

Zadeva C-327/20**Povzetek predloga za sprejetje predhodne odločbe v skladu s členom 98(1)
Poslovnika Sodišča****Datum vložitve:**

22. julij 2020

Predložitveno sodišče:

Sąd Okręgowy w Opolu (Poljska)

Datum predložitvene odločbe:

10. marec 2020

Tožeča stranka:

Skarb Państwa - Starosta Nyski

Tožena stranka:

New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o.

Predmet postopka v glavni stvari

Zahtevak za plačilo zakonskih obresti za zamudo pri plačilu v trgovinskih poslih v zvezi z neplačilom nadomestila za trajno uporabo.

Predmet in pravna podlaga predloga za sprejetje predhodne odločbe

Razlaga Direktive 2011/7/EU v kontekstu trajne uporabe; vprašanje, ali pojem blaga zajema nepremičnine in ali pojem dostava blaga zajema oddajo nepremičnine v trajno uporabo; obseg pojmov trgovinski posel in javni organ; vprašanje o prehodnih določbah.

Vprašanja za predhodno odločanje

- 1 Ali je treba določbe člena 2(1) Direktive 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 [] o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih (UL 2011, L 48, str. 1) razlagati tako, da nasprotujejo takemu razumevanju določb členov 2 in 4, točka 1, ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w

transakcjach handlowych (zakon z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih), da s pojmom blago niso zajete nepremičnine, s pojmom dostava blaga pa ni zajeta oddaja nepremičnine v trajno uporabo v smislu člena 232 in naslednjih kodeks cywilny (civilni zakonik), ali da se taka dejavnost ne more šteti za opravljanje storitev?

- 2 Če je odgovor na prvo vprašanje pritrdilen, ali je treba določbe člena 2(1) Direktive 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 [] o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih (UL 2011, L 48, str. 1) razlagati tako, da nasprotujejo takemu razumevanju določbe člena 71 in naslednjih ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zakon z dne 21. avgusta 1997 o gospodarjenju z nepremičninami) in člena 238 kodeks cywilny (civilni zakonik), da za primer, v katerem Skarb Państwa (državna zakladnica) pobira letna nadomestila za trajno uporabo od subjektov, ki opravljajo gospodarsko dejavnost, vendar niso subjekti, v razmerju do katerih je državna zakladnica prvotno ustanovila pravico do trajne uporabe, ampak so to pravico pridobili od njenih predhodnih imetnikov, ni mogoče uporabiti pojmov trgovinskega posla in javnega organa v smislu člena 2(1) in (2) zgoraj navedene direktive in členov 2 in 4, točka 1, zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih, ali da taka dejavnost ni zajeta v področju urejanja zgoraj navedene direktive in zakona?
- 3 Če je odgovor na prvo in drugo vprašanje pritrdilen, ali je treba določbe člena 12(4) Direktive Sveta 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih (UL 2011, L 48, str. 1) in člena 6(3)(b) Direktive 2000/35/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 29. junija 2000 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih razlagati tako, da nasprotujejo takemu razumevanju člena 15 zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih oziroma člena 12 ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (zakon z dne 12. junija 2003 o plačilnih rokih v trgovinskih poslih), da se določbe zgoraj navedene direktive in zakona za njen prenos v nacionalno pravo ne morejo uporabiti za pogodbe o prodaji pravice do trajne uporabe trenutnemu imetniku te pravice, ki je obvezan k plačilu letnega nadomestila, sklenjene po 28. aprilu 2013 oziroma 1. januarju 2004, če je državna zakladnica zemljišče prvotno oddala drugemu subjektu v trajno uporabo pred 28. aprilom 2013 oziroma 1. januarjem 2004?

Navedena predpisa prava Unije

Direktiva 2000/35/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 29. junija 2000 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih,

Direktiva 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih.

Navedeni predpisi nacionalnega prava

- Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (zakon z dne 12. junija 2003 o plačilnih rokih v trgovinskih poslih),
- ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (zakon z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih),
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (zakon z dne 23. aprila 1964, civilni zakonik),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zakon z dne 21. avgusta 1997 o gospodarjenju z nepremičninami)

Kratka predstavitev dejanskega stanja in postopka

- 1 Sodišče prve stopnje je na podlagi dokaznega postopka presodilo, da bi morala tožena stranka do 31. marca 2018 plačati letno nadomestilo v višini 3365,55 PLN za trajno uporabo parcele v kraju Głuchołazy, ki je v lasti državne zakladnice, česar pa ni storila. Sąd Rejonowy (občinsko sodišče) je zato toženi stranki naložilo plačilo zneska 3365,55 PLN skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi za obdobje od 1. aprila 2018 do dneva plačila. Sodba je v delu, v katerem se nanaša na obresti, utemeljena s členom 481 kodeks cywilny.
- 2 Sąd Rejonowy (občinsko sodišče) pa je tožbo zavrnilo v delu, v katerem so bile uveljavljane zakonske obresti za zamudo pri plačilu v trgovinskih poslih. Sodišče prve stopnje je menilo, da so podlaga za obveznost plačila letnih nadomestil za trajno uporabo zemljišča določbe zakona o gospodarjenju z nepremičninami in civilnega zakonika, ne pa – kot je trdila tožeča stranka – trgovinski posel. Sąd Rejonowy (občinsko sodišče) je poleg tega navedlo, da tožeča stranka ni bila stranka prodajne pogodbe z dne 15. maja 2014, na podlagi katere je tožena stranka pridobila lastninsko pravico na nepremičnini in pravico do trajne uporabe zemljišča.
- 3 Tožeča stranka je s pritožbo sodbo izpodbijala v delu, v katerem je bil zavrjen zahtev za plačilo zakonskih obresti za zamudo pri plačilu v trgovinskih poslih, uveljavljanih na podlagi zakona o plačilnih rokih v trgovinskih poslih.

Bistvene trditve strank v postopku pred nacionalnim sodiščem

- 4 Tožeča stranka je v utemeljitvi pritožbe navedla, da pravica do trajne uporabe sicer res izhaja iz zakona, a da je za njen nastanek v razmerju do konkretne osebe zahtevana sklenitev pogodbe, ki mora biti sestavljena v obliki notarskega zapisa, sicer je nična. Zakon o gospodarjenju z nepremičninami določa rok in način

plačila nadomestil, vendar sama obveznost plačila nastane na podlagi pogodbe. Tožeča stranka je omenila tudi osnovne načine pridobitve pravice do trajne uporabe – na podlagi pogodbe, upravne odločbe in po samem zakonu. Po mnenju tožeče stranke iz okoliščin zadeve in dokumentov iz spisa nesporno izhaja, da obveznost tožene stranke, da plača nadomestilo za trajno uporabo, izhaja iz pogodbe, sklenjene v obliki notarskega zapisa o pridobitvi te pravice.

Kratka predstavitev obrazložitve predloga

- 5 V obravnavani zadevi je državna zakladnica, ki jo zastopa Starosta Nyski (predsednik okrožja Nysa), proti družbi New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o. s sedežem v Varšavi začela postopek, v katerem od nje zahteva plačilo letnega nadomestila za trajno uporabo. Samega zahtevka iz naslova glavne obveznosti ni izpodbijala nobena od strank, sodba sodišča prve stopnje, s katero je bilo temu zahtevku ugodeno, pa je postala pravnomočna; predmet pritožbe je predlog tožeče stranke, naj se ji na podlagi člena 7(1) zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih dosodijo zakonske obresti za zamudo pri plačilu v trgovinskih poslih v smislu člena 4, točka 3, tega zakona. Sąd Rejonowy (občinsko sodišče) je ta predlog zavrnilo z ugotovitvijo, da nadomestilo za trajno uporabo izhaja iz samega zakona in ne iz pogodbe, ki je podlaga za razmerje med strankama. Sąd Okręgowy (regionalno sodišče) v sestavi, ki odloča v tej zadevi, pa je ob upoštevanju določb člena 73(5) zakona z dne 21. avgusta 1997 o gospodarjenju z nepremičninami presodilo, da taka obveznost izhaja iz pogodbe o oddaji nepremičnine v trajno uporabo oziroma da – kadar se taka pravica ustanovi na podlagi zakona – pogodbeno razmerje med lastnikom nepremičnine in imetnikom pravice do trajne uporabe nastane po samem zakonu, zato stališču, ki ga je v zvezi s tem sprejelo sodišče prve stopnje, ni mogoče pritrditi.
- 6 V takem položaju se je zato pojavilo vprašanje, ali lahko državna zakladnica ob pobiranju takih nadomestil zahteva zakonske obresti za zamudo pri plačilu v trgovinskih poslih ali redne zakonske zamudne obresti, torej, ali je oddaja nepremičnine v trajno uporabo zajeta v okviru dostave blaga ali opravljanja storitev v smislu členov 2 in 4, točka 1, zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih, ki je bil sprejet zaradi prenosa Direktive 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih v nacionalno pravo.
- 7 Preučiti je treba, ali se določbe zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih lahko uporabijo za letna nadomestila za trajno uporabo. Treba je torej dognati, ali so tovrstne pogodbe zajete v področju uporabe določb členov 2 in 4, točka 1, zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih.
- 8 V zvezi z določbami tega poljskega zakona so se v pravni teoriji glede tega, ali so s pojmom „blago“ zajete nepremičnine, pojavila razhajajoča stališča. Opozarja se

na to, da v zakonu o plačilnih rokih v trgovinskih poslih in v Direktivi 2011/7/EU pojem „dostava blaga“ in sam pojem „blago“ nista opredeljena.

- 9 V pravni teoriji o prodajni pogodbi se s pojmom blago označuje stvar, ki je glede na vrsto opisana v obliki surovin, polizdelkov ali končnih izdelkov. Pri nekoliko drugačnem pristopu je blago opisano kot sopomenka za premičnino. Zagovarjajo so se celo mnjenja, da zakonodajalec pojem blago v mnogih določbah, zlasti teh, ki se nanašajo na gospodarski promet, uporablja za predmet prodaje.
- 10 V sodni praksi Sodišča je bil pojem blaga opredeljen kot „vsi izdelki, ki jih je mogoče ovrednotiti v denarju in ki so kot taki lahko predmet trgovinskih poslov“ (sodba z dne 10. decembra 1968, 7/68, Komisija/Italija, ZOdl. 1968, str. 617). V teoriji in sodni praksi Sodišča je bilo poleg tega navedeno, da gre pri blagu v bistvu za materialen predmet (sodba Sodišča z dne 30. aprila 1974, 155/73, Sacchi, ZOdl. 1974, str. 409). V sodni praksi je bilo precizirano, da se materialnosti izdelka ne sme razumeti dobesedno. Zato se je za obliko blaga štela tudi električna energija (sodba Sodišča z dne 15. julija 1964, 6/64, Costa proti E.N.E.L., ZOdl. 1964, str. 1141). Nato je bilo pojasnjeno, da ima blago lahko negativno vrednost. Tako so bili kot blago opredeljeni odpadki (sodba Sodišča z dne 9. julija 1992, C-2/90, Komisija/Belgija, ZOdl. 1992, str. I-4431).
- 11 V pravni teoriji je bilo navedeno, da je treba pod pojmom „dostava“ razumeti prenos pravic do blaga ali predaja blaga v začasno uporabo. V tej zvezi je treba kot dostavo blaga razumeti prenos pravic do stvari, električne energije, vode, plina ali centralnega ogrevanja ali druge ustrezne pravice (prodaja). Prav tako se zdi, da je treba pod pojmom dostave blaga razumeti tudi izročitev dane stvari oziroma pravice v začasno uporabo (na primer najem, zakup, leasing).
- 12 Razlikuje se torej med pogodbami, kakršne so te o prodaji, zamenjavi in darilu, na eni strani in pogodbami, pri katerih je predmet izpolnitve prenos stvari ali pravice v začasno, prehodno uporabo, na drugi. Vendar je treba izpostaviti, da je bilo v pravni teoriji izraženo stališče, da prenosa stvari ali pravice v začasno uporabo na podlagi pogodbe o najemu, zakupu ali lizingu ni mogoče uvrstiti v kategorijo dostave blaga. V utemeljitev takšnega mnjenja se navaja, da izročitev blaga v začasno uporabo ne ustreza običajnemu razumevanju pojma dostave. V pravni teoriji so v tem okviru razhajajoča stališča.
- 13 V sodni praksi Sodišča je bilo ugotovljeno, da je za opredelitev pojma storitve ključen osebni element (sodbe Sodišča z dne 5. junija 1997, C-398/95, SETTG proti Ministrstvo za delo, ZOdl. 1997, str. I-3091; z dne 5. junija 1997, C-360/89, Komisija Evropskih skupnosti proti Italiji, ZOdl. 1992, str. I-3401; z 28. marca 1996, C-272/94, Guiot, ZOdl. 1996, str. I-1905). Dodatni elementi, značilni za pojem opravljanja storitev, so odplačnost, začasnost in čezmejnost.
- 14 Poleg tega je treba ugotoviti, da vprašanje, ali je s pojmom blaga v smislu zgoraj navedenega zakona zajeta nepremičnina, s pojmom dostava pa izročitev stvari v začasno uporabo, ni bilo predmet obravnave niti v sodni praksi Sąd Najwyższy

(vrhovno sodišče) v zvezi z navedenim zakonom niti v sodni praksi Sodišča Evropske unije.

- 15 Treba je ugotoviti, ali oddaja nepremičnine v trajno uporabo pomeni dostavo blaga ali – če se izhaja iz manjšinskega stališča – opravljanje storitev v smislu zgoraj navedenih zakona in direktive. V skladu z zgoraj navedeno ureditvijo iz civilnega zakonika in zakona o gospodarjenju z nepremičninami gre za poseben pravni institut, saj lahko nepremičnino v trajno uporabo oddajo le državna zakladnica in lokalne samoupravne skupnosti. V civilnem zakoniku je bila trajna uporaba uvrščena med stvarnopravne pravice. Vendar je zanjo obenem značilna močna prisotnost upravnopravnih elementov. Pri institutu trajne uporabe gre za absolutno pravico na tuji stvari, ki daje pravico do dolgoročne uporabe nepremičnin v javni lasti.
- 16 V sistematiki stvarnih pravic je pravica do trajne uporabe med lastninsko pravico in omejenimi stvarnimi pravicami. Zato v teoriji in sodni praksi prevladuje stališče o vmesnosti te pravice. Zaradi te značilnosti ima trajna uporaba lastnosti, tipične tako za lastninsko pravico kot za omejene stvarne pravice. V zvezi s tem se poudarja, da je ta dualizem najbolj razviden na ravni dveh razmerij, povezanih s trajno uporabo. V razmerju do tretjih ima namreč imetnik pravice do trajne uporabe položaj, ki je podoben položaju lastnika.
- 17 V razmerju med imetnikom pravice do trajne uporabe in lastnikom zemljišča pa ima trajna uporaba lastnosti, tipične za pravico na tuji stvari. Zato se zagovarja stališče, da je treba za to razmerje uporabljati predpise o omejenih stvarnih pravicah. Vendar je treba dodati, da ima na nekaterih področjih razmerje med lastnikom in imetnikom pravice do trajne uporabe lastnosti, značilne za obligacijska razmerja, ki dopolnjujejo temeljno stvarnopravno razmerje.
- 18 Uvrstitev trajne uporabe med stvarnopravne pravice vpliva na to, da gre pri njej za absolutno in premoženjsko pravico. Poleg tega pomeni odplačno, prenosljivo in podedljivo pravico, ki je lahko predet izvršbe. Glede na cilje, ki naj bi se z njo uresničevali v pravnem redu, je bila trajna uporaba oblikovana kot časovno omejena pravica, saj jo je mogoče ustanoviti za največ 99 let, izjemoma pa tudi za krajše obdobje, vendar ne za manj kot 40 let. Podobno se zaradi funkcij te pravice ta opredeljuje kot namenska pravica v smislu, da mora biti v pogodbi o ustanovitvi te pravice naveden način uporabe zemljišča.
- 19 Trajna uporaba sedaj načeloma nastane na podlagi pogodbe, vendar je pred letom 1990 nastajala na podlagi upravne odločbe, zakonodajalec pa je v več zakonih pravico do trajne uporabe ustanovil po samem zakonu.
- 20 Iz notarskega zapisa izhaja, da je bila zadevna nepremičnina v trajno uporabo oddana do 5. decembra 2089. Ta pravica je lahko dalje predmet gospodarskega prometa in sedanji imetnik jo je pridobil s pogodbo z dne 15. maja 2014.
- 21 Po mnenju Sąd Okręgowy (regionalno sodišče) se v tej zadevi zdi, da je mogoče pritrditi tem mnenjem iz pravne teorije, da je glede na opredelitev iz zgoraj

navedene direktive in zakona za njeno izvajanje nepremičnina blago. Prav tako ni ovir za sprejetje stališča, da je oddaja nepremičnine v trajno uporabo kot izročitev stvari v uporabo načeloma zajeta v pojmu dostava blaga ali v okviru opravljanja storitev v smislu zgoraj navedenih zakona in direktive.

- 22 Če bo Sodišče pritrdilo temu stališču, torej da je oddaja nepremičnine v trajno uporabo zajeta v pojmu dostave blaga ali v okviru opravljanja storitev, se v zvezi z obravnavanim dejanskim stanjem postavlja vprašanje, ali je to, da državna zakladnica pobira nadomestila za trajno uporabo od subjektov, ki niso bili stranka prvotnega posla v obliki oddaje nepremičnine v trajno uporabo, zajeto v pojmu trgovinskega posla v smislu členov 2 in 4, točka 1, zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih, ki je bil sprejet zaradi prenosa Direktive 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih v nacionalno pravo. Člen 2(2) te direktive namreč določa, da pomeni „javni organ“ katerega koli naročnika, opredeljenega v točki (a) člena 2(1) Direktive 2004/17/ES in člena 1(9) Direktive 2004/18/ES, ne glede na predmet ali vrednost naročila. Zdi se, da iz besedila te določbe izhaja, da se določbe Direktive in posledično zgoraj navedenega zakona za državno zakladnico uporabljajo le v primeru pogodb, ki se sklenejo v okviru javnih naročil, kar pa v primeru oddaje nepremičnine v trajno uporabo verjetno ni mogoče.
- 23 Tudi ob predpostavki, da je v področju uporabe Direktive in posledično zakona za njeno izvajanje zajeta vsaka gospodarska dejavnost države v razmerju do drugih subjektov in torej tudi sklepanje pogodb, vključno s pogodbami o trajni uporabi, pa je – kot je bilo navedeno zgoraj – do prvotne oddaje nepremičnine v trajno uporabo lahko prišlo tudi na podlagi upravne odločbe in po samem zakonu. Še več, teoretično je mogoče, da je bila nepremičnina na osebo, ki sprva ni bila podjetnik, prenesena za negospodarsko dejavnost, nato pa je zaradi spremembe namembnosti parcele ali zato, ker je zadevna oseba začela opravljati gospodarsko dejavnost, postala nepremičnina, ki se uporablja za opravljanje gospodarske dejavnosti, ali pa, da je nepremičnino oseba, ki ni podjetnik, prenesla na podjetnika, ki je na njej začel opravljati gospodarsko dejavnost.
- 24 Postavlja se torej vprašanje, ali je treba v zadevah v zvezi s plačilom letnega nadomestila, ki ga mora vedno plačati sedanji imetnik pravice do trajne uporabe, ki pa je – kot v obravnavani zadevi – to pravico na podlagi kupoprodajne pogodbe pridobil predhodnega imetnika, preučiti okoliščine, v katerih je nastala sama pravica do trajne uporabe, in torej dognati, ali je do tega prišlo na podlagi pogodbe in poleg tega v okviru javnega razpisa ali pa na podlagi zakona ali upravne odločbe ter ali je bil prvotni pridobitelj pravice ob pridobitvi podjetnik, ki je parcelo pridobil zaradi opravljanja gospodarske dejavnosti.
- 25 Postavlja se tudi vprašanje, ali se lahko za trgovinski posel šteje samo prvotna pogodba o ustanovitvi trajne uporabe, in ali lahko samo v tem primeru državna zakladnica, če je imetnik pravice do trajne uporabe v zamudi s plačilom letnega nadomestila, zahteva višje obresti, v primeru, če je bila ta pravica odsvojena, pa to možnost izgubi, ali pa je treba šteti, da pridobitelj pravice do trajne uporabe vstopi

v položaj predhodnika kot stranke prvotne pogodbe o ustanovitvi trajne uporabe in lahko državna blagajna učinke prvotnega trgovskega posla razširi na drug subjekt. Pri obeh pristopih bi bilo treba preučiti prvotne okoliščine, v katerih je nastala pravica do trajne uporabe, da bi se presodilo, ali so bili izpolnjeni pogoji za obstoj trgovinskega posla v smislu zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih in Direktive 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih. Možen je tudi pristop, da je trgovinski posel pogodba o prenosu pravice do trajne uporabe na naslednji subjekt, ki je sklenjena brez udeležbe državne zakladnice, njeni učinki pa se na podlagi člena 71 zakona o gospodarjenju z nepremičninami razširijo na državno zakladnico, ki lahko na podlagi tega trgovinskega posla zahteva višje zamudne obresti na podlagi zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih.

- 26 Tu je treba še poudariti, da se znesek letnega nadomestila za trajno uporabo načeloma sicer res – v skladu s členom 73(5) zakona o gospodarjenju z nepremičninami – določi v pogodbi, da pa so način določitve višine tega nadomestila in pravila za njeno spreminjanje prav tako urejena z zakonom, in sicer tako, da najprej organ, ki odda nepremičnino v trajno uporabo, v upravnem postopku določi novo višino nadomestila ali zavrne predlog za njeno spremembo, imetnik pravice do trajne uporabe pa lahko šele po izčrpanju sredstev v upravnem postopku pri splošnem (ne upravnem) sodišču zahteva določitev tega nadomestila.
- 27 V skladu s stališčem, ki se je ustalilo v pravni teoriji in sodni praksi, je obveznost iz naslova plačila letnega nadomestila civilnopravna. Ta obveznost spominja na tipično obligacijsko razmerje. Vendar pa formalizirani način določitve tega nadomestila in pravil za njegovo spreminjanje ter dejstvo, da ga lahko pobirajo le državna zakladnica in lokalne samoupravne skupnosti kot edini subjekti, ki lahko ustanovijo pravico do trajne uporabe, kažeta na to, da nadomestila za trajno uporabo spominjajo na javnopravno dajatev. Vendar so v poljskem pravnem redu za obravnavo zahtevkov za plačilo tega nadomestila nazadnje pristojna – kot v obravnavanem primeru – redna sodišča, njihova izterjava pa se opravi v skladu z določbami kodeksa postępowania cywilnego (zakonik o civilnem postopku).
- 28 Naslednje vprašanje, povezano s tem, ali so nadomestila za trajno uporabo zajeta v kategoriji trgovinskih poslov v smislu zgoraj navedenih predpisov, se pojavi v zvezi s tem, kako je treba razumeti dikcijo člena 4, točka 1, zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih, v katerem je uporabljena besedna zveza „v zvezi z opravljano dejavnostjo“. Postavlja se vprašanje, ali gre pri tem za vse dejavnosti javnih organov ali pa za gospodarsko dejavnost teh organov, in ne za opravljanje javnih nalog, ki so jim poverjene na podlagi zakona.
- 29 V zvezi z vprašanjem, ali – če je bil namen zakonodajalca Unije zajeti le ta dejanja javnih organov, ki so povezana z gospodarsko dejavnostjo – pomeni pobiranje nadomestil iz naslova trajne uporabe gospodarsko dejavnost, v poljski sodni praksi prav tako ni enoznačnega stališča.

- 30 Prav tako ni rešeno vprašanje, ali se Direktiva 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih uporablja za vse trgovinske posle javnih subjektov, ne glede na to, ali jih izvajajo za namene gospodarske dejavnosti ali pa gre pri njih zgolj za opravljanje nalog, za katere so odgovorni, in ne glede na obliko posla, torej to, ali je bil izveden v okviru javnega naročila ali ne.
- 31 Če bi se sprejelo, da so pogodbe o oddaji nepremičnine v trajno uporabo zajete v pojmi dostave blaga in opravljanja storitev ter da dejavnost državne zakladnice v zvezi s pobiranjem letnih nadomestil od naknadnih imetnikov pravice do trajne uporabe spada na področje uporabe določb zakona z dne 8. marca 2013 o preprečevanju pretiranih zamud v trgovinskih poslih, ki je bil sprejet za prenos Direktive Sveta 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih v nacionalno pravo, ostaja še vprašanje o prehodnih določbah.
- 32 Tako člen 6 Direktive 2000/35/ES z dne 29. junija 2000 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih kot člen 12 Direktive Sveta 2011/7/EU z dne 16. februarja 2011 o boju proti zamudam pri plačilih v trgovinskih poslih državam članicam omogočata, da uporabe ureditve iz direktiv ne razširijo na pogodbe, sklenjene pred začetkom njune veljavnosti. V obravnavani zadevi pa gre za periodična plačila, ki jih je treba poravnati vsako leto.
- 33 Čeprav so datumi prvotnih pogodb ali pravnih dogodkov, na podlagi katerih je bila ustanovljena trajna uporaba, pogosto starejši od datuma začetka veljavnosti zadevne ureditve, pa se pogodbe o prenosu pravice do trajne uporabe sklepajo in zato obveznost plačila letnega nadomestila zanj nastane – kot v obravnavanem primeru (15. maja 2014) – po začetku veljavnosti te ureditve.
- 34 Pojavlja se torej vprašanje, ali je treba za trgovinski posel, ki spada na področje uporabe zgoraj navedenih zakonov in direktiv, šteti le prvotno pogodbo o oddaji nepremičnine v trajno uporabo, ali pa je trgovinski posel – z učinkom v razmerju do javnega organa, ki ni stranka pogodbe – šele pogodba, s katero je dani imetnik pravice do trajne uporabe to pridobil od njenega predhodnega imetnika.