

Sygnatura akt II C 927/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny

w następującym składzie :

Przewodnicząca : S.S.O. Iwona Jamróż- Zdziubany

Protokolant : A. Sasiak

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2014 roku **w Łodzi**

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko Gminie Ł. Prezydentowi Miasta Ł.

o ustalenie

1. oddała powództwo,
2. zasądza od (...) Spółki (...) na rzecz Gminy Ł.- Prezydenta Miasta Ł. kwotę 3.600,00 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu

Sygnatura akt II C 927/13

UZASADNIENIE

Strona powodowa – (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. - w sprzeciwie z dnia 4 marca 2013 r., wniesionym od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ł. z dnia 26 października 2012 roku, o numerach S.K.O. (...), (...), (...), wniosła o skierowanie sprawy do sądu powszechnego celem ustalenia, że odmowa zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych w Ł. przy ul. (...), składającej się z działki ewidencyjnej numer (...) oraz przy ul. (...), składającej się z działek ewidencyjnych o numerach (...), których właścicielem jest Gmina Ł. z 3% na 1 % wartości gruntu jest nieuzasadniona. /sprzeciw k. 6-11/.

Pozwana Gmina Ł. reprezentowana przez Prezydenta Miasta Ł. wniosła o oddalenie powództwa. / odpowiedź na pozew k. 52-54/.

Pismem z dnia 21maja 2013 r. strona powodowa cofnęła pozew w odniesieniu do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), położonych w Ł.przy ul. (...), ograniczając swoje żądanie do nieruchomości przy ul. (...)(działki numer (...)) i (...) – działki nr (...). / pisma k. 22-23, 49/

Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Strona powodowa jest użytkownikiem wieczystym gruntów, położonych w Ł. przy ul. :

- Targowej 18, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym W- 24 jako działka nr (...), o łącznej powierzchni 2,0765 ha, uregulowanej w Księdze Wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych nr (...),

- Uniwersyteckiej 2/4, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym S-2 jako działka nr (...), o łącznej powierzchni 1621 m², uregulowanej w Księdze Wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych nr (...).

W.w. nieruchomości stanowią własność Miasta Ł. .

Użytkowanie wieczyste gruntu, położonego w Ł., przy ul. (...)strona powodowa nabyła z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. w trybie art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), co zostało stwierdzone deklaratoryjną decyzją Wojewody (...)z dnia 31 lipca 1996 r. , natomiast gruntu przy ul. (...)na mocy decyzji Wojewody (...)z dnia 1 grudnia 2000 r., nr (...) okoliczności bezsporne; decyzja k. 92-93 /.

Do chwili obecnej strona powodowa wnosi opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w.w. nieruchomości przy ul. (...)i Uniwersyteckiej 2/4 przy zastosowaniu stawki 3%, ustalonej dla pierwotnych użytkowników wieczystych:

- w przypadku nieruchomości przy ul. (...)Okręgowego Zakładu (...)z siedzibą w W.Zakładu (...),
- w przypadku nieruchomości przy ul. (...) – Biura (...),

przewidzianych dla tzw. pozostałych nieruchomości gruntowych .

W decyzji, oddającej stronie powodowej nieruchomość przy ul. (...) w użytkowanie wieczyste nie wymieniono celu na jaki została oddana / decyzja k. 92-93/.

Na nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 20765 m² znajdują się :

1. budynek biurowy nr (...), o powierzchni zabudowy 264,8 m², w którym zlokalizowane są służby związane z obsługą sieci gazowej oraz przyłączania odbiorców do sieci gazowej,
2. budynek biurowy nr (...), o łącznej powierzchni zabudowy 1081,7 m², w którym zlokalizowane są służby związane z zarządzaniem majątkiem sieciowym Zakładu (...),
3. budynek biurowy nr (...), o powierzchni zabudowy 734,4 m², w którym zlokalizowane jest pogotowie gazowe oraz służby związane z obsługą sieci gazowych i stacji gazowych,
4. budynek magazynowy nr (...), o powierzchni zabudowy 157 m², służący jako zaplecze dla służb technicznych, związanych z obsługą sieci gazowej,
5. budynek nr (...), o powierzchni zabudowy 215,9 m², w którym zlokalizowane są służby związane z obsługą i eksploatacją stacji gazowych,
6. budynek nr (...), o powierzchni zabudowy 215,9 m², w którym zlokalizowane są służby związane z bieżącą obsługą sieci gazowych,
7. budynek nr (...), o powierzchni zabudowy 139 m², w którym znajdują się warsztaty i odbywają się szkolenia praktyczne dla służb technicznych,
8. budynek nr (...), o powierzchni zabudowy 138 m², w którym znajduje się laboratorium analiz gazu oraz służby techniczne związane z obsługą stacji gazowych,
9. budynek nr (...), o powierzchni zabudowy 372 m², w którym zlokalizowany jest magazyn główny (...) Ł.,

10. budynek nr (...), o powierzchni zabudowy 572 m², w którym zlokalizowane są służby związane z obsługą sieci gazowych oraz zaplecze Pogotowia (...),

11. pozostałe budynki i wiaty o łącznej powierzchni zabudowy 1107 m², które stanowią zaplecze magazynowe dla służb technicznych związanych z obsługą sieci gazowych.

Przybliżona powierzchnia w.w. obiektów 4954,80 m², co stanowi ok. 24 % powierzchni nieruchomości.

Na nieruchomości tej znajduje się nadto stacja gazowa naziemna, zasilająca gazociągi średniego i niskiego ciśnienia dla mieszkańców oraz sieci gazowe podziemne. Naziemna stacja gazowa zajmuje pomieszczenie kontenerowe o powierzchni 3x3 m .

/pismo z dnia 12 marca 2012 r., zawarte w katach SKO , załączonych do niniejszej sprawy, zeznania świadków: W. W. – protokół rozprawy k.66 - 00:03:32- 00:13:37, E. K.- protokół rozprawy k. 87- 00:08:46- 00:31:57, R. K. – 00:31:57-00:42:08, mapy k. 81-82 oraz mapy załączone do akt SKO przy piśmie (...) ośrodka Geodezji z dnia 14 sierpnia 2012 r. /

Na nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. (...) (działce (...)), o łącznej powierzchni 1621 m² znajduje się część budynku biurowego o powierzchni zabudowy 623 m², służącego do obsługi klientów . / mapy k. 76-80; kopia mapy zasadniczej – akta SKO, załączone do niniejszej sprawy, mapy załączone do akt SKO przy piśmie (...) ośrodka Geodezji z dnia 14 sierpnia 2012 r./

Przybliżona powierzchnia w.w. obiektu biurowego stanowi ok. 39 % powierzchni nieruchomości./ pismo z dnia 12 marca 2012 r., zawarte w katach SKO , załączonych do niniejszej sprawy, zeznania świadków W. W. – protokół rozprawy k.66 - 00:03:32- 00:13:37, E. K.- protokół rozprawy k. 87- 00:08:46- 00:31:57, R. K. – 00:31:57-00:42:08/

Strona powodowa w dniu 29 grudnia 2011 r. złożyła wniosek do pozwanego o zmianę stawki opłat rocznych z 3% na 1 % wartości nieruchomości.

Decyzjami z dnia 14 i 16 maja 2012 r. Prezydent Miasta Ł. odmówił zmiany wysokości opłaty rocznej .

W odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) potwierdzono, że znajdują się na niej naziemna stacja gazowa oraz podziemne sieci gazowe, jednakże na nieruchomości znajdują się także 23 budynki, spełniające funkcje biurowe, transportu i łączności, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

W odniesieniu do nieruchomości, przy ul. (...), działki ewidencyjnej nr (...) wskazano, że nie występuje na niej podziemna stacja gazowa, natomiast występujące sieci gazowe nie stanowią urządzeń infrastruktury technicznej, są to bowiem przyłącza doprowadzające gaz do budynków znajdujących się na sąsiedniej nieruchomości (działkach (...), należących do strony powodowej), będącymi częściami składowymi tego budynku . Nadto, nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym o powierzchni 67 i 1134 m², wybudowanym na nieruchomości przyległej.

/ decyzje z dnia 14 i 16 maja 2012 r. w katach SKO, załączonych do niniejszej sprawy)

W dniu 20 czerwca 2012 r. strona powodowa złożyła wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że odmowa zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości jest nieuzasadniona.

(wniosek – akta SKO, złączone do niniejszej sprawy; odpis wniosku k. 31-36)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 26 października 2012 r. oddaliło wniosek strony powodowej / okoliczności bezsporne /.

Na działce (...) brak jest podziemnej stacji redukcyjnej. (...) ta znajduje się na działce (...), przy granicy z działką (...). / mapy k. 76-80; kopia mapy zasadniczej – akta SKO, załączone do niniejszej sprawy, mapy załączone do akt SKO przy piśmie (...) ośrodka Geodezji z dnia 14 sierpnia 2012 r./

Od momentu oddania przedmiotowych gruntów w użytkowanie wieczyste poprzednikom prawnym strony powodowej nie zmieniał się sposób korzystania z nieruchomości. /okoliczność bezsporna; zeznania świadków E. K.- protokół rozprawy k. 87- 00:17:39, R. K. – 00:36:55/

Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników m.in. (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. z dnia 24 maja 2013 r. została ona przejęta przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. / odpis z KRS k. 71-75/

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie sąd oparł się powołanych dowodach z zeznań świadków oraz dokumentów.

Sąd odmówił wiary zeznaniom świadków W. W., E. K., R. K. co do tego, że stacja redukcyjna, którą doprowadzany jest gaz średniego ciśnienia znajduje się na działce (...) przy ul. (...).

Zeznaniom świadków w tym zakresie przeczą znajdujące się w aktach niniejszej sprawy oraz aktach SKO mapy. Wynika z nich, że wymieniana przez świadków stacja redukcyjna znajduje się bardzo blisko granicy z działką (...), jednakże poza jej obrębem- na działce (...).

Strona powodowa nie zakwestionowała skutecznie załączonych map, a omawianej okoliczności nie może zmienić fakt ręcznie naniesionego przez świadka E. K. miejsca występowania według świadka stacji albowiem świadek ten może nie posiadać wiedzy co do rzeczywistego przebiegu granic działek, zaś bliskość położenia stacji przy granicy działek może być dla świadka myląca.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

W niniejszej sprawie strona powodowa dochodziła ustalenia, że odmowa zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych jej w użytkowanie wieczyste z 3% na 1 % wartości gruntu jest nieuzasadniona.

Zdaniem strony powodowej, która w sprzeciwie wniesionym od decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego kwestionowała zajęte przez ten organ stanowisko, podstawą prawną żądania zmiany stawki rocznej jest niedokonanie zmiany tej stawki przez Prezydenta Miasta Ł., pomimo wniosku strony powodowej w tym zakresie i istnienia art. 221 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Strona powodowa podniosła, że dotychczasowa opłata została ustalona w oparciu o przepisy art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Według obecnie obowiązującego przepisu art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość została oddana i wynosi za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz na działalność sportową – 1% ceny. Przepis ten stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych, oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy, stosując tryb postępowania określony w art. 78-81 ustawy.

Zdaniem strony powodowej, stawka ustalona pierwotnie za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej nie uwzględnia faktu wykorzystania nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem zasadne jest żądanie ponownego

ustalenia stawki za użytkowanie wieczyste także wtedy, gdy nieruchomości nie jest w całości wykorzystywana na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych .

W pierwszej kolejności należało zatem przede wszystkim rozstrzygnąć kwestię dopuszczalności ponownego ustalenia stawki za użytkowanie wieczyste.

Przepis art. 221 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010 r., Nr 102,poz. 651 ze zm.) , na który powołuje się strona powodowa w niniejszej sprawie został umieszczony w dziale VII ustawy, w rozdziale zawierającym przepisy przejściowe.

W pierwotnym brzmieniu, obowiązującym do dnia 15 lutego 2000 r. stanowił on, że przepisy art. 72 ust. 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli przed dniem 1 stycznia 1998 r. (§ 1).

W sytuacji, gdy przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ winien w trybie określonym w art. 78-81 ustawy ustalić wysokość tej stawki (§ 2).

Ponadto, gdy przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej winno się przyjąć stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości (§ 3).

Usytuowanie powołanego przepisu w dziale dotyczącym przepisów przejściowych i jego treść wskazywały na to, że podmiot, który otrzymał w użytkowanie wieczyste nieruchomość przed dniem 1 stycznia 1998 r., po wejściu w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami mógł żądać ustalenia stawki opłaty rocznej, wyłącznie w sytuacji, gdy wcześniej nie została ona ustalona, lub nie został ustalony cel, na który nieruchomość została oddana.

Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) w art. 40 przewidywała wysokość stawek procentowych opłat rocznych, także w granicach od 0,3% do 3%, jednakże art. 72 ust. 3 obecnej ustawy bardziej szczegółowo różnicuje nieruchomości z tego punktu widzenia.

Art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami miał na celu wprowadzenie trybu dostosowanie nowych stawek procentowych za nieruchomości już oddane w użytkowanie wieczyste (por. G. Bieniek: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Wyd. Prawnicze 2005, s. 626).

W wypadku, gdy sytuacja taka miałaby miejsce, winno nastąpić w sposób wiążący w trybie określonym w art. 78-81 ustawy ustalenie właściwej stawki opłaty rocznej, bądź celu, na który nieruchomość została oddana i w tego konsekwencji, ustalenie także stawki opłaty rocznej.

Gdyby cel, na który nieruchomość została oddana lub stawka opłaty rocznej zostały ustalone art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie mogłyby znaleźć zastosowania.

Od tego momentu zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami regulujące podstawy i tryb zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej.

Z ustaleń dokonanych w niniejszej sprawie użytkowanie wieczyste gruntu, położonego w Ł., przy ul. (...) strona powodowa nabyła z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. w trybie art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), co zostało stwierdzone deklaratoryjną decyzją Wojewody (...) z dnia 31 lipca 1996 r.

Objęcie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpiło zatem przed dniem 1 stycznia 1998 r. W decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego przez poprzednika prawnego strony powodowej nie został określony ani cel, ani stawka opłaty za użytkowanie wieczyste.

Odnosnie gruntu przy ul. (...)strona powodowa nie przedstawila decyzji stwierdzajacej nabycie prawa uzytkowania wieczystego, choc nie negowala, ze nastapilo to na mocy decyzji Wojewody (...)z dnia 1 grudnia 2000 r., nr (...)

W sprawie bezsporne bylo, ze do chwili obecnej strona powodowa wnosi oplaty roczne z tytulou uzytkowania wieczystego w.w. nieruchomosci przy ul. (...)przy zastosowaniu stawki 3%, ustalonej dla pierwotnych uzytkownikow wieczystych, tj. w przypadku nieruchomosci przy ul. (...)Okregowego Zakladu (...)z siedziba w W.Zakladu (...), zas w przypadku nieruchomosci przy ul. (...)– Biura (...), przewidzianych dla tzw. pozostalych nieruchomosci gruntowych .

Wskazujac na powyzsze nalezy zauwazyć, ze przy materiale dowodowym zaprezentowanym przez strone powodowa mozliwosc zastosowania trybu okreslonego w art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomosciami odnosilaby sie tylko do nieruchomosci, polozonej przy ul. (...).

W przypadku nieruchomosci przy ul. (...) tryb ten nie mialby juz zastosowania, albowiem nabycie prawa przez strone powodowa nastapilo juz po dniu 1 stycznia 1998 r.

W odniesieniu do obydwu nieruchomosci brak jest umow czy decyzji, z ktorych wynikałyby cel na jaki nieruchomosc zostala oddana, jak rowniez stawka.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i 4 u.g.n. wysokość stawek procentowych oplat rocznych z tytulou uzytkowania wieczystego jest uzalezniona od okreslonego w umowie celu, na jaki nieruchomosc gruntowa zostala oddana i wynosi 1% za nieruchomosci oddane na: cele mieszkaniowe, realizacje urzadzen infrastruktury technicznej inne cele publiczne. Jezeli przy oddaniu gruntu w uzytkowanie wieczyste nie zostal okreslony cel oddania, stawke procentowa oplaty rocznej przyjmuje sie stosownie do celu wynikajacego ze sposobu korzystania z nieruchomosci (art. 221 ust. 3 u.g.n.).

Na podstawie art. 143 ust. 2 u.g.n., ktory definiuje pojecie "budowy urzadzen infrastruktury technicznej", do urzadzen tych zaliczaja sie poza drogami takze podziemne, naziemne lub nadziemne przewody lub urzadzenia wodociagowe, kanalizacyjne, cieplownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne. Znaczenie przytoczonej definicji laczyć nalezy jednak przede wszystkim, zgodnie z jej usytuowaniem w u.g.n., z zagadnieniem udzialu w kosztach budowy infrastruktury technicznej wybudowanej z udzialem Skarbu Panstwa lub gminy.

Dla okreslenia stawek procentowych oplat rocznych, o ktorych jest mowa w art. 72 ust. 4 u.g.n., odwoლujacego sie do wymienionych w nim, oraz okreslonych jako inne celow publicznych, istotne znaczenie ma natomiast art. 6 u.g.n., zawierajacy wyliczenie tych celow.

Ustalony w nim katalog celow publicznych ma charakter zamknity w tym sensie, ze wymienione w jego pkt 10 inne cele to tylko cele okreslone w innych ustawach jako publiczne. Oddanie nieruchomosci gruntowej w uzytkowanie wieczyste na cel publiczny, z ktorym zwiazana jest 1% stawka oplaty rocznej, oznacza wiec oddanie jej na cele wymienione w art. 72 ust. 3 lub ktorys z celow wymiennych w art. 6 pkt 1-9 u.g.n. albo cel okreslony jako publiczny w innej ustawie (uchwala SN z dnia 17 lipca 2003 r., III CZP 46/03, OSNC 2004, nr 10, poz. 153).

Realizacja przez powoda za gmine jej zadania wlasnego o charakterze publicznym (sprawy publicznej) w postaci zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspolnoty w gaz nie jest realizacja "celu publicznego" w jego rozumieniu przyjetym na gruncie u.g.n.

Stosownie do art. 6 ust. 2 u.g.n. celem publicznym jest natomiast budowa i utrzymywanie ciagow drenazowych, przewodow i urzadzen sluzacych do przesyłania lub dystrybucji plynow, pary, gazow i energii elektrycznej, a takze innych obiektow i urzadzen niezbednych do korzystania z tych przewodow i urzadzen.

Strona powodowa dostarczajac gaz realizuje zadania wlasne gminy, o ktorych mowa w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorzadzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591ze zm.), jednak czyni to odplatnie.

W swietle zalaczonych do akt sprawy oraz akt SKO map przedmiotowych nieruchomosci, wynika, ze na nieruchomosci polozonej w Ł. przy ul. (...) znajduje sie naziemna stacja gazowa oraz podziemne sieci gazowe. Ich ilosc w stosunku

do usytuowanych na nieruchomości budynków jest jednak znikoma. Na nieruchomości tej znajdują się bowiem 23 budynki, w tym biurowe, magazynowe, a także stanowiące zaplecze dla służb technicznych związanych z obsługą sieci gazowych na terenie miasta.

Na nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. (...), działce (...) natomiast urządzenia infrastruktury technicznej w ogóle nie występują. Z zaznaczeń kolorem zielonym na mapie zasadniczej, znajdującej się w aktach SKO, jak również mapie złożonej przez stronę powodową na rozprawie w dniu 3 lutego 2014 r. w sposób nie budzący wątpliwości wynika, że urządzenia takie znajdują się na sąsiadujących działkach. Te, które zostały uwidocznione na mapie zasadniczej SKO pokazują natomiast jedynie przyłącza doprowadzające gaz budynków na działkach strony powodowej lub przebiegające wyłącznie na obrzeżach tej działki.

Dodatkowo wymienione wyżej budynki strony powodowej służą nie tylko realizacji wskazanych wyżej zadań, ale przede wszystkim stanowią część przedsiębiorstwa, które zawodowo trudni się dostarczaniem mediów odbiorcom i z działalności tej czerpie zysk. Z tych względów strona powodowa nie może korzystać z preferencyjnej stawki, która dotyczy tylko gruntów zajętych przez urządzenia przesyłowe, umożliwiające korzystanie z usług dostawców gazu.

Mimo, że cel realizowany przez powoda służy ogółowi i przeznaczony jest na zaspokojenie potrzeb powszechnych, to nie oznacza, że realizuje on cel publiczny w rozumieniu u.g.n.

Strona powodowa nie przeprowadziła innych dowodów, z których wynikałoby, że wskazane przez nią przewody czy urządzenia, których obecność na nieruchomości miałyby mieć wpływ na wysokość procentową stawki opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości zajmują na tyle znaczną część ich powierzchni, że roszczenie strony powodowej winno zostać uwzględnione (art. 6 k.c.) .

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji .

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Na zasądzoną z tego tytułu kwotę złożyły się koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej według stawek określonych w § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 490).