

Sygn. akt I C 1532/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Dorota Florowska

Protokolant Sylwia Dubowik

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2014r. w Zgorzelcu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) S.A. w B.

przeciwko (...) (...)

o ustalenie

ustala, że od 1 stycznia 2013 r. obciążająca powoda, (...) S.A. w B., opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego położonej w R. w granicach działki nr (...) nieruchomości o powierzchni 2,8 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wynosi 1 % wartości tej nieruchomości.

Sygn. akt I C 1532/13

## UZASADNIENIE

Strona powodowa, (...) S.A. w B., wniosła o ustalenie, że od dnia 1 stycznia 2013 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego położonej w R. w granicach działki nr (...) nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wynosi 1 % jej wartości.

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. Podkreślił, że strona powodowa od chwili ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości korzysta z niej w ten sam sposób (prowadzi poszukiwania i wydobywa węgiel brunatny).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Umową z 15 marca 1996 r. Przedsiębiorstwo Państwowe Kopalnia (...) w B. nabyło użytkowanie wieczyste położonej w R. w granicach działki nr (...) nieruchomości o powierzchni 2,80 ha. W dniu 24 marca 1997 r. prawo to zostało ujawnione (przy założeniu księgi wieczystej). Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została ustalona w wysokości 3% wartości nieruchomości (§4 umowy).

(dowód: akt notarialny za rep. A numer (...), k. 58-59, odpis księgi wieczystej (...), k. 119-129)

(...) S.A. w B. jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego Kopalni (...) w B..

(bezsporne)

W dniu 27 grudnia 2012 r. strona powodowa złożyła w (...)w Z. wniosek o zmianę wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.(...) (...) odmówił stronie powodowej zmiany wysokości stawki procentowej spornej opłaty. W dniu 9 sierpnia 2013 r. (...) w J. ustaliło od dnia 1 stycznia 2013 r. stawkę procentową z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 1% jej wartości. (...) (...) sprzeciwił się tej decyzji.

(dowód: wniosek z dnia 12 grudnia 2012 r. wraz z adnotacją o dacie wpływu, k. 49-50, pismo z dnia 16 stycznia 2013 r., k. 42, orzeczenie (...) w J., k. 38-41, pismo z dnia 22 sierpnia 2013 r., k. 3-4)

Na położonej w R. nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), (...) S.A. w B. prowadzi niezmiennie działalność polegającą na poszukiwaniu i wydobywaniu węgla brunatnego. Taką samą działalność prowadzili poprzednicy prawni Spółki, począwszy od Przedsiębiorstwa Państwowego Kopalni (...) w B..

(bezsporne)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zmiana stawki procentowej opłaty rocznej jest możliwa w następstwie trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości powodującej zmianę celu, na który została ona oddana w użytkowanie wieczyste (art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) albo w wyniku ustalenia dla określonego celu – z jakichkolwiek przyczyn – innej niż dotychczasowa stawki opłaty rocznej, pod warunkiem, 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 ustawy, wyrok SN z dnia 11 maja 2011 r., I CSK 397/10).

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 cytowanej ustawy jest m.in. poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem (art. 6 pkt 8 u.g.n.), własność górnictwem stanowią natomiast m.in. złoża węgla brunatnego (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze).

Działka nr (...) położona R. została oddana w użytkowanie wieczyste poprzednika prawnego pozwanego 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 % jej wartości. Sposób wykorzystywania tej działki przez stronę powodową był bezsporny.

Mając powyższe na uwadze należało stwierdzić, że w sprawie zaistniały przesłanki do zastosowania przepisu art. 221 ust. 1 u.g.n., przy czym, z uwagi na doręczenie pozwanemu wniosku o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej przed końcem 2012 r., 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.).