



Sygn. akt II CSK 125/07

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 27 czerwca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

w sprawie z powództwa "E" Spółki Akcyjnej w P.  
przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście Powiatu G.  
o ustalenie,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 27 czerwca 2007 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]  
z dnia 17 maja 2006 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony pozwanej na rzecz  
strony powodowej kwotę 1800 (tysiąc osiemset) zł tytułem  
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód „ – „E” S.A. w powództwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Starości Powiatu G. wnosila o aktualizację (ustalenie) stawki opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo to dokonaniu następujących ustaleń faktycznych. Powódka jest następcą prawnym Zakładu Energetycznego S.A. Zakład ten uzyskał użytkowanie wieczyste gruntu (działki nr 71, położonej w P, Gmina R.) na podstawie decyzji komunalizacyjnej z 1994 r. W decyzji tej ustalono opłatę roczną za użytkowanie wieczyste w wysokości 390 ceny gruntu. Działka nr 71 uległa następnie podziałowi na 2 działki oznaczone geodezyjnie nr 71/1 i 71/2.

Na pierwszej działce znajduje się stacja transformatorowa, a na drugiej – ośrodek wypoczynkowy, wykorzystywany na prowadzenie działalności sportowo-turystycznej. Decyzją z dnia 22 maja 2003 r. Starosta Powiatu G. dokonał zmiany wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste działki gruntu 71/1, natomiast odmówił zgody na zmianę procentowej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr 71/2, na której jest usytuowany ośrodek wczasowy. Żądanie powodowej Spółki zmierza do ustalenia stawki opłaty rocznej w wysokości 1 % w odniesieniu do działki oznaczonej numerem 71/2.

Sąd Okręgowy stwierdził, że zgodnie z art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (t.j. Dz.U. z 2000 r., nr 46, poz. 543 ze zm., cyt. dalej jako ustawa „z dnia 21 sierpnia 1997 r.”), do wielkości stawek opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się odpowiednio przepis art. 72 ust. 2 tej ustawy. Przewiduje on możliwość zmiany stawki opłaty rocznej, w razie zmiany celu korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego, brak było trwałej zmiany celu korzystania z nieruchomości po stronie powoda, ponieważ od początku swej działalności prowadził on na gruncie ośrodek wczasowy, z którego korzystają jego pracownicy. W ośrodku tym prowadzona jest działalność turystyczna, ale jednak nie w znaczeniu ustawowym. Powód nie wykazał bowiem tego, że posiada odpowiednie zezwolenie na prowadzenie działalności turystycznej, uzyskane na podstawie ustawy z dnia

29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. nr 133, poz. 884 ze zm., czyt. dalej jako „ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r.”). Nie spełnia też wymogów prowadzenia takiej działalności, określonych w art. 5 tej ustawy. Nie wykazano też, że na gruncie prowadzona jest działalność sportowa.

W wyniku apelacji strony powodowej Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i ustalił opłatę za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej (działki nr 71/2) w wysokości 1 % począwszy od dnia 1 stycznia 2004 r. i w wysokości 2 % począwszy od dnia 1 stycznia 2005 r. W pozostałym zakresie oddalił powództwo i apelację.

Sąd ten przyjął, że powodowa spółka zgłosiła żądanie aktualizacji opłaty rocznej na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. i istota sporu sprowadza się do określenia wysokości tej opłaty w okresie od dnia 1 stycznia 2004 r. Sąd przyznał rację apelującemu, że zgodnie z art. 221 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. do nieruchomości gruntowej, oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r., stosuje się odpowiednio art. 72 ust. 3 tej ustawy, a celem art. 221 ust. 1 ustawy z 1997 r. było dostosowanie stawek procentowych opłat rocznych ustalonych w poprzednim stanie prawnym do stawek procentowych przewidzianych w przepisach art. 72 ust. 3 ustawy z 1997 r.

Przepis art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. przewidywał, że stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, oddanej na działalność sportowo-turystyczną, wynosi 1 % jej ceny. W toku procesu przepis ten uległ zmianie i po nowelizacji przewidziano osobne stawki opłaty rocznej dla nieruchomości gruntowej oddanej dla prowadzenia działalności turystycznej i dla nieruchomości oddanej na działalność sportową. Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej dla nieruchomości gruntowej, oddanej na działalność turystyczną, wynosi obecnie 2 % ceny nieruchomości (art. 72 ust. 3 pkt 4a ustawy z 1997 r. po nowelizacji), nieruchomości oddanej na działalność sportową – 1 % ceny nieruchomości (art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z 1997 r. po nowelizacji).

Sąd Apelacyjny ustalił, że zarówno w chwili nabycia użytkowania wieczystego, jak i obecnie na działce nr 71/2 była i jest prowadzona działalność uzasadniająca ustalenie dla strony powodowej od dnia 1 stycznia 2004 r. niższej

stawki procentowej niż 3 % wartości nieruchomości. Na działce tej, usytuowany jest ośrodek wypoczynkowy powódki, świadczy on niewątpliwie usługi hotelarskie, odpowiadające takim usługom zdefiniowanym w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych. W skład tego ośrodka wchodzi budynki wczasowe, kuchnia, stołówka, świetlica i 2 boiska sportowe; w ośrodku organizowane są wczasy, obozy sportowe i inne imprezy. Prowadzona tam działalność jest działalnością turystyczną w rozumieniu art. 72 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. w jej brzmieniu po nowelizacji, jak również była działalnością sportowo-turystyczną przewidzianą w art. 72 ust. 1 pkt 4 tej ustawy w brzmieniu przed nowelizacją. Prowadzona w ośrodku wczasowym powoda działalność jest działalnością turystyczną i sportową zarówno w języku powszechnym, jak i w rozumieniu odpowiadającym definicjom zawartym w ustawie o usługach turystycznych z 1997 r. i w ustawie z dnia 18 stycznia 1996 r. o kulturze fizycznej (Dz.U. nr 25, poz. 113 ze zm., cyt. dalej jako „ustawa o kulturze fizycznej”). Dominuje jednak niewątpliwie działalność turystyczna. Z treści wpisu do KSR wynika, że do zakresu działalności strony powodowej należy m.in. działalność związana z turystyką, rekreacją i sportem. Nie ma zatem znaczenia to, że nie uzyskała ona wpisu w rejestrze organizatorów turystyki i pośredników turystycznych. Biorąc pod uwagę obowiązujący w chwili orzekania stan prawny, Sąd Apelacyjny przyjął, że opłata procentowa od dnia 1 stycznia 2004 r. powinna wynosić 1 % (w tym czasie strona powodowa prowadziła w ośrodku wczasowym działalność sportowo – turystyczną), natomiast od dnia 1 stycznia 2005 r. (po nowelizacji art. 2 ust. 4 pkt 4 ustawy z 1997 r.) – 2 % ceny działki (dominacja działalności turystycznej w rozumieniu art. 72 ust. 4 pkt 4a ustawy z 1997 r.).

W skardze kasacyjnej strony pozwanej podniesiono zarzut naruszenia art. 4 ust. 1, art. 7 ust. 3 pkt 5, art. 9 ust. 3, art. 38 ust. 1 oraz art. 39 ust. 1 ustawy o usługach turystycznych z 1997 r., a także art. 6 ust. 1 ustawy o kulturze fizycznej z 1996 r. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawowe znaczenie w rozpoznawanej sprawie ma ocena tego, czy działalność strony powodowej, prowadzona na działce nr 71/2, może być uznana za „działalność sportową” w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. oraz „działalność turystyczną” w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 4a tej ustawy. Skarżący nie podważa ustaleń dotyczących rodzaju działalności prowadzonej przez stronę powodową (użytkownika wieczystego) na działce nr 71/2, na której znajduje się ośrodek wypoczynkowy należący do tej strony. Dla oceny charakteru tej działalności nie może być, oczywiście, brany pod uwagę przedmiot działalności „E” – Spółki z o.o., która zarządza ośrodkiem wczasowym należącym do strony powodowej na podstawie umowy z 2004 r. (k. 54 akt sprawy), ponieważ podstawowe znaczenie w omawianym zakresie ma działalność uprawnionego z tytułu użytkowania wieczystego.

W ocenie skarżącego, nie można mówić, że strona powodowa (użytkownik wieczysty) prowadzi na działce „działalność turystyczną” w rozumieniu art. 72 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., jeżeli nie uzyskała ona odpowiedniego wpisu do rejestru organizatorów turystyki i pośredników turystycznych (art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.). Nie wystarczy zatem ujawnienie w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) tego, że prowadzi ona działalność związaną z turystyką, rekreacją i sportem. Działalność sportowa nie wchodzi natomiast w grę dlatego, ponieważ zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1996 r. o kulturze fizycznej, powinna ona być prowadzona jedynie w ramach działalności państwowej jednostki organizacyjnej realizującej cele i zadania w zakresie kultury fizycznej, tj. klubu sportowego. Jak widać, w odniesieniu do pojęć ustawowych „działalność turystyczna” i „działalność sportowa” skarżący wprowadza jeszcze dodatkowe kryteria formalne: odpowiedni wpis do rejestru i normy organizacyjne działalności.

Stanowisko takie należy uznać za nietrafne. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. nie określono tego, co należy rozumieć przez działalność „sportową i turystyczną” w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 4 i 4a tej ustawy przy różnicowaniu stawki opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Nie wskazano też – wprost lub pośrednio – aktu prawnego, który tworzyłby właściwe podstawy do odpowiedniego rozumienia tych zwrotów ustawowych. Oznacza to, że Sąd Apelacyjny trafnie uznał, iż wspomniane zwroty ustawowe powinny być rozumiane

w znaczeniu ogólnym, przy czym nie mogą one powstawać w sprzeczności z odpowiednimi formułami prawnymi użytymi w aktach prawnych regulujących usługi turystyczne (ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r.) i kulturę fizyczną (ustawa z dnia 18 sierpnia 1996 r.). Jeżeli zatem oba sądy ustaliły, że na działce nr 71/2 prowadzony jest ośrodek wypoczynkowy, wyposażony w budynki wczasowe i boiska sportowe, to trafna była ocena tych sądów, że działalność użytkownika wieczystego można by z powodzeniem zakwalifikować jako działalność turystyczną i sportową w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 4 i 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Dla takiej oceny zbędne było zatem poszukiwanie dalszych jeszcze kryteriów natury formalnej (wpis w rejestrze organizatorów turystyki, forma organizacyjna działalności sportowej). Sąd Apelacyjny trafnie ponadto zauważył, że działalność strony powodowej, odnosząca się do działki nr 71/2, była w pełni legalna i znalazło to stosowne odzwierciedlenie w treści wpisu do KRS. Nie była też sprzeczna z treścią decyzji stanowiącej podstawę ustanowienia użytkowania wieczystego dla poprzednika prawnego strony powodowej w 1994 r.

W tej sytuacji nietrafne okazały się zarzuty naruszenia art. 4 ust. 1 i pozostałych przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r., a także zarzut polegający na niezastosowaniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1996 r. Należało zatem oddalić skargę kasacyjną jako nieuzasadnioną (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.), o kosztach procesu orzeczono stosownie do art. 98 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c.