

Sygn. akt V CNP 13/17

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie ze skargi Fundacji "G." w J.
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego
wyroku Sądu Okręgowego w J.
z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt II Ca (...)
w sprawie z powództwa Fundacji "G." w J.
przeciwko Gminie J.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 25 września 2017 r.,

- 1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej
kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł, tytułem kosztów
postępowania wywołanego skargą o stwierdzenie niezgodności z
prawem prawomocnego orzeczenia.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 września 2014 r. Sąd Rejonowy w J. ustalił stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w J. przy ul. C. w wysokości 0,3%.

W uzasadnieniu wskazał, że pismem z dnia 31 maja 2012 r. skierowanym do Prezydenta Miasta J., strona powodowa Fundacja „G.” w J. wniosła o zmianę

stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości z 3% na 0,3%, począwszy od 1 stycznia 2013 r. W odpowiedzi Prezydent Miasta J. działający w imieniu Gminy J. odmówił zmiany stawki. W wyniku odwołania strony powodowej SKO w J. przychyliło się do wniosku i ustaliło, że począwszy od 1 stycznia 2013 r. obowiązująca dla strony powodowej stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosić będzie 0,3%. Sprzeciw od orzeczenia SKO złożyła strona pozwana Gmina J., zarzucając, że strona powodowa nie udowodniła, aby doszło do trwałej zmiany celu, na który nieruchomość została oddana. W dniu nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z budynkiem strona powoda nie negocjowała stawki 3%, chociaż miała takie możliwości, a nawet mogła nie podpisywać umowy. Poza tym, to na stronie powodowej spoczywa ciężar dowodu w tej materii.

Strona powodowa jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy z dnia 16 grudnia 2005 r. Zgodnie z jej statutem nieruchomość ta miała służyć celom naukowo - oświatowym. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy J. nieruchomość ta jest położona na obszarze przeznaczonym na cele „usługowe”.

Ponadto Sąd pierwszej instancji ustalił, że przedmiotowa nieruchomość była przez cały okres wieczystego użytkowania wykorzystywana na cele statutowe, a te stanowią, że Fundacja działa na rzecz: zwiększania aktywności gospodarczej przedsiębiorstw małych i średnich oraz innych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą; inicjowania i wspierania badań z dziedziny zarządzania przedsiębiorstwami małymi i średnimi oraz innymi podmiotami gospodarczymi; wspierania i prowadzenia działalności naukowo - technicznej, oświatowej i kulturalnej; organizowania i finansowania działań na rzecz rozwoju kultury fizycznej i sportu; wspomagania i organizowania przedsięwzięć w celu kształtowania i ochrony środowiska; wspierania wszelkich inicjatyw społecznych mających na celu rozwój infrastruktury komunalnej; ochrony zdrowia i pomocy społecznej; organizowania i finansowania działań mających na celu podnoszenie kwalifikacji zawodowych inwalidów oraz readaptacji zawodowej i społecznej inwalidów; rozwijania działalności charytatywnej we wszystkich dziedzinach.

W ocenie Sądu Rejonowego strona powodowa wykazała, że nie osiąga dochodów ze swej działalności. Żaden z celów wskazanych w KRS Fundacji nie ma charakteru zarobkowego. Nie ma na terenie nieruchomości śladów innej działalności, poza naukową. W ocenie Sądu Rejonowego, nie ma znaczenia to, czy ta działalność jest mniej lub bardziej efektywna, czy też poglądy wykształcone są akceptowane ogólnie czy też nie. W tej sytuacji, skoro strona powodowa na terenie przedmiotowej nieruchomości prowadzi działalność naukową, badawczą - rozwojową i oświatową, w szerokim rozumieniu tego słowa, to czy ktoś wykorzysta owoce tej działalności i w jakim zakresie, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W wyniku apelacji strony pozwanej Sąd Okręgowy w J. zmienił wyrok Sądu Rejonowego i powództwo oddalił.

W uzasadnieniu wyjaśnił, że wprowadzicie strona powodowa w § 3 umowy z dnia 16 grudnia 2005 r. zawarła oświadczenie, iż nabyta nieruchomość przeznaczona będzie na realizację celów statutowych Fundacji, to jest na cele naukowo - oświatowe, jednakże z przeprowadzonego postępowania dowodowego nie wynika, aby w przedmiotowej nieruchomości taka działalność była prowadzona. W szczególności brak jest dowodów z zeznań świadków, którzy potwierdziliby oświadczenie strony powodowej w tym zakresie. O ile w budynku znajdują się pomieszczenia ze stołami i krzesłami oraz szafy z publikacjami naukowymi, to jednak zarówno wystrój pomieszczeń, jak i samo oświadczenie powoda nie może stanowić podstawy do uznania, iż przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana jest w celu prowadzenia prac naukowo - badawczych. Dołączone do akt opracowania strony powodowej także nie przesądzają, że zostały sporządzone w tym budynku. Nadto strona powodowa nie wykazała, aby zgodnie ze statutem Fundacji prowadziła bieżącą działalność naukową, oraz aby wykorzystywała do tego całą nieruchomość.

Przepis art. 29 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadza rozróżnienie pojęć „celu”, na jaki nieruchomość ma być wykorzystywana oraz „sposobu korzystania z nieruchomości”. W związku z tym, że nie ma definicji ustawowej tych pojęć, Sąd drugiej instancji odwołał się do ich znaczenia językowego, wskazując, że cel to planowy wynik każdego racjonalnego działania;

to do czego się dąży i o co się zabiega, a sposób to konkretna, określona metoda, forma lub tryb wykonania, ujęcia czegoś. Sposób korzystania z nieruchomości musi, co do zasady stwarzać możliwość realizacji celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Dlatego o tym, czy nieruchomość gruntowa jest przeznaczona na niezarobkową działalność oświatową, naukową lub badawczo - rozwojową w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyduje faktyczny charakter tej działalności, a nie treść wpisów w odpowiednich rejestrach.

W związku z tym Sąd Okręgowy uznał, iż strona powodowa nie udowodniła, aby na przedmiotowej nieruchomości doszło do trwałej zmiany sposobu jej wykorzystywania. Samo oświadczenie, co do wykonywania czynności naukowych oraz przedstawione opracowania nie mogą skutkować uznaniem, że nieruchomość jest w całości wykorzystywana na cele naukowo - badawcze.

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia, strona powodowa zaskarżyła wyrok Sądu drugiej instancji w całości, domagając się stwierdzenia jego niezgodności z prawem.

Skargę oparła na naruszeniu prawa procesowego: art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c., przez całkowity brak podania przyczyn, dla których Sąd Okręgowy odmówił umowie o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste wiarygodności i mocy dowodowej w zakresie celu i sposobu korzystania, mimo, iż akt notarialny stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone; art. 321 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 k.p.c. wskutek pominięcia podstawy faktycznej roszczenia opartego na związaniu stron umownym celem oddania i sposobem korzystania z nieruchomości; art. 385 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. przez błędne przyjęcie za uzasadnione zarzuty strony pozwanej podniesione w apelacji, a zarzucające rozstrzygnięciu Sądu pierwszej instancji jednocześnie naruszenie prawa materialnego oraz błąd w ustaleniach faktycznych, podczas gdy zarzut naruszenia prawa materialnego oznacza przypisanie niewłaściwej normy prawnej do zawsze prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, tym samym rozpoznając sprawę w granicach apelacji, na podstawie wykluczających się zarzutów; naruszeniu prawa materialnego, tj. art. 65 § 1 i 2 k.c. wskutek nie dokonania

wykładni oświadczeń woli stron w umowie o oddaniu nieruchomości i nieprawidłowe przyjęcie, że cel i sposób korzystania zapisany w umowie obejmuje faktycznie nowy sposób korzystania, podczas, gdy z treści § 3 umowy jednoznacznie wynika, iż zgodnie z wolą stron ustanowiony został pierwotny cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jako działalność usługowa naukowo - oświatowa; art. 29 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 239 k.c. w zw. z art. 221 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 73 ust. 2, przez niewłaściwe zastosowanie wskutek dowolnej interpretacji woli stron wynikającej z umowy w zakresie przeznaczenia nieruchomości na działalność usługową naukowo - oświatową, zatem jako pierwotny cel, a zatem nieprawidłowe przyjęcie, że cel i sposób korzystania zapisany w umowie nie jest pierwotnym, lecz faktycznie nowym sposobem korzystania podczas, gdy powyższe przepisy znajdują zastosowanie w odmiennym stanie faktycznym, a mianowicie w sytuacji, gdy z treści umowy nie wynika cel na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste; art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskutek niewłaściwego zastosowania, przez przyjęcie stawki procentowej tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste w wysokości 3%, podczas gdy właściwa była stawka 0,3%

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia. Jej celem jest uzyskanie prejudykatu umożliwiającego dochodzenie roszczeń odszkodowawczych za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem wykonywanie władzy publicznej (art. 417¹ § 2 k.c.).

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego niezgodność z prawem orzeczenia rodząca odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa musi mieć charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty. Orzeczenie niezgodne z prawem to orzeczenie niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawnej. Tylko w takim przypadku orzeczeniu sądu można przypisać cechy bezprawności. Istotą władzy sądowej jest orzekanie w warunkach niezawisłości, w sposób bezstronny, zależny nie tylko od obowiązujących ustaw, ale także od wewnętrznego przekonania sędziego oraz

jego swobody w ocenie praw i faktów stanowiących przedmiot sporu. Treść orzeczenia jak wspomniano wyżej zależy również od wyników wykładni, które mogą być różne, w zależności od jej przedmiotu, i przyjętych metod. W związku z tym, może istnieć wiele możliwych interpretacji, a sam fakt wykładni z natury rzeczy cechuje subiektywizm (zob. uzasadnienia do wyroków Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2006 r. I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35, z dnia 31 marca 2006 r. IV CNP 25/05, OSNC, nr 1, poz. 17, z dnia 17 maja 2006 r., I CNP 14/06 nie publ., z dnia 13 maja 2009 r. IV CNP 122/08, nie publ, z dnia 3 czerwca 2009 r. IV CNP 116/08 nie publ.).

Celem wstępnej selekcji w odniesieniu do tego rodzaju środka, przewidzianej w art. 424⁹ k.p.c., jest wyeliminowanie skarg oczywiście bezzasadnych, które bez konieczności wnikliwej analizy prawnej powinny być oddalone. Oczywiście bezzasadność skargi, jako kryterium dozwolonego wyłączenia zachodzi, gdy powołane podstawy skargi już przy pierwszej ocenie pokazują, że faktycznie nie ma możliwości ich uwzględnienia, ponieważ nie miały miejsca, albo nie mogły mieć wpływu na kształt orzeczenia. Nie ma zatem potrzeby prowadzenia szerokiej analizy prawnej i dokonywania pogłębionego badania trafności zaskarżonego orzeczenia, w odniesieniu do zastosowania prawa i jego wykładni. Ocena zasadności skargi polega na antycypowaniu niejako roli sądu, który orzekałby co do istoty sprawy z powództwa skarżącego o wynagrodzenie szkody wyrządzonej wydaniem prawomocnego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CNP 57/14, nie publ.).

W sytuacji, gdy z bezpośredniego oglądu sprawy wynika, że skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia byłaby oddalona, trzeba przyjąć, że jest ona oczywiście bezzasadna w rozumieniu art. 424⁹ k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014 r., I BP 10/13, nie publ.).

Wniesiona przez powoda skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest oczywiście bezzasadna.

Ustalenie w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste stawki procentowej opłaty rocznej stwarza domniemanie prawne, że stawka ta została ustalona prawidłowo, a zatem z paragrafu 3 umowy zawierającego

oświadczenie użytkownika wieczystego, iż nieruchomość będzie wykorzystywał na cele statutowe, tj. na działalność naukowo - oświatową nie można wywodzić, iż strona powodowa udowodniła, iż stawka została określona niezgodnie z umową.

Zauważyć należy, iż strona powodowa w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wytoczyła już wcześniej powództwo o ustalenie stawki procentowej opłaty rocznej na poziomie 0,3%, które Sąd Rejonowy w J. wyrokiem z dnia 8 maja 2007 r., sygn. akt I C (...) oddalił (k. 205 - 209), zaś wyrokiem z dnia 21 sierpnia 2007 r., sygn. akt II Ca (...) Sąd Okręgowy w J. oddalił apelację strony powodowej. Ponadto co do przedmiotowej nieruchomości, jak i innej nieruchomości (stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w J. przy ul. M.; k. 28 - 32, 131), Sąd Rejonowy w J. wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2010 r. (I C 739/09) oddalił powództwo wniesione przez powodową Fundację o ustalenie stawki procentowej na poziomie 0,3%, w miejsce dotychczasowej 3%, a jej apelacja została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w J. z dnia 14 kwietnia 2011 r. (II Ca 126/11; k. 26). Skarga strony powodowej o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia Sądu drugiej instancji została odrzucona postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2012 r., V CNP 83/11.

Powyższe judykaty wskazują, iż określenie w umowie o oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w wysokości 3% miało swoje uzasadnione przyczyny, a mianowicie, że strona powodowa nie prowadziła na tej nieruchomości działalności naukowej czy oświatowej w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z tym dołączone do akt pisemne opracowania (k. 294 - 302, 358 - 361, 363 - 366), dokumentacja zdjęciowa 347 - 352 oraz protokół z oględzin (k. 345) nie dają jednoznacznych podstaw do przyjęcia, iż po prawomocnym zakończeniu wyżej wymienionych spraw zainicjowanych przez powodową Fundację w przedmiocie zmiany stawki procentowej, nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z tej nieruchomości w rozumieniu art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, z usługowego na niezarobkową działalność naukowo - oświatową. Sama treść załączonych do akt opracowań nie dowodzi prowadzenia działalności

naukowo-oświatowej na przedmiotowej nieruchomości. Sąd drugiej instancji miał podstawy do przyjęcia, iż ze względu na braki dowodowe nie jest możliwe uznanie, iż powodowa Fundacja prowadzi na tej nieruchomości działalność naukowo - oświatową, która uzasadniałaby zastosowanie preferencyjnej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁹ k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

O kosztach postępowania skargowego orzeczono na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 424¹² k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej - § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 5 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015, poz. 1804, ze zm.) w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2016, poz. 1667).