

*Sygn. akt II Ca 564/14*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Szaj

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Spółki akcyjnej w W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście (...)

o ustalenie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 24 kwietnia 2014r., sygn. akt VI C 946/13 upr

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od powoda (...) Spółki akcyjnej w W. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 300,- zł (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2014 roku, sygn. akt VI C 946/13, Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił powództwo (...) Spółki akcyjnej w W. przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście Powiatu (...) o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – działki nr (...) położonej w S. w Gminie K..

Powyższy wyrok Sąd Rejonowy wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

Działka gruntu nr (...) położona jest w S. w Gminie K.. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na gruncie ujawniono budynek, grunt opisany jest jako tereny przemysłowe. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa. Działka gruntu oddana jest w użytkowanie wieczyste (...) Spółce akcyjnej w W..

Linie zasilające, części kablowe, zasilacze kablowe, kable powrotne, rozdzielnie prądu przemiennego, stałego, zespoły prostowników, bateria akumulatorów stanowią własność (...) Spółki akcyjnej w W..

Umową z dnia 17 kwietnia 2007 roku na (...) Spółkę akcyjną w W. między innymi przeniesiono prawo użytkowania wieczystego działki gruntu numer (...) położonej w S. Gmina K..

Ostateczną decyzją administracyjną z dnia 26 sierpnia 2013 roku, GN. (...)2.97.2013.III Starosta (...), działający w imieniu Skarbu Państwa ustalił (...) Spółce akcyjnej w W. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego na kwotę 5 226,- zł jako 3% wartości ceny gruntu – w zakresie działki (...). Starosta ustalił, że działka zmieniła cen – na cel inny i oznaczono ją symbolem Ba. Jest to obecnie teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Decyzję wydano w oparciu o operat szacunkowy, w którym ustalono wartość przedmiotowej nieruchomości, w oparciu o ustalenie, że nieruchomość należy do nieruchomości do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Takie przeznaczenie działki ustalono w planie zagospodarowania przestrzennego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne.

Przywołując regulację art. 189 k.p.c. Sąd Rejonowy uznał, że powód miał interes prawny w ustaleniu wysokości opłaty rocznej. Przywołał również regulację art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w myśl której opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67. Za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową – 1% ceny (pkt 5 ust. 3), zaś za pozostałe nieruchomości gruntowe – 3% ceny.

Sąd Rejonowy uznał, że z uwagi na to, że jest to pierwsza decyzja, nie zaś aktualizacja opłaty, droga sądowa jest dopuszczalna, a decyzja zaskarżalna w drodze powództwa.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód nie wykazał, że na działce są posadowione urządzenia infrastruktury technicznej i innych celów publicznych. Ani z aktu notarialnego ani z wyciągu ewidencji środków trwałych nie wynika, że opisane urządzenia znajdują się na działce, której dotyczy zaskarżona decyzja, a nie na innej działce. Pozwany zakwestionował istnienie urządzeń wskazanych w pozwie. Powód winien również wykazać, że urządzenia działają i na bieżąco służą przesyłowi prądu. W tym zakresie przywołał pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 27 czerwca 2007 roku, II CSK 125/07, iż o przeznaczeniu gruntu decyduje faktyczny charakter tej działalności.

Sąd Rejonowy wskazał, że strona powodowa co do zasady nie kwestionowała również wyceny nieruchomości, a także nie sprzeciwiła się ustaleniom planu zagospodarowania przestrzennego.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości powódka, zarzucając:

Naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a w szczególności:

- art. 228 § 1 i 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, mimo, że faktem powszechnie znanym, w tym w szczególności wszystkim mieszkańcom Starostwa Powiatu (...) jest fakt odbywania ruchu elektrycznymi pojazdami szynowymi po linii kolejowej S. – P., a Sądowi z urzędu, że działka przylegająca do linii kolejowej zabudowana podstacją trakcyjną w S., z całą pewnością służy zasilaniu linii kolejowej w energię elektryczną, co nie wymaga przedkładania dowodów na tę okoliczność,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej i błędnej oceny dowodów, wyrażające się uznaniem materiału dowodowego jako dokumentów niewystarczających, co doprowadziło do sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego,

- art. 231 k.p.c. poprzez zaniechanie skorzystania przez Sąd I instancji z domniemania faktycznego, skutkującego przyjęciem, że środki trwałe pozostające na ewidencji osoby prawnej, będącej spółką państwową działającą na terenie całego kraju i zasilającej linię kolejową w energię, która to ewidencja stanowi podstawę naliczania danin publicznych – prawnych (podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od nieruchomości) są środkami czynnymi i z zapisów ewidencji wynika, że służą zasilaniu w energię elektryczną linii kolejowej S. – P., poprzez podstację trakcyjną zabudowaną na działce (...) w S., przylegającą do działki (tk) linii kolejowej,

- art. 245 k.p.c. poprzez nie uznanie mocy dowodowej przedłożonym przez powódkę dokumentom, w szczególności mapy sytuacyjno – wysokościowej, wydanej przez (...) SA (...) co do sieci energetycznych znajdujących się na działce

(...) oraz wyciągom z ewidencji środków trwałych, co do wykorzystywania zawartych w niej środków do działalności przesyłu energii elektrycznej w S.,

- art. 232 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, albowiem wobec uznania, że powódka nie wykazała istnienia infrastruktury energetycznej na działce, winien był dopuścić dowód z dokumentów znajdujących się w zasobach pozwanego, prowadzącej ewidencję gruntów i budynków oraz ewidencję sieci uzbrojenia terenu,

Wskazując na te zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 1 742,- zł co stanowi 1% jej wartości oraz zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Uzasadniając apelację powód wskazał, że miejscowość S. znajduje się na trasie linii kolejowej zelektryfikowanej S. – P., która jako jedyna przechodzi przez C., zaś drugą stacją kolejową w kierunku P. są S.. Działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej. Na mapie sytuacyjno – wysokościowej oznaczono na dzień 20 listopada 2013 roku sieci energetyczne wychodzące z budynku podstacji trakcyjnej, które zasilają linie kolejowe. Z decyzji zaś wynika, że działka została wydzielona z działki (...), która była w całości zajęta pod linię kolejową. Powódka wskazała również na zapisy księgi wieczystej, ewidencji środków trwałych oraz rejestrów sądowych, wskazując, że dowolnym jest dojście do wniosku, że powódka nie udowodniła istnienia urządzeń elektrycznych na nieruchomości, które zasilają w energię elektryczną linię kolejową.

Wskazała również, że nawet gdyby nie następował przepływ i dostarczenie prądu do sieci trakcyjnej, to dopóki powódka nie zmieniła przeznaczenia nieruchomości na inną działalność, którą faktycznie by prowadziła, brak jest podstaw do wniosku, że dotychczasowe przeznaczenie nie uzasadnia stosowania niższej stawki opłaty.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powódki okazała się bezzasadna.

W niniejszej sprawie, jak wynika z zarządzenia (k – 41 akt) Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę w postępowaniu uproszczonym. Wskazać należy, że zgodnie z art. 505<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c. rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym podlegają sprawy o roszczenia wynikające z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dziesięciu tysięcy złotych. W niniejszej sprawie wartość przedmiotu sporu nie przekracza powyższej kwoty, zaś roszczenie wynika ze stosunku umownego. W literaturze wskazuje się (por. J.Gudowski w Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie rozpoznawcze. pod red. T.Erecińskiego. Lexis Nexis, W-wa 2012, s. 937), że sprawy muszą dotyczyć roszczeń „wynikających” z umów, ergo mających przyczynę w umowie, przy czym nie chodzi wyłącznie o roszczenie mające źródło w samej umowie (w jej treści) lecz także o roszczenia wynikające z reżimu ustanowionego przez ustawę (uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2003 roku, III CZP 77/03, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 109, z dnia 22 lipca 2005 roku, III CZP 45/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 66, postanowienie z dnia 26 czerwca 2002 roku, III CZP 42/02).

W niniejszej sprawie droga sądowa była dopuszczalna, albowiem na skutek decyzji Starosty (...) doszło do pierwszego ustalenia wysokości opłaty rocznej, nie zaś do aktualizacji jej wysokości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2009 roku, II CSK 268/08, Lex nr 488959).

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny oraz ocenił przedstawione przez powódkę dowody. Powyższą ocenę Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje za własną. W sporządzonym zgodnie z wymogami art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnieniu wyroku, Sąd Rejonowy określił dowody, na których się oparł, wyjaśnił podstawę prawną wyroku i przytoczył w tym zakresie przepisy prawa. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy pozostają pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c. bowiem w sposób wszechstronny rozważył cały zebrany materiał dowodowy.

Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten daje wyraz obowiązywaniu w polskim prawie procesowym zasady swobodnej oceny dowodów. Swobodna ocena dowodów nie jest całkowicie dowolna.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655; normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według którego sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Skuteczne postawienie Sądowi zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonania strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (orzeczenie SN z dnia 6 listopada 1998 roku, II CKN 4/98).

Apelacja powoda opiera się na przekonaniu o powszechnej wiedzy co do przeznaczenia urządzeń usytuowanych na działce będącej przedmiotem sporu. Powyższe rozumowanie nie jest prawidłowe. Stosownie do art. 228 § 1 k.p.c. fakty powszechnie znane nie wymagają dowodu, zaś w myśl § 2 to samo dotyczy faktów znanych sądowi z urzędu, jednakże sąd powinien na rozprawie zwrócić na nie uwagę stron. Przyjmuje się z reguły, że faktami powszechnie znanymi (tzw. fakty notoryczne) są okoliczności, zdarzenia, czynności lub stany, które powinny być znane każdemu rozsądnemu i mającemu doświadczenie życiowe mieszkańcowi miejscowości, w której znajduje się siedziba sądu. Za powszechnie znane uważa się np. wydarzenia historyczne, polityczne, zjawiska przyrodnicze, procesy ekonomiczne lub zdarzenia normalnie i zwyczajnie zachodzące w określonym miejscu i czasie. Brak jest podstaw do przyjęcia, aby wiedza, że działka przylegająca do linii kolejowej służyła zasilaniu linii kolejowej, stanowiła wiedzę powszechną. Powódka nie przedstawiła bowiem żadnych dowodów na tę okoliczność, niewątpliwie zaś podstacja trakcyjna (o ile jest tam umieszczona) nie jest budynkiem publicznym, którego umiejscowienie powinno być co do zasady znane wszystkim, jak np. budynek szkoły, szpitala, urzędu gminy, starostwa, kościół, duże zakłady przemysłowe, sklepy. Jedynie co do takich obiektach można przyjąć, że ich usytuowanie należy do wiedzy powszechnej. Całkowicie chybione jest podnoszenie naruszenia art. 228 § 2 k.p.c., gdyż jak wynika z tego przepisu to Sąd decyduje jakie fakty są mu znane z urzędu i ma obowiązek zwrócić na to uwagę stron. W niniejszej sprawie nie miało to miejsca, zaś skarżący nie wskazuje z akt jakich innych spraw, Sąd miał z urzędu powziąć wiedzę o posadowieniu podstacji i jej przeznaczeniu.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 231 k.p.c. poprzez brak przyjęcia, że środki trwale pozostające na ewidencji osoby prawnej służą zasilaniu w energię elektryczną linii kolejowej S. – P.. Przede wszystkim bowiem z wyciągów z ewidencji środków trwałych (k – 20 i 21) w żaden sposób nie wynika powiązanie tych środków trwałych z gruntem. Również z mapy sytuacyjno – wysokościowej (k – 22) nie sposób jest odczytać przeznaczenia gruntu, zgodnie z twierdzeniami powódki. Tym samym nie sposób jest postawić Sądowi zarzutu naruszenia art. 245 k.p.c. Chybionym jest również zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. poprzez brak dopuszczenia dowodów z dokumentów pozwanego, albowiem takowe zostały przez Sąd zgromadzone (k – 56 – 60) lecz również z nich nie wynika, aby działka była przeznaczona na realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Wyciąg z kartoteki budynków (k – 59) stanowi, że na działce jest posadowiony „inny niemieszkalny”.

Wskazać należy, że z decyzji Starosty z dnia 26 sierpnia 2013 roku (k – 32) wynika, że decyzją wójta K. z dnia 19 maja 2005 roku zatwierdzono podział geodezyjny działki nr (...) (dotychczas zajętej pod infrastrukturę kolejową, która była ustawowo zwolniona z obowiązku uiszczania opłat z tytułu wieczystego użytkowania), z której wyodrębniono działkę nr (...). Argumentacja powódki sprowadza się zaś do tezy, że działka (...) jest przeznaczona pod urządzenia niezbędne dla utrzymania infrastruktury kolejowej – linii kolejowej S. – P., co czyni niezrozumiałym uzasadnienie dokonania podziału działki (...).

W konsekwencji uznać należy, że powódka nie wykazała, aby przedmiotowa nieruchomość gruntowa była przeznaczona na realizację urządzeń infrastruktury technicznej. W konsekwencji zastosowanie stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu w wymiarze 3% (jako stawki podstawowej) było uzasadnione.

W niniejszej sprawie powódka nie kwestionowała wartości gruntu ustalonej w operacie szacunkowym, albowiem od kwoty wyliczonej przez rzeczoznawcę konstruowała swoje żądanie pozwu, tym samym również wysokość kwotowa opłaty wyliczona w decyzji Starosty z dnia 26 sierpnia 2013 roku jest prawidłowa.

Mając na uwadze powyższe, apelację powódki należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. W niniejszej sprawie pozwany, reprezentowany przez pełnomocnika, złożył odpowiedź na apelację, wnosząc o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego sąd ustalił na podstawie § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych...