

Sygn. akt I ACa 1112/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Tadeusz Nowakowski
Sędziowie:	SSA Anna Guzińska (spr.) SSO del. Grzegorz Karaś
Protokolant:	Teresa Wróbel - Płatek

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej**

przeciwko **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...)**

o ustalenie

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Legnicy

z dnia 20 maja 2014 r. sygn. akt I C 342/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Legnicy w sprawie z powództwa Przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...) wyrokiem z dnia 20 maja 2014 r. oddalił powództwo i zasądził od strony powodowej na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3.600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrok ten zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego.

Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna

z siedzibą w L. jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowej (...) w L. i prowadzi działalność publicznego przewozu osób, w ramach której użytkuje w kompleksie wszystkie działki z przeznaczeniem na bazę transportową.

Starosta (...) działający w imieniu Skarbu Państwa odmówił zmiany dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa, wynoszącej 3% wartości gruntu położonego w obrębie nr 6 miasta L., oznaczonego jako działki (...) uzasadniając, że w okolicznościach sprawy, cele realizowane przez wnioskodawcę na użytkowanych przez niego nieruchomościach nie są celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem żaden z budynków posadowionych na tym gruncie nie stanowi dworca, przystanku bądź wiaty przystankowej. Od powyższej decyzji użytkownik wieczysty wniósł odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w L..

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w L. orzeczeniem z dnia 7 maja 2013 r. oddaliło wniosek użytkownika wieczystego i powód wniósł sprzeciw do Sądu.

Sąd Okręgowy po rozpoznaniu sprawy stwierdził, że nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym powoda zostały oddane w użytkowanie przed dniem 1 stycznia 1998 r., zatem możliwe jest zastosowanie przepisu art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który umożliwia dostosowanie wcześniej ustalonych stawek (na podstawie obowiązującej ustawy z 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości) do przepisów nowej ustawy.

Podkreślił też, że bezsporne między stronami postępowania pozostaje, że przedmiotowa nieruchomość stanowi bazę przedsiębiorstwa, tj. plac manewrowy, zajezdnię dla autobusów, jest zabudowana budynkami o różnej funkcji: biurowej, magazynowej, naprawczej, stacji diagnostycznej, stacji trafo, stacji paliw użytkowanej dla potrzeb Spółki.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od celu na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi za nieruchomości oddane na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych 1% ceny.

Zdaniem powoda jego działalność prowadzona na terenie użytkowanej nieruchomości mieści się w kategorii celu publicznego określonego w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m. in. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Dalej Sąd Okręgowy podkreślił, że pojęcie „celu publicznego” w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami jest przedmiotem wielu wypowiedzi zarówno w literaturze jak i orzecznictwie. Bezdiskusyjnie przyjmuje się jednak, że dla potrzeb tej ustawy cele publiczne zostały określone w jej art. 6, a katalog tam zawarty ma charakter wyczerpujący i konkretny. W orzecznictwie Sądu Najwyższego pojęcie

celu publicznego ujmowane jest restryktywnie i ściśle z jego wykładnią, bez możliwości odwołania do jego potocznego czy ogólnego znaczenia. Niedopuszczalna

jest też jego rozszerzająca wykładnia (wyrok NSA w W. z 15.05.2008 r.,

LEX nr 503449). Sąd orzekający podzielił te poglądy. Art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiera listę celów publicznych, która nie może być poszerzana

w drodze wykładni. W treści tego przepisu jest mowa wprost o obiektach

i urządzeniach transportu publicznego, a nie o obiektach służących realizacji transportu publicznego – jak to interpretuje powód. A obiekty i urządzenia transportu publicznego to: przystanki, wiaty, dworce kolejowe i autobusowe, porty, przystanie itp. Żaden zaś z budynków posadowionych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste powodowi takiej funkcji nie pełni. Nie można więc uznać, że w budynkach tych jest realizowany cel publiczny w rozumieniu przepisu art. 6 pkt 1 ustawy.

Powód zarzuca, że bez bazy transportowej zabudowanej budynkami biurowymi, magazynowymi, naprawczymi, stacją trafo, stacją diagnostyczną, portiernią,

stacją benzynową nie mógłby prowadzić działalności, która służy wprost realizacji celu publicznego. Takie rozumowanie powoda Sąd uznał za błędne, bowiem ustawodawca przewiduje niższą stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa tylko dla nieruchomości zabudowanych obiektami i urządzeniami transportu publicznego, a nie zabudowaniami, które służą do realizacji zadań związanych z transportem publicznym. Stwierdził też, że rację ma pozwany podnosząc, że zabudowania posadowione na nieruchomościach użytkowanych przez powódkę są niezbędne do prowadzenia przez nią efektywniejszej działalności gospodarczej, w zakresie prowadzonego przez nią przedsiębiorstwa, bo celem publicznym w rozumieniu ustawy nie jest utrzymywanie budynków biurowych, gastronomicznych, magazynowych, diagnostycznych itp.

Za inwestycję celu publicznego może być uznane tylko takie zamierzenie, które jest technicznie konieczne do realizacji celu publicznego, nie zaś takie, które ma wykonaniu tego celu jedynie sprzyjać (wyrok WSA w Poznaniu z 27.05.2009 r., LEX nr 562881).

Dalej Sąd uznał, że w świetle podniesionych okoliczności nie zasługuje na aprobatę reprezentowany przez powoda pogląd zmierzający do rozszerzającej wykładni celu publicznego zdefiniowanego w cyt. art. 6 u.g.n. Obiekty i urządzenia konieczne do realizacji celu publicznego to przystanie, dworce z całą ich infrastrukturą, nie zaś urządzenia i obiekty sprzyjające realizacji celu publicznego, gwarantujące prowadzenie efektywnej działalności gospodarczej. Zwrócił też uwagę, że treść orzeczeń kolegiów odwoławczych powołanych przez powoda dotyczy innych stanów faktycznych, w których wnioskodawcy poza nieruchomościami, na których prowadzą bazy transportowe posiadają też w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, na których zlokalizowane są dworce, a to umożliwia zgodnie z art. 73 ustawy ustalenie obniżonej stawki procentowej z uwagi na podstawowy cel określony w umowie.

Mając na uwadze powołane okoliczności Sąd oddalił powództwo jako nieuzasadnione na podstawie zacytowanych przepisów prawa i obciążył powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa prawnego.

Od wyroku tego apelację wniosła strona powodowa, zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię oraz niezastosowanie, a mianowicie:

- art. 221 § 1 i 3 w zw. z art. 72 ust. 3 pkt 4 w zw. z art. 6 pkt 1 w zw. z art. 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że sposób korzystania z nieruchomości objętych pozwem jedynie sprzyja realizacji celu publicznego, gdyż nie są to zabudowania które służą realizacji zadań związanych z transportem publicznym, gdy tymczasem prawidłowa ocena wszystkich okoliczności niniejszej sprawy w kontekście całości obowiązków związanych z realizacją transportu publicznego przewidzianych w przepisach powszechnie obowiązujących prawa krajowego i prawa wspólnotowego prowadzi do wniosku, że powodowa spółka korzysta nieruchomości objętych pozwem realizując cel publiczny utrzymywania obiektów i urządzeń transportu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto zaskarżonemu wyrokowi powódka zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie dowodu z przesłuchania stron – za stroną powodową prezesa zarządu K. Z. powołanego na okoliczność zabudowy i sposobu korzystania z nieruchomości objętych pozwem jako z obiektów i urządzeń transportu publicznego, pomimo że w tym zakresie zwrócono Sądowi I Instancji uwagę na uchybienie wskazanym przepisom postępowania wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu, gdyż rzeczony dowód został powołany w celu uzasadnienia istotnych okoliczności faktycznych powodowej spółki oraz dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej oraz został zgłoszony w czasie właściwym i bez zwłoki dla rozpoznania sprawy;

- art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów

czyniąc ją dowolną, co wyraża się w pominięciu przez Sąd I Instancji zasad obowiązujących w kołowym transporcie publicznym, w szczególności w zakresie obowiązku posiadania przez przedsiębiorcę prowadzącego kołowy transport publiczny rzeczywistej bazy lokalowej i eksploatacyjnej, w której gromadzone są dokumenty księgowe, akta pracowników, dokumenty na temat czasu prowadzenia pojazdów i odpoczynku oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne dla organów kontroli przedsiębiorcy wykonującego transport publiczny; w zakresie obowiązku posiadania odpowiedniego sprzętu technicznego i urządzeń technicznych w bazie eksploatacyjnej; w zakresie obowiązku świadczenia usług przewozowych wyłącznie czystymi i sprawnymi technicznie autobusami; w zakresie obowiązku przestrzegania przerywanego czasu pracy kierowców, co wszystko łącznie jest konieczne dla bezpiecznego i nieprzerwanego zaspokajania potrzeb ludności w zakresie transportu publicznego na stałych, regularnych i z góry zaplanowanych trasach komunikacyjnych w komunikacji miejskiej na terenie miasta L. i w komunikacji międzymiastowej na terenie powiatu (...);

- art. 233 k.p.c. poprzez pominięcie istotnych dowodów zgłoszonych przez powodową spółkę, mianowicie licencji Starosty (...), informacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości objętych pozwem oraz ze zdjęć od 1 do 8 powołanych na okoliczność ich treści;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że obiektami i urządzeniami transportu publicznego są tylko przystanki, wiaty, dworce kolejowe i autobusowe, przystanie, gdy tymczasem ustawa o gospodarce nieruchomości i inne ustawy nie definiują w ten i tylko w ten sposób obiektów i urządzeń transportu publicznego;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie rozróżnienia na obiekty i urządzenia transportu publicznego, o których wprost jest mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. tylko przystanki, wiaty, dworce kolejowe i autobusowe, przystanie oraz na inne obiekty i urządzenia jedynie służące realizacji transportu publicznego, pomimo że ustawa o gospodarce nieruchomości i inne ustawy nie wprowadzają takiego rozróżnienia.

Jednocześnie na podstawie art. 381 k.p.c. powódka domagała się:

- przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, za stroną powodową prezesa zarządu K. Z., adres jak dla powodowej spółki, na okoliczność zabudowy i sposobu korzystania z nieruchomości objętych pozwem jako z obiektów i urządzeń transportu publicznego,

- przeprowadzenia dowodu z dokumentów: licencji Starosty (...), informacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości objętych pozwem oraz ze zdjęć od 1 do 8 powołanych na okoliczność ich treści, w szczególności zabudowy i sposobu korzystania z nieruchomości objętych pozwem jako z obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Podnosząc te zarzuty powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku w całości i ustalenia: stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w L. oznaczonej geodezyjnie jako

działka nr (...) o powierzchni 1737 m² objętej księgą wieczystą (...) z dotychczasowej 3% poprzez zastosowanie stawki 1% począwszy od 1 stycznia 2013 r. oraz – o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodowej spółki kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja strony powodowej podlega oddaleniu jako nieuzasadniona.

Na wstępie Sąd Apelacyjny zaznacza, że Sąd Okręgowy dokonał w sprawie wszystkich niezbędnych do jej rozstrzygnięcia ustaleń, które to ustalenia Sąd Apelacyjny uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Również oceny dowodów dokonał ten Sąd zgodnie z przepisem art. 233 § 1 k.p.c. W ocenie

Sądu Odwoławczego z przyczyn podanych niżej prawidłowe jest też stanowisko prawne Sądu meriti, który uznał, że w tych konkretnych okolicznościach brak jest podstaw do obniżenia stawki procentowej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości.

Odnosząc się na wstępie do zarzutów naruszenia prawa procesowego, to w ocenie Sądu Apelacyjnego nie są one uzasadnione.

To rzeczą powódki było przedstawienie wszystkich dowodów na uzasadnienie jej twierdzeń. Okoliczność na jakie cele nieruchomość jest wykorzystywana

(jakie obiekty są na niej posadowione i czemu służą) została przez powódkę wykazana jej twierdzeniami i dokumentami, w tym również dokumentacją zdjęciową. Fakt wykorzystywania nieruchomości na cele szczegółowo przez powódkę opisane

i udokumentowane nie był przez pozwaną kwestionowany. Zatem fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały wyjaśnione zgodnie ze stanowiskiem powódki.

Wobec powyższego nie zachodziła konieczność dopuszczenia dowodu

z przesłuchania w charakterze strony prezesa powodowej spółki. W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że nie należy dopuszczać dowodu z przesłuchania stron, jeżeli za pomocą innych środków dowodowych sąd wyrobi sobie przekonanie co do stanu faktycznego i zgłoszonych przez stronę żądań. Dowód z przesłuchania stron jest dowodem posiłkowym przeprowadzanym tylko wtedy, gdy za pomocą innych środków dowodowych nie można uzyskać wyjaśnienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a z taką sytuacją w sprawie nie mieliśmy do czynienia. Zatem wbrew wywodom apelacji Sąd Odwoławczy nie dopatrywał się naruszenia

w sprawie art. 299 k.p.c.

Chybiony jest też zarzut powódki co do naruszenia art. 233 k.p.c.

i art. 328 § 2 k.p.c. Ocena, że wymienione przez powódkę obiekty sprzyjają czy też ułatwiają realizację celu publicznego jest prawidłowa i Sąd ten wyjaśnił z jakich przyczyn doszedł do takiego wniosku. Natomiast okoliczność czy owe obiekty stanowią urządzenia transportu publicznego nie wynika z samego stanowiska strony powodowej, lecz z przepisu art. 6 u.g.n., o czym będzie mowa poniżej.

Wbrew też zarzutom apelacji Sąd I instancji dopuścił dowód z licencji

Starosty (...), wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dokumentacji zdjęciowej (protokół z rozprawy k. 213) i dokumenty te podlegały jego ocenie zgodnie z przepisem art. 233 § 1 k.p.c.

W ocenie Sąd Apelacyjnego, który jako Sąd merytoryczny ponownie przeanalizował zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd I instancji

nie naruszył też prawa materialnego, w tym przepisów art. 72 ust. 3 pkt 4 w zw.

z art. 6 pkt 1 w zw. z art. 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie.

Uznanie przez ten Sąd, że korzystanie przez powódkę z nieruchomości na której bezspornie znajdują się (budynki biurowe, magazynowe, naprawcze, stacja diagnostyczna, stacja paliw, plac manewrowy i zajezdnia) jedynie sprzyja realizacji celu publicznego, lecz tym celem publicznym nie jest, w rozumieniu przepisu

art. 6 pkt 1 u.g.n. – jest prawidłowe i znajduje oparcie w obowiązujących przepisach. Obiekty te niewątpliwie sprzyjają realizacji celu publicznego, lecz na nieruchomości gdzie są posadowione nie realizuje się celu publicznego. Z takim stanowiskiem

Sądu I instancji należy się zgodzić, bowiem samo przekonanie powódki o ich faktycznej roli i użyteczności tu nie wystarczy. Zatem niewątpliwie istniejąca więź funkcjonalna pomiędzy tymi obiektami a wykonywaniem transportu publicznego,

nie może przesądzać o tym, że obiekty posadowione na gruncie będącym

w wieczystym użytkowaniu powoda są obiektami i urządzeniami transportu publicznego. Tu należy odwołać się do instytucji „celów publicznych” zdefiniowanej

w art. 6 u.g.n. Trzeba też pamiętać, że interes publiczny jest pojęciem

znacznie szerszym od celów publicznych. Cele publiczne zostały w sposób konkretny i zamknięty określone w art. 6 u.g.n., natomiast inne niż tam

wskazane cele publiczne muszą być wyraźnie wskazane w odrębnych ustawach

(art. 6 pkt 10 u.g.n.). Doktryna jest też zgodna co do tego, że przepis ten nie może być wykładany w sposób rozszerzający, a lista celów publicznych nie może być poszerzana w drodze wykładni. Cel publiczny nie jest pojęciem dowolnym i przy jego interpretacji nie należy odwoływać się do jego potocznego znaczenia. Zatem cel publiczny to cel dotyczący ogółu ludzi, służący ogółowi i dostępny dla wszystkich. Chodzi tu o nieograniczony krąg osób, który mógłby z tych obiektów korzystać,

a więc o obiekty użyteczne dla ogółu społeczeństwa, czy też chociażby dla społeczności lokalnej. Tymczasem nie można uznać by pomieszczenia biurowe, magazynowe i techniczne czy też jeszcze inne wymienione przez powódkę, stanowiły obiekty dostępne ogółowi czy też były dostępne wszystkim mieszkańcom L.. Co też istotne nie każde zamierzenie, które można by zakwalifikować jako dotyczące ogółu czy dostępne dla wszystkich może być uznane za cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz tylko takie, które mieści się w katalogu celów publicznych zawartym w art. 6 u.g.n. W sprawie mamy

do czynienia z obiektami należącymi do podmiotu gospodarczego – spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością – która przy pomocy tych obiektów realizuje swoje zadania, w tym zapewnia transport publiczny. Obiekty te co już wyżej podkreślano, nie są dostępne dla wszystkich ani nawet dla lokalnej społeczności, a okoliczności, że przy ich pomocy powódka realizuje cel publiczny (zapewnia transport publiczny) nie może przesądzać o uznaniu, że służą one realizacji celu publicznego. Objaśnień tego znaczenia należy poszukiwać w na gruncie właściwej regulacji sektorowej;

tu ustawy o drogach publicznych. Zatem celami publicznymi związanymi z drogami publicznymi jest budowa, utrzymanie i wykonywanie robót na drogach publicznych. Natomiast urządzenia i obiekty transportu publicznego to takie, które mają charakter powszechnie dostępnych i służą utrzymaniu prowadzenia transportu publicznego (dworce, przystanki, wiaty, porty, itp.). Obiekty te muszą służyć transportowi społecznemu aczkolwiek niekonieczne muszą być związane z drogą. Natomiast magazyny, pomieszczenia biurowe, naprawcze, stacje paliw czy zajezdnie nie służą transportowi publicznemu w rozumieniu art. 6 u.g.n już chociażby z uwagi na brak owego elementu dostępności i powszechności. Jak już wyżej wskazano samo powiązanie funkcjonalne nawet bezpośrednie tu nie wystarcza. Do kategorii celów publicznych nie zalicza się na przykład budowy obiektów i urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej, tylko budowę i utrzymanie urządzeń służących do przesyłania i dystrybucji energii aczkolwiek więź funkcjonalna jest tu niewątpliwa.

Reasumując powyższe, w ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd I instancji uznając, że nie występują w sprawie podstawy do obniżenia stawki procentowej wobec

nie spełnienia przesłanki z art. 6 u.g.n. nie naruszył wskazanych w apelacji przepisów. Wbrew też powódce Sąd ten uzasadnił należycie swe stanowisko

i uzasadnienie to spełnia wszystkie wymogi z art. 328 § 2 k.p.c. Również apelująca nie wskazała jurydycznych argumentów, które przemawiałyby za uznaniem,

że dokonana przez Sąd meriti wykładnia art. 6 u.g.n. jest niewłaściwa.

Powołanie się przez powódkę na odmienne stanowiska zawarte

w orzeczeniach Sądów Rejonowych w M.i Z. oraz Sądu Okręgowego

w L. (pismo powódki z dnia 7.11.2014 r. wraz z załącznikami) nie może skutkować uznaniem, że Sąd meriti w tej sprawie dokonał błędnej wykładni

art. 6 i art. 72 u.g.n., bowiem każda sytuacja faktyczna jest inna i wymaga indywidualnej oceny w kontekście zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Skoro wszystkie zarzuty przywołane w apelacji powódki okazały się bezzasadne, to apelacja ta podlega oddaleniu stosownie do przepisu art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 k.p.c.

MR-K