

Sygn. akt I ACa 11/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Beata Wojtasiak
Sędziowie	:	SSA Elżbieta Bieńkowska (spr.) SSO del. Jacek Malinowski
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2019 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) *S.A. w W.*

przeciwko *Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta B.*

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 20 listopada 2017 r. sygn. akt I C 43/16

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 4050 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

III. nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 1943,40 złotych tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

(...)

UZASADNIENIE

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. przesłało do Sądu Okręgowego w Białymstoku sprzeciw wniesiony w dniu 11.01.2016 r. przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. od orzeczenia Kolegium numer (...)z dnia 21 grudnia 2016 r. Powód (...) S.A. z siedzibą w W. w sprzeciwie od wyżej wskazanego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. wniósł odwołanie od ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

na rok 2015 i lata następne dla nieruchomości w postaci działek oznaczonych numerami (...) położonych w B. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 21.195 m⁽²⁾ zaoferowana w wypowiedzeniu znak (...) z dnia 29.10.2014 r., jest uzasadniona. Wnosił o ustalenie braku konieczności dokonywania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, z uwagi na to, że nieruchomość wykorzystywana jest przez (...) S.A. na działalność związaną z koleją, zaś zgodnie z art. 8 ustawy o transporcie kolejowym grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Jednocześnie wnosił, w przypadku nie podzielenia przez Sąd stanowiska (...) S.A., o orzeczenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego powinna zostać ustalona w mniejszej wysokości aniżeli 86.818,95 zł. Dodatkowo wnosił o obciążenie Skarbu Państwa kosztami postępowania przed sądem.

Uzasadniając swoje stanowisko powód wskazał, że na terenie nieruchomości oprócz obiektów technicznych i magazynowych znajdują się budynki służące do prowadzenia przez Spółkę działalności gospodarczej, zaś jednym z głównych zadań spółki jest zasilanie sieci trakcyjnej przeznaczonej do ruchu pociągów, co stanowi cel publiczny. Wskazał jednocześnie, że na wyżej wymienionych działkach znajduje się infrastruktura kolejowa, która odpowiada definicji infrastruktury kolejowej z art. 4 pkt 1 ustawy o transporcie kolejowym, w związku z czym zgodnie z art. 8 tej ustawy wskazane działki stanowiące jedną nieruchomość są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Dodatkowo wskazał, że Spółka (...) S.A. jest licencjonowanym przewoźnikiem kolejowym w zakresie przewozów kolejowych rzeczy.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta B., zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości. Nadto domagał się zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, przy czym na podstawie art. 11 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U.2013 poz.1150) wniósł o odrębne rozstrzygnięcie o kosztach procesu w stosunku do Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta B. oraz o kosztach zastępstwa procesowego należnych Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, zasądzonych proporcjonalnie do wyniku sprawy. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że kwestionuje podnoszone przez powoda okoliczności faktyczne oraz wskazał, że w jego ocenie brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że Spółka jest zwolniona z obowiązku uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej.

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2017 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 43/16 Sąd Okręgowy w Białymstoku ustalił, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej numerami geodezyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 21.195 m⁽²⁾, dla której jest urządzona księga wieczysta nr (...), od 2015 roku i na lata następne, jest uzasadniona do kwoty 70.099,65 zł (pkt 1.) i oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2.). Ponadto, Sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 1.909,24 zł z tytułu brakującej części kosztów sądowych z tytułu wydatków (pkt 3.) i zasądził od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta B. oraz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę po 4.471,61 zł z tytułu zwrotu części kosztów procesu.

Sąd Okręgowy stwierdził, że bezspornym w sprawie było, iż Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...) składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) dla których Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (k. 124 - 148). Przedmiotowe działki objęte były decyzjami Wojewody B. z dnia:

- 01.03.1986 r. znak(...) (z opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 2% ceny gruntu)
- 23.02.1987 r. znak(...) (z opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 1,5% ceny gruntu)
- 21.11.1991 r. znak(...) (z opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3% ceny gruntu)
- 25.06.1992 r. znak (...) (z opłatą z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3% ceny gruntu).

Decyzjami tymi Wojewoda B. potwierdził nabycie przez(...) z mocy samego prawa użytkownika wieczystego gruntu stanowiącego działki ewidencyjne o numerach (...), jednocześnie ustalił w ostatnich decyzjach opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3% ceny gruntu (k. 32 -42).

Na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego Rep. (...) nr (...) z dnia 15 listopada 2006 r.(...) w W. przeniosło na rzecz (...) Spółkę z o.o. w W. prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. (...) Sp. z o.o. w W. przekształciła się w (...) S.A. w W.. Bezsporne jest zatem, że od 2006 r. powód nieprzerwanie jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości gruntowej.

Sąd I instancji zauważył, że sporne nie było również to, że powód nie uiszczał opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz że nie otrzymał decyzji, z której wynikałby obowiązek uiszczania opłaty, zaś (...) było zwolnione od uiszczania opłat, co przyznał sam pozwany (k. 121).

Dalej ustalił Sąd, że Prezydent Miasta B. pismem z dnia 29 października 2014 r. znak (...) działając jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014 nr 518 j.t. ze zm.) wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości i zaoferował przyjęcie opłaty rocznej na rok 2015 i lata następne w kwocie 86.818,95 zł. Oparł się w tym zakresie na sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym, zgodnie z którym wartość opisanej wyżej nieruchomości wynosiła 2.893.965,30 zł. Przyjął dotychczas obowiązującą stawkę opłaty rocznej w wysokości 3%, która nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd I instancji wskazał, że wnioskiem z dnia 1 grudnia 2014 r. powód zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona. Wskazał wówczas, że Spółka nie była zobowiązana do ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu, bowiem nie otrzymała żadnej decyzji określającej wysokość tej opłaty. Rozpoznając ten wniosek Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. orzeczeniem z dnia 21 grudnia 2015 r. oddaliło wniosek powoda uznając, że właściciel nieruchomości wykazał istnienie przesłanek do podwyższenia opłaty rocznej do kwoty zaproponowanej w wypowiedzeniu (k. 28).Od powyższego orzeczenia powód złożył zastępujący pozew sprzeciw (k. 3 - 5).

W tak ustalonym stanie faktyczny, Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności przywołał treść przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a mianowicie art. 71 ust. 1, art. 67, art. 77 ust. 1 i art. 78 ww. ustawy. Wskazał, że strony w przedmiotowej sprawie toczyły spór m.in. odnośnie tego, czy wskazane nieruchomości są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Odnosząc się do tej kwestii Sąd Okręgowy przywołał treść opinii biegłego sądowego w zakresie linii, węzłów i stacji kolejowych W. J. (1), który uznał, że każdy z obiektów na spornych działkach posiada funkcję użytkową stanowiącą „infrastrukturę kolejową” ponieważ jest integralnie związany z prowadzeniem ruchu pociągów, a co za tym idzie z transportem kolejowym (k. 176 -190, 226). Potwierdził również, że bocznica kolejowa jest infrastrukturą kolejową (k. 348). W związku z opinią biegłego W. J., jej trafnością i profesjonalizmem, Sąd Okręgowy uznał, że spór stron należy rozwiązać na korzyść powoda.

Jednakże, Sąd I instancji stwierdził, że powyższy spór wykraczał poza zasadniczy zakres postępowania. Istotą niniejszego procesu było przesądzenie kwestii wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu. Po prawomocnym rozstrzygnięciu tej sprawy pozwany mógłby domagać się od powoda zapłaty z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości składającej się z poszczególnych działek w odrębnym postępowaniu, tj. w sprawie o zasądzenie świadczenia pieniężnego. Dopiero w takim procesie użytkownik wieczysty mógłby podnosić, że nieruchomości, za które powód domaga się opłaty za użytkowanie wieczyste objęte są zwolnieniem z mocy prawa z uwagi na obecność infrastruktury kolejowej. Niniejsze postępowanie dotyczy wyłącznie aktualizacji opłaty, nie zaś obowiązku uiszczenia jej przez powoda.

Sąd I instancji wskazał, że w związku z powyższym okolicznością wymagającą ustalenia, wobec bezspornej opłaty 3% ceny gruntu, pozostawała jedynie wartość nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym pozostawał powód. Przedmiotem wyceny było określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej obejmującej 5 działek, które tworzą jeden obszar gospodarczy, ujęty w jednej księdze wieczystej pod numerem (...).

W operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 11.12.2013 r. została określona wartość przedmiotu wyceny na dzień 11.12.2013 r. i wynosiła ona 2.893.965 zł (k. 77 - 94). Aby określić wartość rynkową nieruchomości gruntowej według stanu na dzień 29.10.2014 r. (tj. daty wydania decyzji aktualizującej wydanie opłaty), Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Biegły określił wartość rynkową nieruchomości gruntowej na działkach o nr ewidencyjnych (...) według stanu i cen na dzień 29.10.2014 r. na 2.282.095 zł (k. 357 - 379). W odpowiedzi na zarzuty pozwanego dotyczące błędów, nieścisłości i wątpliwości w stosunku do opinii, biegły wydał opinię uzupełniającą, w której określił wartość rynkową nieruchomości gruntowej na kwotę 2.337.034 zł (k. 410 - 428). Również opinia uzupełniająca w ocenie pozwanego jawiła się jako zawierająca szereg błędów, nieścisłości i wątpliwości, które wymagają wyjaśnienia i korekty. Wobec tego biegły w odpowiedzi na zarzuty wydał korektę do opinii, w której określił wartość rynkową nieruchomości gruntowej na kwotę 2.336.665 zł. Na rozprawie w dniu 06.11.2017 r. biegły potwierdził swoją opinię i ostatecznie wskazał kwotę 2.336.665 zł jako wartość rynkową spornej nieruchomości gruntowej. Wskazał jednocześnie, że pierwsza sporządzona przez niego opinia nie uwzględniała pewnych czynników zewnętrznych, natomiast wartość wskazana w korekcie do opinii uwzględnia faktyczny stan nieruchomości. Biegły wskazał jednocześnie na istotne czynniki, które rzutowały na wartość nieruchomości, tj. położenie w pobliżu torów i zanieczyszczenie terenu powstałe na skutek wypadku i wycieku paliwa (k. 476 - 477).

W ocenie Sądu Okręgowego ww. opinia, łącznie z opiniami uzupełniającymi z dnia 14.06.2017 r. oraz 18.08.2017 r. jest spójna i logiczna, opiera się na dokładnej analizie obszernej dokumentacji zawartej w aktach sprawy, dokonanych oględzinach nieruchomości oraz dokumentacji fotograficznej, uwzględnia liczne uwagi do opinii oraz proponowane przez strony nieruchomości do porównania. Sąd uznał ją tym samym za miarodajny dowód w sprawie i podstawę własnych ustaleń.

Reasumując, Sąd I instancji stwierdził, że wartość nieruchomości na dzień 29.10.2014 r. (tj. daty wydania decyzji aktualizującej opłatę) wynosiła 2.336.665 zł. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (w wysokości 3% ceny gruntu) wynosić powinna 70.099,65 (3% z 2.336.665 = 70.099,65), zatem aktualizacja opłaty rocznej jest, według Sądu, uzasadniona do kwoty 70.099,65 zł. Mając to na uwadze, na mocy 189 k.p.c. w zw. z art. 77 ust. 1 w zw. z art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.), orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 11 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturze Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U.2013 poz.1150) przy wyliczeniu, że pozwany wygrał proces w 81%. Łączny koszt procesu, to kwota 27 667,24 zł, co oznacza, że na powoda przypada kwota 22 410,46 zł. Sąd zasądził od powoda (...) S.A. z siedzibą w W. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta B. oraz Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa kwotę po 4.471,61 zł z tytułu zwrotu części kosztów procesu. Na koszty procesu złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 4.341 zł, wydatki na biegłych w wysokości 8.909,24 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.200 zł i 7 217 zł. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika reprezentującego pozwanego, powiększonego o koszt opłaty od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, ustalono w oparciu o § 2 pkt 6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804). Jednocześnie Sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku kwotę 1.909,24 zł z tytułu brakującej części kosztów sądowych z tytułu wydatków.

Powód wniósł apelację od wskazanego wyżej wyroku, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1) nierozpoznanie istoty sporu poprzez:

a) przyjęcie, że aktualizacja opłaty ocznej z tytułu użytkowania wieczystego to postępowanie zmierzające do ustalenia wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu aktualizacji tej opłaty, następstwem zakończenia którego jest drugie odrębne postępowanie, tj. w sprawie o zasądzenie świadczenia pieniężnego;

b) przyjęcie istnienia przed Sądem dwóch odrębnych postępowań związanych z aktualizacją opłaty z tytułu użytkowania wieczystego niewynikających z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2016 r., poz. 2147 ze zm.), dalej u.g.n., także w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia oświadczenia w zakresie opłaty rocznej;

c) niewydania orzeczenia co do istoty sporu pomiędzy stronami poprzez orzeczenie, że aktualizacja opłaty jest uzasadniona pomimo wykazania na podstawie niekwestionowanej przez Sąd opinii biegłego z zakresu kolejnictwa, iż działki oznaczone w ewidencji gruntów oznaczonych numerami (...) położone w B. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 21.195 m⁽²⁾ zwolnione są z mocy prawa z opłaty za użytkowanie wieczyste z uwagi na znajdującą się na nich infrastrukturę kolejową, co skutkować powinno orzeczeniem stwierdzającym, iż aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2017 r. poz. 2117 – brzemienne obowiązujące także w dacie składania wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej), zwanej dalej u.t.k., poprzez jego niezastosowanie przy orzekaniu pomimo podnoszenia przez strony kwestii zwolnienia gruntów zajętych pod infrastrukturę kolejową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz znajdującej się w aktach sprawy opinii biegłego z zakresu kolejnictwa potwierdzającej ten fakt i zaakceptowanej przez Sąd I instancji;

3) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 78 u.g.n. przez jego błędną wykładnię i nieuzasadnione uznanie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadku niezłożenia odwołania, wymaga dodatkowego wezwania użytkownika wieczystego do zapłaty opłaty rocznej w nowej wysokości w sytuacji, gdy ustalona opłata winna być uiszczana do 31 marca każdego roku bez odrębnego wezwania do zapłaty;

4) naruszenie przepisów prawa materialnego art. 79 ust. 5 i ust. 8 u.g.n. poprzez przyjęcie funkcjonowania dodatkowej procedury postępowania zmierzającej do uzyskania zwolnienia z uiszczania opłaty, której nie przewidują obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami; nieuprawnione przyjęcie, że dopiero otrzymując odrębne wezwanie do zapłaty zaktualizowanej opłaty użytkownik wieczysty ma prawo powołać się na przysługujące mu ustawowe zwolnienie z obowiązku uiszczania opłaty poprzez wskazanie na art. 8 ustawy o transporcie kolejowym;

5) sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, co miało wpływ na wynik postępowania w zakresie treści dokumentu – wypowiedzenia znak (...) z dnia 29.10.2014 r, dokonanego przez Prezydenta Miasta B. działającego w imieniu właściciela nieruchomości, z którego jednoznacznie wynika brak procedury opisanej w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji, tj. oddzielnego postępowania zmierzającego do ustalenia wartości prawa użytkowania wieczystego w celu aktualizacji opłaty z tytułu korzystania z tego prawa, a następnie kolejnego postępowania, w którym użytkownik wieczysty wzywany jest do zapłaty zaktualizowanej opłaty; ze wskazanego oświadczenia, jak i art. 78 ust. 4 u.g.n. jednoznacznie wynika, że użytkownik wieczysty ma obowiązek dokonać płatności zaktualizowanej opłaty na podstawie oświadczenia zawartego w wypowiedzeniu, bez dodatkowego wzywania do zapłaty, w terminie do 31.03 za dany rok (w zw. z art. 71 ust. 4 u.g.n.);

6) naruszenia przepisów postępowania cywilnego poprzez nieuwzględnienie z zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, tj.:

a) treści wypowiedzenia w zakresie opisanym w pkt 5)

b) faktu, iż sposób korzystania z nieruchomości nie uległ zmianie od daty stwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego przez (...) (...), co zostało potwierdzone przyjętą przez Sąd bez zastrzeżeń opinią biegłego sądowego zakresu kolejnictwa opinia jednoznacznie potwierdza istnienie infrastruktury kolejowej na nieruchomościach

będących w użytkowaniu wieczystym powoda objętych niniejszym postępowaniem, co skutkuje zwolnieniem powoda z obowiązku zapłaty ww. opłaty rocznej na podstawie art. 8 u.t.k.,

co skutkuje brakiem podstaw do stwierdzenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest uzasadniona.

W oparciu powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej była nieuzasadniona, gdyż grunty oznaczone numerami (...) położone w B. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 21.195 m⁽²⁾ są zwolnione z opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie art. 8 ustawy o transporcie kolejowym. Ewentualnie, powód wniósł o uchylenie wyroku Sądu I instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Z ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia wniosku o zmianę wyroku w całości, powód wniósł o zmianę wyroku w zakresie pkt. II i orzeczenie, że powództwo w pozostałym zakresie było uzasadnione.

Skarżący podniósł również, że przy przyjęciu wskazanego w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji rozstrzygnięcia także co do zasad postępowania przy aktualizacji opłaty rocznej, uzasadnione jest zwolnienie powoda z zasądzonych kosztów postępowania w całości. Ponadto skarżący wniósł o zasądzenie od powoda kosztów postępowania, także za I instancję.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna. Wyrok Sądu pierwszej instancji odpowiada bowiem prawu, mimo częściowo błędnego uzasadnienia.

Odnosząc się do zarzutów apelacji, w pierwszej kolejności wskazać trzeba, że chybiony jest zarzut nierozpoznania istoty sprawy.

O nierozpoznaniu istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. – jak powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie – można mówić wówczas, gdy sąd nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, albo merytorycznych zarzutów strony, uznając bezzasadnie, że nie jest to konieczne z uwagi na istnienie przesłanek materialnoprawnych lub procesowych unicestwiających roszczenie. Wadliwość podstawy faktycznej lub nieprawidłowa ocena prawna sprawy – a to w istocie zarzuca skarżący – nie oznacza zaś, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy.

Przedmiotem rozpoznawanej sprawy była zasadność dokonanej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. I do tej właśnie kwestii Sąd w zaskarżonym wyroku odniósł się ustalając wysokość opłaty odpowiadającej aktualnej wartości nieruchomości.

Na etapie postępowania apelacyjnego wysokość tej opłaty – będącej pochodną wartości nieruchomości z daty wypowiedzenia dotychczasowej opłaty oraz 3% stawki opłaty – jest bezsporna. Zarzuty apelacji ogniskują się wokół kwestii dopuszczalności aktualizacji opłaty rocznej w sytuacji, gdy grunty będące w użytkowaniu wieczystym objęte są ustawowym zwolnieniem od opłat z tytułu użytkowania wieczystego z mocy art. 8 ustawy o transporcie kolejowym, Pozostawiając więc na uboczu sporną w niniejszej sprawie okoliczność czy grunty będące w użytkowaniu wieczystym powoda zajęte są pod infrastrukturę kolejową w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym, do tego zagadnienia odnieść się trzeba w pierwszej kolejności.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu pierwszej instancji, zgodny ze stanowiskiem strony pozwanej, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste podlega aktualizacji także w odniesieniu do gruntów zwolnionych od obowiązku jej ponoszenia na podstawie art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym.

Jak słusznie podnosiła strona pozwana w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji i w odpowiedzi na apelację, przepis art. 8 ustawy o transporcie kolejowym dotyczy jedynie obowiązku ponoszenia opłaty i nie wyłącza stosowania przepisów art. 77 i następnych u.g.n. Słusznie też wskazywał pozwany, że za odmienną wykładnią art. 8 ustawy o transporcie kolejowym nie przemawiają również względy celowościowe. W interesie właściciela nieruchomości, ale także użytkownika wieczystego może leżeć bowiem ustalenie opłaty rocznej zgodnie z regulami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, mimo istnienia ustawowego zwolnienia od niej użytkownika wieczystego.

Nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym może wszak utracić atrybuty, w związku z którymi zwolniona jest z mocy ustawy od opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, (...) wówczas ustawowy obowiązek użytkownika wieczystego do jej ponoszenia. A w takiej sytuacji kwestia wysokości opłaty ustalonej w zgodzie z zasadami wynikającymi z art. 77 ust 1 u.g.n. jest istotna zarówno dla właściciela (zwłaszcza, że aktualizacja nie może następować częściej niż co 3 lata, niezależnie od tego, czy wartość nieruchomości uległa w tym czasie zmianie i jak bardzo się zmieniła), jak i dla użytkownika wieczystego, który do uiszczania opłaty jest zobowiązany. Użytkowanie wieczyste jest bowiem z zasady prawem odpłatnym. Obowiązek uiszczania opłaty rocznej wynika wprost z ustawy, a złagodzenie bądź wyłączenie tego obowiązku musi mieć wyraźną podstawę prawną.

W świetle ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, które znajdują oparcie w zebranych materiale dowodowym i które Sad Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne, bezspornym jest, że powód jest użytkownikiem wieczystym oraz że prawo to na jego rzecz przeniosło w drodze umowy z dnia 15 listopada 2006 roku, zawartej w formie aktu notarialnego, (...) w W., które prawo użytkowania wieczystego nabyło z mocy prawa, a nabycie to zostało potwierdzone decyzjami Wojewody B. z dnia 21 listopada 1991 roku oraz 25 czerwca 1992 roku. W obu tych decyzjach ustalono stawkę procentową opłaty rocznej (3 %.), nie ustalono zaś wysokości należnej opłaty. W uzupełnieniu ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji należy dodać, że przedmiotowy w sprawie grunt był uprzednio w zarządzie (...) i z tego tytułu ustalone zostały należne opłaty roczne decyzjami z dnia 7 lutego 1986 roku i z dnia 1 marca 1986 roku. Wprawdzie w zebranych materiale brak jest dowodu potwierdzającego zaktualizowanie tych opłat po nabyciu z mocy prawa użytkowania wieczystego przez (...), domniemywać jednak można, że aktualizacja ta nastąpiła. Uprawnia do tego treść pisma (...) z dnia 6 lipca 1992, Centralnej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych skierowanego do Urzędu Rejonowego w B., w którym mowa jest o „drastycznym podniesieniu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów zajętych pod linie kolejowe w oparciu o znowelizowaną w 1990 roku ustawę z dnia 29 .04.1985 r. ustawę o gospodarce gruntami wywłaszczaniu nieruchomości” oraz zawarta jest prośba o „ponowne przeanalizowanie żądanych stawek i ich weryfikację” .

Poza sporem jest też w rozpoznawanej sprawie, że od 1996 roku nie była pobierana opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowych w sprawie nieruchomości od poprzedniego i aktualnego użytkownika wieczystego oraz że podstawą do zaniechania pobierania opłat był ówczesnie obowiązujący przepis art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1995 roku o przedsiębiorstwie państwowym (...) (Dz.U. 1995.95.474).

Fakt, że opłata za użytkowanie wieczyste nie była pobierana przez właściciela oraz że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dostarczył odpowiedzi na pytanie o jej dotychczasową wysokość nie oznaczają jednak, że przepisy art. 77 i nast. u.g.n nie mają zastosowania do ustalenia wysokości opłaty rocznej z uwzględnieniem aktualnej wartości nieruchomości. Ani bowiem przepisy kodeksu cywilnego (art. 232 i nast.), ani przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidują w takiej sytuacji innego trybu postępowania.

Zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej jest elementem prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego i jest zobowiązaniem obciążającym z woli ustawodawcy każdego uprawnionego z tytułu prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego. W wyroku z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 121, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że z art.77. ust.1 u.g.n. w zw. z art. 238 k.c. wynika, iż obowiązek uiszczania opłaty rocznej obciąża każdego użytkownika wieczystego bez względu na to, czy prawo użytkowania wieczystego nabył bezpośrednio od Skarbu Państwa lub gminy, czy też od osoby, której prawo to już przysługiwało. Taki jej charakter odbiera zarówno

właścicielowi, jak i wieczystemu użytkownikowi prawo negocjowania wysokości opłaty rocznej, której zmiana może nastąpić tylko w warunkach kolejnej próby jej aktualizacji z zachowaniem związanych z tym reguł.

Chybiony jest zarzut skarżącego, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 79 ust. 5 i ust.8 u.g.n. „...przez przyjęcie dodatkowej procedury postępowania zmierzającej do uzyskania zwolnienia z uiszczania opłat, której nie przewidują obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami...”. Poglądu takiego bowiem Sąd pierwszej instancji nie wyraził. Intencją Sądu było – tak rozumie to Sąd Apelacyjny – wskazanie, że w przypadku nierespektowania przez właściciela nieruchomości ustawowego zwolnienia powoda od obowiązku uiszczenia opłaty rocznej wynikającego z art. 8 ustawy o transporcie kolejowym powód - w ewentualnym procesie o zapłatę - będzie mógł on na to zwolnienie się powołać. Sąd wyraźnie też wskazał, że niniejsze postępowanie dotyczy wyłącznie aktualizacji opłaty, nie zaś obowiązku uiszczenia jej przez powoda.

Na marginesie dodać trzeba, że nawet gdyby przyjąć za uzasadnione stanowisko powoda, iż w przypadku gdy przedmiotowy grunt jest zwolniony od opłat z tytułu użytkowania wieczystego z mocy art. 8 ustawy o transporcie kolejowym aktualizacja opłaty jest niezasadna, apelacja uwzględniona być nie mogła.

Błędne są bowiem ustalenia Sądu pierwszej instancji, że przedmiotowe grunty zajęte są pod infrastrukturę kolejową, co stanowi przesłankę zwolnienia od opłat za użytkowanie wieczyste na podstawie art. 8 ustawy o transporcie kolejowym.

Ustalenia dotyczące wymienionej kwestii Sąd pierwszej instancji poczynił w oparciu o opinię biegłego W. J. (1), uznając ją za „trafną i profesjonalną” .

W związku z tym, że opinia ta - w ocenie Sądu Apelacyjnego - budziła jednak wątpliwości, dopuszczony został dowód z opinii innego biegłego na okoliczność ustalenia przeznaczenia przedmiotowych gruntów. Wnioski zawarte w opinii sporządzonej przez biegłego C. A. są zgoła odmienne od wniosków opinii biegłego W. J. (1). Biegły stwierdził mianowicie, że nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych o numerach (...) nie jest zajęta pod infrastrukturę kolejową. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia ta jest wiarygodna. Przede wszystkim dlatego, że biegły C. A. – w przeciwieństwie do biegłego W. J. (1) - wnioski końcowe sformułował mając na względzie ustawowe definicje tak samego pojęcia „infrastruktura kolejowa”, jak i innych pojęć zawartych w treści art. 4 pkt 1 ustawy o transporcie kolejowym w brzmieniu obowiązującym przed 30 grudnia 2016 roku, czyli obowiązującym w dacie wypowiedzenia opłaty. Pojęcia te niewątpliwie w procesie stosowania ustawy o transporcie kolejowym należy rozumieć zgodnie z ustawową definicją, nie jest zaś miarodajne ich potoczne rozumienie, czemu bliższy były biegły W. J. (1) w formułowaniu swoich wniosków.

Końcowo należy stwierdzić, że na uwzględnienie nie zasługiwał także – zdaniem Sądu Apelacyjnego - wniosek apelacji sformułowany z „ostrożności procesowej”.

Powództwo, o którym mowa jest w art. 80 u.g.n. ma charakter powództwa o ukształtowanie prawa, a zatem nie ogranicza się do oceny skuteczności czy też bezskuteczności wypowiedzenia dotychczasowej stawki opłaty, ale tę stawkę ustala w sposób wiążący dla stron stosunku użytkowania wieczystego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2017 roku, sygn. I CSK 36/17, LEX nr 2408332; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 sierpnia 2017 roku; sygn. I A Ca 734/16, LEX nr 2452281).

Sąd Okręgowy ustalił zatem prawidłowo nową (niższą od ustalonej w wypowiedzeniu) wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste, oddalając w punkcie II wyroku dalej idące żądanie powoda tj. żądanie ustalenia, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona. Prawidłowo też, tj. stosownie do wyniku procesu orzekł o kosztach postępowania. To pozwany w nieznacznej mierze uległ żądaniu powoda, brak było zatem podstaw do obciążenia go obowiązkiem zwrotu wszystkich kosztów. Nie zachodził też – w ocenie Sądu Apelacyjnego – szczególnie wypadek uzasadniający odstąpienie od obciążania powoda kosztami postępowania na mocy art. 102 k.p.c..

Z przedstawionych względów orzeczono jak w sentencji na mocy art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego postanowiono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c..

(...)