

**Sygn. akt II Ca 336/14**

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 24 czerwca 2014r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Piotr Rajczakowski

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2014r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa (...) Spółki z o.o. w Ś.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - (...) (...)**

o ustalenie

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 11 lutego 2014 r., sygn. akt I C 1749/13

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od strony powodowej Przedsiębiorstwa (...) Spółki z o.o. w Ś. na rzecz strony pozwanej Skarbu Państwa – (...) (...) kwotę 1.200 zł kosztów postępowania apelacyjnego;**

**Sygn. akt II Ca 336/14**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 lutego 2014r., Sąd Rejonowy w pkt I oddalił powództwo Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – (...) (...), zaś w pkt II zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny. Strona powodowa jest użytkownikiem wieczystym działki położonej w Ś., oznaczonej geodezyjnie jako (...). Decyzją Wojewody (...) nr (...) (...) z dnia 26 sierpnia 2002 roku oddającą stronie powodowej przedmiotową działkę w użytkowanie wieczyste określono jako cel utrzymanie obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prowadzenia obsługi komunikacji kołowej i działalności usługowej. Opłata za użytkowanie wieczyste została ustalona w wysokości 3% ceny gruntu. W dacie składania wniosku o zmianę stawki strona powodowa prowadziła działalność gospodarczą w zakresie transportu pasażerskiego krajowego i międzynarodowego, sprzedaży paliwa, usługi stacji diagnostycznej jako usługi pomocniczej dla transportu. Sprzedaż

paliw i wykonywanie przeglądów technicznych odbywało się w minimalnym stopniu także na rzecz odbiorców zewnętrznych. Obecnie działka wykorzystywana jest głównie na cele związane z przewozami osób, na terenie zajezdni są miejsca do garażowania i naprawy pojazdów, dyspozytornia, pomieszczenia biurowe i stacja paliw. Wykorzystanie tej działki wyglądało nieprzerwanie tak samo od kiedy (...) był jeszcze przedsiębiorstwem państwowym. Strona powodowa zajmuje się głównie przewozem osób, komunikacją na terenie powiatu i województwa (...), przewozem dzieci i młodzieży do szkół, pracowników do zakładów pracy. Spółka nie prowadzi napraw dla podmiotów zewnętrznych, nie dzierżawi gruntu, nie wynajmuje pomieszczeń. Co do sprzedaży paliw, nie jest prowadzona sprzedaż detaliczna. W roku 2013 ok. 1% paliwa został sprzedany kontrahentowi - (...) J.. W roku 2014 do dnia wyrokowania nie prowadzono sprzedaży dla kontrahentów, a stacja paliw realizuje potrzeby przewozowe spółki. Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się w znacznej mierze na niespornych twierdzeniach stron oraz na wiedzy świadka M. K. co do wskazanych przez niego okoliczności faktycznych.

Rozważając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że powództwo podlegało oddaleniu zarówno z uwagi na brak spełnienia przesłanek z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jak i braku podstaw do uznania, iż w niniejszej sprawie zachodzą podstawy do zastosowania art. 72 ust. 3 pkt 4 powołanej ustawy. W niniejszej sprawie, w ocenie Sądu Rejonowego, sytuacja określona w powyższych przepisach nie zachodziła albowiem jak wynika z materiału dowodowego korzystanie z nieruchomości odbywało się nieprzerwanie w sposób jednakowy, a określony w decyzji Wojewody (...) jako utrzymanie obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prowadzenia obsługi komunikacji kołowej i działalności usługowej. Okoliczność zaprzestania w ostatnim okresie diagnostyki i sprzedaży paliw podmiotom zewnętrznym nie wpływała na zmianę tego celu i z uwagi na okres zaniechania nie może być uznana za zmianę trwałą. Nie sprawiało również, iż tym samym stronie powodowej można przypisać cel publiczny działalności w sytuacji gdy prowadzi ona działalność usługową, a przedmiotowa nieruchomość zabezpiecza prawidłowe prowadzenie tej działalności. Sąd wskazał, że zgodnie z art. 6 pkt 1 powołanej ustawy celem publicznym jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, natomiast strona powodowa prowadzi komercyjną działalność usługową i nie ma podstaw do normatywnego jej uprzywilejowania względem wielu tego typu podmiotów. Definicję z art. 6 ust. 1 ustawy należy, zdaniem Sądu pierwszej instancji, rozpatrywać w kontekście doniosłości realizowanego celu, który w niniejszej sprawie zabezpiecza przede wszystkim interes prywatny spółki świadczącej komercyjne usługi przewozowe dla określonej grupy ludności, jak wiele podobnych podmiotów i dla prawidłowego funkcjonowania potrzebuje zaplecza, które stanowi przedmiotowa działka. Zatem, w ocenie Sądu, podstawą wymiaru opłaty dla strony powodowej był i pozostaje art. 72 ust. 3 ustawy, który stanowi, że wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi: za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3 % ceny; za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebani w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3 % ceny; za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową - 0,3 % ceny; za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1 % ceny; za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2 % ceny; za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3 % ceny. O kosztach należnych stronie pozwanej Sąd Rejonowy orzekł na podstawie przepisu art. 98 kpc.

W apelacji od powyższego wyroku, strona powodowa Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o., zaskarżając go w całości, zarzuciła:

1. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 6 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez błędną jego wykładnię polegającą na przyjęciu, że działalności prowadzonej przez Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w Ś. nie można przypisać celu publicznego,

1. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez jego niezastosowanie,

1. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez jego błędne zastosowanie polegające na obciążeniu nieruchomości Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w Ś. 3% stawką opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego pomimo, że powód wykorzystuje wskazaną nieruchomość na cele publiczne.

Wskazując ze powyższe zarzuty, strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i uchylenie orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 6 marca 2013 r. oddalającego wniosek w przedmiocie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz ustalenie tej stawki od dnia 1 stycznia 2013 roku w wysokości 1% wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego, a ponadto ustalił, że decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 26 sierpnia 2002r. roku stawka za użytkowanie wieczyste przedmiotowej w sprawie działki została ustalona podstawie art. 72 ust. 1 i 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r., Nr 46, poz. 543 ze zmianami, dowód: decyzja Wojewody (...) nr (...) z dnia 26 sierpnia 2002 - k. 61).

Rozważając całość tak poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy zważył co następuje. Apelacja jest nieuzasadniona. W pierwszej kolejności rozważeniu powinien zaś podlegać jej zarzut dotyczący naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014r., Nr 518), poprzez jego niezastosowanie. Aby bowiem zmiana stawki procentowej, stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości mogła mieć miejsce, muszą zachodzić przesłanki takiej zmiany przewidziane w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Brak zaś było podstaw do stwierdzenia takiej zmiany, jak zasadnie przyjął Sąd pierwszej instancji, na podstawie powołanego art. 73 ust. 2 ustawy, gdyż z zebranych w sprawie dowodów w żaden sposób nie wynikało, aby po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana. Tak bowiem z treści decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 26 sierpnia 2002r. jak i z zeznań świadka M. K. (k. 38 – 38 odwr.), zatrudnionego u powódki na stanowisku kierownika działu utrzymania ruchu, wynikało, że głównym celem, dla którego nieruchomość była wykorzystywana od daty wydania decyzji, okresu ją poprzedzającego, do chwili obecnej, było i jest wykonywanie przewozów, głównie osób. Zatem nie mogło być mowy o jakiegokolwiek zmianie sposobu korzystania z nieruchomości od daty wydania decyzji z 26 sierpnia 2002r., a tym bardziej zmianie trwałej. Intencją strony skarżącej, co wynika z wywodów uzasadnienia apelacji, była próba wykazania, że o ile wcześniej w ramach jej działalności, jak i jej poprzedników prawych, było prowadzenie, w niewielkim zakresie w odniesieniu do wyżej wskazanej działalności głównej, również działalności polegającej na sprzedaży paliwa podmiotom zewnętrznym, czy wykonywanie przeglądów technicznych, to obecnie, jak wywodziła skarżąca, działalności tej już zaprzestano. Bezopornym jednak jest, że tego rodzaju działalność miała, co wynika chociażby z pisma samej skarżącej z 26 listopada 2012r. (w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.), charakter marginalny w relacji do działalności podstawowej, jaką było wykonywanie przewozów. Zatem zmiana sposobu wykorzystania nieruchomości, która miałyby polegać na zaprzestaniu wykonywania tych działań (a której zresztą trwałość zasadnie została przez Sąd Rejonowy zakwestionowana), pozostawała dla niniejszej sprawy bez jakiegokolwiek znaczenia, skoro ustalenie stawki za użytkowanie wieczyste nastąpiło przy uwzględnieniu podstawowego celu wykorzystania nieruchomości, o czym stanowi art. 73 ust. 1 ustawy, a w tym zakresie, co wynika ze wskazanych wyżej dowodów, zmiana sposobu korzystania z tej nieruchomości nie miała miejsca. Z tych zatem przyczyn brak było podstaw do przyjęcia spełnienia przesłanki zmiany stawki procentowej należnej od strony powodowej opłaty, na podstawie przepisu art. 73 ust. 2 ustawy. Ponadto Sąd Okręgowy zauważa, że w rozpoznawanej sprawie brak również było podstaw do żądania ustalenia stawki procentowej opłaty rocznej na podstawie przepisów art. 221 ust. 2 i 3 ustawy, skoro w powoływanej wyżej decyzji Wojewody (...) z dnia 26 sierpnia 2002r. zarówno stawka i cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, zostały, co wynika z treści powyższej decyzji, określone (zob. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 30 sierpnia 2007r., I ACa 432/07, Wyd. Lex nr

370775 oraz Ewa Bończak – Kucharczyk „Komentarz do art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami”, Wyd. Lex 2013.02.28), a tylko ich brak w decyzji, jak wynika z powyższych przepisów, mógłby uzasadniać takie żądanie. Nie było także podstaw do zmiany powyższej stawki na podstawie art. 221 ust. 1 ustawy, skoro nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990r., ale skutek ten stwierdzono decyzją z 26 sierpnia 2002r., zaś stawka opłaty rocznej ustalona została nie na podstawie uprzednio obowiązującej ustawy z 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1991r., Nr 30, poz. 127 ze zm.) i przewidzianych w niej stawek opłaty rocznej (art. 40 ust.1 - 3), a na podstawie przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (art. 72 ust. 1 i 3 pkt 5 ustawy), a zatem brak było podstaw do dostosowania stawki do przepisów obecnie obowiązującej ustawy. Również stawka z art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy, w myśl którego ustalona została stawka w decyzji z 26 sierpnia 2002r., jak i stawka wskazywana przez skarżącą – art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy, nie podlegały zmianom w wyniku nowelizacji powyższej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, a więc i z tej przyczyny nie było podstaw do dostosowania wysokości stawki do obowiązujących obecnie przepisów ustawy. Zupełnie natomiast inną kwestią jest adekwatność dostosowania wysokości stawki w ostatecznej decyzji Wojewody (...) z 26 sierpnia 2002r., do wskazanego w niej celu wykorzystania nieruchomości, gdyż ta kwestia mogłaby podlegać weryfikacji jedynie w toku postępowania administracyjnego, w trybie żądania zmiany lub uchylecia ostatecznej decyzji, a na co wskazało już Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w dotyczącym niniejszej sprawy uzasadnieniu orzeczenia z 6 marca 2013r. (SKO. (...)).

Gdy zatem ze wskazanych wyżej względów brak było jakichkolwiek podstaw do zmiany stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, należnej od strony powodowej, to zupełnie bezprzedmiotowe były rozważania uzasadnienia zaskarżonego wyroku i zarzuty apelacji, dotyczące charakteru i celu działalności przedsiębiorstwa strony powodowej.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc, oddalił apelację (pkt I), a o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt II), orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1349 ze zm.). Przy czym wprawdzie w myśl § 12 ust. 1 pkt 1 powołanego rozporządzenia wynagrodzenie należne pełnomocnikowi w postępowaniu apelacyjnym wynosi 75% stawki minimalnej, gdy w pierwszej instancji nie prowadził sprawy ten sam radca prawny, to zauważyć jednak również należy, że strona pozwana, nie kwestionując rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, które zresztą w całości uwzględniła jej stanowisko, ustanowiła kolejnego pełnomocnika w sprawie. Nie podważając zaś uprawnień strony do takiego działania należy mieć jednak na względzie, że w myśl art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Trudno zaś za takie uznać koszty podwyższonej stawki wynagrodzenia pełnomocnika, gdy strona pozwana, nie zaskarżając orzeczenia Sądu pierwszej instancji, ustanowiła kolejnego pełnomocnika, a brak jest jednocześnie (przy reprezentacji strony przez profesjonalnego pełnomocnika) wskazania jakiegokolwiek przyczyny takiego działania, które w rezultacie mogłoby prowadzić do niepożądanego praktyki celowego i zupełnie nieuzasadnionego zawyżania kosztów wynagrodzenia pełnomocnika, do których zwrotu obowiązana jest strona przeciwna. Dlatego też zasądzone od strony powodowej na rzecz pozwanej koszty postępowania odwoławczego obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika liczone według stawki podstawowej - 50%, przewidzianej w postępowaniu apelacyjnym.