

Sygn. akt I C 1499/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Skowron

Protokolant: Ewelina Urbańska

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2014 r.

w Zgorzelcu

sprawy z powództwa (...) w B.

przeciwko(...) (...)

o ustalenie

ustala, że od 1 stycznia 2013 r. obciążająca powoda, (...) w B., opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego położonej w R. nieruchomości o powierzchni 322,6438 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wynosi 1 % wartości tej nieruchomości.

Sygn. akt I C 1499/13

## UZASADNIENIE

### ***I. Stanowiska stron.***

**1.** Powód, (...) w B., wniósł o ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego położonej w R. nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wynosi 1 % jej wartości.

**2.** Pozwany, (...) (...), wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu. Zarzucił, że zmiana stawki procentowej opłaty rocznej jest możliwa tylko w przypadku trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, już po jej oddaniu w użytkowanie wieczyste; zaznaczył przy tym, że powód od chwili ustanowienia na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości korzysta z niej w ten sam sposób – prowadząc poszukiwania i wydobywając węgiel brunatny.

### ***II. Stan faktyczny.***

**1.** Decyzją (...) (...) z 25 kwietnia 1994 r. (...) w B. nabyło użytkowanie wieczyste położonej w R. nieruchomości o powierzchni 322,6438 ha. 13 maja 1995 r. prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej nr (...) (przy założeniu tej księgi). Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona w decyzji z 25 kwietnia 1994 r. (w jej pkt 4) w wysokości 3 % wartości nieruchomości.

**2.** Położona w R. działka nr (...) (wymieniona w decyzji (...) (...) z 25 kwietnia 1994 r.) została podzielona na działki nr (...) (aktualnie ujawnione w księdze wieczystej nr (...)).

**3.** (...) w B. jest następcą prawnym (...) w B..

**4.** Wniosek o zmianę wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego położonej w R. nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wpłynął do (...)Z. 28 grudnia 2012 r.

**5.** Na położonej w R. nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), (...) w B. prowadzi niezmiennie działalność polegającą na poszukiwaniu i wydobywaniu węgla brunatnego; taką samą działalność prowadzili poprzednicy prawni Spółki, począwszy od (...) w B..

### **III. Dowody i ich ocena.**

**1.** Ustalenia faktyczne zostały dokonane na podstawie dokumentów wymienionych w postanowieniu dowodowym z 10 stycznia 2014 r. (k 133). Prawdziwość tych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron; w efekcie zawarte w nich oświadczenia zostały uznane za zgodne z prawdą (art. 252 i 253 k.p.c.)

**2.** Następstwo prawne (...)w B. po (...) w B. oraz sposób korzystania z nieruchomości od momentu objęcia jej w posiadanie przez (...) w B. były w sprawie bezsporne i nie wymagały dowodu (art. 229 i 230 k.p.c.).

### **IV. Rozważania prawne.**

**1.** Zmiana stawki procentowej opłaty rocznej jest możliwa w dwóch sytuacjach: w następstwie trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, powodującej zmianę celu, na który została ona oddana w użytkowanie wieczyste – o ile zmiana taka nastąpi już po oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste (art. 73 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [dalej: u.g.n.] albo w wyniku ustalenia dla określonego celu - z jakichkolwiek przyczyn - innej niż dotychczasowa stawki opłaty rocznej – pod warunkiem jednak, że nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 r., a stawki opłat rocznych zostały pierwotnie określone w wysokości nie przekraczającej 3 % wartości nieruchomości (art. 221 ust. 1 u.g.n.; por. też np. wyrok SN z 11 maja 2011 r., I CSK 397/10).

**2.** W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych stawka opłaty rocznej wynosi 1 % wartości nieruchomości (art. 72 ust. 3 pkt 4 u.g.n. w zw. z art. 72 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 67 ust. 1 u.g.n.). Celem publicznym w rozumieniu u.g.n. jest m.in. poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw (art. 6 pkt 8 u.g.n.); własność górnictw stanowią natomiast m.in. złoża węgla brunatnego (art. 10 ust. 1 ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnictwe).

**3.** W sprawie istniały przesłanki do zastosowania przepisu art. 221 ust. 1 u.g.n. - nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 r., jest wykorzystywana na cele publiczne (poszukiwanie i wydobywanie węgla brunatnego), a stawka procentowa opłaty rocznej, która pierwotnie została określona w wysokości 3 % wartości nieruchomości, aktualnie wynosi 1 % tej wartości.

**4.** Powód - w trybie art. 81 u.g.n. - zwrócił się do pozwanego o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej. Wniosek został doręczony pozwanemu jeszcze w 2012 r., stąd nowa stawka powinna obowiązywać powoda od 1 stycznia 2013 r. (art. 81 ust. 4 u.g.n. w zw. z art. 221 ust. 1 u.g.n.).

**5.** Sąd nie jest związany wskazaną przez powoda podstawą prawną roszczenia; jeżeli ta jest błędna sam dokonuje wyboru właściwych przepisów prawa, znajdujących zastosowanie w przytoczonym przez powoda stanie faktycznym (na zasadzie iura novit curia [por. np. wyrok SN z 6 grudnia 2006 r., IV CSK 269/06]). Tak też należało postąpić w sprawie (powód w pozwie powoływał się na przepis art. 73 ust. 2 u.g.n.).