

Sygnatura akt XVIII C 801/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 17 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Godlewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Stefaniak

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa W. P.,

przeciwko Kopalni (...) sp. z o.o. w D. i P. W.,

o zapłatę

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 3.617zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

/-/ I. Godlewska

XVIII C 801/15

UZASADNIENIE

Pozwem z 22 stycznia 2015r. W. P. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych Kopalni (...) sp. z o.o. w Ś. i P. W. kwoty 175.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 stycznia 2015r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że domaga się wskazanej w pozwie kwoty jako równowartości 500.000 ton kopaliny, jaką pozwana spółka miała wydobyć ze złoża znajdującego się na terenie sprzedanym jej przez powódkę. Powódka podała, że w umowie, mocą której przeniosła na spółkę prawa zezwalające na wydobywanie kopaliny, pozwana zobowiązała się zapłacić powódce 35 groszy za każdą tonę wydobytej kopaliny. Pozwany P. W. jako poręczyciel zobowiązał się zaś wykonać to zobowiązanie na wypadek, gdyby go nie wykonała pozwana spółka.

W odpowiedzi na pozew, pozwani domagali się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda solidarnie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwani zakwestionowali roszczenie co do zasady i co do wysokości. Podnieśli w pierwszej kolejności, że powódka nieprecyzyjnie określiła okoliczności faktyczne sprawy, wobec czego nie mogą podjąć skutecznie obrony. W szczególności dotyczyło to okresu wydobywania kopaliny przez pozwaną spółkę. Kolejno wskazał, że powódka sprzedawała mu kopalinę jeszcze przed zawarciem umowy przedwstępnej. Strony miały umówić się, że pozwany będzie ją wydobywał własnym staraniem, a powódka będzie otrzymywać wynagrodzenie za każdą wydobytą tonę. Następnie jednak – jak twierdzą pozwani – strony porozumiały się, że pozwany kupi całą nieruchomość wraz ze znajdującym się na niej złożem. Podkreślił, że sens umowy z dnia 11 sierpnia 2014r., w której pozwany zobowiązał się płacić powódce 35gr za tonę wydobytej kopaliny był taki, że miała ona stanowić zabezpieczenie powódki na wypadek, gdyby nie doszło do zawarcia umowy definitywnej w dniu przyrzeczonego. Dodatkowo podniósł, że przedmiotowa umowa wygasła z chwilą nabycia na własność nieruchomości przez pozwanego, zatem powódka absolutnie na

może domagać się zapłaty wynagrodzenia za okres po 26 września 2014r. Nadto pozwany wskazał, że podstawą do rozliczenia, a wynikającą z umowy, miała być deklaracja do opłaty eksploatacyjnej, dlatego nie może zostać ona zastąpiona inną metodą. Pozwany P. W. wskazał też, że nie zawarł z powódką umowy poręczenia.

W piśmie z 10 kwietnia 2015r. powódka podkreśliła, że zamiar stron był taki, że bez względu na to, kto będzie właścicielem nieruchomości, pozwana spółka miała ponosić opłatę od każdej wydobytej tony kruszywa, a opłata nie była związana z korzystaniem z cudzej nieruchomości, a formą płatnego w ratach wynagrodzenia za przeniesienie praw z koncesji.

W piśmie z 11 maja 2015r. pozwany podniósł wobec stanowiska powódki, że domaga się ona wynagrodzenia za przeniesienie koncesji, iż koncesja nie może być przedmiotem umowy sprzedaży, gdyż nie jest mieniem ani prawem majątkowy, a przeniesienie praw z koncesji jest aktem administracyjnym.

W piśmie z 1 października 2015r. powódka oświadczyła, że zgodnie z zasadą swobody umów strony mogą uregulować umową wszelkie kwestie związane z przeniesieniem prawa do koncesji, a żaden przepis nie zakazuje zobowiązania się przez stronę, na którą ma być przeniesiona koncesja do spełnienia określonego umownie świadczenia pieniężnego na rzecz drugiej strony, a przez drugą stronę do niepodejmowania czynności zmierzających do sprzeciwienia przeniesieniu koncesji na inny podmiot w drodze decyzji.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka była właścicielką nieruchomości położonej w G. i zapisanej w księdze wieczystej KW (...). Na podstawie decyzji Marszałka Województwa (...) z dnia 16 lipca 2014r. powódka uzyskała koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego (...) które znajduje się na przedmiotowej nieruchomości. Powódka przygotowała żwirownię znajdującą się na wskazanej nieruchomości w taki sposób, że była gotowa do eksploatacji złoża. Poniosła w związku z tym koszty przygotowania dokumentacji geologicznej w celu pozyskania koncesji na wydobycie kruszywa, robót geologicznych, geodezyjnych. Wynegocjowała też umowę z firmą, która miała odbierać kruszywo na teren budowy fabryki (...). W dniu 16 lipca 2014r. pozwany rozpoczął eksploatację złóż na nieruchomości stanowiącej własność powódki. Strony doszły jednak do porozumienia, że pozwany nie będzie płacił powódce za eksploatację złoża, a kupi od powódki całą nieruchomość wraz z istniejącym złożem.

Dowód: decyzja z 16.07.2014r. k. 18-19, zeznania świadka R. G. k. 154, zeznania świadka S. P. k. 154-155, zeznania świadka R. P. (1) k. 178-180, zeznania powódki k. 101-102, 215-16

Umową z dnia 7 sierpnia 2014r. strony zawarły umowę przedwstępną mocą której powódka zobowiązała się sprzedać pozwanej spółce prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w G., stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 13,4393ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie W. prowadzi KW nr (...). Przyrzeczona umowa miała zostać zawarta do dnia 25 września 2014r. Cena została w akcie notarialnym określona na kwotę 1.100.000zł, choć w rzeczywistości, o czym niżej była ona wyższa.

Dowód: przedwstępna umowa sprzedaży k. 10-16

Między zawarciem umowy przedwstępnej a rozporządzającej, dniu 11 sierpnia 2014r. strony zawarły tzw. „umowę przeniesienia praw”, w której oświadczyły, że powódka przenosi na pozwaną spółkę wszelkie prawa przysługujące jej z mocy decyzji o udzieleniu koncesji, a pozwana w zamian zobowiązuje się płacić na rzecz powódki kwotę 35 groszy za każdą tonę wydobytej kopaliny, w tym za każdą tonę wydobytą przed zawarciem umowy płatne zaliczkowo w terminie do końca każdego miesiąca, a ostateczne rozliczenie miało zostać dokonane w terminie 14 dni od złożenia przez spółkę deklaracji od opłaty eksploatacyjnej, a nadto pozwany zobowiązał się zapłacić różnicę pomiędzy kwotą 300.000zł a kwotą dotychczas zapłaconą na podstawie par. 2 pkt 2a w przypadku gdyby przed upływem okresu obowiązywania umowy spółka zbyła nieruchomość lub zbyła koncesję na wydobywanie kopaliny.

Pozwany P. W. oświadczył, że jako poręczyciel zobowiązuje się wykonać opisane zobowiązania na wypadek gdyby spółka nie wykonała zobowiązania.

Dowód: umowa z 11.08.2014r. k. 17-18

W dniu 26 września 2014r. strony zawarły definitywną umowę sprzedaży nieruchomości. Cena wskazana w umowie wynosiła 1.100.000zł, jednakże była to tylko część umówionej ceny, bowiem na poczet ceny sprzedaży dodatkowo powódka wystawiła trzy faktury – nr (...) na kwotę 53.000zł, (...) – na kwotę 10.200zł i nr (...) – na kwotę 41.440zł, które dokumentowały sprzedaż piasku, a w rzeczywistości stanowiły potwierdzenie zapłaty na poczet dalszej ceny za nieruchomość. W ostatecznie zapłaconej przez pozwanego cenie sprzedaży została uwzględniona wartość złoża znajdującego się na nieruchomości. Gdyby tego faktu nie uwzględniono wartość nieruchomości byłaby o około połowę niższa.

Dowód: umowa sprzedaży k. 20-25 , faktury k. 72-74, zeznania świadka R. P. (1) k. 178-180, zeznania powódki k. 101-102, 215-16, p zesłuchanie informacyjne pozwanego k. 103,

W tym samym dniu tj. 26.09.2014 r. powódka wyraziła zgodę na przeniesienie prawa do udzielonej jej koncesji przez Marszałka Województwa (...) z dnia 16 lipca 2014r. na rzecz pozwanego. W oświadczeniu wskazano, że powódka przekazuje przejmującemu koncesję niezbędną dokumentację dotyczącą udokumentowanego złoża (...) oraz wyraża zgodę na korzystanie z prawa do informacji geologicznej udokumentowanego złoża.

Dowód: oświadczenie powódki z 26.09.2014r. k. 126

Decyzją Marszałka Województwa (...) z 27 października 2014r. przeniesiono koncesję na wydobywanie kruszywa ze złoża (...) udzieloną powódce na rzecz pozwanego.

Dowód: decyzja z 27.10.2014r. k. 114

Sąd ustalił stan faktyczny sprawy na podstawie powołanych dowodów.

Autentyczność dokumentów nie była między stronami sporna, a Sąd nie dopatrywał się podstaw, by wątpliwości takie powziąć z urzędu. Część dokumentów została przedstawiona Sądowi jedynie w postaci kserokopii. Strony nie kwestionowały wzajemnie zgodności przedłożonych kserokopii z oryginałami dokumentów, wobec czego Sąd uznał kserokopie za wiarygodne dowody pośrednie, wskazujące na istnienie i treść dowodów właściwych.

Zaznaczyć należy, że Sąd uznał, że faktury dokumentujące sprzedaż piasku przedłożone do akt sprawy, w rzeczywistości potwierdzały zapłatę dalszej kwoty za nieruchomość sprzedaną pozwanemu. Świadczą o tym zeznania powódki oraz oświadczenie pozwanego złożone w trakcie informacyjnego przesłuchania.

Zeznania powódki i świadka R. P. (2) były niewiarygodne w zakresie twierdzeń co do tego, że rzeczywisty cel umowy stron z 11 sierpnia 2014r. był inny niż to wynika z literalnego jej brzmienia. Zarówno powódka jak i świadek powoływali wiele okoliczności, którymi uzasadniali zawarcie umowy, na mocy której mogliby dochodzić od pozwanego wynagrodzenia tj. zgromadzenie dokumentacji geologicznej i geodezyjnej, uzyskanie koncesji na wydobywanie czy wreszcie wynegocjowanie kontraktu z potencjalnym odbiorcą żwiru ze spornego złoża. Twierdzili jednocześnie, że domagają się wynagrodzenia za przeniesienie praw z koncesji. Tym samym z zeznań tych wynika taka interpretacja umowy, jaką strona powodowa przez cały proces prezentowała w swoich pismach procesowych tj. że umowa miała służyć zagwarantowaniu powódce płatnego w ratach wynagrodzenia za przeniesienie praw z koncesji. Zeznania złożone przez powódkę w dniu 19.11.2015 r. odnośnie interpretacji umowy z 11.08.2015 r. stoją w sprzeczności zarówno z zeznaniami świadka R. P. (1) jak i ze stanowiskiem procesowym i zostały zdaniem Sądu złożone tylko na potrzeby procesu. Sąd zwraca uwagę, że w pierwszej części zeznań powódka spontanicznie podała, że zamysłem umowy było przeniesienie praw z koncesji (k.215), dopiero później podała, że nie wie czy by wyraziła zgodę na przeniesienie koncesji gdyby wiedziała, że spółka nie będzie płacić jej pieniędzy wynikających z umowy z 11.08.2014 r. oraz, że „za

moją zgodę miało być wynagrodzenie 35 gr za tonę” (k.216). Zdaniem Sądu taka chronologia zeznań wskazuje, że powódka próbowała stworzyć kilka interpretacji umowy po to by uzyskać korzystny wynik procesu, licząc, że któraś interpretacja będzie prawnie uzasadniona. Sąd zwraca też uwagę na to, że z treści umowy z 11.08.2014 r. nie wynika, że jest ona w jakikolwiek sposób powiązana z kosztami, które powódka poniosła na przygotowanie żwirowni i uzyskanie koncesji. Jeśli umowa miałaby te koszty w sobie zawierać winno być to wskazane w tej umowie, tymczasem, umowa odnosi się tylko i wyłącznie do wynagrodzenia „za przeniesienie praw z koncesji”. Z tych powodów zeznania jakoby celem umowy miałyby być coś innego, niż tylko wynagrodzenie za przeniesienie praw z koncesji są niewiarygodne.

Dalej świadek R. P. (1) i powódka podawali też, że cena nieruchomości nie uwzględniała znajdującego się na niej złoża, że ponieśli znaczne koszty związane z przygotowaniem kopalni, a nadto, że umowa zobowiązywała pozwanego do płacenia za wydobywane złoża niezależnie od faktu zakupu nieruchomości, oraz że wynagrodzenie dotyczy korzystania z koncesji powódki przed uzyskaniem przez pozwanego własnej koncesji. Zdaniem Sądu wszystkie te okoliczności stanowiły próbę znalezienia uzasadnienia dla wypłaty wynagrodzenia, które w rzeczywistości dotyczyło przeniesienia koncesji, o czym niżej w części rozważającej. Nie mogło podlegać uwzględnieniu stwierdzenie, że żądana w pozwie kwota jest de facto ceną za złoża znajdujące się na nieruchomości, która nie została w całości ujęta w umowie sprzedaży. Powyższe w żaden sposób nie wynika ze zgromadzonych dowodów, a wręcz przeciwnie sam świadek R. P. (2) zeznał, że cena za nieruchomość bez kopalni byłaby dwukrotnie niższa. Również powódka zdecydowanie zeznała, że „cena sprzedaży nieruchomości zawierała cenę gruntu i złoża”. Podobnie odnieść się należy do twierdzeń o wynagrodzeniu za korzystanie z koncesji powódki. Powódka podawała bowiem wyraźnie, że spółka kupiła od niej koncesję i z tego tytułu powódka domaga się zapłaty. Jak już wskazano wyżej Sąd dał wiarę stwierdzeniu powódki, że całość ceny sprzedaży nieruchomości opiewała na kwotę 2.035.000zł, a nie jedynie 1.100.000zł, którą to kwotę wymieniono w treści aktu notarialnego. Powódka wskazała, że pozostała kwota została rozpisana na fikcyjne faktury ze względów podatkowych, co zostało potwierdzone przez pozwanego i ostatecznie nie było kwestią sporną.

Jeżeli chodzi o zeznania świadków R. G., S. P. i M. Ł., nie było one zasadniczo przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, albowiem istotą rozstrzygnięcia okazały się kwestie prawne. Poza tym, świadkowie nie mieli wiedzy na temat ilości wydobytej kopaliny, ani też odnośnie rozliczeń między stronami.

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie w charakterze pozwanego P. W., ponieważ wezwany do osobistego stawiennictwa na rozprawę w dniu 19.11.2015 r. nie stawiał się bez usprawiedliwienia. Z tych względów Sąd nie mógł wziąć pod uwagę jako dowodu informacyjnych zeznań pozwanego, a traktował je jedynie jako oświadczenie strony w kwestiach nie będących spornymi.

Sąd oddalił wszystkie pozostałe osobowe wnioski dowodowe oraz wnioski o zwrócenie się do różnego rodzaju podmiotów, które miały określić, jaką ilość kopaliny wydobyła pozwana spółka, jak również o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych geodety i geologa na tę samą okoliczność, albowiem dowody te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy zważywszy na roszczenie, z jakim wystąpiła powódka.

Sąd zważył, co następuje:

W okolicznościach niniejszej sprawy powódka domagała się od pozwanego wynagrodzenia za przeniesienie praw z koncesji.

Wskazać trzeba, że przepis art. 353 (1) kc stanowi ujęcie zasady swobody umów od strony pozytywnej - ustawodawca potwierdza w nim ogólną kompetencję podmiotów prawa cywilnego do kształtowania treści stosunków cywilnoprawnych. Natomiast art. 58 kc stanowi ujęcie zasady autonomii podmiotów prawa cywilnego od strony negatywnej - ustawodawca wskazuje, jakie czynności prawne są w świetle prawa polskiego niedopuszczalne i nie wywołują zamierzonych przez strony skutków prawnych. Dlatego też przekonanie strony powodowej, iż umowa zawarta 11 sierpnia 2014r. wywołuje skutki prawne, ponieważ takie prawo wynika z art. 353 1 kc, nie jest słuszne, ponieważ doznaje ono ograniczeń wynikających z art. 58 kc.

Zgodnie z art. 58 § 1 kc, czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Czynności mające na celu obejście ustawy (in fraudem legis) zawierają pozór zgodności z ustawą. Ich treść nie zawiera elementów wprost sprzecznych z ustawą, ale skutki, które wywołują i które objęte są zamiarem stron, naruszają zakazy lub nakazy ustawowe. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 23 lutego 2006 r., II CSK 101/05, Legalis oraz z 11 stycznia 2006 r., II UK 51/05, OSN 2006, Nr 23-24, poz. 366). Chodzi tu zatem o wywołanie skutku sprzecznego z prawem poprzez dokonanie samej czynności, a nie poprzez osiągnięcie celu leżącego poza treścią czynności.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze reguluje zasady i warunki podejmowania, wykonywania oraz zakończenia działalności w zakresie: prac geologicznych, wydobywania kopalin ze złóż, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla w celu przeprowadzenia projektu demonstracyjnego wychwytu i składowania dwutlenku węgla. Ustawa określa też wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin, wód podziemnych, oraz innych elementów środowiska w związku z wykonywaniem wymienionej wyżej działalności, a także (od 1 stycznia 2015r.) zasady wykonywania nadzoru nad działalnością regulowaną ustawą. Zgodnie z przepisem art. 21 ust. 1 upg działalność w zakresie: poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 upg, ale z wyłączeniem węglowodorów, poszukiwania lub rozpoznawania kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla, poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów oraz wydobywania węglowodorów ze złóż, wydobywania kopalin ze złóż, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla, może być wykonywana po uzyskaniu koncesji. Koncesji udziela się na czas oznaczony nie krótszy niż 3 lata i nie dłuższy niż 50 lat chyba, że przedsiębiorca złoży wniosek o udzielenie koncesji na krótszy czas. Poza tym, koncesja uprawnia do prowadzenia działalności w oznaczonej przestrzeni. Natomiast koncesji na podziemne składowanie dwutlenku węgla udziela się na okres uwzględniający obowiązek prowadzenia po zamknięciu podziemnego składowiska dwutlenku węgla monitoringu kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla przez okres nie krótszy niż 20 lat.

Z kolei z treści art. 36 ustawy Prawo geologiczne i górnicze wynika, że za zgodą przedsiębiorcy, któremu została udzielona koncesja, organ koncesyjny przenosi, w drodze decyzji, koncesję na rzecz podmiotu, który: spełnia wymagania przewidziane przepisami o podejmowaniu działalności gospodarczej, wyraża zgodę na przyjęcie wszelkich warunków określonych w koncesji, w zakresie niezbędnym do wykonywania zamierzonej działalności wykazuje się prawem do korzystania z nieruchomości gruntowej, użytkowaniem górniczym albo przyrzeczeniem uzyskania tych praw, w zakresie niezbędnym do wykonywania zamierzonej działalności wykazuje się prawem do korzystania z informacji geologicznej, wykazuje że jest w stanie spełnić wymagania związane z wykonywaniem zamierzonej działalności.

Zgodnie zatem z analizowanym przepisem, przeniesienie koncesji na inny podmiot dokonywane jest na drodze administracyjnej – organ administracji publicznej wydaje kolejny akt administracyjny, na mocy którego przenosi koncesję na inny podmiot. Przeniesienia dokonuje organ koncesyjny, a nie podmiot, na rzecz którego wcześniej została udzielona koncesja. Z tych względów, podmiot, na rzecz którego została udzielona koncesja nie może jej przenieść na rzecz innego podmiotu w drodze czynności cywilnoprawnej. Taka czynność prawna jest sprzeczna z bezwzględnie obowiązującym prawem, art. 36 ustawy Prawo geologiczne i górnicze i nieważna od samego początku.

W świetle powyższego, przesądzić należy na wstępie, że powódka nie miała uprawnień do przeniesienia koncesji na rzecz pozwanego, a zawarta umowa o przeniesienie praw z koncesji jest w tym zakresie sprzeczna z ustawą.

Reasumując ten wątek, skoro umowa stron jest nieważna w zakresie zapisu o przeniesieniu praw z koncesji, a jedynym istotnym elementem umowy jest przeniesienie praw z koncesji, a nie opłata za wydobywanie złoża przed zawarciem umowy, to cała umowa jest nieważna na podstawie art. 58 § 3 kc. Skoro zaś umowa jest nieważna brak jest podstaw

do domagania się przez powódkę jej wykonania przez pozwanego w formie zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia, pozwany nie jest bowiem zobowiązany nieważną umową.

Jak już wskazywano wyżej, nie sposób uznać z kolei, by umowa dotyczyła wynagrodzenia za możliwość korzystania z dotychczasowej koncesji, stoi to bowiem w sprzeczności z literalnym brzmieniem umowy, a cena nieruchomości ostatecznie uiszczona przez pozwanego zawierała w sobie wartość kopaliny. Nielogicznym by było, że pozwany zgodziłby się na dwukrotne płacenie za to samo – w umowie sprzedaży i w wykonaniu umowy z dnia 11.08.2014 r.

Zdaniem Sądu, brak jest też podstaw do przyjęcia, że umowa jest formą zapłaty za udzieloną zgodę na przeniesienie koncesji przez organ koncesyjny. W uznaniu Sądu, ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że powódka nie uzależniała swojej zgody na udzielenie koncesji od jakichkolwiek warunków. Strona powodowa twierdziła, że chodzi o cenę za nieujęta w umowie część wartości żwiru (do kwoty 300.000zł). Zdaniem Sądu jednak, strony ujęły w umowie sprzedaży wartość złoża. Już z zeznań świadka R. P. (2) wynika, że nieruchomość o charakterze rolnym byłaby dwa razy tańsza niż kwota wynikająca z aktu notarialnego. Oczywistym jest więc, że w cenie ujęto fakt, że jest to kopalnia. Bezsposornie wartość nieruchomości wzrosła przez fakt, że zgromadzona została dokumentacja geologiczna i uzyskana koncesja na wydobycie złoża. Jednocześnie nie wynika z umowy, że wartość nieruchomości została w jakikolwiek sposób powiązana z kosztami, które powódka poniosła na dokumentację geologiczną czy inne koszty związane z przygotowaniem do wydobycia złoża. Co istotne to sama strona powodowa przygotowała umowę, korzystając z profesjonalnej pomocy prawnej, i mogła zawrzeć w niej zapis, zgodnie z którym może domagać się wynagrodzenia za przygotowanie kopalni. Nic nie stało na przeszkodzie, aby zgodnie z zasadą swobody umów, zawrzeć umowę, mocą której pozwany zwróci powódce wszystkie koszty organizacji wydobycia w żwirowni powódki tj. koszty prac geologicznych, dokumentacji niezbędnej do uzyskania koncesji, negocjacji kontraktu z potencjalnym odbiorcą żwiru. Powódka jednak z niewiadomych względów tego nie uczyniła, mimo, że taka umowa byłaby w pełni ważna. Ubocznie jedynie Sąd zauważa, biorąc pod uwagę całokształt stosunków gospodarczych stron, będących przedmiotem niniejszej sprawy, że umowa z dnia 11.08.2014 r. wpisuje się niejako w wytworzoną przez same strony niejasną sytuację prawną całej inwestycji, począwszy od ceny sprzedaży płaconej w formie pozornych faktur za żwir skończywszy na zawarciu umowy z dnia 11.08.2014 r.

Podkreślić trzeba, że własność nieruchomości zaś rozciąga się na przestrzeń nad i pod powierzchnią gruntu (art. 143 kc). Istotny jest w tej mierze zakres złóż, które zostały objęte przysługującą Skarbowi Państwa własnością górnictwem. Jak wynika z art. 10 ust. 1 upg własnością górnictwem objęto złoża (bez względu na miejsce ich występowania): węglowodorów, węgla kamiennego, metanu występującemu jako kopalina towarzysząca, węgla brunatnego, rud metali z wyjątkiem darniowych rud żelaza, metali w stanie rodzimym, rud pierwiastków promieniotwórczych, siarki rodzimej, soli kamiennej, potasowej i potasowo-magnezowej, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych. Zaistnienie przesłanek pozwalających na ocenę, czy kopaliny stanowią, czy nie stanowią części składowej nieruchomości, podlega każdorazowej ocenie z uwzględnieniem cech nieruchomości oraz możliwości jej wykorzystania przez właściciela. W orzecznictwie podkreśla się, że kopaliny, które mogą być wydobywane metodą odkrywkową należy uznać za część składową nieruchomości (wyr. WSA w Gliwicach z 22.04.2013r., III SA/Gl 2012/12, LEX nr 1374199). W ocenie Sądu kopaliny na nieruchomości położonej w G. są częścią składową gruntu, a zatem są własnością pozwanego. Zdaniem Sądu, pozwany nie może płacić za wydobywane przez siebie kopaliny, gdyż zastrzeżenie w treści umowy, że właściciel płaci innej osobie za wydobycie własnych pożytków jest sprzeczne z ustawą. A zatem gdyby nawet uznać „umowę przeniesienia praw” z 11.08.2014 r. za umowę zobowiązującą pozwanego do dodatkowej zapłaty za wydobycie kopaliny będącej własnością pozwanego byłoby to sprzeczne z przepisem art.140 kc, zgodnie z którą właściciel może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W dalszej kolejności Sąd zwraca uwagę na to, że nawet gdyby uznać, że powódka domaga się wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego ze złoża na koncesji powódki, to powódka nie naprowadziła żadnych okoliczności, z których by wynikało, ile kopaliny pozwany wydobyl między 26 lipca a 27 października. Co więcej, powódka nie rozróżnia w ogóle wydobycia złoża w czasie korzystania z jej koncesji od wydobycia już na koncesji pozwanego.

Podsumowując Sąd wskazuje, że po przeniesieniu własności nieruchomości na rzecz pozwanego, nie ma podstaw do domagania się wynagrodzenia za wydobywane kruszywo. Z kolei twierdzenia powódki, że jest to opłata za korzystanie

z koncesji czy też wynagrodzenie za przygotowanie dokumentacji związanej z pozyskaniem koncesji, czy też część wartości nieruchomości, nie znajdują potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym i zostały zdaniem Sądu podniesione wyłącznie na potrzeby postępowania. Umowę „przeniesienia praw z koncesji” z dnia 11.08.2014 r. należy więc interpretować zgodnie z jej literalnym brzmieniem, które – jak wynika ze wskazanych wyżej przepisów - jest sprzeczne z ustawą.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione rozważania powództwo podlegało oddaleniu. W związku z tym, nie było konieczności poddawania szczegółowej analizie dalszych okoliczności sprawy, w szczególności w zakresie poręczenia udzielonego przez pozwanego P. W.. Na marginesie jedynie zaznaczyć należy, że wbrew twierdzeniu pozwanego, poręczenie zawarte w umowie z 11 sierpnia 2014r. jest w pełni skuteczne.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 par. 1 i 3 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. W związku z tym, że powódka przegrała proces, Sąd obciążył ją kosztami postępowania w całości i z tego tytułu zasądził od niej na rzecz pozwanych kwotę 3.617zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Iwona Godlewska