowych jedynie w razie takiej potrzeby i konieczności. W niniejszej sprawie to właściciel był zobowiązany do zapłaty podatku, a nie pozwany jako zarządca, zatem należy uznać, iż nie było takiej potrzeby, aby strona pozwana uregulowała przywołane obciążenie publicznoprawne. Przez to nie można uznać, jak wskazuje strona pozwana, iż powód domagał się w umowę świadczenia niemożliwego, które skutkowałoby nieważnością tego zapisu.

Nie można podzielić również zarzutu naruszenia art. 58 § 1 k.c. w zw. z § 2 ust. 3 umowy o zarządzanie nieruchomościami, poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że upoważnienie do zapłaty podatku nie jest sprzeczne z art. 60 § 1 i 2 ordynacji podatkowej. W ocenie Sądu, skoro Sąd I instancji jak i Sąd ad quem uznały, iż pozwany nie był zobowiązany do świadczenia niemożliwego, to nie można przy takiej konstatacji oceniać naruszenia prawa z punktu widzenia ordynacji podatkowej i uznania tego postanowienia umownego za nieważne.

Zarzut dotyczący naruszenia art. 65 § 2 k.c. w zw. z § 2 jest 3 umowy o zarządzane nieruchomościami w istocie powieleniem zarzutu, dotyczącego naruszenia art. 387 § 1 k.c. w zw. z § 2 ust. 3. Podkreślić jedynie wymaga fakt, iż zarządca był upoważniony do uiszczenia obciążeń podatkowych jedynie w razie potrzeby. W umowie zawartej między stronami nie było explicite wyłączenia dokonywania danych czynności, a zwłaszcza dotyczących określonych zobowiązań podatkowych. Zapis ten winien być odczytywany literalnie. Brak jest podstaw do twierdzenia, aby celem stron było zobowiązanie zarządcy do zapłaty podatku od nieruchomości.

Powyższe wskazuje, iż apelacja pozwanego jest niezasadna i jako taka winna być oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach orzeczono w odwołaniu do zasady odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażonej w art. 98 k.p.c., zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265).