

Sygn. akt I C 1419/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Skowron

Protokolant: Ewelina Urbańska

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2013 r.

w Z.

sprawy z powództwa (...) S.A. w B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście (...)

o ustalenie

1. ustala, że od 1 stycznia 2013 r. obciążająca powoda, (...) S.A. w B., opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego położonej w B. nieruchomości, składającej się z działek nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wynosi 1 % wartości tej nieruchomości,
2. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz powoda kwotę 227 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1419/13

UZASADNIENIE

I. Stanowiska stron.

1. Powód, (...) S.A. w B., wniósł o ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego położonej w B. nieruchomości (działki nr (...)) wynosi 1 % jej wartości.

2. Pozwany, Skarb Państwa – Starosta (...), 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. 1 lipca 1991 r. Skarb Państwa oddał Przedsiębiorstwu Państwowemu Kopalni (...) w B. - w użytkowanie wieczyste - położone w B. działki nr (...). W tym samym dniu prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z tych działek zostało ujawnione w księdze wieczystej nr (...). Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego - z wyjątkiem pierwszej, wynoszącej 20 % wartości nieruchomości - została ustalona w wysokości 3 % tej wartości.

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

3. Wniosek o zmianę wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego położonych w B. działek nr (...) wpłynął do Starostwa Powiatowego w Z. 27 grudnia 2012 r.

4. Na nieruchomości składającej się z położonych w B. działek 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..

III. Dowody i ich ocena.

1. Ustalenia faktyczne zostały dokonane na podstawie dokumentów wymienionych w postanowieniu dowodowym z 6 grudnia 2013 r. (k 113). Prawdziwość tych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

2. Następstwo prawne (...) S.A. w B. po Przedsiębiorstwie Państwowym Kopalni (...) w B. oraz sposób korzystania z nieruchomości od 1991 r. 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 górnictwem (art. 6 pkt 8 u.g.n.); własność górnictwem stanowią natomiast m.in. złoża węgla brunatnego (art. 10 ust. 1 ustawy z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnictwo).

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 stawki procentowe opłaty rocznej, które pierwotnie zostały określone w wysokości 3 % wartości nieruchomości, aktualnie wynoszą 1 % tej wartości.

4. Możliwość zastosowania art. 221 ust. 1 u.g.n. nie wyklucza fakt, że pierwsza opłata roczna była ustalona w wysokości przekraczającej 3 % wartości nieruchomości (swoją drogą, pierwsza opłata zawsze jest wyższa ([art. 72 ust. 2 u.g.n., a wcześniej – od 10 kwietnia 1991 r. – art. 41 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości]); w art. 221 ust. 1 u.g.n. nie chodzi o pierwszą opłatę, ale o określone na tym samym poziomie kolejne stawki (wskazuje na to użycie liczby mnogiej w pierwszym zdaniu tego przepisu: z wyjątkiem nieruchomości, dla których **stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone** w wysokości powyżej 3 %).

5. 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.).

6. 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.).

V. Koszty.

Obowiązkiem zwrotu kosztów procesu został obciążony pozwany, jako strona, która przegrała sprawę (art. 98 k.p.c.).