

W tej materii na uwagę zasługuje także pogląd Naczelnego Sądu Administracyjnego przedstawiony w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 r. (sygn. akt II OSK 1958/08), w którym Sąd stwierdził, że *żaden z przepisów Prawa budowlanego nie uzależnia kwalifikacji obiektu od metody, techniki i technologii jego wykonania. [...] O tym, czy obiekt jest trwale związany z gruntem, czy też nie, nie świadczy sposób, w jaki zagłębiono go w gruncie ani technika, w jakiej to wykonano, ale masa całkowita obiektu i jego rozmiary, które wymagają trwałego związania z gruntem ze względów bezpieczeństwa.*

## **2. Przegrody budowlane**

W kwestii przesłanki wydzielenia z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, Spółka pragnie przytoczyć wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 kwietnia 2011 r. (sygn. akt II FSK, 2014/09) w którym Sąd podkreślił, że *cechą różnicującą budynki od budowli lub obiektów małej architektury jest m.in. wydzielenie pewnej przestrzeni przez przegrody budowlane. Funkcjonalnie za takie przegrody należy uznać ściany danego obiektu budowlanego.*

Mając na uwadze zastosowane rozwiązania konstrukcyjne wynikające z dokumentacji technicznej, w ocenie Spółki, ściany Stacji niewątpliwie stanowią przegrody budowlane, które wydzielają ją z przestrzeni. Tym samym możliwe staje się ustalenie prawidłowej podstawy opodatkowania Stacji podatkiem od nieruchomości, czyli od powierzchni użytkowej, zmierzonej zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 5 UPiOL, tj. *powierzchni mierzonej po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych.*

## **3. Fundamenty**

W zaistniałym stanie faktycznym, dokumentacja techniczna przedmiotowego obiektu jednoznacznie wskazuje na fakt posiadania przez Stację fundamentu. Zgodnie, bowiem z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2009 r. (sygn. akt III SA/Wa 114/09) *każdy rodzaj fundamentów dopuszczony przez prawo budowlane należy uznać za mieszczący się w przytoczonej definicji.* Sąd zaakcentował, że w praktyce stwierdzenie, czy dany obiekt ma fundamenty, może okazać się problematyczne. Sąd wskazał, że Organ podatkowy w razie wątpliwości w tym zakresie może oprzeć się na dokumentacji budowlanej, którą Spółka dysponuje.

## **4. Dach**

W szczególności, w ocenie Spółki nie budzi wątpliwości, że Stacja posiada dach. Pojęcie dachu nie zostało zdefiniowane ustawowo, dlatego należy w tej kwestii oprzeć się na orzecznictwie sądów administracyjnych. Przykładowo, w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 10 listopada 2010 r. (sygn. akt I SA/Gl 758/10) stwierdzono, że *dach to nakrycie budynku, wierzchnia część osłoniętego wnętrza, część budynku ograniczająca go od góry, niezależnie od konstrukcji czy użytych do jego wybudowania materiałów. Budynek posiada dach do momentu jego usunięcia, demontażu, rozbiórki.*

## **5. Uwagi końcowe**

Mając na względzie całość przytoczonej argumentacji, Spółka stoi na stanowisku, że Stacja posiada wszystkie cechy pozwalające uznać ją za budynek w rozumieniu UPiOL, a tym samym powinna ona podlegać opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości od swojej powierzchni użytkowej, według stawki maksymalnej, tj. dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.