



Sygn. akt II CSK 467/08

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 19 lutego 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)  
SSN Iwona Koper (sprawozdawca)  
SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z powództwa T.K.  
przeciwko "K" - Spółce Akcyjnej  
o wykup nieruchomości  
oraz z powództwa wzajemnego "K." Spółki Akcyjnej  
przeciwko T.K.  
o ograniczenie prawa własności,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 19 lutego 2009 r.,  
skargi kasacyjnej powódki - pozwanej wzajemnej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 20 lutego 2008 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Powódka T.K. wniosła pozew przeciwko pozwanej „K.” S.A. o wydanie stanowiącej jej własność nieruchomości rolnej stanowiącej działkę nr 21/1 o pow. 1,5661 ha położonej we wsi R. oraz nakazanie opuszczenia tej nieruchomości wraz z rzeczami należącymi do pozwanej i osobami przebywającymi na nieruchomości z pozwaną.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i złożyła powództwo wzajemne domagając się w nim ograniczenia na 12 lat, za wynagrodzeniem, prawa własności powódki w stosunku do zabudowanej nieruchomości położonej w R., oznaczonej jako działki 11/1, 33/1, 3/3, 7/2 i 7/3 o pow. 8,5508 na podstawie art. 88 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm. - dalej jako pr.g.g.).

Po przekształceniu żądania pozwu powódka domagała się ostatecznie zobowiązania pozwanej do wykupu nieruchomości na podstawie art. 88 pr.g.g., a na wypadek jego oddalenia i uwzględnienia powództwa K. wносиła o zasądzenie na jej rzecz jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ograniczenia prawa własności.

Wyrokiem z dnia 18 maja 2007 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił powództwo główne o wykup nieruchomości. Natomiast uwzględniając powództwo wzajemne zobowiązał pozwaną wzajemną do złożenia oświadczenia woli zezwalającego powódce wzajemnej na użytkowanie nieruchomości oznaczonej w wyroku, o pow. 6.9847 ha poprzez wejście na nią i prowadzenie prac wydobywczych [...] na okres do 18 maja 2019 r., za zapłatą określonego w wyroku wynagrodzenia płatnego w rocznych ratach. Odnośnie do działki 11/1 Sąd Okręgowy umorzył postępowanie. Wyrokowi w części ograniczającej prawo własności nadał na wniosek powoda wzajemnego rygor natychmiastowej wykonalności (art. 333 § 3 k.p.c.).

Podstawę wyroku stanowiły następujące ustalenia i wnioski.

Powódka główna jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek 33/1, 3/3, 7/2 i 7/3 o pow. 6, 9847 ha. W dniu wniesienia pozwu była również

właścicielką działki 21/1 o pow. 1,5661 ha. Nieruchomość była przez nią przeznaczona na cele rolnicze, znajdowały się tam nasadzenia szkółkarskie i sadownicze oraz nie zamieszkały budynek mieszkalny. Nieruchomość znajduje się na obszarze górniczym określonym Koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 165/94 z dnia 26 sierpnia 1994 r. W Planie Ruchu Zakładu działka nr 21/1 przewidziana była do eksploatacji w roku 2002/2003 r., a pozostałe działki w roku 2004, lecz między innymi z uwagi na toczący się proces pozwana zmuszona była przesunąć terminy eksploatacji. Ostateczny termin zajęcia działek 33/1, 3/3, 7/2 i 7/3 przewidziany został na koniec 1 kwartału 2007 r. Brak możliwości przejęcia nieruchomości w najbliższym czasie naraziłby K. na wielomilionowe straty. Prowadziłyby to do ograniczenia wydobycia, co miałoby bezpośredni wpływ na ograniczenie mocy wytwórczej elektrowni. K. chciała nabyć od powódki przedmiotowe działki w drodze umowy, jednak prowadzone od 1999 r. przez strony negocjacje nie przyniosły rezultatu, gdyż żądana przez powódkę cena przekraczała znacznie ich wartość rynkową. W dniu 15 września 2000 r. Starosta wszczął z urzędu na rzecz Skarbu Państwa postępowanie wywłaszczeniowe w stosunku do działki 21/1 i decyzją z dnia 25 lutego 2002 r. dokonane zostało jej wywłaszczenie za odszkodowaniem w kwocie 61.950 zł. Decyzją Wojewody z dnia 29 sierpnia 2003 r. decyzja ta ostatecznie została utrzymana w mocy. Decyzją z dnia 19 marca 2002 r. Starosta zezwolił pozwanej K., realizującej cel publiczny w postaci wydobywania kopaliny stanowiącej własność Skarbu Państwa, na niezwłoczne zajęcie działki nr 21/1 i nadał jej rygor natychmiastowej wykonalności w związku z koniecznością zabezpieczenia gospodarki narodowej przed ciężkimi stratami. Decyzją z dnia 10 stycznia 2003 r., ponowna decyzja Starosty z dnia 9 grudnia 2002 r. zezwalająca na niezwłoczne zajęcie tej działki przez K. została utrzymana w mocy przez Wojewodę i jest ostateczna. Pozostałe działki stanowią własność powódki. Część działki nr 7/3 wykorzystana jest na plantację sadowniczą. Plantacja jest nierówna, część drzew ma nieprawidłowo ukształtowane korony, widoczne są ubytki w rzędach. Na działce jest nie zamieszkały dom parterowy z 1932 r. o pow. zabudowy 91,10 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 58 m<sup>2</sup>, zbudowany z cegły, nie podpiwniczony. Na pozostałej części nieruchomości znajduje się szkółka materiału do zadrzewień, w większości świerka pospolitego. W czasie oględzin

biegłego w październiku 2004 r. szkółka była przerośnięta nie nadawała się do zadrzewień, była pozbawiona bieżącej pielęgnacji, jej wartość biologiczna daleko odbiegała od ideału. Świerki nadawały się do wykorzystania jedynie częściowo jako choinki cięte z gruntu. Odnośnie do pozostałych nasadzeń stwierdzono: świerk kłujący i srebrny - brak wyraźnych rzędów nasadzeń, nieregularne występowanie, ubytki, kasztanowiec biały usytuowany na wąskim zacienionym zagonie - w 100% zniszczony przez owady i grzyby, dąb czerwony - nie pielęgnowany, nie szkółkowały, modrzew europejski - nie pielęgnowany, nie szkółkowały nie ma żadnej wartości nawet opałowej, kargona - nie szkółkowana i nie prowadzona należycie, żywotnik - w większości zasuszony.

W sprawie sporządzone zostały trzy opinie biegłych na okoliczność ustalenia wynagrodzenia z tytułu ograniczenia prawa własności działek 33/1, 3/3, 7/2, 7/3. Biegła M.J. obliczyła wynagrodzenie za utratę produktów plantacji wieloletnich, za utratę korzystania z zabudowań i grunt w postaci jednorazowej na kwotę 442.194 zł. Wartość wynagrodzenia w stosunku rocznym za ograniczenie prawa własności przez 12 lat ustaliła odpowiednio w kolejnych latach na kwoty 232.995,46 zł, 25.230,93 zł, 26.946,63 zł, 28.779 zł, 30.735,98 zł, 32.826,02 zł, 35.058,19 zł, 37.442,15 zł, 25.976,08 zł, 17.162,33 zł, 18.329,37 zł, 19.575,76 zł. Sąd Okręgowy ustalił kwotę dopłat z Unii Europejskiej do upraw sadowniczych w 2006 r. na kwotę 276,28 od 1 ha, co w stosunku do obszaru upraw sadowniczych powódki wynoszącego 1.41 ha daje należną do niego dopłatę w kwocie 389,55 zł rocznie. Wszystkie opinie Sąd Okręgowy ocenił jako rzetelne i jasne. Różnicę wynagrodzenia wyliczonego w opiniach M.J. i L.K. przypisał przyjęciu w nich różnych cen jednostkowych nasadzeń, przy takiej samej metodologii oraz inwentaryzacji nasadzeń. Natomiast opinia biegłej M.C. oparta została na innej metodologii i własnej inwentaryzacji, a jej wynik mimo to był bardzo zbliżony do opinii M.J. Kierując się zbieżnością tych dwóch opinii oraz przy uwzględnieniu metodologii ich opracowania oparł wyrok na opinii M.J.

Za bardziej uzasadnione uznał przyznanie powódce wynagrodzenia w stosunku rocznym, wypłacanego raz do roku za każdy rok użytkowania przez 12 lat, albowiem gdyby powódka nadal korzystała z nieruchomości to przynosiłaby ona określone dochody w każdym roku. Do obliczonego wynagrodzenia za każdy

rok doliczył kwotę roczną dopłat z Unii Europejskiej według znanej wysokości za 2007 r. Przy obliczaniu wynagrodzenia miał na uwadze rolniczy cel, w jakim nieruchomość była wykorzystywana i przyjmując, iż w taki sposób byłaby nadal wykorzystywana uwzględnił korzyści, jakie pozwana wzajemna mogłaby z niej osiągać. Nie wziął natomiast pod uwagę wartości złóż węgla znajdującego się na spornej nieruchomości. Uznał, że bez znaczenia jest to kto jest ich właścicielem, gdyż zasądzone wynagrodzenie za ograniczenie prawa własności nie jest odszkodowaniem, ani też ceną mogącą odzwierciedlać wartość nieruchomości. Wskazał, że pozwana nie miała realnych możliwości by wydobyć węgiel na swojej nieruchomości jak też by jego eksploatację mogła tam prowadzić inna kopalnia. Mimo przeznaczenie tej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego pod eksploatację węgla od sześciu lat pozwana wzajemna wykorzystuje ją cały czas na cele rolnicze.

Odnosząc się do żądania powódki głównej wskazał Sąd Okręgowy, że jej pierwotne roszczenie o wydanie dotyczące także działki 21/1 zostało w związku z wniesieniem powództwa wzajemnego o ograniczenie własności przekształcone w powództwo o wykup całej nieruchomości na podstawie art. 88 ust. 1 zd. 2 pr.g.g., zgodnie z którym, jeżeli nieruchomość lub jej część na skutek ograniczenia prawa własności nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele, podlega na wniosek właściciela wykupowi. Zdaniem Sądu z brzmienia tego przepisu wynika, że roszczenie o wykup właściciel może zgłosić dopiero po upływie terminu ograniczenia własności, po przeprowadzeniu rekultywacji gruntu i ocenie czy wówczas nadaje się ona na dotychczasowy cel. Dlatego roszczenie powódki o wykup jest przedwczesne, zaś w stosunku do działki 21/1 bezprzedmiotowe, a orzekanie o nim jest zbędne, gdyż na skutek wywłaszczenia działka stała się własnością Skarbu Państwa. Także w sytuacji gdyby działka ta stanowiła własność powódki głównej, jej roszczenie o wykup tej działki byłoby przedwczesne. Postępowanie w tym zakresie podlegało więc umorzeniu.

Za uzasadnione uznał natomiast Sąd Okręgowy powództwo wzajemne o ograniczenie na rzecz „K.” prawa własności nieruchomości składającej się z działek 33/1, 3/2, 7/2 i 7/3, gdyż powódka wzajemna wykazała dokumentami, że nieruchomość jest przeznaczona pod odkrywkę węgla brunatnego i jest niezbędna

dla realizacji działalności wydobywczej kopalni. Powódka wzajemna wykazała nadto, że od 1999 r. czyniła starania o umowny wykup nieruchomości, jednak z uwagi na wygórowaną cenę, jakiej żądała pozwana nie doszedł on do skutku.

Odnosnie do działki nr 21/1 stwierdził, że dotycząca jej decyzja wywłaszczeniowa jest ostateczna i fakt jej zaskarżenia do Naczelnego Sądu Administracyjnego przez pozwaną wzajemną, w świetle art. 16 kpa, pozbawiony jest znaczenia. Zgodnie z art. 123 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm. - dalej jako u.g.n.), decyzja stanowi podstawę wpisu Skarbu Państwa jako jej właściciela w księdze wieczystej. K. jest posiadaczem działki na podstawie decyzji zezwalającej na jej zajęcie w trybie natychmiastowym.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyła w całości apelacją T.K. Wnosiła o uchylenie w całości wyroku lub jego zmianę i zasądzenie na jej rzecz odszkodowania w kwocie 3.157.300 zł za szkodę majątkową w związku z użytkowaniem gruntu przez pozwaną K.

W związku z uchyleniem ostatecznej decyzji o wywłaszczeniu działki 21/1 skarżąca zmieniła sformułowany w apelacji wniosek i przekształciła roszczenie dotyczące tej działki, wnosząc o zobowiązanie pozwanej K. do jej wydania. Pozwana sprzeciwiła się takiej zmianie żądania w postępowaniu apelacyjnym i cofnęła powództwo dotyczące ograniczenia praw własności pozwanej wzajemnej do działki 21/1, na co ta wyraziła zgodę.

Wyrokiem z dnia 20 lutego 2008 r. Sąd Apelacyjny oddalił wniesioną apelację. Nie stwierdził zarzucanej w niej nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji uznając, że w świetle art. 379 k.p.c. nie uzasadnia jej żadna z podanych przez skarżącą przyczyn. Oddalił zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., jako nie wykazany wskazując, że nie uzasadnia go pominięcie dowodu z przesłuchania powódki, który nie był wnioskowany, ani nie mające związku z tym przepisem zarzucane w apelacji dokonanie przez Sąd Okręgowy wykładni stosowanych przepisów we własnym zakresie. Jako bezzasadny ocenił zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego, za kluczowy uznał zarzut naruszenia art. 88 pr.g.g., a na jego tle kwestię wzajemnego stosunku wymienionych w nim roszczeń przedsiębiorcy o ograniczenie prawa własności nieruchomości i roszczenia właściciela o jej wykup przez przedsiębiorcę. Wskazał, że taka kolejność wymienionych w przepisie roszczeń nie jest przypadkowa i oznacza, że w sytuacji zgłoszenia jednego z nich pierwszeństwo w rozpoznawaniu ma roszczenie przedsiębiorcy. Jeżeli to roszczenie jest uzasadnione, to orzekanie o roszczeniu właściciela o wykup nieruchomości jest przedwczesne i bezprzedmiotowe przez czas ograniczenia, są to bowiem roszczenia wzajemnie się wykluczające. Wykup nieruchomości może być orzeczony wówczas dopiero jeżeli na skutek ograniczenia prawa własności nieruchomość nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele. Wskazał, że nie są w obecnej chwili znane pełne skutki ograniczenia prawa własności apelującej.

Sąd Apelacyjny podzielił również ocenę Sądu Okręgowego, iż kwestia własności złóż kopalin znajdujących się na nieruchomości powódki głównej i pozwanej wzajemnej pozbawiona jest znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a w konsekwencji za bezzasadne uznał podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 143 k.c. w zw. z art. 4 pkt 7 u.g.n., art. 46, art. 47 § 2 k.c. i art. 7 i art. 8 pr.g.g. Zaakceptował pogląd Sądu pierwszej instancji, iż wynagrodzenie, o którym jest mowa w art. 88 pr.g.g. oznacza ekwiwalent za korzystanie z cudzej rzeczy, czyli pożytki jakie skarżąca mogłaby uzyskać gdyby wykorzystywała w dalszym ciągu nieruchomość w dotychczasowy sposób, tj. na cele rolnicze. Wynagrodzenie to nie jest równoważne odszkodowaniu za wartość nieruchomości i nie może uwzględniać wartości znajdujących się na niej kopalin. Oddalił zarzut błędnego ustalenia, że przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna do wykorzystania do działalności wydobywczej, jako nie wykazany i nie poparty żadną argumentacją. Odnosząc się do kwestii ustalenia wysokości wynagrodzenia podzielił argumentację Sądu Okręgowego uzasadniającą jego oparcie się na opinii biegłej M.J., którą skarżąca zwalczała z tej tylko przyczyny, że nie uwzględnia wartości złóż węgla. Nie dopatrywał się naruszenia art.156 ust. 3 i 4, art. 157 ust. 3 u.g.n. oraz przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości, gdyż przedmiotem ustaleń sprawie w nie była wartość

nieruchomości, lecz wynagrodzenie za ograniczenie prawa własności. Zarzut naruszenia art. 5 k.c. oddalił z braku uzasadnienia. Wskazał, że wbrew twierdzeniom skarżącej biegła dokonała waloryzacji wynagrodzenia za pomocą współczynnika kapitalizacji przyszłych wypłat. Po sprawdzeniu wyliczenia dopłat z Unii Europejskiej potwierdził jego prawidłowość. Podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że skarżącej należy się wynagrodzenie za ograniczenie prawa własności w stosunku rocznym, które będzie wypłacane przez dwanaście lat za każdy rok, albowiem użytkując grunt w dalszym ciągu uzyskiwałaby co roku pożytki w określonej wysokości.

Za niedopuszczalną uznał zmianę przez skarżącą w postępowaniu apelacyjnym żądania w zakresie rozstrzygnięcia co do działki nr 21/1, odnośnie do której Sąd Okręgowy umorzył postępowanie (choć powinien oddalić w tym zakresie powództwo, skoro działka wówczas nie stanowiła własności skarżącej) i zgłoszenie żądania jej wydania przez pozwaną K. z uwagi na uchylene decyzji o jej wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia o kosztach stwierdził, że skarżącej nie przysługuje na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 12 u.k.s.c. zwolnienie od kosztów sądowych w zakresie powództwa wzajemnego, które przepis ten przyznaje jedynie stronie dochodzącej naprawienia szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego (dział V pr.g.g). Wobec cofnięcia skarżącej - w następstwie zmiany okoliczności i wypłacenia jej, po wyroku Sądu Okręgowego przez K. kwoty 233.000 zł - przyznanego wcześniej całkowitego zwolnienia od kosztów sądowych obciążył ją na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczonym wpisem od apelacji od powództwa wzajemnego oraz kosztami zastępstwa procesowego na rzecz strony przeciwnej.

T.K. zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości. W skardze kasacyjnej zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a to:

- 1) art. 143 k.c. w zw. z art. 4 pkt 17 u.g.n. przez ustalenie, że powódce nie przysługuje ochrona wskazana w tym przepisie, przez co nie może ona w pełni wykonywać swojego prawa własności i uznanie, że złoża kopalin są własnością Skarbu Państwa a nie powódki,



- 2) art. 46 i art. 47 § 2 k.c. przez uznanie, że złoża kopalin nie są częścią składową nieruchomości oraz brak rozstrzygnięcia powyższej kwestii i związany z tym błędny sposób wyliczenia należności,
- 3) art. 7, art. 8, art. 88 pr.g.g. przez niepełne rozpoznanie wniosku powódki o wykup nieruchomości i uznanie że roszczenie to powstaje dopiero po okresie, na który ustanowiono ograniczenie prawa własności i że złoża stanowią własność Skarbu Państwa, w sytuacji, gdy nie jest możliwe prawidłowe wyliczenie wynagrodzenia w okresie dynamicznych zmian w czasie kilkunastu lat i uznanie, że ograniczenie prawa własności nastąpiło za słusznym wynagrodzeniem mimo, że nie uwzględnia ono wartości złoża kopalin jako części składowej nieruchomości,
- 4) § 15, 46 i 47 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przez przeprowadzenie wyceny niezgodnie z opisanymi tam zasadami i metodami,
- e) art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n. przez oparcie wyliczenia na nieaktualnym operacie,
- 5) art. 157 ust. 3 u.g.n. przez nie przekazanie operatów do Komisji odpowiedzialności zawodowej,
- 6) art. 7 u.g.n. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że węgiel wydobywany metodą odkrywkową jest własnością Skarbu Państwa,
- 7) art. 5 k.c. przez ograniczenie praw własności na okres kilkunastu lat i nie wprowadzenie mechanizmu waloryzacji,
- 8) art. 3 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru przez ustalenie wysokości tej płatności do małego obszaru działki, podczas gdy odnoszą się one do całej nieruchomości pozwanej,
- 9) art. 95 ustawy o kosztach sądowych przez nakazanie ściągnięcia od skarżącej wpisu sądowego, od którego jest ona zwolniona z ustawy.

Podniosła nadto zarzuty naruszenia przepisów postępowania tj.:

- 1) art. 25 § 2 k.p.c. przez nie sprawdzenie wartości przedmiotu sporu mimo zarzutu pozwanego
- 2) art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w zakresie i w sposób szerzej opisany w treści tego zarzutu,
- 3) art. 328 § 2 przez nie wskazanie przyczyn odmowy wiarygodności dowodom pozwanego w postaci sprawozdań Ministerstwa Skarbu Państwa i orzeczeń sądowych podawanych przez pozwanego,
- 4) art. 335 k.p.c. przez nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności,
- 5) art. 334 k.p.c. przez brak stosownego zabezpieczenia interesów skarżącej i zobowiązania pozwanego do zapewnienia jej lokalu zastępczego.

We wnioskach skargi domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości oraz uchylenia wyroku Sądu Okręgowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi lub uchylenia wyroków obu Sądów i orzeczenia co do istoty sprawy przez uznanie żądania powódki (pозwanej wzajemnej) o wykup nieruchomości w oparciu o przedłożoną opinię rzeczoznawcy majątkowego i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest środkiem odwoławczym od orzeczeń sądów drugiej instancji i jej podstawę może stanowić tylko naruszenie prawa przez sąd drugiej instancji. W skardze kasacyjnej wniesionej przez powódkę główną – pozwaną wzajemną wszystkie zarzuty oparte na podstawie naruszenia przepisów postępowania stanowią powtórzenie zarzutów sformułowanych uprzednio w apelacji obecnej skarżącej i dotyczą naruszenia prawa przez Sąd Okręgowy. Z tej przyczyny nie mogą one uzasadniać przytoczonej w skardze podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., która nie formułuje nadto zarzutów odnoszących się bezpośrednio do postępowania przed Sądem Apelacyjnym.

Zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące zarówno ustalenia faktów jak i oceny dowodów, co wyłącza spod oceny Sądu Najwyższego zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W zakresie zaś

w jakim ujęte w jego ramach uchybienia nie pozostają w związku z treścią tego przepisu brak jest podstaw do ich rozpatrzenia z uwagi na niewskazanie właściwego przepisu procesowego, do naruszenia którego doszło w ich następstwie.

Pośród podniesionych przez skarżąca zarzutów naruszenia prawa materialnego w pierwszej kolejności, jako najdalej idący, podlega rozpoznaniu zarzut naruszenia art. 88 pr.g.g. Objęta zarzutem kwestia jego wykładni ma bowiem rozstrzygające znaczenie dla oceny zasadności żądań zgłoszonych przez obie strony.

Przepis art. 88 pr.g.g reguluje jedną z prawnych możliwości uzyskania dostępu do cudzej nieruchomości w związku z korzystaniem z zasobów wnętrza skorupy ziemskiej. Podobną funkcję pełnią art. 125 u.g.n. oraz art. 9 i 90 pr.g.g. Przepis przyznaje przedsiębiorcy, dla którego cudza nieruchomość lub jej część jest niezbędna do wykonywania działalności regulowanej pr.g.g. roszczenie przeciwko właścicielowi nieruchomości o jej udostępnienie za wynagrodzeniem. W dalszej części ustanawia dla właściciela nieruchomości roszczenie o jej wykup, jeżeli na skutek ograniczenia tego prawa nieruchomość lub jej część nie nadaje się na dotychczasowy cel.

W ocenie obu sądów orzekających znaczenie art. 88 pr.g.g. należy odczytywać zgodnie z jego brzmieniem, które wskazuje w sposób niewątpliwy jaka jest kolejność realizacji wynikających z niego roszczeń oraz, że wykup nieruchomości może być orzeczony dopiero wówczas, jeżeli na skutek ograniczenia prawa własności nie nadaje się ona do wykorzystania na dotychczasowe cele.

Zdaniem skarżącej natomiast przepis ten daje właścicielowi nieruchomości wybór między żądaniem jej wykupu i wyrażeniem zgody na ograniczenie jego własności, a co za tym idzie, zgłoszenie żądania wykupu nie musi być poprzedzone długotrwałym ograniczeniem prawa własności. Takiemu rozumieniu treści art. 88 pr.g.g. nie sprzeciwia się - w jej ocenie - brzmienie przepisu, gdyż nie uzależnia on zgłoszenia przez właściciela roszczenia o wykup nieruchomości od upływu czasu na jaki ograniczono jego prawo własności, ani nie stwierdza, że o wykupie

nieruchomości można orzec dopiero po upływie czasu orzeczonego wcześniej ograniczenia.

Przedstawione racje o charakterze językowym nie są jednakże wystarczające dla uzasadnienia wyboru kierunku wykładni omawianego przepisu, bowiem - czego nie dostrzegł Sąd Apelacyjny ograniczając się do jego bezpośredniego rozumienia - nawet jasna z językowego punktu widzenia norma może budzić wątpliwości dotyczące jej celowości, słuszności i sprawiedliwości.

Przy przyjęciu szerokiego pojęcia wykładni, wykraczającego poza płaszczyznę językową, za prezentowanym przez Sąd Apelacyjny poglądem co do znaczenia normy zawartej w art. 88 pr.g.g. może przemawiać natomiast wynikający z celu tego przepisu czasowy charakter wprowadzonego na jego podstawie ograniczenia prawa własności cudzej nieruchomości, która jest niezbędna przedsiębiorcy dla wykonywania działalności regulowanej tą ustawą oraz założenie, że nieruchomość powinna być zwrócona właścicielowi w stanie nadającym się do wykorzystania na dotychczasowe cele.

Trafnie jednak podnosi skarżąca, że względy te tracą doniosłość w sytuacji, kiedy już w momencie wystąpienia przez przedsiębiorcę z roszczeniem o ograniczenie prawa własności nieruchomości niezbędnej do wykonywania przysługujących mu uprawnień do wydobywania kopalin z całą pewnością daje się stwierdzić, iż nieruchomość ta po zakończeniu wydobywania nie będzie nadawać się do wykorzystania przez właściciela na dotychczasowe cele. Taki zaś stan rzeczy według twierdzeń skarżącej, których z uwagi na brak stanowczych ustaleń faktycznych w tym zakresie nie można zweryfikować, istnieje w przedmiotowej sprawie.

Przepis art. 88 pr.g.g. w sposób istotny ogranicza właściciela w korzystaniu z własności. Elementem zwiększającym dolegliwość tego ograniczenia jest jego długotrwałość występująca w szczególności w przypadku wprowadzenia go w celu eksploatacji kopalin. Nie daje się pogodzić z konstytucyjnie chronionym uprawnieniem do tego by móc korzystać z podmiotowego prawa własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji) taki stan rzeczy, w którym – w warunkach określonych w art. 88 pr.g.g. - mimo stwierdzenia, że nieruchomość na skutek prowadzonej na niej

eksploatacji złoża kopalin nie będzie się nadawać do wykorzystania na dotychczasowe cele, jej właściciel musiałby oczekiwać na realizację przysługującego mu roszczenia o jej wykup przez okres kilkunastu lat (w przedmiotowej sprawie przez dwanaście lat) tj. aż do zakończenia wydobycia. Tak daleko idące ograniczenie w korzystaniu z prawa własności, które nie jest przy tym jest konieczne dla wypełnienia celu ustanowienia przepisu art. 88 pr.g.g., zmierzałoby do niedopuszczalnego naruszenia istoty tego prawa (art. 31 ust. 3 Konstytucji).

Względy te, w okolicznościach konkretnej sprawy, mogą przemawiać również za przyznaniem właścicielowi nieruchomości, doznającemu ograniczeń w korzystaniu z niej na podstawie art. 88 pr.g.g., jednorazowego wynagrodzenia, za cały okres ograniczenia jego prawa.

W świetle powyższego, jako zasadny ocenić należy zarzut naruszenia art. 88 pr.g.g. przez jego błędną wykładnię, uzasadniający uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania stosownie do art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c., jako przedwczesny zaś - w ustalonym stanie faktycznym - zarzut jego niezastosowania.

W tym stanie rzeczy, przedwczesne są także dalsze szczegółowe zarzuty skargi kasacyjnej zmierzające do podważenia wysokości przyznanego skarżącej wynagrodzenia za ograniczenie jej prawa własności. Podzielić należy natomiast trafnie umotywowany pogląd Sądu Apelacyjnego, iż przy jego obliczaniu nie uwzględnia się wartości kopalin znajdujących się na nieruchomości.

Pominięte przez Sąd pierwszej i drugiej instancji zagadnienie prawa własności złóż kopalin aktualizuje się natomiast w przypadku rozstrzygnięcia na podstawie art. 88 pr.g.g. o roszczeniu właściciela nieruchomości o jej wykup. Konsekwencją przyjęcia, że właściciel nieruchomości jest jednocześnie właścicielem znajdujących się w jej obrębie złóż kopalin jest bowiem to, że ich istnienie wpływa na wartość tej nieruchomości.

Stan prawny regulujący własność złóż kopalin uległ w 1991 r. zasadniczej zmianie polegającej na odejściu od metody bezpośredniego przypisywania przez ustawę tytułu prawnego do poszczególnych kopalin określonym podmiotom,

obowiązującej na gruncie Dekretu Prezydenta RP z dnia 29 listopada 1930 r. o Prawie górniczym oraz Dekretu o prawie górniczym z dnia 6 maja 1953 r. (tekst jedn. Dz. U. z 1978 r., nr 4, poz. 12 ze zm.). Rozwiązanie to spotkało się z liczną krytyką w piśmiennictwie. Zmieniająca Prawo górnicze ustawa z dnia 9 marca 1991 r. (Dz. U. Nr 31, poz. 128) wprowadziła podział na złoża kopalin będące własnością właścicieli nieruchomości gruntowych i należące do Skarbu Państwa. Podział taki utrzymany został w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, którego art. 7 ust. 1 stanowi, że złoża kopalin nie stanowiące części składowych nieruchomości gruntowej stanowią własność Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 7 ust. 2 tej ustawy, w granicach określonych przez ustawy Skarb Państwa może z wyłączeniem innych osób korzystać ze złóż kopalin oraz rozporządzać prawem do nich przez ustanowienie użytkowania górniczego. W 1994 r. zmianie uległ również art. 143 k.c. przez objęcie nim także prawa do kopalin, poprzednio wyłączonego z zakresu jego regulacji wraz z prawem do wód. Przepis ten określa, że własność gruntu rozciąga się w granicach jego społeczno - gospodarczego przeznaczenia – nad i pod powierzchnią gruntu.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy, zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego, użytkowany dotychczas rolniczo grunt stanowiący własność skarżącej przeznaczony jest na cele wydobywania kopalin.

W aktualnym stanie prawnym kopaliny dzielą się na zalegające poza przestrzenią nieruchomości gruntowej (we wnętrzu ziemi) i stanowiące część składową nieruchomości gruntowej, jednak obowiązujące przepisy nie dają wprost odpowiedzi na pytanie, które złoża należą do nieruchomości gruntowej, a które znajdują się poza nią i na jakiej głębokości znajduje się granica między nimi.

Jako kryterium ustalające linię podziału złóż kopalin pod powierzchnią ziemi przyjmuje się w piśmiennictwie i orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (zob. dotyczący kopalin pospolitych wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 kwietnia 1998 r., II SA 1695/97 lex nr 41289 oraz dotyczący złóż węgla brunatnego wyrok NSA z dnia 22 maja 2007 r., I OSK 959/06, lex nr 346406) metodę eksploatacji złoża. Kopaliny które mogą być wydobywane metodą odkrywkową są częścią składową nieruchomości gruntowej i stanowią własność właściciela gruntu (art. 47

§ 1 k.c.). Te natomiast, które mogą być wydobywane metodą podziemną i otworową stanowią własność Skarbu Państwa. Do podziału własności złóż kopalin według kryterium metody wydobywczej nawiązuje brzmienie art. 6 pkt 8 i 125 u.g.n, w których kopalinom stanowiącym własność Skarbu Państwa przeciwstawia się kopalinę węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową.

Przyjęcie metody eksploatacji jako kryterium ustalania prawa do złóż wzbudziło zastrzeżenia i stało się przedmiotem krytyki części piśmiennictwa. Wskazuje się w niej, że jest to kryterium niewłaściwe, gdyż prowadzi w praktyce do nieuzasadnionego, bo wynikającego jedynie ze względów techniczno-technologicznych i ekonomicznych, zróżnicowania struktury własnościowej złóż kopalin, które w związku z postępowaniem technicznym wydobywane są obecnie metodą odkrywkową nawet z głębokości kilkuset metrów. To samo złożenie np. węgla brunatnego może być przy tym eksploatowane różnymi metodami, a granice i sposób jego eksploatacji mogą ulegać zmianie w trakcie wydobywania. Nadto podnosi się, że zakwalifikowanie węgla brunatnego wydobywanego dominującą dla tej kopaliny metodą odkrywkową (z jego wydobywania tą metodą pochodzi 1/3 wytwarzanej w kraju energii elektrycznej) jako własność gruntową, a nie odrębną od gruntu własność Skarbu Państwa powoduje, że przestaje on być zaliczany do zasobów naturalnych o znaczeniu strategicznym, które zgodnie z ustawą z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. Nr 97, poz. 1051 ze zm.) nie podlegają przekształceniom własnościowym.

Rozstrzygnięcie sprawy w pełnym zakresie, zarówno pod względem faktycznym i prawnym należy do sądów merytorycznych, kompetencją sądu kasacyjnego jest zaś jedynie sprawowanie, na żądanie stron, kontroli nad ich orzeczeniami. Rzeczą Sądu Apelacyjnego, jako sądu merytorycznego, rozpoznającego ponownie sprawę przy uwzględnieniu wskazania wynikającego z art. 398<sup>20</sup> k.p.c., będzie więc rozstrzygnięcie, w związku z żądaniem skarżącej o wykup nieruchomości, zagadnienia własności znajdujących się w jej obrębie złóż węgla brunatnego, które nie było dotychczas przedmiotem odniesienia się Sądów orzekających.

