



Sygn. akt II CSKP 137/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz
(przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Roman Trzaskowski
SSN Paweł Grzegorzcyk

w sprawie z powództwa Miasta P.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "[...]" w P.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 15 grudnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 31 maja 2019 r., sygn. akt I ACa [...]

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od skarżącej na rzecz
powoda 7500 (siedem tysięcy pięćset) złotych tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 17 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził od Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle M. w P. na rzecz Miasta P. kwotę 4 483 037,53 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wskazanych kwot i dat oraz orzekł o kosztach procesu, obciążając nimi pozwanego.

Z ustaleń wynika, że pozwana jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w P. na osiedlach P., T., P., J., O., P., R., A., B., L., P., S., O., R. oraz Z. i z tego tytułu zobowiązana była uiszczać powodowi opłaty roczne, płatne z góry do dnia 31 marca każdego roku. Kwota zaległych należności z tego tytułu za lata 2013-2015 wynosi 4 483 631 zł.

Powód w latach 2006-2008 sprzedał powódce część nieruchomości będących dotychczas w jej użytkowaniu wieczystym. Pozwana uiściła całość należności za nabyte nieruchomości, które obejmowały także podatek VAT. W roku 2011 zakwestionowała zasadność naliczania tego podatku i zażądała od powoda dokonania korekt faktur VAT oraz zwrotu niesłusznie naliczonego podatku. Powód dokonał zwrotu w odniesieniu do faktur dokumentujących transakcje zawarte po 1 grudnia 2008 r., wskazując, że transakcje do tej daty podlegały opodatkowaniu.

Pozwana wnioskiem z 23 marca 2012 r. bezskutecznie wystąpiła o zawezwanie powoda do próby ugodowej, dochodząc zapłaty 5 616 528,33 zł z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia wniosku do dnia zapłaty tytułem zwrotu bezpodstawnie zapłaconego podatku od towarów i usług za okres od 17 stycznia 2006 r. do 19 czerwca 2009 r. Następnie składała oświadczenia o potrąceniu tej wierzytelności z wierzytelnościami o opłaty roczne za użytkowanie wieczyste w latach 2013-2015. Powód pismem z 24 lutego 2016 r. wzywał pozwaną do zapłaty tych należności, jednak wobec złożonych oświadczeń o potrąceniu żądana kwota nie została przez nią uiszczona.

Spór w sprawie sprowadzał się do zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia, co wymagało, zdaniem Sądu Okręgowego, wyjaśnienia, czy zawierane pomiędzy stronami przed 1 grudnia 2008 r. transakcje sprzedaży gruntów, których pozwana była użytkownikiem wieczystym, podlegały opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. W sprawie ustalono, że powód,

opodatkowując transakcje sprzedaży gruntów na rzecz pozwanej działał zgodnie z pisemną interpretacją organu podatkowego to jest Naczelnika I (...) Urzędu Skarbowego w P. z dnia 18 listopada 2005 r. nr (...), w której wskazał on, że sprzedaż gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiła odpłatną dostawę towarów opodatkowaną podatkiem od towarów i usług w stawce 22%.

W związku ze zmianą linii orzeczniczej sądów administracyjnych w kwestii opodatkowania sprzedaży gruntów będących w użytkowaniu wieczystym powód wystąpił w dniu 6 maja 2011 r. do Dyrektora Izby Skarbowej w P. z wnioskiem o udzielenie kolejnej pisemnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w indywidualnej sprawie dotyczącej podatku od towarów i usług. W interpretacji z 4 sierpnia 2011 r., nr (...) Dyrektor Izby Skarbowej w P. uznał, że sprzedaż nieruchomości nie podlega ww. opodatkowaniu, jeżeli dotyczy nieruchomości, których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione przed 1 maja 2004 r. Przedmiotowa interpretacja została zaskarżona przez powoda, Wojewódzki Sąd Administracyjny w P. stwierdził nieprawidłowość interpretacji, jednak ostatecznie, wskutek zaskarżenia tego orzeczenia przez Dyrektora Izby Skarbowej w P., Naczelny Sąd Administracyjny w 2012 roku uchylił je i oddalił skargę powoda, potwierdzając prawidłowość stanowiska wyrażonego w tejże interpretacji. W związku z tym powód dokonał korekty faktur sprzedaży i zwrócił pozwanej naliczoną oraz pobraną kwotę z tytułu VAT w zakresie sprzedaży dokonanych po 1 grudnia 2008 r. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko, że dopiero z tym dniem, tj. z momentem nowelizacji ustawy o podatku od towarów i usług, ustał obowiązek obciążania nim tych transakcji. W czasie zawierania umów objętych sporem zarówno sądy jak i organy podatkowe zajmowały odwrotne stanowisko. Z tego względu niezasadny, zdaniem Sądu Okręgowego, jest zgłaszany przez pozwaną niejasny i niesprecyzowany zarzut potrącenia, podnoszony przez pozwaną z ostrożności procesowej. O odsetkach za opóźnienie Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i art. 455 k.c. Pozwana nie wykazała bowiem, by wzywała powoda do zapłaty ani tego by powód kwoty z tytułu VAT zwrócił z opóźnieniem.

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 31 maja 2019 r. na skutek apelacji pozwanej zmienił częściowo powyższy wyrok w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniżył do 4 406 856,61 zł, a w miejsce zasądzonych odsetek zasądził ustawowe odsetki liczone od wskazanych w wyroku kwot i dat, oddalając powództwo o zapłatę 76 180,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 kwietnia 2013 r. oraz w pozostałej części o zapłatę odsetek dochodzonych od kwoty 1 051 096,25 zł i orzekł o kosztach procesu. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne, dokonał natomiast odmiennej oceny prawnej, koncentrując rozważania wokół kwestii przedawnienia roszczeń zgłoszonych przez pozwaną do potrącenia.

Sąd Apelacyjny uznał, że w sprawie niniejszej nie mają zastosowania przepisy o przedawnieniu roszczeń podatkowych. Strony łączył bowiem stosunek cywilno-prawny wynikający z zawartej umowy sprzedaży nieruchomości, a pobrany przez sprzedającego VAT był elementem umówionej ceny, którą pozwana płaciła powodowi, a nie Skarbowi Państwa. Podatek od towarów i usług odprowadzał na rzecz Skarbu Państwa powód i regulacje podatkowe mają zastosowanie w relacji między Miastem P. a Skarbem Państwa. W niniejszej sprawie natomiast, choć przedmiotem sporu są kwoty odpowiadające VAT, to w istocie chodzi o zwrot świadczenia nienależnego, spełnionego w związku z umową zawartą przez równorzędne podmioty uczestniczące w obrocie cywilnoprawnym. Sąd Apelacyjny, akceptując stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2017 r. w sprawie V CSK 563/16 (LEX nr 2303442) uznał, że sprzeczne z przepisami objęcie ceną sprzedaży nieruchomości podatku od towarów i usług powoduje uznanie na podstawie art. 58 § 3 k.c. nieważności umowy w zakresie obejmującym jako składnik ceny podatek od towarów i usług. W konsekwencji kupującemu przysługuje roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. Sąd Apelacyjny uznał za trafne stanowisko strony pozwanej co do tego, że objęte zarzutem potrącenia świadczenie było nienależne i stwierdził, że także w latach 2006-2008 nie było podstaw do naliczania podatku VAT od transakcji sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed 1 maja 2004 r. (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 stycznia 2011 r., III SA/Wa 1430/10, LEX nr 786857).

Do określenia terminu przedawnienia roszczenia nienależnego znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego. Sąd Apelacyjny rozważał, czy roszczenia pozwanej przedawniały się na zasadach ogólnych, czy też - z uwagi na charakter działalności prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe - w terminie trzyletnim, przewidzianym przez ustawodawcę dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (art. 118 k.c.). Sąd zwrócił uwagę, że problem charakteru działalności prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe i roszczeń związanych z tą działalnością był wielokrotnie przedmiotem zainteresowania judykatury. W orzecnictwie Sądu Najwyższego działalność spółdzielni mieszkaniowej jest co do zasady klasyfikowana jako działalność gospodarcza (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów z 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 65; uchwały z 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149 i z 11 lipca 2014 r., III CZP 33/14, OSNC 2015, nr 5, poz. 56; wyrok z 12 marca 2004 r., II CK 53/03, LEX nr 172796). W wyroku z 5 kwietnia 2017 r., II CSK 480/16 (LEX nr 2294391), Sąd Najwyższy stwierdził, że gospodarczy charakter należy przypisać działalności spółdzielni mieszkaniowych w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków i sprawowania zarządu nieruchomościami. Realizacja tych celów z reguły wiąże się z udziałem spółdzielni mieszkaniowej w obrocie gospodarczym. Do związanych z prowadzeniem przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej zaliczono np. roszczenie wynikłe z rozliczenia inwestycji podjętej bezpośrednio w celu zapewnienia spółdzielcom zasilania budynków w energię elektryczną (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 12 marca 2004 r., II CK 53/03, LEX nr 172796), roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego w postaci nadpłaconej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (tak np. w uchwale Sądu Najwyższego z 11 lipca 2014 r., III CZP 33/14, OSNC 2015, nr 5, poz. 56), roszczenia uzupełniające wywodzone z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, roszczenia o zwrot części ceny zapłaconej nienależnie w związku z nabyciem nieruchomości są roszczeniami związanymi z prowadzeniem przez spółdzielnię mieszkaniową działalności gospodarczej i na podstawie art. 118 zd. 1 in fine przedawniają się w terminie lat 3. Pierwszą

czynnością, z którą w sprawie można wiązać w myśl art. 123 § 1 k.c. przerwę biegu przedawnienia, był wniosek pozwanej z 23 marca 2012 r. o zawezwanie do próby ugodowej. Mógł on przerwać bieg terminu przedawnienia roszczeń, które stały się wymagalne najwcześniej 23 marca 2009 r. Roszczenia wymagalne przed tą datą uległy zatem przedawnieniu, bowiem nie można przerwać terminu, który zakończył już swój bieg.

Pozwana Spółdzielnia zaskarżyła powyższy wyrok w części oddalającej apelację pozwanej oraz rozstrzygającej o kosztach procesu skargą kasacyjną, wnosząc o jego uchylenie w zaskarżonej części oraz orzeczenie co do istoty sprawy przez zmianę wyroku Sądu Okręgowego w pkt I poprzez oddalenie powództwa w całości, w pkt II poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kwoty 43.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kwoty 190.034 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kwoty 90.000 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kwoty 290.000 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu kasacyjnym, w tym kwoty 90.000 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Ewentualnie wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W skardze sformułowała zarzut naruszenia art. 118 k.c. przez błędną wykładnię i w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie przejawiające się w bezpodstawnym uznaniu, że roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o zwrot nienależnej części ceny zapłaconej w związku z nabyciem nieruchomości stanowiącej przedmiot jej użytkowania wieczystego jest roszczeniem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, oraz art. 6 k.c. w zw. z art. 118 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i pominięcie, że powód nie wykazał okoliczności faktycznych, które pozwalałyby na powiązanie roszczeń przedstawionych do potrącenia z prowadzoną przez skarżącą działalnością gospodarczą oraz niewłaściwe zastosowanie art. 118 k.c. polegające na bezpodstawnym uznaniu roszczeń przedstawionych przez pozwaną do potrącenia jako związanych z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą, w sytuacji braku ustaleń

faktycznych, które pozwalałyby na powiązanie tych roszczeń z prowadzoną przez pozwaną działalnością gospodarczą, jedynie na podstawie tego, że pozwana jest spółdzielnią mieszkaniową.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na obecnym etapie postępowania rozstrzygnięcia w sprawie wymaga jedynie kwestia przedawnienia przedstawionych do potrącenia kwot stanowiących nienależne świadczenie w wyniku bezpodstawnego zaliczenia podatku VAT jako składnika ceny nieruchomości sprzedanych skarżącej Spółdzielni, będących uprzednio przedmiotem użytkowania wieczystego. Długość zaś okresu przedawnienia tych roszczeń zależy od wyjaśnienia, czy zgłoszone do potrącenia roszczenie ma związek z działalnością gospodarczą spółdzielni mieszkaniowej.

Trafnie wskazał Sąd Apelacyjny, odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego, że problem charakteru działalności spółdzielni mieszkaniowych wielokrotnie był przedmiotem rozważań judykatury. Pojawiające się w judykaturze rozbieżności były wynikiem braku definicji pojęcia „działalności gospodarczej” w kodeksie cywilnym. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2021.1208; dalej: u.s.m.) w art. 1 pkt 1 określono generalnie cel działalności spółdzielni mieszkaniowych jako 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, w pkt 2 zaś wskazano konkretne działania, jakie mogą celowi temu służyć i stanowić przedmiot działalności. W orzecznictwie Sądu Najwyższego rozważano, jakie działania spółdzielni mieszkaniowych i wynikające z nich roszczenia mają związek z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wskazywano, że związek ten może być rozumiany wąsko i oznaczać, że roszczenia muszą wynikać z czynności składających się na działalność gospodarczą, jak również możliwe jest szerokie ujęcie, polegające na tym, że w związku z działalnością gospodarczą pozostają także roszczenia wynikające z czynności pośrednio związanych z działalnością, które jednak są jej funkcjonalnie przyporządkowane. W uchwale z dnia 16 czerwca 1992 r., III CZP 64/92 (OSNCP 1992, nr 12, poz. 225) Sąd Najwyższy wskazał, że czynności

podejmowane przez podmiot gospodarczy trzeba uznać za wchodzące w zakres jego działalności gospodarczej wówczas, gdy pozostają w normalnym funkcjonalnym związku przyczynowym z tą działalnością, a w szczególności są podejmowane w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności tego podmiotu. W uchwale z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02 ("Monitor Prawniczy" 2002, nr 18, s. 851) Sąd Najwyższy przyjął, iż wykładnia językowa oraz systemowa art. 1 ustawy uzasadnia wniosek, iż zarząd nieruchomościami spółdzielni mieszkaniowej stanowi obligatoryjną działalność gospodarczą. To stwierdzenie wymaga w ocenie Sądu Najwyższego w obecnym składzie uzupełnienia przez wskazanie, że za działalność gospodarczą należy uznać nie tylko zarząd nieruchomościami, ale także nabywanie ich własności w celu umożliwiającym realizację celu określonego w art. 1 pkt 1 ustawy.

W dawniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego istniały pewne rozbieżności odnośnie do określenia charakteru działalności spółdzielni mieszkaniowej, w szczególności dotyczące rozróżnienia gospodarczego charakteru działalności spółdzielni mieszkaniowej w zależności od tego, czy była skierowana „na zewnątrz”, co miało miejsce wówczas, gdy spółdzielnia uczestniczyła w obrocie prawnym z innymi podmiotami niż członkowie spółdzielni, czy „do wewnątrz”, a więc wtedy, gdy chodziło o działalność *stricte* korporacyjną, obejmującą prawa i obowiązki członków spółdzielni, niekiedy zaliczano do tej sfery także również rozliczenia z członkami z tytułu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2017 r., I CSK 169/15, z dnia 13 października 2017 r., I CSK 665/15, z dnia 5 kwietnia 2017 r., II CSK 480/16, z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 278/15, z dnia 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2014 r., III CZP 33/14, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 310/13, z dnia 10 stycznia 2014 r., I CSK 179/13, z dnia 8 listopada 2013 r., I CSK 34/13, z dnia 8 listopada 2012 r., I CSK 199/12, z dnia 14 stycznia 2011 r., II CNP 52/10, z dnia 18 października 2006 r., II CNP 32/06, z dnia 12 marca 2004 r., II CK 53/03, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98 - w orzeczeniach tych analizowano kwestię charakteru działalności spółdzielni

mieszkaniowej, a szczegółowe omówienie pojawiających się rozbieżności nie jest niezbędne).

W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego rozbieżności tych już nie ma. Wyjaśniono, że chociaż kodeks cywilny nie definiuje pojęcia "działalność gospodarcza", to w orzecznictwie przyjmuje się obecnie konsekwentnie, że na gruncie prawa prywatnego ma ono charakter autonomiczny, a definicje zawarte w ustawach o prowadzeniu działalności gospodarczej nie mogą być rozstrzygające dla wykładni prawa cywilnego, w której dominuje szerokie ujęcie związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej. Obecnie jednolite i ugruntowane orzecznictwo Sądu Najwyższego przesądziło, że choć działalność spółdzielni mieszkaniowych nie jest prowadzona w celu zarobkowym, to przez podporządkowanie zasadzie gospodarności, mieści się w pojęciu "działalność gospodarcza". Szczególną cechą spółdzielni mieszkaniowej jest *ex definitione* prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków. Wskazanie w art. 1 ust. 6 u.s.m., że spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą przesądza, iż chodzi o inną działalność, niż wynikająca z podstawowego przedmiotu działania. Prowadzenie działalności gospodarczej jest podstawowym przedmiotem jej działania, celem i racją bytu, a ustawodawca normując działalność spółdzielni jako gospodarczą nie rozróżnił działalności *in foro externo* i *in foro interno* (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2018 r., I CSK 386/17, z odwołaniem się do uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2017 r., III CZP 69/16, OSNC 2017 nr 11, poz. 121). Sąd Najwyższy w obecnym składzie stanowisko to podziela, podobnie jak pogląd wyrażony w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego, na którą powołano się w uzasadnieniu wyżej przywołanego wyroku, stanowiący, że spółdzielnia mieszkaniowa jest korporacją, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. W powołanej uchwale wyjaśniono, że okoliczność, iż szczególną cechą spółdzielni mieszkaniowej jest *ex definitione* prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wynikała już z art. 204 § 1 i 2 Pr. spółdz., a obecnie wynika z art. 1 ust. 1 i ust. 2 pkt 1-4 u.s.m. Ponadto użycie w art. 1 ust. 6 u.s.m. sformułowania "spółdzielnia może prowadzić

również inną działalność gospodarczą" wskazuje jednoznacznie, że chodzi o działalność gospodarczą inną, niż wynikająca z podstawowego przedmiotu jej działalności wyszczególnionego w art. 1 ust. 2 pkt 1-5 u.s.m. Prowadzenie działalności gospodarczej jest obligatoryjne, co odróżnia spółdzielnię od innych organizacji o charakterze zrzeszeniowym, które mogą, lecz nie muszą prowadzić działalności gospodarczej (art. 114 § 1 pkt 3 i art. 115 Pr. spółdz.). Spółdzielnia, prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą, ma status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43¹ k.c. Wprawdzie nie prowadzi ona działalności zarobkowej, jednak nieosiąganie zysku wynika z charakteru realizowanych przez nią zadań i ustawowo określonego celu działalności. Prowadzenie działalności gospodarczej jest zatem podstawowym przedmiotem działania spółdzielni mieszkaniowej, celem i racją jej bytu prawnego, co należy uwzględnić także przy stosowaniu art. 118 k.c. Ustawodawca, traktując działalność spółdzielni mieszkaniowej jako działalność gospodarczą, nie dokonał żadnego rozróżnienia na działalność *in foro externo* i *in foro interno*. Analizowane regulacje prawne nie dają dostatecznych podstaw do występującego w orzecznictwie Sądu Najwyższego różnicowania reżimu prawnego w zakresie przedawnienia w zależności od przynależności roszczenia spółdzielni do sfery jej działalności wewnętrznej lub zewnętrznej.

Te rozważania, które należało *in extenso* przywołać, a które Sąd Najwyższy w obecnym składzie akceptuje, odnoszą się także do ustalonego w niniejszej sprawie stanu faktycznego, skoro nabywanie własności gruntów, uprzednio stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego, odbywa się w ramach obrotu cywilnoprawnego, poddane jest wymogom racjonalnej gospodarki, niewątpliwie pozostaje w normalnym funkcjonalnym związku przyczynowym z działalnością spółdzielni, a chociaż nie jest nastawione na zysk, podejmowane jest w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności wskazanym w ustawie.

Według utrwalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu, roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c., jeżeli pozostaje z nią w normalnym, choćby tylko pośrednim, funkcjonalnym związku. Za pozostające w takim związku uznaje się przede wszystkim roszczenia powstałe w ramach obrotu umownego oraz te roszczenia wynikające z innych zdarzeń niż umowy, które są ściśle związane z zawieranymi

przez przedsiębiorcę umowami (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, OSNC 1998, nr 5, poz. 151, uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 r., III CZP 136/94, OSNC 1995, nr 2, poz. 38, i z dnia 25 listopada 2011 r., III CZP 67/11, OSNC 2012, nr 6, poz. 69, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 1 października 1998 r., I CKN 288/98, nie publ., z dnia 26 listopada 1998 r., I CKU 108/98, nie publ., z dnia 6 listopada 1998 r., III CKN 6/98, nie publ., z dnia 29 marca 2000 r., I CKN 558/98, nie publ., z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117, z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004, nr 10, poz. 157, z dnia 22 września 2005 r., IV CK 105/05, nie publ., z dnia 3 października 2008 r., I CSK 155/08, nie publ., i z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 104/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 82). Wszystkie te cechy spełnia działalność polegająca na nabywaniu własności gruntów, na których spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi swoją działalność. Skoro zatem do potrącenia w niniejszej sprawie przedstawiono roszczenia wynikające ze stosunków cywilnoprawnych zawieranych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (co więcej w stosunku zewnętrznym), nie może budzić wątpliwości, że roszczenia te podlegają trzyletniemu przedawnieniu (art. 118 k.c.), co trafnie wywiódł Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku.

W skardze kasacyjnej przedstawiono także zarzut naruszenia art. 6 w związku z art. 118 k.c. Ujęcie tego zarzutu stanowi niejako powtórzenie sensu poprzedniego zarzutu. Co więcej, formuła ta, pozornie obejmująca naruszenie prawa materialnego, sprowadza się - co wynika z samej treści zarzutu - do polemiki z ustaleniami faktycznymi poczynionymi w niniejszej sprawie. Ustawodawca wyraźnie zaś uregulował w art. 398¹³ § 2 k.p.c., że w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia, zaś podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). Niezależnie od tego należy zauważyć, że skoro ustalenie znaczenia pojęcia prowadzenia działalności gospodarczej przez spółdzielnię, dalej ustalenie pojęcia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a w efekcie zastosowanie

wynikającego z takiej oceny terminu przedawnienia było oparte na przyjętych w niniejszej sprawie podstawach faktycznych, które nie budzą wątpliwości, to niezrozumiałe jest obecnie kreowanie zarzutu związanego z ciężarem dowodu gospodarczego statusu pozwanej spółdzielni, a który w istocie sprowadza się do ciężaru dowodu określonego prawa materialnego.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., a w części dotyczącej orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego - na podstawie art. 98 k.p.c.