



Sygn. akt V CSK 167/07

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 4 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Strus

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa "H." G.S., S.W. Spółki Jawnej  
przeciwko Gminie T.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 4 października 2007 r.,  
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 30 października 2006 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony powodowej na  
rzecz strony pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta)  
złoty tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Powodowie G.S. i S.W. działający w ramach Spółki Cywilnej „H.” wnosili o zasądzenie od pozwanej Gminy T. kwoty 122.155,74 zł, odpowiadającej wysokości nie pobranych opłat za miesiąc styczeń 2002 r., z ustawowymi odsetkami od dnia 6 stycznia 2002 r. i kosztami procesu tytułem odszkodowania za czyn niedozwolony, jakiego dopuściła się pozwana względem powodów przez naruszenie ich posiadania i usunięcie siłą z targowiska w T. w dniu 1 stycznia 2002 r. Pozwana, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, podnosiła, że powodom przysługuje status dzierżyciela, a nie posiadacza i wobec tego nie mogą oni żądać odszkodowania.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 10 lipca 2002 r. oddalił powództwo. Od wyroku tego apelację wniosła spółka jawna „H.” G.S. i S.W. Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 18 lipca 2003 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny stwierdził, że pozwana bezsprzecznie naruszyła posiadanie powodów, którzy byli posiadaczami zależnymi wykonującymi władztwo nad rzeczą tak jak najemcy lub dzierżawcy, usuwając ich siłą z targowiska, co zostało przesądzone prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w T. Powodowie z tego tytułu ponieśli szkodę w postaci braku możliwości pobierania opłat od kupców. Przekazując sprawę do ponownego rozpoznania, Sąd Apelacyjny wskazał, że wysokość szkody stanowi różnicę pomiędzy hipotetycznym przychodem a kosztami jego uzyskania.

Powódka, po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Apelacyjny, rozszerzyła powództwo na rozprawie w dniu 20 stycznia 2004 r. do kwoty 3.261.590,10 zł tytułem odszkodowania za 24 miesiące braku możliwości pobierania opłat od kupców, a pismem z dnia 10 lutego 2005 r. ostatecznie sprecyzowała powództwo żądając zapłaty kwoty 8.543.381,24 zł, w tym kwoty

4.892.382,20 zł tytułem odszkodowania za utracone dochody w okresie od dnia 1 listopada 2002 r. do dnia 31 grudnia 2004 r., tj. za 36 miesięcy po 135.899,59 zł miesięcznie i kwoty 3.651.431 zł z tytułu zabranego jej i zniszczonego przez powódkę mienia. Pozwana, odnosząc się do tak sprecyzowanego roszczenia powódki, wносиła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu, podnosząc, że roszczenie powódki należy ocenić w ramach łączącej strony umowy, zgodnie z którą strona powodowa była dzierżycielem, a nie posiadaczem i tym samym brak podstaw do żądania przez powódkę odszkodowania za utracone dochody, a ewentualną utraconą korzyścią może być wynagrodzenie ustalone w umowie. Odnośnie żądania zwrotu równowartości mienia powódki, pozwana podnosiła, że zgodnie z umową stanowiło ono własność zleceniodawcy, oraz że jego wartość została zawyżona.

Wyrokiem z dnia 28 września 2005 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.066.805,30 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 września 2005 r. wraz z kosztami procesu w kwocie 20.889,45 zł, oddalając powództwo w pozostałym zakresie oraz orzekając o kosztach sądowych, od których powódka była zwolniona. Wyrok ten wydano w następującym stanie faktycznym. Powódka w ramach prowadzonej działalności gospodarczej uzyskiwała przychody z placu targowego przy A. w T., w postaci opłaty eksploatacyjnej pobieranej od kupców handlujących w hali, opłaty parkingowej i opłaty targowej pobieranej w imieniu i na rzecz pozwanej, przy czym pozwana wypłacała powódce od 1 października 1992 r. 40% wpływów z zebranej przez powódkę opłaty targowej. Sąd Okręgowy ustalił wysokość utraconego dochodu za jeden miesiąc w ten sposób, że zaliczył do przychodu powódki przychody z tytułu: opłaty rezerwacyjnej w kwocie 124.200 zł, opłaty targowej w kwocie 23.000 zł, opłaty parkingowej w kwocie 1.550 zł, opłaty eksploatacyjnej w kwocie 2.500 zł, przychody z refundacji mediów w kwocie 7.000 zł, co daje łącznie kwotę 158.200 zł. Odnośnie opłaty rezerwacyjnej Sąd Okręgowy wskazał, że z tytułu jej pobrania powódka nie miała obowiązku dzielić się nią z pozwaną. Opłaty te były pobierane na podstawie umów z kupcami, a pozwana nie zgłaszała roszczeń z tego tytułu. Nie podzielił Sąd Okręgowy stanowiska pozwanej, że należna jest pozwanej część opłaty rezerwacyjnej i oddalił co do tej kwestii wnioski pozwanej o dopuszczenie dowodu

z opinii innego biegłego. Sąd Okręgowy odwołał się do art. 16 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i wskazał, że od opłaty targowej są zwolnione osoby, które są podatnikami podatku od nieruchomości w związku z przedmiotami opodatkowania położonymi na targowisku. Powódka płaciła podatek od nieruchomości, którym byli obciążeni też handlujący na targowisku, z tego względu ma zastosowanie powołany art. 16. Ponadto powódka była, zgodnie z umową, uprawniona do pobierania innych opłat, a pozwana, mając prawo do kontroli, z prawa tego korzystała i była zorientowana w pobieranych na targowisku opłatach, nie jest więc możliwe, by pozwana o nich nie wiedziała. Sąd Okręgowy podniósł, że dowód z opinii innego biegłego jest spóźniony. We wskazanych przychodach powódki nie uwzględnił Sąd Okręgowy zwrotu podatku VAT w kwocie 18.300 zł z tego tytułu, że powódka była zakładem pracy chronionej, nie jest bowiem możliwe ustalenie, czy spełnione byłyby w latach 2002 - 2004 warunki, od których uzależniony byłby ten zwrot. Tak obliczony przychód winien być pomniejszony, zdaniem Sądu Okręgowego, o koszty sprzedaży w kwocie 48.500 zł, ogólnego zarządzania w kwocie 7.700 zł, operacyjne w kwocie 3.200 zł i finansowe w kwocie 6.500 zł, tj. łącznie o kwotę 65.900 zł. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że miesięczny dochód przed opodatkowaniem wyniósł 92.350 zł. Dochód ten jednak powinien być obciążony, zdaniem Sądu Okręgowego, podatkiem dochodowym według skali podatkowej, co daje ostatecznie roczny utracony dochód w wysokości 688.935,10 zł, a za 3 lata 2.066.805,30 zł. Zaliczenie do kosztów powódki podatku dochodowego wynika, zdaniem Sądu Okręgowego, z faktu zwolnienia od podatku dochodowego odszkodowania otrzymanego na podstawie wyroku sądowego do wysokości określonej w tym wyroku. Z tych też względów Sąd Okręgowy zasądził kwotę 2.066.805,30 zł na mocy art. 415 k.c., oddalając roszczenie powódki co do kwoty 2.694.780 zł. Odnosząc się do zarzutu potrącenia, Sąd Okręgowy wskazał na jego niedopuszczalność z uwagi na treść art. 505 pkt 3 k.c.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że pozwana naruszyła posiadanie powódki, co zostało przesądzone prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w T. z dnia 22 listopada 2002 r., w którym przywrócono posiadanie powódce jako posiadaczowi zależnemu, nakazując pozwanej wydanie pozwanej terenu targowiska ówczesnym powodom, tj. G.S. i S.W. Pozwana wyroku

tego nie wykonała i nie wydała zajętego terenu targowiska w dniu 1 stycznia 2002 r. oraz prowadziła na nim sama targowisko do kwietnia 2003 r. Podnosząc te okoliczności, Sąd Okręgowy wskazał, że w sprawie niezbędne jest ustalenie, czy pozwana swoim czynem wyrządziła szkodę i w jakiej wysokości. Zdaniem Sądu Okręgowego, nie może być mowy, że pozwana była osobą uprawnioną do władania targowiskiem, skoro nie jest jego właścicielem, gdyż właścicielem od 1998 r. jest „Ś.” Spółka z o.o. Pozwana swoim czynem naruszyła dobro chronione powódki, a zatem powódce przysługuje roszczenie o naprawienie szkody w postaci zwrotu pożytków, których powódka została pozbawiona przez samowolne działanie pozwanej. Pożytki te powódka mogła osiągać zgodnie z umową do 31 grudnia 2004 r. i z tego względu Sąd Okręgowy zasądził je za okres 36 miesięcy, tj. od dnia 1 stycznia 2002 r. do dnia 31 grudnia 2004 r. Odnosząc się do roszczenia powódki z tytułu odszkodowania za zniszczone mienie, Sąd Okręgowy wskazał, że zostało ono oddalone, bowiem powódka nie przedstawiła dowodów, na podstawie których można byłoby ustalić wartość mienia.

Obie strony wniosły apelacje od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 30 października 2006 r.: 1) zmienił zaskarżony wyrok w pkt 1 w ten sposób, że zasądzoną kwotę 2.066.805,30 zł obniżył do kwoty 1.663.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 września 2005 r., a w pozostałej części oddalił powództwo; 2) uchylił zaskarżony wyrok w pkt 2 co do kwoty 3.651.431 zł z ustawowymi odsetkami oraz w pkt 3, 4 i 5 i sprawę przekazał w tym zakresie Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz 3) oddalił apelacje powódki i pozwanej w pozostałych częściach.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, apelacje obu stron są częściowo zasadne. Sąd ten przypomniał w szczególności, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 lipca 2003 r. wskazano, iż skoro powództwo jest oparte na art. 415 k.c., to zbędne byłyby rozważania związane z oceną charakteru prawnego umowy łączącej strony i skuteczności jej rozwiązania. Ocenę tę przeprowadzono w konkretnym stanie faktycznym na podstawie dokonanych wówczas ustaleń. Ustalenia te w toku procesu uległy jednak zmianie o tyle, że, jak wynika z przedłożonych przez pozwaną w toku obecnego postępowania apelacyjnego orzeczeń, tj. wyroku Sądu

Okręgowego w K. z dnia 22 grudnia 2003 r., wyroku Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 22 października 2004 r., wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 27 lutego 2004 r., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2005 r. i postanowienia Sądu Apelacyjnego z dnia 7 kwietnia 2006 r., zostały unieważnione umowy przeniesienia własności nieruchomości zawarte między pozwaną Gminą T. a „Ś. Spółką z o.o., na których znajduje się rzeczony targowisko, co powoduje, że w dniu pozbawienia posiadania targowiska poprzedników powódki, tj. dnia 1 stycznia 2002 r., pozwana Gmina była właścicielem nieruchomości, na której znajdowało się targowisko. Konieczność uwzględnienia nowych faktów i dopuszczenia z nich dowodu z urzędu nie może budzić wątpliwości, mając na uwadze to, że brak było możliwości ich wcześniejszego powołania, co stało się możliwe dopiero w toku obecnego postępowania apelacyjnego, a nie sposób pominąć faktów wynikających z prawomocnych orzeczeń Sądów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. W konsekwencji dla oceny zasadności roszczenia powódki w zakresie roszczenia o odszkodowanie za wyzucie jej z posiadania konieczne jest ustalenie, czy powódce przysługiwał tytuł prawny do władania rzeczą, co poprzednio Sąd Apelacyjny uznał za zbędne. W orzecznictwie kwestia oceny przysługiwania odszkodowania za pozbawienie posiadania jest uzależniona od tego, kto dopuścił się pozbawienia posiadania, tj. osoba trzecia, czy właściciel. W wypadku gdy właściciel dopuścił się pozbawienia posiadania, uprawnienie do żądania odszkodowania przez posiadacza od właściciela nieruchomości jest uzależnione od istnienia stosunku zobowiązaniowego w chwili naruszenia jego posiadania i oparte jest na art. 471 k.c., posiadacz jest bowiem uprawniony do żądania naprawienia szkody wynikającej z faktu uniemożliwienia posiadaczowi, któremu przysługuje tytuł prawny, osiągnięcia pożytków, na jakie mógł liczyć w związku z zawartą umową. Brak natomiast podstaw do domagania się odszkodowania przez posiadacza, którego władztwo nie jest oparte na tytule prawnym bądź ustało na skutek wypowiedzenia stosunku obligacyjnego, a następnie doszło do zawładnięcia rzeczą przez właściciela w drodze samopomocy, w takim bowiem wypadku brak jest podstaw do stwierdzenia, że powstała szkoda (co do tej kwestii: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1970 r., III CRN 264/70, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1975 r., III CRN 70/75, OSNC 1976, nr 7-8, poz. 164;

wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1999 r., II CKN 378/98, OSNC 2000, nr 1, poz. 12). Okoliczności te powodują, że obecnie jest konieczna ocena, czy doszło do skutecznego rozwiązania łączącej strony umowy. Zawartą przez strony umowę należy zakwalifikować jako umowę dzierżawy, na co zresztą słusznie wskazywała powódka. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, należy uznać, że pozwana nie złożyła oświadczenia o rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym łączącej strony umowy dzierżawy. Roszczenie odszkodowawcze przysługuje zatem powódce za okres pozbawienia jej możliwości korzystania z targowiska, a więc za okres trwania umowy, która była zawarta do dnia 31 grudnia 2004 r. Dalej Sąd Apelacyjny podkreślił jednak, że w sprawie niniejszej nie można pominąć tego, iż w kwietniu 2003 r. doszło do likwidacji targowiska w wyniku podjęcia stosownej uchwały przez Radę Miasta T., która jest uprawniona do określenia położenia targowisk miejskich. Skoro zaś targowisko zostało zlikwidowane, to nie sposób przyjąć, że powódka nadal uzyskiwałaby z niego przychody w sytuacji dalszego trwania umowy po dniu 1 stycznia 2002 r. Strony zresztą taką sytuację uregulowały w umowie (§ 1 ust. 3 umowy). Fakt podjęcia uchwały o likwidacji targowiska w marcu 2003 r. i jego likwidacji w kwietniu 2003 r. powoduje, że powódka jest uprawniona do żądania odszkodowania tylko za okres od stycznia 2002 r. do marca 2003 r. włącznie, a więc za okres 15 miesięcy. Sąd Apelacyjny podkreślił dalej, że ocena wynikająca z wiążących wytycznych Sądu Apelacyjnego w zakresie sposobu obliczenia wysokości odszkodowania nie mogła ulec zmianie mimo modyfikacji podstawy roszczenia powódki. W tym więc zakresie Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia dokonane przez Sąd Okręgowy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, apelacja powódki jest w całości zasadna w zakresie, w jakim oddalono jej roszczenie o zwrot równowartości zagarniętego lub zniszczonego mienia przez pozwaną w kwocie 3.651.431 zł. Odnośnie tego roszczenia w istocie nie przeprowadzono żadnego postępowania dowodowego przed Sądem I instancji.

Obie strony wniosły skargi kasacyjne od wyroku Sądu Apelacyjnego. Sąd Najwyższy przyjął do rozpoznania tylko skargę powodów, w której zaskarżono wyrok Sądu Apelacyjnego w części oddalającej częściowo powództwo i oddalającej częściowo apelację powodów, zarzucając naruszenie przepisów postępowania,

mianowicie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., art. 236, art. 235, art. 210 § 3 i art. 382 k.p.c., art. 378 § 1 w związku z art. 368 § 1 pkt 2 k.p.c., art. 381 i art. 479<sup>14</sup> § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 232 k.p.c. oraz art. 370 pkt 5 w związku z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. Powodowie zarzucili ponadto naruszenie następujących przepisów prawa materialnego: art. 471 i art. 493 § 1 w związku z art. 487 § 1 k.c., art. 38 k.c. i art. 11a w związku z art. 2 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 693 § 1 i art. 659 w związku z art. 694 k.c., art. 354 i art. 355 k.c., art. 5 nieobowiązującego dekretu z dnia 2 sierpnia 1951 r. o targach i targowiskach (Dz. U. Nr 41, poz. 312 ze zm.), art. 140 k.c. w związku z art. 1 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 58 § 1 i 2 w związku z art. 354 § 1, art. 355 § 1 i art. 693 § 1 k.c. oraz art. 65 § 2 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest nietrafny, ponieważ uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego zawiera wszystkie elementy, o których mowa w tym przepisie. Podnoszenie przez stronę powodową, że Sąd Apelacyjny dokonał ustalenia likwidacji targowiska (przeniesienia targowiska w inne miejsce), nie wskazując dowodu, na którym oparł swoje ustalenie, przeczy dalszym zarzutom tej strony, w których podnosi ona z kolei nieważność uchwały z powodu naruszenia licznych przepisów. Skoro strona skarżąca sformułowała taki zarzut, wywodzący twierdzenie o nieważności uchwały z analizy jej treści, zarzut ten musiał się odnosić do konkretnej uchwały, którą w sposób oczywisty stanowiła uchwała RM T. z dnia 27 marca 2003 r. dotycząca przeniesienia targowiska, z czym wiązała się likwidacja targowiska w dotychczasowym miejscu. Twierdzenie skarżącej, że ustalenie przeniesienia targowiska nastąpiło bez oparcia się przez Sąd na treści uchwały, jest więc oczywiście nietrafne.

Nietrafny jest również zarzut naruszenia art. 236, art. 235, art. 210 § 3 i art. 382 k.p.c. Uchwała nr 0150/VII/91/2003 z dnia 27 marca 2003 r. została złożona do akt sprawy wraz z pismem procesowym z dnia 20 czerwca 2004 r. Wobec jednoznacznej treści uchwały i nie kwestionowania przez stronę skarżącą



faktu jej wydania, można przyjąć, że okoliczność podjęcia uchwały w przedmiocie przeniesienia targowiska Sąd Apelacyjny mógł uznać za przyznaną (art. 229 k.p.c.). Odrębną kwestią są skutki prawne, jakie Sąd wywiódł z treści uchwały i konsekwencje w sprawie wielkości roszczenia strony powodowej, jakie związał z wydaniem uchwały.

Nie zasługuje na uwzględnienie twierdzenie skarżącego, że Sąd Apelacyjny orzekł z przekroczeniem zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną (art. 378 § 1 w związku z art. 368 § 1 pkt 2 k.p.c.). Pozwana podniosła bowiem w apelacji, że w razie uznania za zasadne dochodzonego przez stronę powodową roszczenia, czasową granicą jego powstania „byłaby data likwidacji targowiska”. To stanowisko zostało zaaprobowane przez Sąd Apelacyjny, który uznał, że strona powodowa może dochodzić roszczeń powstałych jedynie do czasu likwidacji targowiska.

Niniejsza sprawa toczy się od 2002 r., odpowiedź na pozew została przez pozwaną wniesiona w dniu 13 marca 2002 r., stąd oczywiście niezasadne jest powołanie się przez skarżącą na naruszenie przepisu art. 479<sup>14</sup> § 2 k.p.c., skoro orzeczenia, składane przez pozwaną do akt sprawy, a następnie przyjęte przez Sąd Apelacyjny za podstawę rozstrzygnięcia, zapadały w późniejszym okresie. Z protokołu rozprawy apelacyjnej wynika, że Sąd „zaliczył te dokumenty w poczet dowodów w sprawie”, uzasadnienie dość późnego złożenia tych dowodów (odpisów orzeczeń i niektórych uzasadnień) do akt sprawy, sformułowane przez pełnomocnika pozwanej jest dość skromne i odnosi się do tego, że pełnomocnik pozwanej otrzymał je „w dniu dzisiejszym” od pełnomocnika Gminy, prowadzącego te sprawy. Strona powodowa podnosi, że złożenie tych dowodów było spóźnione, a ponadto, że pełnomocnik Gminy stwierdził, iż „nie jest to wniosek dowodowy”, więc nie można ich w tej roli wykorzystać w postępowaniu. W protokole posiedzenia nie ma jednak takiej wypowiedzi pełnomocnika Gminy, nie nastąpiło też sprostowanie (uzupełnienie) protokołu.

Niewątpliwie też w niniejszej sprawie nie zachodzi nieważność postępowania wynikająca z pozbawienia strony powodowej możliwości obrony swych praw. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem pozbawienie strony możliwości obrony jej praw polega na tym, że z powodu

wadliwości czynności procesowych sądu lub strony przeciwnej nie mogła ona brać i nie brała udziału w istotnej części postępowania, przy czym chodzi tu o całkowite pozbawienie możliwości obrony (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 6 marca 1998 r., III CKN 34/98, nie publ. i z dnia 10 maja 2000 r., II CKN 416/98, OSNC 2000 r., nr 12, poz. 220). Pozbawienie to zachodzi jedynie wtedy, gdy strona w ogóle nie miała możliwości obrony swych praw. Taka sytuacja nie miała w sprawie miejsca, o czym świadczy aktywny udział strony w postępowaniu i fakt możliwości zapoznania się z treścią uchwały o przeniesieniu targowiska (na marginesie – jest oczywiste, że strona powodowa wiedziała o uchwale Rady Miasta T. oraz o fakcie przeniesienia targowiska, a jej obecne stanowisko jest podyktowane wyłącznie chęcią ochrony swych interesów w sprawie).

Zarzut naruszenia art. 493 § 1 k.c. jest niezrozumiały. Przepis ten stwarza stronom stosunku obligacyjnego uprawnienia do żądania naprawienia szkody albo do odstąpienia od umowy. Trudno więc określić, jak Sąd – który za stronę nie może wykonywać żadnego z tych uprawnień – miałby naruszyć art. 493 § 1 k.c. Pozostałe przepisy (art. 471 i art. 487 § 1 k.c.) zostały przywołane w rozważanym zarzucie w zasadzie w związku art. 493 § 1 k.c. Poza tym zarzut jest niespójny i niezrozumiały – nie wyjaśnia, na czym polega naruszenie przepisów, ograniczając się do stwierdzenia, że obraza przepisów nastąpiła przez ich niezastosowanie, bez sprecyzowania jednak, w jaki sposób powinny być one zastosowane przez Sąd. Nie było ponadto przedmiotem postępowania ustalenie niemożliwości świadczenia, nie można więc z tej okoliczności (nieustalonej) wywodzić dalszych skutków prawnych w taki sposób, jak gdyby dany fakt był udowodniony w postępowaniu sądowym. Niezależnie od tego należy podkreślić, że art. 493 § 1 k.c. stanowi o odstąpieniu od umowy, podczas gdy strony, jak ustalił Sąd, łączyła umowa dzierżawy, która po wydaniu rzeczy do korzystania i pobierania pożytków może ustać wskutek wypowiedzenia, nie zaś odstąpienia.

Zarzut naruszenia art. 38 k.c. i art. 11a w związku z art. 2 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) jest niedopuszczalny na podstawie art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., stanowi bowiem

zawołowaną formę zarzutu dotyczącego ustalenia faktów. Strona powodowa w rzeczywistości postuluje bowiem dokonanie ustalenia, iż podjęcie uchwały o likwidacji targowiska stanowiło takie działanie samej pozwanej, które w ocenie prawnej jest przyczyną stanu „niemożliwości świadczenia”. Zarzut ten jest także bezprzedmiotowy, ponieważ został zgłoszony w celu wsparcia poprzedniego zarzutu naruszenia prawa materialnego.

Nie jest zrozumiałe, dlaczego skarżąca powołała naruszenie art. 659 § 1 w związku z art. 694 k.c., skoro – jak ustalił Sąd Apelacyjny – strony zawarły umowę dzierżawy, nie zaś umowę najmu. Korzystając z odwołania uregulowanego w art. 694 k.c., strona skarżąca nie powołała takiego przepisu o najmie, który w odniesieniu do dzierżawy musiałby być stosowany dopiero odpowiednio, na podstawie art. 694 k.c. Przeciwnie, powołała się jedynie na definicję najmu, która w tym wypadku była bezprzedmiotowa, skoro przepisy o dzierżawie określają samodzielnie elementy przedmiotowo istotne tego stosunku prawnego. Pozostałe przepisy zostały w tym zarzucie powołane bezprzedmiotowo (art. 693 § 1, art. 354 i art. 355 k.c.). Nie budzi przecież wątpliwości, że Gmina nie wykonała swych obowiązków wynikających z dzierżawy (Sąd Apelacyjny również zajął takie stanowisko, co uzasadniało uwzględnienie żądania pozwu), podnoszenie naruszenia wymienionych przepisów nie koreluje więc z rozstrzygnięciem zapadłym w sprawie.

Gdy chodzi o zarzut naruszenia art. 5 nieobowiązującego dekretu z dnia 2 sierpnia 1951 r. o targach i targowiskach (Dz. U. Nr 41, poz. 312 ze zm.) oraz art. 140 k.c. w związku z art. 1 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), należy podkreślić, że, po pierwsze, w początkowej części zarzutu nie wskazano, który przepis doznał naruszenia. Z wywodów skarżącej nie wynika, że naruszono art. 5 dekretu o targach i targowiskach przez zastosowanie go w stanie faktycznym sprawy, mimo że ówczesnie przepis ten już nie obowiązywał. Zarzut mógłby być ewentualnie zgłaszany wśród zarzutów przepisów postępowania, przez wskazanie, że w uzasadnieniu nie przytoczono podstawy prawnej rozstrzygnięcia, jednakże Sąd nie ustalał

samodzielnie uprawnienia Gminy do przeniesienia targowiska. Po drugie, dalsza część zarzutu jest wręcz niezrozumiała, ponieważ podniesione zostało naruszenie m. in. art. 140 k.c., podczas gdy skarżąca nie była właścicielką nieruchomości i nie mogła korzystać z ochrony własności. Zarzut naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest nietrafny, gdyż Sąd Apelacyjny w ogóle nie stosował przepisów tej ustawy, która weszła w życie dopiero po zakończeniu pracy targowiska w pierwotnym miejscu i zmianie jego lokalizacji. Skarżący poza tym pominął okoliczność, że, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), zadania własne gminy obejmują m. in. sprawy targowisk i hal targowych.

Zarzut naruszenia art. 58 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 354 § 1, art. 355 § 1 i art. 693 § 1 k.c. oraz art. 65 § 2 k.c. jest całkowicie nietrafny. Po pierwsze, przepisy art. 354 § 1, art. 355 § 1 i art. 693 § 1 k.c. nie są bezwzględnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi umów dzierżawy. Ostatni z tych przepisów określa tylko pewien normatywny typ stosunku prawnego, a odejście od tego modelu i ukształtowanie stosunku prawnego w inny sposób nie powoduje nieważności umowy dzierżawy, lecz zawarcie innej umowy niż dzierżawa w ujęciu przepisów kodeksu cywilnego. Stąd odwołanie do art. 58 k.c. jest bezprzedmiotowe. Przepisy art. 354 i 355 k.c. określają ogólne zasady wykonania zobowiązań i nie mogą być uznawane za kryterium oceny treści czynności prawnej, ze skutkiem w postaci uznania, że czynność prawna jest dotknięta nieważnością.

Zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. jest zbyt ogólnikowy i nie może być poddany szczegółowej ocenie. Z twierdzenia strony powodowej, że naruszenie zasad wykładni umów powoduje taki skutek, iż „umowa ta uzyskała znaczenie różne zarówno od tego, które wynika z zastosowania do niej wykładni językowej, jak i z zastosowania do niej wykładni uwzględniającej zgodny zamiar stron i cel umowy”, niewiele wynika, skoro strona nie wskazała, na czym konkretnie polega owa nieprawidłowa wykładnia i jakie były dalsze skutki jej przyjęcia dla

rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Apelacyjny. Ten zarzut, gdyby uznać go za zasadny, mógłby właściwie świadczyć na niekorzyść strony powodowej, bo rzeczywiście zachodzi wątpliwość, czy Sąd poprawnie przyjął, że ma do czynienia z umową dzierżawy, nie zaś z umową o administrowanie, która w zupełnie innym świetle ukazałaby okoliczności sprawy i pozbawiła stronę pozwaną tak korzystnego dla niej rozstrzygnięcia.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzekł jak w sentencji.