

Sygnatura akt X GC 418/11

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 29 czerwca 2012 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu X Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

**Przewodniczący:** SSR (del.) Dariusz Rutkowski

Protokolant: Beata Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2012 r. we Wrocławiu

na rozprawie sprawy

z powództwa (...) *Sp. z o.o. z/s we W.*

przeciwko **1. Nadleśniczemu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa J.,**

**2. M. B.**

o ustalenie nieważności umowy

I. ustala, że umowa przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy, zawarta pomiędzy pozwanymi Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo J. a M. B., w wyniku przetargu przeprowadzonego w dniu 5.05.2011 r. mająca za przedmiot przyrzeczenie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Sady Dolne (gmina B.) i obejmującej działkę nr (...) (stanowiącej część oddziału leśnego 224a obrębu leśnego B.), dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), jest nieważna;

II. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 27.751 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt X GC 418/11**

## UZASADNIENIE

Powód (...) sp. z o.o. w S. wniósł pozew przeciwko pozwanym:

1. Skarbowi Państwa reprezentowanym przez Nadleśniczego Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo J.,

2. M. B.,

domagając się ustalenia, że nieważna jest Umowa przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy, zawarta pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo J. a M. B. , w wyniku przetargu przeprowadzonego w dniu 05 maja 2011 r. , mająca za przedmiot przyrzeczenie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Sady Dolne ( Gmina B.), obejmującej działkę nr (...) ( stanowiącej część oddziału leśnego 224 a obrębu leśnego B.), dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz zasądzenia solidarnie od pozwanych kosztów procesu , w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż w dniu 05 maja 2011 r. w siedzibie pozwanego ad 1 – Nadleśnictwa J., przeprowadzono przetarg nieograniczony, którego przedmiotem było uzyskanie prawa dzierżawy nieruchomości o powierzchni 50.700 m<sup>2</sup>, opisanej w żądaniu pozwu. Zamiar wydzierżawienia tej nieruchomości związany był z celem rozpoczęcia eksploatacji znajdującego się pod jej powierzchnią złoża diabazu o nazwie (...). W przetargu tym brał udział również powód, zwycięzcą opisanego wyżej przetargu został pozwany ad 2 – M. B.. W następstwie powyższego pozwani zawarli ze sobą Umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy ww. nieruchomości, zgodnie z jej projektem zamieszczonym w załączonym do Regulaminu przedmiotowego przetargu.

Powód podniósł, iż pozostaje w przekonaniu, że opisana powyżej Umowa zawarta pomiędzy pozwanymi jest nieważna, albowiem już w momencie jej zawarcia niemożliwe było wykonanie jej postanowień przez pozwanego ad 2- M. B.. Zgodnie bowiem z § 2 ust. 2 w zw. z § 2 ust. 1 lit a przedmiotowej Umowy pozwany ad 2 zobowiązany jest do uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny diabazu znajdującej się pod powierzchnią działki (...). Ponadto zgodnie z § 3 Umowy, pozwany ad 2 zobligowany jest do uzyskania i przedłożenia pozwanemu ad 1 dokumentu koncesji w terminie 24 miesięcy od daty zawarcia umowy.

Powód wskazał, iż niemożliwość wykonania świadczenia umownego obciążającego pozwanego ad 2, wynika z faktu, iż nie dysponuje on prawem do dysponowania dokumentacją geologiczną złoża diabazu, które miałyby być eksploatowane spod powierzchni działki nr (...).

Dysponowanie prawem do tej dokumentacji jest bowiem warunkiem koniecznym dla skutecznego złożenia wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopaliny, co jasno według powoda wynika z art. 20 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 04.12.1994 r. Prawo geologiczne i górnicze. Powód podkreślił, iż decydujące w sprawie jest to, że prawo do dysponowania dokumentacją geologiczną złoża diabazu znajdującego się pod działką nr (...) posiada powód, albowiem to powód jest podmiotem, który poniósł wszelkie wysiłki i koszty związane z poszukiwaniem oraz udokumentowaniem ww. złoża diabazu. Powód powołał się na decyzję nr 2/P/2007, wydana przez Marszałka Województwa (...) w dniu 17.01.2007 r., mocą której uzyskał koncesję na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża diabazu (...).

Dokumentacja geologiczna rozpoznanego i udokumentowanego złoża diabazu (...) w kategorii C1 w miejscowości Sady Dolne, Gmina B., została przyjęta bez zastrzeżeń w Urzędzie Marszałkowskim Województwa (...) w dniu 24.11.2008 r.

Wobec tego powód podniósł, iż od dnia 25.11.2008 r. rozpoczął bieg 5- letni okres, o którym mowa w art. 47 ust. 3 Prawa geologicznego i górniczego Zgodnie z tym przepisem prawo do wyłącznego dysponowania dokumentacją geologiczną w celu eksploatacji złoża diabazu pod działką nr (...) wygaśnie dopiero z dniem 25.11.2013 r.

Powód zaznaczył, iż zgodnie z art. 47 ust. 3 zd. 2 Prawa geologicznego i górniczego, istnieje hipotetyczna możliwość udostępnienia prawa do dysponowania dokumentacją geologiczną przez powoda pozwanemu ad 2. Jednakże w tym wypadku powód już na długo przed ogłoszeniem przetargu na dzierżawę gruntu, pod którym znajduje się złożo diabazu, w sposób bardzo wyraźny manifestował wolę samodzielnego przystąpienia do eksploatacji złoża tego kruszywa, co jest równoznaczne z tym, że nigdy nie zamierzał, ani nie zamierza w przyszłości udostępniać tego prawa żadnemu innemu podmiotowi. Dowodem tego jest wystąpienie przez powoda z powództwem przeciwko Skarbowi Państwa o nakazanie złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania górniczego tego złoża diabazu na rzecz właśnie powoda. Sprawa ta toczy się przed Sądem Rejonowym w Kamiennej Górze pod sygn. akt I C 265/2010.

Z tych względów powód wskazał, iż niemożliwym jest wykonanie świadczenia umownego przez pozwanego ad 2.

Zdanie powoda w okolicznościach sprawy zachodzi tzw. niemożliwość gospodarcza.

Powód wskazał, iż jego interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa wynika z faktu, iż to powód, jako podmiot, który odkrył i udokumentował przedmiotowe złożo diabazu, jest żywo zainteresowany jego eksploatacją z pierwszeństwem przed innymi podmiotami, zaś przepisy Prawa geologicznego i górniczego przydają powodowi szereg uregulowań, które pozwalają na urzeczywistnienie tego zamierzenia. Tym samym umowa zawarta pomiędzy

pozwanymi nie tylko uniemożliwia realizację interesu faktycznego powoda w postaci przystąpienia do eksploatacji złoża, którego sam poszukiwał, a następnie udokumentował je w tym właśnie celu, ale przede wszystkim powoduje, że powód nie będzie mógł urzeczywistnić swojego interesu prawnego w postaci realizacji przydanych mu ww. uprawnień wynikających z prawa górniczego i geologicznego.

W odpowiedzi na pozew pozwany ad 1 – Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo J., wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu swoje odpowiedzi na pozew pozwany ad 1 podniósł, iż w sposób prawidłowy zorganizował i przeprowadził przetarg nieograniczony na prawo dzierżawy nieruchomości opisaną w żądaniu pozwu w celu eksploatacji kopaliny – złoża diabazu. Pozwany ad 2 zaoferował najwyższą cenę i wygrał przetarg.

Co do twierdzeń powoda, iż zawarta umowa przyrzeczenia dzierżawy pomiędzy pozwany jest nieważna, pozwany ad. 1 wskazał, iż powód nie zgłaszał w trakcie przetargu, jak i po jego zakończeniu żadnych zastrzeżeń. Pozwany ad 1 podkreślił, iż spełnienie warunków do zawarcia umowy dzierżawy oraz termin ich spełnienia został określony w § 2 i 3 umowy przyrzeczenia dzierżawy, która to umowa była znana powodowi, jak i pozwanemu ad 2 przed przystąpieniem do przetargu. Ponadto termin wskazany w § 3 ust. 1 ww. umowy, do zachowania którego pozwany był zobowiązany nie upłynął. Z powyższego pozwany ad. 1 wyprowadził wniosek, iż pozwany ad. 2 przystępując do przetargu w sposób wyraźny manifestował wolę podjęcia eksploatacji tego złoża w przypadku wygrania przetargu, a podpisując umowę uznał realizację jej za możliwą do wykonania zgodnie z zawartymi jej warunkami.

Pozwany ad. 2 – M. B. w złożonej odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Pozwany ad 2 wskazał, iż spełnił wszystkie warunki przewidziane regulaminem przetargu – złożył wymagane dokumenty oraz wpłacił wadium, następnie wziął udział w przetargu i składając najkorzystniejszą ofertę – wygrał.

Wskazał, iż zgodnie z § 2 umowy wskazanej w żądaniu pozwu umowa zawarcia umowy dzierżawy nastąpi dopiero po spełnieniu określonych warunków, w tym m.in. uzyskanie przez pozwanego ad 2 koncesji na wydobycie kopaliny. Przedmiotową koncesję należy uzyskać natomiast i przedłożyć pozwanemu ad. 1 w terminie 24 miesięcy od daty zawarcia tej umowy, tj. do dnia 25.05.2013 r. Co istotne, według pozwanego ad 2, powód nie zauważył, że zgodnie z § 3 pkt 4 umowy termin 24 miesięcy nie jest terminem ostatecznym, gdyż pozwany ad 1 może go przedłużyć, na uzasadniony pisemny wniosek przyszłego dzierżawcy, złożony nie później niż na 1 miesiąc przed upływem wskazanego terminu. Według pozwanego ad 2, już sam ten zapis § 3 pkt 4 wyklucza twierdzenia powoda co do niemożliwości uzyskania przez pozwanego ad 2 koncesji na wydobycie złoża kopaliny diabazu z powodu przekroczenia ustalonego terminu. Skoro termin ten zgodnie z ustaleniami stron może być przedłużony, nie można uznać, że umowa jest nieważna. Jeżeli zatem pozwany ad. 2 nie będzie w stanie zmieścić się z wyznaczonym terminie, będzie mógł skorzystać z prawa wystąpienia z wnioskiem o jego przesunięcie.

Według pozwanego ad. 2 fakt posiadania przez powoda dokumentacji geologicznej nie wyklucza możliwości uzyskania takiej dokumentacji przez pozwanego ad. 2. Pozwany ad 2 wskazał, iż rozpoczął starania o uzyskanie koncesji, zawierając umowę na usługi konsultingowo – doradcze z firmą, która ma zorganizować badania zarówno geologiczne, jak również przyrodnicze na terenie nieruchomości. Przedmiotem tych badań będzie określenie zasobów złoża oraz wpływu, jaki planowana eksploatacja będzie miała na środowisko. Pozwany ad 2 prowadzi aktualnie rozmowy z wykonawcami badań geologicznych i dokumentacji złoża.

Pozwany podniósł, iż obowiązujące przepisy nie dają podmiotowi, który pierwszy pozyskał stosowne dane monopolu na dokumentację geologiczną, również inne podmioty mają możliwość sfinansowania prac geologicznych w celu sporządzenia takiej dokumentacji.

Pozwany ad.2 podniósł, iż przed wniesieniem niniejszej sprawy powód składał mu propozycję przeniesienia prawa do dysponowania dokumentacją.

Według pozwanego ad. 2 termin 5 letni przewidziany w art. 47 ust. 3 u.p.g.g. w mniejszej sprawie upłynie z dniem 17.01.2012 r.

Pozwany ad. 2 zarzucił, iż powód nie udowodnił, aby w sprawie zachodził przypadek niemożliwości gospodarczej, a ponadto nie ma on interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie.

***Sąd ustalił następujący stan faktyczny w sprawie :***

W dniu 17 stycznia 2007 r. Marszałek Województwa (...) wydał decyzję nr 2/P/2007, którą udzielił koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża diabazu (...) dla (...) sp. z o.o. w S. . Jednocześnie określił, iż działalność objęta koncesją prowadzona będzie na obszarze gminy B., powiat (...), w granicach działek nr (...) w obrębie geodezyjnym Sady Dolne .

***Dowód : - kopia decyzji nr 2/P/2007 z dnia 17 stycznia 2007 r. k. 18- 21.***

Po uzyskaniu koncesji powód (...) sp. z o.o. w S. przeprowadziła prace geologiczne określone w koncesji . W oparciu o wyniki tych prac powód wykonał dokumentację geologiczną złoża diabazu (...), dokumentując je w ilości 17.867.255 ton. Prace geologiczne w terenie, badania laboratoryjne oraz wykonanie dokumentacji geologicznej sfinansowane zostały przez powoda.

W dniu 12.11.2008 r. powód przekazał Urzędowi Marszałkowskiemu Województwa (...) dokumentację geologiczną złoża diabazu (...).

W dniu 24.11.2008 r. Urząd Marszałkowski Województwa (...) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację geologiczną złoża diabazu (...) w kategorii C1.

***Dowód : - kopia zawiadomienia o przyjęciu dokumentacji geologicznej k. 22- 23.***

W dniu 25.05.2009 r. powód (...) sp. z o.o. w S. wystąpił do Okręgowego Urzędu Górniczego we W. o wydanie opinii o Projekcie zagospodarowania złoża diabazu (...).

W dniu 08.06.2009 r. Okręgowy Urząd Górniczy we W. poinformował powoda, że opiniuje pozytywnie przedłożony Projekt zagospodarowania złoża diabazu (...) położonego w miejscowości Sady Dolne, gmina B., powiat J. pod warunkami wprowadzenia zmian w Projekcie .

***Dowód : - kopia pisma Okręgowego Urzędu Górniczego we W. z dnia 08.06.2009 r.***

W dniu 24.11.2010 r. (...) sp. z o.o. w S. wystąpił z pozwem przeciwko Skarbowi Państwa Marszałkowi Województwa (...) o nakazanie pozwanemu złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu pod warunkiem zawieszającym prawa użytkownika górniczego dla złoża diabazu (...) w kategorii C 1.

***Dowód : - kopia pozwu z dnia 24.11.2010 r. k. 24 – 29.***

W dniu 05 maja 2011 r. odbyła się w siedzibie pozwanego ad 1, zorganizowany przez niego przetarg ustny nieograniczony na prawo dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w celu eksploatacji kopalni – złoża diabazu SADY I.

Do udziału w przetargu przystąpili : pozwany ad 2 – M. B., powód, M. K., Przedsiębiorstwo (...) spółka jawna w G. .

W przetargu aktywnie wzięli udział, zgłaszając postąpienia, pozwany ad 2 oraz powód. Przetarg wygrał pozwany ad 2 – wylicytował najwyższą stawkę rocznego czynszu za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu dzierżawy.

W dniu 25 maja 2011 r. pozwany ad 1 Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo J. (wyzierżawiający) zawarł z pozwanym ad 2 – M. B. (przyszłym dzierżawcą) umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy .

Wyzierżawiający zobowiązał się zawrzeć z przyszłym dzierżawcą umowę dzierżawy na nieruchomości gruntową o powierzchni 50.700 m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie (...) Nadleśnictwo J., objętą Księgą Wieczystą nr KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze , położoną na terenie Gminy B. w obrębie ewidencyjnym Sady Dolne, część działki ewidencyjnej (...) (część oddziału leśnego 224 a obrębu leśnego B.).

Strony ustaliły, że zawarcie umowy dzierżawy będzie możliwe po spełnieniu następujących warunków ( § 2 ust. 1 ) :

- a. uzyskania przez przyszłego dzierżawcę koncesji na wydobywanie kopalin – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 04.02.1994 r. prawo geologiczne i górnicze,
- b. uzyskanie przez przyszłego dzierżawcę decyzji Starosty (...) , nakładającego na przyszłego dzierżawcę obowiązek rekultywacji gruntów,
- c. uzyskania przez wydzierżawiającego zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we W. na wydzierżawienie nieruchomości.

Przyszły dzierżawca zobowiązany został do :

- a. przedłożenia wydzierżawiającemu w przeciągu pół roku od daty podpisania umowy , pisemnej informacji o podjętych działaniach zmierzających do spełnienia warunków określonych w § 2 pkt 1 a- b ,
- b. przedłożenia wydzierżawiającemu niezwłocznie po wydaniu przez właściwy organ i otrzymaniu ( nie później niż w terminie 7 dni ) koncesji na wydobywanie kopalin.

Wymienione w § 2 pkt 1 umowy dokumenty przyszły dzierżawca miał uzyskać i przedłożyć wydzierżawiającemu w terminie 24 miesiące od daty zawarcia niniejszej umowy.

Przedłożenie tych dokumentów uprawniało strony do zawarcia umowy dzierżawy.

Wyzierżawiający mógł przedłużyć termin 24 miesiące , na uzasadniony pisemny wniosek przyszłego dzierżawcy , złożony nie później niż miesiąc przed upływem wskazanego terminu.

**Dowód : - kopia protokołu z przebiegu przetargu k. 53- 55,**

**- kopia umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy z 25.05.2011 r. k. 56- 58,**

W dniu 04.11.2011 r. pozwany ad 2 M. B. poinformował pozwanego ad 1 o podjętych przez niego działaniach zmierzających do uzyskania koncesji na wydobywanie kopalin .

**Dowód : - kopia pisma pozwanego z 04.11.2011 r. k. 59**

**- częściowo przesłuchanie pozwanego M. B. k. 90- 91,**

Powód nigdy nie proponował pozwanemu ad 2 odsprzedaży informacji geologicznej złoża diabazu (...).

**Dowód : - zeznania świadka Falka R. – e- protokół rozprawy z dnia 15.06.2012 r.**

**Sąd zważył co następuje :**

Powództwo w całości zasługuje na uwzględnienie.

Z przedstawionych przez powoda dokumentów urzędowych w postaci decyzji Marszałka Województwa (...) z dnia 17.01.2007 r. oraz zawiadomienia Urzędu Marszałkowskiego Województwa (...) z dnia 24.11.2008 r. wynika jednoznacznie, iż powodowi przysługuje wyłączne prawo do dysponowania dokumentacją geologiczną złoża diabazu, znajdującego się pod powierzchnią działki nr (...), co do której pozwani zawarli umowę przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.

Okoliczności te mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Na wstępie rozważań należy stwierdzić, iż z uwagi na to, że powyżej decyzje i zawiadomienia wydane zostały w dacie obowiązywania ustawy z dnia 04.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 96 ze zm.), do oceny stanu faktycznego w sprawie będą miały zastosowanie przepisy powyższej ustawy, zwanej dalej P.g.g.

Zgodnie bowiem z art. 47 ust. 1 i 3 P.g.g., prawo do informacji uzyskanych w wyniku prac geologicznych przysługuje Skarbowi Państwa. Prawem do informacji geologicznej rozporządza Skarb Państwa, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 art. 47 P.g.g.

Przepis art. 47 ust. 3 P.g.g. stanowi, iż ten, kto poniósł koszt wykonania prac geologicznych prowadzonych na mocy decyzji wydanych na podstawie ustawy, ma wyłączne prawo do nieodpłatnego wykorzystywania uzyskanych w ich wyniku informacji geologicznych w celach badawczych, naukowych, jak również w celu wykonywania działalności regulowanej ustawą. Prawo to wygasa z upływem 5 lat od utraty mocy odpowiedniej decyzji, na podstawie której wykonano prace będące źródłem informacji, lub zezwalającej na wykonywanie innej działalności regulowanej ustawą albo przepisami odrębnymi. Jeżeli koncesja lub decyzja nie stanowi inaczej, ten, komu przysługuje prawo wykorzystywania uzyskanych w ten sposób informacji geologicznych, może udostępnić je innym podmiotom.

Powyższy przepis P.g.g. reguluje instytucję informacji geologicznej oraz prawa do tej informacji. W doktrynie podkreśla się, iż informacja o budowie geologicznej skorupy ziemskiej ma bardzo duże znaczenie gospodarcze i jest jedną z podstaw decyzji inwestycyjnych odnoszących się do gospodarowania zasobami środowiska. Informacja ta może mieć również dużą wartość majątkową.

W art. 47 P.g.g. ustawodawca nie podał definicji legalnej informacji geologicznej. Dokonując wykładni tego przepisu, wskazuje się, iż nawiązywanie do potocznego znaczenia językowego niewiele daje, gdyż „informacja” jest tu utożsamiana z „wiadomością”. Przyjmuje się, iż chodzi tu o wiedzę uzyskaną w trakcie wykonywania prac geologicznych, w tym taką, która nie znalazła swojego wyrazu w dokumentacji geologicznej. Semantyczne znaczenie określenia „informacja geologiczna” jest znacznie szersze od pojęcia „dokumentacja geologiczna”. Taka informacja ma charakter niematerialny, choć przeważnie jej nośnik ma charakter materialny i jest rzeczą (np. przybiera postać dokumentu sporządzonego w formie pisemnej), niemniej przedmiotem prawa do informacji geologicznej nie jest sam nośnik, lecz jego zawartość.

Z uwagi na powyższe podkreśla się znaczące trudności interpretacyjne, ponieważ regulacja dotycząca tzw. prawa podmiotowych na dobrach niematerialnych jest dość skromna i niejednolita. Z uwagi na fakt, iż jedyne rozwiązanie dotyczące informacji geologicznej znajduje się w art. 47 P.g.g., wynikający z niego prawny model informacji geologicznej jest oceniany jako niepełny (w komentarzach do art. 47 P.g.g. podkreśla się brak odpowiedzi na pytanie o środki ochrony takiego prawa oraz to, iż prawo do informacji geologicznej nie jest przedmiotem prawa własności przemysłowej).

Analiza przepisów art. 47 P.g.g. wskazuje jednak, iż treścią prawa podmiotowego do informacji geologicznej jest korzystanie z niej (ust. 3 i 4) oraz rozporządzanie nią (ust. 2 i 5). Regulacje te jednoznacznie wskazują, iż treść przysługującego Skarbowi Państwa prawa do informacji geologicznej (art. 47 ust. 1 P.g.g.) ulega ograniczeniu na rzecz m.in. podmiotu, który poniósł koszt wykonania prac geologicznych prowadzonych na podstawie decyzji podjętych zgodnie z prawem geologicznym i górniczym (art. 47 ust. 3 P.g.g.).

Podmiot, który poniósł koszty wykonania prac geologicznych wykonywanych na podstawie koncesji na poszukiwanie (rozpoznawanie) kopaliny, bądź projektu prac geologicznych, ma wyłączne prawo do nieodpłatnego wykorzystywania uzyskanych w ten sposób informacji geologicznych wyłącznie jednak w celach badawczych, naukowych, wykonywania działalności regulowanej ustawą, zwłaszcza zaś w celu uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny. Istotne jest to, wykazanie, że ubiegający się o taką koncesję poniósł koszty wykonania prac geologicznych, oznacza spełnienie warunku określonego w art. 20 ust. 2 pkt 1 P.g.g.

Z treści decyzji Marszałka Województwa (...) z dnia 17.01.2007 r. oraz zawiadomienia z 24.11.2008 r. o przyjęciu dokumentacji geologicznej, jednoznacznie wynika, iż powód sfinansował i prace geologiczne i uzyskał prawo do informacji geologicznej dotyczącej kopaliny diabazu, znajdującej się pod działką nr (...) położoną w miejscowości Sady Dolne, która jest przedmiotem zawartej przez pozowanych umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy.

Powód jest więc podmiotem, któremu zgodnie z art. 47 ust. 3 P.g.g. przysługuje prawo podmiotowe do informacji geologicznej, dotyczącej kopaliny pod powierzchnią przedmiotowej działki.

W ocenie Sądu nie można zgodzić się tutaj ze stanowiskiem reprezentowanym przez pozwanego ad 2, iż może on uzyskać przez zlecenie prac geologicznych informację geologiczną na temat złoża diabazu na spornej działce gruntu. Jak bowiem już wskazano pojęcie informacji geologicznej użyte w art. 47 P.g.g. jest szersze niż dokumentacja geologiczna i ma charakter niematerialny. Co oznacza, iż tylko jednorazowo poprzez przeprowadzenie prac geologicznych, może być uzyskana obiektywna informacja co do tego jakie złoża kopaliny znajduje się pod określoną przestrzenią powierzchnią danego gruntu oraz jaka jest wielkość tego złoża. Prawo podmiotowe powoda do informacji geologicznej wynikające z art. 47 P.g.g. ma za przedmiot właśnie to dobro niematerialne, jaki jest uzyskana w sposób regulowany ustawą obiektywna wiedza na temat konkretnej kopaliny na danym obszarze.

Z powyższego wynika, iż czynności podjęte przez pozwanego ad 2, o których informował on pozwanego ad 1 w piśmie z dnia 04.11.2011 r. oraz zeznał podczas jego przesłuchania, mogą doprowadzić jedynie do uzyskania dokumentacji geologicznej, nie zaś informacji geologicznej w rozumieniu art. 47 P.g.g. na temat złoża diabazu na działce (...) położonej w S., ponieważ taka informacja już została uzyskana przez powoda i to powodowi, zgodnie z powyższym przepisem przysługuje do niej prawo podmiotowe przez okres wskazany w ustawie.

Przedmiotem sporu pomiędzy stronami był również okres w jakim powodowi przysługuje prawo do informacji geologicznej na temat złoża diabazu na działce nr (...), położonej w S..

Przepis art. 47 ust. 3 P.g.g. stanowi, iż prawo podmiotowe do informacji geologicznej wygasa z upływem 5 lat od utraty mocy odpowiedniej decyzji, na podstawie której wykonano prace będące źródłem informacji, lub zezwalającej na wykonywanie innej działalności regulowanej ustawą albo przepisami odrębnymi.

Z treści decyzji Marszałka Województwa (...) nr (...) z dnia 17.01.2007 r. wynika, iż koncesja udzielona nią powodowi na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża diabazu (...) była ważna w okresie 24 miesięcy tj. do dnia 31.01.2009 r.

Zawiadomienie o przyjęciu dokumentacji geologicznej przez Urząd Marszałkowski Województwa (...) z dnia 24.11.2008 r. (k. 22-23), jednoznacznie wskazuje, iż w tym dniu decyzja z dnia 17.01.2007 r. utraciła moc w dniu 24.11.2008 r., gdyż w tym dniu kompetentny organ administracyjny przyjął wykonaną przez powoda dokumentację geologiczną opracowaną w oparciu o powyższą decyzję, bez zastrzeżeń.

W konsekwencji należało stwierdzić, iż w stanie faktycznym sprawy okres 5 letni dla istnienia po stronie powoda prawa do informacji geologicznej złoża diabazu pod działką (...) w S. upływa z dniem 25.11.2013 r.

Do tej daty powodowi przysługuje więc prawo podmiotowe do wskazanej informacji geologicznej.

Konsekwencją tego prawa jest to, iż w okresie od 24.11.2008 r. do 25.11.2013 r. tylko i wyłącznie powód może uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny diabazu znajdującej się pod działką nr (...) w S.. Wynika to jednoznacznie z treści

art. 20 ust. 2 pkt 1 P.g.g. , który stanowi, iż do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopaliny należy dołączyć dowód istnienia prawa przysługującego wnioskodawcy do wykorzystywania dokumentacji geologicznej w celu ubiegania się o koncesję.

Pozwany ad 2 nie wykazał , aby powód udostępnił mu prawo do informacji geologicznej złoża diabazu pod działką nr (...) w S. w trybie art. 47 ust. 3 zd. 3 P.g.g.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego ad 2 w tej części , gdzie podał on , iż powód zaproponował mu odsprzedaż prawa do informacji geologicznej . Oprócz bowiem tych zeznań nie ma żadnego dowodu, który mógłby potwierdzić ten fakt . Świadek F. R. zdecydowanie temu zaprzeczył.

Mając na uwadze treść żądania, pozwu należało odnieść powyższe rozważania do treści zawartej pomiędzy pozwanymi umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Sady Dolne ( Gmina B.) , obejmującej działkę nr (...) ( stanowiącej część oddziału leśnego 224 a obrębu leśnego B.), dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Powód swoje żądanie opiera na tym ,iż umowa ta jest nieważna , albowiem już w momencie jej zawarcia niemożliwe było wykonanie jej postanowień przez pozwanego ad. 2 .

W ocenie Sąd w rozpatrywanej sprawie nie mają znaczenia okoliczności związane z prawidłowością przeprowadzonej procedury przetargu na zawarcie umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy. Istotą bowiem rozstrzygnięcia jest bowiem ocena , czy zawarta w wyniku przeprowadzenia przetargu umowa pomiędzy pozwanymi jest umową o świadczenie

niemożliwe.

Zgodnie z art. 387 § 1 k.c. umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna.

W doktrynie wskazuje się , iż niemożliwość spełnienia świadczenia , o której mowa w art. 387 § 1 k.c. powinna być :

1. obiektywna, tzn. danego świadczenia nie jest w stanie spełnić nie tylko dłużnik , ale w ogóle nikt,
2. pierwotna , czyli istniejąca w chwili zawarcia umowy , później bowiem zaistniała niemożliwość świadczenia nie skutkuje nieważnością umowy, lecz może uzasadniać odpowiedzialność kontraktową na podstawie art. 471 k.c.
3. nieprzemijająca .

Na gruncie art. 387 k.c. doktryna przyjmuje także istnienie niemożliwości gospodarczej, która zachodzi , gdy wykonanie świadczenia jest co prawda możliwe , ale pociągałoby takie koszty, starania, nakłady , jakich w konkretnym przypadku nie można od dłużnika wymagać.

Zgodnie z § 2 ust. 1 lit. a zawartej przez pozwaną umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy , zawarcie umowy dzierżawy będzie możliwe po spełnieniu m.in. następującego warunku: uzyskania przez Przyszłego Dzierżawcę – pozwanego ad 2 koncesji na wydobywanie kopaliny – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 04.02.1994 r. Prawo geologiczne i górnicze.

§ 3 ust. 1 umowy stanowił, iż między innymi ten dokument – koncesję na wydobywanie kopaliny ,pozwany ad 2 miał uzyskać w terminie 24 miesięcy od daty zawarcia umowy przyrzeczenia. czyli do dnia 26.05.2013 r.

W ocenie Sądu powód ma rację , iż tak uregulowane świadczenie pozwanego ad 2 była niemożliwe do spełnienia . Powód bowiem do dnia 25.11.2013 r. posiada wyłączne prawo podmiotowe do informacji geologicznej złoża kopaliny , a tym samym żaden inny podmiot oprócz niego , a więc nie tylko pozwany ad 2 , nie mógł z uwagi na treść art. 47



ust. 3 P.g.g. w zw. z art. 20 ust. 2 pkt 1 P.g.g. uzyskać koncesji na wydobywanie diabazu za działki nr (...) w terminie wskazanym w umowie przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy tj. do dnia 26.05.2013 r.

Mając to na uwadze Sąd stwierdził, iż zawarta przez pozwanych umowa przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy, była umową o świadczenie niemożliwe w rozumieniu art. 387 k.c., a tym samym jest nieważna.

Odnosząc się do stanowiska pozwanego ad 2, iż strony w umowie przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy w jej § 3 pkt 4 przewidziały, iż wydzierżawiający może przedłużyć termin 24 miesięcy, na uzasadniony wniosek pisemny Przyszłego Dzierżawcy, złożony nie później niż miesiąc przed upływem terminu wskazanego w § 3 ust. 1 umowy, Sąd stwierdza, iż w okolicznościach sprawy, zapis ten należało uznać za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego.

Sąd podziela w całości argumentację powoda, zawartą w piśmie z dnia 15.02.2012 r. (k. 99-99 verte), że w sytuacji, gdy żaden inny podmiot nie może do dnia 26.11.2013 r. skutecznie uzyskać koncesji na wydobywanie diabazu, a nawet skutecznie złożyć wniosku o udzielenie koncesji na wydobycie diabazu, to przewidziana w § 3 pkt 4 możliwość prolongaty terminu spełnienia świadczenia przez pozwanego ad 2, musi być uznana jako służąca do zniweczenia prawa podmiotowego powoda do informacji geologicznej, przysługującego mu na podstawie art. 47 ust. 3 P.g.g. Niewątpliwie w tej sytuacji, takie postanowienia umowy przyrzeczenia należało uznać jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. W dacie zawierania umowy świadczenie pozwanego do uzyskania i przedłożenia koncesji na wydobycie diabazu była niemożliwe do spełnienia we wskazanym w umowie terminie, tj. do dnia 26.05.2013 r. W tym kontekście postanowienia dotyczące prolongaty tego terminu należał rozumieć ustaloną przez strony możliwość zniweczenia istniejącego przez cały czas trwania umowy przyrzeczenia prawa podmiotowego powoda do informacji geologicznej.

W konsekwencji Sąd uznał, iż umowa przyrzeczenia jest również nieważna na gruncie art. 58 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c.

Sąd przyjął, iż powód ma interes prawny w wytoczeniu, w oparciu o art. 189 k.p.c., powództwa o ustalenie nieważności umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy z dnia 25.05.2011 r.

Pojęcie interesu prawnego rozumiane jest jako potrzeba prawna. Potrzeba ta wynika z sytuacji prawnej w jakiej się powód znajduje. Decyzja sądu o wydaniu wyroku ustalającego wynika ze stwierdzenia, że istnieje potrzeba tego rodzaju ochrony sądowej.

W przypadku wykładni art. 189 k.p.c. powinno się stosować wykładnię rozszerzającą tego przepisu. Pojęcie interesu prawnego należy bowiem rozumieć szeroko, tzn. nie tylko w sposób wynikający z treści określonych przepisów prawa, lecz w sposób uwzględniający oprócz treści tych przepisów również ogólną sytuację prawną powoda.

W literaturze przedmiotu (T. Rowiński „Interes prawny w procesie cywilnym i postępowaniu nieprocesowym” W-wa 1971) wskazuje się, iż przez interes prawny w procesie cywilnym należy rozumieć obiektywną w świetle obowiązujących przepisów prawnych, to jest wywołaną rzeczywistym narażeniem lub zagrożeniem określonej sfery prawnej, potrzebę uzyskania określonej treści wyroku.

Podkreśla się również, iż przez interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. rozumieć należy istniejącą po stronie podmiotu prawa chęć uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej. Korzyść zaś w jakiej osiągnięciu jest zainteresowany podmiot występujący z roszczeniem z art. 189 k.p.c., polega na otworzeniu stanu pewności prawnej co do aktualnej sytuacji prawnej tego podmiotu, wzmacniającego – zgodnie z obowiązującym prawem – możliwość ochrony tej sytuacji, głównie poprzez stworzenie prejudycjalnej przesłanki skuteczności tej ochrony. Instrumentem służącym uzyskaniu tak określonej korzyści jest – w rozumieniu art. 189 k.p.c. – stwierdzenie na mocy orzeczenia Sądu istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego lub prawa, które wyznaczają sytuację prawną podmiotu.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 01.04.2004 r., II CK 125/03, Lex nr 484673, Sąd Najwyższy wskazał, iż interes prawny w znaczeniu użytym w art. 189 k.p.c., należy rozumieć jako istniejącą po stronie podmiotu dochodzącego ochrony

potrzebę wprowadzenia jasności i pewności prawnej w sferze jego sytuacji prawnej, wyznaczonym konkretnym stosunkiem cywilnoprawnym przewidzianym w art. 1 k.p.c., zagrożonej, a niekiedy już naruszonej przez pozwanego.

W ocenie Sądu powód w niniejszej sprawie wykazał istnienie po jego stronie korzyści prawnej, jako pozytywnej przesłanki powództwa o ustalenie. Objawia się ona tym, aby przez ustalenie nieważności umowy przyrzeczenia zawartej przez pozwanych, usunąć zagrożenie sfery prawnej powoda, objawiającej się w zależności między umową przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, a przysługującym tylko powodowi podmiotowemu prawu do informacji geologicznej na podstawie art. 47 ust. 3 P.g.g. co do złoża diabazu znajdującego się pod tą nieruchomością.

Zdaniem Sądu powód nie może skorzystać w ustalonym stanie faktycznym, celem uzyskania tożsamej korzyści prawnej, z innego postępowania, w tym toczącego się już przed Sądem Rejonowym w Kamiennej Górze, gdyż uwzględnienie tego powództwa nie niweczyłoby zawartej przez pozwanych umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

Ponadto należy wskazać, iż żądanie ustalenia bezwzględnej nieważności treści czynności prawnej winno wyprzedzać inne środki ochrony prawnej i zapobiegać wszczynaniu innych postępowań, w których każdorazowo podlegałaby ona ocenie w ramach przesłanki rozstrzygnięcia.

Reasumując, Sąd na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 387 § 1 k.c., art. 58 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c., art. 47 P.g.g., w zw. z art. 20 ust. 2 pkt 1 P.g.g., uwzględnił w całości powództwo ustalając nieważności określonej w żądaniu pozwu umowy zawartej przez pozwanych.

Orzeczenie o kosztach procesu wydano na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając w całości solidarnie pozwanych kosztami procesu poniesionymi przez powoda.