



Sygn. akt I CK 399/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Tadeusz Żyznowski

w sprawie z powództwa Miasta W.

przeciwko D. Z.

o zapłatę,

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

kasacji strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 10 grudnia 2003 r.,

sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 1 października 2002 r. Sąd Okręgowy w W., uwzględniając częściowo powództwo Gminy W., zasądził od D. Z. na rzecz powoda kwotę 3 079 zł tytułem należności eksploatacyjnych, oddalił natomiast powództwo o zapłatę kwoty 60 000 zł z tytułu bezumownego korzystania z gruntu. Z dokonanych w sprawie ustaleń

wynika, że pozwana prowadziła na targowisku przy Pl. (...) w W. działalność handlową w trzech pawilonach, płacąc upoważnionemu przez powoda administratorowi opłaty eksploatacyjne, opłatę targową i podatek od nieruchomości. Wobec tego, że opłata targowa pobierana była bez podstawy prawnej, pozwana zażądała zwrotu wpłaconej z tego tytułu kwoty. Powód proponował kompensatę tej należności ze swoją wierzytelnością z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu, na co pozwana nie wyraziła zgody. W tej sytuacji powód zwrócił pobraną nienależnie opłatę targową, zażądał natomiast zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu. W ocenie Sądu Okręgowego żądanie to nie znajduje oparcia w powoływanych przez powoda przepisach art. 224 i 225 k.c.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 10 grudnia 2003 r. oddalił apelację strony powodowej, obecnie Miasta W., od powyższego wyroku. Sąd ten uznał, że kwestią o podstawowym znaczeniu w sprawie jest ustalenie, czy pozwana prowadząc działalność na targowisku działała samowolnie i bez żadnego tytułu prawnego, zatem czy mają zastosowanie przepisy art. 224 i 225 k.c. Zdaniem Sądu, brak w sprawie podstaw do traktowania pozwanej jako posiadacza zależnego w rozumieniu art. 230 k.c., bowiem posiadanie zależne zakładałoby istnienie stosunku prawnego między stronami. Nie ma również podstaw do traktowania pozwanej jako posiadaczki samoistnej w złej lub dobrej wierze w rozumieniu art. 224 lub 225 k.c. Gdyby uznać powódkę za posiadacza samoistnego w dobrej wierze, wobec domniemania wynikającego z art. 7 k.c., nie obalonego przez pozwanego, powództwo musiałoby być oddalone wprost. Rozważając zaś kwestię zastosowania art. 225 k.c., dotyczącego samoistnego posiadacza w złej wierze, Sąd Apelacyjny ustalił, że pozwana nie wtargnęła na targowisko samowolnie i nie wystawiła tam pawilonów handlowych bez wiedzy i zgody pozwanego. Zagospodarowanie Placu (...) nastąpiło na mocy porozumienia Gminy W. oraz Stowarzyszenia (...). Powód od 1994 r. akceptował działalność pozwanej na tym terenie, pobierał od niej regularnie trzy rodzaje świadczeń, z których żadne nie miało charakteru opłat za korzystanie z obiektu bez tytułu prawnego i stan taki trwałby dłużej, gdyby pozwana nie zażądała bezpodstawnie pobranych opłat targowych. Z uwagi na ten stan faktyczny Sąd Apelacyjny uznał, że między stronami doszło do zawarcia w trybie art. 60 k.c. umowy, tzw. pozakodeksowej umowy nienazwanej, na mocy której pozwana uprawniona była do prowadzenia działalności na targowisku w zamian za uiszczenie trzech rodzajów opłat, umowa taka była realizowana przez kilka lat, do jej zawarcia nie była potrzebna szczególna forma ani udział statutowych organów Gminy. W tej sytuacji

uznał Sąd Apelacyjny, że nie ma podstaw do przyjęcia, że pozwana działała bez żadnej podstawy prawnej i że do roszczeń powoda stosować należy przepisy art. 224 i nast. k.c. Powód mógłby ewentualnie dochodzić roszczeń odszkodowawczych, jednak nie wykazał istnienia szkody i nie zgłaszał środków dowodowych dla jej wykazania.

Wyrok powyższy zaskarżył powód kasacją, w której zarzucając naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 60 k.c. i niezastosowanie art. 225 k.c. wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku, uwzględnienie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kwoty 55 403 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wymagalności do dnia zapłaty i zasądzenie kosztów procesu za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Trafnie zarzuca skarżący, że nie jest uzasadniony wyrażony przez Sąd Apelacyjny pogląd, zgodnie z którym doszło do nawiązania stosunku umownego pomiędzy stronami w przedmiocie użytkowania przez pozwaną gruntu na targowisku przy Pl. (...) w W. Wbrew bowiem stanowisku Sądu, do zawarcia takiej umowy nie było wystarczające tolerowanie obecności pozwanej na targowisku i prowadzenia przez nią działalności handlowej w zamian za pobieranie opłaty targowej, podatku od nieruchomości i opłat eksploatacyjnych. Sąd Apelacyjny nie zwrócił uwagi na zapisy regulaminu targowiska, zwłaszcza na treść § 4, stanowiącego jednoznacznie, że handel stacjonarny może odbywać się na terenie targowiska wyłącznie na podstawie umowy dzierżawy zawartej z prowadzącym targowisko. Regulamin ten, stanowiący załącznik do uchwały Rady Gminy W., opublikowany w Monitorze Gminy, stanowi prawo miejscowe, obowiązujące na terenie gminy. Bezspornie zaś umowa dzierżawy pomiędzy stronami nie została zawarta, ani w formie pisemnej, ani też przez fakty dokonane. Nie można bowiem podzielić poglądu, że o zawarciu takiej umowy świadczy pobieranie przez prowadzącego targowisko od pozwanej opłaty targowej i podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych za zużycie wody i prądu elektrycznego. Trzeba rozróżnić bowiem pobierane przez gminę opłaty od świadczeń cywilnoprawnych. Prowadzenie targowisk jest zadaniem własnym gminy, które gmina realizuje jako podmiot prawa publicznego, działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. 2002 r. Nr 9, poz. 84). Na podstawie tej ustawy gmina może z tego tytułu pobierać od osób dokonujących sprzedaży na targowisku opłaty publicznoprawne w postaci opłaty targowej albo podatku od nieruchomości pobieranych. Zgodnie zaś z art. 15 ust. 3 tej ustawy opłatę targową pobiera się niezależnie od należności przewidzianych w odrębnych przepisach za korzystanie

z urzędzeń targowych oraz inne usługi świadczone przez prowadzącego targowisko. Niezależnie od tego rodzaju opłat, gmina jako organizująca i prowadząca targowisko zlokalizowane na nieruchomości gruntowej stanowiącej jej własność, może żądać, obok należności publicznoprawnych, także należności cywilnoprawnych. Chodzi tu o takie należności, jakich każdy właściciel nieruchomości może żądać od osoby korzystającej z jego nieruchomości na podstawie umowy prawa cywilnego lub bez takiej umowy. Kwestię tę wyjaśnił szczegółowo Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 274/04 (dotychczas nie publ.) i stanowisko to Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela. Nie ma żadnych podstaw prawnych wykluczających stosowanie przepisów prawa cywilnego w stosunku do gminy jako właściciela nieruchomości.

Rozważając kwestię, czy między stronami doszło do zawarcia umowy w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.), nie można podzielić poglądu, że zaniechanie dochodzenia należności za korzystanie z gruntu oznaczało godzenie się przez gminę na nieodpłatne korzystanie z jej nieruchomości. Tolerowanie obecności pozwanej na targowisku i prowadzenia przez nią działalności handlowej nie oznacza jeszcze, że gmina rezygnowała z należności cywilnoprawnych i zezwoliła pozwanej na korzystanie z gruntu w zakresie odpowiadającym umowie użyczenia. W sytuacji zatem, w której pozwana, wbrew postanowieniom uchwały w przedmiocie prowadzenia targowiska na Pl. (...) i stanowiącego jej załącznik regulaminu nie zawarła umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowej, na której posadowiła swe pawilony handlowe, nie może być traktowana jako korzystająca z tego gruntu na podstawie umowy. Wzajemne roszczenia stron określają w tej sytuacji przepisy art. 224 – 225 k.c. Trafnie przy tym zarzucał skarżący w kasacji, że zastosowanie ma tu art. 225 k.c., dotyczący roszczeń wobec posiadacza w złej wierze. Nie ulega bowiem wątpliwości, że pozwana posiadała część nieruchomości przez kilka lat, wiedząc o tym, że korzystanie z targowiska reguluje regulamin i że wbrew jego zapisom nie zawarła umowy dzierżawy, korzystała zatem z cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego. Wobec tego zaś, że kwestia wysokości roszczeń z tego tytułu w ogóle nie była przedmiotem rozważań w sprawie, zachodzi konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 393¹³ k.p.c.