



Sygn. akt I CK 490/04

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)*

*SSN Teresa Bielska-Sobkowicz*

*SSN Tadeusz Żyznowski (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa Miasta W.

przeciwko K. K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 stycznia 2005 r.,

kasacji strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 27 lutego 2004 r., sygn. akt VI ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego jej rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu za instancję kasacyjną.**

#### Uzasadnienie

Oddalając apelację powodowego Miasta W. Sąd drugiej instancji w całości aprobował ustalenia faktyczne leżące u podstaw orzeczenia Sądu pierwszoinstancyjnego uwzględniającego powództwo – w zakresie uznanym przez pozwaną tj. – do wysokości 1 461 zł tytułem kosztów eksploatacyjnych oraz z tego tytułu

kwotę 137,67 zł za miesiąc listopad 1999 r. Oddalił Sąd Okręgowy żądanie zapłaty kwoty 28 242 zł z tytułu bezumownego korzystania z gruntu na Pl. (...), na którym małżonkowie K. i A. K. prowadzili od 1995 r. do grudnia 1999 r. pawilon nr (...) z artykułami przemysłowymi. Pozwana K. K. opłacała wszelkie należności, których domagał się Zarząd Terenów Publicznych Gminy W. tj. podatek od nieruchomości, opłatę eksploatacyjną oraz opłatę targową, która została powódce, i innym kupcom, zwrócona za okres objęty podatkiem od nieruchomości. Zwracając opłatę targową strona powodowa zażądała wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z targowiska. Żądanie to jest bezzasadne bowiem – jak to przyjął Sąd Okręgowy – od daty wyrażenia przez Gminę W. tj. od lipca 1995 r. – zgody na przepisanie na pozwaną K. K. pawilonu nr (...) istniał między stronami stosunek zobowiązaniowy oparty na umowie, której przedmiotem było korzystanie z terenu stanowiącego własność Gminy. Umowa ta została zawarta w sposób dorozumiany i zbliżona była do umowy użyczenia.

Oddalając – zaskarżonym wyrokiem – apelację strony powodowej Sąd Apelacyjny wykluczył, aby pozwana korzystała z gruntu bez tytułu prawnego, co wyklucza stosowanie art. 224 i n.k.c. Regularne obciążanie pozwanej opłatami, a przede wszystkim zgoda Miasta z dnia 25 lipca 1995 r. na „przepisanie” na pozwaną pawilonu nr (...), pozwala na przyjęcie, że między stronami doszło do zawarcia umowy – tzw. pozakodeksowej umowy nienazwanej, która była realizowana przez obie strony, a w czasie jej trwania strony dokonywały czynności prawnych. Do zawarcia tej umowy nie była potrzebna ani szczególna forma ani też udział w jej zawarciu statutowych organów gminy W. Strona powodowa przez wiele lat nie wykazywała dążenia do zawarcia umowy w formie pisemnej ani też nie domagała się zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu. Zgłoszenie przedmiotowego żądania stanowiło reakcję na zgłoszone przez pozwaną żądanie zwrotu pobieranych przez kilka lat opłat targowych.

Kasację złożyło Miasto W., które zarzuciło naruszenie następujących przepisów mających istotny wpływ na wynik sprawy

a) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

- brak wyczerpującego uzasadnienia wyroku w zakresie przytoczenia podstaw prawnych i ich wyjaśnienia, co uniemożliwia powodowi wniesienie skutecznej kasacji w odniesieniu do ewentualnych zarzutów, a Sądowi Najwyższemu uniemożliwia skuteczną kontrolę kasacyjną,
- wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia wyroku, mającą istotne znaczenie dla kwalifikacji prawnej stanu faktycznego, polegającą na uznaniu, że pozwana

zajmując grunt powoda nie była posiadaczem (ani samoistnym, ani zależnym), a następnie przyjęcie, że pomiędzy stronami zawarto umowę, na mocy której pozwana prowadziła działalność na targowisku,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- wydanie orzeczenia w oparciu o błędne i niezgodne ze stanem faktycznym sprawy ustalenie, które miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, że treścią łączącej strony umowy było uiszczania przez pozwaną trzech rodzajów opłat,
- dowolne i sprzeczne z materiałem dowodowym przyjęcie, że powód akceptował działalność pozwanej na targowisku oraz, że uznał, że strony łączy umowa,
- pominięcie przy wszechstronnym rozważeniu materiału dowodowego rzeczywistej treści § 4 Regulaminu targowiska oraz błędną jego wykładnię,

c) art. 213 § 2 k.p.c. poprzez niezasądzenie na rzecz powoda kwoty 2.144,60 zł, pomimo uznania powództwa w tej części przez pełnomocnika pozwanej, co nastąpiło w piśmie procesowym z dnia 24 maja 2002 r.

naruszenie prawa materialnego poprzez:

- a) błędne przyjęcie, że strony łączyła umowa – „tzw. pozakodeksowa umowa nienazwana” zawarta w trybie art. 60 k.c., której treścią było „prowadzenie przez pozwaną na targowisku działalności w zamian za uiszczanie trzech rodzajów opłat”, co przesądziło o oddaleniu powództwa za korzystanie z rzeczy (gruntu) bez tytułu prawnego dochodzonego na podstawie art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c.,
- b) sprzeczne z art. 46 ust. 1 oraz art. 47 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (w brzmieniu obowiązującym przed dniem 27 października 2002 r.), w zw. z art. 38 i art. 103 § 1 k.c. przyjęcie, że poprzez wyrażenie zgody przez Dyrektora Zarządu Terenów Publicznych (zakładu budżetowego gminy), na przepisanie kiosku z jej męża na pozwaną doszło do zawarcia umowy, o której mowa w pkt 2 lit.a kasacji,
- c) błędną wykładnię art. 230 k.c., poprzez przyjęcie, że w jego rozumieniu o posiadaniu zależnym możemy mówić tylko wtedy, gdy pomiędzy stronami istnieje stosunek prawny (wykładnia prowadzi do wniosku, że Sąd miał na myśli umowę, a nie jakkolwiek stosunek prawny),

Wskazując na powyższe strona powodowa wniosła o:

- 1) zmianę wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 27 lutego 2004 r. i orzeczenie co do istoty sprawy, poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 35 735,28 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
- 2) zasądzenie na rzecz powoda kosztów postępowania za dwie instancje wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
- 3) zasądzenie na rzecz powoda kosztów postępowania kasacyjnego wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
- 4) a ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, z zasądzeniem na rzecz powoda kosztów postępowania kasacyjnego wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana K. K. wносиła o oddalenie kasacji z zasądzeniem kosztów procesu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Leżące u podstaw orzeczeń Sądów obu instancji założenie, że pozwaną K. K. i powodowe Miasto W. wiązała – jak to określił Sąd Okręgowy – umowa odpowiadająca umowie użyczenia lub – jak to wskazał Sąd Apelacyjny – pozakodeksowa umowa nienazwana odwołuje się ukształtowanych w przeszłości stosunków, współdziałania i zgodnej realizacji treści tej umowy. Pismo Zarządu Terenów Publicznych z dnia 25 lipca 1995 r., na które powołują się Sądy obu instancji zawiera informacje skierowaną do A. K. męża pozwanej o wyrażeniu zgody na przepisanie kiosku nr (...) na pozwaną K. K. Przytoczone pismo nie dotyczy w ogóle zarówno należności o charakterze publicznoprawnym, jak i – będących przedmiotem sporu należności za korzystanie w sposób ciągły z gruntu strony powodowej. Stosownie do postanowień regulaminu targowiska stanowiącego załącznik do uchwały Rady Gminy W. miejsce sprzedaży na targowisku każdorazowo wyznacza kierownik targowiska i ustalone miejsce nie może być odstępowane osobom trzecim bez zgody kierownika targowiska. Handel stacjonarny, prowadzony przez męża pozwanej, a następnie pozwaną K. K. mógł odbywać się na terenie tego targowiska wyłącznie na podstawie umowy dzierżawy zawartej z prowadzącym targowisko (§ 4 k. 92). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w (nie publ.) wyroku z dnia 23 listopada 2004 r., sygn. akt I C 274/04 skoro regulamin ten był opublikowany w Monitorze Gminy, to stanowi on przepis gminny, obowiązujący niezależnie od tego, czy został komuś doręczony i niezależnie od zapoznania się z jego treścią przez osoby zainteresowane. Obowiązkiem więc każdego podmiotu prowadzącego handel stacjonarny na targowisku, było nie tylko zapoznanie się z treścią regulaminu, ale zastosowanie się do jego postanowień. Takie zapatrywanie wyraził

także Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 18 listopada 2003 r., sygn. akt VI ACa 254/03. Uprzednio już bo w wyroku z dnia 24 marca 2003 r. sygn. akt I ACa 966/02 tenże Sąd wykluczył zawarcie w sposób dorozumiany umowy użyczenia, a ustalenia wykluczające zawarcie umowy użyczenia zawiera także rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie sygn. akt VI ACa 752/03. Odmienne ustalenie poczynione w przedmiotowej sprawie jakoby strona powodowa akceptowała działalność pozwanej prowadzoną na targowisku w zamian za uiszczenie trzech rodzajów opłat nie znajduje żadnego potwierdzenia (art. 233 § 1 k.p.c.). W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zawarte jest stwierdzenie mogące wskazywać, że skład orzekający zetknął się z faktami odpowiadającymi rzeczywistości i dlatego mogącymi stanowić podstawę faktyczną orzeczenia (art. 228 § 2 k.p.c.). Stanowi ono, że „...zagospodarowanie Pl. (...)” – co Sądowi znane jest z urzędu nastąpiło na mocy porozumienia Gminy W. oraz Stowarzyszenia Kupców (...) i Kupieckiego Stowarzyszenia Gospodarczego Plac (...). Z powyższego trudno wyprowadzić wnioski o treści stosunków prawnych powołanych wolą stron z punktu widzenia zarówno art. 56 k.c., który rozstrzyga, jakie obowiązki uzupełniają treść stosunku prawnego objętego świadomością (porozumieniem) umawiających się stron. Przepis ten obok ustawy i zasad współżycia społecznego inkorporuje również ustalone zwyczaje. Natomiast przepis art. 60 k.c. wskazujący sposób tłumaczenia oświadczeń woli stron dokonujących czynności prawnych powołuje zasady współżycia społecznego, ustalone zwyczaje oraz nakazuje badanie zgodnego zamiaru stron. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku pomija, co trafnie i obszernie wywodzi kasacja strony powodowej, kwestię uprawnienia do złożenia oświadczenia woli lub pojęcia czynności mających dla Miasta wiążące znaczenie prawne. Osoba prawna – jak stanowi art. 38 k.c. – działa przez swoje organy, a ściślej rzecz ujmując przez osoby fizyczne wchodzące w skład organu osoby prawnej. Czynności dokonane przez (osobę) osoby fizyczne działające jako organ są przez prawo uznawane za czynności prawne. Skoro jednakże zaskarżone orzeczenie aprobowало rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego oparte na podważonym już w apelacji założeniu, a Sąd Apelacyjny nie odniósł się do zarzutów apelacji, to usprawiedliwione są zarzuty i wywody kasacji, a także powołane w niej przepisy mające wypełniać podstawę kasacji przewidzianą w art. 393<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c.

Powyższe dotyczy także podniesionej w apelacji kwestii częściowego uznania powództwa z tytułu bezumownego korzystania z terenu oraz terminu płatności odsetek.

Dokonanie oceny prawidłowości zastosowania mogących wchodzić w rachubę przepisów prawa materialnego i wynikających stąd konsekwencji możliwe jest tylko na tle prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

Z przyczyn powyższych i na podstawie art. 393<sup>13</sup> k.p.c. zaskarżony wyrok podlega uchyleniu a sprawa przekazaniu właściwemu Sądowi Apelacyjnemu do ponownego jej rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu za instancję kasacyjną.