

Sygn. akt VIII C 1538/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Tomasz Kalsztein

Protokolant st. sekr. sąd. Dorota Piasek

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł.- (...) Ł. w Ł.

przeciwko (...) z siedzibą we W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) z siedzibą we W. na rzecz powoda Miasta Ł.- (...) Ł. kwotę 6.065,80 zł (sześć tysięcy sześćdziesiąt pięć złotych i osiemdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 6.058 zł (sześć tysięcy pięćdziesiąt osiem złotych) od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 7,80 zł (siedem złotych i osiemdziesiąt groszy) od dnia 19 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego (...) z siedzibą we W. na rzecz powoda Miasta Ł.- (...) Ł. kwotę 2.050 zł (dwa tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1538/19

UZASADNIENIE

W dniu 19 sierpnia 2019 roku powód Miasto Ł. – (...) Ł. wytoczył przeciwko pozwanemu (...) z siedzibą we W. powództwo o zapłatę kwoty 6.065,80 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 6.058 zł od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty i od kwoty 7,80 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, ponadto wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwany jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), obręb (...), wpisanej do księgi wieczystej nr (...), będącej własnością Miasta Ł.. W związku z powyższym na pozwanym ciąży obowiązek uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wymagalnych do dnia 31 marca każdego roku. Wysokość opłaty wynosi 6.058 zł. Pismem z dnia 14 czerwca 2019 roku pozwany został wezwany do uregulowania należności z w/w tytułu, czemu jednak uchybił. Powód wskazał ponadto, iż dochodzona kwota jest wymagalna od dnia 1 kwietnia 2019 roku.

(pozew k. 4-6)

W dniu 6 listopada 2019 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził od pozwanego na rzecz powoda dochodzoną w sprawie kwotę wraz z kosztami procesu.

Nakaz ten pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżył sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości, jako że roszczenie zostało w pełni zaspokojone na skutek złożenia oświadczenia o potrąceniu, oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu sprzeciwu pełnomocnik pozwanego, nie kwestionując wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, oświadczył, że w dniu 7 czerwca 2019 roku pozwany złożył powodowi materialnoprawne oświadczenie w przedmiocie potrącenia wzajemnych wierzytelności. W tym zakresie wyjaśnił, że powodowi w dacie złożenia oświadczenia, o którym mowa wyżej, przysługiwała wobec pozwanego wierzytelność w wysokości 60.146,77 zł z tytułu użytkowania wieczystego, pozwanemu zaś przysługiwała wobec powoda wierzytelność w kwocie 93.793,69 zł z tytułu świadczenia obejmującego zapłatę przez pozwanego, jako zarządcę nieruchomości przy ul. (...), stanowiącej działki o nr ewidencyjnych (...), podatku od nieruchomości w dniu 15 września 2011 roku i 15 października 2011 roku. Wskutek potrącenia doszło do wzajemnego umorzenia obu wskazanych wierzytelności. Pełnomocnik wskazał przy tym, że zarządca nieruchomości w myśl przepisów prawa nie należy do kategorii podmiotów, na których spoczywa obowiązek podatkowy, stąd dokonana przezeń wpłata podatku nie zwalnia właściciela nieruchomości ze spoczywającego na nim obowiązku zapłaty, a po stronie zarządcy powoduje powstanie świadczenia nienależnego. Dodał, że w chwili zapłaty pozwany nie miał świadomości, że spełnienie przez niego świadczenia nie będzie skutkowało wygaśnięciem zobowiązania podatkowego, albowiem do końca 2015 roku przepisy podatkowe w ogóle nie odnosiły się do kwestii regulowania zobowiązań podatkowych przez osobę inną niż podatnik z jej własnych środków finansowych.

(nakaz zapłaty k. 51, sprzeciw k. 54-56v.)

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda podtrzymał pozew w całości. Wyjaśnił, iż pozwany dokonał zapłaty podatku, jako zarządca nieruchomości, działający na podstawie umowy z dnia 22 czerwca 2011 roku zawartej ze spółką prawa cypryjskiego (...) LTD z siedzibą w N., będącą właścicielem nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...). Zarząd, o którym mowa, został odnotowany w księdze wieczystej nieruchomości. W dalszej kolejności wskazał, iż w tytule przelewu z września 2011 roku nie została wymieniona działka nr (...), nie wiadomo zatem, czy była ona objęta zarządem pozwanego, z kolei w dacie przelewu październikowego pozwany mógł być osobiście zobowiązany do zapłaty podatku od działki nr (...), jako że był wówczas użytkownikiem wieczystym udziału w tej działce. Przede wszystkim zaś powód zgłosił zarzut przedawnienia, pozwany dokonywał bowiem zapłaty podatku w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. W dacie wymagalności roszczenia dochodzonego niniejszym powództwem - 1 kwietnia 2019 roku - roszczenie pozwanego o zwrot nienależnego świadczenia było zatem już przedawnione, a więc nie mogło dojść do jej potrącenia.

(odpowiedź na sprzeciw k. 101-103v.)

Replikując na powyższe pozwany podtrzymał stanowisko wyrażone w sprzeciwie. Odpierając zarzut przedawnienia podniósł, iż nie każda czynność podejmowana przez przedsiębiorcę musi się wiązać z prowadzeniem działalności gospodarczej. W przypadku zapłaty podatku od nieruchomości czynność ta nie pozostaje w normalnym, funkcjonalnym związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, jak również nie jest podejmowana w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności przedsiębiorcy. W konsekwencji nie sposób przyjąć, iż zapłata podatku od nieruchomości wykazuje cechy charakterystyczne dla działalności gospodarczej. Pozwany wyjaśnił dodatkowo, iż zarządca nie może dokonywać czynności, które z mocy przepisów prawa mogą być dokonywane wyłącznie osobiście przez właściciela nieruchomości, nawet jeśli postanowienia umowy o zarząd stanowią inaczej. Dodał, że zapłata podatku nastąpiła z jego własnych środków.

(pismo procesowe k. 112-115)

Na rozprawie w dniu 10 marca 2020 roku stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy k. 77-80, k. 89-93, k. 136-137)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Z powyższego tytułu pozwany obowiązany jest uiszczać na rzecz (...) – roczną opłatę, w terminie do 31 marca każdego roku.

(wydruk z KW k. 13-34, okoliczności bezsporne)

Wyrokiem z dnia 29 września 2015 roku, wydanym w sprawie z powództwa (...) LTD przeciwko Miastu Ł. o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu (II C 319/13), Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi ustalił wysokość rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w Ł. przy ul. (...), oznaczonego jako działka gruntu o nr 506/8, za 2016 rok i lata kolejne w kwocie po 6.041,37 zł. Wyrokiem z dnia 16 lutego 2016 roku (III Ca 1860/15) Sąd Okręgowy w Łodzi zmienił wyrok z dnia 29 września 2015 roku w ten sposób, iż opłatę roczną za użytkowanie wieczyste za 2016 rok i lata kolejne ustalił w kwocie po 6.058 zł.

(wyrok k. 10, k. 11)

Pismem z dnia 14 czerwca 2019 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 6.058 zł wraz z odsetkami tytułem zaległej opłaty za użytkowanie wieczyste.

(monit k. 35, potwierdzenie odbioru k. 36-36v., okoliczności bezsporne)

(...) LTD z siedzibą w N. jest właścicielem:

- nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1,7297 ha oraz stanowiącego odrębną nieruchomość budynku, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

- nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1786 ha oraz stanowiącego odrębną nieruchomość budynku, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

- nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,2464 ha oraz stanowiącego odrębną nieruchomość budynku, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

- nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1,7297 ha oraz stanowiącego odrębną nieruchomość budynku, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(wydruki z KW k. 71-93v., okoliczności bezsporne)

Na mocy umowy z dnia 22 czerwca 2011 roku, zawartej przed notariuszem R. K., pomiędzy (...) LTD z siedzibą w N. a (...) LTD S.K.A. z siedzibą w Ł., (...) LTD przejęło w zarząd nieruchomości położone w Ł. przy ul. (...), oznaczone jako działka (...) oraz nieruchomość położoną w K. przy ul. (...), oznaczoną jako działka (...). Zgodnie z umową pozwany zobowiązany był do wykonywania w sposób samodzielny we własnym imieniu i na własną rzecz, wszelkich czynności zwykłego zarządu nieruchomościami, przy czym czynności te obejmowały w szczególności zawieranie umów najmu, dzierżawy, leasingu i innych podobnych umów dotyczących całości lub części nieruchomości oraz wystawianie we własnym imieniu i na własną rzecz faktur z tytułu czynszów najmu. Przyjmujący w zarząd upoważniony był ponadto do regulowania zobowiązań podatkowych oddającego w zarząd, jeśli wystąpi taka konieczność i przyjmujący w zarząd będzie dysponował środkami finansowymi na pokrycie rzeczonych zobowiązań. Zapłata ta miała nastąpić na rzecz i w imieniu oddającego w zarząd (§ 2 umowy). Pozwany był również upoważniony do reprezentacji oddającego w zarząd we wszystkich sprawach związanych z nieruchomościami objętymi umową, wobec wszystkich urzędów, instytucji, sądów i podmiotów, dokonywania wszelkich czynności i formalności związanych z tymi nieruchomościami oraz do

podpisywania wszelkich umów i dokumentów niezbędnych do prawidłowego gospodarowania nieruchomościami (§ 3 umowy). Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 1 kwietnia 2015 roku.

Na podstawie przedmiotowej umowy pozwany został wpisany w dziale III ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości przy ul. (...) w Ł., jako zarządca przedmiotowych nieruchomości.

W dniu 15 września 2011 roku pozwany, działając jako zarządca nieruchomości, zapłacił na rzecz Miasta Ł. podatek od nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej jako działka (...), stanowiącej własność (...) LTD, w kwocie 48.803,61 zł. Następnie, w dniu 15 października 2011 roku, z powyższego tytułu pozwany działając w tym samym charakterze uiszczył na rzecz powoda kwotę 46.990,08 zł.

Przelewy podatku, o których mowa wyżej, zostały dokonane z majątku pozwanego.

(potwierdzenie przelewu k. 61, k. 62, umowa o zarządzanie nieruchomością – koperta k. 166, okoliczności bezsporne)

W piśmie z dnia 7 czerwca 2019 roku pozwany złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu wierzytelności przysługującej mu wobec powoda w kwocie 93.793,69 zł, z tytułu świadczenia nienależnego obejmującego zapłatę podatku od nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), składającej się z działek nr (...), w dniu 15 września 2011 roku i 15 października 2011 roku, z wierzytelnością powoda w kwocie 60.146,77 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

W odpowiedzi na powyższe powód wyjaśnił, że nie uznaje oświadczenia o potrąceniu, ponieważ nie istnieje wierzytelność pozwanego z tytułu nienależnego świadczenia obejmującego zapłatę podatku od nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

(oświadczenie o potrąceniu k. 59, wydruk ze strony internetowej operatora pocztowego k. 60, pismo k. 104, okoliczności bezsporne)

Do dnia wyrokowania pozwany nie zapłacił kwoty dochodzonej pozwem.

(okoliczność bezsporna)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił częściowo, jako bezsporny, a częściowo w oparciu o dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwość ani rzetelność sporządzenia nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o załączenie do niniejszego postępowania akt postępowania dotyczącego podatku od nieruchomości z uwagi na to, iż okoliczności na jakie te akta miałyby być wypożyczone nie mogły mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowego sporu, co zmierzałoby do nieuprawnionego przedłużenia postępowania. Należy bowiem zaznaczyć, iż niniejsze postępowanie toczyło się z uwzględnieniem przepisów o postępowaniu uproszczonym obowiązujących przed sierpniową nowelizacją procedury cywilnej. Zgodnie z przepisami przejściowymi dotyczącymi przedmiotowej nowelizacji w sprawach, w których był wydany nakaz zapłaty stosuje się przepisy dotychczasowe do zakończenia sprawy w danej instancji.

Mając na względzie powyższe załączenie akt podatkowych w celu dokonania potrącenia ewentualnej wierzytelności na nowej podstawie prawnej – 417 §1 k.c., nie byłoby dopuszczalne w oparciu o przepis art. 505 (4) §2 k.p.c., zgodnie z którym powództwo oraz zarzut potrącenia są dopuszczalne, jeżeli roszczenia nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Wierzytelność obejmująca roszczenie oparte na podstawie art. 417 §1 k.c. nie podlega rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym według przepisów procedury cywilnej obowiązujących do 4 sierpnia 2019 roku.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne.

W niniejszej sprawie niesporne było, że pozwany, jako użytkownik wieczysty nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), był obowiązany do uiszczania na rzecz właściciela tej nieruchomości – powoda – opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wątpliwości nie budziło również, że pozwany nie uiścił opłaty w wysokości 6.058 zł wymagalnej do dnia 31 marca 2019 roku, przy czym wysokość tej opłaty była między stronami bezsporna. Wnosząc o oddalenie powództwa pozwany podniósł, iż złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu wierzytelności powoda z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste z wierzytelnością przysługującą mu wobec powoda z tytułu świadczenia nienależnego – podatku, który pozwany zapłacił jako zarządca nieruchomości przy ul. (...), we wrześniu i październiku 2011 roku w kwocie odpowiednio 46.803,61 zł i 46.990,08 zł. W odpowiedzi na powyższe powód zgłosił zarzut przedawnienia wierzytelności zgłoszonej do potrącenia.

Zgodnie z art. 498 § 1 i § 2 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe (art. 499 k.c.). W myśl zaś art. 502 k.c., wierzytelność przedawniona może być potrącona, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należało zbadać, czy w dacie wymagalności roszczenia powoda – 31 marca 2019 roku – roszczenie pozwanego o zwrot nienależnego świadczenia (uiszczonego podatku) nie uległo przedawnieniu. Rozważania w zakresie tej kwestii sprowadzały się w istocie do ustalenia, czy w sprawie znajduje zastosowanie 3-letni termin przedawnienia, według powoda pozwany dokonywał bowiem zapłaty podatku w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, czy też 10-letni termin przedawnienia.

W ocenie Sądu wierzytelność strony pozwanej wynikająca z zapłaty przez nią, jako zarządcy nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) podatku od nieruchomości za wrzesień i październik 2011 roku, należy zakwalifikować jako roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ze zgromadzonego materiału dowodowego niesporne wynika, że w dacie uiszczania należności podatkowych pozwany pełnił funkcję zarządcy przedmiotowej nieruchomości na mocy umowy z dnia 22 czerwca 2011 roku zawartej z (...) LTD. Nie powielając ustaleń faktycznych przypomnieć należy, że zgodnie z postanowieniami w/w umowy pozwany, jako zarządca, zobowiązany był do wykonywania w sposób samodzielny we własnym imieniu i na własną rzecz, wszelkich czynności zwykłego zarządu nieruchomościami, do regulowania zobowiązań podatkowych oddającego w zarząd, jeśli wystąpi taka konieczność i przyjmujący w zarząd będzie dysponował środkami finansowymi na pokrycie rzeczonych zobowiązań, przy czym zapłata ta miała nastąpić na rzecz i w imieniu oddającego w zarząd, a także do reprezentacji oddającego w zarząd we wszystkich sprawach związanych z nieruchomościami objętymi umową, wobec wszystkich urzędów, instytucji, sądów i podmiotów, dokonywania wszelkich czynności i formalności związanych z tymi nieruchomościami oraz do podpisywania wszelkich umów i dokumentów niezbędnych do prawidłowego gospodarowania nieruchomościami. Wątpliwości nie budziło również, jak i przyznawał to sam pozwany, że zapłata podatku od nieruchomości będących własnością (...) LTD nastąpiła z jego majątku. Powyższe oznacza, że pozwany dysponował środkami finansowymi na pokrycie rzeczonych zobowiązań, a jednocześnie powstała konieczność uregulowania zobowiązania podatkowego, w innym bowiem razie brak było podstaw, aby pozwany należność podatkową uiścił. Skoro więc pozwany dokonał zapłaty podatku w imieniu i na rzecz oddającego w zarząd, czyniąc to w ramach realizacji umowy z dnia 22 czerwca 2011 roku, nie do obrony jest forsowana przez pozwanego koncepcja, iż działanie to nie było związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 25 listopada 2011 roku (III CZP 67/11, Biul. SN 2011, nr 11, s. 7) pojęcie roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zostało do tej pory zdefiniowane w sposób precyzyjny i podlega każdorazowo ocenie sądu w konkretnych okolicznościach sprawy. W literaturze i orzecznictwie można dostrzec tendencję do ujmowania związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej w sposób szeroki, podobnie do szerokiego rozmiaru pojęcia „sprawa gospodarcza” użytego

w Kodeksie postępowania cywilnego. Nie ma wątpliwości, że o związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej powinny decydować okoliczności istniejące w chwili powstania roszczenia (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2003 roku, III CZP 43/03, OSNC 2004, nr 10, poz. 151). Bez znaczenia dla tej kwalifikacji pozostaje przy tym, czy roszczenie powstało w relacji obustronnie profesjonalnej, czy też profesjonalista (przedsiębiorca) występuje tylko po jednej stronie stosunku prawnego (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2001 roku, III CKN 28/01; z dnia 10 października 2003 roku, II CK 113/02, OSP 2004, nr 11, poz. 141). Za czynności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej uznaje się z reguły czynności podejmowane w celu realizacji zadań mieszczących się w przedmiocie tej działalności w sposób bezpośredni lub pośredni, pod warunkiem jednak, że pomiędzy przedmiotem działalności a czynnościami prowadzącymi do powstania roszczenia zachodzi normalny i funkcjonalny związek (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 2005 roku, III CZP 45/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 66; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2007 roku, IV CSK 356/06). Roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej mogą wynikać z różnych zdarzeń prawnych, które nie muszą być związane ze stosunkami kontraktowymi przedsiębiorcy. Roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (w tym: oparte na konstrukcji nienależnego świadczenia) mogą być zatem zakwalifikowane jako pozostające w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej i w konsekwencji przedawniać się w terminie trzech lat (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005 roku, IV CK 105/05, L.; wyrok SA w Łodzi z dnia 3 grudnia 2014 roku, I ACa 1319/14, L.). W orzecznictwie wyrażony został pogląd, że niektóre z działań podejmowanych przez przedsiębiorcę mają związek z prowadzeniem przedsiębiorstwa, ale nie z prowadzeniem przez niego działalności gospodarczej. W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 14 maja 1998 roku (III CZP 12/98, OSNC 1998, nr 10, poz. 151) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że sam przymiot działania w charakterze przedsiębiorcy nie przesądza o tym, iż każde roszczenie tego podmiotu można uznać za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz rozróżnił roszczenia związane z działalnością gospodarczą i związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa. To drugie pojęcie, jako szersze, obejmuje także czynności związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym, które nie polegają na prowadzeniu działalności gospodarczej. Tego rodzaju czynności nie pozostają bowiem w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, nie polegają na uczestnictwie w obrocie gospodarczym, nie prowadzą do wytwarzania dóbr materialnych, a także nie przynoszą żadnego zysku. Nie wykazują zatem cech pozostających w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, dokonanej przez pozwanego czynności w postaci uiszczenia podatku od nieruchomości nie da się oderwać od prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Przecież, gdyby powód nie był związany umową z dnia 22 czerwca 2011 roku, nie uiściłby podatku w imieniu i na rzecz (...) LTD. Nie może przy tym ująć uwagę, że w dacie dokonywania tej czynności powód działał w pełnym przekonaniu, że realizuje przedmiotową umowę, jako zarządca nieruchomości. Czynność ta była zatem podejmowana w celu realizacji normalnych zadań mieszczących się w przedmiocie działalności pozwanej spółki, w konsekwencji związek zgłoszonej do potrącenia przez pozwanego wierzytelności z wykonywaną przez niego działalnością gospodarczą jest oczywisty. Wprawdzie samo uiszczenie podatku nie skutkowało powstaniem po stronie pozwanego żadnego zysku, jednak pozwany zdaje się całkowicie pomijać okoliczność, że już realizacja postanowień umowy, w ramach której pozwany dokonał zapłaty podatku, taki zysk w postaci wynagrodzenia z tytułu zarządu nieruchomością generowała. W świetle powyższych rozważań należy uznać, że w dacie wymagalności opłaty z tytułu użytkowania wieczystego – 31 marca 2019 roku – wierzytelność pozwanego z tytułu nienależnego świadczenia, wymagalna w dniach 15 września 2011 roku i 15 października 2011 roku, była przedawniona. W konsekwencji wierzytelność ta nie mogła zostać potrącona.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.065,80 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 6.058 zł od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty i od kwoty 7,80 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw.

Powód wygrał proces w całości, a zatem należy mu się od pozwanego zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości. Na koszty procesu poniesione przez powoda złożyły się: 250 zł opłaty sądowej od pozwu oraz 1.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w stawce minimalnej (§ 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, t.j. Dz.U. 2018, poz. 265).

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.050 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.