

Sygn. akt I C 2247/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2015r.

Sąd Okręgowy w Płocku Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Renata Szatkowska

Protokolant: Anna Bogacz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 października 2015r.

sprawy z powództwa **(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w P.**

przeciwko **M. S. (1)**

o *pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego*

1. oddała powództwo,
2. zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w P. na rzecz M. s. (1) kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. nakazuje pobrać od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 18.940,15 zł (osiemnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych piętnaście groszy) tytułem zwrotu wydatków.

I C 2247/11

UZASADNIENIE

(...) sp. z o.o. sp. kom. w P. wystąpiła przeciwko M. S. (1) o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z dnia 18 lipca 2011r., sporządzonego przez notariusza A. B. w kancelarii notarialnej w Ż. pod nr rep. A (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, nadaną przez Sąd Rejonowy w Ż. (...) postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2011r (sygn. akt I Co 1688/11). W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż w akcie notarialnym z dnia 18 lipca 2011r. poddał się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie zapłaty na rzecz M. S. (1) reszty ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 500.000 zł do dnia 29 lipca 2011r. oraz kwoty 460.000 zł do 10 sierpnia 2011r.; na podstawie powyższego tytułu wykonawczego komornik wszczął postępowanie egzekucyjne i dokonał zajęcia wierzytelności oraz rachunków bankowych. Po powstaniu tytułu wykonawczego powód złożył pozwanej oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego przy zawieraniu umowy sprzedaży; wskazał, iż nieruchomość tę kupił w celu eksploatacji złoża i zgodził się zapłacić umówioną cenę ze względu na wielkość złoża kruszywa, znajdującego się w przedmiotowej nieruchomości, z tym, że był przekonany, iż zasobność złoża wynosi 241.510,3 tony, gdy w rzeczywistości zasób ten wynosił 85.000 ton. Pozwana wielokrotnie zapewniała powoda, że złoże jest wielkości 240.510 ton, poza tym w styczniu 2011r. przekazała prawo do informacji geologicznej, zawartej w dokumentacji geologicznej złoża, z którego wynikało, że zasoby kruszywa wynoszą 258.822,2 tony. Te okoliczności świadczą o tym, że pozwana wprowadziła powoda w błąd.

W odpowiedzi na pozew M. S. (1) wniosła o oddalenie powództwa. Podała, iż powód nie miał podstaw do uchylenia się od skutków zawartej umowy sprzedaży, gdyż nigdy nie zapewniała go, iż wielkość złoża jest taka, jak w

opracowaniu geologicznym; opracowanie to pod nazwą „Projekt Kryteriów Bilansowych, określający zasób złoża, został sporządzony przez specjalistów, a na jego treść nie miała żadnego wpływu. Opracowanie to było jedynie projektem, więc powódka winna sprawdzić wielkość złoża przed dokonaniem zakupu. Poza tym, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli nie jest zdarzeniem powodującym wygaśnięcie zobowiązania w myśl art. 840 § 1 kpc, gdyż zakresem orzekania w procesie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego nie jest objęte badanie stosunku cywilnego, który był podstawą wydania tytułu wykonawczego.

W piśmie procesowym z dnia 9 lutego 2012r. powód zgłosił roszczenie ewentualne o zapłatę kwoty 804.000 zł z ustawowymi odsetkami, wskazanymi w piśmie. Podał, iż skoro pozwana zapewniała go, iż zasób złoża wynosi 240.510,3 MG, a w rzeczywistości zasób ten wynosi 79.753 MG (i taką ilość złoża powód wydobył), to pozwanej należy się proporcjonalnie 33% umówionego wynagrodzenia, co daje kwotę 396.000 zł. Pomniejszona kwota 1.200.000 zł o 396.000 zł, daje kwotę roszczenia ewentualnego 804.000 zł. Do chwili obecnej od powódki wyegzekwowano 774.858,94 zł (łącznie z kosztami postępowania egzekucyjnego), co stanowi nienależne pozwanej świadczenie. Na rozprawie w dniu 6 sierpnia 2012r. powód rozszerzył powództwo ewentualne do kwoty 951.440,45 zł, wskazując, iż kwotę 146.440,45 zł komornik wyegzekwował, działający na wniosek pozwanej.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 20 stycznia 2011r. M. S. (1) i (...) sp. z o.o sp. komandytowa w P. zawarły umowę przedwstępną sprzedaży w formie aktu notarialnego nr (...), sporządzonego przez notariusza A. B.. Strony zobowiązały się m.in. zawrzeć umowę, na mocy której M. S. (1) sprzeda spółce (...) nieruchomości, położoną w miejscowości N., gm. R. o powierzchni 3,21 ha, oznaczoną jako działka nr (...) za 1.200.000 zł do 30 czerwca 2011r. (v. umowa przedwstępna sprzedaży z dnia 20 stycznia 2011r. k. 28- 37). Wcześniej, tj. w (...) córka M. S. (1) uzyskała koncesję na odkrywkowe wydobywanie kopaliny- kruszywa naturalnego (piasku) ze złoża (...), położonego na gruntach we (...), działka nr (...) na okres 5 lat, tj. do 27 maja 2003r. Decyzją z dnia 6 maja 2003r. Wojewoda (...) przedłużył termin koncesji do 31 grudnia 2007r. (v. koncesja na wydobycie kopaliny nr o.11. (...) -2-8/98 k. 66-67, decyzja z dnia 6 maja 2003r. k. 68-69).

Przed podpisaniem umowy przedwstępnej prezes zarządu powodowej spółki czytał dokumentację geologiczną przekazaną mu przez pozwaną, a także skontaktował się z autorem tej dokumentacji, T. J., rozmawiał z nim na temat zasobności złoża, potwierdził on, że zasobność nie była eksploatowana (v. zeznania prezesa zarządu powoda, B. J. k. 274).

W dniu 26 stycznia 2011r. M. S. (1) złożyła oświadczenie, iż przekazuje spółce (...) prawo do informacji geologicznej, zawartej w dokumentacji geologicznej złoża (...). Dokumentacja ta, sporządzona w grudniu 1997r. i w kwietniu 1998r. przez H. S., T. J. i M. T., zawierała Uproszczoną dokumentację geologiczną w kat. C 1 złoża kruszywa (...), Projekt kryteriów bilansowości dla uproszczonej dokumentacji geologicznej złoża (...) oraz Uproszczony projekt zagospodarowania złoża (...). W dokumentacji uproszczonej wskazano, iż zasobność złoża wynosi w zaokrągleniu 259.000 ton kruszywa naturalnego, w tym zasoby nieprzemysłowe (w pasach ochronnych) 39.000 ton i zasoby przemysłowe 220.000 ton, w zakresie zasobów przemysłowych straty eksploatacyjne określono na 5.000 ton, straty poza eksploatacyjne 36.000 ton i zasoby do wydobycia (operatywne) 179.000 ton (v. pismo pozwanej z dnia 26 stycznia 2011r. k. 65, dokumentacja geologiczna k. 70-92, k. 425- 439, k. 476- 483). Dokumentację tę pozwana okazywała przedstawicielom powoda w trakcie negocjacji na temat sprzedaży nieruchomości, prowadzonych od połowy 2010r., proponowała prezesowi zarządu spółki, B. J., by spółka przeprowadziła przed kupnem nieruchomości badanie zasobności złoża, prezes odmówił, gdyż trwała już budowa autostrady i spółka musiała dysponować uprawnieniami do eksploatacji złoża, z którego kruszywo przeznaczone było na budowę autostrady (v. zeznania prezesa zarządu powodowej spółki, B. J. k. 186, k. 274, zeznania pozwanej, M. S. (1) k. 187, k. 275, zeznania świadka, T. K. k. 202-203, zeznania świadka, S. K. k. 203).

W lutym 2011r. powód zlecił geologowi, T. J. opracowanie projektu zagospodarowania złoża (...). W opracowaniu tym, sporządzonym w celu zaprojektowania optymalnego wariantu wykorzystania zasobów złoża przewidzianego do

wydobycia, geolog stwierdził, iż zasoby przemysłowe operatywne możliwe do wydobycia wynoszą 166.281,7 ton, zaś wskaźnik ich wykorzystania wynosi 0,69 (v. projekt zagospodarowania złoża (...) k. 509- 519).

W maju 2011r. powód uzyskał koncesję na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża (...) (v. decyzja z dnia 12 maja 2011r. k. 484- 487).

W dniu 3 czerwca 2011r. powód zawarł ze spółką (...) umowę dostawy, na mocy której zobowiązał się pozyskać i dostarczyć firmie (...) materiał nasypowy z kopalni (...), położonej w obrębie działki (...) w miejscowości B. w łącznej ilości szacunkowej 250.000 ton w okresie od 3 czerwca 2011r. do 31 sierpnia 2011r. dla potrzeb realizowanej budowy autostrady (...) S. –K.; Szacunkową wartość umowy określono na 3.000.000 zł (v. umowa dostawy materiałów z dnia 3 czerwca 2011r. k. 93- 100).

W dniu 4 czerwca 2011r. spółka rozpoczęła eksploatację złoża. Przed tą datą złożo nie było w żaden sposób eksploatowane (v. zeznania prezesa zarządu powodowej spółki, B. J. k. 186, zeznania pozwanej, M. S. (1) k. 187, k. 275). Kruszywo wydobyte z nieruchomości pozwanej spółka dostarczała wyłącznie firmie (...) (v. zeznania świadka, T. K. k. 202).

30 czerwca 2011r. strony dokonały zmiany umowy przedwstępnej w ten sposób, iż ustaliły, że : m.in.

-przedmiotem umowy przyrzeczonej będzie nieruchomość oznaczona jako działka nr (...), położona w miejscowości N., o pow. 2,2354 ha (po zmianie numeru ewidencyjnego),

- umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do 18 lipca 2011r. (v. umowa z dnia 30 czerwca 2011r. k. 38- 44).

W umówionym terminie, tj. w dniu 18 lipca 2011r. strony zawarły w formie aktu notarialnego przyrzoną umowę, mocą której M. S. (1) sprzedała przedmiotową nieruchomość (...) spółce z o.o. sp. komandytowej w P. za cenę 1.200.000 zł. Przed podpisaniem umowy sprzedająca otrzymała od spółki zaliczkę w kwocie 240.000 zł, pozostałą część ceny spółka zobowiązała się zapłacić w dwóch ratach: w kwocie 500.000 zł do dnia 29 lipca 2011r. i w kwocie 460.000 zł do dnia 10 sierpnia 2011r. Spółka poddała się co do obowiązku zapłaty reszty ceny egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc (v. umowa przyrzeczona z dnia 18 lipca 2011r. k. 45- 56).

W tym samym dniu strony zawarły przedwstępną umowę, iż zawrą umowę sprzedaży, mocą której spółka (...) sprzeda M. S. (1) przedmiotową nieruchomość za cenę 50.000 zł po wyeksploatowaniu złoża, nie później jednak niż w terminie do 30 czerwca 2013r. (v. umowa przyrzeczona z dnia 18 lipca 2011r. k. 57- 64).

W sierpniu 2011r. przedstawiciele powoda prowadzili rozmowy ze współwłaścicielami działki, sąsiadującej z działką nr (...), na temat jej dzierżawy, wstępnie ustalono, że A. będzie dzierżawił nieruchomość przez rok, a po wyeksploatowaniu złoża przywróci pierwotny wygląd gruntu. Do zawarcia umowy jednak nie doszło. A. nie eksploatował złoża z tej nieruchomości, przewoził jedynie przez jej teren kruszywo wydobywane z działki, zakupionej od M. S. (1) (v. zeznania świadka, J. G. k. 222).

W sierpniu 2011r. Okręgowy Urząd Górniczy w W. zatwierdził uproszczony plan ruchu zakładu (...) w miejscowości B. (v. decyzja z dnia 16 sierpnia 2011r. k. 444, plan ruchu w formie uproszczonej zakładu (...) k. 445- 475).

Pismem z dnia 21 września 2011r. powódka przesłała M. S. (1) oświadczenie, iż z mocy art. 84 kodeksu cywilnego uchyła się od skutków oświadczenia woli, złożonego przy zawieraniu umowy sprzedaży z dnia 18 lipca 2011r., że kupuje nieruchomość stanowiącą przedmiot umowy za cenę 1.200.000 zł. W uzasadnieniu pisma spółka wskazała, iż przed zawarciem umowy otrzymała od sprzedającej dokumentację geologiczną i koncesję na wydobywanie kopaliny, z których wynikało, że w nieruchomości znajduje się zasób kruszywa mineralnego, wynoszący 241.510,3 ton, a w rzeczywistości złożo było znacznie mniejsze, jego zasób miał tylko 85.000 ton. Cena zakupu nieruchomości, ustalona przez strony, opierała się na błędnym przekonaniu, że przedmiot sprzedaży stanowi nieruchomość, zawierająca zasób 241.510,3 tony (v. pismo powoda z dnia 21 września 2011r. k. 25-26).

W odpowiedzi na powyższe pismo, M. S. (1) oświadczyła, iż nie zgadza się z opisanymi zarzutami (v. pismo pozwanej z dnia 30 września 2011r. k. 101-102).

Na zlecenie powoda mierniczy górniczy, K. S. dokonała obliczenia objętości wydobytych mas ziemnych z zakładu (...) wg stanu na dzień 15 września 2011r. i ustaliła, iż wydobyto 79 753 Mg mas ziemnych (v. sprawozdanie techniczne K. S. k. 139 – 148, zeznania świadka, K. S. k. 220-221, k. 439-443).

Ponieważ spółka nie zapłaciła reszty ceny za zakup nieruchomości, M. S. (1) wszczęła we wrześniu 2011r. postępowanie egzekucyjne, skierowane m.in. do przedmiotowej nieruchomości (v. zawiadomienie o wszczęciu egzekucji k. 19 - 24).

W dniu 23 września 2011r. Sąd Rejonowy w Ż. w sprawie I Co (...) na wniosek komornika, odjął spółce (...) zarząd przedmiotowej nieruchomości, zajętej w toku egzekucji (v. postanowienie z dnia 23 września 2011r. k. 3 akt sprawy SR w Ż. I Co (...)).

Powód prowadził eksploatację złoża do 28 września 2011r. W dniu 5 października 2011r. J. G., mąż współwłaścicielki działki, przez którą powód przewoził kruszywo z działki nr (...), zagroził drogę, by uniemożliwić maszynom powoda przejazd. Mimo tego, maszyny przejechały, niszcząc ogrodzenie, pracownicy tłumaczyli, że chcą uprzątnąć teren. Wezwano policję, M. S. (1) okazała policjantom i pracownikom powoda odpis postanowienia z dnia 23 września 2011r. o odjęciu firmie (...) zarządu przedmiotową nieruchomością i pracownicy A.-u opuścili teren (v. zeznania pozwanej, M. S. (1) k. 187, k. 275-276, zeznania świadka, J. G. k. 222- 223, zeznania świadka, M. S. (2) k. 223-224). Po tej dacie spółka (...) zaproponowała pozwanej renegocjację ceny nabycia nieruchomości, twierdząc, iż złożo miało mniejszą zasobność, niż wskazana w dokumentacji geologicznej, nie doszło jednak do porozumienia (v. zeznania prezesa zarządu powodowej spółki, B. J. k. 186).

W dniu 28 września 2011r. Okręgowy Urząd Górniczy w W. stwierdził m.in. , iż powód wkroczył z eksploatacją złoża poza południową granicę wyznaczonego w koncesji obszaru górniczego poprzez naruszenie pasa ochronnego od sąsiedniej działki nr (...). Działka ta stanowiła własność rodziny S. (v. zeznania pozwanej, M. S. (1) k. 275, notatka służbowa z kontroli w zakładzie górniczym k. 289- 293).

Powód wydobył z przedmiotowej nieruchomości 117.125,41 ton kruszywa, całość kruszywa sprzedał firmie (...) (v. dokumentacja ilości wydobytego złoża k. 499- 508, pismo spółki (...) k. 295, opinia biegłego, W. K. k. 598- 722).

Do wydobycia pozostało jeszcze 5.000 ton kruszywa, które możliwe było do eksploatacji (v. opinia biegłego, W. K. k. 598- 722, k. 792-793).

Do zapłaty z tytułu ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości pozostała jeszcze kwota 123.670 zł (v. zeznania prezesa zarządu powodowej spółki, B. J. k. 186, zeznania pozwanej, M. S. (1) k. 187).

Powyższy stan faktyczny ustalony został na podstawie częściowych zeznań prezesa zarządu powodowej spółki, B. J. (k. 186, k. 274), częściowych zeznań pozwanej, M. S. (1) (k. 186- 187, k. 275-276), częściowych zeznań świadków, T. K. (k. 202-203), S. K. (k. 203-204), K. S. (k. 220-221), zeznań świadka, J. G. (k. 222-223), częściowych zeznań świadka, M. S. (2) (k. 223-224), opinii biegłego, W. K. (k. 598- 722, k. 790-793), a także w oparciu o dokumenty : umowę przedwstępną sprzedaży z dnia 20 stycznia 2011r. (k. 28-37), umowę dostawy materiałów z dnia 3 czerwca 2011r. (k. 93- 100), umowę z dnia 30 czerwca 2011r. (k. 38- 44), koncesję na wydobycie kopalin nr O.11. (...) -2-8/98 (k. 66-67), decyzję z dnia 6 maja 2003r. (k. 68-69), pismo pozwanej z dnia 26 stycznia 2011r. (k. 65), dokumentację geologiczną (k. 70-92, k. 425-439), umowę przyrzeczoną z dnia 18 lipca 2011r.(k. 45- 56), umowę przyrzeczoną z dnia 18 lipca 2011r. (k. 57- 64), zawiadomienia o wszczęciu egzekucji (k. 19 – 24), pismo powoda z dnia 21 września 2011r. (k. 25-26), pismo pozwanej z dnia 30 września 2011r. (k. 101-102), sprawozdanie techniczne K. S. (k. 139 – 148, k. 439- 443), postanowienie z dnia 23 września 2011r. (k. 3 akt sprawy SR w Ż. I Co (...)), notatkę służbową z kontroli w zakładzie górniczym (k. 289- 293), pismo spółki (...) (k. 295), decyzję z dnia 16 sierpnia 2011r. (k. 444) ,

plan ruchu w formie uproszczonej zakładu (...) (k. 445- 475), dokumentację ilości wydobytego złoża (k. 499- 508) , projekt zagospodarowania złoża (...) (k. 509- 519).

Sąd nie dał wiary zeznaniom prezesa zarządu powodowej spółki oraz świadkowi, T. K. , iż eksploatacja złoża prowadzona była do początku sierpnia 2011r. oraz że wydobyto jedynie 85.000 ton kruszywa, gdyż więcej kruszywa nie było; przeczą temu zeznania pozwanej oraz świadków, J. G. i M. S. (2), a także treść opinii biegłego, W. K..

Za niewiarygodne uznano także zeznania tych osób, iż firma (...) zawarła we wrześniu 2011r. umowę dzierżawy działki sąsiadującej z działką pozwanej i stamtąd także wydobywała kruszywo. Zaprzeczył temu mąż współwłaścicielki nieruchomości, J. G.. Co do dzierżawy innej sąsiedniej działki powód nie przedstawił dowodów na okoliczność istnienia takiej umowy. A. nie udowodnił także, by wydobywał kruszywa z takiej działki, skoro nie posiadał koncesji na wydobywanie innego złoża, a urząd górniczy zabronił eksploatacji sąsiedniego złoża.

Niewiarygodne są także zeznania pozwanej i świadka, M. S. (2), iż powodowa spółka wydobyła z przedmiotowej nieruchomości ok. 200.000 ton kruszywa; przeczą temu bowiem treść opinii biegłego, W. K..

Zeznania świadków, M. B., W. S. i D. D. nie stanowiły podstawy ustaleń faktycznych, świadkowie bowiem nie mieli informacji ani na temat wielkości złoża, ani na temat ilości wydobytych kopalin przez powodową spółkę.

Sąd zważył, co następuje :

Art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. przewiduje, że dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu. Przepis ten daje dłużnikowi możliwość wykazania, że tytuł wykonawczy zawiera treść nie odpowiadającą istotnemu stanowi rzeczy i to od samego początku, tj. od daty jego sporządzenia, a w każdym razie od daty, gdy na jego podstawie nadano klauzulę wykonalności. Stwierdzenie to dotyczy jedynie tytułów, których nie chroni powaga rzeczy osądzonej, tj. m.in. aktów notarialnych. Tytuły te można zwalczać powództwem, wniesionym na podstawie powyższego przepisu i opartym na zarzutach braku zdolności procesowej, braku pełnomocnictwa osoby, która w imieniu dłużnika złożyła oświadczenie woli, wad oświadczenia woli, nieważności aktu notarialnego lub jego bezskuteczności.

Powód twierdzi, że pozwana wprowadziła go w błąd, zapewniając o wielkość złoża. Powołuje się zatem na jedną z podstaw, umożliwiających pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, tj. wadę oświadczenia woli, co oznacza, że uzasadnione jest zastosowanie w niniejszej sprawie instytucji z art. 840 § 1 pkt 1 kpc.

Zgodnie z art. 84 kc w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej; można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Ciężar dowodu powyższych okoliczności obciąża powoda. Powód musi zatem wykazać, że zawierając umowę kupna nieruchomości, działał pod wpływem błędu co do wielkości złoża kruszywa oraz że w błąd został wprowadzony przez sprzedającego.

Niesporne jest w okolicznościach sprawy, że pozwana udostępniła spółce dokumentację geologiczną przedmiotowego złoża i na tej podstawie spółka uznała, że zasobność złoża kruszywa, możliwa do wydobywania wynosi ok. 259.000 ton.

Dokumentację geologiczną złoża kopalin sporządza się w celu określenia jego granic, zasobów geologicznych, warunków występowania oraz określenia możliwości wydobycia kopalin ze złoża (art. 89 pkt 1 Prawo geologiczne i górnicze).

Zasoby geologiczne złoża dzielą się na zasoby bilansowe i poza bilansowe. Do zasobów bilansowych zalicza się zasoby złoża lub jego części, możliwe do eksploatacji. Zasoby pozabilansowe zaś są to te zasoby lub ich części, których cechy naturalne lub warunki występowania powodują, iż ich eksploatacja nie jest obecnie możliwa.

W dokumentacji geologicznych złóż kopalin stosuje się kategorie rozpoznania złoża : D, C 2 , C 1 , B i A (§ 6 rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dokumentacji złoża). Rozpoznanie w kategorii C 1 oznacza, że granice złoża określa się na podstawie danych z wyrobisk rozpoznawczych, z odsłoneń naturalnych lub badań geofizycznych; błąd oszacowania średnich wartości parametrów złoża i zasobności nie może przekraczać 30%. Parametry niezbędne do obliczenia zasobności złoża są wynikami pomiarów i próbkowania cech złoża, które odbywa się w ograniczonej ilości punktów (np. otworów), a ponadto w złożach mogą występować różnego rodzaju zaburzenia , np. wypiętrzenia warstw górotworu , uskoki, które mogą nie zostać wykryte, mimo wykonania badań zgodnie z procedurami. Obliczenie więc zasobów złoża jest działaniem na liczbach przybliżonych, stąd powstaje także liczba przybliżona ilości zasobów o określonej dokładności.

W przypadku złoża (...) jego zasoby określono w Uproszczonej dokumentacji geologicznej w kategorii C 1 złoża kruszywa naturalnego na 259.000 ton. Zasoby te zatwierdzono decyzją Wojewody (...) z dnia 5 lutego 1998r., zatwierdzającą uproszczoną dokumentację geologiczną. Zatem, zgodnie z tym, co podano wyżej, informację odnośnie zasobów złoża należało odczytać w ten sposób, iż zasoby (...) mieszczą się w przedziale od 181.000 ton (259.000 ton – 30%) do 337.000 ton (259.000 ton + 30%), najbardziej prawdopodobna ilość zasobów geologicznych wynosi 259.000 ton, nie znana jest jednak prawdziwa ilość zasobów, znany jest tylko przedział wartości zasobów.

Oznacza to, że w dacie zawierania przez strony umowy przedwstępnej w dniu 20 stycznia 2011r. najbardziej prawdopodobna ilość zasobów geologicznych złoża (...) wynosiła 259.000 ton, a ze względu na dokładność rozpoznania w kat. C 1 faktyczna ilość zasobów geologicznych w tym złożu mogła wynieść od 181.000 ton do 337.000 ton.

Jak podał biegły, w kopalni odkrywkowej zwykle nie ma możliwości wybrania całych zasobów geologicznych złoża, tj. tych podanych w dokumentacji geologicznej. Jaką część zasobów geologicznych w granicach udzielonej koncesji można wybrać w danych warunkach zalegania złoża określa się w projekcie zagospodarowania złoża. Zasoby te nazywa się zasobami do wydobycia lub zasobami operatywnymi. Z Uproszczonego projektu zagospodarowania złoża (...) z 1998r. wynika, iż zasobność złoża wynosi w zaokrągleniu 259.000 ton kruszywa naturalnego, w tym zasoby nieprzemysłowe (w pasach ochronnych) 39.000 ton i zasoby przemysłowe 220.000 ton, w zakresie zasobów przemysłowych straty eksploatacyjne określono na 5.000 ton, straty poza eksploatacyjne 36.000 ton i zasoby do wydobycia (operatywne) 179.000 ton. Z uwagi na to, iż w niniejszym przypadku zasoby do wydobycia wyznaczone były w kategorii rozpoznania C 1 , informację o dostępnych zasobach do wydobycia należało rozumieć tak, że zasoby przemysłowe do wydobycia (operatywne), określone w Uproszczonym projekcie zagospodarowania złoża z 1998r., mieszczą się w przedziale od 125.000 ton (179.000 ton – 30%) do 233.000 ton (179.000 ton +30%), najbardziej prawdopodobna ilość zasobów do wydobycia wynosi 179.000 zł, nie można natomiast ustalić, ile jest dokładnie w złożu zasobów do wydobycia.

Stąd wniosek, iż w dacie zawarcia przez strony umowy przedwstępnej najbardziej prawdopodobna ilość zasobów przemysłowych do wydobycia złoża (...) wynosiła 179.000 ton, a ze względu na dokładność rozpoznania w kat. C 1 faktyczna ilość tych zasobów operatywnych w tym złożu mogła wynieść od 125.000 ton do 233.000 ton. Tak też B. J. powinien odczytać przedstawioną mu przez pozwaną dokumentację geologiczną.

Należy przypomnieć, że przed zawarciem umowy przedwstępnej w imieniu powodowej spółki (...) konsultował się ze współautorem powyższej dokumentacji geologicznej, T. J., rozmawiał o zasobności złoża, musiał więc zdawać sobie sprawę, co oznacza w dokumentacji wielkość 259.000 ton.

Zatem zawierając umowę w styczniu 2011r., B. J. nie mógł pozostawać w przekonaniu, że spółka wydobędzie z przedmiotowego złoża 259.000 ton kruszywa. Taka bowiem informacja nie wynikała z dokumentacji geologicznej, dokumentacja ta wskazywała, że ilość zasobów operatywnych w złożu może wynieść od 125.000 ton do 233.000 ton. Jeśli przedstawiciel spółki błędnie odczytał z tej dokumentacji i błędnie zrozumiał dane dotyczące zasobności złoża możliwego do wydobycia, to błąd ten nie został w żaden sposób wywołany przez M. S. (1).

Z opinii biegłego wynika, iż powód wyeksploatował ze złoża (...) 117.125,42 ton kruszywa, pozostało do wydobycia jeszcze 5.000 ton; jest to kruszywo, które można było wyeksploatować. Rzeczywista zasobność złoża wynosiła więc 122.125,42 tony, a zatem prawie tyle, ile w dolnym pułapie przewidywała dokumentacja geologiczna z 1997 i 1998r., różnica wynosi ok. 2.000 ton. Różnica ta jest niewielka, jeśli zważyć, że pomiar złoża przewidywany jest w setkach tysięcy ton. Należy podkreślić, iż dokumentacja, sporządzona przed rozpoczęciem eksploatacji złoża, nie wskazuje z całą pewnością wielkości złoża, możliwego do wydobycia, wskazuje jedynie na prawdopodobne wielkości w danym przedziale wartości, przy czym w 5 przypadkach na 100 te wielkości się nie potwierdzają. Jak podał biegły, obliczenie zasobów złoża jest działaniem na liczbach przybliżonych, stąd powstaje także liczba przybliżona ilości zasobów o określonej dokładności. I takie właśnie założenie powinien przyjąć przedsiębiorca, przystępujący do opracowania swoich planów, związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.

Już po zawarciu umowy przedwstępnej A. zlecił geologowi, T. J., temu samemu, który był współautorem poprzedniej dokumentacji geologicznej, sporządzenie Projektu zagospodarowania złoża (...), niezbędnego do uzyskania koncesji na wydobycie kruszywa, projekt ten opracowany został w lutym 2011r. Wynika z niego, iż zasoby przemysłowe możliwe do wydobycia (operatywne) wynoszą 166.280 ton przy wskaźniku wykorzystania 0,69%. Zatem wg tego nowszego projektu zagospodarowania złoża zasobów do wydobycia jest o 13.000 ton mniej, niż we wcześniejszym projekcie. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobna ilość zasobów przemysłowych do wydobycia złoża (...) wynosi 166.000 ton, a ze względu na dokładność rozpoznania w kat. C 1 faktyczna ilość tych zasobów operatywnych w złożu może wynieść od 116.000 ton (166.280 ton -30%) do 216.000 ton (166.280 ton + 30%). Powyższe opracowanie powód załączył do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopaliny.

Oznacza to, iż w lutym 2011r., czyli jeszcze przed podpisaniem umowy przyrzeczonej, powód wiedział - na podstawie powyższego opracowania- iż spółka nie wydobędzie z przedmiotowego złoża 259.000 ton kruszywa, a jedynie kruszywo w granicach od 116.000 ton do 216.000 ton. Musiał więc liczyć się z tym, że faktycznie w złożu może być do wybrania tylko 116.000 ton. Należy powtórzyć wyżej przedstawiony wniosek, że jeśli przedstawiciel spółki błędnie odczytał dane dotyczące zasobności złoża możliwego do wydobycia, to błąd ten nie został w żaden sposób wywołany przez M. S. (1).

Posiadając powyższe dane o zasobności złoża, powód zdecydował się jednak na zawarcie umowy przyrzeczonej, zatem godził się z tym, że z przedmiotowego złoża wybierze minimalnie 116.000 ton kruszywa, a więc nawet mniej, niż przewidywała to dokumentacja, przedstawiona przez pozwaną (o 9.000 ton), nie czuł się tym wprowadzony w błąd przez sprzedającego.

Z opinii biegłego wynika, iż powód wyeksploatował ze złoża (...) 117.125,42 ton kruszywa. Pozostało do wydobycia jeszcze 5.000 ton; jest to kruszywo, które można było wyeksploatować. Czyli rzeczywista zasobność złoża wynosiła 122.125,42 tony i mieściła się w przedziale zasobności złoża określonym w Projekcie zagospodarowania złoża (...) z lutego 2011r., na podstawie którego powód ubiegał się o koncesję na wydobycie złoża.

Podsumowując powyższe rozważania, stwierdzić należy, iż powód, zawierając z M. S. (1) umowę zakupu nieruchomości, nie został wprowadzony w błąd przez sprzedającego co do zasobności złoża możliwego do eksploatacji, nie może więc uchylić się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli w zakresie zakupu nieruchomości za

określoną cenę. Powództwo zatem należało w całości oddalić jako niezasadne, zarówno co roszczenia głównego, jak i ewentualnego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, obciążając nimi w całości powoda, jako stronę przegrywającą proces. Na koszty należne pozwanej składa się wynagrodzenie pełnomocnika powoda (7.200 zł – wg § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Wydatki, poniesione w toku procesu przez Skarb Państwa wyniosły 18.940,15 zł (k. 240, k. 245 i k. 800 koszty stawiennictwa świadków, k. 760i k. 806 – wynagrodzenie biegłego).