

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kraków dnia 8 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Wojciech Żukowski (del.)

Protokolant: starszy protokolant Marzena Stępkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2014 r. w K.

połączonych do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia spraw

z powództwa Telewizji (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K.

o ustalenie opłaty rocznej (sygn. akt I C 962/14)

oraz

z powództwa Telewizji (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K.

o ustalenie opłaty rocznej (sygn. akt I C 963/14)

I. oba powództwa oddala,

II. zasądza od strony powodowej Telewizji (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa w W. kwotę 7200 (słownie: siedem tysięcy dwieście złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22 marca 2013 r. strona powodowa Telewizja (...) S.A. w W. wniosła o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystej stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości:

- oznaczonej jako działka nr (...) obr. (...)K.

- oznaczonej na działka nr (...)obr. (...)N. H.

z 3% na 1 %.

Na uzasadnienie wniosku podała, że nabyła z mocy prawa prawo użytkowania wieczystego w/w nieruchomości i stawki opłat rocznych ustalono na poziomie 3%. Strona powodowa jest przedsiębiorcą o szczególnym znaczeniu gospodarczo – obronnym i nałożono na nią obowiązek wykonywania zadań związanych z obronnością także w okresie pokoju, zaś w wypadku mobilizacji i wojny Oddział Terenowy w K. przechodzi do struktury zmilitaryzowanej a pracownicy techniki stają się żołnierzami w odpowiednim stopniu wojskowym. Okoliczności te uzasadniają zastosowanie do prawa użytkowania wieczystego 1% stawki opłaty rocznej przewidzianej dla nieruchomości oddanych na realizację celów publicznych.

Pismem z dnia 16 lipca 2013 r. Prezydenta Miasta K. odmówił wnioskowi z dnia 22 marca 2013 r. o zmianę stawki opłaty rocznej w zakresie dotyczącym działek nr (...) K..

Pismem z dnia 19 września 2013 r. Prezydenta Miasta K. odmówił wnioskowi z dnia 22 marca 2013 r. o zmianę stawki opłaty rocznej w zakresie dotyczącym działki nr (...) obr. (...) N. H..

Pismem z dnia 14 sierpnia 2013 r. Telewizja (...) S.A. w W. wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystej stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości:

- oznaczonej jako działka (...)obr. (...)K.

- oznaczonej na działka nr (...)obr. (...)N. H.

z 3% na 1 %.

Na uzasadnienie podtrzymała argumentację powołaną w piśmie z dnia 22 marca 2013 r.

Wniosek został następnie sprostowany pismem z dnia 3 grudnia 2013 r. w ten sposób, że dotyczy on nieruchomości przy ul. (...) w K. oznaczonej jako działki nr (...) zaś co do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) został złożony oddzielny wniosek.

Pismem z dnia 18 października 2013 r. Telewizja (...) S.A. w W. wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystej stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości:

- oznaczonej na działka nr (...) obr. (...) N. H.

z 3% na 1 %.

Na uzasadnienie podtrzymała argumentację powołaną w piśmie z dnia 22 marca 2013 r.

Na rozprawie administracyjnej w dniu 20 stycznia 2014 r. Telewizja (...) S.A. zmodyfikowała wnioski w ten sposób, że wniosła o zmianę stawki z 3% na 0,3%.

Orzeczeniami z dnia 28 lutego 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. oddaliło oba wnioski.

Pismem z dnia 26 marca 2014 r. Telewizja (...) S.A. w W. wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 28 lutego 2014 r. i wniosła przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K. o ustalenie przez sąd opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) (...) i (...) obr. (...) K. według stawki 0,3%.

Na uzasadnienie żądania podtrzymała argumentację podnoszoną w piśmie z dnia 22 marca 2013 r. i później prezentowane stanowisko. Pismo zostało zarejestrowane jak pozew do sygn. akt I C 962/14.

Pismem z dnia 26 marca 2014 r. Telewizja (...) S.A. w W. wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 28 lutego 2014 r. i wniosła przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K. o ustalenie przez sąd opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...)obr.(...) jedn. ew. N. H. według stawki 0,3%.

Na uzasadnienie żądania podtrzymała argumentację podnoszoną w piśmie z dnia 22 marca 2013 r. i później prezentowane stanowisko. Pismo zostało zarejestrowane jak pozew do sygn. akt I C 963/14.

Postanowieniem z dnia 30 maja 2014 r. połączono sprawę sygn. akt I C 963/14 do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą sygn. akt I C 962/14.

W złożonej w dniu 5 sierpnia 2014 r. odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta K. wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie stanowiska podał, że na nieruchomościach, których dotyczy pozew zlokalizowane są budynki wielofunkcyjne, magazyny, zaplecza energetyczno – techniczne, budynek maszynowni, wiata magazynowa, suszarnia drewna, portiernia, wartownie, zbiorniki wody pitnej, przepompownia ścieków itp. Budynki i urządzenia są związane z prowadzeniem działalności przez stronę powodową określonej w KRS strony powodowej. Strona pozwana zarzuciła, że nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości powodująca zmianę celu, na który nieruchomość oddano. Natomiast przedmiotowe nieruchomości nie zostały oddane na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa zaś w decyzjach administracyjnych stwierdzających prawo użytkowania wieczystego określono stawkę opłaty rocznej na 3% a zgodnie z tymi decyzjami użytkownik wieczysty miał korzystać z nieruchomości zgodnie z jego przeznaczeniem. Od 1994 r. nie nastąpiła żadna zmiana w sposobie korzystania z nieruchomości, a korzystanie z nich nie jest związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa w znaczeniu określonym w § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. (Dz. U. nr 207, poz. 2107 ze zm.). Nałożenie na stronę powodową obowiązków publicznoprawnych w zakresie obronności i bezpieczeństwa a nawet zaliczenie do kategorii przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu gospodarczo – obronnym nie powoduje trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości.

W piśmie z dnia 22 września 2014 r. strona powodowa powołała dodatkowo, że powołała na potrzeby szkoleniowe Stały Dyżur i przeszkolono w tym zakresie pracowników oraz sporządzono plan pracy w zakresie realizacji zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, przeprowadzono kontrolę organizacji informacji prawnie chronionych.

Bezspornym było pomiędzy stronami, że działka nr (...) zabudowana jest budynkiem głównym (...) S.A, za budynkiem zlokalizowany jest budynek energetyczny z urządzeniami klimatyzacji i zbiornikiem przeciwpożarowym, obok znajduje się garaż wozu transmisyjnego. Od strony Galerii (...) znajduje się budynek z magazynem rekwizytów i garażem dla wozów transmisyjnym, część terenu zajęta jest pod słup wysokiego napięcia, na części nieruchomości znajdują się instalacje infrastruktury technicznej. Na działce nr (...) posadowiony jest budynek administracyjno – techniczny, budynek studia (...), 4 anteny nadawczo – odbiorcze, blaszany budynek rekwizytów, budynek energetyczny, urządzenia klimatyzacji, zbiornik oleju opałowego, dwa zbiorniki wodne, wartownia i parking. (oświadczenie pełnomocnika strony powodowej, czas rozprawy 00:01:55).

Bezsporne było pomiędzy stronami, że strona pozwana jest jednostką, która wykonuje zadania związane z informacyjnym zabezpieczeniem funkcjonowania systemu obronnego państwa, nadano jej nr identyfikacyjny jednostki zmilitaryzowanej, przydzielono limit do służby w jednostce zmilitaryzowanej. Został opracowany i zatwierdzony Regulamin organizacyjny Jednostki Zmilitaryzowanej. W przypadku mobilizacji i wojny oddział terenowy w K. przechodzi ze struktury organizacyjnej obecnej do struktury przewidzianej dla jednostki zmilitaryzowanej a pracownicy odpowiedzialni za zachowanie możliwości nadawania programu stają się żołnierzami. Uruchomiono dla potrzeb szkoleniowych Stały Dyżur oraz niezwłocznie wykonano zadania określone w kartach realizacji zadań operacyjnych nr 6, 7 i 19. Wykonano wszystkie zadania, przeszkolono Dyrektora Oddziału Terenowego oraz obsadę Stałego Dyżuru w zakresie funkcjonowania systemu stałych dyżurów oraz obiegu informacji w warunkach kryzysu i w czasie wojny. Plan pracy w zakresie realizacji zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa został zatwierdzony przez Dyrektora Oddziału. (oświadczenie pełnomocnika strony pozwanej, czas rozprawy 00:04:06 i nast.).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z dnia 7 czerwca 1994 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 13 stycznia 1994 r. przez Telewizję (...) S.A. w W. prawa użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości składających się z działek nr (...) objętych KW (...) i własność usytuowanych na nieruchomościach budynków

i urządzeń, zobowiązując użytkownika do korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywania budynków w należytym stanie oraz do ponoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3% aktualnej ceny gruntu.

Decyzją z dnia 8 lipca 1994 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 13 stycznia 1994 r. przez Telewizję (...) S.A. w W. prawa użytkowania wieczystego stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości składających się z działki nr (...) objętej KW (...) i własność usytuowanych na nieruchomościach budynków i urządzeń, zobowiązując użytkownika do korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywania budynków w należytym stanie oraz do ponoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3% aktualnej ceny gruntu.

Dowód: - odpisy decyzji, k. 77-81

Decyzją z dnia 23 kwietnia 2003 r. Minister Skarbu państwa nałożył na Telewizję (...) S.A. w W. obowiązek realizacji zadań na rzecz obronności państwa w zakresie:

- planowania operacyjnego, obejmujące przedsięwzięcia planistyczne, dotyczące funkcjonowania przedsiębiorcy w warunkach zewnętrznego zagrożenia bezpieczeństwa państw i w czasie wojny,
- militaryzacji, obejmujące prowadzenie przygotowań do objęcia militaryzacją ustalony jednostek organizacyjnych Spółki,
- szkolenia obronnego, obejmujące działania podejmowane w czasie pokoju, mające na celu przygotowanie załogi do realizowania zadań obronnych,
- wynikającym z obowiązków państwa – gospodarza, obejmujące przedsięwzięcia związane z udzielenie wsparcia przybywającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wojskom sojusznicy, w tym udostępnienie lokalnej infrastruktury.

Decyzją z dnia 5 września 2006 r. Minister Skarbu państwa nałożył na Telewizję (...) S.A. w (...) obowiązek realizacji zadań na rzecz obronności państwa w zakresie:

- opracowania, uzgodnienia i aktualizowania planów szczególnej ochrony wytypowanych obiektów przedsiębiorcy,
- utworzeniu systemu kierowania szczególną ochroną, w tym zorganizowaniu współdziałania oraz określeniu sposobu prowadzenia szczególnej ochrony,
- zapewnieniu zasobów, w tym ludzkich, finansowych i materiałowych, niezbędnych do prowadzenia szczególnej ochrony,
- prowadzeniu bezpośredniej ochrony fizycznej, zastosowaniu zabezpieczenia technicznego lub innych działań mających na celu ochronę obiektu wynikających z jego specyfiki i charakteru zagrożeń dla jego funkcjonowania,
- realizowaniu przedsięwzięć w ramach systemu alarmowania i powiadamiania oraz wymiany informacji o zagrożeniach,
- działaniach obronnych obejmujących w szczególności: rozbudowę inżynieryjną terenu na podejściach i wewnątrz bronionego obiektu, system ognia broni palnej, powszechną obronę przeciwlotniczą oraz ochronę przed skażeniami.

Dowód: - odpisy decyzji (w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego)

Przy ustalaniu stanu faktycznego oparł się sąd na dowodach z dokumentów urzędowych, które nie były kwestionowane przez strony i stanowiły dowód na okoliczności urzędowo w dokumentach tych stwierdzone.

Pominięto dowód z przesłuchania świadków J. M. i E. W. gdyż wniosek ten został cofnięty na rozprawie w dniu 8 października 2014 r. (czas rozprawy: 00:02:25).

Oddalono wniosek o przesłuchanie świadka J. K. wobec bezsporności okoliczności sprecyzowanym na rozprawie (czas rozprawy: 00:03:48 i nast.), na które świadek miał być przesłuchany.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej cytowana jako u.g.n.) 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 gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3% ceny;
- 2) za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3% ceny;
- 3) za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową - 0,3% ceny;
- 3a) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne - 1% ceny;
- 4) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny;
- 4a) za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2% ceny;
- 5) za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny.

Zgodnie z art. 221 ust. 1 u.g.n. przepis art. 72 ust. 3 u.g.n. stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r., z wyjątkiem nieruchomości, dla których stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone w wysokości powyżej 3%. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy stosując tryb postępowania określony w art. 78-81. Zgodnie z art. 221 ust. 3 u.g.n. jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, których dotyczą powództwa w niniejszej sprawie, strona powodowa nabyła z mocy z dniem 13 stycznia 1994 r. zaś fakt nabycia użytkowania wieczystego oraz jego warunki zostały stwierdzone decyzjami Wojewody (...) z dnia 8 lipca 1994 r. i 7 czerwca 1994 r. W obu decyzjach została określona stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 3% a zatem przewidziana w obowiązującym w dacie nabycia prawa użytkowania wieczystego art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości (dalej cytowana jako u.g.g.).

Wyżej powołane decyzje nie określają wprost celu, na jaki nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Tym niemniej powszechnie znaną, a jako taką nie wymagającą dowodu, jest okoliczność, że nieruchomości objęte żądaniem pozwu były w momencie powstania prawa użytkowania wieczystego wykorzystywane na potrzeby działalności prowadzonej przez ośrodek (...) Telewizji (...) w K. polegającej na produkcji i emisji programów telewizyjnych. Zatem uznać należy, że zgodnie z art. 221 ust. 3 u.g.n. celem, na jaki oddano te nieruchomości w użytkowanie wieczyste, było prowadzenie tej właśnie działalności.

Zgodnie z art. 73 ust. 2 u.g.n. jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81. Strona powodowa twierdziła w niniejszej sprawie, że jest przedsiębiorcą o szczególnym znaczeniu gospodarczo – obronnym i nałożono na nią obowiązek wykonywania zadań związanych z obronnością także w okresie pokoju, zaś w wypadku mobilizacji i wojny Oddział Terenowy w K. przechodzi do struktury zmilitaryzowanej a pracownicy techniki stają się żołnierzami w odpowiednim stopniu wojskowym co przemawiać ma za oceną, że przedmiotowe nieruchomości są wykorzystywane na cele na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Stanowiska tego nie można podzielić. Strona powodowa nie twierdziła aby po dacie wydania decyzji stwierdzających nabycia prawa użytkowania wieczystego zaprzestała, względnie ograniczyła w bardzo znacznym stopniu prowadzenie na nieruchomości działalności polegającej na produkcji i emisji programów telewizyjnych. Wręcz przeciwnie, bezsporna pomiędzy stronami okoliczność, że na objętych pozwem nieruchomościach znajdują się budynki i urządzenia w szczególności w postaci garaży wozów transmisyjnych, magazynu rekwizytów, instalacje infrastruktury technicznej, budynku studia (...), 4 anten nadawczo – odbiorczych, blaszanego budynku rekwizytów silnie przemawia za tezą, że działalność ta polegającej na produkcji i emisji programów telewizyjnych jest nadal na nieruchomościach wykonywana i stanowi podstawowy sposób ich wykorzystywania. Fakt prowadzenia takiej przez stronę powodową działalności wynika również z zapisów zawartych w (...) rubryce 1 KRS strony powodowej (k. 16). Natomiast zgodnie z art. 73 ust. 1 u.g.n. dla ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste rozstrzygające znaczenie ma podstawowy cel, na jaki nieruchomość jest wykorzystywana.

W konfrontacji z powyższym stanem rzeczy okoliczność, że w stosunku do strony powodowej zostały wydane decyzje nakładające obowiązki realizacji zadań na rzecz obronności państwa, strona pozwana podjęła w tym zakresie działania w postaci opracowania i zatwierdzenia Regulaminu organizacyjnego Jednostki Zmilitaryzowanej, uruchomiła dla potrzeb szkoleniowych Stały Dyżur oraz przeszkoliła Dyrektora Oddziału Terenowego oraz obsadę Stałego Dyżuru w zakresie funkcjonowania systemu stałych dyżurów oraz obiegu informacji w warunkach kryzysu i w czasie wojny, nie może stanowić podstawy do oceny, że podstawowym celem, na który przedmiotowe nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste stały się zapewnienie obronności i bezpieczeństwa państwa. Strona powodowa nie twierdziła aby jej działalność polegała tylko, względnie przede wszystkim na podejmowaniu wyżej wymienionych czynności przy jednoczesnym zaprzestaniu względnie bardzo istotnym ograniczeniu działalności polegającej na produkcji i emisji programów telewizyjnych. Okoliczność że strona powodowa jest przedsiębiorcą o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 23 sierpnia 2001 r. o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców (Dz. U. z 2001 r. Nr 122, poz. 1320 ze zm.) nie może być w tym zakresie rozstrzygająca. Przedsiębiorca, należący do tej kategorii, pozostaje bowiem przede wszystkim przedsiębiorcą i jego głównym zadaniem jest prowadzenie jego działalności gospodarczej, a nie realizowanie zadań z zakresu obronność i bezpieczeństwo państwa. Ponadto zaznaczyć należy, że nieruchomości, których dotyczy niniejsze postępowanie nie mogą być zaliczone do nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1087).

Mając powyższe na uwadze, stwierdzając, że strona pozwana nie wykazała aby po oddaniu nieruchomości objętych żądaniem w pozwu w użytkowanie wieczyste sposób ich korzystania zmienił się w ten sposób, że obecnie są one w podstawowy sposób wykorzystywane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oba powództwa podlegały oddaleniu o czym orzeczono w pkt I sentencji na podstawie wyżej powołanych przepisów.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie II sentencji na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, w zw. z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa. Na zasądzoną od strony powodowej jako strony przegrywającej na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7200 złotych złożyły się koszty zastępstwa procesowego.