



Sygn. akt I CSK 38/13

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 15 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Uczelni [...] w W.

przeciwko Miastu W.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 listopada 2013 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 17 września 2012 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł.**

## UZASADNIENIE

Wyższa Szkoła [...] (obecnie Uczelnia [...]) w W. złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że zaproponowana przez Miasto W. zmiana stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Ś. [...] w W., złożonej z działki numer 76/2 w obrębie 0405 o pow. 4144 m<sup>2</sup> oraz działek numer 4/6, 4/7 i 4/8 w obrębie 0406 o łącznej pow. 8756 m<sup>2</sup> (objętych księgą wieczystą KW nr [...]) z dotychczasowej stawki, wynoszącej 1 procent ceny gruntu na nową, wynoszącą 3 procent gruntu, jest nieuzasadniona. Powódka wniosła także o ustalenie, że stawka opłaty rocznej powinna wynieść, poczynając od dnia 1 stycznia 2006 roku, 0,3 procenta ceny gruntu.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. orzeczeniami z dnia 19 marca 2009 r. oddaliło powyższe wnioski Uczelni, wskazując, że prowadzi ona zarobkową działalność oświatową, w związku z czym brak jest podstaw do zastosowania w stosunku do niej stawki opłaty przewidzianej w art. 72 ustęp 3 punkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uczelnia wniosła w dniu 8 kwietnia 2009 r. sprzeciwu od powyższych orzeczeń, przekazane przez Kolegium Sądowi Okręgowemu w W., który oba wnioski (pozwy) połączył do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2011 r., Sąd Okręgowy ustalił, że Uczelnia [...] jest zobowiązana, poczynając od dnia 1 stycznia 2006 r., do ponoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego bliżej opisanej w wyroku nieruchomości, objętej księgą wieczystą KW nr [...], przy zastosowaniu stawki procentowej w wysokości 0,3% wartości gruntu. Ustalił także, że podwyższenie przez m. W., od dnia 1 stycznia 2007 r., stawki procentowej opłaty z dotychczasowej 1% na nową, wynoszącą 3%, jest nieuzasadnione.

Orzeczenie to zapadło na tle następujących ustaleń faktycznych.

W dniu 9 lutego 1996 roku strony zawarły umowę w formie aktu notarialnego, na mocy której strona pozwana oddała powódce w użytkowanie wieczyste, na cele inwestycji oświatowej (budowa uczelni wyższej), nieruchomości gruntową, objętą księgą wieczystą KW nr [...], położoną przy ul. Ś. [...]. W umowie ustalona została, na podstawie art. 238 k.c. i art. 40 ówczesznie obowiązującej ustawy z dnia 28 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, wynoszącą 1% wartości gruntu. Nieruchomość została zabudowana przez Uczelnię zgodnie z pozwoleniem na budowę i oddana do użytku w dniu 27 listopada 2002 r. Powódka, będąca niepubliczną uczelnią wyższą, prowadzi na tej nieruchomości działalność statutową - studia wyższe I i II stopnia oraz działalność badawczo-naukową, przeznaczając wszystkie dochody na cele działalności statutowej.

W dniu 28 listopada 2005 roku powódka złożyła stronie pozwanej, na podstawie art. 72 ustęp 3 punkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t. dalej jako u.g.n.), wniosek o zmianę, poczynając od dnia 1 stycznia 2006 roku, opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości z dotychczasowej, obliczonej według stawki 1%, na nową, wynoszącą 0,3% wartości gruntu. Pismem z dnia 12 października 2006 r. strona pozwana odmówiła uwzględnienia tego wniosku, jednocześnie wypowiedziała, na dzień 31 grudnia 2006 r., dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej w wysokości 1%, proponując od dnia 1 stycznia 2007 r. nową stawkę opłaty rocznej wynoszącą 3% wartości gruntu (art. 72 ust. 3 pkt 5 u.g.n.).

Sąd ustalił dalej, że zgodnie ze statutem powodowej Uczelni, zatwierdzonym decyzją Ministra Edukacji Narodowej z dnia 3 października 1994 r., ze zmianami zatwierdzonymi w dniu 19 stycznia 1997 r., koszty prowadzenia Uczelni mogły być pokrywane z opłat za zajęcia dydaktyczne, odpłatnej działalności badawczej oraz opłat licencyjnych, wpływów ze sprzedaży własnych wydawnictw, udziałów w działalności podmiotów gospodarczych, wydzielonej działalności gospodarczej, o której mowa w art. 23 ust. 2 ówczesznie obowiązującej ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Ponadto Uczelnia mogła pozyskiwać środki

finansowe z darowizn, spadków i zapisów, budżetu państwa, budżetów gmin bądź ich związków.

W kolejnym statucie, zatwierdzonym decyzją Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 14 grudnia 2006 r. wskazano, że koszty prowadzenia przez Uczelnię działalności statutowej mogły być pokrywane dochodami z opłat za zajęcia dydaktyczne, odpłatnej działalności badawczej oraz opłat licencyjnych, przychodów z prowadzenia domów studenckich i stołówek studenckich, a także wpływów ze sprzedaży własnych wydawnictw, przychodów z udziałów i odsetek, darowizn, spadków i zapisów, środków z funduszy Unii Europejskiej oraz uzyskanych od innych narodowych i międzynarodowych organizacji, dotacji z budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. Ponadto Uczelnia mogła prowadzić działalność gospodarczą wyodrębnioną organizacyjnie i finansowo od działalności, o której mowa w art. 13 ust. 1 i w art. 14 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym.

W świetle obecnie obowiązującego statutu, zatwierdzonego decyzją Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego z dnia 27 czerwca 2011 r., koszty prowadzenia przez Uczelnię działalności statutowej mogą być pokrywane przychodami z opłat za zajęcia dydaktyczne, darowizn, spadków i zapisów, odpłatnej działalności badawczej oraz opłat licencyjnych, przychodów z prowadzenia domów studenckich i stołówek studenckich, wpływów ze sprzedaży własnych wydawnictw, przychodów z udziałów i odsetek, środków z funduszy UE oraz uzyskanych od innych narodowych lub międzynarodowych organizacji, dotacji z budżetu państwa oraz dotacji z budżetów jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. Statut ten stanowi też, że Uczelnia jest instytucją działającą według zasady, zgodnie z którą przychody w całości przeznaczają się na działalność statutową, co oznacza, że nie prowadzi działalności zarobkowej.

Sąd Okręgowy ustalił dalej, że powódka wynajęła kilka pomieszczeń położonych w budynku Uczelni na potrzeby punktu kserograficznego, sprzedaży towarów reklamujących i promujących Uczelnię oraz na potrzeby punktu księgarskiego, oferującego specjalistyczną literaturę naukową. Umową z dnia 7 września 2007 r. Uczelnia zleciła podmiotowi zewnętrznemu lektoraty języka

angielskiego. W budynku Uczelni prowadzona jest też stołówka dla studentów i pracowników oraz Klub Profesorski.

Opierając się o powyższe ustalenia faktyczne, Sąd Okręgowy uznał, że prowadzona przez powodową Uczelnię działalność oświatowa i naukowa ma charakter niezarobkowy, o którym mowa w art. 72 ust. 3 pkt. 3 u.g.n., albowiem całość uzyskiwanych ze wszystkich źródeł dochodów przeznaczana na realizację celów statutowych, co wynika z decyzji założyciela Uczelni, a nadto z aktualnego statutu Uczelni. Uczelnia nie prowadzi własnej, wyodrębnionej organizacyjnie i finansowo, działalności gospodarczej. Działalność gospodarcza prowadzona w niewielkich rozmiarach przez najemców lokali położonych w budynku Uczelni jest ściśle związana z edukacyjną i naukową działalnością placówki. Okoliczności te uzasadniały, w ocenie Sądu pierwszej instancji, ustalenie, w oparciu o art. 221 i art. 72 ust. 3 pkt. 3 u.g.n., preferencyjnej stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów strony pozwanej na poziomie 0,3% wartości gruntu, czyniąc jednocześnie niezasadnym żądanie strony pozwanej ustalenia stawki opłaty rocznej w wysokości 3 % wartości gruntu.

Apelacja strony pozwanej została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 17 września 2012 roku, który podzielił ustalenia faktyczne i wnioski prawne Sądu Okręgowego. W ocenie Sądu drugiej instancji, powódka, realizując ustawowe zadania niepublicznej uczelni wyższej, prowadzi na gruntach komunalnych, pozostających w użytkowaniu wieczystym, działalność niezarobkową, co uzasadnia korzystanie przez nią, na podstawie w art. 72 ust. 3 pkt. 3 u.g.n., ze stawki opłaty rocznej wynoszącej 0,3 % wartości gruntu. Sąd drugiej instancji wskazał także, że powódka mogła, w oparciu o art. 221 u.g.n., wystąpić o zmianę opłaty ze stawki 1% ustalonej przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na stawkę dla niej korzystniejszą, wprowadzoną przez u.g.n.

W skardze kasacyjnej, strona pozwana zaskarżając wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, zarzuciła naruszenie prawa materialnego, to jest art. 72 ustęp 3 punkt 3 u.g.n. oraz art. 221 ust. 1 w związku z art. 72 ustęp 3 punkt 3 oraz w związku z art. 78 - 81 u.g.n. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w

całości i orzeczenie co do istoty sprawy przez ustalenie, iż zmiana stawki opłaty rocznej rocznych z 1% na 0,3% wartości gruntu, począwszy do dnia 1 stycznia 2006 r. jest nieuzasadniona, zatem od dnia 1 stycznia 2007 r. powoda i pozwanego wiąże nowa stawka opłaty rocznej wynosząca 3% wartości gruntu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie zasadności skargi kasacyjnej pozwanego wymaga w pierwszym rzędzie dokonania wykładni pojęcia „niezarobkowa działalność oświatowa, naukowa lub badawczo-rozwojowa”, użytego przez ustawodawcę w art. 72 ustęp 3 punkt 3 u.g.n. i oceny, czy niepubliczna uczelnia wyższa, realizująca zadania, o których mowa w art. 13 ustęp 1 i art. 14 ustawy z dnia 27 lipca 2005 roku - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz.U.2012.572 j.t., dalej jako prawo o szkolnictwie wyższym), pobierająca opłaty za zajęcia dydaktyczne oraz przekazująca całą nadwyżkę przychodów nad kosztami działalności wyłącznie na swoje cele statutowe, prowadzi „niezarobkową działalność” w rozumieniu przytoczonego wyżej przepisu.

Art. 13 ustęp 1 prawa o szkolnictwie wyższym stanowi, że podstawowymi zadaniami uczelni, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, są: 1) kształcenie studentów w celu zdobywania i uzupełniania wiedzy oraz umiejętności niezbędnych w pracy zawodowej; 2) wychowywanie studentów w poczuciu odpowiedzialności za państwo polskie, za umacnianie zasad demokracji i poszanowanie praw człowieka; 3) prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych oraz świadczenie usług badawczych; 4) kształcenie i promowanie kadr naukowych; 5) upowszechnianie i pomnażanie osiągnięć nauki, kultury narodowej i techniki, w tym poprzez gromadzenie i udostępnianie zbiorów bibliotecznych i informacyjnych; 6) prowadzenie studiów podyplomowych, kursów i szkoleń w celu kształcenia nowych umiejętności niezbędnych na rynku pracy w systemie uczenia się przez całe życie; 7) stwarzanie warunków do rozwoju kultury fizycznej studentów; 8) działanie na rzecz społeczności lokalnych i regionalnych; 9) stwarzanie osobom niepełnosprawnym warunków do pełnego udziału w procesie kształcenia i w badaniach naukowych. Art. 14 przewiduje, że szkoła wyższa może prowadzić domy i stołówki studenckie.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 8 listopada 2000 roku (SK 18/99), wydanym wprawdzie na tle poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 z późn.zm.), ale zachowującym walor aktualności co do przytoczonych niżej wywodów o wymiarze uniwersalnym, Trybunał Konstytucyjny wskazał, że prawo do nauki, którego korelatem są odpowiednie powinności władzy publicznej, stanowi w swej istocie gwarancję dostępności i powszechności, a nie nieodpłatności kształcenia. Celem i istotą tego prawa jest bowiem stworzenie jednostce realnych szans kształcenia na różnych poziomach edukacyjnych, w tym także z uwzględnieniem edukacji na poziomie wyższym. Formy urzeczywistniania tego prawa z reguły przybierają bardzo złożoną postać i nigdy, ani też nigdzie, nie wyczerpują się w instrumentach i rozwiązaniach należących do tej samej, jednej tylko kategorii środków. Obok wspierania, czy rozwijania systemu szkół publicznych, dotowanych bezpośrednio ze źródeł budżetowych, powszechnie stosowanymi instrumentami dostępności do studiów i wyrównywania szans różnych grup społeczeństwa są systemy pomocy socjalnej, stypendialnej, organizowanie odpowiedniej infrastruktury finansowej, poprzez tworzenie systemu pożyczek bankowych oraz rozwiązań podatkowych, a także rozmaite formy wspierania prywatnych instytucji edukacyjnych; w tym również szkół wyższych. Polska, w okresie ostatnich dwudziestu lat poprzedzających transformację ustrojową, należała do krajów o najniższym stopniu skolaryzacji w Europie na poziomie kształcenia wyższego. Stwarzała nikłe możliwości wyrównania szans, zważywszy m.in. na bardzo niewielki odsetek młodych ludzi pochodzących z małych miasteczek i wsi. Uczelnie pomimo, a może właśnie w wyniku dogmatycznie i bardzo formalnie rozumianej zasady nieodpłatności studiów, zmuszone były do szczelnego zamykania drzwi przed kolejnymi rocznikami młodych Polaków, tracących w ten sposób definitywnie szansę na uzyskanie wyższego wykształcenia (stopień skolaryzacji do 1989 r. należał do wyjątkowo niskich, kształtując się na poziomie 12,8%). Rzeczywiste otwarcie wyższych uczelni nastąpiło dopiero po 1989 r. Stopień skolaryzacji wzrósł w okresie ostatnich 10 lat do około 33,6%. Dokonywało się to przede wszystkim poprzez poszerzania formuły studiów odpłatnych - wieczorowych,

zaocznych i eksternistycznych oraz stworzenie warunków formalnoprawnych powstawania nowych, prywatnych szkół wyższych.

Zgodnie z art. 106 prawa o szkolnictwie wyższym prowadzenie przez uczelnię działalności dydaktycznej, naukowej, badawczej, doświadczalnej, artystycznej, sportowej, rehabilitacyjnej lub diagnostycznej nie stanowi działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r., nr 220, poz. 1447, z późn. zm.).

Stosownie do art. 2 tej ostatniej ustawy, działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.

Zarobkowy charakter działalności gospodarczej odnieść należy do założonego przez przedsiębiorcę, celu działania, polegającego na uzyskiwaniu nadwyżki przychodów nad kosztami działalności (zysku) z zamiarem jej przeznaczenia dla siebie. Ten cel zarobkowy stanowi immanentną cechę działalności gospodarczej. Motywem działania przedsiębiorcy jest uzyskanie dla siebie korzyści materialnej i zamiar ten jest niewątpliwie realizowany w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi, w przypadku spółek handlowych czy spółdzielni. Zaznaczyć tu trzeba, że nie zmienia tej kwalifikacji okoliczność, że przedsiębiorca w określonych okolicznościach, na skutek zdarzeń o różnym charakterze, nie osiągnął zysków lub odnotowuje straty.

Jak wynika z cytowanych wyżej regulacji ustawy - Prawo o szkolnictwie wyższym celem działania uczelni wyższej nie jest osiągnięcie zysku (zarobku), jak w przypadku przedsięwzięć gospodarczych, lecz realizacja wyszczególnionych w art. 13 prawa o szkolnictwie wyższym istotnych zadań z zakresu użyteczności publicznej, polegających, między innymi, na kształceniu młodzieży i prowadzeniu badań naukowych.

Pobieranie opłat za usługi edukacyjne stanowi jedno ze źródeł finansowania niepublicznej uczelni wyższej, a więc zarobek uczelni, rozumiany jako nadwyżka uzyskanych przychodów nad kosztami działalności, jest wyłącznie



środkiem prowadzącym do realizacji wyżej wskazanych ustawowych celów działalności uczelni wyższej, a nie celem samym w sobie, nie jest motywem działania niepublicznej uczelni wyższej.

Działalność uczelni wyższej, określana mianem non for profit, polegająca na przeznaczaniu całości przychodów z opłat za zajęcia dydaktyczne i innych źródeł na koszty prowadzenia działalności oraz na cele statutowe uczelni jest więc oderwana od celu zarobkowego, charakterystycznego dla działalności gospodarczej, co uprawnia do uznania jej, jak to uczyniły w niniejszej sprawie, Sądy obu instancji, za „działalność niezarobkową” w rozumieniu art. 72 ustęp 3 punkt 3 u.g.n., upoważniającą niepubliczną uczelnię wyższą, do ubiegania się o preferencyjną stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów komunalnych w wysokości 0,3 procenta ceny gruntu.

Powyższy pogląd, koreluje z rozwiązaniami ustawowymi zawartymi w prawie o szkolnictwie wyższym, zwłaszcza w art. 91 ustęp 1 tej ustawy, przewidującym, że działalność uczelni (a więc zarówno publicznych, jak i niepublicznych), o której mowa w art. 13 ust. 1 i art. 14, podlega zwolnieniu z podatku dochodowego, podatku od towarów i usług, podatku od nieruchomości, podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od czynności cywilnoprawnych na zasadach określonych w odrębnych ustawach.

Zgodnie z art. 91 ustęp 2 wskazanej ustawy, uczelnia jest zwolniona z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, z wyjątkiem opłat określonych w przepisach o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Jeżeli więc uczelnia wyższa korzysta z gruntu skarbowego nieodpłatnie, to zasadne jest przyjęcie, że w odniesieniu do gruntu komunalnego powinna korzystać, skoro prowadzi działalność nie stanowiącą działalności gospodarczej (motywowaną nie chęcią uzyskania zarobku jako takiego, lecz potrzebą, czy wręcz koniecznością uzyskania źródeł finansowania swojej działalności oświatowej, dydaktycznej i naukowej), ze stawki preferencyjnej wynoszącej 0,3% ceny gruntu, zwłaszcza, że wszystkie uczelnie, zarówno publiczne, jak i niepubliczne, wykonują, powtórzyć raz jeszcze należy, istotne

zadania z zakresu użyteczności publicznej, o których mowa w art. 13 ustęp 1 prawa o szkolnictwie wyższym.

Trzeba przy tym wspomnieć, że art. 7 ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym przewiduje, że uczelnia może prowadzić działalność gospodarczą wyodrębnioną organizacyjnie i finansowo od działalności, o której mowa w art. 13 i 14, w zakresie i formach określonych w statucie. Z wiążących ustaleń faktycznych poczynionych w niniejszej sprawie wynika, że powodowa Uczelnia takiej działalności nie prowadzi.

Uzupełniając powyższe rozważania dotyczące przejawów działalności o charakterze niezarobkowym wskazać można na art. 2 ustęp 1 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 roku - Prawo o stowarzyszeniach (Dz.U.2001.79.855 j.t.) przewidujący, że stowarzyszenie jest dobrowolnym, samorządnym, trwałym zrzeszeniem o celach niezarobkowych. Niezarobkowy charakter działalności stowarzyszenia przejawia się w przeznaczaniu na cele statutowe (niekomercyjne) stowarzyszenia całości osiągniętych przez nie, z różnych źródeł, w tym także z działalności gospodarczej, przynoszącej zyski (por. art. 34 tej ustawy) przychodów (por. uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 27 lutego 1990 roku, III PZP 59/89, OSNC 1990, nr 10-11, poz. 126).

Z powyższych przyczyn sformułowany w skardze kasacyjnej zarzut pozwanego naruszenia art. 72 ustęp 3 punkt 3 u.g.n. przez błędną wykładnię nie zasługuje na uwzględnienie. Nie jest także trafny zarzut naruszenia tego przepisu przez błędne zastosowanie, polegające na przyjęciu przez Sąd drugiej instancji za zasadną stawki opłaty rocznej w wysokości 0,3% ceny gruntu w sytuacji wynajmowania kilku pomieszczeń uczelni przedsiębiorcom, prowadzącym na terenie uczelni usługi kserograficzne, promocyjne i księgarskie. Podzielić bowiem należy pogląd Sądu Apelacyjnego, że rozmiary tej działalności są niewielkie, jest ona ściśle związana z podstawowymi zadaniami uczelni wyższej, a ponadto, jak to już wyżej podniesiono, wszelkie dochody powodowej Uczelni, a więc także te uzyskiwane od najemców, przeznaczane są w całości na cele statutowe uczelni.

Nie doszło także do naruszenia art. 221 u.g.n. w związku z art. 72 ustęp 3 punkt 3 u.g.n. i art. 78 - 81 u.g.n. w sposób zarzucany w skardze kasacyjnej, albowiem Sąd Apelacyjny zasadnie przyjął, że art. 221 u.g.n. stanowi podstawę prawną do zmiany stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste, obowiązującej przed dniem wejścia w życie u.g.n. (1 stycznia 1998 roku) oraz podstawę prawną także do późniejszych zmian stawek procentowych opłat rocznych wprowadzonych mocą ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2011 roku, I CSK 397/10, niepubl.).

Skoro w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ustalono stawkę procentową opłaty, wynoszącą 1% ceny gruntu, z uwagi na przeznaczenie gruntu na cele inwestycji oświatowej (art. 40 ustawy z dnia 28 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości), która została zrealizowana, a kolejna ustawa wprowadziła korzystniejszą stawkę opłaty rocznej w przypadku wykorzystywania nieruchomości na cele niezarobkowej działalności oświatowej naukowej i badawczej, to prawidłowo przyjął Sąd drugiej instancji, że powódka mogła domagać się ustalenia tej niższej, preferencyjnej stawki opłaty rocznej, w oparciu o wskazany wyżej przepis art. 221 w związku z art. 72 ustęp 3 punkt 3 u.g.n i art. 78-81 u.g.n.

W tym stanie rzeczy skarga kasacyjna strony pozwanej podlegała oddaleniu, jako bezzasadna, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 w związku z art. 398<sup>21</sup> i art. 391 § 1 k.p.c.