



Sygn. akt II CK 522/04

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Iwona Koper (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Mirosław Bączyk*

*SSN Tadeusz Domińczyk*

w sprawie z powództwa Zespołu E.(...) Spółki Akcyjnej w Ł.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Ł.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 16 marca 2005 r., kasacji powodowej Spółki od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 18 maja 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odrzuca kasację w części zaskarżającej wyrok Sądu Apelacyjnego w zakresie uwzględnionego powództwa (pkt I, 1)**
- 2. uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej powództwo (pkt. I, 2) i oddalającej apelację powoda (pkt II) oraz orzekającej o kosztach (pkt I, 3 i III) i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.**

## Uzasadnienie

Powód - Zespół E.(...) S.A. W Ł. w sprzeciwach wniesionych od orzeczeń Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ł. z dnia 24 kwietnia 2003 r. wniósł o skierowanie sprawy do sądu powszechnego celem ustalenia, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntów położonych w Ł. przy ul. A., W., C., H., L., P., P. i W. powinna wynosić 1% wartości gruntu.

Sąd Okręgowy w Ł. oddalił powództwo w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Powód jest użytkownikiem wieczystym gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Na wymienionych nieruchomościach znajdują się: przy ul. A. zakład produkujący ciepło i energię elektryczną na potrzeby miasta - E.(...)a nr (...), przy ul. (...) oraz ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania pary i energii elektrycznej, nastawnie ciepłownicze i elektryczne, komory ciepłownicze, rozdzielnie, przepompownie i stacje transformatorowe. Na nieruchomości położonej przy ul. W. znajduje się budynek magazynu materiałów łatwopalnych i budynek magazynu gazów technicznych. Na nieruchomości przy ul. C. zlokalizowany jest budynek ruchowo - warsztatowy III Rejonu Eksploatacyjnego sieci ciepłowniczej miasta. Przy ul. H. znajduje się działka nr (...)/2 o pow. 539 m<sup>2</sup>, która położona jest wzdłuż budynku mieszkalnego, usytuowanego na graniczącej z nią działce nr (...)/1. Budynek ten ma dostęp do ul. H. Użytkowanie wieczyste powyższych gruntów powód nabył 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 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm. - dalej jako ugn), a wcześniej w trybie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) na podstawie deklaratoryjnych decyzji Wojewody Ł.

Powód w dniu 6 lutego 2002 r. złożył wnioski do pozwanego o zmianę stawki opłat rocznych z 3% na 1 % wartości nieruchomości. Decyzjami z dnia 19 lutego 2002 r. Prezydent Miasta Ł. w imieniu Skarbu Państwa odmówił zmiany wysokości opłaty rocznej wskazując, że cel publiczny na który powołuje się powód odnosi się jedynie do urządzeń zapewniających powszechność dostępu do sieci ciepłej i energetycznej, a nie do zamkniętych obiektów jakimi są E.(...). Natomiast działka przy ul. H. nie jest wykorzystywana pod budownictwo mieszkaniowe, a jedynie leży w sąsiedztwie takiej

działki. Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniami z dnia 24 kwietnia 2003 r. podtrzymało decyzje Prezydenta Miasta.

W ocenie prawnej dokonanych ustaleń, opartej na przepisach art. 72 ust. 3 pkt 4 ugn, art. 143 ust. 2 ugn, art. 221 ust. 1 ugn oraz art. 6 ust. 1 pkt 2 ugn Sąd Okręgowy wskazał, że przywilej 1% stawki rocznej za użytkowanie wieczyste dotyczy gruntów zajętych przez urządzenia przesyłowe, umożliwiające korzystanie z usług dostawców energii. Nie oznacza to, że z niższej stawki mogą korzystać przedsiębiorstwa zajmujące się wytwarzaniem energii czy jej dostarczaniem. Ustawa bowiem wyraźnie określa, iż preferencje odnoszą się do terenów przeznaczonych na realizację infrastruktury obejmującej urządzenia przesyłowe, a nie terenów zajętych przez przedsiębiorstwa wytwarzające energię. Stwierdził, że preferencyjnego traktowania powoda, który jest dużym przedsiębiorstwem - dostawcą mediów, nie przewidują także przepisy prawa budowlanego i energetycznego.

W częściowym uwzględnieniu apelacji powoda Sąd Apelacyjny zaskarżonym obecnie wyrokiem zmienił wyrok Sądu Okręgowego przez ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. W. i przy ul. H. wynosi 1% wartości gruntu, w pozostałej części oddalił powództwo oraz apelację powoda.

W jego uzasadnieniu Sąd Apelacyjny, pośród przepisów, które przyjął za podstawę rozstrzygnięcia, powołał w pierwszej kolejności art. 221 ust 1 ugn wskazując, iż celem zawartego w nim unormowania jest dostosowanie stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych ustalonych pod rządami ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości do uzależnionych od celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste stawek procentowych przewidzianych w art. 72 ust. 3 ugn. Ten ostatni przepis - jak stwierdził - uzależnia przyznanie 1% preferencyjnej stawki od spełnienia przesłanki realizacji „celu publicznego”, które to pojęcie nie może być rozumiane potocznie. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ugn, celem publicznym jest między innymi budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Dla tak określonego celu publicznego nie ma znaczenia zarówno kto ten cel realizuje, jak i kto jest inwestorem (Skarb Państwa, samorząd, inna osoba). Natomiast według pkt 1 art. 6 pojęcie celu publicznego obejmuje również wydzielenie gruntów pod drogi publiczne.

Sąd Apelacyjny podzielił pogląd skarżącego, iż dostarczając ciepło i energię elektryczną, realizuje on zadania własne gminy, o których mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504) i art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), jednak czyni to odpłatnie. Budynki, które znajdują się na przedmiotowych nieruchomościach, 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 powód, jako przedsiębiorstwo zajmujące się wytwarzaniem energii nie może korzystać z preferencyjnej stawki, która dotyczy tylko gruntów zajętych przez urządzenia przesyłowe, umożliwiające korzystanie z usług dostawców energii. W ocenie Sądu Apelacyjnego, 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 ugn.

Odmiennie natomiast - także w stosunku do wyroku Sądu Okręgowego - ocenił Sąd Apelacyjny sytuację w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. W., co do której powód wykazał, że jej część korzysta już z 1% stawki. Uznał, że skoro stanowi ona całość gospodarczą, to uzasadnione jest zastosowanie jednolitej stawki dla całej nieruchomości. Wobec wykazania przez powoda w postępowaniu apelacyjnym, że położony na nieruchomości przy ul. H. budynek mieszkalny posiada dostęp do drogi wyłącznie przez działkę powoda nr (...)/2, uznał, iż służy ona realizacji celu publicznego określonego w art. 6 pkt 1 ugn i powinna korzystać z preferencyjnej stawki.

Kasacja powoda, zaskarżająca wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego w ramach, której skarżący sformułował zarzuty naruszenia art. 6 pkt 2 i art. 72 ust. 3 pkt 4 ugn przez ich błędną wykładnię. W uzasadnieniu podstawy kasacyjnej, wskazując dodatkowo na błędne zastosowanie powołanych przepisów przez oddalenie powództwa, podnosił pominięcie przez Sądy orzekające faktu, że znacząca część gruntów zajętych przez należące do powoda E.(...) nr (...) oraz Rejon (...) Eksploatacji zajmują realizujące cel publiczny przewody i urządzenia przesyłowe umożliwiające korzystanie przez odbiorców z usług powoda jako dostawcy energii cieplnej oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Równocześnie w stosunku do posiadającej taką samą (mieszaną) zabudowę nieruchomości położonej przy ul. W. Sąd Apelacyjny uwzględnił powództwo. We wnioskach kasacyjnych powód domagał się zmiany

zaskarżonego wyroku w całości przez ustalenie, zgodnie z żądaniem, że roczna opłata od wszystkich nieruchomości wynosi 1%.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Proces cywilny stanowi środek ochrony praw materialnych strony, a co za tym idzie nie może żądać jego wszczęcia podmiot, który nie żąda ochrony swego prawa, ani też nie może zaskarżyć orzeczenia sądu strona, jeżeli orzeczenie to nie narusza jej praw. Niedopuszczalna jest więc kasacja powoda skierowana przeciwko wyrokowi Sądu Apelacyjnego w tej jego części, w której uwzględniono powództwo, gdyż w tym zakresie powód nie ma interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia odmiennej treści od zaskarżonego. Jako niedopuszczalna z mocy ustawy, kasacja w tej części podlegała odrzuceniu stosownie do art. 393<sup>5</sup> k.p.c. (w oznaczeniu przed zmianą przepisów k.p.c. ustawą z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98) w zw. z art. 3 tej ustawy.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i 4 ugn, wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi 1% za nieruchomości oddane na: cele mieszkaniowe, realizację urządzeń infrastruktury technicznej inne cele publiczne. Jeżeli przy oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste nie został określony cel oddania, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości (art. 221 ust. 3 ugn).

Na podstawie art. 143 ust. 2 ugn, który definiuje pojęcie „budowy urządzeń infrastruktury technicznej”, do urządzeń tych zaliczają się poza drogami także podziemne, naziemne lub nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne. Znaczenie przytoczonej definicji łączyć należy jednak przede wszystkim, zgodnie z jej usytuowaniem w ugn, z zagadnieniem udziału w kosztach budowy infrastruktury technicznej wybudowanej z udziałem Skarbu Państwa lub gminy. Dla określenia stawek procentowych opłat rocznych, o których jest mowa w art. 72 ust. 4 ugn, odwołującego się do wymienionych w nim, oraz określonych jako inne celów publicznych, istotne znaczenie ma natomiast art. 6 ugn, zawierający wyliczenie tych celów. Ustalony w nim katalog celów publicznych ma charakter zamknięty w tym sensie, że wymienione w jego pkt 10 inne cele, to tylko cele określone w innych ustawach jako publiczne. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na cel publiczny, z którym związana

jest 1% stawka opłaty rocznej, oznacza więc oddanie jej na cele wymienione w art. 72 ust. 3 lub któryś z celów wymiennych w art. 6 pkt 1-9 ugn, albo cel określony jako publiczny w innej ustawie (uchwała SN z dnia 17 lipca 2003 r., III CZP 46/03, OSNC 2004, nr 10, poz. 153).

Realizacja przez powoda za gminę jej zadania własnego o charakterze publicznym (sprawy publicznej) w postaci zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty w energii elektryczną i ciepłą nie jest więc - jak trafnie uznał Sąd Apelacyjny - realizacją „celu publicznego” w jego rozumieniu przyjętym na gruncie ugn.

Stosownie do art. 6 ust. 2 ugn celem, publicznym jest natomiast budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów pary, gazów, energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste na ten cel lub jeżeli (w sytuacji określonej w 221 ust. 3 ugn) cel taki wynika ze sposobu korzystania z nieruchomości stawka procentowa opłaty rocznej wynosi 1%.

Właściwą podstawę dla ustalenia, czy przedmiotowe nieruchomości gruntowe oddane zostały powodowi na cel określony w art. 6 ust. 2 ugn lub czy cel taki wynika ze sposobu korzystania przez niego z nieruchomości, stanowią decyzje o oddaniu ich w użytkowanie wieczyste powoda (określone przez Sądy orzekające jako decyzje uwłaszczeniowe) wraz ze stanowiącymi ich integralną część załącznikami, określającymi naniesienia na gruncie w postaci budynków i budowli, w tym wymienionych w powołanym przepisie przewodów i urządzeń, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z nich. Dopiero rezultat dokonanych w tym przedmiocie ustaleń pozwoli ocenić doniosłość podnoszonej przez skarżącego argumentacji odnośnie do skutków oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel (art. 73 ust. 1 ugn) dla określenia stawki procentowej opłaty rocznej.

Podnoszony w kasacji zarzut braku ustaleń faktycznych, które miałyby oparcie w tych dowodach, mimo nieprzytoczenia w niej zarzutów naruszenia przepis postępowania, uznać należy za skutecznie zgłoszony w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego. W sytuacji, w której skutkiem niedostatku ustaleń faktycznym, brak jest możliwości rozstrzygnięcia o zgodności ustalonego w sprawie stanu faktycznego z hipotezą zastosowanej normy prawnej uzasadniony jest zarzut niewłaściwego zastosowania tej normy.

Uznając podstawę wniesionej kasacji za usprawiedliwioną w powyższym zakresie, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok w części oddalającej powództwo oraz dalszą (po częściowym jej uwzględnieniu) apelację powoda i orzekającej o kosztach postępowania, przekazując sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania (art. 393<sup>13</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 powołanej uprzednio ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r.).