



Sygn. akt I CK 520/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSA Dariusz Zawistowski

w sprawie z powództwa Miasta W.

przeciwko A. G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 4 lutego 2005 r., kasacji strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 18 marca 2004 r., sygn. akt VI ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok w pkt I ppkt 2 i w pkt III i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Strona powodowa - Miasto W. domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 37.957,73 zł, z czego 37.378,74 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres od 1997 do 12.10.1999 r. oraz 597,47 zł tytułem części opłat eksploatacyjnych za okres od maja do 12.10.1999 r.

Sąd Okręgowy uwzględnił dochodzoną kwotę, a Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 18.03.2004 r. zmienił ten wyrok i uwzględnił powództwo jedynie do kwoty 597,47 zł, oddalając je w pozostałym zakresie.

W sprawie tej ustalono, co następuje:

Powód (Miasto W.) jest właścicielem gruntu położonego przy Pl. (...), gdzie zorganizowane było targowisko, na którym pozwany prowadził działalność gospodarczą - niezwiązany trwale z gruntem kiosk z atykułami spożywczymi. Działalność tę prowadził w okresie od stycznia 1995 r. do 12 października 1999 r., kiedy to sam opuścił teren targowiska.

Obok pozwanego działalność prowadziło wielu innych kupców, przy czym niektórzy z nich zrzeszyli się w stowarzyszeniach, inni nie, nieliczni mieli zawarte umowy najmu, inni byli w trakcie ich negocjowania. Niektórzy działali na targowisku wprowadzeni jeszcze przez administrację P.(...).

Po objęciu administracji terenu przez Zarząd Terenów Publicznych funkcjonował program komputerowy z nazwiskami kupców i numerami ich obiektów. W oparciu o wykaz powód rozsyłał kupcom do wypełnienia ankiety w celu weryfikacji posiadanych danych. Początkowo kupcy uiszczali opłaty eksploatacyjne oraz opłatę targową. W 1998 r. kupcy mieli zapłacić podatek od nieruchomości za trzy lata wstecz i w związku z tym mogli domagać się zwrotu opłaty targowej. Na terenie targowiska obowiązywał regulamin uchwalony przez Radę Gminy, który wywieszony był m.in. na terenie targowiska i z którego treści wynikało, że handel stacjonarny może się tam odbywać wyłącznie na podstawie umowy dzierżawy zawartej z prowadzącym targowisko.

W roku 1999 pomiędzy Gminą W. a zrzeszonymi kupcami zostało podpisane porozumienie regulujące kwestie rozliczeń oraz budowy nowego obiektu dla 680 kupców. Część kupców podpisało z Gminą umowy indywidualne w wyniku czego rozliczono wzajemne roszczenia z tytułu opłat czynszowych oraz podlegających zwrotowi opłat targowych. Część kupców nie uregulowała kwestii związanej z najmem, nie skontaktowała się w tej sprawie z powodem, nie była zrzeszona w prowadzącym rozmowy z Gminą stowarzyszeniu i przeciwko nim zostały wytoczone do sądów powództwa.

Pozwany nigdy się nie zrzeszył i nie zwał z powodem umowy najmu lub dzierżawy. Wiedział, że teren od P.(...) przejęła Gmina, uiszczal żądane od niego opłaty targową i eksploatacyjną oraz wypełniał nadsyłane mu ankiety. Pozwany nie był

zainteresowany kontynuowaniem działalności i nie interesował się rozmowami stowarzyszenia z Gminą oraz obowiązującym regulaminem.

Sąd Okręgowy uwzględniając powództwo uznał, iż pozwany korzystał z nieruchomości powoda tak jak dzierżawca, nie pozostając jednak w stosunku umownym i z tego względu zajmował pozycję posiadacza w złej wierze. W tych okolicznościach właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za cały okres korzystania przez pozwanego z gruntu, jak również roszczenie o zapłatę nie uiszczonych opłat eksploatacyjnych za ten okres. Sąd uznał żądanie pozwu za zasadne i orzekł na podstawie art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego wysokość dochodzonych przez powoda roszczeń nie budzi wątpliwości i w zasadzie nie była kwestionowana. Nie budzi wątpliwości również sposób wyliczenia należności, szczególnie gdy weźmie się pod uwagę, że roszczenie związane jest z opłatami za bezumowne korzystanie z gruntu, a te zawsze są wyższe od opłat czynszowych wynikających z umów najmu czy dzierżawy. Podobnie ma się kwestia częściowo nie uiszczonych opłat eksploatacyjnych, pozwany ich nie kwestionował.

Sąd Apelacyjny dokonując zmiany wyroku uznał, iż pozwany w istocie nie kwestionuje zasądzenia kwoty 597,47 zł i w tym jedynie zakresie apelację oddalił. Odnośnie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu Sąd Apelacyjny nie kwestionując samej zasady, uznał iż powodowa Gmina nie przedstawiła dowodów, które uzasadniałyby wysokość tego wynagrodzenia.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w części oddalającej powództwo zaskarżyła kasacją powodowa Gmina zarzucając naruszenie art. 386 § 2, 378 § 2, 328 § 2, 233 i 245 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy. Nadto zarzucono naruszenie art. 224 w z związku z art. 225 i 230 k.c. przez błędną wykładnię. Powodowa Gmina wniosła o zmianę wyroku i zasądzenie na jej rzecz kwoty 37.975,73 zł względnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Motywy rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego nie pozostawiają wątpliwości, iż zarzuty apelacji pozwanego kwestionujące samą podstawę prawną żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, nie zostały przez ten sąd uwzględnione. Taki wniosek wypływa ze stwierdzenia tego Sądu, iż „apelacja jest

uzasadniona, ponieważ sformułowany w końcowej części apelacji zarzut dowolnego ustalania stawki czynszu jest trafny”.

Uprawniony jest zatem wniosek, iż co do samej zasady Sąd Apelacyjny uznał żądanie za usprawiedliwione. Jeśli mimo to Sąd ten w zakresie żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powództwo oddalił, to u podstaw takiego rozstrzygnięcia legło stwierdzenie, iż powodowa Gmina nie przedstawiła przekonujących dowodów na podstawie których ustaliła wysokość tego wynagrodzenia. Wymowę takiego rozstrzygnięcia sprowadzić można zatem do wniosku, iż co do samej zasady powodowej Gminie należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z jej gruntu, lecz ponieważ obliczenie wysokości tego wynagrodzenia było - zdaniem Sądu Apelacyjnego - dowolne, to żądanie należało oddalić. Takie rozstrzygnięcie jest wewnętrznie sprzeczne. Sąd Apelacyjny zastosował tu bowiem rozumowanie, którym można się posłużyć przy ocenie roszczenia odszkodowawczego, kiedy oddalenie powództwa uzasadnia się tym, iż powód nie wykazał, aby powstała szkoda, gdyż zaoferowane przez niego dowody nie są przekonujące co do faktu powstania szkody i jej wysokości. Nie sposób jednak zastosować takiej konstrukcji myślowej przy żądaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu. W tej bowiem sytuacji nie kwestionuje się tego, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu co do zasady jest należne, a sporna jest jedynie wysokość wynagrodzenia. Jeśli zatem Sąd Apelacyjny uznał iż zaprezentowane przez pozwaną Gminę obliczenie wysokości wynagrodzenia jest dowolne, jako że zostało oparte na błędnych założeniach, to w tej sytuacji nie było możliwe oddalenie powództwa tylko z tych przyczyn. Dochodzi się w ten sposób do sprzeczności.

Z jednej bowiem strony żądanie zasądzenia wynagrodzenia uznaje się za usprawiedliwione co do zasady, z drugiej zaś żądanie to podlega oddaleniu gdyż obliczenie wysokości wynagrodzenia jest nieprawidłowe. Już z tego względu zaskarżony wyrok w części oddalającej powództwo nie może się ostać.

Trafność powyższej oceny potwierdza też inna okoliczność. Niezależnie od tego, jak oceni się stanowisko pozwanego wyrażone w piśmie, co do przesłanek obliczenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powodowej Gminy, to w każdym razie Sąd I instancji uznał, iż „wysokość dochodzonych przez powoda roszczeń nie budzi wątpliwości Sądu i nie było w zasadzie kwestionowane przez pozwanego”. Tym samym Sąd Okręgowy swoje rozstrzygnięcie w przedmiocie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oparł na tym, iż wysokości tej pozwany nie

kwestionował. Jeżeli więc Sąd Apelacyjny przyjął, iż jest to okoliczność sporna, to wniosek jest oczywisty; konieczne było postępowanie dowodowe co do wyjaśnienia tej okoliczności, albo przeprowadzone przez Sąd Apelacyjny albo przez Sąd Okręgowy w razie uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Brak zaś podstaw do wydania orzeczenia reformatoryjnego bez wyjaśnienia tej okoliczności. Dodatkowo można podnieść, że jeśli Sąd Okręgowy uznał, iż wysokość wynagrodzenia nie jest kwestionowana, to nie sposób zasadnie stawiać powodowej Gminie zarzutu, iż nie zgłosiła wniosku do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego dla ustalenia wysokości wynagrodzenia. Powodowa Gmina była bowiem uprawniona uznać, iż w okolicznościach sprawy, wysokość wynagrodzenia nie jest kwestionowana.

W tej sytuacji nie można przejść do porządku dziennego nad zarzutami kasacji w odniesieniu do naruszenia przepisów postępowania, co miało wpływ na wynik sprawy. Uznając więc te zarzuty za usprawiedliwione, zaskarżony wyrok w części oddalającej powództwo należało uchylić i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.