

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 19-10-2017 r.

Sąd Okręgowy w Koninie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Nawrocki

Protokolant: sekr.sąd. Jarosław Wróblewski

po rozpoznaniu w dniu 5-10-2017 r. w Koninie

sprawy z powództwa (...) **S.A. w K.**

przeciwko **A. R. (1), P. G. (1), D. G.**

### **o ograniczenie prawa własności**

1. Zobowiązuje pozwanych D. G. i P. G. (1) do złożenia oświadczenia woli następującej treści:

„Pozwani D. G. i P. G. (1) zezwalają powodowi (...) S. A. w K. na korzystanie – w celu budowy infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych i eksploatacji węgla brunatnego na Odkrywce J. (...) – z nieruchomości stanowiącej własność pozwanych D. G. i P. G. (1) położonej w miejscowości G. gmina W. oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) o powierzchni (...) ha oraz (...) o powierzchni (...) ha, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), przez okres:

– od 15.01.2016r. do 31.08.2020r. w stosunku do części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o powierzchni około (...) ha położonej we wschodniej części działek, na całej szerokości i głębokości około 100 metrów,

– od 1.09.2017r. do 31.08.2020r. w stosunku do pozostałej części działek oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) o powierzchni około (...) ha,

za wynagrodzeniem płatnym przez powoda (...) S. A. w K. solidarnie na rzecz pozwanych D. G. i P. G. (1) w następujący sposób:

- kwota 2.919 zł (dwa tysiące dziewięćset dziewięćnaście złotych) płatna do 31.12.2016r.,

- kwota 5.210 zł (pięć tysięcy dwieście dziesięć złotych) płatna do 31.12.2017r.,

- kwota 8.042 zł (osiem tysięcy czterdzieści dwa złote) płatna do 31.12.2018r.,

- kwota 7.472 zł (siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt dwa złote) płatna do 31.12.2019r.,

- kwota 7.332 zł (siedem tysięcy trzysta trzydzieści dwa złote) płatna do 31.08.2020r.

2. Oddała powództwo w stosunku do pozwanego A. R. (1).

3. Zasądza od pozwanych D. G. i P. G. (1) solidarnie na rzecz powoda (...) S. A. w K. kwotę 10.740 zł (dziesięć tysięcy siedemset czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

4. Zasądza od powoda (...) S. A. w K. na rzecz pozwanego A. R. (1) kwotę 4.200 zł (cztery tysiące dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

5. Nakazuje pobrać solidarnie od pozwanych D. G. i P. G. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Koninie kwotę 2.333 zł 06 gr (dwa tysiące trzysta trzydzieści trzy złote sześć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Andrzej Nawrocki

Sygnatura akt I CG-G 4/14

## UZASADNIENIE

Powódka (...) S.A. w K. początkowo w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu A. R. (1) wniosła o ograniczenie prawa własności na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U z 2011 r. 163. 981) poprzez umożliwienie korzystania powódce na cel związany z budową infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych i eksploatacją węgla brunatnego na Odkrywce J. (...)z nieruchomości stanowiącej własność A. R. (1), oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni (...)ha, oraz (...) o powierzchni (...) ha położonej w obrębie G. gmina W., przez okres: - od 19.12.2014 r. do 31.08.2020 r. w stosunku do części działek oznaczonych nr ewidencyjnymi (...) i (...) o pow. około (...) ha położonej we wschodniej części działki, na jej całej szerokości i głębokości około 100 metrów - zgodnie z mapą na której zostały wrysowane części działki niezbędne do zajęcia przez powódkę pod budowę infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...) powódki; - od 1.07.2016 r do 31.08.2020 r. w stosunku do pozostałej części działek ozn. nr ewid. (...) i (...) o pow. około (...) ha , pod eksploatację Odkrywki J. (...), przy czym dla nieruchomości tej jest urządzona księga wieczysta (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w K.; - o ustalenie wysokości jednorocznego wynagrodzenia za powyższe ograniczenie prawa własności oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że nieruchomość niezabudowana oznaczona numerami ewidencyjnymi (...) o pow.(...) ha i (...) o pow. (...) ha o powierzchni łącznej (...) ha położonej w obrębie G. gmina W., stanowiąca własność pozwanego A. R. (1), dla której jest urządzona księga wieczysta, (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w K., znajduje się na obszarze górniczym określonym koncesją Nr (...) udzieloną Kopalni (...) „ w (...) Spółka Akcyjna przez Ministra Środowiska w dniu 26.08.1994 r. i na mocy przedmiotowej koncesji powódka uzyskała prawo do wydobywania węgla brunatnego i kopalin towarzyszących ze złoża (...) obejmującej teren Odkrywki J. P. (...), położonego na terenie gminy K. I W.. Działki gruntu objęte pozwem wydzielone zostały z nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) na podstawie prawomocnej decyzji Wójta Gminy W. z dnia 01.10.2014r. o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości, przy czym podział ten nie został jeszcze ujawniony w ewidencji gruntów i budynków i stąd wypis i wyrys obejmuje działki (...). Wyżej opisana nieruchomość będąca własnością pozwanego A. R. (1), na podstawie (...) S.A, Odkrywka (...), zatwierdzonego decyzją Okręgowego Urzędu Górniczego w P. z dnia 30.11.2011r. przewidywana jest w części - o powierzchni około (...) ha - pod budowę infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych Zakładu (...) powódki, linii energetycznej 6kV, instalacji nn do zasilania szaf RB-200, linii napowietrzno-kablowych 30kV wraz z linią teletechniczną, w tej części nieruchomości wybudowanych oraz budowę rurociągu przepompowni dla odprowadzenia wód z pompowni do strugi kleczewskie budowę rurociągu grawitacyjnego, a w pozostałej części pod eksploatację węgla brunatnego. Powódka wskazała, że od początku roku 2014 r. prowadzi z pozwanym rokowania w celu ustalenia warunków nabycia nieruchomości objętej pozwem na cele związane z budową infrastruktury technicznej i budowy obiektów Zakładu (...) powódki i eksploatację węgla brunatnego na Odkrywce J. (...). Strony jednakże nie doszły do porozumienia gdyż pozwany żąda za swoje grunty gruntów zamiennych. Powódka zaproponowała grunty zamienne o powierzchni(...) ha z działki ozn. nr (...) w obrębie K., ponieważ nie posiada aktualnie innych gruntów na zamianę. Pozwany żąda jednak gruntów zamiennych o większej powierzchni. Pozwany na podstawie umowy z dnia 02.08.2011 r wyraził zgodę dla powódki na zajęcie części działek będących przedmiotem pozwu w celu wykonania: linii energetycznej 6kV, instalacji nn da zasilania szaf RB-200, linii napowietrzno -kablowych 30kV wraz z linią teletechniczną. W dniu 11 grudnia br. w związku z wykonywaniem na przedmiotowej nieruchomości czynności związanych z realizacją infrastruktury technicznej objętej umową z dnia 02.08.2011r. powódka uzyskała informację, że co do nieruchomości objętej pozwem,

pozwany zawarł przedwstępną umowę sprzedaży, zobowiązując się ją sprzedać na rzecz P. G. (1) i D. G. w terminie do 31.03.2015 r. Jednocześnie nieruchomości została wydana w posiadanie przyszłym nabywcom, którzy rozpoczęli na niej nasadzenie sadzonek szkółkarskich tui. Takie działanie posiadaczy nieruchomości zdaniem powódki jest typowym działaniem zwiększającym wartość nieruchomości dla celów jej sprzedaży powódce i nie może korzystać z ochrony w sytuacji gdy z właścicielem nieruchomości prowadzone były zaawansowane negocjacje w celu nabycia nieruchomości, na której były już wybudowane elementy infrastruktury związane z prowadzoną przez powódkę działalnością w zakresie eksploatacji węgla brunatnego,

a nieruchomość objęta pozwem w całości przeznaczona jest pod teren i obszar górniczy teren eksploatacji powierzchniowej, teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...), zgodnie z planem miejscowym. Plan miejscowy w tym zakresie obowiązuje od 2011, jest powszechnie dostępny i zarówno właściciel jak i posiadacz nieruchomości mieli pełną wiedzę co do jego zapisów. Tym samym więc zdaniem powódki działanie obecnego posiadacza nieruchomości świadomie powiększającego wartość nieruchomości jest działaniem niezgodnym z zasadami współżycia społecznego w sytuacji gdy wydobywanie węgla brunatnego jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a koszty jego wydobycia, których znaczną część stanowią koszty nabycia nieruchomości w ostatecznym rachunku wpływać będą na koszty produkcji energii elektrycznej i przerzucone zostaną na całe społeczeństwo (k.2-8,165,308).

Pozwany A. R. (1) – który odpis pozwu w niniejszej sprawie otrzymał w dniu 9.01.2015r. - wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesowych według norm przypisanych. Na wstępie pozwany wskazał, iż w dniu 06.01.2015 r. zawarł umowę sprzedaży zabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej numerami geodezyjnymi działek (...) o łącznej powierzchni (...) ha, położonej w miejscowości G., gmina W. na rzecz P. i D. małżonków G.. Pozwany podkreślił, iż powyższą umowę sprzedaży poprzedziła przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w dniu 03.11.2014r roku zawarta pomiędzy pozwanym a P. G. (1) i D. G.. Pozwany wskazał, iż o fakcie zamiaru sprzedaży nieruchomości poinformował powódkę przesyłając kserokopię aktu notarialnego Rep. A nr (...). Nadto w dniu 4 listopada 2014 roku w dziale III księgi wieczystej nr (...) został umieszczony wpis roszczenia na rzecz P. i D. G.. Zatem powódka pomimo posiadania wiedzy, iż pozwany nie posiada legitymacji procesowej wniosła pozew do Sądu ponosząc ryzyko oddalenia powództwa. Pozwany także podniósł zarzut przedwczesności powództwa, bowiem zgodnie ze stanem faktycznym potwierdzonym w szczególności załączonymi do pozwu kserokopiami protokołów z negocjacji z dnia 17.01.2014 r., 31.01.2014 r., 26.03.2014 r. negocjacje nie zostały zakończone, natomiast okoliczność podniesiona w pozwie przez powódkę a mianowicie, iż "strony nie doszły do porozumienia" nie znajduje odzwierciedlenia w treści żadnego z protokołów negocjacyjnych. Pozwany podnosi również, iż całkowicie nie zgadza się z twierdzeniami powódki dotyczącymi braku porozumienia stron co do ustalenia warunków sprzedaży nieruchomości, bowiem w tym zakresie między stronami nie zapadły żadne konkretne propozycje, bowiem negocjacje obejmowały tylko transakcje zamienne. Pozwany podniósł również, iż zarówno pozwany jak i nowi właściciele nie dokonywali ani nie dokonują czynności, które byłyby sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, na który powołuje się powódka (k. 47,48-58).

Powódka w piśmie procesowym z dnia 28.01.2015 roku wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanych P. G. (1) i D. G.. W uzasadnieniu powódka wskazała, iż na dzień złożenia pozwu właścicielem nieruchomości objętej powództwem był pozwany A. R. (1), który w dniu 08.01.2015 r. umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Rep A nr (...) i Rep A Nr (...) przeniósł własność między innymi nieruchomości objętej pozwem na rzecz P. G. (1) i D. G.. Zważywszy, że doręczenie pozwu A. R. (1) nastąpiło w dniu 09.01.2015 r. zasadne jest wezwanie P. G. (1) i D. G. w trybie art. 194 k.p.c. do udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

Sąd Okręgowy w K.postanowieniem z dnia 25.03.2015r. na podstawie art. 194 § 3 kpc wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych P. G. (1) i D. G. (k.106).

Pozwani P. G. (1) i D. G. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przypisanych. Pozwani P. G. (1) i D. G., jako wezwani do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanego wnieśli o wyrażenie zgody obu stron, aby wstąpić w miejsce pozwanego A. R. (1), który wówczas będzie

zwolniony od udziału w sprawie. Pozwani wskazali również, iż w obecnym stanie faktycznym nie istnieją żadne ograniczenia dla właścicieli nieruchomości w zakresie działalności sadowniczej czy ogrodniczej, gdyż oznaczałoby to niedopuszczalną sytuację – ograniczenie prawa własności w trybie poza ustawowym na wyłączne życzenie kopalni, która korzysta z pozycji dominującej. W ocenie pozwanych powódka podejmując rzekome negocjacje nie miała zamiaru, aby zakończyły się one umową stron, a jedynie miały one na celu możliwość wniesienia pozwu o ograniczenie prawa własności doprowadzenie do usankcjonowania naruszenia prawa. Powódka ponosi zatem odpowiedzialność *culpo in contrahendo*, a wobec nie przeprowadzenia negocjacji w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego i dobrych obyczajów, a także przeprowadzonych przez osoby nieuprawnione, powódka winna je wznowić przed dopozwaniem nowych właścicieli. Pozwani podkreślili, że wyrazili zgodę na zbycie nieruchomości, a kwestią sporną pozostała jedynie cena, zatem celowość powództwa o ograniczenie prawa własności w rzeczywistości nie opiera się na żadnej podstawie prawnej, dążąc jedynie do zaspokojenia roszczenia. W ocenie pozwanych powództwo ma na celu jedynie pozbawienie ich prawa własności nieruchomości za cenę wyłączającą poczynione nakłady i spodziewane korzyści i w ten sposób nastąpi zalegalizowanie bezprawnych działań powódki. Pozwani wskazali, iż faktem jest, że na przedmiotowej nieruchomości powódka za zgodą poprzedniego właściciela pobudowała już infrastrukturę techniczną celem kontynuowania prac wydobywczych w postaci linii energetycznej 6kV, instalacji nn do zasilania szaf RB-200, linii napowietrzno- kablowych 30 kV wraz z linią teletechniczną, zatem interes powódki jest w pełni zaspokojony, bowiem infrastruktura jest posadowiona i pozwani w sposób polubowny zamierzają ustalić możliwość jej eksploatacji przez wnioskodawcę. Zatem jedynym powodem uzasadniającym wniesienie powództwa jest pozbawienie właścicieli możliwości wykonywania jakichkolwiek czynności rolniczych na ich gruncie, aby nie płacić wyższego odszkodowania, co jest całkowicie sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i przede wszystkim z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące akty prawa miejscowego jednoznacznie wskazują, iż do czasu wykupu gruntu przez Kopalnię właściciele mogą na swojej nieruchomości prowadzić działalność rolniczą. Pozwani wskazali, że nie mieli i nie mają wiedzy, kiedy i czy w ogóle powstanie na ich nieruchomości wyrobisko górnicze powodujące brak możliwości pobierania pożytków z założonej plantacji. Działanie pozwanych w postaci dokonania nasadzeń nie jest obejściem prawa i w pełni zasługuje na ochronę prawną, bowiem istniejąca szkółka drzew nie niweczy kontynuowania działalności eksploatacyjnej czy wydobywczej przez powódkę. Nadto pozwani wskazali, że negocjacje o wykup gruntu z pozwanym A. R. (1) były prowadzone od 2011 roku, przez okres 4 lat sytuacja nieruchomości objętej wnioskiem nie zmieniła się, została posadowiona infrastruktura technologiczna i na tym porzeczano działań (k.109-118).

Powódka (...) S.A. w K. ostatecznie w piśmie z dnia 1 sierpnia 2017 roku wniosła o: ograniczenie prawa własności na podstawie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U z 2011 r. 163, 981) poprzez umożliwienie korzystania powódce na cel związany z budową infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych i eksploatacją węgla brunatnego na Odkrywce J. (...) z nieruchomości stanowiącej własność pozwanego A. R. (1), oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni (...) ha, oraz (...) o powierzchni (...) ha położonej w obrębie G. gmina W., przez okres: - od 15.01.2016 r. do 31.08.2020 r. w stosunku do części działek oznaczonych nr ewidencyjnymi (...) i (...) o pow. około(...)ha położonej we wschodniej części działki, na jej całej szerokości i głębokości około 100 metrów - zgodnie z mapą na której zostały wrysowane części działki niezbędne do zajęcia przez powódkę pod budowę infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...) powódki; - od 1.09.2017 r do 31.08.2020 r. w stosunku do pozostałej części działek ozn. nr ewid. (...) i (...) o pow. około (...) ha, pod eksploatację odkrywki J. (...) dla której to nieruchomości jest urządzona księga wieczysta (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w K.. Powódka równocześnie wniosła o ustalenie wysokości wynagrodzenia za powyższe ograniczenie prawa własności, w ten sposób, że: - za rok 2016 (od 15.01.2016 do 31.12.2016) w kwocie 2919 zł płatne do 31.12.2016 r.; - za rok 2017 (od 1.01.2017 do 31.12.2017 dotyczący pow. (...) ha i od 1.09.2017r do 31.12.2017 dotyczący pow. (...) ha) w kwocie 4633 zł (2919 zł plus 1723 zł) płatne do 31.12.2017 r.; - za rok 2018 (od 1.01.2018 do 31.12.2018) w kwocie 8042 zł (2899 zł plus 5143 zł) płatne do 31.12.2018r.; - za rok 2019 (od 1.01.2019 do 31.12.2019) w kwocie 7472 zł (2828 zł plus 4644 zł) płatne do 31.12.2019 r.; - za rok 2020 (od 1.01.2020 do 31.12.2020) w kwocie 7332 zł, płatne do 31.08.2020r. oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych (k.478-479).

Pozwani A. R. (1) oraz P. G. (1) i D. G. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przypisanych. Nadto pozwani oświadczyli, iż nie wyrażają zgody na ograniczenie żądania zawartego w piśmie procesowym powódki z dnia 01.08.2017r. (k.488).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Powódka prowadzi działalność górnictwem na podstawie koncesji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr (...)z dnia 26.08.1994r. oraz decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.06.1998r. (dowód: k. 28 – 29).

Na podstawie (...) S.A. w K. Odkrywka (...) (Część Szczegółowa na okres 01.01.2012r. - 31.12.2014r.), zatwierdzonego decyzją Okręgowego Urzędu Górniczego w P. z dnia 30.11.2011r. oraz na podstawie decyzji Okręgowego Urzędu Górniczego w P. z dnia 23 grudnia 2014r. zatwierdzającej plan ruchu zakładu (...) na okres 01.01.2015r – 31.08.2020r. działki o nr (...) przewidziane zostały na cel związany z budową infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych i eksploatację węgla brunatnego na Odkrywce J. (...) (dowód: k. 12,30,31,101 - 103).

W wypisie i wyrysie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: K., G. i K. (...), gmina W., zatwierdzonego uchwałą Nr (...)z dnia 16.11.2011r. przez Radę Gminy W. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) Nr (...), ogłoszonym w dniu 23.12.2011r. stwierdzono, iż nieruchomości położona w obrębie miejscowości G., gm. W. przeznaczona jest w opisanym planie w następujący sposób: działka (...) w części od strony zachodniej na całej szerokości i głębokości średnio ok. 385m oznaczona jest symbolem PG-EP - teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej, w dalszej części w stronę wschodnią na całej szerokości i głębokości średnio ok. 95m oznaczona jest symbolem PG-IT - teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...), pozostała część działki nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy W., działka (...) w części od strony zachodniej na całej szerokości i głębokości średnio ok. 330m oznaczona jest symbolem PG-EP - teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej, w dalszej części w stronę wschodnią na całej szerokości i głębokości średnio ok. 95m oznaczona jest symbolem PG-IT - teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...), pozostała część działki nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy W. (dowód: k. 19,20 - 26).

W dniu 02.08.2010 roku została zawarta umowa pomiędzy powódką a pozwany A. R. (1), zgodnie z którą pozwany A. R. (1) wyraził zgodę na zajęcie części działek (...), położonych w G. gm. W., w celu wykonania bariery studni odwadniających, dwóch rurociągów: odprowadzających wodę ze studni, oraz wody S. K., dwóch linii zasilających: (...) i (...), oraz drogi technologicznej. Natomiast powódka zobowiązała się zapłacić odszkodowanie za powstałe szkody powierzchniowe oraz utracone korzyści związane z zajęciem gruntu w oparciu o protokół opisu sporządzony z udziałem właściciela gruntu oraz rzeczoznawcy majątkowego w wysokości ustalonej przez wskazanego przez powódkę rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2000r, Nr 46, poz..543,ze zmian.)- za okres od dnia zajęcia gruntu do dnia prawnego nabycia lub do czasu zwrotu nieruchomości, przywróconej do stanu pierwotnego (dowód: k. 32).

Pozwany A. R. (1) pismem z dnia 18.11.2013r. zwrócił się do powódki z wnioskiem o wykup jego gruntów wraz z zabudowaniami, znajdującymi się w miejscowości G. gm. W., obejmujących działki (...). Natomiast w dniach 17.01.2014r., 31.01.2014r., 10.02.2014r., 26.03.2014r. odbyły się spotkania pozwanego A. R. (1) z przedstawicielami powódki, w trakcie których przedstawiciele powódki wskazywali, że powódka jest zainteresowana nabyciem części działek (...) o pow. ok. (...) ha, a pozwany oczekiwał od powódki bądź nabycia części działki nr (...) i części działki (...) oraz gruntów zamiennych (dowód: k. 33-37).

Decyzją z dnia 01.10.2014r. Wójt Gminy W. zatwierdził projekt podziału nieruchomości położonych w obrębie G. stanowiących własność pozwanego A. R. (1) zam. (...). (...) W. na podstawie, którego wydzielone zostaną działki: - ozn. nr ew. (...) o pow.(...) ha i ozn. nr ew. (...) o pow. (...)ha z działki ozn. nr ew.(...) o pow. (...) ha, dla której Sad

Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...); - ozn. nr ew. (...) o pow. (...) ha i ozn. nr ew. (...) o pow. (...) ha z działki ozn. nr ew. (...) o pow. (...) ha, dla której Sad Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...). (dowód: k. 19,38-39).

W dniu 3.11.2014r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr (...), pomiędzy pozwanymi przedwstępną umową sprzedaży, zgodnie z którą pozwany A. R. (1) zobowiązał się sprzedać pozwanym P. i D. małżonkom G. w terminie do dnia 31.03.2015r. prawo własności zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie G., jednostka ewidencyjna W., o łącznej powierzchni(...) ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha i (...)o pow. (...) ha, objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w K., a pozwani P. i D. małżonkowie G. prawo powyższe w ustalonym stanie, terminie i za umówioną cenę 475.000 zł zobowiązali się kupić do obowiązującej w ich małżeństwie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, niezmienionej umową majątkową małżeńską, ani orzeczeniem Sądu (dowód: k.40 - 43,59 - 64).

W dniu 08.01.2015r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr(...) roku, umową sprzedaży, zgodnie z którą pozwany A. R. (1) sprzedał pozwanym P. i D. małżonkom G., prawo własności niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie G., jednostka ewidencyjna W., o łącznej powierzchni (...)ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...)o pow. (...)ha i nr (...) o pow. (...) ha, objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w K. za kwotę 350.000 zł, a pozwani P. i D. małżonkowie G. prawo powyższe kupili do obowiązującej w ich małżeństwie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, niezmienionej umową majątkową małżeńską ani orzeczeniem Sądu (dowód: k. 70- 74).

Również w dniu 08.01.2015r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Repertorium A Nr(...) roku umową sprzedaży, zgodnie z którą pozwany A. R. (1) sprzedał pozwanym P. i D. małżonkom G., prawo własności niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie G., jednostka ewidencyjna W., o łącznej powierzchni (...)ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o pow. (...) ha i nr (...) o pow. (...) ha, objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Koninie za kwotę 125.000 zł, a pozwani P. i D. małżonkowie G. prawo powyższe kupili do obowiązującej w ich małżeństwie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, niezmienionej umową majątkową małżeńską ani orzeczeniem Sądu (dowód: k. 65-69).

Pozwany A. R. (1) na działkach (...), które były działkami rolniczymi, uprawiał mieszanek zbożową oraz zboża: żyto, pszenicę, jęczmień, owies. W momencie zawierania przez pozwanych umowy przenoszącej własność powyższych nieruchomości rodzaj upraw się nie zmienił. Pozwany A. R. (1) przed zawarciem umowy przedwstępnej kilka razy spotkał się z pozwanym P. G. (1) i przekazał pozwanemu P. G. (1) te informacje, które sam posiadał oraz powiedział pozwanemu P. G. (1), że powódka planuje wykorzystanie w części tych działek na zainstalowanie urządzeń do odwadniania. Pozwany A. R. (1) zaraz po zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży wydał pozwanym P. i D. małżonkom G. powyższe działki gruntu (dowód: zeznania pozwanego A. R. k. 435-436).

Pozwani P. G. (1) i D. G. zaraz po przekazaniu działek dokonali nasadzeń i ogrodzili całe działki. Pozwani wokół siatki ogrodzeniowej dokonali nasadzeń iglaków – tui i jest ich do 2.000 o wartości ok. 80.000 zł. Natomiast na obydwu działkach – za wyjątkiem stawu - pozwani dokonali nasadzeń rocznych oraz 2 letnich drzewek śliwy oraz czereśni, przy czym pozwani na 1 hektar gruntu dokonują nasadzeń 1.650 sztuk śliwy lub czereśni i wartość 1 drzewka śliwy wynosiła ok. 20 zł, a wartość 1 drzewka czereśni wynosiła 25 zł. Pozwany P. G. (1) przewidywał owocowanie drzewek po 3 latach od posadzenia. Pozwani P. G. (1) i D. G. dokonali tych inwestycji, pomimo iż nie informowali się jakie plany względem tych działek ma powódka (dowód: zeznania pozwanego P. G. k.436 – 437 oraz zeznania świadka A. R. k. 303).

W dniu 28.01.2015r. odbyło się spotkanie pozwanych P. G. (1) i D. G. z przedstawicielami powódki, w trakcie którego pozwani wskazali, iż oczekują nabycia całej nieruchomości zabudowanej o nr działek: (...), natomiast przedstawiciele powódki podtrzymali swoją propozycję nabycia tylko działek: (...). Nadto pozwani w toku tego spotkania wskazali, iż warunkują wyrażenie zgody na dokończenie prac związanych z budową infrastruktury sporządzeniem wyceny i wykupem całego gospodarstwa, na co przedstawiciele powódki nie wrazili zgody (dowód: k.79).

W toku niniejszego procesu - w dniu 01.12.2015r. - strony zawarły ugodę, zgodnie z którą pozwani P. G. (1) i D. G. zezwolili powódce (...) S.A. - jako właściciele nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), położonych w miejscowości G., gmina W. - począwszy od 15 stycznia 2016r. na: pozostawienie wybudowanej przez powódkę infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych zakładu górniczego na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), położonych w miejscowości G., gmina W. łącznej powierzchni (...) ha, tj.: z działki nr (...) powierzchnię około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m; z działki numer (...) powierzchnię około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m; na podłączenie agregatu prądotwórczego do studni na działce (...) oraz na korzystanie z tych nieruchomości o numerze (...) dla celów związanych z funkcjonowaniem, naprawą i konserwacją infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych (k.239).

Sąd Okręgowy w K. prawomocnym postanowieniem z dnia 02.08.2016r. udzielił powódce zabezpieczenia na czas trwania niniejszego procesu w ten sposób, że: zezwolił powódce (...) S.A. na budowę infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych Zakładu (...) powódki, w postaci rurociągu przepompowni (...) i rurociągu grawitacyjnego(...)na części nieruchomości ozn. nr ewid. (...) o pow. łącznej około (...)ha, położonych, miejscowości G., gmina W. stanowiących własność pozwanych P. G. (1) i D. G. - tj. z działki ozn. nr ewid. (...) na powierzchni około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 metrów i z działki ozn. nr ewid. (...) na powierzchni około (...) ha, położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 metrów oraz korzystanie z tych części nieruchomości dla celów związanych z budową, funkcjonowaniem, naprawą, konserwacją infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych, w tej części nieruchomości wybudowanych, w terminie od 2.08.2016r. oraz zezwolił powódce (...) S.A. na zajęcie pozostałej części nieruchomości ozn. nr ewid. (...) o powierzchni łącznej około (...) ha - położonej w obrębie G. gmina W. stanowiących własność pozwanych P. G. (1) i D. G. pod eksploatację węgla brunatnego Odkrywki J.(...) oraz korzystanie z tych części nieruchomości dla celów związanych z eksploatacją węgla brunatnego, w terminie od 2.08.2016r., jak również zagroził pozwanym nakazaniem zapłaty kwoty 80.000 zł na rzecz powódki na wypadek naruszenia obowiązków określonych w powyższym postanowieniu (k.355.404).

Powódka (...) S.A. w K. pozostałą część nieruchomości ozn. nr ewid. (...) i (...), położonych, miejscowości G., gmina W. – określoną w postanowieniu Sądu Okręgowego w K. z dnia 02.08.2016r. – zajęła dopiero od dnia 1.09.2017r. (k. 488 – bezsporne).

Wartość jednorocznego wynagrodzenia z tytułu ograniczenia prawa własności nieruchomości pozwanych P. G. (1) i D. G. oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) położonych w miejscowości G., gmina W., objętych księga wieczysta Sadu Rejonowego wK. (...) przez okres: - od 19.12.2014 roku do 14.01.2016 roku oraz od 15.01.2016 roku do 31.08.2020 roku w stosunku do części nieruchomości ozn. numerami geod. (...) o łącznej powierzchni (...) ha tj: z działki nr (...) powierzchnię około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m, z działki nr (...) powierzchnię około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m; - od 01.07.2016 roku do 31.03.2017 roku oraz od 01.04.2017 roku do 31.08.2020 roku w stosunku do pozostałej części nieruchomości ozn. numerami geod. (...) o łącznej powierzchni (...) ha (tj. części nieruchomości objętych postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 02.08.2016r.), przy uwzględnieniu stanu tych nieruchomości i sposobu ich korzystania z tych nieruchomości przez pozwanego A. R. (1), wynosi ogółem 43.019 zł, w tym za okres: - od 19.12.2014r. do 14.01.2016r. wynosi 3.140 zł; - od 15.01.2016r. do 31.08.2020r. wynosi 14.467 zł; - od 1.07.2016r. do 31.03.2017r. wynosi 6.032 zł; - od 1.04.2017r. do 31.08.2020r. wynosi 19.380 zł. Jednakże wysokości tego jednorocznego wynagrodzenia z tytułu ograniczenia prawa własności nieruchomości pozwanych P. G. (1) i D. G. w stosunku do części nieruchomości ozn. numerami geod. (...)o łącznej powierzchni (...)ha tj: z działki nr (...) powierzchnię około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m, z działki nr (...) powierzchnię około(...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m - przez okres od 15.01.2016r. do 31.08.2020r. tj. w okresie objętym ugodą zawartą przez strony w dniu 01.12.2015r. - wynosi 14.467 zł. Powyższa kwota 14.467 zł obejmuje kwotę 2.919 zł (za okres od 15.01.2016r. do 31.12.2016r.); kwotę 2.910 zł (za 2017r.); kwotę 2.899 zł (za 2018r.); kwotę 2.828 zł (za 2019r.); kwotę 2.911 zł (za

okres od 1.01.2020r. do 31.08.2020r.). Natomiast wartość jednorocznego wynagrodzenia z tytułu ograniczenia prawa własności nieruchomości pozwanych P. G. (1) i D. G. w stosunku do pozostałej części nieruchomości ozn. numerami geod. (...) o łącznej powierzchni (...) ha - przez okres od 01.09.2017r. do 31.08.2020r. tj. części nieruchomości objętych postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 02.08.2016r., które powódka zajęła dopiero od dnia 1.09.2017r. - wynosi 16.508 zł. Powyższa kwota 16.508 zł. obejmuje kwotę 2.300 zł (za okres od 1.09.2017r. do 31.12.2017r. - tj. 5.171 zł : 9 x 4); kwotę 5.143 zł (za 2018r.); kwotę 4.644 zł (za 2019r.); kwotę 4.421 zł - za okres od 1.01.2020r. do 31.08.2020r. (dowód: opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. E. L. (1) k. 253 – 271, 453 – 471).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: zeznań pozwanego A. R. (1) (k. 435-436) oraz świadka A. R. (4) (k. 303), częściowo na podstawie zeznań pozwanego P. G. (1) (k. 436 – 437), jak również na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. E. L. (2) (k. 253 – 271, 453 – 471) oraz dokumentów: mapy syt. – wys. z ewidencją gruntów (k.12), wypisu i wrysów z rejestru gruntów (k.19), wypisu i wrysów z dnia 15.12.2014r. (k.20 -26), odpisu zwykłego księgi wieczystej Sądu Rejonowego w K. (...) (k.27), koncesji nr (...)z dnia 26.08.1994r. (k.28), decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.06.1998r (k.29), planu ruchu Odkrywka (...) część szczegółowa na okres 01.01.2012 -31.23.2014r. (k. 30), decyzji z dnia 30.11.2011r. (k. 31), umowy z dnia 02.08.2010r. (k. 32), protokołów uzgodnień z dnia 17.01.2014r., 31.01.2014r., 10.02.2014r., 26.03.2014r. (k.33-36), pisma pozwanego A. R. (1) z dnia 18.11.2013r. (k. 37), decyzji z dnia 01.10.2014r (k. 38-39), aktu notarialnego z dnia 03.11.2014r. Repertorium A Nr (...) (k.40 – 43, 59 - 64), aktu notarialnego z dnia 08.01.2015r. Repertorium A Nr (...) (k. 65 – 69), aktu notarialnego z dnia 08.01.2015r. R. A Nr (...) (k. 70 – 74), decyzji z dnia 23 grudnia 2014. (k. 101 - 103), zarządzenia prezesa zarządu powódki nr 52 z dnia 9.12.2014r. wraz z Regulaminem (k.178 – 193).

Sąd dał wiarę w całości zeznaniom pozwanego A. R. (1) oraz zeznaniom świadka A. R. (4), gdyż były one jasne i logiczne oraz znajdowały potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Wartość dowodowa dokumentów zgromadzonych w sprawie nie budziła zdaniem Sądu wątpliwości i nie była przez strony kwestionowana.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego P. G. (1), w części dotyczącej okoliczności jakie informacje przekazał pozwanemu pozwanemu A. R. (1), gdyż zeznania w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanego A. R. (1), z których wynika, iż przed zawarciem umowy przedwstępnej kilka razy spotkał się on z pozwanym P. G. (1) i przekazał mu te informacje, które sam posiadał oraz powiedział pozwanemu P. G. (1), że powódka planuje wykorzystanie w części tych działek na zainstalowanie urządzeń do odwadniania. Natomiast w pozostałej części Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego P. G. (1), gdyż znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie.

W ocenie Sądu opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. E. L. (2) jest jasna i logiczna, a wnioski należyte i wyczerpująco uzasadnione.

Ustalając stan faktyczny Sąd pominął zeznania świadków J. T. (k.304) i D. U. (k. 304v – 305), gdyż nie miały one żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powódka (...) S.A. w K. ostatecznie wniosła o ograniczenie prawa własności poprzez umożliwienie korzystania powódce na cel związany z budową infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych i eksploatacją węgla brunatnego na Odkrywce J. (...)z nieruchomości stanowiącej własność pozwanego A. R. (1), oznaczonej nr ewidencyjnym (...)o powierzchni (...)ha, oraz (...) o powierzchni (...) ha położonej w obrębie G. gmina W., przez okres: - od 15.01.2016 r. do 31.08.2020 r. w stosunku do części działek oznaczonych nr ewidencyjnymi (...) o pow. około (...) ha położonej we wschodniej części działki, na jej całej szerokości i głębokości około 100 metrów - zgodnie z mapą na której zostały wrysowane części działki niezbędne do zajęcia przez powódkę pod budowę infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...) powódki; - od 1.09.2017 r do 31.08.2020 r. w stosunku do pozostałej części działek ozn. nr ewid. (...) o pow. około (...) ha, pod eksploatację odkrywki J. (...)dla której to nieruchomości jest urządzona księga wieczysta (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w K.. Powódka równocześnie wniosła o ustalenie wysokości wynagrodzenia za powyższe ograniczenie prawa własności, w ten sposób, że: - za rok 2016 (od 15.01.2016 do 31.12.2016) w kwocie 2919 zł płatne do 31.12.2016 r; - za rok 2017 (od 1.01.2017 do 31.12 2017 dotyczący pow. (...)



ha i od 1.09.2017r do 31.12.2017 dotyczący pow. (...) ha) w kwocie 4633 zł (2919 zł plus 1723 zł) płatne do 31.12.2017 r.; - za rok 2018 (od 1.01.2018 do 31.12.2018) w kwocie 8042 zł (2899 zł plus 5143 zł) płatne do 31.12.2018r.; - za rok 2019 (od 1.01.2019 do 31.12.2019) w kwocie 7472 zł (2828 zł plus 4644 zł) płatne do 31.12.2019 r.; - za rok 2020 (od 1.01.2020 do 31.12.2020) w kwocie 7332 zł, płatne do 31.08.2020r.

Powódka wskazała, iż roszczenie swoje wywodzi z art. 18 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U z 2011 r. 163. 981). Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (dalej p.g.g.), jeżeli cudza nieruchomość lub jej część jest niezbędna do wykonywania działalności regulowanej ustawą, przedsiębiorca może żądać umożliwienia korzystania z tej nieruchomości lub jej części przez czas oznaczony, za wynagrodzeniem. Powyższe uprawnienie z art. 18 ust. 1 p.g.g. uzależnione jest od spełnienia przesłanki niezbędności nieruchomości do wykonywania działalności regulowanej ustawą, a ma na celu umożliwienie przedsiębiorcy górniczemu realizację przysługującego mu uprawnienia do poszukiwania, rozpoznawania bądź wydobywania kopaliny albo do innego rodzaju korzystania z zasobów wnętrza ziemi.

Niewątpliwie nieruchomość pozwanych P. G. (1) i D. G. o nr działek (...) znajduje się w granicach obszaru górniczego, określonego pierwotnie koncesją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, udzieloną powódce w dniu 26 sierpnia 1994r., zmienioną decyzją z dnia 08.06.1998r. oraz określoną dwoma decyzjami Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w P. z dnia 30.11.2011r. i z dnia 23.12.2014r. zatwierdzającymi plan rozwoju (ruchu) Odkrywki J..

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 p.g.g. obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Koncesja wyznacza zatem obszar niezbędny dla budowy infrastruktury i obiektów budowlanych niezbędnych do wydobywania kopaliny. Wykonywanie działalności górniczej polega zatem również na stworzeniu niezbędnej do wydobywania infrastruktury.

W wypisie i wyrysie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych: K., G. i K. PGR, gmina W., zatwierdzonego uchwałą Nr (...) z dnia 16.11.2011r. przez Radę Gminy W. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) Nr (...), ogłoszonym w dniu 23.12.2011r. stwierdzono, iż nieruchomości położona w obrębie miejscowości G., gm. W. przeznaczona jest w opisanym planie w następujący sposób: działka (...) w części od strony zachodniej na całej szerokości i głębokości średnio ok. 385m oznaczona jest symbolem (...) - teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej, w dalszej części w stronę wschodnią na całej szerokości i głębokości średnio ok. 95m oznaczona jest symbolem PG-IT - teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...), pozostała część działki nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy W., działka (...) w części od strony zachodniej na całej szerokości i głębokości średnio ok. 330m oznaczona jest symbolem (...) - teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej, w dalszej części w stronę wschodnią na całej szerokości i głębokości średnio ok. 95m oznaczona jest symbolem (...) - teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych Zakładu (...), pozostała część działki nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy W.

o Ponieważ pozwani ostatecznie nie wyrazili zgody na przeprowadzenie na ich nieruchomości inwestycji budowlanych z przeznaczeniem pod wydobywanie węgla brunatnego, roszczenie powódki jest uzasadnione w świetle art. 18 ust. 1 p.g.g.

1 Pozwany A. R. (1) odpis pozwu w niniejszej sprawie otrzymał w dniu 9.01.2015r. Natomiast zwarcie przez pozwanych A. R. (1) oraz P. G. (1) i D. G. umowy sprzedaży nieruchomości objętych żądaniem pozwu nastąpiło w dniu 08.01.2015r., a więc przed doręczeniem pozwu (por. art. 192 pkt.3 kpc). Oznacza to zdaniem Sądu, iż powyższe roszczenie powódki określone w art. 18 ust. 1 p.g.g. jest uzasadnione w stosunku do pozwanych P. G. (1) i D. G..

Odnosząc się jednocześnie do zarzutów pozwanych P. G. (1) i D. G. wobec ograniczenia ich prawa własności wskazać należy, iż wprowadzona ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze instytucja własności górniczej polega na rozdzieleniu uprawnień do nieruchomości gruntowej i do zalegającego w niej złoża kopaliny. Wynika z założenia, że niektóre ze złóż kopalin nie stanowią części składowych nieruchomości i tym samym nie są objęte własnością nieruchomości gruntowej; są przedmiotem odrębnego prawa majątkowego, przysługującego Skarbowi Państwa. Zgodnie z art. 10 ust. 5 i art. 12 ust. 1 p.g.g. korzystanie z przedmiotu własności górniczej, w granicach określonych przez ustawy, z wyłączeniem innych osób albo rozporządzanie tym prawem przysługuje Skarbowi Państwa. Oznacza to, iż w tym zakresie prawo własności nieruchomości gruntowej podlega ograniczeniu na rzecz Skarbu Państwa. Należy zauważyć, iż prawo własności górniczej obejmuje złoża kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 i 2 p.g.g. oraz części górotworu położone poza granicami przestrzennymi nieruchomości gruntowej (art. 10 ust. 4 p.g.g.). Natomiast pozostałe kopaliny, które nie zostały wymienione w art. 10 ust. 1 i 2 p.g.g. oraz objęte częściami górotworu położonymi poza granicami przestrzennymi nieruchomości gruntowej, wchodzą w skład własności nieruchomości gruntowej. Wobec powyższego zarzuty pozwanych wskazujące, iż jedynym powodem uzasadniającym wniesienie powództwa jest pozbawienie właścicieli możliwości wykonywania jakichkolwiek czynności rolniczych na ich gruncie, aby nie płacić wyższego odszkodowania, co jest całkowicie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i przede wszystkim z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują oparcia w realiach niniejszej sprawy oraz w obowiązującym stanie prawnym. Zwrócić również należało uwagę, że powódka składała w toku negocjacji z pozwanymi P. G. (1) i D. G. propozycję wykupu nieruchomości objętych pozwem tj. działek nr (...), jednakże pozwani oczekiwali nabycia całej nieruchomości zabudowanej, tj. działek (...).

Natomiast wynagrodzenie należne pozwanym P. G. (1) i D. G. w związku z ograniczeniem ich prawa własności w okresie od faktycznego zajęcia części nieruchomości ozn. numerami geod. (...) o łącznej powierzchni (...)ha tj: z działki nr (...) powierzchnię około (...) ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m, z działki nr (...) powierzchnię około (...)ha położonej we wschodniej części działki na całej jej długości i szerokości około 100 m – tj. w okresie od 15.01.2016r. do 31.08.2020r. - wynosi 14.467 zł. Powyższa kwota 14.467 zł obejmuje kwotę 2.919 zł (za okres od 15.01.2016r. do 31.12.2016r.); kwotę 2.910 zł (za 2017r.); kwotę 2.899 zł (za 2018r.); kwotę 2.828 zł (za 2019r.); kwotę 2.911 zł (za okres od 1.01.2020r. do 31.08.2020r.). Nadto wynagrodzenie należne pozwanym P. G. (1) i D. G. w związku z ograniczeniem ich prawa własności w okresie od faktycznego zajęcia w stosunku do pozostałej części nieruchomości ozn. numerami geod. (...) o łącznej powierzchni (...) ha – tj. w okresie od 01.09.2017r. do 31.08.2020r. - wynosi 16.508 zł. Powyższa kwota 16.508 zł. obejmuje: - kwotę 2.300 zł (za okres od 1.09.2017r. do 31.12.2017r. - tj. 5.171 zł : 9 x 4); - kwotę 5.143 zł (za 2018r.); - kwotę 4.644 zł (za 2019r.); - kwotę 4.421 zł (za okres od 1.01.2020r. do 31.08.2020r.). Sąd ustalając wysokość odpowiedniego wynagrodzenia w całości oparł się na opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. E. L. (1).

Należy przy tym zauważyć, iż wynagrodzenie to jest ekwiwalentem za korzystanie z cudzej rzeczy, nie jest zaś odszkodowaniem. Dotychczasowo działki pozwanych, w zakresie objętym niniejszym pozwem, były wykorzystywane na cele rolnicze: uprawiano na nich mieszankę zbożową oraz zboża: żyto, pszenicę, jęczmień, owies. W momencie zawierania przez pozwanych umowy przenoszącej własność powyższych nieruchomości rodzaj upraw się nie zmienił. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zwłaszcza z zeznań pozwanego A. R. (1) wynika, iż przekazał on pozwanemu P. G. (1) te informacje, które sam posiadał oraz powiedział pozwanemu P. G. (1), że powódka planuje wykorzystanie w części tych działek na zainstalowanie urządzeń do odwadniania. Nadto z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwani P. G. (1) i D. G. zaraz po zawarciu w dniu 3.11.2014r. przedwstępnej umowy sprzedaży i po przekazaniu działek dokonali nasadzeń i ogrodzili całe działki. Pozwani wokół siatki ogrodzeniowej dokonali nasadzeń iglaków – tui i jest ich do 2.000 o wartości ok. 80.000 zł. Natomiast na obydwu działkach – za wyjątkiem stawu - pozwani dokonali nasadzeń rocznych oraz 2 letnich drzewek śliwy oraz czereśni, przy czym pozwany przewidywał owocowanie drzewek po 3 latach od posadzenia. Pozwani na 1 hektar gruntu dokonują nasadzeń 1.650 sztuk śliwy lub czereśni i wartość 1 drzewka śliwy wynosiła ok. 20 zł, a wartość 1 drzewka czereśni wynosiła 25 zł. Pozwani P. G. (1) i D. G. dokonali tych inwestycji, pomimo iż nie informowali się jakie plany względem tych działek ma powódka. Pozwani P. G. (1) i D. G., pomimo iż wiedzieli o planach powódki względem tych działek, dokonali na tych działkach powyższych inwestycji oraz zmiany upraw - z rolniczej na sadowniczą. W świetle

okoliczności niniejszej sprawy należy zatem zdaniem Sądu uznać, iż pozwani dokonali na tych działkach inwestycji oraz zmiany upraw z rolniczej na sadowniczą na własne ryzyko i na własną odpowiedzialność. Tym samym w ocenie Sądu należne pozwanym wynagrodzenie winno zostać ustalone w oparciu o wyliczenia związane z niemożnością ich wykorzystywania na dotychczasowe cele, tj. na działalność rolniczą, w oparciu o strukturę zasiewów wskazaną przez pozwanego A. R. (1).

Wobec powyższego Sąd orzekł jak w **punkcie 1 wyroku**.

Równocześnie Sąd oddalił powództwo w stosunku do pozwanego A. R. (1) jako bezzasadne (**punkt 2 wyroku**).

Na podstawie art. 98 kpc i art. 99 kpc oraz na podstawie § 6 pkt. 6 i § 12 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349), Sąd zasądził solidarnie od pozwanych P. G. (1) i D. G. kwotę 10.740 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przy czym kwota ta obejmuje: opłatę sądową od pozwu w kwocie 4.000 zł, opłatę sądową od zażalenia w kwocie 40 zł, zaliczki na biegłego w kwocie 2.500 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powódki będącego radcą prawnym w kwocie 4.200 zł (**punkt 3 wyroku**).

Natomiast na podstawie art. 98 kpc i art. 99 kpc oraz na podstawie § 6 pkt. 6 i § 12 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349), Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego A. R. (1) kwotę 4.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przy czym kwota ta obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego będącego radcą prawnym (**punkt 4 wyroku**).

Na podstawie art. 113 ust 1 uksc Sąd nakazał pobrać od solidarnie od pozwanych P. G. (1) i D. G. na rzecz Skarbu Państwa Sąd Okręgowy w Koninie kwotę 2.333 zł 06 gr tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, przy czym kwota ta obejmuje koszty sporządzenia opinii przez biegłego (**punkt 5 wyroku**).

Andrzej Nawrocki