

Sygnatura akt XII C 1732/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 30 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Małecka

Ławnicy:

Protokolant: st. sekr. sąd. K. C.

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 318.508,34 zł (trzysta osiemnaście tysięcy pięćset osiem złotych 34/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 kwietnia 2007 r. do dnia zapłaty;
2. kosztami procesu obciąża pozwanego i w związku z tym zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 30.941,49 zł, w tym 7217 zł tytułem zwrotu zastępstwa procesowego.

/-/ M. M.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 lipca 2013 r. powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P., reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Wojewodę (...) kwoty 318.508,34 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 kwietnia 2007 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 41 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych przeprowadziła czynności konieczne związane z podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków. Wykonując postanowienia w/w ustawy, ogłosiła w dniu 25 listopada 2002 r. przetarg nieograniczony na wykonanie prac geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości położonych na osiedlu (...) wchodzących w skład (...). Komisja przetargowa w dniu 30 grudnia 2002 r. spośród czterech oferentów wybrała Przedsiębiorstwo (...) mgr inż. G. N.. W ramach wykonywania postanowień w/w ustawy dokonano opracowania projektów podziału, wniesienia podziałów oraz sporządzono niezbędne wnioski o ujednoczenie terminów oddania w użytkowanie wieczyste oraz o sprostowanie ksiąg wieczystych po podziale. Powódka poniosła również koszty związane z wykonaniem przez Ewidencję Gruntów opisów i map niezbędnych do założenia nowych ksiąg wieczystych oraz koszty opłat sądowych za ujawnienie podziałów i założenie nowych ksiąg wieczystych. Powódka podała, że bez poniesienia powyższych kosztów zrealizowanie obowiązku wynikającego z w/w ustawy nie byłoby możliwe. W dalszej kolejności podała, że postępowanie przetargowe, w związku z wykonaniem niezbędnych prac geodezyjnych w zakresie scalania i podziału nieruchomości będących własnością powódki, zostało przeprowadzone zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych, który to fakt podzielił Wojewoda (...) w piśmie z dnia 27 kwietnia 2006 r. skierowanym do Sekretarza Stanu w Ministerstwie Finansów. W piśmie tym Wojewoda (...) przyznał również prawidłowość odbioru dokonanych prac oraz poprzedzenie ich wykonania odpowiednimi

umowami. W dalszej kolejności powódka podała, że w jej ocenie wszelkie przeprowadzone przez nią prace związane z podziałem, ograniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków były niezbędne do realizacji obowiązków, wynikających z w/w ustawy, zaś wszelkie koszty poniesione przez nią uzasadnione. Powódka podała, że dnia 22 listopada 2004 r. zwróciła się do Wojewody (...) o zwrot kosztów związanych z realizacją obowiązków ustawowych wyżej wymienionych. Łączne koszty poniesione przez nią wyniosły 401.600,00 zł, z kwoty tej Wojewoda (...) zrefundował jedynie 83.088,94 zł, opierając się na opinii Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w P., który za uzasadnione podał koszty w tej wysokości. Powódka zwróciła uwagę, że w swojej opinii (...) między innymi nie uznał znacznej części kosztów związanych z podziałem nieruchomości (kwoty 180.357,05 zł) uznając jednocześnie kwotę 75.875,42 zł, pomimo że na obie te kwoty wystawiono faktury za czynności tego samego rodzaju i o tym samym charakterze. Powódka podała, że podobnie (...) postąpił w przypadku kosztów związanych z czynnościami kartograficznymi – uznając koszty związane z 148 działkami a nie uznając kosztów związanych z 366 działkami, w żaden sposób nie uzasadniając jak dokonał podziału kosztów, które w opinii strony powodowej pozostają kosztami tego samego rodzaju. Swoją opinię, (...) pozostawił bez uzasadnienia, nie podając z jakich przyczyn nie uznał większości kosztów poniesionych przez powódkę. Powódka podniosła, że opinia (...) zawiera poważne błędy rachunkowe. Suma kosztów zakwalifikowanych do refundacji i kosztów uznanych za nieuzasadnione jest różna od całkowitej wnioskowanej kwoty refundacji (zarówno dla wartości netto jak i brutto). Dla poszczególnych faktur również występują błędy w postaci rozbieżności pomiędzy wartościami faktur a sumą wartości zakwalifikowanych i niezakwalifikowanych do refundacji. Powódka podana, że domaga się zapłaty kwoty 318.508,34 zł stanowiącej równowartość zrefundowanych przez pozwanego kosztów, które poniosła, wskazując, że na dochodzoną kwotę składają się następujące należności:

- kwota 15.369,48 zł na poczet faktury VAT nr (...) opiewającej na 15.654,10 zł, którą pozwany zrefundował do kwoty 284,62 zł,
- kwota 18.854,63 zł na poczet faktury VAT nr (...) opiewającej na 35.015,75 zł, którą pozwany zrefundował do kwoty 16.161,12 zł,
- kwota 35.015,75 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 16.889,95 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 2.149,63 zł na poczet faktury VAT nr (...) opiewającej na 16.889,95 zł, którą pozwany zrefundował do kwoty 14.740,32 zł,
- kwota 2.059,71 zł na poczet faktury VAT nr (...) opiewającej na kwotę 10.298,75 zł, którą pozwany zrefundował do kwoty 8.238,96 zł,
- kwota 10.298,75 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 29.461,25 zł na poczet faktury VAT nr (...) opiewającej na kwotę 50.257,90 zł, którą pozwany zrefundował do kwoty 20.796,30 zł,
- kwota 50.257,90 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 21.009,45 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 6.179,25 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 10.133,97 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 30.154,74 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 9.392,46 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,

- kwota 10.266,30 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 3.019,50 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 4.951,98 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 14.735,16 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 4.589,64 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 1.898,88 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 1.188,20 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 2.691,36 zł na poczet faktury (...) nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 3.572,96 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 721,92 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 2.451,20 zł na poczet faktury VAT nr (...) niezrefundowanej przez pozwanego,
- kwota 5.314,32 zł na poczet faktury VAT nr (...) opiewającej na kwotę 6.237,40 zł, którą pozwany zrefundował do kwoty 920,78 zł,
- kwota 3.420,00 zł na poczet rachunku (...) niezrefundowanego przez pozwanego,
- kwota 2.460,00 zł na poczet rachunku (...) niezrefundowanego przez pozwanego.

Powódka podała dalej, że pismem z dnia 20 marca 2007 r. wezwała pozwanego do zapłaty kwoty stanowiącej równowartość niezrefundowanych przez niego kosztów. Pozwany nie dokonał jednak zapłaty. Odsetek od kwoty 318.508,34 zł domaga się od dnia 6 kwietnia 2007 r. w związku z odebraniem przez pozwanego wezwania do zapłaty w dniu 23 marca 2007 r. i wyznaczonym w nim czternastodniowym terminie do uregulowania należności. Powódka podała również, że pismem z dnia 15 lipca 2011 r. złożyła wniosek o przeprowadzenie w sprawie próby ugodowej. Pozwany nie przystąpił jednak do próby ugodowej.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 listopada 2013 r. Pozwany, reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych. Pozwany zaprzeczył faktowi, że koszty, których domaga się powódka były uzasadnionymi kosztami związanymi z podziałem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, w tym również kosztami uzasadnionych prac geodezyjnych. Uzasadniając swe stanowisko podał, że w wyniku dokonania czynności, których koszt stanowi przedmiot niniejszego postępowania, powstały działki ewidencyjne stanowiące własność strony powodowej, co wskazuje, iż czynności te wykraczały poza zakres czynności przewidzianych do refundowania na podstawie art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozwany podniósł, że nie są uzasadnionymi kosztami podlegającymi refundacji koszty wyodrębnienia działek pozostających własnością strony powodowej, czyli nie stanowiących elementów nieruchomości gruntowych „przynależnych” do wyodrębnionych lokali. Pozwany w dalszej kolejności podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia jako roszczenia związanego z działalnością gospodarczą, wskazując tym samym na mający mieć zastosowanie w niniejszej sprawie trzyletni okres przedawnienia, wynikający z art. 118 kodeksu cywilnego. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podał, że udostępnianie lokali mieszkalnych przez powódkę swoim członkom będzie stanowiło jeden z przejawów działalności gospodarczej, a roszczeniem związanym z taką właśnie działalnością będzie także roszczenie o refundację części kosztów związanych z wykonywaniem czynności należących do zakresu działalności spółdzielni mieszkaniowych.

W piśmie procesowym z dnia 9 stycznia 2013 r. powódka wskazała, że pozwany w żaden sposób nie ustosunkował się do treści pozwu oraz że twierdzenia strony pozwanej ograniczają się do zakwestionowania co do zasady zgłoszonego roszczenia w powołaniu na uznanie przedstawionych kosztów podziału geodezyjnego za koszty niezwiązane z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków. Powódka nie podzieliła argumentacji pozwanego w zakresie gospodarczego charakteru działalności prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz trzyletniego okresu przedawnienia roszczeń. Powódka podniosła, że obowiązek podziału nieruchomości przewidzianych w art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych został narzucony spółdzielniom w ramach władzy sprawowanej przez państwo i przewidziany regulacjami powołanej ustawy. Zwrot kosztów związanych z podziałem nieruchomości oraz z czynnościami związanymi z rozgraniczeniem nieruchomości, a także ewidencją gruntów i budynków, a tym również koszty uzasadnionych prac geodezyjnych przewiduje art. 41 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Państwo zatem nałożyło na powódkę obowiązek wykonania określonych czynności i zobowiązało się do refundacji poniesionych kosztów. Powódka podniosła, że jej czynności nie są zatem podjęte w celach zarobkowych i w sposób dobrowolny, bądź na podstawie zawartej umowy, czy też zobowiązań nałożonych statutem. Powódka wskazała, że działania przez nią podjęte miały wyłącznie na celu realizację zobowiązań ustawowych – wydzielanie nieruchomości wskazanych w ustawie i przygotowanie do ustanowienia odrębnej własności lokali znajdujących się w tych nieruchomościach, które nie miały w całości pozostać jej własnością. Powódka podniosła również, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie ma dziesięcioletni termin przedawnienia.

Pozwany pismem z dnia 31 stycznia 2013 r, podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz pogląd, że koszty prac geodezyjnych, które nie zostały zrefundowane przez niego są nienależne, ponieważ zostały poniesione niezasadnie. Podtrzymał jednocześnie zrzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) celem wykonania obowiązku wynikającego z art. 41 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to jest: wystąpienia z wnioskiem do właściwego organu w sprawie połączenia lub podziału nieruchomości, jeżeli jest to niezbędne do wydzielenia nieruchomości pozostających w całości własnością spółdzielni, o których mowa w art. 40 ustawy; podjęcia czynności związanych z rozgraniczeniem oraz połączeniem nieruchomości, a także ewidencją gruntów i budynków, jeżeli bez tych czynności oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w obrębie nieruchomości innych niż te, o których mowa w art. 35 ustawy, byłoby niemożliwe albo działka wydzielona pod budynkiem lub budynkami nie spełniałaby wymogów przewidzianych dla działek budowlanych; w dniu 25 listopada 2002 r. ogłosiła przetarg nieograniczony na wykonanie prac geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości na osiedlach (...), wchodzących w skład (...).

Komisja przetargowa w dniu 30 grudnia 2002 r. wybrała spośród czterech oferentów Przedsiębiorstwo (...) mgr inż. G. N. z siedzibą przy ul. (...), (...)-(...) P., które przeprowadziło niezbędne prace w celu ustanowienia odrębnej własności lokali. Postępowanie przetargowe zostało przeprowadzone zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Dokonano opracowania projektów podziału, wyniesienia podziałów oraz sporządzono niezbędne wnioski o ujednoczenie terminów oddania w użytkowanie wieczyste oraz o sprostowanie ksiąg wieczystych po podziale. (...) zatwierdził projekty podziału nieruchomości. Powódka poniosła również koszty związane z wykonaniem przez Ewidencję Gruntów opisów i map, niezbędnych do założenia nowych ksiąg wieczystych oraz koszty opłat sądowych za ujawnienie podziałów i założenie nowych ksiąg wieczystych.

Pismem z dnia 22 listopada 2004 r. Powódka zwróciła się do Wojewody (...) o zwrot kosztów w wysokości 401.600,01 zł, wynikających z przeprowadzenia w/w czynności, poniesionych w związku z realizacją art. 41 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podstawą roszczenia stanowił art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym uzasadnione koszty związane z podziałem nieruchomości oraz z czynnościami związanymi z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, w tym również koszty uzasadnionych prac geodezyjnych, refunduje Skarb Państwa.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowody: faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), rachunek nr (...), rachunek nr (...), faktura VAT nr (...) wraz protokołem odbioru prac, faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), faktura VAT nr (...), wniosek o ujednoczenie terminów wieczystego użytkowania działek położonych w P. na Osiedlu (...) z dnia 17 października (...), wniosek o ujednoczenie terminów wieczystego użytkowania działek położonych w P. na Osiedlu (...) z dnia 17 października (...), wniosek o ujednoczenie terminów wieczystego użytkowania działek położonych w P. na Osiedlu (...) z dnia 17 października (...), wniosek o ujednoczenie terminów wieczystego użytkowania działek położonych w P. na Osiedlu (...) z dnia 17 października (...), wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości na Osiedlu (...) z dnia 5 sierpnia 2003 r., wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości na Osiedlu (...) z dnia 7 maja 2003 r., wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości na Osiedlu (...) z dnia 7 maja 2003 r., wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości na Osiedlu (...) z dnia 7 maja 2003 r., wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości na Osiedlu (...) z dnia 7 maja 2003 r., decyzja (...) z dnia 22.05.2003 r. (sygn. akt (...)), decyzja (...) z dnia 22.05.2003 r. (sygn. akt (...)), decyzja (...) z dnia 22.05.2003 r. (sygn. akt (...)), decyzja (...) z dnia 22.05.2003 r. (sygn. akt (...)), decyzja (...) z dnia 22.05.2003 r. (sygn. akt (...)), wniosek o zwrot kosztów poniesionych w związku z realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 22 listopada 2004 r.

Wojewoda (...) przedłożył wniosek do weryfikacji Wojewódzkiemu Inspektorowi Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, który po dokonaniu weryfikacji wniosku w oparciu o przedłożone przez powódkę dokumenty zakwalifikował do refundacji na podstawie art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych kwotę 78.125,28 zł netto (83.088,94 zł brutto). Pozostałe koszty w kwocie 294.907,26 zł netto (318.508,34 zł brutto) uznano jako koszty nieuzasadnione. Stwierdzono, że kwota 78.125,28 zł netto zakwalifikowana do refundacji stanowi koszty związane z podziałem, rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, a także koszty uzasadnionych prac geodezyjnych, o których mowa w art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które zostały wykonane w celu realizacji roszczeń członków spółdzielni o ustanowieniu na ich rzecz odrębnej własności lokali.

Następnie Wojewoda (...) zwrócił się do Sekretarza S. w Ministerstwie Finansów o zwiększenie budżetu Wojewody (...) na 2006 r. o kwotę 83.089,00 zł na sfinansowanie wymagalnych zobowiązań Skarbu Państwa. Środki miały być przeznaczone na refundację, poniesionych przez powódkę kosztów na realizację zadań określonych w art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wojewoda (...) podniósł, że postępowanie przetargowe w związku z wykonywaniem niezbędnych prac geodezyjnych w zakresie scalania i podziału nieruchomości zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Wskazał, że wszystkie wykonane przez Powódkę prace zostały poprzedzone stosownymi umowami, a odbiór prac został zatwierdzony protokołami ostatecznego odbioru prac objętych umowami zlecenia. Wskazał, że zakwalifikowano do refundacji kwotę 83.089,00 zł brutto, na którą składa się zakwalifikowana w opinii (...) w P. kwota 78.125,28 zł netto powiększona o kwotę podatku VAT.

Powódka zwróciła się do Wojewody (...) o ponowne rozpoznanie wniosku. W odpowiedzi na pismo, Wojewoda (...) wyjaśnił, iż po uzyskaniu opinii (...) wystąpiono do Ministerstwa Finansów o przyznanie środków finansowych w wysokości określonych w przedmiotowej opinii oraz wskazał, że nie ma podstawy do ponownego rozpoznania wniosku.

Pismem z dnia 20 marca 2007 r. Powódka nie podzielając stanowiska Wojewody (...), wezwała Wojewodę (...) do zapłaty kwoty 318.511,021 zł pod rygorem wstąpienia na drogę postępowania sądowego.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowody: opinia w sprawie kosztów przeznaczonych do refundacji (...) z dnia 14 kwietnia 2006 r., wniosek Wojewody (...) o zwiększenie budżetu Wojewody (...) na 2006 r., pismo Wojewody (...) z dnia 19 czerwca 2006 r., wezwanie do zapłaty z dnia 20 marca 2007 r.

Powyższy stan faktyczny, w przeważającej części bezsporny między stronami, Sąd ustalił na podstawie kserokopii dokumentów urzędowych i prywatnych zgromadzonych w aktach sprawy, zeznań świadka R. H., zeznań świadka G. N. oraz dowodu z przesłuchania stron, ograniczonego do strony powodowej, reprezentowanej przez J. M. – prezesa zarządu Powódki oraz opinii biegłego sądowego, geodety B. S. z dnia 14 stycznia 2015 r.

Wiarygodność kserokopii dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Sąd w całości dał wiarę **zeznaniom świadka R. H.**, bowiem logicznie i spójnie uzupełniły zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy, szczególnie w zakresie okoliczności wskazujących na fakt, że koszty poniesione przez powódkę z tytułu podziału nieruchomości oraz czynności związanych z rozgraniczaniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków miały charakter uzasadniony. W ocenie Sądu, logiczne i wiarygodne są zeznania świadka, że przedmiotem zlecenia (...) G. N. przez powódkę nie było wydzielenie działek stanowiących jedynie jej własność, bowiem dochodziło do tego mimochodem, albowiem w sytuacji gdy dokonano wydzielenia działek związanych z budynkami mieszkalnymi i drogami, siłą rzeczy powstawały działki mieszczące się między tymi działkami, podlegającymi podziałowi. Tym samym w ocenie Sądu, logiczne są zeznania świadka, że poniesione koszty miały charakter uzasadniony dla realizacji obowiązku wynikającego z art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O. G. N. – Sąd uznał zeznania tego świadka również za wiarygodne i przydatne dla ustalenia stanu faktycznego sprawy. Zeznania świadka uzupełniły zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy, potwierdzając fakt przeprowadzenia prac w celu realizacji obowiązku ustawowego, wynikającego z art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom J. M. – prezesa zarządu Powódki, bowiem logicznie i spójnie uzupełniły zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy, szczególnie w zakresie okoliczności wskazujących na fakt, że koszty poniesione przez Powódkę z tytułu podziału nieruchomości oraz czynności związanych z rozgraniczaniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków miały charakter uzasadniony. W ocenie Sądu, wiarygodne są zeznania J. M., zgodnie z którymi wszystkie działki powstały w ramach postępowania podziałowego, przeprowadzanego w celu realizacji obowiązku, wynikającego z art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd dał wiarę twierdzeniom, że Powódka nie zleciła dokonania wydzielenia innych działek, a geodeta przeprowadzający pracę musiał takie działki wydzielić, co wynikało z zasad podziału.

Sąd dał wiarę **opinii biegłego geodety B. S. z dnia 14 stycznia 2015 r.** Sporządzenie opinii miało na celu ustalenie, które z czynności powódki, objęte wnioskiem o zwrot kosztów z dnia 22 listopada 2004 r., związane z podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, są uzasadnione zgodnie z art. 41 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; czy w/w koszty były uzasadnione dla danego rodzaju prac, a jeżeli nie to dlaczego; czy w zestawieniu kosztów powódki, stanowiącym załącznik do opinii (...) w P. z dnia 12 kwietnia 2006 r., w kosztach, występują po stronie czynności uznanych i nieuznanych takie same prace, a jeżeli nie to dlaczego. Opinia biegłego sądowego, geodety B. S. okazała się w pełni przydatna dla dokonania ustaleń stanu faktycznego w niniejszej sprawie. W opinii wskazano, iż wszystkie czynności Powódki, objęte wnioskiem o zwrot kosztów z dnia 22 listopada

2004 r. są związane z podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków, o których mowa w art. 41 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Biegły sądowy w przedmiotowej opinii stwierdził, że wszystkie w/w koszty były uzasadnione dla danego rodzaju prac. Biegły Sądowy uznał, iż w zestawieniu kosztów przedstawionych przez Powódkę, stanowiącym załącznik do opinii (...) z dnia 12 kwietnia 2006 r. nie ma możliwości w ogóle stwierdzenia, jakie prace występują po stronie czynności uznanych i nieuznanych z powodu braku „klucza” wskazującego na zastosowaną metodę uznania, a tym bardziej czy takie same prace są uznane bądź nie. Przystępując do oceny opinii biegłego należy podkreślić, że w postępowaniu cywilnym dowód w postaci opinii biegłego podlega ocenie na równi z innymi dowodami, a strony są upoważnione do podważenia mocy dowodowej opinii biegłego za pomocą wszystkich dostępnych i przewidzianych przez prawo środków dowodowych. Opinia biegłego podlega ocenie – przy zastosowaniu art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego – na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (por. postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00). Kierując się tymi zasadami Sąd uznał, że przedmiotowa została sporządzona w sposób rzetelny, jasny i spójny, przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę i doświadczenie, niezbędne do jej przygotowania. Wnioski opinii zostały sformułowane w sposób zrozumiały. Sąd nie dopatrywał się z urzędu żadnych uchybień w sporządzonej opinii, które mogłyby podważyć jej miarodajność i przydatność dla rozstrzygnięcia sprawy, a strony nie kwestionowały opinii. Z uwagi więc na to, że opinia biegłego jest przekonywująca, okoliczności, na które została sporządzona, należało uznać za wyjaśnione, a tym samym nie powstał obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszych opinii biegłych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 638/74, OSP 1975/5/108). Tym samym za niezasadny Sąd uznał wniosek pozwanego o powołanie kolejnego biegłego, który sporządziłby opinię na okoliczności, co do których wypowiedział się biegły B. S..

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Należy uznać, iż spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do ustalenia, jakie koszty były kosztami „uzasadnionymi” w rozumieniu art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego należy stwierdzić, iż wszystkie czynności powódki, objęte wnioskiem o zwrot kosztów z dnia 22 listopada 2004 r. są związane z podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków i są uzasadnione zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wojewoda (...) nie wskazał, jak również nie uzasadnił „klucza”, jakim kierował się przy obliczaniu zwrotu kosztów. Powołał się na opinię Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, z której wynika, że obliczeń kosztów najprawdopodobniej dokonano zawiązując je do realizacji roszczeń członków spółdzielni o ustanowienie na ich rzecz odrębnej własności lokali. Jest to sprzeczne z art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wojewoda (...), jak również Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego nie wskazali metody w oparciu, o którą dokonane zostały obliczenia w zakresie wskazania kosztów „uzasadnionych”, o których mowa w art. 42 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z drugiej strony opinia biegłego jest jednoznaczna, że wszelkie poniesione koszty przez powódkę zostały potwierdzone stosownymi dokumentami. W ocenie Sądu niezasadny jest przy tym zarzut, zgodnie z którym że w wyniku dokonania czynności, których koszt stanowi przedmiot niniejszego postępowania, powstały działki ewidencyjne stanowiące własność powódki, co miałyby wskazywać, iż czynności te wykraczały poza zakres czynności przewidzianych do refundowania na podstawie art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jak wynika bowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego, część działek została wydzielona „samoistnie”, mimochodem, wskutek dokonywania ogólnych czynności podziału. Ponadto niezasadne jest również kwestionowanie przez stronę pozwaną zasadności refundacji kosztów sporządzenia wniosków o wprowadzenie zmian w księgach wieczystych i ujednoczenie okresów użytkowania wieczystego, albowiem powód na rozprawie w dniu 30 kwietnia 2015r. wyjaśnił, że było to związane z koniecznością scalania działek, albowiem niektóre budynki były położone na kilku działkach, które miały różne okresy użytkowania wieczystego. Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd nie znajduje uzasadnienia dla

określenia kwoty „uzasadnionych” kosztów, o których mowa w art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poniżej kwoty 401.600,00 zł.

W dalszej kolejności należy odnieść się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia. Zarzut ten należy uznać za niezasadny. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Zgodnie z art. 1 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1 ustawy. Działalność gospodarcza spółdzielni mieszkaniowej nie jest obliczona na osiągnięcie nadwyżki bilansowej, czyli zysku a zmierza jedynie do pokrywania kosztów własnymi dochodami. W ramach stosunków z członkami działalność spółdzielni mieszkaniowej jest prowadzona na ich rzecz i nie ma charakteru gospodarczego, bowiem członkowie są beneficjentami, a nie uczestnikami tej działalności, natomiast prowadzona „na zewnątrz”, na rzecz innych przedsiębiorców lub polegająca na administrowaniu cudzymi zasobami, ma charakter gospodarczy (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w W.- VI Wydział Cywilny z dnia 29 listopada 2012 r.(...)). Należy uznać, iż w kontekście powyższego, nie można uznać dokonanego przez powódkę podziału za działalność gospodarczą, zwłaszcza – jak słusznie podniosła – dokonanie podziału nie było jej decyzją biznesową. Powódka została zobowiązana do dokonania podziału celem wykonania obowiązku nałożoną na nią przez ustawodawcę.

Ponadto, należy wskazać, że ustawodawca nie wprowadził przepisów szczególnych dotyczących przedawnienia roszczeń spółdzielni mieszkaniowych wobec Skarbu Państwa z tytułu art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Co do zasady, dla tych roszczeń muszą być zatem stosowane przepisy ogólne o przedawnieniu (art. 117 – 125 kodeksu cywilnego). Roszczenia spółdzielni mieszkaniowych wobec Skarbu Państwa z tytułu art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przedawniają się wobec tego zgodnie z ogólną regułą wynikającą z art. 117 i n. kodeksu cywilnego. Oznacza to przede wszystkim, że stosownie do art. 118 kodeksu cywilnego termin ich przedawnienia wynosi dziesięć lat. Mając na względzie powyższe, nie można uznać, że w niniejszej sprawie może być zastosowany trzy letni termin przedawnienia roszczenia związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej, bowiem jak wskazano powyżej – dokonany przez Powódkę podział nie może być uznany za przejaw działalności gospodarczej.

Ponadto należy wskazać, że początek biegu terminu przedawnienia określa art. 120 kodeksu cywilnego. Zgodnie z § 1 tego przepisu bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynności w najwcześniej możliwie terminie. Uwzględniając powyższe uwagi, należy stwierdzić, że w dacie wniesienia pozwu roszczenie Powódki nie było przedawnione, bowiem w sprawie znajduje zastosowanie ogólny dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia, który należy liczyć od daty wniesienia wniosku, o którym mowa w art. 41 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli w niniejszym przypadku od dnia 22 listopada 2004 r. Wskazując na dziesięcioletni termin przedawnienia, należy uznać, że roszczenie przedawniłby się gdyby bieg terminu przedawnienia nie został przerwany przed dniem 22 listopada 2014 r. Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 kodeksu cywilnego bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Wniesienie powództwa mieści się w powyżej wskazanym katalogu czynności biegu terminu przedawnienia, a w niniejszej sprawie zostało wniesione dnia 3 lipca 2013 r., a zatem przed dniem 22 listopada 2014 r., w którym roszczenie stałoby się przedawnione.

Mając zatem powyższe na względzie, Sąd uwzględnił powództwo, bowiem koszty poniesione przez Powódkę należy uznać za uzasadnione zgodnie z brzmieniem art. 41 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a roszczenie Powódki z dniem wniesienia pozwu nie było przedawnione. Wobec powyższego Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc obciążając nimi pozwanego w całości, jako stronę w całości przegrywającą sprawę. Na koszty poniesione przez powódkę, które obowiązana będzie zwrócić pozwany złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 15.926 zł, kwota 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu Dz.U.2013.490 j.t.) , 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa orz koszty przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego .w wysokości 7.798,49 zł.

/-/ SSO Małgorzata Małecka